Numéro 339

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

22



DONS ET DONATIONS

Faites jouer la solidarité entre générations !

BIJOUX ET MONTRES Offrez-vous un achat aux enchères

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Quel cadeau avec le présent d'usage ?

© Aalina

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST
Ensemble voyons loin



TRANSMETTRE DE L'AUTONOMIE AUX PERSONNES DÉFICIENTES VISUELLES

Depuis plus de 50 ans, les associations de chiens guides d'aveugles dont celles situées à BOUCHEMAINE (49) et à PONT-SCORFF (56), éduquent et remettent gratuitement des chiens guides aux personnes aveugles ou malvoyantes.

Chaque remise représente bien plus qu'une aide au déplacement : elle ouvre la voie à davantage d'autonomie, de mobilité et de confiance au quotidien.

Pour rendre cette mission possible et la poursuivre dans la durée, la générosité du public joue un rôle essentiel. Parmi les formes de soutien existantes, **les libéralités - legs, donations et assurances-vie - permettent d'agir durablement en faveur des personnes déficientes visuelles.**

Une campagne nationale de communication sur les libéralités, au nom de Chiens Guides France, est portée par l'ensemble des associations régionales et la Fédération Françaises des Associations de Chiens guides. Ce dispositif permet de mieux faire connaître cette possibilité de transmission et de positionner le mouvement comme une référence sur les legs, donations et assurances-vie au bénéfice des associations de chiens guides.

Cette campagne poursuit plusieurs objectifs : développer les libéralités, renforcer la notoriété du mouvement, améliorer sa visibilité auprès du grand public et des professionnels et générer des demandes de brochure qualifiées.

Le message porté est simple : chacun a le pouvoir de transmettre de l'autonomie aux personnes déficientes visuelles. En choisissant de soutenir les associations de chiens guides par un legs, une donation ou une assurance-vie, il est possible de contribuer concrètement à l'éducation et à la remise gratuite de chiens guides.

À travers cette campagne, Chiens Guides France souhaite rappeler qu'un geste de transmission peut avoir un impact concret et durable. Soutenir les chiens guides par une libéralité, c'est contribuer à offrir plus de mobilité, d'autonomie et de liberté aux personnes aveugles ou malvoyantes.

L'Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest est habilitée à recevoir des legs, donations et contrats d'assurances-vie, exonérés totalement de droits de succession.

Votre geste, quel qu'en soit le montant, contribue directement à nos missions.

Si le sujet de la transmission de patrimoine éveille votre curiosité, demandez notre brochure d'information ici ou contactez Frédérique VIAUD à l'adresse :
f.viaud@chiens-guides-ouest.org



Frédérique VIAUD
Chargée des legs, donations et assurances-vie

demandez notre brochure d'information ici

NOS ÉCOLES DANS LE GRAND OUEST DE LA FRANCE

ÉCOLE D'ANGERS
1 rue des Brunelleries - Bouchemaine
49913 ANGERS cedex 9 - **02 41 68 59 23**

ÉCOLE DE BRETAGNE – Zone de KERIAQUEL
7 rue du Verger
56620 PONT-SCORFF **02 97 32 40 31**





Sommaire

FLASH INFOS 4

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Dons et donations : faites jouer la solidarité entre générations ! 8

PATRIMOINE

Bijoux et montres : offrez-vous un achat aux enchères 12

IMMOBILIER

Pilotez votre vente interactive 16

Acheter ou louer en 2027 ? 18

FICHE JURIDIQUE DÉGÂT DES EAUX 19

IMMO VERT 20

VRAI/FAUX 21

HABITAT 22

INTERVIEW JEANFI JANSSENS 25

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Guingamp et environs 27

Sud Côtes-d'Armor 31

Pays de Dinan et Lamballe 32

Saint-Brieuc et périphérie 34

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 **8 février 2027**

édito

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

Top départ du négociathlon !

Le négociathlon, nouvelle discipline, séduit de plus en plus d'adeptes. À l'instar des coureurs de semi-marathon, de marathon ou de trail, ses participants s'élancent, quant à eux, sur le terrain immobilier avec pour objectif de franchir la ligne d'arrivée en « finisher », les clés de leur futur logement en main.

Toute la subtilité de l'épreuve consiste à allier l'endurance pour prospecter et l'efficacité pour négocier. En effet, le parcours apporte quelques nouveautés avec des taux d'intérêt qui repartent à la hausse, mais des prix de l'immobilier plutôt stabilisés, voire baissiers. Une nouvelle donne qui se court en trois épreuves.

Première épreuve : le financement. Avec votre banquier ou votre courtier, ne visez plus seulement le meilleur taux, mais la meilleure offre de prêt : un coût du crédit maîtrisé et une assurance emprunteur au juste prix. Avec un apport personnel de l'ordre de 15 % du projet et des revenus stables, votre dossier se présente en bonne position sur la ligne de départ.

Deuxième épreuve : la prospection. Votre budget en poche, le négociateur notarial prend le relais. Il vous propose une sélection de biens répondant à vos principaux critères de recherche. Atout du moment : le choix s'est élargi et les prix sont redevenus plus accessibles.

Troisième épreuve : la négociation. C'est sur ce dernier axe que le notaire fait la différence. Le prix s'appuie sur une expertise du bien qui reflète sa juste valeur de marché. S'ajoutent de nombreuses vérifications allant de la constitution du dossier de diagnostics techniques à l'analyse de la situation juridique. Le négociateur notarial se positionne en seul et unique interlocuteur au service de l'acheteur et du vendeur jusqu'à la signature de l'acte. Les intérêts de chacun se rejoignent pour aboutir à une belle transaction.

Si le parcours comporte quelques obstacles, le notaire vous coache pour que vous accomplissiez cette transaction « clés en main », dans les meilleures conditions !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 **Petites annonces** A. VERGNOLLE - avergnolle@immonot.com Tél. 05 55 73 80 19 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** J. HUAULT - F. TANGUY - Y. DAGORN. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Retraite pour carrière longue

DURÉE DE TRAVAIL UN PEU PLUS COURTE

Après avoir quitté l'école à 16 ans, enfilé la blouse ou le casque et avoir cotisé sans discontinuer pendant quarante ans, les assurés à carrière longue avaient pourtant été oubliés par la réforme de 2023, qui reculait l'âge légal sans tenir compte de l'âge d'entrée dans la vie active.

La loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026 suspend jusqu'en 2028 le glissement vers 64 ans. Avec un gain de trois mois par génération pour la plupart, les actifs qui ont commencé à travailler avant l'âge de 20 ans peuvent ainsi partir à 60 ans et 9 mois au lieu de 61 ans ; ceux de 1968 à 61 ans et 3 mois.
La durée d'assurance cotisée requise demeure comprise entre 170 et 172 trimestres selon l'année de naissance. Elle est fixée à 170 trimestres pour les assurés nés en 1964 et au premier trimestre 1965.

Une avancée qui corrige un autre déséquilibre qui pénalisait les femmes, dont les carrières sont plus souvent interrompues.
La mesure ne vaut que pour les pensions prenant effet à compter du 1er septembre 2026, et la suspension prend fin en 2028, sauf nouveau revirement législatif.

Les assurés concernés ont donc intérêt à vérifier dès maintenant leur situation sur info-retraite.fr

Source : www.service-public.gouv.fr

LIVRET A

LE PLACEMENT QUI PREND DE LA HAUTEUR

**Fixé par le décret du 24 décembre 2012 à 22 950 €, le plafond du Livret A n'a plus bougé depuis le 1er janvier 2013, alors que le pouvoir d'achat a nettement érodé sa valeur réelle sur la période.
Les ménages pourront désormais verser entre 2 050 et 7 050 € de plus sur leur livret, selon le montant final retenu. Celui-ci sera précisé dans les semaines qui viennent par le ministre de l'Économie, à l'issue d'une dernière concertation avec les banques et la Caisse des dépôts et consignations.
Le relèvement interviendra en février 2027, en même temps que la révision semestrielle du taux de rémunération, aujourd'hui fixé à 1,7 % depuis le 1er août 2026, dont le rapport devrait aussi être revu à la hausse compte tenu de l'inflation.**

Source : www.info.gouv.fr



DONATION POUR LE LOGEMENT DES ENFANTS

100 000 € avant le 31/12

Vous souhaitez aider un enfant ou un petit-enfant à acheter un logement neuf ou à rénover sa résidence principale ? Sauf prolongation, chaque parent ou grand-parent peut lui donner jusqu'au 31 décembre 2026 100 000 € maximum en argent, sans droits. Un même bénéficiaire peut recevoir quant à lui 300 000 € de plusieurs donateurs. Les fonds doivent financer, dans les 6 mois du versement, l'achat d'un logement neuf ou sur plan (l'ancien est exclu), ou des travaux éligibles à MaPrimeRénov'. Un don effectué fin décembre peut donc servir jusqu'à fin juin 2027. L'exonération se cumule avec les abattements habituels de parents à enfant.



Location Airbnb

MÉNAGE DANS LE RÈGLEMENT

Les tâches ménagères ne viendront plus ternir la vie des voyageurs dans les location Airbnb !
La plateforme vient de modifier son règlement intérieur en préconisant aux hôtes de se montrer raisonnables dans les demandes aux voyageurs, notamment en ce qui concerne les corvées de ménage. Cette nouvelle politique mondiale entre en vigueur au 20 novembre 2026. Sans doute que l'attractivité des logements repose sur un allègement des conditions de location pour assurer les niveaux de réservation !

Source : www.lemonde.fr

Pompe à chaleur

PRÉFÉRENCE EUROPÉENNE

Depuis le 1er septembre, seules les pompes à chaleur agréées par l'État donnent droit à la bonification « Coup de pouce Chauffage ».
Elle atteint 3 700 à 5 500 € selon les revenus, pour une installation qui coûte en moyenne 14 700 €.
Sont concernées les PAC air/eau et géothermiques installées en maison individuelle. L'appareil doit avoir une certification délivrée par un organisme indépendant (NF PAC, Heat Pump Keymark...). Il doit aussi avoir été assemblé dans l'Espace économique européen.

Source : www.ecologie.gouv.fr

TAUX D'INTÉRÊT

Négociation clé

Avec une valeur moyenne de 4,9 % en octobre, les taux d'intérêt poursuivent leur ascension. Dans ce contexte haussier, les accords de prêt se traduisent par des négociations plus compliquées avec les banquiers. Pour limiter la mensualité, la stratégie consiste à allonger la durée du prêt - jusqu'à 25 ans - au détriment du coût du crédit. Les meilleurs profils gagnent à emprunter sur une période plus courte et à maximiser le montant de leur apport personnel.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 7 octobre 2026

Durée	Taux moyen 3,49 % en octobre 3,40 % en septembre
15 ans	3,21 %
20 ans	3,39 %
25 ans	3,45 %

SQUAT

UNE MEILLEURE PROTECTION DES PROPRIÉTAIRES

La procédure accélérée d'évacuation s'applique désormais aux locataires qui occupent un meublé de tourisme après la fin de leur contrat. Le propriétaire peut saisir directement le préfet, sans passer préalablement par la justice, pour demander une mise en demeure de quitter les lieux. Si l'occupant refuse de partir, une évacuation peut ensuite être engagée, sous certaines conditions.

Source : article 14 de la loi n°2026-798 du 18 août 2026 (J.O du 19)

CHIFFRE DU MOIS

300 000

Logements vont sortir du statut de passoire thermique grâce au nouveau mode de calcul du DPE.



Colis importés

DE NOUVEAUX FRAIS

Depuis le 1er novembre 2026, l'Union européenne applique des frais de traitement de 2 € par catégorie d'article pour les colis expédiés depuis un pays hors UE, quelle que soit leur valeur. Ces frais s'ajoutent aux droits de douane forfaitaires de 3 € par catégorie d'article, en vigueur depuis juillet 2026 pour les colis de 150 € maximum. À la charge des vendeurs et des plateformes, ces nouveaux frais peuvent être répercutés sur les prix payés par les consommateurs.

Source : Service-Public.gouv.fr.

Taxe d'habitation

Qui la paie encore aujourd'hui ?



Les avis de taxe d'habitation arrivent en novembre, pour un règlement prévu à la mi-décembre. Depuis sa suppression sur les résidences principales, cette taxe concerne uniquement les résidences secondaires meublées.

Elle est due par les propriétaires, usufruitiers ou locataires à l'année qui disposent d'un tel logement au 1er janvier 2026.

Son montant dépend de la valeur locative cadastrale du bien et des taux votés par les collectivités locales.

Dans les communes situées en zone tendue, une majoration de 5 à 60 % de la part communale peut également s'appliquer.

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



À Noël, pour un anniversaire ou une réussite à un examen, il est fréquent de vouloir gâter ses proches. Argent, bijoux, objets de valeur... Ces cadeaux, appelés « présents d'usage », bénéficient d'un régime particulier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à 3 questions pratiques.

PRÉSENT D'USAGE

Offrir sans compter... ou presque !

+ 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 JE SOUHAITE OFFRIR UNE SOMME D'ARGENT À MES PETITS-ENFANTS POUR NOËL. EST-CE CONSIDÉRÉ COMME UNE DONATION ?

Lorsqu'un cadeau est offert à l'occasion d'un événement particulier, comme Noël, un anniversaire, un mariage ou la réussite à un examen, il peut être considéré comme un « présent d'usage ». Contrairement à une donation classique, il n'a pas à être déclaré à l'administration fiscale, ne nécessite aucun formulaire à remplir et n'entraîne aucun droit de donation. Il n'est donc normalement pas concerné par la réforme intervenue le 1er janvier 2026 qui oblige à déclarer en ligne les dons manuels sauf exceptions.
Ce cadeau peut alors prendre différentes formes : une somme d'argent, un bijou, une montre, un meuble ou encore un objet de valeur. La condition ? Qu'il corresponde à une occasion particulière et que sa valeur reste raisonnable au regard des moyens financiers de celui qui l'offre.
Prenons un exemple : des grands-parents qui donnent 300 euros à chacun de leurs petits-enfants pour Noël réalisent, en principe, un présent d'usage si cette somme reste proportionnée à leur situation financière. En revanche, un virement de 20 000 euros effectué sans occasion particulière ne pourra pas bénéficier automatiquement de ce régime.

2 EXISTE-T-IL UN MONTANT MAXIMUM À NE PAS DÉPASSER POUR UN PRÉSENT D'USAGE ?

Non, et c'est souvent ce qui surprend ! Contrairement aux donations, les présents d'usage ne sont soumis à aucun plafond légal. Il n'existe pas non plus de pourcentage officiel du patrimoine ou des revenus à respecter. Tout dépend de la situation financière de la personne qui offre le cadeau. Une somme de 2 000 euros pourra être considérée comme raisonnable pour une personne disposant d'un patrimoine important, mais disproportionnée pour quelqu'un dont les revenus sont modestes et l'épargne limitée. L'administration fiscale examine plusieurs critères : la valeur du cadeau, les revenus et le patrimoine du donateur, mais aussi l'occasion à laquelle il a été offert. L'appréciation s'effectue au moment du cadeau, et non plusieurs années plus tard.
Attention également aux cadeaux répétés ! Offrir régulièrement des sommes importantes à un enfant, sans événement particulier pour les justifier, risque de s'apparenter à des donations.

3 UN PRÉSENT D'USAGE PEUT-IL ÊTRE CONTESTÉ PAR LES AUTRES HÉRITIERS LORS D'UNE SUCCESSION ?

C'est l'un des grands avantages du présent d'usage ! Contrairement à certaines donations, il n'a pas à être réintégré dans les comptes du partage successoral, sauf volonté contraire exprimée par celui qui l'a offert. Imaginons qu'un père offre une montre de 1 500 euros à sa fille pour ses 30 ans. Si ce cadeau est proportionné à ses moyens, son autre enfant ne pourra pas, en principe, exiger que sa valeur soit prise en compte dans le partage de la succession. La situation sera différente si le cadeau représente une part excessive du patrimoine du parent.
Les autres héritiers pourront alors contester sa qualification et demander qu'il soit traité comme une donation, avec les conséquences successorales qui en découlent. Pour éviter les mauvaises surprises, il est conseillé de conserver des justificatifs, notamment pour les cadeaux importants : facture, relevé bancaire, carte accompagnant le présent ou tout document permettant d'établir l'occasion à laquelle il a été offert.

ADOPTION SIMPLE OU PLÉNIÈRE
2 façons de devenir une famille



Adopter un enfant, c'est lui donner une place à part entière dans une famille. Mais derrière ce beau projet se cachent deux formes d'adoption aux conséquences juridiques bien différentes. Que change réellement une adoption simple ou plénière ? Voici les clés pour mieux comprendre.

par Stéphanie Swiklinski

Le saviez-vous ?

Un adulte peut aussi être adopté ! L'adoption simple n'est pas réservée aux enfants. Elle permet notamment d'officialiser un lien familial établi depuis longtemps, par exemple entre un beau-parent et l'enfant qu'il a élevé.

ADOPTION SIMPLE : UNE FAMILLE QUI S'AGRANDIT

L'adoption simple repose sur un principe : l'enfant rejoint une nouvelle famille sans rompre ses liens juridiques avec sa famille d'origine. Il possède ainsi deux filiations, l'une biologique et l'autre adoptive. La filiation adoptive va en quelque sorte se juxtaposer à la filiation d'origine. Concrètement, l'enfant conserve ses droits dans sa famille d'origine, notamment en matière d'héritage, tout en acquérant des droits dans sa famille adoptive. Cette forme d'adoption est particulièrement adaptée à certaines situations familiales.
Par exemple, un beau-parent qui a élevé l'enfant de son conjoint peut souhaiter officialiser les liens affectifs qui les unissent, sans effacer ceux qui existent avec l'autre parent. Précisons également que l'adoption simple est possible à tout âge, même à l'âge adulte. Elle peut donc permettre de reconnaître juridiquement une relation parent-enfant construite au fil des années.

ADOPTION PLÉNIÈRE : LA NAISSANCE D'UNE NOUVELLE FILIATION

L'adoption plénière va plus loin puisqu'elle crée un nouveau lien de filiation qui va remplacer celui d'origine. Juridiquement, l'enfant devient celui de ses parents adoptifs, comme s'il était né d'eux.
Il cesse donc, en principe, d'appartenir à sa famille biologique sur le plan juridique. Ses parents adoptifs disposent des mêmes droits et devoirs que des parents à l'égard de leur enfant biologique.
Cette adoption concerne principalement les jeunes enfants. Elle est en principe possible avant 15 ans, avec certaines exceptions permettant d'adopter jusqu'à 21 ans. Attention toutefois : lorsqu'une personne adopte l'enfant de son époux, de son partenaire de Pacs ou de son concubin, la filiation avec ce dernier est maintenue. L'adoption plénière ne signifie donc pas nécessairement la disparition de tous les liens familiaux préexistants.

HÉRITAGE : QUELLES CONSÉQUENCES POUR L'ENFANT ?

En matière d'héritage, les deux formes d'adoption ne produisent pas les mêmes effets.
Avec l'adoption simple, l'enfant peut hériter de ses deux familles. Il conserve ses droits dans la succession de ses parents d'origine et peut également hériter de ses parents adoptifs.
Par exemple, un enfant adopté par son beau-père pourra hériter de ce dernier, mais aussi de son père et de sa mère biologiques. Attention toutefois : les impôts à payer sur l'héritage reçu de ses parents adoptifs peuvent être plus élevés que pour un enfant biologique, sauf dans certaines situations prévues par la loi.
Avec l'adoption plénière, l'enfant hérite comme un enfant biologique de ses parents adoptifs. Il bénéficie des mêmes droits et des mêmes avantages fiscaux. En revanche, il ne peut généralement plus hériter de sa famille d'origine.
Une exception existe notamment lorsque l'adoption concerne l'enfant de son conjoint, de son partenaire de Pacs ou de son concubin : les droits à l'héritage du parent d'origine sont alors conservés.
L'adoption ne se limite donc pas à une démarche affective. Elle entraîne des conséquences importantes sur la composition de la famille et la transmission du patrimoine. Votre notaire pourra vous expliquer les conséquences patrimoniales de chaque formule. Son accompagnement est particulièrement utile dans les familles recomposées, où il faut parfois concilier les droits des enfants issus de différentes unions.

Dons et donations

Faites jouer la solidarité entre générations !



Et si la meilleure façon de transmettre était de donner au bon moment ? Aider un enfant à devenir propriétaire, soutenir un petit-enfant dans ses études ou anticiper le partage de son patrimoine : les occasions de faire preuve de solidarité familiale ne manquent pas. Plusieurs solutions permettent de transmettre une partie de ses biens de son vivant, tout en profitant d'avantages fiscaux.
Encore faut-il choisir la formule adaptée à sa situation et veiller à préserver les intérêts de chacun.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR

Les donations entre parents et enfants bénéficient d'un abattement de 100 000 € par parent et par enfant.

Pour les donations entre grands-parents et petits-enfants, il est de 31 865 €. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans.

À l'heure où les générations du baby-boom avancent en âge, la question de la transmission du patrimoine prend une nouvelle dimension.

Aujourd'hui largement propriétaires, ces générations détiennent une part importante du patrimoine immobilier français. Face à elles, les plus jeunes rencontrent davantage de difficultés pour accéder à la propriété, financer leurs projets ou simplement prendre leur indépendance. Dans ce contexte, la solidarité familiale prend tout son sens.

Plutôt que d'attendre une succession parfois tardive, transmettre une partie de son patrimoine de son vivant permet d'apporter un coup de pouce précieux au moment où les enfants et petits-enfants en ont le plus besoin.

LE DON MANUEL

Un coup de pouce en toute simplicité

Votre fille souhaite acheter son premier appartement ? Votre petit-fils a besoin d'un apport pour financer ses études ? Le don manuel est bien souvent la solution la plus simple pour leur venir en aide. Il consiste à remettre directement une somme d'argent ou un bien mobilier à un proche. Un virement bancaire, un chèque, un bijou ou même une voiture peuvent ainsi faire l'objet d'un don manuel. Pour effectuer cette transmission, vous ne devez pas obligatoirement aller chez votre notaire. Attention toutefois : simple ne signifie pas sans formalités ! Le bénéficiaire doit déclarer le don à l'administration fiscale, même lorsqu'aucun impôt n'est à payer. Depuis le 1er janvier

2026, cette déclaration s'effectue obligatoirement en ligne, depuis votre espace personnel sur impots.gouv.fr, sauf exceptions particulières.

Par ailleurs, le don manuel est en principe considéré comme une avance sur héritage lorsqu'il bénéficie à un futur héritier. Il sera donc pris en compte au moment de la succession pour préserver l'égalité entre les enfants, sauf disposition contraire.

Exemple : Marc donne 20 000 € à sa fille Julie pour l'aider à acheter son appartement. Quelques années plus tard, à son décès, cette somme sera en principe prise en compte dans le partage de sa succession avec son autre enfant. Le montant à retenir dépendra notamment des règles applicables au bien donné et de son éventuelle utilisation. Pour éviter toute mauvaise surprise, il vaut mieux conserver une trace du don et informer votre notaire de son existence.

LA DONATION SIMPLE

Transmettre aujourd'hui pour aider demain

Contrairement au don manuel, la donation classique repose sur un acte notarié. Elle permet de transmettre une somme d'argent, un terrain, une maison ou tout autre bien à la personne de son choix. Son principal intérêt réside dans l'anticipation. En effet, en transmettant une partie de son patrimoine à ses proches, cet outil de gestion patrimoniale vous permet d'anticiper sur votre succession tout en aidant enfant ou petit-enfant à un moment de sa vie où il en a le plus besoin.

Des parents peuvent, par exemple, donner un terrain à leur enfant pour qu'il y construise sa maison. Des grands-parents peuvent transmettre une somme d'argent à un petit-enfant pour l'aider à se lancer dans la vie active.

La donation présente également l'avantage d'être personnalisable.

Le notaire peut intégrer certaines clauses pour protéger les intérêts du donateur, notamment un droit de retour conventionnel dans certaines circonstances. Mais donner, c'est aussi se dessaisir d'un bien. Une donation est en principe irrévocable : impossible de récupérer librement ce que l'on a transmis parce que l'on change d'avis. Avant de signer un acte de donation, mieux vaut donc faire le point avec votre notaire sur vos ressources, vos besoins futurs et la composition de votre famille. Chaque situation a ses particularités !

« NE PAS CONFONDRE DON MANUEL ET PRÉSENT D'USAGE, QUI EST UN CADEAU OFFERT POUR UN ÉVÈNEMENT PARTICULIER ET DONT LA VALEUR RESTE RAISONNABLE AU REGARD DE CELUI QUI L'OFFRE »



PAS DE TEMPS À PERDRE ! UN AVANTAGE FISCAL JUSQU'AU 31/12/2026

Un dispositif temporaire permet d'exonérer certains dons familiaux de sommes d'argent destinés à l'achat d'un logement neuf ou à des travaux de rénovation énergétique.
Le plafond atteint 100 000 € par donateur et 300 000 € par bénéficiaire, sous réserve de respecter les conditions d'utilisation des fonds, les délais et les obligations de conservation ou d'occupation du logement.
Ce dispositif s'applique aux dons effectués jusqu'au 31 décembre 2026.

LA DONATION PARTAGE

Répartir pour préserver l'équilibre familial

Lorsque vous avez plusieurs enfants, la donation-partage mérite une attention particulière. Cette formule permet de répartir de son vivant tout ou partie de son patrimoine entre ses héritiers. Elle présente un avantage majeur : sous certaines conditions, la valeur des biens transmis est fixée au jour de la donation-partage, ce qui évite que leur évolution future ne vienne remettre en cause l'équilibre du partage.

Par exemple, un couple possède deux biens immobiliers de valeur équivalente. Il souhaite attribuer une maison à son fils et un appartement à sa fille. Une donation-partage permet d'organiser cette répartition devant notaire, en accord avec les bénéficiaires.
Si la maison prend ensuite davantage de valeur que l'appartement, cette différence ne remet pas en cause l'équilibre du partage initial.
Pour cela, tous les enfants doivent avoir reçu un lot et l'avoir accepté. La valeur des biens reste alors celle fixée au jour de la donation-partage, même si leur prix évolue par la suite.

Autre avantage : la donation-partage limite les risques de conflits au moment de la succession, puisque les attributions

.../



Prenons l'exemple de Jeanne, 75 ans, qui possède un patrimoine immobilier. Son fils, déjà propriétaire de sa résidence principale, n'a pas besoin d'une aide financière immédiate.
En revanche, ses deux petits-enfants souhaitent acheter leur premier logement. Avec l'accord de leur père, Jeanne peut envisager une donation-partage transgénérationnelle.
Cette solution favorise une transmission plus directe du patrimoine vers la génération qui en a le plus besoin, tout en organisant les équilibres familiaux. Le notaire vérifie les droits de chacun et accompagne la famille dans cette répartition anticipée.

.../
ont été décidées et acceptées du vivant des parents.
Elle nécessite obligatoirement l'intervention d'un notaire qui va rédiger l'acte de donation-partage, en l'aménageant pour tenir compte de la situation de chaque enfant.

DONNER DIRECTEMENT À SES PETITS-ENFANTS

Sauter une génération

Pourquoi attendre que les enfants héritent pour transmettre une partie du patrimoine familial ? Lorsque ces derniers disposent déjà d'une situation financière confortable, il peut être intéressant d'aider directement les petits-enfants. La donation aux petits-enfants répond notamment aux besoins des jeunes générations : financement des études, achat d'un premier logement, création d'entreprise ou installation professionnelle.
Une formule particulière permet d'aller encore plus loin : la donation-partage transgénérationnelle.
Elle autorise en effet les grands-parents à transmettre une partie de leur patrimoine directement à leurs petits-enfants, avec l'accord de l'enfant concerné, qui accepte de laisser ses propres descendants recevoir tout ou partie de son lot.

LA DONATION-PARTAGE TRANSGÉNÉRATIONNELLE C'EST QUOI ?

La donation-partage transgénérationnelle permet aux grands-parents de transmettre directement une partie de leur patrimoine à leurs petits-enfants, sans passer par la génération intermédiaire.
Les enfants doivent simplement accepter que leurs propres enfants bénéficient de cette transmission à leur place. Réalisée devant notaire, cette formule permet d'aider les jeunes générations au moment où elles en ont le plus besoin, tout en organisant la transmission du patrimoine familial.

DONNER SANS TOUT ABANDONNER

Pensez à l'usufruit !

Transmettre son patrimoine ne signifie pas nécessairement renoncer à profiter de ses biens. Grâce à la donation avec réserve d'usufruit, les parents peuvent donner la nue-propriété d'un logement à leurs enfants tout en conservant le droit d'y habiter ou d'en percevoir les loyers.

Exemple : à 68 ans, Catherine souhaite anticiper la transmission de sa maison à ses deux enfants. Elle leur donne la nue-propriété du bien, mais conserve l'usufruit. Elle peut ainsi continuer à y vivre aussi longtemps que son usufruit le lui permet. Au décès de Catherine, si l'usufruit était viager, ses enfants récupèrent la pleine propriété du logement, sans droits supplémentaires liés à cette réunion de l'usufruit et de la nue-propriété. Cette formule présente aussi un intérêt fiscal : les droits de donation sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée selon l'âge du donateur usufruitier.
C'est une solution intéressante pour préparer sa succession tout en conservant une certaine sécurité matérielle. Elle suppose néanmoins de bien définir les droits et les obligations de chacun, notamment concernant les travaux et les dépenses liées au logement.

VOTRE MAISON A UNE HISTOIRE : OFFREZ-LUI UN AVENIR SOLIDAIRE

QUAND UN BIEN DEVIENT DIFFICILE À TRANSMETTRE

Maison de famille aux travaux coûteux, bien en indivision ou logement que vos héritiers ne peuvent pas ou ne veulent pas garder : ces situations ne sont pas isolées. Léguer ou donner son bien à une fondation peut être une réponse.

LE CHOIX DE LA FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT

La Fondation de l'Armée du Salut lutte contre toutes les fragilités. Elle accueille et accompagne enfants, femmes, hommes et familles, pour qu'ils retrouvent une vie digne au sein de notre société. Chaque jour, nos équipes interviennent au sein de plus de 200 établissements et services, partout en France, pour leur venir en aide et mettre en œuvre la devise « Secourir, Accompagner, Reconstruire « à travers des actions concrètes de solidarité, d'inclusion et d'accompagnement durable. La Fondation de l'Armée du Salut bénéficie de la reconnaissance d'utilité publique par décret en date du 11 avril 2000. Quand elle reçoit un bien légué ou donné, elle est exonérée de droits de mutation.

QUE DEVIENT LE BIEN ?

C'est la question que se posent beaucoup de testateurs et donateurs. Selon votre volonté et la nature du bien, il peut être conservé et mis au service d'un établissement, ou vendu pour financer l'action de la Fondation. Notre service relation testateur est à votre écoute pour vous informer et vous conseiller en toute confidentialité. Nous nous déplaçons à votre rencontre, dans toute la France.

UNE QUESTION, UN CONSEIL EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



Legs par testament (exonéré de droits de succession), assurance-vie ou donation : anticipez sereinement vos démarches. Brochure d'information gratuite et sans engagement sur demande.

Appelez Lucie Adenot au 0 805 624 624
www.transmettre.armeedusalut.fr

Armée du Salut - 60, rue des Frères Flavien - 75976 Paris cedex 20



Éducatrice et jeune accompagnée des Enfants de Rochebonne à St-Malo (35)

L'HISTOIRE DE MADAME P., LA SUITE : UNE MAISON, LIEU DE RETROUVAILLES DES FAMILLES

Avant de rédiger son testament, Madame P. s'était tournée vers la Fondation de l'Armée du Salut avec une question essentielle : était-il possible de conserver sa maison pour l'affecter à une mission qui lui tenait à cœur ?

Notre service relations testateurs l'a rencontrée pour étudier son projet et donner corps à son souhait.

La succession de Madame P. s'est ouverte quelques années plus tard et son souhait de conservation et d'affectation a été respecté.

Elle accueille désormais des ateliers pour enfants et des moments précieux de retrouvailles familiales, au profit des 179 jeunes accompagnés par l'établissement des *Enfants de Rochebonne* à St-Malo.

→ **Madame P. n'avait pas d'héritier direct, mais elle avait un rêve : voir sa maison continuer à faire grandir des enfants. Et vous, quel avenir imaginez-vous pour votre bien ?**

BIJOUX ET MONTRES
Offrez-vous un achat aux enchères



Avec de beaux objets en vitrine, les salles de vente des commissaires-priseurs attirent tous les regards des acheteurs. Les bijoux et montres s'échangent avec passion au fil d'enchères qu'ils portent avec frissons.

par Christophe Raffaillac

Quand les objets précieux s'échangent à des prix non négociables, il faut s'intéresser aux circuits qui peuvent réserver des conditions imbattables. Les enchères permettent de repérer des pièces de qualité et de proposer un prix d'achat selon son budget. Il en résulte des ventes où la saine concurrence dans les prix permet de mettre la main sur un beau produit. Ouvrons les portes des salles de vente des commissaires-priseurs pour acheter des pièces admirables !

DES PIÈCES D'EXCEPTION

Collectionneur, hâtez-vous !

Vous n'imaginiez peut-être pas qu'une salle des vente pouvait, le temps des enchères, se transformer en véritable bijouterie de luxe. Pour rassembler un tel trésor, les commissaires-priseurs organisent des ventes à thème.

Des événements qui séduisent les amateurs d'objets de valeur tels que solitaires, sautoirs, bracelets, chronographes ou encore montres de luxe... Soigneusement expertisés par le commissaire-priseur, ces bijoux authentifiés révèlent parfois leurs origines prestigieuses en venant de maisons aussi célèbres que Cartier, Van Cleef & Arpels, Boucheron, Rolex, Patek Philippe...

Bien sûr, il s'agit aussi de spécifier la nature des pierres précieuses ou bien encore de vérifier l'état de marche d'un mouvement. Des contrôles minutieux que le commissaire-priseur effectue en s'appuyant sur des experts tels que des gemmologues ou encore des horlogers.

4 options

Vous pouvez enchérir...

- En salle, à main levée, au cœur de l'action.
- Par ordre d'achat, avec une limite écrite confiée à l'étude qui enchérit pour vous.
- Par téléphone, un collaborateur vous appelle pendant la vacation du lot convoité.
- Sur Internet, via les plateformes des maisons de ventes (Interencheres, Drouot Digital...).

UNE BELLE PRÉSENTATION

Amateur, informez-vous

Avant chaque séance de vente ou vacation, le commissaire-priseur organise une exposition

des lots pendant plusieurs jours, qui prend fin quelques heures avant le début des offres.
Il s'agit d'un moment idéal pour que vous examiniez les objets, interrogiez l'expert… En effet, les lots sont vendus en l'état et le certificat de la pierre peut indiquer les mentions comme « accidents », « restaurations », « chocs ». Toutes ces caractéristiques figurent dans un catalogue édité pour l'occasion par le commissaire-priseur. Chaque pièce y est photographiée, décrite, datée, ce qui facilite la comparaison et éclaire la décision.
Précisons que beaucoup de ces trésors proviennent de successions, où le passage par la salle des ventes garantit une valorisation transparente du patrimoine familial.

UNE JUSTE TARIFICATION

Enchérisseurs, positionnez-vous

Si les ventes aux enchères connaissent le succès, les tarifs pratiqués n'y sont pas étrangers. Avec des mises à prix étudiées, les vacations proposent des pièces en dessous de leur valeur de marché.
À qualité égale, un bijou de seconde main échappe à la marge du commerçant et à la TVA sur le prix de détail. Ainsi, comparé aux tarifs pratiqués chez les joailliers, les salles de vente ouvrent la porte à des bijoux en or qui se négocient de 40 % à 50 % du prix du neuf.
Tout le suspense de la vente résulte de la mise à prix fixée par le commissaire-priseur et des offres que vous entendez s'enchaîner par palier. Elles découlent du « pas d'enchère », généralement de l'ordre de 10 % du montant en cours. À 1 000 € en prix de départ, on progresse ainsi de 100 en 100. Chaque nouvelle offre relance la précédente, jusqu'à ce que plus personne ne suive. Au troisième appel resté sans réponse, le marteau tombe : « Adjugé ! ». La pièce revient au dernier, et au plus offrant.

LEXIQUE

- **Mise à prix :** montant de départ annoncé par le commissaire-priseur.
- **Estimation :** fourchette de valeur (basse/haute) indiquée au catalogue.
- **Prix de réserve :** le seuil en dessous duquel le vendeur ne vend pas.
- **Prix d'adjudication :** prix marteau et frais.

À savoir

Fort de son statut, le commissaire-priseur engage sa responsabilité sur les objets qu'il présente.

CONDITIONS D'ACQUISITION

Acheteurs, renseignez-vous…

Pour vous familiariser avec le processus de vente, observez les premières enchères et prenez le pouls de la salle avant de vous lancer. Certains acheteurs attendant que les hésitants abandonnent avant de porter leurs offres. D'autres imposent d'emblée un rythme soutenu pour décourager la concurrence. Dans tous les cas, ne laissez pas vos émotions vous submerger au moment d'acheter, et agissez selon un prix maximum que vous vous êtes fixé.
Pour ceux qui ne peuvent se déplacer, un ordre d'achat peut être déposé auprès du commissaire-priseur. Non seulement il enchérit pour votre compte mais il respecte aussi les limites de prix que vous avez définies.
La fixation de votre plafond d'enchères à respecter doit intégrer non seulement le prix marteau espéré, mais aussi les frais acheteurs qui viendront s'y ajouter. Librement fixés par chaque maison de vente, ils sont compris entre 20 % et 30 % TTC. Ces frais, non négociables, figurent dans les conditions générales de vente et sont rappelés par le commissaire-priseur en ouverture de séance.

Avec les enchères, vous achetez bijoux et montres à leur juste prix et, quand la concurrence se fait rare, vous réalisez une belle affaire. La transparence des offres est la meilleure protection pour réaliser une belle acquisition.



CADEAUX FISCAUX

Commandez avant le 31/12



L'administration fiscale peut vous offrir des réductions sur votre imposition. Il suffit de choisir le dispositif qui permet de jouer sur la fiscalité afin de préserver vos liquidités, d'ici la fin de l'année.

par Christophe Raffaillac

Dons, immobilier, retraite, prévoyance… autant de secteurs qui autorisent de belles combinaisons pour réduire son imposition. Jusqu'au 31 décembre 2026, les dispositifs à actionner ne manquent pas pour profiter des cadeaux de l'État. Comme nous ne croyons plus vraiment au père Noël, il faut en profiter cette année car le budget 2027 pourrait nous priver de stratégies relevant des niches fiscales avec plafonnement global 10 000 € par foyer (18 000 € avec Sofica et Outre-mer). Découvrons les combinaisons gagnantes.

DISPOSITIF	MODALITÉS	GAINS EN FISCALITÉ	ÉLIGIBILITÉ
Investissement locatif	Jeanbrun : achat d'un logement neuf ou ancien rénové, loué nu. Denormandie : achat d'un bien à rénover dans une ville moyenne.	Jeanbrun : amortissement de 3 à 5,5 % de 80 % du prix, déductible de 8 000 à 12 000 €/an. Denormandie, jusqu'à 21 % du prix.	Location nue de 9 ans pour le Jeanbrun, avec plafonds de loyers et de ressources du locataire.
Travaux	Déficit foncier : travaux dans un bien loué nu. Malraux : restauration d'un immeuble en secteur protégé.	Déficit imputable du revenu jusqu'à 10 700 € de tavaux et 21 400 € en rénovation énergétique. Malraux de 22 à 30 % des travaux.	Obligation de location nue pendant trois ans ; et investissement dans un immeuble en secteur sauvegardé ou site patrimonial pour Malraux.
Bois et forêts	Souscription de parts de groupements forestiers ou d'investissement forestier.	Réduction d'impôt, dans la limite du plafond des niches.	Placement long, peu liquide, réservé aux épargnants disposant d'une épargne de précaution.
PME	Souscription directe au capital d'une PME ou via certains fonds éligiblews.	Réduction d'impôt à la souscription et exonération sur les plus-values à la revente.	Titres conservés cinq ans ; et risque de perte en capital !
Cinéma	Souscription de parts de Sofica finançant la production cinématographique ou audiovisuelle.	Réduction pouvant atteindre 30 à 48 % du montant souscrit .	Prorogé jusqu'au 31 /12/26, il exige un plafond spécifique et immobilise le capital plusieurs années.
Dons	Versement à une association ou fondation éligible.	66 % du don et 75 % pour ceux aux associations d'aide aux personnes en difficulté.	Réduction hors plafonnement global, limitée à 20 % du revenu et plafonné à 2 000 € pour l'aide aux personnes.
Retraite	PER - Plan épargne retraite avec déduction du revenu imposable	Versements déductibles dans la limite du plafond annuel, et pertinent avec un taux marginal d'imposition de 30 %, 41 % ou 45 %.	Fonds bloqués jusqu'à la retraite, sauf cas de déblocage anticipé.
Emploi à domicile	Emploi d'un salarié à domicile, via CESU, entreprise ou association.	Crédit d'impôt de 50 % des dépenses.	Dépenses plafonnées à 12 000 €, davantage selon la situation.
Outre-mer	Girardin industriel : financement de matériel exploité par une entreprise ultramarine.	Réduction supérieure à la somme versée (environ 110 à 115 %), l'année suivante.	Plafond des niches porté à 18 000 € ; risque de remise en cause !

ACHETER À LA MONTAGNE
Un investissement au sommet ?



Et si votre prochain investissement immobilier prenait de l'altitude ? Entre vacances au grand air, revenus locatifs et constitution d'un patrimoine, acheter un appartement à la montagne ne manque pas d'attraits. Mais derrière la carte postale se cachent aussi des réalités économiques qu'il vaut mieux connaître avant de se lancer. Alors, bonne affaire ou investissement à risque ?

par Stéphanie Swiklinski

Un investissement plaisir… les pieds sur terre !

Acheter à la montagne, c'est conjuguer plaisir et patrimoine. Pour réussir son investissement, mieux vaut privilégier un logement bien situé, économe en énergie, avec des charges maîtrisées, dans une station attractive toute l'année. L'essentiel est de définir son objectif : profiter d'un pied-à-terre, percevoir des revenus locatifs ou valoriser son patrimoine à long terme.

Un pied-à-terre pour conjuguer plaisir et patrimoine

Imaginez un appartement douillet avec vue sur les sommets, où vous retrouver en famille pendant les vacances d'hiver, puis profiter de la fraîcheur des montagnes en été. Acheter à la montagne, c'est d'abord s'offrir un cadre de vie privilégié et la liberté de partir quand bon vous semble. Ce petit coin de paradis possède en réalité un autre atout : il constitue un patrimoine immobilier susceptible de prendre de la valeur au fil des années. L'immobilier de montagne affiche d'ailleurs une belle résistance. Selon le site immobilier.notaires.fr, les stations des Alpes et des Pyrénées continuent de séduire les acquéreurs, malgré les défis liés au changement climatique. Dans les stations les plus prisées, la forte demande et la rareté des biens disponibles contribuent à soutenir les prix. Des disparités importantes subsistent toutefois entre les destinations prestigieuses des Alpes et les stations plus familiales des Pyrénées, du Jura ou du Massif central. Le choix de l'emplacement reste donc déterminant pour espérer valoriser son investissement à long terme.

Miser sur la location pour alléger la facture

Un appartement à la montagne ne sert pas uniquement pendant vos vacances. Le reste de l'année, sa mise en location saisonnière représente une solution intéressante pour financer une partie de son acquisition. Durant les vacances scolaires d'hiver, les logements proches des pistes, des remontées mécaniques et des commerces sont particulièrement recherchés. Les semaines de Noël et de février constituent généralement les périodes les plus favorables pour les propriétaires. Mais la montagne ne se résume plus au ski ! Randonnées, VTT, thermalisme, activités de plein air et séjours bien-être séduisent également les vacanciers aux beaux jours. Une station dynamique en été offre ainsi davantage d'occasions de louer son appartement. Attention toutefois à ne pas surestimer les recettes. La fréquentation varie selon l'enneigement, la météo, la réputation de la station et les équipements proposés. Sans oublier que les semaines les plus rentables correspondent souvent à celles où vous aimeriez profiter personnellement de votre bien.

Attention aux charges qui peuvent faire fondre la rentabilité

Un appartement en station possède quelques particularités qu'il ne faut surtout pas négliger avant de signer. En effet, de nombreuses résidences construites dans les années 1960 à 1980 nécessitent aujourd'hui d'importants travaux de rénovation. Isolation insuffisante, chauffage collectif vieillissant, toiture, façades ou ascenseurs : les dépenses peuvent rapidement grimper. Par ailleurs, dans certaines copropriétés, les charges comprennent également l'entretien des équipements communs, le déneigement ou encore le fonctionnement d'une piscine et d'un espace bien-être. Avant tout achat, examinez attentivement les procès-verbaux des dernières assemblées générales, le budget prévisionnel, les travaux votés et le plan pluriannuel de travaux lorsqu'il existe. Ces documents permettent d'anticiper les dépenses qui risquent de s'ajouter au remboursement du crédit. Autre point essentiel : le diagnostic de performance énergétique (DPE). Les logements de montagne, soumis à des hivers rigoureux, sont parfois énergivores. Attention à la facture de chauffage !

PILOTEZ VOTRE VENTE INTERACTIVE

Les 36 heures du mandat gagnant !

Il existe un circuit qui permet de battre des records dans l'immobilier ! Avec la plateforme www.36heures.immo, le vendeur voit défiler les offres de prix à l'écran. Une fois les 36 heures écoulées, l'acquéreur le plus convaincant remporte le bien mis en vente.

par Christophe Raffaillac

Réputé pour sa rapidité, le circuit de vente 36 heures immo donne l'avantage aux acquéreurs capables de se positionner rapidement. En effet, ils sont plusieurs à s'élancer pour formuler leur offre d'achat en ligne sur la plateforme 36 HEURES iMMO Au préalable, ils ont été sélectionnés par le notaire qui se charge d'encadrer la transaction.

Seuls les candidats qui peuvent justifier d'un plan de financement solide prennent place sur la ligne de départ. L'épreuve dure 36 heures au cours desquelles chaque acheteur accélère pour faire monter le prix du bien mis en vente, comme pour des enchères. De son côté, le vendeur applaudit quand il voit que le prix final dépasse largement le montant de la 1re offre possible !

4 semaines

C'est le délai possible pour obtenir un accord dans une vente 36 HEURES iMMO.



EXEMPLE DE VENTE 36 HEURES iMMO

BIEN À LA VENTE

PARIS (75015) • Appartement 50 m² • Terrasse 27 m²

À proximité de la gare Montparnasse, cet appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine semi-ouverte, d'un séjour, d'un espace nuit, d'un dressing, d'une salle de bains. Il a été vendu par la SAS R&R - NOTAIRES à Paris.

Résultat : en 36 heures seulement, 22 offres d'achat émises en ligne !

OFFRES D'ACHAT

445 800 € → **585 800 €** → **140 000 €**

1re offre possible — **Dernière offre affichée** — **DE PLUS**

11 candidats
22 offres

Un exemple concret de la dynamique créée par les appels d'offres en ligne !

COMPTE À REBOURS DE VENTE 36 HEURES iMMO

LA PRÉPARATION
Une vente médiatisée

Cette transaction 36 HEURES iMMO réunit une belle équipe composée du propriétaire vendeur, des potentiels acheteurs et du notaire. Ce dernier intervient pour que la transaction se déroule avec un maximum d'efficience et de transparence.
Il se charge d'évaluer le bien proposé à la vente et propose de fixer une « première offre possible* », intégrant une légère décote pour que le bien soit attractif.
Une fois l'accord trouvé avec le vendeur, le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée. Cela donne une vraie primeur à la vente qui va démarrer. La mise en ligne sur www.36heures.immo sert à recruter les acheteurs.

Atout vendeur : le montant de la « première offre possible » résulte de l'évaluation du notaire qui se base sur les transactions comparables dans le même secteur géographique.

LES QUALIFICATIONS
Des acheteurs chevronnés

Séduits par l'interactivité de la plateforme 36 HEURES iMMO où apparaît l'annonce immobilière, les acheteurs ne tardent pas à se manifester pour découvrir le bien.
Ils peuvent se rendre à des journées portes ouvertes pour effectuer une visite en présence du négociateur de l'office notarial chargé de la vente. Il s'agit d'un moment important pour faire connaître leur intention de participer aux offres en ligne.
Dans cette perspective, le négociateur délivre un numéro d'agrément aux candidats acquéreurs, il s'agit d'une sorte de pass électronique qui va leur donne accès à leur espace personnel sur 36heures.immo.

Atout vendeur : le plan de financement des acheteurs potentiels fait l'objet de toutes les attentions avant la délivrance par le notaire du numéro d'agrément pour participer aux offres en ligne.

LA COMPÉTITION
Des records pulvérisés

Le feu passe au vert et les acquéreurs démarrent les offres en ligne. Dès les premiers clics, l'enchaînement des prix progresse puique le pas d'offre s'ajoute. Il s'agit d'un montant qui vient gonfler le prix à chaque offre, comme pour des enchères.
Selon les candidats en compétition, le compteur s'emballe car ils savent que le bien qu'ils convoitent les attend au terme des 36 heures que dure cette phase de négociation interactive.
Dans les dernières minutes, le propriétaire vendeur suit avec passion cette course disputée où le prix final peut dépasser de 50 %, voire plus, la première offre possible.

Atout vendeur : le « prix de réserve », prix minimum de vente, doit être atteint pour que la transaction puisse se concrétiser, comme le stipule le mandat de vente exclusif.

LA CONSÉCRATION
Une transaction parfaitement encadrée

La désignation du gagnant revient au propriétaire qui le choisit selon l'intérêt de son projet et pas seulement sur son l'étendue de son budget. Cette latitude donnée au vendeur fait émerger les propositions où la qualité du dossier l'emporte sur le simple critère financier du projet.
Une fois le client informé, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Il met à profit toute son expertise pour sécuriser la transaction avec la constitution du dossier de diagnostics techniques, la vérification des documents d'urbanisme, l'obligation de purge des droits de préemption…

Calendrier : le notaire garantit l'équilibre entre les parties et la parfaite régularité de l'opération en un temps record, tout en privilégiant la sécurité juridique.



CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET !

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives, rendez-vous sur www.36heures.immo

Consultez votre notaire ou un conseiller 36 HEURES iMMO au 05 55 73 80 02.

36 HEURES iMMO

*LE BON VOCABULAIRE

Pas d'offre
Montant minimum entre deux enchères successives

Prix de réserve
Seuil en dessous duquel la vente ne se conclut pas

Numéro d'agrément
Autorise un acheteur à participer aux appels d'offres en ligne

1re offre possible
Prix de départ attractif, décoté d'environ 15 %

ACHETER OU LOUER EN 2027 ?
Le grand dilemme



Hausse des taux d'intérêt, prix de l'immobilier qui se stabilisent, loyers qui continuent de grimper… En 2027, faut-il franchir le pas de la propriété ou privilégier la location ? Entre envie de devenir propriétaire et nécessité de préserver son pouvoir d'achat, la réponse n'est pas toujours celle que l'on croit. Faites le bon calcul !

par Stéphanie Swiklinski

À savoir

Un crédit à taux fixe protège des hausses futures ! Une fois votre prêt signé à taux fixe, une nouvelle augmentation des taux immobiliers ne modifie pas vos mensualités. Et si les taux baissent suffisamment, une renégociation ou un rachat du crédit peuvent parfois être envisagés.

Crédit immobilier : des taux qui compliquent l'équation

Après une période d'accalmie, les taux des crédits immobiliers sont repartis légèrement à la hausse en 2026. Une évolution qui pèse directement sur le budget des acquéreurs. Quelques dixièmes de point peuvent faire une vraie différence !
Pour un emprunt de 200 000 euros sur 20 ans, passer d'un taux de 3 % à 3,5 % représente environ 50 euros supplémentaires chaque mois, soit près de 12 000 euros d'intérêts en plus sur la durée du crédit. Faut-il pour autant renoncer à acheter en 2027 ? Pas nécessairement. Les taux restent éloignés des sommets atteints début 2024 et les prix immobiliers ne connaissent plus les fortes augmentations des années précédentes. Mais attention : rien ne garantit une nouvelle baisse des taux en 2027. Mieux vaut donc construire son projet avec les conditions de financement du moment plutôt que de miser sur une amélioration hypothétique.

Acheter : un investissement qui se raisonne sur la durée

Devenir propriétaire conserve de sérieux atouts, à condition de se projeter suffisamment longtemps dans son logement. Chaque mensualité permet de rembourser une partie du capital emprunté et de se constituer progressivement un patrimoine. Une fois le crédit soldé, les dépenses de logement diminuent sensiblement, un avantage appréciable à l'approche de la retraite.
Par ailleurs, dans un marché immobilier plus calme, les acheteurs peuvent retrouver une certaine marge de négociation. Les biens nécessitant des travaux, notamment énergétiques, peuvent offrir des opportunités intéressantes. Encore faut-il intégrer le coût réel de leur rénovation ! Attention cependant car être propriétaire ne se résume pas au remboursement d'un prêt. Frais d'acquisition, taxe foncière, entretien, assurance, charges de copropriété et travaux éventuels viennent alourdir la facture. L'achat prend donc tout son sens lorsque l'on envisage de rester plusieurs années au même endroit, avec une situation professionnelle et financière suffisamment stable.

Louer : une liberté qui a aussi ses avantages

Contrairement aux idées reçues, louer n'est pas forcément jeter son argent par les fenêtres !
La location permet de conserver une grande souplesse, particulièrement appréciable lorsque l'avenir professionnel ou familial reste incertain. Un changement d'emploi, une séparation, une envie de déménager ou de se rapprocher de ses enfants ? Quand on est locataire, on peut généralement adapter plus facilement son logement à sa nouvelle situation. On n'a pas non plus à supporter les grosses réparations qui incombent au propriétaire, ni la taxe foncière.
Sur le plan financier, la location permet également de conserver son épargne disponible plutôt que de la mobiliser dans un apport personnel. Une somme qui peut être placée ou servir à financer d'autres projets. Mais cette liberté a un prix. Les loyers peuvent être révisés dans les conditions prévues par la réglementation. Au troisième trimestre 2026, l'indice de référence des loyers progressait ainsi de 1,57 % sur un an. Et contrairement à une mensualité de crédit à taux fixe, un loyer ne disparaît pas au bout de 20 ans.
En 2027, acheter ne sera pas systématiquement plus intéressant que louer, ni l'inverse. Dans un contexte économique encore incertain, mieux vaut un achat bien réfléchi qu'un crédit qui empêche de dormir !

Fiche
JURIDIQUE



DÉGÂT DES EAUX
Colmatez les fuites au plan juridique

Un dégât des eaux laisse des traces... et son lot de tracas juridiques ! Qui désigner comme responsable, comment déclarer le sinistre, quelle indemnisation espérer ? Suivez ce guide, du constat de la fuite à la mise en place d'action de prévention. par Christophe Raffaillac

QUE SIGNALER COMME DÉGRADATION ?

L'origine de la fuite détermine qui prend en charge la réparation de l'installation.

- **Avant ou après le compteur ?** Le réseau public et le branchement jusqu'au compteur relèvent du service des eaux. Au-delà, les canalisations sont privées, leur entretien incombe au propriétaire.
- **En copropriété.** Une colonne montante ou une canalisation commune dépend du syndicat des copropriétaires, responsable des dommages dus à un défaut d'entretien des communs. Les tuyaux qui desservent un seul lot restent à la charge de son propriétaire.
- **En location.** Le locataire assure l'entretien courant et les menues réparations (joints, robinets, flexibles). Les réparations liées à la vétusté ou à un vice de l'installation reviennent au bailleur.

COMMENT PROCÉDER POUR LA DÉCLARATION ?

Cette étape mérite de documenter au mieux le sinistre afin d'obtenir réparation.

- **Déclarer le sinistre** à son assureur multirisque habitation dans les 5 jours ouvrés suivant sa découverte, sauf délai plus long prévu au contrat.
- **Remplir un constat amiable** dégât des eaux avec le voisin concerné, et chacun l'adresse ensuite à son propre assureur.
- **Réunir les preuves** : photos, factures d'achat, devis de remise en état, facture de recherche de fuite. Ne rien jeter avant le passage d'un éventuel expert.

COMMENT BÉNÉFICIER D'UNE INDEMNISATION ?

Depuis le 1er juin 2018, la convention IRSI, signée entre assureurs, accélère le règlement des dégâts des eaux en immeuble. Sachant que l'indemnisation reste encadrée par le contrat : franchise, plafonds, vétusté.

C'est en principe l'assureur de l'occupant du local endommagé qui gère le dossier.

- **jusqu'à 1 600 € ht** de dommages par local, il indemnise son assuré sans recours contre les autres assureurs ;
- **de 1 600 à 5 000 € ht**, il pilote une expertise unique et peut ensuite se retourner contre l'assureur du responsable ;
- **au-delà,** les règles classiques de responsabilité civile s'appliquent.

QUE PRÉCONISER À TITRE DE PRÉVENTION ?

Quelques vérifications peuvent éviter bien des tracas :

- **Fermer le robinet** d'arrêt général en cas d'absence prolongée de son logement.
- **Surveiller son compteur** avec un relevé le soir puis le matin sans tirer d'eau en cas de suspection de fuite.
- **Remplacer joints et flexibles usés** en plus de la vérification du groupe de sécurité du chauffe-eau.
- **Protéger du gel** compteur et tuyaux exposés en cas de forte baisse de température.
- **Envisager un détecteur de fuite** ou vanne de coupure automatique face à une consommation exagérée.
- **Vérifier son contrat** avec le montant de la franchise en cas de sinistre.

Bon à savoir...

Vous vendez ? *Un dégât des eaux qui laisse des traces doit être signalé à l'acquéreur. Cela expose le vendeur à une action en garantie des vices cachés.*

Législation :

- *Responsabilité : Code civil, art. 1240 et suivants. Déclaration : Code des assurances, art. L. 113-2.*
- *Copropriété : loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, art. 14.*

NOUVEAU DPE 2027
Votre logement saute une classe



Doué sur bien des plans, votre logement peut accéder à un meilleur niveau de performance énergétique à compter de janvier 2027. Le soutien de la fée électricité lui permet d'être plus brillant au niveau de son DPE.

par Christophe Raffaillac

Nouveau !

La mention « AO » s'apparente à une distinction complémentaire créée pour identifier les logements considérés comme « à émissions nulles », conformément aux nouvelles directives européennes.

300 000

C'est le nombre de logements chauffés à l'électricité qui vont gagner automatiquement une ou deux classes énergétiques (passer de F à E, ou de G à F).

Malgré sa mauvaise note énergétique, votre logement peut aller au repêchage pour accéder à une classe plus honorable. Pour passer de niveau G à E voire D, il s'appuie sur son mode de chauffage à l'électricité dont la baisse du coefficient de conversion s'avère moins pénalisante lors de la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique). Voilà de nouvelles aptitudes qui vont lui offrir de beaux débouchés sur le marché locatif notamment.

LOGEMENTS REPÊCHÉS

Tous les biens ne profitent pas de cette séance de rattrapage pour accéder à un meilleur classement énergétique. Les heureux élus doivent justifier de l'utilisation de l'électricité pour le chauffage, de la climatisation ou la production d'eau chaude sanitaire. Ils se voient avantagés en raison d'une modification mathématique de la formule de calcul du DPE, qui vient corriger un désavantage historique de l'électricité. Pour obtenir 1 kWh d'électricité dans son salon, le mode de calcul du DPE prenait en compte qu'il fallait en produire beaucoup plus à la centrale à cause des pertes en ligne. Il appliquait un coefficient de 2,3 abaissé à 1,9 en janvier 2026 pour générer l'énergie primaire. Au 1er janvier 2027, la loi fait passer ce coefficient multiplicateur de 1,9 à 1,7. Aussi, les habitations chauffées principalement au gaz, au fioul ou au bois ne profitent pas de cette réévaluation.

DÉBOUCHÉS ASSURÉS

Les logements éligibles vont bénéficier d'un gain de 1 à 2 classes énergétiques sur leur étiquette DPE. La majorité des appartements et maisons individuelles tout électrique vont ainsi passer de G à F, de F à E… Les studios et les appartements de type T1 ou T2 (de moins de 40 m²) pourraient faire un bond de deux lettres et par exemple passer directement de G à E.
Pour de nombreux bailleurs dont le logement était classé G (interdit à la location) ou F (interdiction prévue pour 2028), cette revalorisation mécanique permet de continuer à louer légalement le bien.
Atteindre une meilleure note DPE nécessite des travaux d'isolation ou de chauffage coûteux (plusieurs milliers d'euros). Ici, le gain est purement administratif et gratuit.
De plus, un logement qui sort des classes critiques (F et G) subit une décote immobilière bien moins importante sur le marché de la vente et redevient attractif pour les banques lors d'un octroi de prêt.

NOUVEAU TITRE ACCORDÉ

Pour disposer de son nouveau DPE mis à jour avec les règles de 2027, la démarche est entièrement dématérialisée, immédiate et gratuite. Pas besoin de faire revenir un diagnostiqueur, puisque la procédure officielle se déroule sur la plateforme de l'Ademe : observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil
Dans l'encadré de recherche (généralement intitulé « Trouver un DPE ou un AUDIT »), il s'agit de saisir les 13 caractères de son numéro de diagnostic. Si le moteur de calcul réévalue positivement le logement grâce au nouveau coefficient électrique, il suffit de cliquer sur le bouton « Télécharger mon attestation ».
Le site génère alors un document officiel dématérialisé indiquant la nouvelle classe énergétique.

CALENDRIER DES INTERDICTIONS DE MISE EN LOCATION

DPE	STATUT DE LOCATION	DATE D'APPLICATION
G+	Interdit	Depuis le 1er janvier 2023
G	Interdit	Depuis le 1er janvier 2025
F	Interdiction à venir	Dès le 1er janvier 2028
E	Interdiction à venir	Dès le 1er janvier 2034
A, B, C, D	Autorisé sans restriction	Pas d'interdiction prévue

Doux bruits de Noël…
Sans trouble-fête !



Pour un Noël sans troubles de voisinage qui s'invitent à la fête, quelques règles de bonne conduite s'imposent. Quelle attitude faut-il adopter pour récompenser vos voisins ?

par Christophe Raffaillac

Avant 22 heures, je peux monter le son des chants de Noël.

FAUX. Il n'existe aucune plage horaire pendant laquelle le bruit serait autorisé. Le Code de la santé publique (article R1336-5) interdit, à toute heure, les bruits qui portent atteinte à la tranquillité du voisinage par leur durée, leur répétition ou leur intensité.
Constatés par les forces de l'ordre, ces « bruits de comportement » exposent à une amende forfaitaire de 68 €.

Bon réflexe : un volume raisonnable, fenêtres fermées, et une pensée pour le voisin qui n'a pas le même goût pour les cantiques !

Des illuminations trop éblouissantes peuvent constituer un trouble de voisinage…

VRAI. Guirlandes clignotantes braquées sur les fenêtres d'en face, projecteur laser animant la façade toute la nuit… Depuis la loi du 15 avril 2024, l'article 1253 du Code civil consacre la responsabilité pour trouble anormal de voisinage : celui qui cause à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux doit en répondre, même sans avoir commis de faute. C'est au juge d'apprécier l'intensité, la durée et les horaires de la gêne.

Bon réflexe : un programmateur pour éteindre les illuminations à une heure raisonnable.

D'autres bruits à surveiller…
- **Pétards et feux d'artifice :** autour du 31 décembre, leur vente et leur usage sont souvent restreints, voire interdits, par arrêté préfectoral ou municipal. Renseignez-vous auprès de votre mairie.
- **Appareils et jouets bruyants :** karaoké, console branchée sur la barre de son, enceinte connectée sur le balcon, basses du home cinéma pour le film de Noël.

Laisser les cartons des cadeaux au pied du conteneur peut coûter cher.

VRAI. Après le déballage, la tentation est grande d'empiler papiers et cartons à côté des bacs. Mauvaise idée, car le décret n° 2026-433 du 2 juin 2026 a durci les sanctions. Déposer ses déchets au pied des conteneurs sans respecter les consignes de tri relève désormais d'une contravention de 3e classe, soit 68 € d'amende forfaitaire (45 € en cas de paiement rapide, 180 € en cas de retard, jusqu'à 450 € devant le juge).

Bon réflexe : plier et aplatir les cartons avant de les glisser dans le bac de tri, et prendre la direction de la déchetterie pour les gros volumes (emballage du téléviseur, sapin de Noël…)

La nuit du réveillon de Noël ou du 1er de l'an, le tapage nocturne est toléré.

FAUX. Ni le 24 ni le 31 décembre ne bénéficient d'une dérogation. Entre 22 heures et 7 heures, le tapage nocturne (article R623-2 du Code pénal) est sanctionné.
Sont visés les conversations animées sur le balcon, les éclats de rire dans la cage d'escalier, mais aussi les allées et venues incessantes des invités…
L'amende forfaitaire s'élève à 68 € et peut atteindre 450 € devant le juge.

Bon réflexe : prévenir ses voisins par un petit mot et demander aux convives de rester discrets dans les parties communes.

HOME STAGING
Le soin beauté pour votre bien



Pour son arrivée sur le marché immobilier, votre bien doit se préparer à une véritable opération séduction. Le home staging lui donne l'occasion de mettre en lumière ses atouts et d'estomper ses petits défauts.

par Christophe Raffaillac

Atout

Le home staging permet de mettre en valeur le bien et de le commercialiser à son juste prix, selon l'évaluation réalisée par le notaire.

Dans le marché immobilier actuel qui fait grise mine, votre bien doit donner le sourire aux acquéreurs ! Le home staging lui permet de se mettre en valeur. Priorité à la présentation avec un soin particulier qu'il faut accorder au rangement. Sans oublier les petites réparations qui témoignent du bon fonctionnement. Tout en soulignant les volumes qui autorisent de vastes possibilités d'agencement. Procédons à une séance de cosmétique avec des conseils de bon ton, comme les prodiguent les professionnels du home staging !

SÉANCE DE RANGEMENT

Pour laisser transparaître la beauté naturelle de sa maison ou de son appartement, rien ne vaut le soin apporté à sa mise en ordre.

PRESTATIONS DE HOME STAGING

Formule	Ordre de prix moyen	Accompagnement proposé
Diagnostic	**150 € à 500 €**	Visite sur place, rapport avec plan d'action.
Coaching	**300 € à 800 €**	Conseils pour réaliser soi-même le tri et la mise en scène.
Mise en scène	**1 100 € à 2 500 €**	Réagencement des meubles, prêt d'accessoires déco et photos.
Virtuel	**10 € à 40 €/pièce**	Réaménagement réaliste avec photos générées par IA.

Cette séance repose sur une opération de désencombrement si nécessaire pour que chaque pièce puisse dévoiler tout son potentiel.
À l'occasion de cette petite cure de jouvance, il faut aussi gommer tous les stigmates témoignant d'un quotidien trop présent. Raison pour laquelle il faut au maximum dépersonnaliser son logement en retirant les meubles et autres objets qui viennent surcharger l'intérieur.
Conseil : il faut que le futur acquéreur puisse se projeter dans son futur lieu de vie.

LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Il ne faudrait pas que cette belle apparence soit ternie en raison de quelques inattentions… Cela concerne notamment les petites réparations à effectuer pour éviter de laisser une mauvaise première impression. À l'instar d'interrupteurs qui avouent une usure avancée, de robinets qui présentent des fuites ou encore de murs qui laissent apparaître des traces de coups ou des trous. Il ne s'agit pas d'engager de gros travaux, mais de vérifier que les équipements fonctionnent et que l'état de l'intérieur donne satisfaction.
Conseil : il ne faut pas jeter le doute chez l'acquéreur et qu'il exagère le coût de la remise en ordre.

LE SOIN DE L'AGENCEMENT

Une fois tout le soin apporté à la présentation, il faut s'intéresser aux actions qui donnent une dimension supplémentaire à la maison.
Un des principaux enjeux consiste à mettre en valeur les volumes. Cette opération peut reposer sur le repositionnement de meubles afin d'optimiser les déplacements à l'intérieur. L'autre levier revient à mettre à profit la luminosité naturelle car elle souligne le potentiel des pièces. Il ne faut pas hésiter à faire évoluer les fonctions, comme transformer une chambre en bureau.
Conseil : il convient de souligner l'évolutivité de l'intérieur pour répondre à de nouveaux usages.

BEAUTÉ DE L'ENVIRONNEMENT

La démarche de home staging qui prévaut à l'intérieur doit aussi être menée à l'extérieur. La terrasse, l'allée de garage, le porche et les murets méritent un bon nettoyage. De plus, la pelouse fraîchement tondue et des bordures nettes donnent une impression de propriété soignée.
Conseil : il faut aussi savoir cultiver son jardin pour susciter le déclic immobilier !

LES PETITS TRAVAUX *qui réchauffent la maison*



Quand le froid s'installe, la maison révèle parfois ses petits défauts : une fenêtre qui laisse passer l'air, un sol glacial ou une porte mal isolée. Bonne nouvelle ! Quelques travaux simples, accessibles aux bricoleurs débutants, suffisent à améliorer le confort intérieur sans faire exploser le budget.

par Stéphanie Swiklinski

Le saviez-vous ?

Selon l'ADEME, abaisser la température du logement de 1 °C permet de réduire sa consommation de chauffage d'environ 7 %. Une bonne raison d'améliorer l'isolation des petits points faibles avant d'augmenter la température.

PORTES ET FENÊTRES : STOP AUX COURANTS D'AIR !

Une sensation de froid près d'une fenêtre ou un courant d'air sous la porte d'entrée ?
Ces petites infiltrations suffisent à rendre une pièce inconfortable, même lorsque le chauffage fonctionne correctement. Le premier réflexe à avoir est de vérifier l'état des joints des fenêtres et des portes. Avec le temps, ils se décollent, durcissent ou perdent leur efficacité. Les remplacer par des joints adhésifs en mousse ou en caoutchouc ne demande que quelques minutes et représente une petite dépense pour de grandes économies.
Pour les portes donnant sur l'extérieur, le garage ou la cave, un bas de porte à brosse constitue également une solution efficace. Il limite les entrées d'air froid tout en permettant d'ouvrir et de fermer facilement la porte.
Autre point à surveiller : les coffres de volets roulants. Lorsqu'ils sont mal isolés, ils laissent parfois passer de l'air froid. Des kits isolants adaptés permettent d'améliorer leur étanchéité sans remplacer toute l'installation.

RIDEAUX ET VOLETS : UNE BARRIÈRE DE PLUS CONTRE LE FROID

Même fermées, certaines fenêtres anciennes donnent une impression de paroi glacée. Avant d'envisager leur remplacement, plusieurs solutions permettent d'atténuer cet inconfort. Les rideaux thermiques par exemple, plus épais que des rideaux classiques, créent une barrière supplémentaire devant le vitrage. Installés au plus près de la fenêtre, ils limitent la sensation de froid, particulièrement le soir. Pour les vitrages simples, il existe également des films isolants transparents à fixer sur le cadre intérieur. Ils créent une fine couche d'air qui réduit les échanges thermiques. Une solution d'appoint intéressante en attendant une rénovation plus importante, en fonction de vos finances. Enfin, fermer les volets dès la tombée de la nuit contribue à conserver la chaleur accumulée pendant la journée. À l'inverse, lorsque le soleil brille, mieux vaut ouvrir rideaux et volets pour profiter gratuitement de ses rayons.

SOLS FROIDS : RETROUVEZ LE PLAISIR DE MARCHER PIEDS-NUS

Le carrelage possède de nombreux atouts, mais en hiver, son contact peut devenir particulièrement désagréable. Même dans une pièce correctement chauffée, un sol froid accentue la sensation d'inconfort. La solution la plus simple consiste à installer des tapis épais, notamment dans le salon, au pied du lit ou devant le canapé. Ils apportent une sensation de chaleur immédiate et participent à créer une ambiance plus accueillante. Pour un résultat plus durable, la pose d'un revêtement de sol adapté peut être envisagée. Certains sols vinyles ou revêtements en liège offrent un contact plus agréable que le carrelage. Avant de poser un nouveau revêtement, il convient toutefois de vérifier l'état du support et les éventuels problèmes d'humidité. Dans une maison disposant d'un sous-sol ou d'un vide sanitaire accessible, l'isolation du plancher bas représente une autre piste pour réduire durablement les sensations de sol froid.
À savoir : attention aux fausses bonnes idées ! Calfeutrer une porte donnant sur le garage est une bonne idée, mais installer un boudin sous toutes les portes intérieures peut perturber la circulation de l'air nécessaire à la ventilation. Pour gagner en confort, mieux vaut traiter les véritables infiltrations sans empêcher la maison de respirer.

NOËL La magie au bout des doigts



Cette année, la magie de Noël passe aussi par nos dix doigts ! Papier plié, branches de sapin, rubans colorés, objets détournés… Les décorations faites maison reviennent en force. De quoi transformer son intérieur en petit cocon de fête, sans faire fondre son budget comme neige au soleil.

par Stéphanie Swiklinski

Des couleurs qui réchauffent l'hiver

Exit le tout-blanc et les décors glacés ! Pour Noël 2026, les couleurs chaleureuses reprennent leurs quartiers. Le bordeaux, le vert forêt, le brun caramel et le cuivre donnent le ton. Sans oublier le rose poudré et les touches dorées qui apportent douceur et élégance.

Pas question pour autant de remplacer toutes ses décorations ! Quelques rubans en velours bordeaux noués autour des branches du sapin, des boules anciennes associées à des ornements en bois et une guirlande lumineuse blanc chaud suffisent à renouveler l'ambiance.

L'idée DIY : récupérer de vieux pots en verre, les entourer d'un joli ruban et y glisser une petite guirlande LED.
Trois photophores disposés sur un buffet et voilà une lumière douce qui invite à prolonger les soirées d'hiver.



Le papier fait son show

En 2026, le papier n'a pas dit son dernier mot ! Étoiles en origami, suspensions en accordéon et guirlandes découpées habillent les fenêtres, les murs et même le sapin. Une tendance légère, poétique et particulièrement accessible.
Quelques feuilles de papier épais, une paire de ciseaux, de la colle et un peu de patience permettent de réaliser de superbes étoiles en relief. Les plus audacieux pourront varier les tailles et les couleurs pour composer une véritable constellation au-dessus de la table de fête.

L'idée DIY : utiliser les pages d'un vieux livre abîmé ou du papier kraft pour fabriquer des étoiles à suspendre.
Une ficelle naturelle, une petite perle en bois et le tour est joué ! À réaliser avec les enfants et/ou petits-enfants pour partager un joli moment de complicité.

Le charme rétro sort des cartons

Casse-noisettes, petits chevaux à bascule, sucres d'orge, boules en verre et figurines d'autrefois… Noël 2026 cultive la nostalgie. Les décorations qui racontent une histoire retrouvent une place de choix dans nos intérieurs.
C'est l'occasion de ressortir les trésors accumulés au fil des années, même ceux qui semblaient un peu démodés. Une ancienne boule de Noël, un petit personnage en bois ou une guirlande héritée des grands-parents peuvent devenir les vedettes du sapin.

L'idée DIY : transformer un bocal en verre en paysage miniature. Déposez au fond une couche de neige artificielle réutilisable, ajoutez un petit sapin et quelques figurines récupérées. Refermez le bocal avec un joli ruban : votre village de Noël est prêt !

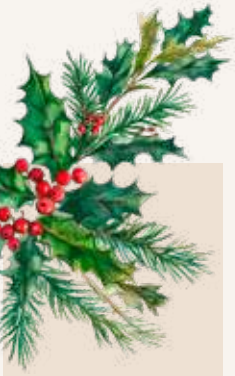
Finalement, le plus beau dans une décoration faite maison, ce ne sont pas forcément les finitions parfaites mais les souvenirs confectionnés !



La nature entre dans la maison

Pommes de pin, branches de sapin, rondelles d'orange séchées, bâtons de cannelle… La nature fournit gratuitement une bonne partie de la décoration ! Cette tendance, à la fois authentique et économique, s'accorde parfaitement avec l'esprit de Noël.
Pour confectionner une guirlande parfumée, il suffit de faire sécher de fines tranches d'orange au four à basse température, puis de les enfiler sur une ficelle avec quelques bâtons de cannelle. Suspendue à une fenêtre ou au-dessus de la cheminée, elle apporte une jolie note rustique.

L'idée DIY : créer un centre de table avec une grande coupe, quelques pommes de pin, des branches de verdure et des décorations dorées récupérées des années précédentes. Ajoutez une guirlande LED à piles pour illuminer l'ensemble. Effet garanti !



À SAVOIR

DIY signifie Do It Yourself, autrement dit « faites-le vous-même ». Une tendance qui invite à créer, réparer, détourner et personnaliser plutôt qu'à acheter systématiquement du neuf.

Pour Noël, c'est aussi une belle façon de conjuguer créativité, économies et convivialité !



JEANFI JANSSENS © Pascalito

« Au bout de dix ans de carrière, je me suis dit que je pouvais faire un bilan. Et que cela pouvait être inspirant. Je n'avais jamais pensé être humoriste... ni steward ! »

« LA FORCE D'EN RIRE »

L'autobiographie d'un enfant du Nord devenu steward pendant dix-sept ans chez Air France, puis humoriste à partir de 2015 : un parcours cabossé, raconté avec autodérision.



Jeanfi JANSSENS…

« J'aime les appartements qui ont une histoire ! »

Steward chez Air France devenu humoriste vedette, Jeanfi Janssens se raconte dans « La force d'en rire ». De passage à la Foire du livre de Brive, le sociétaire des « Grosses Têtes » évoque son parcours, son goût pour l'ancien et l'appartement qu'il agrandit au pied du Sacré-Cœur.

Votre livre s'intitule « La force d'en rire ». Qu'est-ce qui vous a amené à écrire cette autobiographie ?

Jeanfi Janssens : Je trouvais un peu prétentieux d'écrire une autobiographie, mais au bout de dix ans de carrière, je me suis dit que je pouvais faire un bilan. Et que cela pouvait être inspirant. On a tous des drames, des deuils, des choses compliquées dans la vie. Ce qui compte, c'est ce qu'on en fait : est-ce qu'on rebondit ou est-ce qu'on baisse les bras ? C'est l'histoire d'un parcours chaotique qui m'a, à chaque fois, emmené dans une autre direction. Je n'avais jamais pensé être humoriste… ni même steward !

J'ai simplement suivi le courant, avec beaucoup d'optimisme.

Qu'est-ce qui a provoqué le point de bascule vers l'humour ?

Jeanfi Janssens : Ce n'est pas vraiment un point de bascule. C'est un métier où il faut de la chance, du talent et des rencontres : les trois se sont alignés à un moment. Je pensais rester steward chez Air France jusqu'à la fin de ma vie. J'adorais ce métier et j'avais une ancienneté confortable, alors qu'il n'y a rien de plus aléatoire qu'un métier artistique. Puis Laurent Ruquier m'a proposé de participer aux « Grosses Têtes », et cela a lancé ma carrière. Je me suis fait dépasser ! Il a fallu me positionner : quitter les avions pour devenir humoriste, en ne sachant pas si cela devait durer. J'avais envie de prendre le risque, et je l'ai pris.

Écrire sur soi, c'était moins drôle que de faire rire ?

Jeanfi Janssens : C'était surtout plus perturbant. Je fais rire pour ne pas avoir à parler de moi. Là, il fallait parler de moi sans faire rire ! Se mettre à nu, c'est compliqué. Et une fois le livre édité, il ne vous appartient plus : il faut accepter de le lâcher. Maintenant, c'est fait !

En dehors de la scène, quelles sont vos passions ?

Jeanfi Janssens : J'aime les vieilles choses… comme moi ! J'adore chiner et restaurer des objets. Je n'aime pas le neuf : j'aime les objets qui ont une histoire, et les appartements aussi. Je n'achèterai jamais dans le neuf. Ce sera toujours de l'haussmannien !

Comment s'est passée l'acquisition de votre dernier logement ?

Jeanfi Janssens : J'habite un appartement ancien, en face du Sacré-Cœur, à Paris. Pour tout vous dire, ce n'est pas moi qui me suis occupé de l'achat : je suis absolument nul pour ce genre de choses ! Mais tout s'est bien passé.

Je viens d'ailleurs d'acheter l'appartement voisin du mien pour m'agrandir. J'ai obtenu l'autorisation par la copropriété de casser les murs : 50 m² à Paris, au pied du Sacré-Cœur, je suis très content !

Je vais donc aller chiner aux puces de Saint-Ouen et le rénover. J'ai même récupéré les combles auprès de la copropriété, à condition de les isoler. J'étais gagnant ! Je vais avoir un bel appartement… grâce aux notaires, sûrement.

Quels sont vos projets ?

Jeanfi Janssens : Une fiction, une pièce de théâtre, mon troisième spectacle… Il y a beaucoup de choses.

Aujourd'hui, un artiste doit être sur tous les fronts s'il veut exister.

Propos recueillis par S. Swiklinski

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

EVRAN (22630)

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

GUINGAMP (22200)

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

SCP Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO
5 rue Maréchal Joffre
Tél. 02 96 43 70 70 - Fax 02 96 21 14 09
bmb.guingamp@22063.notaires.fr

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
4 place du Champ au Roy - BP 90306
Tél. 02 96 43 70 80 - Fax 02 96 44 32 30
office.gleron@notaires.fr

LA ROCHE JAUDY (22450)

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

LANNION (22300)

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
3 avenue Ernest Renan
Tél. 02 96 37 43 09 - Fax 02 96 46 53 07
guilloux.vourron@notaires.fr

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

SELURL ALBAN VOURRON NOTAIRE
30 Rue Saint Marc - BP 40202
Tél. 02 96 14 39 02 - alban.vourron@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

PENVENAN (22710)

SELAS Lanwenn LÉNA & Associés
10 Rue de la Poste - Tél. 02 96 92 93 00
lanwenn.lena@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'ile - BP 71
Tél. 02 96 95 60 49 - Fax 02 96 95 08 41
etude.pontrieux22@notaires.fr

TREGUEUX (22950)

SELARL Anne-Cécile JEGOUIC et Sophie USAN-BOREL
11 rue de la République - Tél. 02 96 60 79 23
negociation.22147@notaires.fr

YFFINIAC (22120)

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

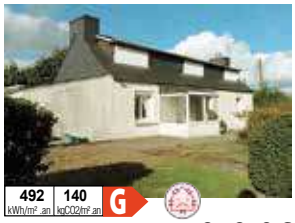
immonot

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Guingamp et environs

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





492 kWh/m².an | 140 kgCO2/m².an | G

BELLE ISLE EN TERRE **94 950 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Proche du bourg de Belle Isle en Terre, Maison comprenant au rez de chaussée une cuisine d'entrée, un séjour, une chambre et une salle de bains avec w.c. A l'étage deux chambres et un bureau. Cave. Jardin, garage, hangar, puits. Le tout sur une surface cadastrale de 3 308m². RÉF 22069-1888

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



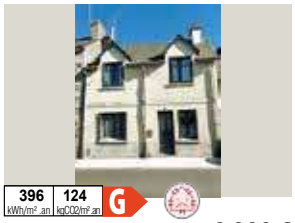
164 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

BELLE ISLE EN TERRE **237 900 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 3,43 % charge acquéreur

Maison de bourg refaite l'intérieur en 2026 comprenant au RDC 2 pièces lumineuses, cuisine équipée donnant sur jardin, SDB et douche et w.c. Premier étage, palier 3 CHB, SD avec WC. Deuxième étage 2 CHB et bureau. Jardins, abris de jardin. Maison lumineuse sans travaux a prévoir. RÉF 22069-1909

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



396 kWh/m².an | 124 kgCO2/m².an | G

BOURBRIAC **43 000 €**

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

Située au bourg, maison en pierres à rénover comprenant : - Au r-d-c : cuis., salon avec cheminée, dégagement, chaufferie, WC. - A l'ét : 3 ch. dont une avec accès à la terrasse, s-d-d avec WC. Terrasse. Jardin. Cabanon. Coût annuel d'énergie de 3450 à 4720€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1400

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



335 kWh/m².an | 105 kgCO2/m².an | G

BOURBRIAC **79 425 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 425 €
soit 5,90 % charge acquéreur

Maison comprenant, au rez-de-chaussée, une entrée desservant un séjour, une cuisine et une salle d'eau avec w.c. À l'étage, un petit bureau et deux chambres. Cave, garage, cour et jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 437m². RÉF 22069-1953

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



BOURBRIAC **94 500 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Située à Bourbriac, à 20 minutes de Guingamp et 40 minutes des plages, découvrez cette longère en pierres sous ardoises comprenant: - Au rez-de-chaussée: entrée et cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, WC, couloir. - Au premier étage: grande chambre, deuxième chambre... RÉF 29066-3947

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



606 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | G

BRELIDY **130 800 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 4,64 % charge acquéreur

A VENDRE – Maison à Brélidy, avec jardin de 1 265 m² Située sur la commune de Brélidy, cette maison offre un cadre de vie agréable, avec un terrain de 1 265 m² comprenant un jardin, une cour et plusieurs dépendances. Son agencement en deux parties communicantes permet d'envis... Coût annuel d'énergie de 4570 à 6240€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-2405

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



65 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | A

CAOUENNEC LANVEZEAC **250 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Caouënnec-Lanvézéac (22300) : maison à vendre de 90 m², 5 pièces, 4 chambres, sur terrain de 684 m². Construction 2025. Prix : 260 500 €. Coût annuel d'énergie de 600 à 800€ - année réf. 2023.* RÉF 475

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



282 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

GOUDELIN **225 750 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour/salle à manger avec insert, cuisine ouverte, véranda, une chambre, bureau, salle d'eau et W.C. - à l'étage : deux chambres, grenier, salle d'eau avec W.C Sous sol intégral,... Coût annuel d'énergie de 3820 à 5220€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1381

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



127 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an | C

GRACES **252 448 €**

239 500 € + honoraires de négociation : 12 948 €
soit 5,41 % charge acquéreur

Maison à vendre à GRÂCES, Côtes d'Armor (22) Située à proximité du centre-ville de GUINGAMP et des grands axes, maison en pierres comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée à insert, salle de douches avec WC, débarras, garage. - A l'étage ... Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€.* RÉF 22064-1394

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



338 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an | F

GUINGAMP **105 500 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Proche de toutes commodités, maison comprenant: - Au RDC : entrée, WC, salon, cuisine, pièce de vie, véranda. - A l'étage : trois chambres, un coin bureau, une salle de bain. Jardin avec abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 4030 à 5510€ - année réf. 2023.* RÉF 0001248

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



296 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

GUINGAMP **125 500 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,58 % charge acquéreur

Proche toutes commodités, maison d'habitation sur 2 étages comprenant : une cuisine, un salon, une salle de bain, une chambre, un bureau. Deux garages. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1660€ - année réf. 2023.* RÉF 0001247

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



275 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an | E

GUINGAMP **273 500 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Proche centre-ville, maison avec au RDC : entrée, séjour, cuisine, wc, salon, pièce de vie, garage. A l'étage : Trois chambres, SDB, wc. Au deuxième étage : deux dont avec douche et wc, un grenier Grand jardin avec cabanon. Coût annuel d'énergie de 4170 à 5710€ - année réf. 2023.* RÉF 0001235

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



179 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | D

LANNION **96 000 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Appartement de type 3 a remettre au gout du jour. Au dernier étage sans ascenseur. Entrée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC. Cave, parking. Copropriété de 3 lots, 259€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2023.* RÉF A19

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



227 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

LANNION **139 384 €**

133 000 € + honoraires de négociation : 6 384 €
soit 4,80 % charge acquéreur

T3 au 1er et dernier étage par esc. ext. indépendant, en bon état. Revenus assurés immédiatement car il est déjà loué (bail de 3ans) avec un loyer mensuel de 500€, 2ch., balcon, 2 parkings Copropriété de 44 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€.* RÉF 22093-102

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

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


210 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

LANNION **169 540 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €
soit 5,96 % charge acquéreur
Appartement T3 Bis situé à LANNION(22300), comprenant séjour salon avec accès terarsse, cuisine, deux chambres, ascenseur, garage fermé, parking, cave, bonne exposition. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€ - année réf. 2026.* RÉF 22086-1393

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


135 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | C

LANNION **239 900 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,30 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Centre ville, dernier étage avec ascenseur. Superbe vue valorisante dominant LANNION. 3 Pieces avec parking et terrasse vitrée. Copropriété de 1 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2023.* RÉF B26

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


384 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an | F

LANNION **118 920 €**
112 000 € + honoraires de négociation : 6 920 €
soit 6,18 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Centre ville Lannion, quartier STANCO. Charmante petite maison ayant besoin d'une rénovation intérieure. Dépendances et jardin. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3420€ - année réf. 2023.* RÉF B9

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


244 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

LANNION **246 050 €**
235 000 € + honoraires de négociation : 11 050 €
soit 4,70 % charge acquéreur
Jolie maison en bon état de caractère proche du centre ville. Quatre pièces (83 m²), sous sol, garage et jardin de 637 m² Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€ - année réf. 2023.* RÉF B17

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


206 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

LANNION **292 400 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4,43 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Centre ville. Maison individuelle de 121 m², ayant un séjour-cuisine ouvert, 2 chambres au rez-de-chaussée , une salle d'eau et WC. Trois chambres, une salle de bain, un WC et dressing au1er étage. Sous sol. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3110€ - année réf. 2023.* RÉF A01

SELURL ALBAN VOURRON NOTAIRE - **06 16 95 22 38**
negociation.22157@notaires.fr


232 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

LANNION **311 990 €**
297 500 € + honoraires de négociation : 14 490 €
soit 4,87 % charge acquéreur
Maison de ville située à LANNION centre(22300), comprenant un séjour salon avec coin cuisine aménagée, quatre chambres, proximité des commerces et écoles, courette et garage fermé. Coût annuel d'énergie de 2940 à 4040€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1371

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


215 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | D

LANNION **324 940 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 14 940 €
soit 4,82 % 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


189 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

LANNION **366 380 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 16 380 €
soit 4,68 % charge acquéreur
Immeuble situé à LANNION (22300) centre ville, vue imprenable sur la rivière, comprenant au rez-de-chaussée un local commercial et à l'étage un appartement duplex avec entrée indépendante. Proximité de toutes commodités, gare à 5 minutes à pied. RÉF 22086-1346

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


112 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

LANNION **508 700 €**
490 000 € + honoraires de négociation : 18 700 €
soit 3,82 % charge acquéreur
Propriété en bout d'impasse avec une belle vue sur la campagne. Deux maisons en parfait état, de type 6 et type 2. Jardin entretenue de 2174 m². Terrasse Géothermie. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2023.* RÉF 15993/158

SELURL ALBAN VOURRON NOTAIRE
06 16 95 22 38
negociation.22157@notaires.fr


80 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

LANNION **931 000 €**
900 000 € + honoraires de négociation : 31 000 €
soit 3,44 % charge acquéreur
LANNION Hyper centre. Immeuble de rapport construit en 1994. Environ 900 m² sur une parcelle de 1464 m² Huit bureaux et 35 places de parking en location. Loué a des professions libérales Quinze Parkings gratuits pour la clientèle. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1370€ - année réf. 2023.* RÉF ROS-2025

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


223 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

LANNION Loyer **3 917 €/mois**
CC dont charges 377 € - Surface 300m²
CENTRE VILLE - Centre ville. Local commercial sur 2 niveaux d'environ 300 m². 1 er niveaux en rez de rue avec porte coulissante pour accueil. Cave d'environ 50m² Parkings pour le locataire et pour la clientèle. Coût annuel d'énergie de 11310 à 15310€ - année réf. 2024.* RÉF ROS LOC

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


LANNION **147 900 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5,64 % charge acquéreur
OPPORTUNITE Superbe terrain à bâtir de 1002 m² situé en bout d'impasse, au calme avec belle vue sur la campagne. Réseaux (eau, électricité et tout a l'égout) sur la parcelle. Hors lotissement. Exposé sud A visiter sans déception RÉF A51

SELURL ALBAN VOURRON NOTAIRE
06 16 95 22 38
negociation.22157@notaires.fr


197 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MINIHY TREGUIER **270 700 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €
soit 4,12 % charge acquéreur
MINIHY-TREGUIER – LES COMMODITÉS À PIED | MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES + BUREAU | TERRAIN 1 387 M² A seulement quelques minutes des commerces, services et écoles, découvrez cette agréable maison individuelle construite en 1991, offrant de beaux volumes et une vie de plain-pied... Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-2445

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


216 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

PAIMPOL **184 926 €**
177 000 € + honoraires de négociation : 7 926 €
soit 4,48 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE VILLE - BEAU VOLUME- Appartement au RDC surélevé composé de: Entrée, séjour lumineux, cuisine AE, 3 chambres , wc, sde, buanderie.Cave, parking extérieur. Vidéo dispon sur notre site internet Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3598

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


189 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

PAIMPOL **296 775 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 11 775 €
soit 4,13 % charge acquéreur
Entre paimpol-lezardrieux , 1km plage du Ledano et 500 m GR34 Une maison avec SS : RDC: entrée, cuisine , SAM, ch, SDE, wc. Etage: Palier, 4 ch, SDE, wc, grenier. Jardin d'envir 1 250 m² Vidéo dispo/ notre site internet : . Coût annuel d'énergie de 2920 à 4020€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3612

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


237 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

PAIMPOL **364 050 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 14 050 €
soit 4,01 % charge acquéreur
CENTRE VILLE maison sur SS complet RDC SUR: Entrée, SAM avec poêle à bois, chambre, cuisine AE , SDE wc. 1ER ÉTAGE: Palier, 3 chambres dont 1 avec cabinet de toilette, 2 mansardes, 2 greniers. Terrain clos, abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3607

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


243 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

PENVENAN **229 570 €**
219 000 € + honoraires de négociation : 10 570 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Proximité commerces, maison de type 5 à remettre au gout du jour, sur sous sol avec parcelle constructible détachable. Le tout sur 1390 m². Coût annuel d'énergie de 3380 à 4610€ - année réf. 2023.* RÉF B18

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


238 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

PENVENAN **299 990 €**
290 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 3,44 % charge acquéreur
Hyper centre Penvenan. Maison de plain pied rénovée, 2 chambres beau séjour-cuisine, salle d'eau-WC, véranda. 2 garages, Comble partiellement aménagés, jardin de 697 m². Coût annuel d'énergie de 1890 à 2610€ - année réf. 2023.* RÉF 17833/170

SELAS Lanwenn LÉNA & Associés
06 16 95 22 38
negociation.22157@notaires.fr


220 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

PENVENAN **395 400 €**
380 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €
soit 4,05 % charge acquéreur
Maison rénovée à 5 minutes de port Blanc. De type 5 avec un beau séjour et une extension cuisine. Deux garages, un atelier et une terrasse complètent le terrain de 976 m² . Coût annuel d'énergie de 2740 à 3760€ - année réf. 2023.* RÉF 17833/162

SELAS Lanwenn LÉNA & Associés
06 16 95 22 38
negociation.22157@notaires.fr


371 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | F

PERROS GUIREC **229 240 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 4,20 % charge acquéreur
TRESTRAOU - Appartement de 40,65 m² à Perros-Guirec (22700), 2 pièces dont 1 chambre. Proche commerces, services et mer. Prix de vente : 239 660 €. Copropriété de 50 lots, 1060€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1950€ - année réf. 2023.* RÉF 466

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

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



PERROS GUIREC **536 630 €**

515 000 € + honoraires de négociation : 21 630 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Perros-Guirec (22700), maison à vendre de 152,5 m² sur terrain de 1 490 m². 8 pièces, 4 chambres, jardin, terrasse. Construite en 1997. Prix : 536 630 EUR. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€ - année réf. 2021.* RÉF 476

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



PERROS GUIREC **642 320 €**

620 000 € + honoraires de négociation : 22 320 €
soit 3,60 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison à vendre à Perros-Guirec (22700), centre-ville, 131,5 m² habitables sur 373 m² de terrain. 5 pièces, 4 chambres. Prix : 642 320 €. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2023.* RÉF 465

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



PLEGUIEN **341 250 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Belle opportunité à saisir, cette maison récente de construction traditionnelle située à PLEGUIEN (côté mer ??) vous permettra si vous le souhaitez de vivre sans difficulté au rez-de-chaussée du fait de la présence de ses deux chambres de plein pied (sur un nombre total de 5)... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1377

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



PLESTIN LES GREVES **274 225 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 14 225 €
soit 5,47 % charge acquéreur

LA CORNICHE DU DOURON - BIEN RARE SUR LE MARCHÉ ! Appartement pleine vue mer avec très grande terrasse. Découvrez cet appartement de 41 m² composé d'une chambre avec salle d'eau attenant, cuisine équipée ouverte sur salon-séjour. L'appartement est situé au sein d'une résidence avec piscine, offrant ... Copropriété de 29 lots. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2070€ - année réf. 2022.* RÉF 22151APPT28

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



PLESTIN LES GREVES **303 050 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 13 050 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison à vendre à Plestin-les-Grèves (22310) Maison de caractère avec terrain constructible ! A proximité du centre de la commune, découvrez cette jolie maison de caractère avec un terrain constructible. Vous disposerez de plain pied d'une belle chambre et d'un très agréable s... RÉF 22095MAIS253

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



PLESTIN LES GREVES **395 400 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €
soit 4,05 % charge acquéreur

Ensemble de 2 maisons situées au calme a 3 mn de la mer. L'une entièrement rénové de type 5, l'autre de type 3. Garage, dépendances et jardin de 2287 m². Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€ - année réf. 2023.* RÉF A34B

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



PLEUBIAN **89 700 €**

84 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6,79 % charge acquéreur

Terrain de 1125 m² à Vendre à Pleubian (22610) Centre ville, hors lotissement. Viabilisé: eau, électricité, tout a l'égout et Telecom. Rectangulaire plat. RÉF B23/2

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



PLEUMEUR BODOU **276 925 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 11 925 €
soit 4,50 % charge acquéreur

A VENDRE, PLEUMEUR BODOU A proximité immédiate de la plage de PENVERN, Découvrez cette jolie maison de caractère édifiée en pierres sous couvertures ardoises. Vous disposerez d'une possibilité de vie de plain pied grâce à sa chambre et sa salle de bains en rez de chaussée. Un... Coût annuel d'énergie de 5190 à 7070€ - année réf. 2026.* RÉF 22095MAIS248

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



PLOEZAL **110 970 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €
soit 5,69 % 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



PLOEZAL **313 950 €**

299 000 € + honoraires de négociation : 14 950 €
soit 5 % charge acquéreur

Cette maison vous offre 3 ch au rdc avec grande pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée. 2 ch et grand grenier à l'étage. Sous-sol total et jardin clos de 4000 m². Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€.* RÉF 22079-879

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



PLOUBAZLANEC **365 450 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €
soit 4,41 % charge acquéreur

Vous recherchez un bien à la campagne à proximité de la mer Pourquoi choisir entre nature, tranquillité et bord de mer, lorsque l'on peut tout avoir à la fois ? À seulement 400 mètres du littoral, au bout d'un petit chemin de campagne , cette jolie petite maison en pierre se ... Coût annuel d'énergie de 3460 à 4720€ - année réf. 2025.* RÉF MAIS-389

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



PLOUBAZLANEC **229 500 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,32 % charge acquéreur

VUE MER Un terrain à bâtir borné non viabilisé RÉF 22023-3618

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



PLOUBEZRE **170 650 €**

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

En exclusivité ! Maison sur sous-sol comprenant, à l'étage, un séjour-salon lumineux, une cuisine aménagée ouvrant sur une véranda avec vue dégagée sur Lannion. Deux chambres, une salle d'eau et WC indépendant. Possibilité d'aménager les combles. Jardin à l'arrière sans vis à... Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2021.* RÉF 22151MAIS30

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



PLOUBEZRE **278 319 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 13 319 €
soit 5,03 % charge acquéreur

Maison à Ploubezre, comprenant trois chambres dont une en rez-de-chaussée, séjour salon, cuisine aménagée ouverte. Deux garages, terrain divisible de plus de 3000 m², possibilité de détacher un terrain à bâtir. 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



PLOUBEZRE **477 800 €**

460 000 € + honoraires de négociation : 17 800 €
soit 3,87 % charge acquéreur

Propriété de caractère rénovée avec des matériaux de qualité et avec goût dans un cadre verdoyant et calme, terrain de 21 100 m² idéal pour des chevaux. Environnement apaisant et privilégié, dépendances. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3160€ - année réf. 2023.* RÉF AV02

SELURL ALBAN VOURRON NOTAIRE - **06 16 95 22 38**
negociation.22157@notaires.fr



PLOUBEZRE **44 550 €**

41 000 € + honoraires de négociation : 3 550 €
soit 8,66 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une surface de 415 m². Centre ville, non viabilisé (réseaux au pied du terrain). Plat et rectangulaire. RÉF A17

LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@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 **270 900 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €
soit 4,19 % charge acquéreur

Maison composée de: RDC: ch,SDE-wc, cuisine, séjour salon avec poêle à bois., sas , gge, chaufferie buanderie. 1er étage: Palier- bureau, 2 ch, SDE, . Terrase, jardin et appentis. Vidéo disp /notre site internet : . Coût annuel d'énergie de 2150 à 3000€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3610

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



PLOUGRAS **105 300 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Ancien corps de ferme de caractère comprenant au RDC: Grande pièce de vie (cheminée) avec coin cuisine, 2 CHB, buanderie, SDB et w.c. A l'étage 1 CHB. Grenier aménageable. Attenante a la maison grande bâtisse. Bâtiments en ruine. Jardin, PUITS, Ateliers. Surface cadastr 4 150m². RÉF 22069-1874

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



PLOUISY **283 680 €**

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

Maison à vendre à PLOUISY, Côtes d'Armor (22). Située à moins de 3 km du centre-ville de GUINGAMP, maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : salon-séjour avec cheminée à insert, cuisine, buanderie, chaufferie, chambre avec placards, salle de bains, WC. - A l'étage : palier a... Coût annuel d'énergie de 3460 à 4750€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1405

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



472 kWh/m².an | 135 kgCO2/m².an | G

PLOUMAGOAR **148 400 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison à vendre Ploumagoar dans les Côtes-d'Armor (22), rez-de-chaus surélevé avec entrée, cuisine, séjour, sous les toits 2 belles chambres, salle d'eau et wc - au sous-sol garage, chaufferie (chaud fuel) - huiss doubles vitrages pvc - travx récents : salle d'eau, volets ext... Coût annuel d'énergie de 4460 à 6080€ - année réf. 2023.* RÉF 00398FR

Me J-M. BARENTON
02 96 43 88 03 ou 02 96 43 70 12



247 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

PLOUMAGOAR **166 403 €**

157 280 € + honoraires de négociation : 9 123 €
soit 5,80 % charge acquéreur

Maison A vendre Ploumagoar dans les Côtes-d'Armor (22), surélevée comprenant entrée, cuisine, salle/ séjour avec balcon, 2 chambres, salle d'eau, wc - niveau jardin hall d'entrée, bureau, chambre avec wc - dans buanderie douche et coin chaufferie - garage : portail électrique ... Coût annuel d'énergie de 2830 à 3880€ - année réf. 2023.* RÉF 00397FR

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



288 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

PLOUMILLIAU **147 900 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5,64 % charge acquéreur

Proche bourg, environnement champêtre. A rénover sauf gros oeuvre en très bon état, ardoises naturelles, crochets inox, double vitrage PVC. l'intérieur demande une rénovation. Hangar et dépendance en pierre Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2023.* RÉF A32C

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



273 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | E

PLOUMILLIAU **170 650 €**

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

Au calme, à 2km du bourg de Ploumilliau. Charmante maison composée au rez-de-chaussée d'une petite véranda, d'une cuisine, salle d'eau, WC buanderie, salle à manger avec cheminée et d'une chambre. A l'étage : Pallier et deux chambres. Garage et abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2780€ - année réf. 2021.* RÉF 22151MAIS27

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



226 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

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... 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



250 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

PLOUMILLIAU **197 505 €**

189 000 € + honoraires de négociation : 8 505 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Ploumilliau (22300) - Charmante maison avec vie de plain-pied et grand terrain sans vis-à-vis Idéalement située au calme sur la commune de Ploumilliau, à seulement quelques minutes des côtes et des commodités, venez découvrir cette agréable maison implantée sur un terrain arbo... RÉF 22095MAIS258

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



139 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

PLOUMILLIAU **284 575 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 14 575 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Charmante Maison néo-bretonne avec piscine ! Située dans un environnement calme et verdoyant, en pleine campagne, cette maison de style néo-breton offre un cadre de vie agréable, propice à la tranquillité et à la détente. Elle se compose d'une grande cuisine ouverte sur la pi... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2023.* RÉF 22151MAIS29

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



310 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | E

POMMERIT LE VICOMTE **295 000 €**

280 952 € + honoraires de négociation : 14 048 €
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 environ avec insert (Aasgard) et son plafond "cathédrale"... 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



DPE exempté

PONTRIEUX **99 970 €**

94 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €
soit 6,35 % charge acquéreur

Bâtiment à rénover d'une surface d'environ 200m² avec cour, qui sera extraite de la parcelle voisine (bornage en cours), comprenant deux pièces au rez-de-chaussée et deux pièces à l'étage. Gaz de ville et assainissement collectif dans la rue. RÉF 22079-877

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



391 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | F

ST AGATHON **168 500 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,31 % charge acquéreur

Grande maison d'habitation comprenant au sous-sol : garage,buanderie, arr-cuisine, 2 pièces. Au RDC surelévé : entrée, cuisine, SAM, salon, wc, SDB, chambre. A l'étage : 4 ch dont 1 avec SDB. Grand jardin. Coût annuel d'énergie de 5180 à 7080€ - année réf. 2021.* RÉF 0001250

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



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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



ST CLET **105 970 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €
soit 5,97 % charge acquéreur
Cette maison proche bourg vous offre 5 chambres dont une au rdc. Jardin de plus de 900m² et Puits. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 4810 à 6550€.* Réf 22079-836

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



ST QUAY PERROS **307 390 €**
295 000 € + honoraires de négociation : 12 390 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison à vendre à Saint-Quay-Perros (22700), 124 m² habitables sur terrain de 1 875 m². 6 pièces, 4 chambres, grenier, commerces à proximité. Prix : 307 000 €. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2023.* Réf 478

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



ST QUAY PERROS **312 600 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Superbe loft de 102m², matériaux modernes, secteur calme, proximité des commerces et du port de Perros-Guirec, gde pièce de vie lumineuse, terrasse bois, 2 ch. dont 1 au rdc avec sde et sdb, mezzanine avec aperçu mer, Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2021.* Réf 22093-84

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



ST QUAY PERROS **519 000 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,80 % charge acquéreur
Superbe propriété située au calme sans vis a vis. Située dans un cadre champêtre et privilégié de 6400 m². Maison de type 9, 174 m². Piscine, bois et étang. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2350€ - année réf. 2023.* Réf A7

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



TREDREZ LOCQUEMEAU **436 600 €**
420 000 € + honoraires de négociation : 16 600 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Maison récente de plain pied. Lumineuse, confortable et située au calme. Ayant 4 pièces principales, 3 chambres, 2 salles d'eau et une grande pièce de vie ouverte sur la terrasse (baie à galandage) Jardin clos de 937 m² Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2021.* Réf 22

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



TREGASTEL **252 200 €**
238 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €
soit 5,97 % charge acquéreur
"VENTE EN NUE PROPRIETE " sur deux têtes. Secteur calme et champêtre. De plain pied : séjour, cuisine, 2chbres, buanderie et garage. Combles aménageables Parc botanique de 2495 m² avec espèces rares. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1420€ - année réf. 2023.* Réf A58

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



TREGASTEL **292 400 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4,43 % charge acquéreur
Bourg de Trégastel Ensemble immobilier en pierres (ancienne ferme). Celle ci se compose d'une grande maison d'habitation, de ruines et d'un Hangar le tout sur 2200 m². Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2023.* Réf B15

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
06 16 95 22 38
negociation.22157@notaires.fr



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

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



TREGASTEL **261 500 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 4,60 % charge acquéreur
A saisir ! Baie Saint Anne à 150 mètres. Terrain de 1300 m² dont environ 600 m² constructible. Terrain à bâtir à vendre à Trégastel (22730) en Côtes-d'Armor (22) Non viabilisé, mais réseaux eaux, électricité et assainissement dans la rue. Réf 15993/160

SELURL ALBAN VOURRON NOTAIRE
06 16 95 22 38
negociation.22157@notaires.fr



TREGASTEL Viager - Bouquet : 80 000 € / Rente : 850 €
VIAGER OCCUPE – MAISON À TREGASTEL, À PROXIMITÉ DES PLAGES ET DES COMMERCES Située à Trégastel, au coeur de la magnifique Côte de Granit Rose, à proximité des commerces et des plages, cette maison construite en 2003 bénéficie d'un emplacement agréable, idéal pour profiter du ... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf 22102-2474

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



TREGUIDEL **122 500 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6,52 % charge acquéreur
Hangar de 145 m² situé en campagne, 5 minutes de Lanvollon et 20 minutes de Plerin Eau de la ville Electricité pas d'assainissement terrain de 1110 m2 Réf 22017-1386

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



TRELEVERN **220 300 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €
soit 4,90 % charge acquéreur
Quartier calme, Rdc : véranda, entrée, séjour donnant sur autre véranda, cuisine et salle d'eau-WC. A l'étage: spacieuse mezzanine pouvant recevoir un lit d'appoint, 2 chambres et WC. Garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2220€ - année réf. 2023.* Réf A61

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
06 16 95 22 38
negociation.22157@notaires.fr



TRELEVERN **333 440 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,20 % charge acquéreur
maison pierres de 116 m², secteur calme et très agréable, entre port, plage et bourg, cheminée, 3 ch., garage, beau terr. const. de 1.322m², travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 3490 à 4770€ - année réf. 2021.* Réf 22093-78

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



TRELEVERN **416 800 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison de 1982 à 700m de la plage 129m² hab, ss-sol total, dépendance de 20m², terr. const. de 1.463m². véranda de 20m², cheminée-insert, ch., sdb et wc au rdc. 2 ch. dt 1 de 16m² vue sur mer, sde, wc Dépendance : garage de 20m² Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€.* Réf 22093-83

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



TREMEL **198 550 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Vous recherchez un bien dans un environnement paisible ? Cette maison de 129 m² habitables, située dans un secteur calme de la commune, saura séduire les amateurs de rénovation et les porteurs de projets. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'une salle à manger... Réf 22095MAIS251

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

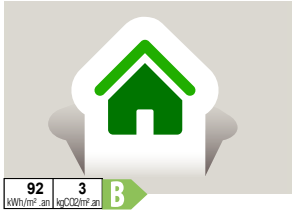
Sud Côtes d'Armor

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



CALLAC **73 500 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 5 % charge acquéreur
A 25 minutes de Guingamp, une maison à rénover comprenant: - Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine ouverte, buanderie avec douche et wc, petite véranda, entrée, chambre. - A l'étage : quatre chambres, ancienne salle d'eau. Deux hangars et grand terrain attenant. Réf 29066-3920

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



GUERLEDAN **218 400 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur
MUR DE BRETAGNE. Maison non mitoyenne sur terrain clos de 986m² offrant 4 chambres, séjour lumineux donnant sur cuisine équipée , 2 SDBs. Idéal famille. chauffage Pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1173 à 1587€ - année réf. 2026.* Réf 22110-2363

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



LANRIVAIN **43 000 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur
A découvrir cette maison située à la campagne, à rénover totalement. Plus de renseignements à l'office notarial. Réf 22075/MAIS1715

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



LOCARN **68 900 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - A vendre charmante maison dans un hameau au pied des Landes de Locarn et des gorges du Korong. Dépendance, atelier, hangar. Plus de renseignements à l'étude. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf 22075/MAIS1704

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

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



320 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

LOHUEC **69 075 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 075 €
soit 6,27 % charge acquéreur

Dans le bourg, en impasse, maison comprenant au rez de chaussée, une pièce de vie (insert a bois) avec un coin cuisine et une salle d'eau avec w.c. A l'étage une chambre et un espace bureau (ou chambre). Maison calme et lumineuse. PAS DE JARDIN. RÉF 22069-1948

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



226 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | D

MAEL CARHAIX **137 800 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Au bourg, dans un environnement calme, venez découvrir cette charmante Néo-Bretonne composée de quatre chambres dont une au rez-de-chaussée. Sous-sol complet. Plus de renseignements à l'étude. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€ - année réf. 2021.* RÉF 22075/MAIS1707

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



239 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

MAEL CARHAIX **148 400 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

A la campagne, au calme, sans voisins proches et sans vis-à-vis, venez découvrir cette Néo-Bretonne de 1980 composée de quatre chambres. Un hangar vient compléter l'ensemble. Terrain d'environ 3300m² (bornage en cours). Plus de renseignements à l'étude. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4020€ - année réf. 2021.* RÉF 22075/MAIS1687

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



MAEL PESTIVIEN **435 000 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur

Plusieurs ilots de parcelles agricoles, libres de toute location ou occupation. Le tout représente un ensemble d'une surface totale de 50ha11a59ca, à vocation de productions végétales et pâturages (actuellement: maïs, avoine, triticale). Bâtiments d'exploitation (2016) se comp... RÉF 22069-1963

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



415 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

PLEMET **89 505 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 4 505 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Maison avec - RDC : cuisine équipée, un séjour-salon, wc , une chambre, salle d'eau, bureau. - A l'étage: une chambre, un wc ,une pièce. s-sol. Terrain attenant: 320m² avec Puits. Travaux à prévoir (chauffage, isolation) Coût annuel d'énergie de 3700 à 5060€ - année réf. 2023.* RÉF 22110-2376

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



203 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

PLOUGUERNEVEL **157 500 €**

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

Venez découvrir cette charmante néo-bretonne composée de trois chambres dont une au rez-de-chaussée. Sous-sol complet incluant le garage. Environnement calme. Beau terrain de 1700m². Plus de renseignements à l'étude notariale. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€ - année réf. 2021.* RÉF 22075/MAIS1698

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



DPE exempté

ST CONNAN **49 000 €**

46 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,52 % charge acquéreur

Au calme, nous vous proposons cette maison à finir de rénover. Terrain de 810m². Dépendance. Assainissement collectif. Plus de renseignement à l'agence. RÉF 22075/MAIS1681

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



DPE exempté

ST NICOLAS DU PELEM **5 500 €**

4 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 37,50 % charge acquéreur

Terrain boisé. Non constructible. RÉF 22075-TB01639

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



DPE exempté

TREBRIVAN **3 700 €**

2 200 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 68,18 % charge acquéreur

Terrain boisé d'une contenance totale de 6320m². Non constructible. RÉF 22075/TEBE1702

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



137 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

TREVE **307 840 €**

296 000 € + honoraires de négociation : 11 840 €
soit 4 % charge acquéreur

Propriété 185m² hab et un cadre de vie privilégié, sans voisin immédiat sur + de 5000m². Pièce de vie de 60 m². rdc 2 chambres dt une avec SDE accès PMR. À l'étage, 3 chambres, atelier, salle de jeux, sde et wc. Dépendance. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2023.* RÉF 22110-2379

SELARL Notaires d'Argoat & 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



291 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an | F

BEAUSSAIS SUR MER **325 822 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 10 822 €
soit 3,44 % charge acquéreur

Bourg de PLOUBALAY, à proximité des commerces, maison d'habitation comprenant: - au rdc surélevé: entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, 1 ch, wc, terrasse, - à l'étage: 3 ch, sde, wc, bureau. Sous-sol complet avec garage et cave. Jardin. RÉF 22058-817

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



230 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

BROONS **211 190 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 11 190 €
soit 5,59 % charge acquéreur

Maison de 132.25 m² – 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 : 2 chambres. Atelier, jardin Le tout sur 200m². RÉF 22044-3855

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



240 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | C

CAULNES **374 000 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,89 % charge acquéreur

IDEAL INVESTISSEUR A 1km de la Gare, 350 m de l'Intermarché IMMEUBLE DE RAPPORT, 2109€ de revenus par mois Appartement T2 de 49,47m² Appartement T1 Bis meublé de 29,05m² Studio meublé de 15,16m² Appartement T3 de 83,58m² Le tout sur 850 m² constructible. Chauffage aérothermie RÉF 22044-3851

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



CORSEUL

148 400 € (honoraires charge vendeur)

Maison Â 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

LE MAGAZINE DES NOTAIRES
Une audience ciblée et réceptive !



Ciblez une **audience premium et active**, composée de décideurs et de séniors.
Touchez directement notre lectorat régional à fort pouvoir d'achat.

CRÉDIBILITÉ ET CONFIANCE
ACCESSIBILITÉ ET PROXIMITÉ
LECTEURS QUALIFIÉS
VISIBILITÉ ET IMPACT

notariat services groupe

RÉSERVEZ VOTRE ESPACE PUBLICITAIRE DÈS MAINTENANT !
Gildas RACAPÉ
07 87 95 71 74
gracape@immonot.com



316 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

DINAN **183 280 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,73 % charge acquéreur

Au coeur de la cité médiévale de Dinan, appartement avec vue sur la place Saint-Sauveur. Charme de l'ancien, au calme, avec un accès à toutes les commodités à pieds. Copropriété de 2 lots, 120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.* RÉF 037/999

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



125 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | C

DINAN **776 250 €**

750 000 € + honoraires de négociation : 26 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur

LEHON, Maison d'habitation - DINAN (22) secteur LEHON (22), l'étude Notarial de Maître ALLOT-RANC vous propose un bien rare sur le marché immobilier. Cette maison de 282m² avec son terrain de 3495m² arboré. Elle se compose de la manière suivante : Au rez-de-chaussé une grande... Coût annuel d'énergie de 3520 à 4830€ - année réf. 2023.* RÉF 038/277

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



261 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

DINAN **249 600 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur

DINAN (22), Cet ensemble immobilier aux portes de DINAN (22). se compose d'une maison d'habitation, une dépendance en pierres et d'un terrain de 500m². La maison d'environ 85m² se compose : Une véranda, une pièce de vie, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC. A l'... RÉF 038/262

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

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

Continuez votre recherche sur immonot


289 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an | F

EREAC **106 690 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 6 690 €
soit 6,69 % charge acquéreur

Une maison de 120,4m², comprenant : ? Au RDC : séjour cuisine avec cheminée, dgt, sde, 2 ch, débarras ? A l'étage : palier, 2 ch, débarras, grenier Chaufferie attenante, cellier Double garage avec hangar Jardin Une autre maison à rénover Le tout sur 3 948m². RÉF 22044-3853

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


136 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

EVRAN **283 290 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 13 290 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison à vendre à Évran (22630) en Côtes-d'Armor (22) Charmante maison de bourg offrant de beaux volumes et un cadre de vie pratique, à proximité immédiate des commerces, écoles et servies. Cette maison familiale se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une cuisine, un... Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2023.* RÉF 22046-310

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


202 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

LA CHAPELLE BLANCHE **179 990 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Maison de 136.15 m² comprenant : - Au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon séjour avec poêle à bois, une salle de jeux, buanderie, wc ; - Au premier étage : un couloir desservant trois chambres, salle d'eau et wc. - Grenier au-dessus et comble. Jardin pour environ 1111 m² RÉF 22044-3883

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


157 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

LAMBALLE **207 850 €**

197 700 € + honoraires de négociation : 10 150 €
soit 5,13 % charge acquéreur

LAMBALLE - Maison, proche toutes commodités : rdc : entrée + placard, wc, séj.-salon accès terrasse, cuis. accès véranda, cellier, gge. 1er : palier, wc, sde, 3 ch., rangement. Jard. + cabanon. -DPE : D - GES : D - Dépenses énergie : 1750/2400 €/an (base 2021) Coût annuel d'énergie de 1750 à 2400€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2649

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


121 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

LAMBALLE

614 800 € (honoraires charge vendeur)

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

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


343 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an | F

LANCIEUX **722 372 €**

700 000 € + honoraires de négociation : 22 372 €
soit 3,20 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant: - au rez-de-chaussée: séjour - salon avec cheminée, cuisine, une chambre, salle de bains et wc, - à l'étage: trois chambres, une salle d'eau et wc. Garage. Terrain à 1159m² avec abri de jardin RÉF 22058-820

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

LANCIEUX **330 972 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 10 972 €
soit 3,43 % charge acquéreur

A LANCIEUX, dans un lotissement résidentiel, un terrain à bâtir viabilisé exposé Nord-Sud d'une surface de 500m². Il a été délivré sur ce terrain un permis de construire définitif, purgé de tout recours. RÉF 22058-819

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


285 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

LANVALLAY **140 400 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 4 % charge acquéreur

LANVALLAY (22), cette Maison d'habitation en pierre de 81 m² sur une parcelle de 929m² avec une dépendance entièrement à rénover situé à deux minutes des commerces. Ce bien se compose de la manière suivante : Une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon-salle à mange... Coût annuel d'énergie de 1789 à 2421€ - année réf. 2023.* RÉF 038/265

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


324 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

LANVALLAY **259 750 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,90 % charge acquéreur

A 5mn de Dinan, ensemble de trois maisons à rénover offrant une vie de famille, des gîtes ou tout autre projet. Une cour et un jardin. Coût annuel d'énergie de 2367 à 3203€ - année réf. 2021.* RÉF 037/916

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


135 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

LANVALLAY

468 900 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Maison 181m² Lanvallay centre. RDC: séjour, cuisine, 2 ch, SDE, arrière-cuisine, WC. Étage: 2 gdes ch, bureau, dressing, SDE, WC. Studio meublé indépendant loué (revenu). Double garage, dépendances. Classe énergie C, clim A. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2920€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1466

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



MEGRIT

212 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Ã 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



MORIEUX **92 075 €**

88 110 € + honoraires de négociation : 3 965 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Terrain â bâtir - Proche du bourg, 2 km des plages sauvages, beau terrain à bâtir arboré, plat. A viabiliser (réseaux sur rue). Bornage en cours. - Prix Hon. Négo Inclus : 92 075 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :88 110 € - Réf : 025/2619 RÉF 025/2619

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


167 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

PLENEUF VAL ANDRE **355 300 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Ss-sol : gge, atelier, home-cinéma, buanderie RDC : entrée, cuis A/E séj-salon , wc , ch s.d.e. priv et dressing. Au 1er : palier-bureau 3 ch avec placard, s.d.b. wc, lingerie. Jard DPE : D - GES : B Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2594

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


387 kWh/m².an | 125 kgCO2/m².an | G

PLENEUF VAL ANDRE **529 380 €**

510 000 € + honoraires de négociation : 19 380 €
soit 3,80 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - VAL ANDRE - 700 m Digue Val-André ss-sol : gge, atelier, cave, buanderie. Rdc : entrée, séj.-salon +chem., wc , cuis.A/E + coin repas + terrasse. 1er : gde ch., sdb, 2 ch., bureau-ch., wc. à rénover. DPE : G - GES : G - Coût annuel d'énergie de 6430 à 8750€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2641

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


350 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

PLOUER SUR RANCE **276 130 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 11 130 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison 100m²: séjour/salon, cuisine, 3 chambres (dont 1 bureau), s. d'eau, 2 WC. Terrain 1035m² + dépendances. Finition à prévoir. DPE F/C. Coût annuel: 2260-3120€. Prix FAI: 276 130€ (4,20% hon. négo). Réf: 040M1517. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1517

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


63 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | A

PLOUER SUR RANCE **569 250 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Longère pierre. RDC: vaste séjour/cuisine ouverte, accès jardin. Buanderie, WC. Étage: 5 chambres, SDB, SDE, WC. Cellier attenant (aménageable). Terrasse SO. Jardin 1108m². Idéal famille. DPE A/A (1040-1460€). Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1523

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


188 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | D

QUEVERT **302 180 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 12 180 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Plain-pied proche commerces. Séjour, 3 ch, sdb. Chaufferie (douche, WC). Grenier aménageable. Terrain 619m², terrasse, garage, abri bois. DPE D, GES C. Coût énergie estimé : 1770-2470 €. Prix : 302 180 € (Honoraires inclus). Coût annuel d'énergie de 1770 à 2470€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1515

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


466 kWh/m².an | 88 kgCO2/m².an | G

ST HELEN **176 800 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur

BOURG - Maison des années 60 située dans un village entre DINAN et SAINT-MALO, comprenant - rez-de-chaussée surélevé : séjour, cuisine, trois chambres sur parquet, salle d'eau avec WC. - sous-sol avec garage. - Grenier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4840€ - année réf. 2021.* RÉF 283

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


190 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ST JACUT DE LA MER **547 272 €**

530 000 € + honoraires de négociation : 17 272 €
soit 3,26 % charge acquéreur

Dans le bourg de SAINT JACUT, maison d'habitation construite en 2003 comprenant séjour-cuisine, arrière-cuisine, trois chambres, deux salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Garage double. Terrain de 780m². RÉF 22058-822

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


229 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST JACUT DE LA MER **670 872 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 20 872 €
soit 3,21 % charge acquéreur

Maison à proximité de la plage et des sentiers, comprenant: - au rdc: entrée, wc, séjour - salon avec poêle, cuisine AE, 1 chambre, arrière-cuisine, sde, - à l'étage: mezzanine, 2 chambres, sdb, wc. Terrain arboré. Dépendance. Coût annuel d'énergie de 2736 à 3702€.* RÉF 22058-821

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

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


DPE exempté

ST JUDOCE **64 470 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 4 470 €
soit 7,45 % charge acquéreur
Maison à vendre à SAINT-JUDOCE (22630) en Côtes-d'Armor (22) À vendre, maison située à Saint-Judoce, dans le département des Côtes-d'Armor, au prix de 64 470 EUR. Cette maison peut convenir à un projet de résidence principale, de résidence secondaire ou d'investissement locati... RÉF 22046-309

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


288 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | E

ST JUVAT **147 830 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
soit 5,59 % charge acquéreur
Maison à vendre à Saint-Juvat (22630) en Côtes-d'Armor (22) A VENDRE - Authentique longère à rénover avec dépendances. Amoureux de la pierre et des projets de rénovation, venez découvrir cette charmante longère offrant de belles possibilités d'aménagement. Le bien se compose ... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2930€ - année réf. 2023.* RÉF 22046-306

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


238 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

ST LORMEL **179 990 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 5,88 % charge acquéreur
SAINT-LORMEL Campagne Sur les bords de l'Arguenon, à 6km de la plage des 4 Vaux Maison de 94.15m², comprenant : Au RDC : véranda, salon, cuisine aménagée, 1 chambre, dgt, sde, wc, A l'étage : dgt, 2 chambres Garage attenant Cour devant, jardin derrière. Le tout sur 491 m² RÉF 22044-3865

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


116 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

ST SAMSON SUR RANCE **276 130 €**
265 000 € + honoraires de négociation : 11 130 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison familiale calme avec 659m² de jardin et sous-sol total. Séjour lumineux, cuisine équipée, 1 ch, sdb, WC au RDC surélevé. À l'étage: 3 ch, cabinet de toilettes, WC. Sous-sol avec garage, cave, buanderie, atelier. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1512

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


222 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

TRELIVAN **229 240 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Rénovée, lumineuse maison de plain-pied proche Dinan. 3 chambres, cuisine équipée, pièce de vie, salle d'eau, WC. Patio, garage. Proche commerces. Idéale résidence, pied-à-terre, investissement. Classe énergie/climat D. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1511

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


194 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

TRELIVAN **336 375 €**
325 000 € + honoraires de négociation : 11 375 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Néo-bretonne spacieuse. RDC: entrée, séjour, cuisine, ch, bureau, SDB, WC. Étage: 3 ch, lingerie, SDE, 2 greniers, WC. Sous-sol, garage, jardin 3750m². Idéale famille. DPE D, GES B. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2940€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1508

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


402 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | F

VILDE GUINGALAN
100 700 € (honoraires charge vendeur)
Maison Ã vendre Vildé-Guingalan dans les Côtes-d'Armor (22), en pierres sous ardoises, mitoyenne des deux côtés, comprenant : Au-rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie avec cuisine, salle d'eau avec wc A l'étage : palier, 2 chambres, un petit bureau dépendance en pierre en fa... Coût annuel d'énergie de 2040 à 2800€ - année réf. 2023.* RÉF 626

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

St Brieuc
et périphérie
Retrouvez les annonces dans les Côtes-d'Armor sur immonot


102 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

BINIC **377 000 €**
365 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,29 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon-séjour, salle d'eau à terminer, wc, buanderie, - A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2023.* RÉF 0001252

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



LANTIC **62 450 €**
57 200 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 9,18 % charge acquéreur
lot 2 Terrain exposé Sud viabilisé proche commerces et écoles 520 m2
RÉF 22017-1384

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


83 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

PLOUHA **417 375 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 17 375 €
soit 4,34 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Plouha (22580) en Côtes-d'Armor (22) Ce bien idéalement placé à deux pats du centre-bourg et des commerces ne pourra que satisfaire des personnes recherchant le calme, la vie de plain-pied et des volumes confortables. La maison se compose d'un vaste salon sé... Coût annuel d'énergie de 1020 à 1450€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS-388

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


139 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

TREGUEUX **100 320 €**
96 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Proche toutes commodités/Centre Hospitalier, T1bis avec digicode, sans ascenseur : entrée + placard, séj. + placard ouvert sur coin-cuis.A/E donnant sur balcons sde + wc. Cave en sous-sol, place parking aérien. DPE : C GES : A - Dépenses énergie : 470/690 €/an (base 2021) Copropriété de 80 lots, 635€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 690€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2634

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


161 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

YFFINIAC **231 080 €**
218 000 € + honoraires de négociation : 13 080 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison ttes commodités à pied, rdc entrée, salon, salle à manger, cuisine, chbre, WC, garage avc grenier. Etage, 3 chbres, placard, salle 2 bains. Elle dispose d'1 isolation par l'ext et jardin clos avec une terrasse. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2021.* RÉF 22007-823

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


FINISTÈRE

PLOUEGAT GUERAND **188 100 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A VENDRE, PLOUEGAT GUERRAND Jolie maison de bourg en pierres sous couverture ardoises. Découvrez cette charmante maison rénovée se composant d'une cuisine équipée et d'un beau salon. Sur l'arrière de la maison, un cellier donnant accès au jardin distribue un WC et une salle d'... RÉF 22095MAIS238

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

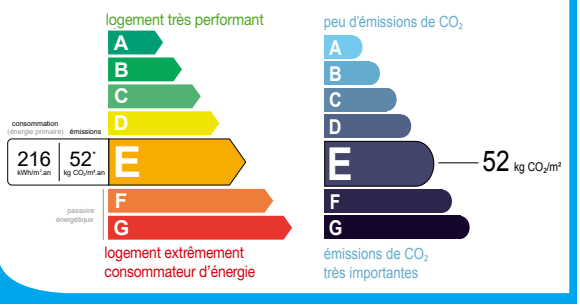

ILLE-ET-VILAINE
338 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an | F

MESNIL-ROC'H **126 600 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Bien à vendre à Mesnil-Roc'h. Cette maison offre un beau potentiel de rénovation pour un projet de résidence principale ou d'investissement. Vous profiterez d'un jardin et d'une dépendance Un sous-sol complète le bien. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3750€ - année réf. 2023.* RÉF 292

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

Les étiquettes ci-dessous
indiquent les différentes lettres attribuées
pour la classe énergie et la classe climat
dans les annonces immobilières
(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)

* Dont émissions de gaz à effet de serre




ILLE-ET-VILAINE
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 LIBÉRATION - 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. À l'étage: trois chambres et une salle de bains. Sous-sol aménagée. 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


ILLE-ET-VILAINE
DPE exempté

PLESDER **137 040 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 7 040 €
soit 5,42 % charge acquéreur
Maison à vendre à Plesder (35720) en Ille-et-Vilaine (35) À vendre, maison à rénover d'environ 80 m² habitables située à Plesder, dans le département d'Ille-et-Vilaine, sur un terrain d'environ 1 000 m². Le bien au prix de 137 040 EUR. Cette maison peut convenir pour un projet... RÉF 22046-308

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


ILLE-ET-VILAINE
395 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | F

ST MALO **354 280 €**
340 000 € + honoraires de négociation : 14 280 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Chateau-Malo: Maison familiale avec potentiel. Séjour, cuisine, véranda, jardin, 4 chambres, dépendance, 2 garages. Idéal famille/résidence secondaire, proche littoral. Coût annuel d'énergie de 4940 à 6730€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1504

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

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


BIENTÔT
CHEZ VOUS
immo not
Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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