

ÉDITO

ÉTABLIR LA FILIATION D'UN ENFANT

DOSSIER

DONNER, NI TROP TÔT, NI TROP TARD !

CÔTÉ IMMOBILIER

LES AVANTAGES FISCAUX

DE L'INVESTISSEMENT DANS L'ANCIEN

N°94

DÉC.

2021

Mensuel
GRATUIT

Côtes-d'Armor

[NOTAIREETBRETON.BZH]

ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE



**ANNONCES IMMOBILIÈRES,
PRIX DU MARCHÉ ET CONSEIL**
DE L'IDÉE À LA REMISE DES CLÉS, VOTRE NOTAIRE
EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH





LES NOTAIRES VOUS INFORMENT

Établir la filiation d'un enfant

Selon la situation familiale, le lien qui unit un enfant à son père ou à sa mère n'est pas établi de la même façon.

Lorsqu'un enfant naît d'un couple marié, il existe une présomption de paternité au profit du mari. Il n'a pas à reconnaître son enfant; la déclaration de naissance par un seul des parents en mairie suffit. Pour les couples non mariés, une déclaration devant un officier d'état civil est nécessaire pour établir la filiation paternelle, même s'ils sont pasés. Cette démarche peut être effectuée avant la naissance; anticiper permet de se prémunir en cas de prédécès de l'un des parents.

Quand la filiation n'a pas été établie dès la naissance, elle peut l'être par la suite de différentes façons. La filiation est parfois recherchée judiciairement, notamment dans le cadre d'une action en recherche de paternité.

Si un parent n'a pas reconnu son enfant à la naissance, il peut le faire à tout moment. Il lui est même possible de le faire par testament authentique: il s'agit généralement de maintenir le secret sur une naissance. La filiation n'est révélée qu'à l'ouverture du testament.

La filiation peut également être établie par la « possession d'état », qui reconnaît un état de fait. En pratique, on recourt à cette démarche après la fin de la vie commune

des parents ou en cas de décès, lorsque l'enfant n'a pas été reconnu, mais que le parent s'est comporté comme tel, en participant à son éducation, en annonçant la naissance à ses proches...

Pour les couples qui ont recours à la procréation médicalement assistée, une « déclaration anticipée de volonté » pour s'engager à devenir les parents de l'enfant à naître, est établie par un notaire.

LE CHIFFRE DU MOIS

60 %

C'est le pourcentage de naissances hors liens du mariage en France chaque année.

L'adoption est un autre moyen de créer un lien de filiation, en principe irrévocable, notamment dans le cadre d'une recomposition familiale. Si l'adoption « simple » ne rompt pas les liens de parenté avec la famille d'origine, l'adoption « plénière » crée un nouveau lien qui se substitue à ceux qui existaient jusqu'alors.

Olivier ARENS,

Président du Conseil régional des Notaires

MENSUEL N° 94 - DÉC. 2021

Éditeur: Association Notaires de l'ouest.com
14, rue de Paris - CS 14436
35064 RENNES Cedex - Tél. 02 99 27 54 45
www.notaireetbreton.bzh
Représentant légal: Olivier ARENS
Rédacteur en chef: Arnaud TABURET
Comité de rédaction: Anne FERCOQ-LE GUEN,

Antoine TEITGEN, Pierre-Olivier ROGEON,
Arnaud TABURET, Marie DENIS-NOUJAIM,
Emmanuelle DEXMIER, Floriane LE METAYER,
Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY,
Estelle MONTHORIN.
Photos (sauf mention contraire):
Marc OLLIVIER, iStock.
Impression: IMAYE GRAPHIC - Laval (53)
Dépôt légal: nov. 2010

Régie publicitaire: Precorn, SARL au capital
de 1032580 €, RCS Rennes 338883315
16 av. Henri - Fréville, 35200 Rennes.
Contact: Christophe Camus
ouestfrance-immo - 40, rue des Veyettes,
35051 Rennes Cedex 09
02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49
Conception: Dumas Associés
101 730 exemplaires diffusés



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation: 0.007kg/tonne.



10-31-3502 / Certifié PEFC / pefc-france.org

DONNER, ni trop tôt, ni trop tard !



Il n'y pas d'âge pour donner. La donation, irrévocable, est un acte patrimonial fort qui s'intègre dans des stratégies de transmissions familiales et d'optimisation de la fiscalité successorale.

Si de nombreuses façons de donner existent et si la fiscalité incite à donner le plus tôt possible (les compteurs sont remis à zéro tous les 15 ans), il est important de choisir la formule qui sera la plus adaptée à vos objectifs familiaux.

LA DONATION EN PLEINE PROPRIÉTÉ :

Elle permet d'aider maintenant et concrètement, vos enfants et petits-enfants à réaliser un projet.

Avant l'âge de 80 ans, la donation en pleine propriété sous forme de liquidités aura pour intérêt de permettre à chaque donataire de pouvoir bénéficier de l'abattement exceptionnel de 31 865 € par parent cumulable avec l'abattement général de 100 000 €.

Attention, avant de vous démunir même partiellement, il faut déterminer si vous pouvez faire une telle donation. Établissez un budget et essayez de prévoir vos revenus et vos dépenses à venir.



LA DONATION EN NUE-PROPRIÉTÉ :

Elle vous permet de protéger vos vieux jours en vous réservant la jouissance du bien jusqu'à votre décès et a pour atout de limiter le montant des droits de donation car ces droits sont calculés seulement sur la nue-propiété donnée (la nue-propiété

est égale à la valeur de la pleine propriété déduction faite de l'usufruit réservé dont la valeur est déterminée en fonction de votre âge au moment de la donation (V° tableau ci-contre).

Plus le donateur est jeune, plus l'usufruit de la valeur, moins la nue-propiété transmise est taxée.

Lors du décès du donateur, l'héritier nu-propiétaire devient plein propriétaire. Il



« PLUS JEUNE EST L'USUFRUITIER, PLUS GRANDE SERA LA TRANSMISSION »

récupère, en franchise d'impôt et sans formalités, l'usufruit qui avait été conservé par le défunt.

Pour savoir si vous avez intérêt à donner maintenant, il convient de faire une évaluation des droits de succession que devraient payer vos héritiers si vous décédiez demain.

Il ne faut pas oublier que le calcul se fait par parent (en tenant compte de votre régime matrimonial) et par enfant (plus vous avez d'enfants, moins les droits de succession seront élevés). La donation anticipée n'a d'intérêt que si les droits de succession risquent d'être significatifs.

Pour un patrimoine de 800 000 € comprenant une résidence principale évaluée à 400 000 €, une résidence secondaire pour 200 000 € et des liquidités de 200 000 €, illustrons ces propos par deux exemples :

Exemple 1 : un couple marié sous le régime de la communauté a quatre enfants. Compte tenu de l'abattement de 100 000 € par parent et par enfant, les enfants n'auront pas de droits de succession à payer. La donation semble ne pas avoir d'intérêt fiscal. C'est sans compter sur un marché immobilier qui n'a plus de limite et les règles fiscales qui changent sans cesse.

Exemple 2 : si ce patrimoine appartient à un célibataire qui a un seul enfant. S'il décède sans avoir fait de donation, le montant des droits de succession serait de 152 962 €.

S'il lui a transmis la nue-propiété de sa résidence secondaire à l'âge de 59 ans : la valeur en nue-propiété donnée est de 100 000 €

(200 000 € x 50%) valeur de la nue-propiété compte tenu de l'âge de l'usufruitier (cf tableau ci-dessous) et ne sera pas taxée après application de l'abattement de 100 000 €.

Il a, en outre, effectué un don manuel de 31 865 € afin de bénéficier de l'abattement exceptionnel.

Si son décès intervient plus de 15 ans après la donation, le calcul des droits versés se basera sur le patrimoine existant après application de l'abattement des 100 000 € récupérés, à savoir 568 135 €, et générera 91 821 € de droits de succession. Soit une économie de 61 041 € entre les deux situations.

En conclusion, n'hésitez pas à consulter votre notaire afin qu'il vous conseille sur les mesures à prendre en fonction de votre situation familiale et après un bilan patrimonial approfondi.

Emmanuelle DEXMIER, Notaire

Barème depuis le 01/01/2004 (art. 669 CGI)		
Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propiété
- de 21 ans révolus	90 %	10 %
- de 31 ans révolus	80 %	20 %
- de 41 ans révolus	70 %	30 %
- de 51 ans révolus	60 %	40 %
- de 61 ans révolus	50 %	50 %
- de 71 ans révolus	40 %	60 %
- de 81 ans révolus	30 %	70 %
- de 91 ans révolus	20 %	80 %
+ de 91 ans révolus	10 %	90 %

Pour en savoir plus, consultez votre notaire ou rendez-vous sur notre site : www.notaireetbreton.bzh

Posez-nous vos questions en message privé

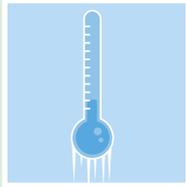
Georges, notaire breton

Charlotte, son associé

Tous les conseils de Georges sont sur Facebook

Rejoignez la page : «Georges, mon notaire breton»

BIEN À SAVOIR



LOGEMENT : TRÊVE HIVERNALE 2021-2022

Depuis le 1^{er} novembre et jusqu'au 31 mars, les locataires ne peuvent pas être expulsés de leur logement. Exceptionnellement, l'expulsion peut avoir lieu pendant la trêve dans trois situations : si le logement est frappé d'un arrêté de péril, si le locataire est relogé ou si le logement est squatté. Pendant la trêve hivernale, les coupures de gaz et d'électricité pour non-paiement des factures sont interdites. Dans l'attente de nouvelles mesures en mars 2022...



CONTRACEPTION GRATUITE POUR LES MOINS DE 25 ANS

Afin de faciliter l'accès à la contraception, la gratuité de la contraception sera bientôt étendue aux jeunes femmes de moins de 25 ans. Dès le 1^{er} janvier 2022, l'Assurance maladie prendra en charge à 100% et sans avance de frais, le coût de la contraception et les actes qui y sont liés (une consultation par an avec un médecin ou une sage-femme et les examens biologiques potentiels). 3 millions de jeunes femmes sont concernées par cette mesure.



PROLONGATION DES TICKETS-RESTAURANTS

Dans les restaurants uniquement, le plafond journalier des tickets-restaurants est maintenu à 38 € (au lieu de 19 €) jusqu'au 28 février 2022. L'utilisation des titres-restaurants le week-end et les jours fériés y est également possible jusqu'à fin février 2022. Pour vos tickets-restaurants 2020 qui ne sont plus utilisables, vous pouvez les échanger gratuitement en les rendant à votre employeur pour obtenir des titres-restaurants 2021 valables jusqu'à fin février 2022.



100 € DE CHÈQUE ÉNERGIE

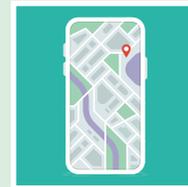
Dans le contexte de flambée des prix de l'énergie, le gouvernement a annoncé le versement d'une aide financière exceptionnelle de 100 €.

En parallèle, l'exécutif a acté la mise en place d'un «bouclier tarifaire», du 1^{er} novembre jusqu'à fin 2022. Si vous êtes concerné, cette aide sera envoyée par courrier, et ce, quel que soit le mode de chauffage de votre logement. Attention : l'utilisation du chèque énergie est limitée au règlement de factures d'énergie.



FRANCE RÉNOV' : UN NOUVEAU SERVICE PUBLIC

À compter du 1^{er} janvier 2022, le nouveau service public unique France Renov' accompagnera les ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Site internet unique france-renov.gouv.fr, numéro de téléphone national unique, réseau de guichets uniques répartis sur l'ensemble du territoire : informations et conseils faciliteront la mobilisation des aides financières et orienteront vers les professionnels compétents.



SIGNALEMENT DES CONTRÔLES ROUTIERS

Depuis le 1^{er} novembre 2021, les préfets peuvent interdire temporairement aux applications d'aide à la conduite ou à la navigation par GPS de diffuser tous messages ou indications qui signalent la présence des forces de l'ordre et de certains contrôles routiers d'alcoolémie et de stupéfiants. Cette interdiction ne s'applique pas aux contrôles de vitesse. Les signalements faits par les usagers ne seront plus transmis à la communauté des utilisateurs.

L'INFO DU MOIS

DONNER DE SON VIVANT : LES AVANTAGES

Au décès, le patrimoine transmis aux héritiers est taxé selon le montant et le degré de parenté. Par exemple des enfants seront taxés, après application d'un abattement de 100 000 €, à 20% de la valeur transmise excédant 15 932 €.

Anticiper par une donation va principalement avoir des avantages fiscaux. En cas de transmission aux descendants, les abattements sont identiques pour un don ou pour une succession. Donner suffisamment tôt permettra d'utiliser une, deux, voire trois fois ces abattements qui se reconstituent tous les quinze ans.

De plus, les donations sont souvent faites en nue-propriété, le donateur conservant l'usufruit (usage et revenus du bien sa vie durant). Hors, l'usufruit à une valeur liée à l'espérance de vie du donateur. Plus il est jeune, plus son usufruit à une valeur importante et la valeur taxée sera moindre.



LE REGARD DU NOTAIRE



**Arnaud
TABURET,**
Notaire

Transmettre de son vivant c'est transmettre plus

Ne rien transmettre de son vivant peut avoir des conséquences importantes pour les héritiers. Ils pourraient faire face au paiement d'un impôt important qui les contraindrait peut-être à vendre les biens reçus. Transmettre de son vivant, en cumulant l'avantage des abattements et de l'âge de l'usufruitier, contribuera à donner plus à moindre coût. Prenons l'exemple d'une donation en nue-propriété d'un appartement de 200 000 € par un parent âgé de 55 ans. Son usufruit valant 50%, la transmission du bien ne sera pas taxée puisque les 100 000 € restant correspondent à l'abattement dont bénéficie l'enfant.

Donner de son vivant peut par ailleurs contribuer à la paix des familles. Plutôt que de laisser les enfants se débrouiller lors de la succession, pourquoi ne pas en discuter avec eux afin de savoir qui recevra tel bien ou tel bien et organiser ce pacte familial aux termes d'une donation-partage.

Les repas de fins d'année sont souvent propices à ces discussions. N'hésitez pas à en parler à votre notaire.



Contactez nos experts
au **02 96 62 21 71** ou
contact22@mygitesbreizh.com



Envie de valoriser votre hébergement avec un label reconnu ?

Rejoignez-nous !

Toute une équipe qui partage votre envie de réussir...

CÔTÉ IMMOBILIER

Les avantages fiscaux de l'investissement dans l'ancien

On associe souvent les avantages fiscaux à l'achat dans le neuf. Acheter dans l'ancien n'est pas forcément un mauvais calcul. Les prix sont souvent moins élevés et les biens fréquemment situés dans les centres-villes, proches des services, assurant une garantie de louer aisément.

Les travaux à réaliser peuvent permettre de générer un déficit foncier. 100% des dépenses d'entretien et de réhabilitation seront déductibles des revenus fonciers et du revenu global la première année, avec un report du déficit sur les dix années de revenus fonciers suivantes.

Si vous souhaitez meubler le logement à louer, vous pourrez bénéficier du régime de faveur du loueur en meublé non professionnel (LMNP).

Les loyers perçus sont imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux. Vous allez pouvoir bénéficier au choix: de la déduction d'un abattement forfaitaire de 50% du montant des loyers (micro-BIC), ou de la déduction de l'intégralité des charges réelles liées au bien, outre un amortissement, qui permettra d'arriver à une imposition quasi nulle pour la location (régime réel).

« EN GÉNÉRAL, L'ACHAT
DANS L'ANCIEN ÉCHAPPE
AU PLAFONNEMENT
DES NICHES FISCALES. »

D'autres dispositifs fiscaux donnant droit à réduction d'impôt existent, notamment:

Le dispositif Malraux s'applique à l'acquisition d'un logement ancien, situé dans



un site remarquable ou quartier ancien dégradé, qui est à rénover et à réhabiliter par des travaux visés et validés par l'Architecte des bâtiments de France. Le logement doit ensuite être loué nu à titre de résidence principale pour une durée de neuf ans sans plafonnement de loyer ou de ressources. Le contribuable bénéficiera d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 30% du montant des travaux. La fraction excédant les revenus de l'année est reportable sur les trois années suivantes.

Le dispositif Denormandie dit « Pinel ancien » s'applique quant à lui à l'achat d'un logement ancien dans certaines zones du territoire classées Abis, A ou B1, à rénover complètement ou à réhabiliter, ou un bien non affecté à usage d'habitation mais à transformer en logement. Il devra être loué à titre de résidence principale pour une durée de 6 à 12 ans à un locataire dont les ressources sont plafonnées et moyennant un loyer lui-même plafonné. Vous bénéficierez d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 21% du coût global dans la limite d'un investissement de 300 000€ par an.

Marie DENIS-NOUJAIM, Notaire

CÔTÉ INVESTISSEMENT

Bois et forêts, un patrimoine à valoriser

Faites-vous partie des 3,5 millions de Français qui détiennent une parcelle de forêt ou de bois ? Le notaire peut vous aider à valoriser ce patrimoine.

On devient souvent propriétaire de bois ou de forêts par héritage car il s'agit d'un placement de très long terme, rentable sur plusieurs générations. Le marché est assez restreint mais relativement actif depuis ces dernières années. Outre l'achat en direct, il est possible d'investir en acquérant des parts de groupement forestier. Un nouveau produit, le groupement forestier d'investissement, devrait voir le jour en 2018, sur le modèle de la pierre-papier.

La rentabilité des bois et forêts se situe autour de 2%, avec des disparités selon les situations géographiques, les essences plantées, les facilités d'exploitation... Les événements climatiques, sécheresse, tempêtes... créent un aléa. De plus, la forêt ne génère des revenus que les années de coupes, tous les 20, 30 ou 40 ans selon les espèces. La fiscalité tient compte de ces particularités : les ventes de bois sont exonérées d'impôt sur le revenu, les autres revenus (droits de chasse...) sont faiblement imposés et la taxe foncière, forfaitaire, est également faible.

**« LA FORÊT FRANÇAISE RESTE
SOUS-EXPLOITÉE : SACHEZ TIRER
PROFIT DES DISPOSITIFS CRÉÉS
POUR LA PROTÉGER ! »**

D'autres avantages fiscaux sont liés à la forêt, comme le dispositif « Défi-forêt »



reconduit jusqu'en 2022 et qui ouvre le bénéfice d'une réduction d'impôt sur le revenu lors de l'investissement. Les travaux forestiers peuvent permettre de bénéficier d'un crédit d'impôt.

Bois et forêts sont exonérés de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) pour les trois quarts de leur valeur. Ils sont aussi exonérés de droits de succession et de donation à cette même hauteur.

En contrepartie, il y a différentes obligations à respecter, par exemple, pour l'exonération d'IFI et de droits de mutation, un engagement de gestion durable de type « Plan simple de gestion » établi en collaboration avec l'administration.

Pour valoriser bois et forêts, différentes structures facilitent leur gestion durable : il peut être intéressant par exemple de constituer une association syndicale de gestion avec d'autres propriétaires. N'hésitez pas à demander des conseils à votre notaire sur ce sujet, dont il maîtrise les différents aspects fiscaux et réglementaires. Votre notaire est également au fait des dispositifs de lutte contre le morcellement des bois et forêts, qui permettent par exemple de préempter de petites parcelles et d'améliorer l'exploitation de votre patrimoine.

Dinan Côte d'Emeraude

Vente appartement

>> 3 pièces

22 Dinan 150 000 €
+HN* : 7 650 €



DINAN CENTRE, Un appartement T3, de 53,27 m2, 2ème étage, comprenant : entrée avec placard, séjour-balcon, coins cuisine séparée, dégagement, toilettes, salle de bains, deux chambres - Parking privatif Hono. 5,10% DPE: E
SCP Le Voyer et Villin
Tél.:02 96 87 99 34



>> 4 pièces

22 Dinan 165 000 €
+HN* : 8 280 €



Un appartement, situé au deuxième étage avec ascenseur, comprenant : entrée, avec placard, cuisine, séjour-salon-balcon, trois chambres, salle de bains, toilettes, cave, garage. Hono. 5.02% DPE: F
SCP Le Voyer et Villin
Tél.:02 96 87 99 34



Vente maison

22 Broons 145 000 €
+HN* : 6 915 €



En campagne, à 2,8km du bourg, au calme, une longue en pierre et terre, en cours de rénovation, comprenant : au RDC : pièce de vie avec cuisine aménagée et poêle à bois, salon, sde, wc et buanderie - à l'étage : mezzanine, sde, Cellier à rénover avec grenier. Cour et jardin d environ 1800 m2 Hono. 4,77% DPE: E
OFFICE NOTARIAL DE CAULNES
Service Négociation 02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



Tout acquéreur d'un lot de copropriété bénéficie d'une garantie de superficie.

www.notaireetbreton.bzh

22 Brusvily 155 000 €
+HN* : 6 510 €



BRUSVILY, au calme d un hameau belle longère en pierres à rénover offrant une surface d environ 120m2 habitables après travaux. Nombreuses dépendances. Prêau. Très agréable terrain d environ 1900m2. Hono. 4,20% DPE: NS
SELARL ANNE-SOPHIE GROUSSARD 02 96 85 13 03



22 Caulnes 60 000 €
+HN* : 3 600 €



En campagne, maison ancienne en pierre et terre à rénover, mitoyenne d un côté, comprenant : au RDC : pièce de vie avec coin cuisine et cheminée, salon, sdd et wc - à l'étage : 3 chambres et lingerie. Grenier, garage, atelier, appentis en bois, ancien garage et poulailler. cour et jardin Hono. 6,00% DPE: F
OFFICE NOTARIAL DE CAULNES
Service Négociation 02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



22 Dinan 105 000 €
+HN* : 5 760 €



A VENDRE EN IMMO INTERACTIF A DINAN LEHON, 21, Le Clos Gastel, Allée Nominô. MAISON de plain pied comprenant entrée, cuisine séparée, séjour salon avec cheminée, trois chambres, salle d'eau, toilettes, couloir, débarras, Patio, jardinet sur le devant. Garage. 0. Hono. 5,49% DPE: E
SCP Le Voyer et Villin
Tél.:02 96 87 99 34



22 Fréhel 230 000 €
+HN* : 8 400 €



A 5 min en voiture des plages, quartier calme proche des commerces, maison (92m2) : séjour avec cuisine ouverte A/E, salon (poêle à granulés), 1 chambre, salle d'eau, WC, garage avec grenier; à l'étage : 3 chambres, salle de bains, W.C. Jardin, cabanon en bois, terrasse exposée Sud-Est. Surface cadastrale 517m2
22550 MATIGNON - 07 85 20 07 83 - marie.crespin.22051@notaires.fr



22 Fréhel 300 000 €
+HN* : 11 700 €



FREHEL, quartier LA CARQUOIS Pléhérel Plage - 95m2 RDC : véranda donnant sur terrasse orientée Sud-Est, séjour d environ 30m2 avec cheminée à insert, cuisine, garage attenant avec coin douche et wc, Etage : un couloir desservant 3 chambres, salle d'eau et wc. Garage indépendant 02 96 72 30 85 Hono. 3,90% Réf 22026-1123 : 22026-1123
SCP TROTEL & GICQUEL SCP TROTEL & GICQUEL



22 Guitté 80 000 €
+HN* : 4 380 €



Longère en pierre et terre sous ardoises à rénover, comprenant : au RDC : cuisine avec cheminée, deux chambres, salle de douche, wc et couloir - à l'étage : une chambre et grenier Cellier, ancienne étable, ancienne soue Cour, jardin et parcelles de pré louées Hono. 5,48% DPE: VI
OFFICE NOTARIAL DE CAULNES
Service Négociation 02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



22 Lancieux 290 000 €
+HN* : 10 500 €



A BEAUSSAIS SUR MER, maison Néo Bretonne d environ 101m2 comprenant : Au RDC: cuisine ouverte sur salle à manger/séjour avec poêle à bois, 1 chambre, SD eau+Wc, une lingerie, une chaufferie . A l'étage : 2 chambres dont une avec placards et salle d'eau + Wc privatifs. A proximité immédiate des commerces et services
ETUDE DE ME ALLOT-RANC
Tél.:02 96 39 13 06



22 Matignon 260 000 €
+HN* : 9 300 €



MATIGNON centre, proche commerces, maison (96m2) : séjour-salon avec cheminée, cuisine, 1 chambre, WC ; à l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec WC ; au sous-sol : grand garage avec coin buanderie. Jardin sur l'avant et l'arrière de la maison avec appentis en bois. Surface cadastrale totale de 782m2.
22550 MATIGNON - 07 85 20 07 83 - marie.crespin.22051@notaires.fr



22 Plancoët 250 000 €
+HN* : 8 872 €



A 10 km de la mer, propriété comprenant une MAISON de 145m2 : cuisine A/E/terrasse, séjour, salon,bureau, WC, au 1er étage : 4 chambres, S.D.B. Jardin et dépendances ; au 2nd étage : DEUX APPARTEMENTS indépendants comprenant chacun : cuisine, 1 chambre, SDE, WC. Jardinet commun avec terrasse. Hono. 3,55% DPE: D
LES NOTAIRES DU LITTORAL 22130 PLANCOET - 02 96 41 02 06 - therese.brevault.22051@notaires.fr



22 Lanrelas 145 000 €
+HN* : 6 960 €



LANRELAS, en campagne, cuisine équipée, salon/salle à manger, salle d'eau, 2 chbres+ dressing, wc. Etage : 2 chbres, salle de bains, wc. Dépêces, garage, Jardin. - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 151 960,00 EUR dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :145 000,00 EUR - Réf : 121/906 DPE: E
MEBRUN Tél.:02 96 28 41 09



22 Matignon 170 000 €
+HN* : 6 600 €



A 5 min en voiture des plages et à 2 min du centre de MATIGNON, maison mitoyenne (73m2) récemment rénovée : cuisine A/E, séjour-salon avec mezzanine à usage de chambre, une chambre, salle d'eau, WC, arrière-cuisine, garage. Cour sur l'avant, garage ouvert (assainissement individuel à mettre aux normes, pas de jardin)
22550 MATIGNON - 07 85 20 07 83 - marie.crespin.22051@notaires.fr



22 Pleboulle 230 000 €
+HN* : 8 400 €



Ancien presbytère à RENOVER entièrement (env.180m2 hab), comprenant au sous-sol : garage, 2 pièces ; au rez-de-chaussée : entrée, 3 pièces, WC, douche ; au 1er étage : 2 pièces ; au 2ème étage : 4 pièces. Petit bâtiment attenant (chaufferie). Terrain environ 700m2. Hono. 3,65% DPE: VI
LES NOTAIRES DU LITTORAL 22550 MATIGNON - 07 85 20 07 83 - marie.crespin.22051@notaires.fr

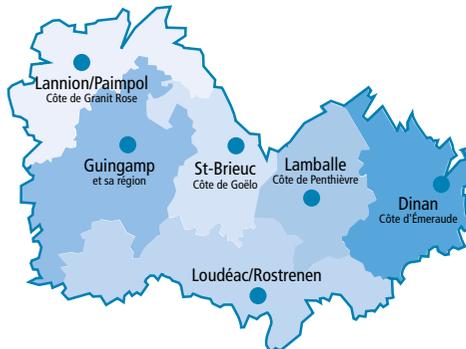


www.notaireetbreton.bzh
Accédez aux annonces immobilières des Notaires Bretons.



sommaire

Dinan Côte d'Emeraude	10
Guingamp et sa région	11
Lamballe Côte de Penthièvre	12
Lannion Paimpol Côte de Granit rose	13
Loudéac Rostrenen	16
Saint-Brieuc Côte de Goëlo	16
Autres départements	18



Performance énergétique des bâtiments

(voir pictogramme dans les annonces)

Logement économe

< 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

• La performance énergétique est exprimée en kWh/m².an. L'échelle est cotée de A, pour les logements les plus sobres, à G, pour les plus énergivores. La moyenne du parc immobilier français se situe autour de 240 kWh/m².an (classe E).

Les bâtiments concernés par le DPE sont les maisons et les appartements, mais aussi tous les locaux tertiaires (bureaux, commerces, établissements scolaires, etc.). Quelques exceptions existent néanmoins : certaines constructions provisoires, les bâtiments indépendants de moins de 50 m², les monuments historiques, certains bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles, etc.

Consommation énergétique en kWh/m².an en énergie primaire

(source ADEME)

DINAN CÔTE D'EMERAUDE VENTE MAISON (suite)

22 Plélan-le-Petit 280 000 €
+HN* : 16 800 €



Maison neuve se composant : Au rez-de-chaussée : pièce de vie à usage de salon-salle à manger-cuisine, arrière cuisine, chambre avec salle d'eau, wc A l'étage : 2 chambres, un bureau, salle de bains, wc Jardin Garage jardin sur 740 m2 Hono. 6.00% ETUDE ME KERHARO Tél.:02 96 27 60 06

22 Plélan-le-Petit 280 000 €
+HN* : 16 800 €



Maison à vendre Plélan-le-Petit dans les Côtes-d'Armor (22), Maison neuve se composant : Au rez-de-chaussée : pièce de vie à usage de salon-salle à manger-cuisine, arrière cuisine, chambre avec salle d'eau, wc A l'étage : 4 chambres, salle de bains, wc Jardin Garage jardin sur 1200 m2 Hono. 6.00% ETUDE ME KERHARO Tél.:02 96 27 60 06

22 Plouer-sur-Rance 400 000 €
+HN* : 16 800 €



Maison des années 80, comprenant: Au rdc: véranda, séjour, cuisine, 2 ch., sde et WC. Au 1er : mezz, 3 ch., bureau, sde et WC. Un sous-sol total. Jardin de 1 838 m2 et chalet en bois. Quelques travaux à prévoir. Classe énergie : D - Classe climat : B. 4.20% Hon. Nég. TTC charge acq. NV :400 000,00 € - Réf : 040M1308 Mes Anne PEAN-TAMPE - Nicolas BOULE Tél.:02 96 86 99 13

22 Quévert 230 000 €
+HN* : 13 800 €



Maison à vendre Quévert dans les Côtes-d'Armor (22). Une maison d'habitation de plain pied comprenant : Entrée, salon - salle à manger ? cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, wc Garage Jardin sur 589 m2 Hono. 6.00% ETUDE ME KERHARO Tél.:02 96 27 60 06

22 St-Cast-le-Guildo 325 000 €
+HN* : 11 250 €



A 1500m de la Plage, maison de 1974 (132m2 hab.) : séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine ouverte A/E, 2 chambres, salle d'eau avec WC ; à l'étage : 3 chambres, salle de bains, WC ; au sous-sol : buanderie, garage, atelier, 2 pièces. Jardin clos et arboré, surface cadastrale de 570m2. Hono. 3.46% DPE: F LES NOTAIRES DU LITTORAL 22550 MATIGNON - 07 85 20 07 83 - marie.crespin.22051@notaires.fr

22 St-Hélen 210 000 €
+HN* : 8 400 €



Une maison en pierres couverte en ardoises rénovée, dans un hameau calme : - Au RDC : séjour avec coin cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau (douche et WC), WC - Au 1er étage :salle d'eau, chambre, chambre avec mezzanine, dressing., grenier Bâtiment en pierres Jardin en face. Hono. 4.00% Maître Verger-Hiard Tél.:02 96 83 20 10

22 St-Juvat 51 833 €



Dans le bourg, une maison à rénover, indépendante, comprenant : au r.d.c. : une pièce principale , un clielier avec grenier au-dessus. A l'étage : deux chambres. Le tout sur un terrain de 362m2. Assainissement individuel à revoir. Office Notarial D Evran Tél.:02 96 27 40 21

22 St-Samson-sur-Rance 190 000 €
+HN* : 7 980 €



Maison en pierres à rénover, dans un petit village en bord de Rance. Comprenant: séjour, cuisine et cellier. L'étage : 3 ch., sde et grenier aménageable au dessus. Garage. Jardin 755 m2 Classe énergie : en cours - Prix 197 980,00 € dont 4,20% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég.:190 000,00 € - Réf : 040M1297 Mes Anne PEAN-TAMPE - Nicolas BOULE Tél.:02 96 86 99 13

22 Taden 350 000 €
+HN* : 15 150 €



Une maison d'habitation comprenant : entrée, cuisine séjour, 5 chambres, salle de bains, salle d'eau, sous-sol, grand terrain et dépendance Hono. 4.33% DPE: F SCP Le Voyer et Villin Tél.:02 96 87 99 34

22 Trélivan 65 000 €
+HN* : 4 080 €



TRELIVAN, 20 La Douettée VENTE EN IMMO INTERACTIF Maison d'habitation avec dépendances en pierre comprenant Au rez de chaussée : une pièce de vie cuisine- salle à manger avec cheminée, chambre, salle de bains avec toilettes.. Grenier au-dessus. Dépendance Ancien four à pain. Un puits terrain. Hono. 6.28% DPE: G SCP Le Voyer et Villin Tél.:02 96 87 99 34

22 Trélivan 85 000 €
+HN* : 4 920 €



A TRELIVAN, 6 rue du Centre UNE MAISON, à vendre en IMMO INTERACTIF actuellement à usage professionnel, comprenant un cabinet distribué comme suit Hall d'accueil, salle d'attente, bureau et cabinet, pièce de stérilisation, toilettes, parking . Hono. 5.79% DPE: D SCP Le Voyer et Villin Tél.:02 96 87 99 34

Vente terrain

22 Guenroc 44 000 €
+HN* : 2 640 €



Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 2482m2 dans le bourg de GUENROCC Conditions : construire deux maisons, ou construire une maison et revendre un morceau du terrain viabilisé. Hono. 6.00% OFFICE NOTARIAL DE CAULNES Service Négociation 02 96 83 96 84 nego@notaires-caulnes.fr

22 Plénée-Jugon 15 000 €
+HN* : 2 625 €



Terrain à bâtir situé en zone à urbaniser 1AU dans le bourg. Proche des réseaux. Contenance à préciser suivant découpage à effectuer par géomètre expert (environ 250m2). Hono. 17,50% Maître Mathilde LEBOUCHER Etude de PLÉNEE-JUGON Mail : mathilde.leboucher@notaires.fr.Tél : 02 57 77 00 33

22 Plouer-sur-Rance 146 100 €



PLOUER SUR RANCE, Terrain à bâtir - Faites construire sur un lotissement TY ONZAINÉ dans le centre de Plouer sur Rance. Parcelles à partir 525 m2 (lot 42). Terrains livrés viabilisés et libres de constructeur. - Prix Hon. Nég. Hono : 146 100,00 € . Hono charge vendeur - Réf : 040T1304 Mes Anne PEAN-TAMPE - Nicolas BOULE Tél.:02 96 86 99 13

www.notaireetbreton.bzh
L'immobilier des Notaires Bretons.

Divers ventes

22 La Vicomte-sur-Rance 315 000 €
+HN* : 12 600 €



Opportunité locative à saisir dans le bourg de LA VICOMTE SUR RANCE , à proximité des bords de Rance et à 15 minutes de DINAN : Propriété se composant de quatre logements dont deux appartements et deux maisons pour un rendement de 22.152 euros par an Hono. 4.00% DPE: E Maître Verger-Hiard Tél.:02 96 83 20 10

Guingamp et sa région

Vente maison

22 Bégard 60 000 €
+HN* : 3 600 €



Maison d'habitation à rénover, en campagne : - Rez-de-chaussée : deux pièces - Etage : grenier Jardin Pas de chauffage Assainissement individuel à prévoir NV 60.000€ + HN 3.600€ Réf. 603 SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOQ-LE GUEN Tél.:02 96 38 90 03

22 Bégard 120 000 €
+HN* : 4 972 €



maison en pierre sous ardoises sur sous sol à proximité du centre ayant au RDC surélevé: entrée, cuisine, verrière, salon-séjour, chambre, dégagement, salle de bains, WC. A l'étage palier 2 chambres, cabinet de toilette. Au sous sol garage, chaufferie et pièce. L'ensemble sur un terrain de 488 M2. Hono. 4.14% DPE: E SCP Le Monier-Landouar SCP LE MONIER LANDOUAR ROND POINT DE BOURED 22450 LA ROCHE JAUDY 02 96 91 36 20

22 Bégard 230 000 €
+HN* : 10 350 €



Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, séjour avec insert à bois, cuisine ouverte, WC, une buanderie, une chambre avec SDE - Etage : palier, 3 chambres, SDB avec douche et WC, et lingerie Terrasse, jardin avec abri et dépendance Chauffage électrique et double vitrage NV 230.000€ + HN 10.350€ Réf. 605 SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOQ-LE GUEN Tél.:02 96 38 90 03

22 Belle-Isle-en-Terre 60 000 €
+HN* : 3 900 €



BELLE ISLE EN TERRE, Maison en pierre comprenant entrée desservant séjour et chambre. Au 1er étage, palier desservant 2 chambres dont une avec salle d'eau et wc et salle de bains avec wc. Au 2ème étage, 2 chambres avec rangement. La maison dispose d'une courrette avec 2 appentis et terrasse. Hono. 6.50% ETUDE MAITRE DE LAMBILLY 02 96 43 33 66. negociation.22069@notaires.fr www.delambilly.notaires.fr

22 Callac 160 000 €
+HN* : 6 500 €



Maison surélevée d'envi 112m2 comprenant véranda, cuisine ouverte sur la salle à manger, séjour, chambre, salle d'eau et w.c. Etage palier pouvant faire office de bureau/ salle de jeux et 3 chambres, combles. Sous-sol, cellier, cuisine et un garage. Jardin avec serre. Surface cadastrale de 615m2. Hono. 4.06% DPE: D ETUDE MAITRE DE LAMBILLY 02 96 43 33 66. negociation.22069@notaires.fr www.delambilly.notaires.fr

22 Grâces 150 000 €
+HN* : 8 700 €



maison mitoyenne en pierres ayant véranda, kitchenette donnant sur le salon, une chambre, salle d'eau, et wc, à l'étage comble aménagé d'une chambre, salle de bains avec wc sanibroyeur - garage en bardage bois, non attenant - jardin clos à l'abri des regards Hono. 5.80% DPE: VI ETUDE DE ME BARENTON tél 02 96 43 88 03

22 Guingamp 140 000 €
+HN* : 7 000 €



Maison d'habitation de 1973, comprenant : - Rez-de-chaussée : entrée, WC, une cuisine, une véranda et un salon/séjour - Etage : palier, trois chambres et une salle de douches Garage avec grenier au-dessus et jardin clos Chauffage fioul et double vitrage PVC NV 140.000€ + HN 7.000€ Réf. 504 SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOQ-LE GUEN Tél.:02 96 38 90 03



GUINGAMP ET SA RÉGION

VENTE MAISON (suite)

22 Pabu 135 000 €
+HN* : 8 880 €



Maison à vendre à PABU, Côtes d'Armor (22). Maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle/salon, véranda, bureau, dégagement, WC, garage. À l'étage : trois chambres dont une avec point d'eau, dressing, salle de bains et douches. Hono. 6.58% DPE: E Etude de Me Gleron GUINGAMP 02 96 43 70 80 office.gleron@notaires.fr - http://gleron-guingamp.notaires.fr

E

22 Pédervec 115 000 €
+HN* : 6 325 €



Maison d'habitation proche des commerces, comprenant : - RDC : véranda non chauffée, salon avec insert et coin cuisine, une salle à manger, une buanderie/chaufferie, WC et une salle de douches - Etage : palier et deux chambres Jardin Chauffage fioul et simple vitrage bois NV 115.000€ + HN 6.325€ Réf. 604 SELARL WATTEBELD ALLANO FERCOO-LE GUEN Tél.: 02 96 38 90 03

D

22 Plougonver 120 000 €
+HN* : 5 700 €



Maison en pierre, composée d'une entrée desservant séjour, cuisine et arrière cuisine, salle d'eau avec w.c. et un cellier. Etage un palier et 2 chambres. 2 crèches, étable et garage attenant à la maison. Terrain de 5 757 m² avec 2 hangars et UN PUIS plus un terrain de 800m² à 200 mètres de la maison. Hono. 4.75% ETUDE MAITRE DE LAMBILLY 02 96 43 33 66. negociation.22069@notaires.fr www.delambilly.notaires.fr

22 Ploumagoar 180 000 €
+HN* : 9 360 €



maison avec niveau jardin : une grande pièce avec cuisine donnant sur véranda, une pièce, salle d'eau, chaufferie/cellier - 1er étage : cuisine double séjour, une chambre, salle d'eau et w.c. - sous les toits 3 pièces - garage - travaux très récents : toiture huisserie - jardin Hono. 5.20% DPE: E ETUDE DE ME BARENTON tél 02 96 43 88 03

E

22 Ploumagoar 260 000 €
+HN* : 13 440 €



Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur salle/salon, chambre, salle de douches WC - A l'étage : dégagement, 2 chambres avec placards, bureau, salle de bains avec WC. Garage attenant en parpaings sous ardoises. Cabanon en bois. Carport. Hono. 5.17% DPE: C Etude de Me Gleron GUINGAMP 02 96 43 70 80 office.gleron@notaires.fr - http://gleron-guingamp.notaires.fr

C

22 Pommerit-le-Vicomte 110 000 €
+HN* : 6 054 €



MAISON PLAIN-pied centre bourg, 60m² hab., terrain 1233m², 3 pièces, 2 chambres, 1 sdb, 1 wc, 1 garage, 1 place pkg, style pavillon Phoenix ss toiture d'ardoises: Séjour avec cuisine ouverte, dégagement, 2 ch., s.d.b., w.c.grenier. SELARL CHAUVAC - GOUR - MAYEUX - ALLANIC - 02 96 20 39 76 Hono. 5.50% DPE: E SCP CHAUVAC ET RABAUX Tél.: 02 96 20 39 76

E

22 Pommerit-le-Vicomte 150 000 €
+HN* : 7 590 €



POMMERIT LE VICOMTE, Côté Campagne Maison Rénovée, 120m² hab., terrain 1743m², 5 pièces, 4 chambres, 1 douche, 1 wc, 1 garage, 4 places de parking Classe énergétique : D Maison en pierre, rénovée, sous toiture d'ardoise, extension en agglomé sous fibre comprenant : ,39.76 Hono. 4.98% DPE: D SCP CHAUVAC ET RABAUX Tél.: 02 96 20 39 76

D

22 Pommerit-le-Vicomte 190 000 €
+HN* : 8 700 €



Maison d'habitation en plein centre comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, une chambre, buanderie, WC. A l'étage : 4 chambres, WC, débarras, salle de bains. Assainissement collectif. Chauffage électrique récent. Hono. 4.58% DPE: D Etude de Me Gannat 02 96 70 00 36 / 06 70 10 44 26 www.gannat-notaire.fr loic.gannat.22017@notaires.fr

D

22 Pont-Melvez 170 000 €
+HN* : 7 550 €



Ancien corps de ferme avec poss. d'agrandissement compr: une maison principale avec au rdc: entrée, cuis., wc, 1 ch. A l'étage : 2 chs et une s.d.e. Plusieurs dépendances en pierres et crèche, appentis sous toiles derrière la maison principale. Jardin. Un champ sur l'arrière du corps de ferme. DPE: G Réf 0001095 - 0001095 ME BERTHO ET ME MONOT-BERTHO Service Négociation Tél : 02 96 43 70 70 bmb.guingamp@notaires.fr

G

22 St-Agathon 170 000 €
+HN* : 7 550 €



Maison surélevée compr. au rdc : Entrée, une pièce bureau, ss-sol avec partie chauff. et partie gge. 1er étage : Cuis. aménag., salon-séj. avec accès sur véranda, s.d.b, wc et 2 chs. 2ième : 2 chs, s.d.e avec wc, une petite pièce, grenier à aménag., petit grenier ss combles. Une dépend. Jardin clos. DPE: E Réf 0001112 : 0001112 ME BERTHO ET ME MONOT-BERTHO Service Négociation Tél : 02 96 43 70 70 bmb.guingamp@notaires.fr

E

22 St-Agathon 210 000 €
+HN* : 8 950 €



Maison comprenant au rdc : Ss-sol avec une partie chaufferie, débarras, atelier, wc et garage. Au 1er étage : Cuis./A/E, salon-séjour avec chem., 2 chs avec placards, s.d.b, wc. Au 2ième étage : 2 chs, s.d.b avec water-closet et combles sous rampants. Un cabanon et jardin clos pour le surplus. DPE: F Réf 0001104 : 0001104 ME BERTHO ET ME MONOT-BERTHO Service Négociation Tél : 02 96 43 70 70 bmb.guingamp@notaires.fr

F

22 Squiffiec 260 000 €
+HN* : 9 100 €



Maison de 2021 ayant au RDC : entrée, cuisine AE, salon-séjour, chambre avec dressing et salle d'eau privative? WC, dégagement, cellier et garage. A l'étage palier, espace détente, deux chambres, salle de bains et WC. Terrain autour avec terrasse. L'ensemble sur des parcelles de 948 M2. Hono. 3.50% DPE: A SCP La Monier-Landouar SCP LE MONIER LANDOUAR ROND POINT DE BOURÉ 22450 LA ROCHE JAUDY 02 96 91 36 20

A

22 Tréglamus 270 000 €
+HN* : 11 880 €



en ossature bois sous toiture zinc ayant un grand séjour salon, une chambre, salle d'eau, wc, dressing - étage 4 chambres, s.d.b, buanderie - baies alu - débarras - terrasse - terrain composé de cour et pelouse - Hono. 4.40% DPE: A ETUDE DE ME BARENTON tél 02 96 43 88 03

A

Divers ventes

22 St-Agathon 82 000 €
+HN* : 5 904 €



Appartement à vendre à SAINT-AGATHON, Côtes d'Armor (22) Appartement de type 2 situé au deuxième étage comprenant : - entrée, séjour avec coin cuisine, chambre, salle de bains avec WC, deux rangements, balcon. Place de parking. Ds copro de 31 lots Hono. 7.20% DPE: D Etude de Me Gleron GUINGAMP 02 96 43 70 80 office.gleron@notaires.fr - http://gleron-guingamp.notaires.fr

D

Lamballe Côte de Penthièvre

Vente appartement

>> T1

22 Erquy 135 000 €
+HN* : 5 265 €



AU COEUR D'ERQUY, studio d'environ 23m² composée d'une pièce principale avec placards dans l'entrée, d'un coin cuisine équipée d'un réfrigérateur et d'un four, le tout orienté ouest et une salle d'eau avec water-closet. Cave au sous-sol du bâtiment. Hono. 3.90% DPE: F Réf 22026-1137 Office des 2 caps 02 96 72 30 85 : 22026-1137 SCP TROTTEL & GICQUEL SCP TROTTEL & GICQUEL

F

Vente maison

22 Erquy 260 000 €
+HN* : 10 140 €



ERQUY 2km du BOURG 71m² RDC: entrée, séjour-salon, sde, wc, cuisine et garage avec espace arrière cuisine 1er: palier, 2chambres Possibilité de créer une surface séjour avec cuisine ouverte de 30m². Jardin d'environ 325m² Chauffage fioul avec une chaudière de 2016. Hono. 3.90% DPE: E Réf 22026-1145 02 96 72 30 85 : 22026-1145 SCP TROTTEL & GICQUEL SCP TROTTEL & GICQUEL

E

22 Erquy 360 000 €
+HN* : 14 040 €



ERQUY BOURG 100m² à rénover RDC: séjour avec cuisine semi-ouverte de 41m², salle d'eau avec W.C, 1er: palier desservant trois chambres et un bureau Grenier au dessus Cave au sous-sol Terrasse orienté sud-ouest 2 parking-chauffage au fioul avec une chaudière en date de 5 ans 02 96 72 30 85 : 22026-1146 SCP TROTTEL & GICQUEL SCP TROTTEL & GICQUEL

E

22 Erquy 560 000 €
+HN* : 21 840 €



ERQUY BOURG 157 m² Sous-sol: espace aménagé séjour/cuisine et espace chambre avec sde wc RDC surélevé : salle de séjour-salle à manger, cuisine équipée, une chambre d'environ 12m², wc 1er: 3 ch, sde et wc, grenier au dessus Garage avec chaufferie-abri de jardin. Parcelle clôturée de 582m² 02 96 72 30 85 : 22026-1148 SCP TROTTEL & GICQUEL SCP TROTTEL & GICQUEL

E

22 La Bouillie 285 000 €
+HN* : 12 800 €



Maison : gge, chauff., buanderie, atelier, cave. rdc : entrée, salon insert, séj., cuis., 2 ch., sdb, wc. 1er : cabinet toilette-wc, 2 ch., 2 greniers. Jard. puits - D.P.E Vierge - GES : Vierge - Prix Hon. Nég. Inclus : 297 800 € dont 4,49% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 285 000 € - Réf : 025/2416 SCP DEQUAIRE ET LECLERC TEL 02 96 72 22 44 TEL NEG 02 96 63 00 69 OU 06 74 11 35 93

22 Lamballe 173 000 €
+HN* : 8 904 €



Maison d'habitation en agglomérés sous ardoises sur terrain de 462 m² comprenant au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur salon/ séjour avec cheminée insert, chambre, wc, à l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Terrasse et garage attenant. Classe énergie : En cours. Maîtres Rolland et Derel 02 96 74 10 05

22 Lamballe 213 000 €
+HN* : 8 864 €



Maison neuve de plain-pied comprenant : - séjour-salon avec coin cuisine, 3 chambres, salle d'eau, - garage Le tout sur 412 m² de terrain. Hono. 4.16% DPE: B SCP AILLET MORVAN TESTARD Tél.: 02 96 31 25 73

B

LAMBALLE CÔTE DE PENTHIÈVRE VENTE MAISON (suite)

22 Lamballe 550 000 €
+HN* : 22 710 €



A VENDRE LAMBALLE CENTRE, proche plan d'eau, maison rénovée comprenant : rdc : entrée, WC, séjour - salon - cuisine aménagée équipée, une chambre, dressing, sde, water-closet, garage-buanderie. A l'étage : 2 chambres, sde avec wc, mezzanine, grenier aménageable. Terrasse, abri jardin Jardin de 545 m2 Hono. 4.13% DPE : B
OFFICE NOTARIAL DE CAULNES
Service Négociation 02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr

22 Landéhen 132 500 €
+HN* : 6 137 €



Une maison d habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, arrière cuisine, chaufferie ; - à l'étage : cinq chambres, bureau, salle de bains, water-closets. Garage, puits et jardin. Le tout sur un terrain de 910 m2 Hono. 4.63%
SCP ALILET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

22 Penquily 60 000 €
+HN* : 3 000 €



Une maison mitoyenne à usage d habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : salon, cuisine, wc, cellier, point d'eau. - A l'étage : chambre, grenier. Dépendance attenante et bâtisses en pierres mitoyennes à rénover. Le tout sur un terrain de 852m2. Hono. 5.00% DPE : F
SCP ALILET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

22 Plémy 180 000 €
+HN* : 8 400 €



PLEMY, maison sur sous-sol construite en 1980 cptnt : sous-sol : garage - buanderie autre pièce. Rdc : entrée ouverte sur pièce de vie cptnt salle à manger - salon avec insert, cuisine, ch avec dress, salle d'eau, WC. Etage 3 ch. Terrasse exposée Sud implanté sur un jardin en partie constructible. Hono. 4.67% DPE : C
Maître Yann LE LEVIER QUESSOY
22120 44 rue de la Corderie -
LANGUEUX 22360 16 rue de la
Morgan - nego.lelevier@notaires.fr
02 96 64 68 66

22 Pleneuf-Val-André 190 000 €
+HN* : 8 920 €



Une maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : séjour, véranda, deux chambres, entrée, cuisine, salle de bains et wc. - Au-dessus : combles aménagés en chambres d'appoints. Cour et jardin. Visite virtuelle <https://tour.previsite.com/A87A313E-EFC2-31EC-E78A-BEDCEC792346> Hono. 4.69% DPE : F
SCP BROCHEN DE ROTROUD
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

22 Pleneuf-Val-André 400 000 €
+HN* : 15 200 €



Dahouët, maison sous ardoises : cave, gge, buanderie. rdc : entrée, séj., cuis., 2 ch., sde, wc. au 1er : 3 ch., pièce, sde, wc. Jard. 1.000 m2. rénovation à prévoir. - D.P.E : G - G.E.S : E - Prix Hon. Négo Inclus : 415 200 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 400 000 € - Réf : 025/2425
SCP DEQUAIRE ET LECLERC TEL
02 96 72 22 44 TEL NEG0
02 96 63 00 69 OU 06 74 11 35 93

22 Pleneuf-Val-André 530 000 €
+HN* : 20 140 €



Maison pierres parpaings sous ardoises : entrée, cuisA/E, séj.-salon, wc, suite parentale, garage, buanderie, terrasse. - au 1er : mezzanine, 4 ch., sdb-wc, grenier. - Jard. D.P.E : C - GES : A - Prix Hon. Négo Inclus : 550 140 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 530 000 € - Réf : 025/2415
SCP DEQUAIRE ET LECLERC TEL
02 96 72 22 44 TEL NEG0
02 96 63 00 69 OU 06 74 11 35 93

22 Pleneuf-Val-André 621 000 €
+HN* : 20 788 €



PLENEUF-VAL-ANDRE, 1km de la plage, maison 2021, 133 m2 habitables environ, moderne, lumineuse et fonctionnelle. Elle offre un grand séjour-cuisine, une arrière-cuisine, suite parentale. A l'étage, grand palier ou bureau, 2 chambres et salle d'eau. Terrasse ouest et sans vis à vis. Jardin aménagé. Hono. 3.35% DPE : n.c.
Notaires Associés - RICHARD et JUMELAIS Tél.:02 96 33 39 45

22 Pommeret 160 000 €
+HN* : 7 100 €



Maison comprenant : - Au rdc : entrée, séjour salon, cuisine, chaufferie avec douche et WC, réserve. - A l'étage : palier, 4 chambres, bureau, salle de bains, WC. Grenier Garage Hono. 4.44% DPE : E
SCP ALILET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

22 Pommeret 220 000 €
+HN* : 9 060 €



Une maison à usage d habitation comprenant : - Au RDC : cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, salon, véranda, dégagement, wc, chambre, salle d'eau, salle de bains, buanderie. - A l'étage : 3 chambres, WC. 2 garages, carport, dépendance avec atelier et cellier. Puits sur terrain de 4.105m2 Hono. 4.12% DPE : F
SCP ALILET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

22 St-Alban 360 000 €
+HN* : 16 200 €



SAINT ALBAN, plain-pied, parpaings sous ardoises, rénovée 2013 : séj.-salon poêle cuis.A/E véranda, 1ch., sde, wc, 2 ch., sde-wc, gge, gge-atelier, 2 greniers. Jard., cour. D.P.E : C - GES : A - Prix Hon. Négo Inclus : 376 200 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 360 000 € - Réf : 025/2426
SCP DEQUAIRE ET LECLERC TEL
02 96 72 22 44 TEL NEG0
02 96 63 00 69 OU 06 74 11 35 93

22 Trébray 70 000 €
+HN* : 3 500 €



Une maison en pierres sous ardoises comprenant : -Au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle de bain, wc. -Greniers. -Dépendances attenantes. -Dépendances en pierres sous ardoises. Le tout sur un terrain de 2200 m2 Hono. 5.00% DPE : F
SCP ALILET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

Vente longère

22 Lamballe 460 000 €
+HN* : 17 400 €



Lamballe-Armor, ancienne ferme : 2 étages pierres, 3 petites maisons pierres, à rénover. - 2 hangars, 500 m2, 150 m2 - 19 hectares de terres agricoles LIBRES - D.P.E : Vierge - G.E.S : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 477 400 € dont 3,78% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 460 000 € - Réf : 025/2417
SCP DEQUAIRE ET LECLERC TEL
02 96 72 22 44 TEL NEG0
02 96 63 00 69 OU 06 74 11 35 93

Vente terrain

22 Coëtmieux 80 000 €
+HN* : 4 000 €



Un terrain à bâtir d'une superficie de 843 m2 et non viabilisé Hono. 5.00%
SCP ALILET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

22 Lamballe 110 000 €
+HN* : 5 350 €



Un terrain à bâtir viabilisé (eau, électricité, télécommunications, réseau collectif eaux usées et pluviales) de 917m2. Hono. 4.86%
SCP ALILET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

Divers ventes

22 Erquy 177 000 €
+HN* : 6 903 €



Appartement CENTRE D ERQUY, au pieds des commerces et de la plage du centre. Environ 57m2 vous offrant au premier étage : hall d'entrée, cuisine ouverte sur séjour-salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc. Vendu meublé. Location en cours. Hono. 3.90% DPE : D Réf 22026-1150 : 22026-1150
SCP TROTEL & GICQUEL SCP
TROTEL & GICQUEL

Lannion Paimpol Côte de granit rose

Vente appartement

>> 3 pièces

22 Perros-Guirec 159 000 €
+HN* : 7 632 €



PERROS-GUIREC A deux pas du Port, T3 de 70m2 vue sur mer au sud, loggia vue sur mer, ayant deux chambres, garage et parking extérieur, chauff gaz de ville, travaux à prévoir, 3eme étage sans ascenseur, Ds copro de 83 lots DPE : E
ETUDE DE ME BIGNON mail :
negociation.22093@notaires.fr Tél. :
02 96 49 81 15

Vente maison

22 Kerfort 90 000 €
+HN* : 5 280 €



PROCHE PAIMPOL/ A RENOVER/ JARDIN
Maison D habitation mitoyenne, comprenant au Rez-de-chaussée: entrée, séjour. Au premier étage: deux chambres, et une pièce, au second étage: un grenier. En extension: une pièce, une douche, un WC, buanderie. le tout à rénover. Jardin clos. Hono. 5.87%
OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et
Bernard 12, avenue du Général de
Gaulle 22500 PAIMPOL tél :
02 96 20 80 69

22 La Roche-Derrien 110 000 €
+HN* : 4 600 €



Maison ayant : - au RDC : cuisine, salle, chambre, Véranda- au-dessus : grenier. Appentis au pignon Ouest, dans lequel : salle-d'eau, WC et buanderie, grenier au-dessus. Appentis au pignon Est, sous bac acier, à usage de débarras.) Cour et Jardin. Garage et remise. L'ensemble sur un terrain de 1247 m2 Hono. 4.18% DPE : F
SCP Le Monier-Landouar SCP LE
MONIER LANDOUAR ROND POINT
DE BOURÉD 22450 LA ROCHE
JAUDY 02 96 91 36 20

22 La Roche-Derrien 350 000 €
+HN* : 14 000 €



Longère offrant: RDC entrée, cuisine, s.d.b, WC, cave, bureau, s.a.m; 1er ét: s.d.e avec WC, 4 chambres; 2ème ét: grenier aménageable. Accolée, dépendance offrant: RDC: cuisine, s.d.e avec WC, chambre; à l'ét chambre. bât attenant: chaufferie, garage, non attenant: 2 bât en pierre, hangar agri. Hono. 4.00% DPE : VI
SCP GUILLLOU Tél.:02 96 92 32 42

22 Lannion 55 000 €
+HN* : 4 250 €



Au centre ville Petit immeuble à usage mixte Ayant au rez de chaussée: Une pièce à usage de commerce donnant sur la rue (vitrine), et un accès séparé pour l'étage. A l'étage: une pièce et une cuisine. Hono. 7.73%
SELAS PHILIPPE ROUXEL NOTAIRE
Tél.:02 96 35 45 07

LANNION PAIMPOL CÔTE DE GRANIT ROSE VENTE MAISON (suite)

22 Lannion 175 000 €
+HN* : 10 080 €



Maison de ville située à LANNION(22300), comprenant séjour, cuisine indépendante, trois chambres, salle d'eau, cave, courrette. Cette maison profite de la proximité du centre ville, des écoles et des commerces. Hono. 5.76%
Etude de Me Dominique MARZIN 69, rue de Tréguier 22300 LANNION - 02 96 37 43 79.

22 Lannion 195 000 €
+HN* : 8 775 €



Maison d'habitation mitoyenne, comprenant : - Rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine, WC, débarras et une SDE - Etage : palier, quatre chambres, WC et une SDE - Jardin clos, abri bois, terrasse et garage Double vitrage PVC et chauffage électrique Tout à l'égoût NV 195.000€ + HN 8.775€ Réf. 237
SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOO-LE GUEN
Tél.:02 96 38 90 03

22 Lannion 220 000 €
+HN* : 11 700 €



Maison d'habitation actuellement louée, située à LANNION(22300), construite en 2015 et classée RT 2012, comprenant séjour salon, cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, cellier. Garage attenant, à environ 1 km des commerces et 5 km de la mer. Loyer de 650 €/mois. Hono. 5.32% DPE: B

Etude de Me Dominique MARZIN 69, rue de Tréguier 22300 LANNION - 02 96 37 43 79.

22 Lannion 244 000 €
+HN* : 12 564 €



Maison d'habitation classée RT 2012, située à LANNION(22300), construite en 2017, comprenant séjour avec accès terrasse, cuisine ouverte aménagée, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée. Garage. Plage à 5 km. Hono. 5.15% DPE: B
Etude de Me Dominique MARZIN 69, rue de Tréguier 22300 LANNION - 02 96 37 43 79.

22 Lannion 272 000 €
+HN* : 12 160 €



Proche de la gare Maison en très bon état de type 5 avec sous sol aménagé Jardin Terrasse Le tout sur 877 m2 Hono. 4.47% DPE: E
SELARL GUILLOUX-VOURRON
GUILLOUX-VOURRON tél
02 96 37 43 09

22 Lannion 360 000 €
+HN* : 16 200 €



Maison de maître de 1965 comprenant : - RDC : entrée, salon/séjour avec cheminée, une chambre avec placards, une SDE avec WC et une cuisine aménagée/équipée - Etage : un bureau, trois chambres, une SDB et un WC Garage avec grenier, un carport et un puits Portail électrique NV : 360.000€ + EN : 16.200€ Réf. 172
SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOO-LE GUEN
Tél.:02 96 38 90 03

22 Lannion 500 000 €
+HN* : 19 000 €



Superbe propriété en pierres comprenant une grande longère, une petite dépendance stylée et un hangar.Le tout en parfait état située au calme de la campagne. Deux terrassesHangarLe jardin est paysagé avec bassin Entrée par un murs et piliers en pierres le tout sur une parcelle de 3180 m2 Hono. 3.80% DPE: C
SELARL GUILLOUX-VOURRON
GUILLOUX-VOURRON tél
02 96 37 43 09

22 Lézardrieux 780 000 €
+HN* : 28 296 €



MAISON D'ARCHITECTE/ VUE MER/ SANS VIS A VIS/ sur un terr de 11451 m2 : au RDC : ent, cuis AE ouv sur séj-sal, vest, wc, sde, ch, bureau, dress, patio. Vaste terrasse. au RDJ : ch, sde, dress, Vous apprécierez les beaux vol et la conception unique ouvrant la maison au max pour profiter de l'environnement et de la mer.
OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Loguivy-Plougras 100 000 €
+HN* : 5 500 €



Maison d'habitation de plain-pied et mitoyenne, comprenant : - salon/séjour, deux chambres, cuisine, cellier, WC et une salle de douches Jardin, une dépendance, une cave et un puits Grenier Double vitrage PVC et chauffage électrique NV 120.000€ + HN 6.600€ Réf. 252 Hono. 5.50%
SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOO-LE GUEN
Tél.:02 96 38 90 03

22 Loguivy-Plougras 100 000 €
+HN* : 5 500 €



Maison d'habitation en campagne, comprenant : - Sous-sol complet : garage, arrière-cuisine et chaufferie - RDC : entrée, salle à manger, cuisine, deux chambres, WC et une salle de douches Grenier Dépendance en bois, terrasse, serre et jardin Chauffage fioul et double vitrage PVC NV 100.000€ + HN 5.500€ Réf. 302
SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOO-LE GUEN
Tél.:02 96 38 90 03

22 Loguivy-Plougras 170 000 €
+HN* : 7 650 €



Maison d'habitation de 1982, comprenant : - Sous-sol complet : garage; atelier, buanderie - RDC : entrée, salon avec cheminée ouverte, cuisine, WC, SDB et une chambre - Etage : mezzanine, quatre chambres, SDE et WC Jardin et terrasse Chauffage électrique et simple vitrage bois NV 170.000€ + HN 7.650€ Réf. 006
SELARL WATTEBLE ALLANO FERCOO-LE GUEN
Tél.:02 96 38 90 03

22 Paimpol 200 000 €
+HN* : 9 240 €



CENTRE VILLE A PIED/ JARDIN ET GARAGE/ Maison d'habitation composée de lots issus de la parcelle AL 208 comprenant au Rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine, arrière-cuisine, WC et véranda. A l'étage: deux chambres et salle de bain. Au deuxième étage: deux chambres. A rénover Hono. 4.62% DPE: F
OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

Tout acquéreur d'un lot de copropriété bénéficie d'une garantie de superficie.

www.notaireetbreton.bzh

22 Paimpol 210 000 €
+HN* : 9 810 €



PAIMPOL, Bord de Mer Maison en Pierre vue Trieux avec LOCataire, 110m2 hab., Cour au sud avec garage en parpaings sous fibro Jardin clos sur l'arrière , accès avec droit de passage , fosse septique normes Terrain sur 606 m2 Locataire en place loyer 650 €/mois Hono. 4.78% DPE: D
SCP CHAUVAC ET RABAUX
Tél.:02 96 20 39 76

22 Paimpol 370 000 €
+HN* : 14 520 €



Une maison d'habitation sur sous-sol avec jardin comprenant : au rdc : entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec cheminée, wc avec lave-mains, chambre avec salle de bains attenante, Au 1 étage : palier, deux chambres, bureau, salle d'eau avec wc, grenier, au sous-sol : garage, buanderie, atelier Hono. 3.92%
OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Paimpol 450 000 €
+HN* : 17 208 €



PAIMPOL MAISON D'HABITATION COMPRENANT UN GÎTE TERRAIN DE 3374 M2- VUE SUR LE LEDANO Maison d'habitation comprenant au RDC: entrée, salon, cuisine AE, wc, dégagement, chambre, salle d'eau, véranda, au 1er étage: dressing, quatre chambres, couloir , wc. Le gîte: une pièce, salle d'eau avec wc, chambre.
OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Paimpol 465 000 €
+HN* : 17 712 €



PAIMPOL/ VIE DE PLAIN PIED POSSIBLE/ Au RDC : entrée, séjour-salon, wc, cuisine AE, extension de 40 m2. Vaste terrasse. 1er ét: 3 chambres, palier, salle de bain avec wc. Second étage: palier et trois chambres, wc. Chauffage par aérothermie; PAC neuve. Atelier, carport et jardin entièrement clos complètent le bien.
OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Perros-Guirec 240 000 €
+HN* : 13 860 €



Au calme à 800 m de la mer, proche commerces épicerie, maison comprenant de plain-pied : Véranda, placards, séjour avec cheminée, cuisine, 2 chs, sde, wc ; Garage avec placards ; Comble au-dessus ; Jardin de 665 m2 en zone constructible. Travaux récents. Maison vendu avec un locataire en place.
SELARL NOTAIRES 22560 Me
PEDRON - Me BLANCHARD
Tél.:02 96 15 85 15
selarl.22560@notaires.fr

22 Pleumeur-Bodou 390 000 €
+HN* : 20 160 €



Maison de pays en pierre sous ardoises comprenant : - en rdc : entrée, salon, cuisine, salle à manger, ch, salle de bains, wc, Atelier et chaufferie. - à l'étage : palier, 2 chs avec une aperçu sur la mer, salle d'eau avec wc, grenier au dessus de l'atelier. Garage non attenant Jardin de 625 m2 constructible.
SELARL NOTAIRES 22560 Me
PEDRON - Me BLANCHARD
Tél.:02 96 15 85 15
selarl.22560@notaires.fr

22 Pleumeur-Bodou 430 000 €
+HN* : 15 480 €



3km du centre de Pleumeur-Bodou, 4km de la mer et 5 km du port de Perros-Guirec, sur un beau terrain arboré de 2.451m2, Maison d'habitation de 1987, en bon état, cuis. équipée, véranda, cheminée, 1 ch. au rdc, 4 ch. à l'étage, ss-sol total, chauffage au fioul, électrique à l'étage, fenêtres en PVC double vitrage DPE: E
ETUDE DE ME BIGNON mail :
negociation.22093@notaires.fr Tél. : 02 96 49 81 15

22 Pleumeur-Bodou 500 000 €
+HN* : 24 780 €



Maison comprenant : - en rdc: entrée, cuisine, arrière cuisine, séjour/salon, ch avec sde avec wc, buanderie/cellier, wc. - à l'étage : palier, 3 chambres, balcon, sde, placard. Attenant un appartement comprenant : - en rdc : cuisine, séjour, dégagement, sde, wc, buanderie. Carport, Annexe. Jardin de 2500 m2 env
SELARL NOTAIRES 22560 Me
PEDRON - Me BLANCHARD
Tél.:02 96 15 85 15
selarl.22560@notaires.fr

En cas de construction

Sur un terrain acquis, le titre de propriété de la construction est la copie de l'acte d'achat du terrain.

www.notaireetbreton.bzh

LANNION PAIMPOL CÔTE DE GRANIT ROSE VENTE MAISON (suite)

22 Ploubazlanec 190 000 €
+HN* : 8 880 €



Une maison d'habitation avec jardin comprenant : - Au RDC : entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains, wc, véranda, buanderie, - Au 1^{er} étage (accès par l'extérieur) : palier, deux chambres, Abri bois, Hono. 4.67% DPE: F

OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69



22 Ploubazlanec 250 000 €
+HN* : 11 040 €



Ensemble immobilier composé de 2 logT loués comprenant : 1) appartement T2 : entrée, cuisine, séjour-salon, chambre, sde, wc, terrasse et cour 2) appartement de T3 : au rdc : entrée, buanderie, au 1^{er} étage : palier, cuisine sur séjour, chambre, salle d'eau avec wc, au 2^e étage : mezzanine, bureau, OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Ploubazlanec 280 000 €
+HN* : 12 120 €



Une maison d'habitation avec jardin comprenant : - Au RDC : entrée, cuisine aménagée-équipée, salle à manger-salon, autre salon, salle d'eau avec wc, - Au 1^{er} étage : palier, deux chambres dont une avec salle d'eau et wc, bureau, Garage avec buanderie Hono. 4.33%

OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Plouézec 235 000 €
+HN* : 10 560 €



Bourg MAISON, 180m² hab., 8 pièces, 4 ch., 2 s.d.b., 3 wc, 1 gd gge, 1 place pkg, cuis. et séjour, s.d.b., w-c. Entrée, salon, cuis. amén., s.à.m., grds placards, gde ch. sur planchers.s.d.b., wc. Etage: 2 ch.+pièce, wc, chauff.Terrain clos 678 m² SELARL CHAUVAC -GOUR- MAYEUX- ALLANIC-02 96 20 39 76 Hono.4.49% DPE: E



www.notaireetbreton.bzh

Retrouvez toutes nos
annonces immobilières
en ligne.



22 Plouézec 250 000 €
+HN* : 11 010 €



MAISON proche plage, 110m² hab., terrain 1224m², 4 pièces, 3 ch., 2 sdb, 2 wc, 1 gge, 4 places pkg. Rdc: véranda, entrée 2 placards, gde cuis., séjour cheminée/insert, gde ch., sdb., wc. Etage: 2 ch.,s.d.b.,wc Grenier Chauffage convecteur élec. SELARL CHAUVAC- GOUR -MAYEUX -ALLANIC-02 96 20 39 76 Hono.4.40% DPE: F

22 Plougrescant 183 000 €
+HN* : 9 150 €



En campagne et proche du littoral, maison en pierre offrant :au rez-de-chaussée: entrée, Cuisine, Salon, Salle d'eau, WCA l'étage : 2 chambres mansardées. A l'extérieur : garage au pignon, jardin clos Hono. 5.00% DPE: VI

22 Plouguiel 200 000 €
+HN* : 8 600 €



A 2 mins de Tréguier et 10 mins de la mer, belle maison en pierre de 120 m² sur terrain clos de 973 m², offrant au rdc: cuisine, salon et séjour, WCA l'étage: 3 chambres, SDB, grenier.Les pièces de vie sont sur parquet et offrent une belle hauteur sous plafond. Sous-sol total, garage et dépendance. Hono. 4.30% DPE: E

22 Plouha 200 000 €
+HN* : 9 510 €



MAISON en pierre centre bourg, 150m² hab., terrain 555m², 6 pièces, 5 ch, 1 sdb, 3 wc. Rdc: gde cuis. cheminée/insert, séjour, côté jardin : véranda 20 m². Etage: 2 gdes ch., 1^{er} petite ch., sdb/wc. Grenier non aménageable non isolé. Diag en cours. SELARL CHAUVAC - GOUR- MAYEUX - ALLANIC -02 96 20 39 76 Hono. 4.75% SCP CHAUVAC ET RABAUX Tél.:02 96 20 39 76

22 Plouha 270 000 €
+HN* : 11 400 €



Propriété en pierres disposant d'une cour et d'un jardin et comprenant : Hall d'entrée, deux pièces principales, trois pièces annexes, salle d'eau wc. Au 1^{er} étage : 4 chambres, salle de bains wc. Au 2^eme étage : 2 pièces, grenier. Cave, les commerces à pied, prévoir travaux. Hono. 4.22% Réf 22010-375

SCP FRETIGNE et BOSQUET
02 96 70 83 83 site internet:
www.fretigne-bosquet-etablissement-notaires.fr mail:
nego.goelo@notaires.fr

Connaitre
Le prix du marché de
l'immobilier dans
votre région :

www.notaireetbreton.bzh

22 Plourivo 185 000 €
+HN* : 8 700 €



Maison d'habitation avec sous-sol sur un terrain de 1 512 m² comprenant : - Au RDC : sous sol avec garage - Au RDC surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, chambre, wc, salle d'eau, - Au 1^{er} étage : palier, quatre chambres, bureau. Beau volume, travaux à prévoir. Hono. 4.70% DPE: G

OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Plourivo 240 000 €
+HN* : 10 680 €



Une maison d'habitation mitoyenne, avec jardin comprenant : - Au RDC : hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée, salon, wc, cuisine d'été, véranda -Au 1^{er} étage : palier, quatrechambres dont deux enfilade, salle de bains avec wc, - Garage avec chaufferie, carport, autre garage, Hono. 4.45% DPE: D

OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

22 Prat 155 000 €
+HN* : 6 000 €



Maison ayant au RDC: petit véranda, entrée salon-séjour, cuisine, couloir, chambre, salle d'eau, WC, buanderie, réserve, débarras. A l'étage palier 3 chambres, salle de bains, WC. Terrain clos (portail électrique) et arboré avec garage atelier, et réserve, grenier. Terrain de 951 m². Hono. 3.87% DPE: D

SCP Le Monier-Landouar SCP LE MONIER LANDOUAR ROND POINT DE BOURRED 22450 LA ROCHE JAUDY 02 96 91 36 20

22 St-Quay-Perros 160 000 €
+HN* : 8 300 €



Maison à finir de rénoverAyant au rdc: véranda, séjour, chambre salle d'eau, WCA l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eauDépendanceJardinParcelle de 1400 m² Hono. 5.19% DPE: F

SELARL GUILLLOUX-VOURRON
GUILLLOUX-VOURRON tél
02 96 37 43 09

**MON NOTAIRE
BORDE
MON
DOSSIER**

**POUR
PROTÉGER
MES
HÉRITIERS**

PROCESS:BLUE > www.process-blue.com > Photo : Gettyimages

**NOTAIRE
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]

LANNION PAIMPOL CÔTE DE GRANIT ROSE VENTE MAISON (suite)

22 Trébeurden 520 000 €
+HN* : 25 620 €



A 100 m de la plage de TRESMEUR - Maison années 1968, en pierre et parpaings sous ardoise comprenant : - en rdc : entrée, cuisine, salon avec cheminée, chambre, salle de bains, wc - à l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, lingerie Garage Jardin de 755 m2 constructible offrant des aperçus sur la mer.
SELARL NOTAIRES 22560 Me PEDRON - Me BLANCHARD
Tél.:02 96 15 85 15
selarl.22560@notaires.fr

22 Trégastel 560 000 €
+HN* : 21 840 €



A 500 m des plages et des commerces Maison rénovée en 2012 : - rdc : entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon, wc, buanderie, ch, dressing et sde. - étage : palier, 3 chs, sdb avec wc Maison annexe à rénover : - rdc : entrée, wc, sde, pièce de vie - étage : palier, 2 chs Jardin 1635 m2 situé en zone N
SELARL NOTAIRES 22560 Me PEDRON - Me BLANCHARD
Tél.:02 96 15 85 15
selarl.22560@notaires.fr

Vente terrain

22 Lannion 110 000 €
+HN* : 7 000 €



TERRAIN Rive gauche, proche de l'ancienne caserne des Pompiers Environ 900 M2A viabiliser et a défricher Hono. 6.36%
SELARL GUILLOUX-VOURRON
GUILLOUX-VOURRON
02 96 37 43 09

22 Pléhel 63 910 €
+HN* : 4 341 €



UN terrain à bâtir d une surface de 1162 m2. Hono. 6.79%
OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL
Maîtres Drouin, Bayard, Ledy et Bernard 12, avenue du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL tél : 02 96 20 80 69

www.notaireetbreton.bzh

L'immobilier des Notaires Bretons.

22 Plestin-les-Grèves 46 800 €
+HN* : 8 640 €



Centre ville Lotissement composé de 6 lots - Lot 1: 619 m2 74280 euros RESERVE Lot 2: 605 m2 72600 euros RESERVE Lot 3: 465 m2 55800 euros RESERVE Lot 4: 462 m2 55440 euros Lot 5: 390 m2 46800 euros Lot 6: 499m2 59880 euros RESERVE Le prix est tous frais inclus Hono. 18.46%
SELAS PHILIPPE ROUXEL NOTAIRE
Tél.:02 96 35 45 07

22 Trégastel 200 000 €
+HN* : 12 180 €



Terrain, non bornée, non viabilisé d une superficie de 3707 m2 donc 999 m2 en zone UC (constructible) et 2708 m2 en zone Aa (non constructible) Hors lotissement et libre de constructeur. Assainissement individuel. La signature définitive interviendra au plus tôt le 01.01.2023 Hono. 6.09%
SELARL NOTAIRES 22560 Me PEDRON - Me BLANCHARD
Tél.:02 96 15 85 15
selarl.22560@notaires.fr

Divers ventes

22 Tréguier 120 000 €
+HN* : 6 000 €



Dans un immeuble en copropriété face à la Cathédrale, ensemble de lots vacants idéal pour investisseur, comprenant : 2 appartement de type 2 dont un à rénover, un ancien studio à rénover, une autre pièce de 20 m2 indépendante et un grenier. Travaux à prévoir dans les parties communes. Hono. 5.00% DPE: VI
SCP GUILLOUX Tél.:02 96 92 32 42

Loudéac Rostrenen

Vente maison

22 Guerledan 60 000 €
+HN* : 3 100 €



Maison d habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, une chambre, salle de séjour, cuisine, W.C.; - à l'étage : deux chambres, salle d'eau; - petit grenier; - garage en appentis en toles; - terrain. Hono. 4.94% DPE: VI
Etude de Me Eric ROUSSEAU 11-13 Rue Léon Le Cerf MUR DE BRETAGNE 22530 GUERLEDAN Tél : 02 96 28 51 11

22 Maël-Carhaix 30 000 €
+HN* : 3 000 €



Maison en pierres sous ardoises, mitoyenne des 2 côtés, ayant : - RDC : séjour avec poêle à bois. - Etage : cuisine aêe, chambre, SdE avec WC. - Extérieur : cour, terrain non assainissement avec abri bois et place de parking. Assainissement individuel (microstation). Survivance bois. Chauffage bois et électrique.
ETUDE DE MAITRE LE LAY
Tél.:02 96 24 62 53

22 Merdrignac 250 000 €
+HN* : 12 000 €



MERDRIGNAC, Belle propriété : véranda, salon/salle à manger, cuis A/E, pièce, WC, 3 ch, bureau et SDB. Dpdance avec pièce et garage. Jardin et terrain avec hangar - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inklus : 262 000,00 EUR dt 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 250 000,00 EUR - Réf : 121/930
ME BRUN Tél.:02 96 28 41 09

22 Plévin 60 000 €
+HN* : 3 600 €



Maison d habitation en pierres sous ardoises ayant : -RDC : entrée sur pièce de vie avec coin cuisine et cheminée ouverte, pièce, chambre, SdE avec WC, buanderie - Etage : grenier à aménager - Extérieur : bâtiment et terrain attenant. Assainissement individuel de 2016. Double vitrage PVC. Chauffage électrique.
ETUDE DE MAITRE LE LAY
Tél.:02 96 24 62 53

22 Plounevez-Quintin 50 000 €
+HN* : 3 000 €



Maison en pierres sous ardoises, mitoyenne ayant : -RDC : entrée par véranda, cuisine aménagée, WC avec lavabo, séjour avec cheminée (condamnée) -Etage : deux chambres -Extérieur : garage, petit poulailler, jardin, une cour. Assainissement collectif. Double vitrage PVC. Chauffage électrique.
ETUDE DE MAITRE LE LAY
Tél.:02 96 24 62 53

22 St-Caradec 90 000 €
+HN* : 4 000 €



Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour, W.C., une chambre, cuisine, buanderie, garage attenant; - à l'étage : dégagement avec W.C., trois chambres, salle de bains; - jardin. Hono. 2.25% DPE: D
Etude de Me Eric ROUSSEAU 11-13 Rue Léon Le Cerf MUR DE BRETAGNE 22530 GUERLEDAN Tél : 02 96 28 51 11

22 St-Vran 120 000 €
+HN* : 5 760 €



SAINT VRAN, jardin fleuri/arboré, hab. plain-pied, salon/sâm, cuisine, chbre, salle d'eau+wc. Etage. 1 chbre, pièce, cabinet de toilette+wc. Ss-sol. Classe énergie E - Classe climat E - Prix Hon. Négo Inklus : 125 760,00 EUR dont 4,80% H.Négo TTC charge acq. Prix Hors H.Négo 120 000,00 EUR Réf 121/952 Hono. 4.80% DPE: D
ME BRUN Tél.:02 96 28 41 09

Divers ventes

22 St-Caradec 149 500 €
+HN* : 4 900 €



Maison regroupant : - au rez-de-chaussée : un salon de coiffure - à l'étage : une habitation Hono. 3.28% DPE: C
Etude de Me Eric ROUSSEAU 11-13 Rue Léon Le Cerf MUR DE BRETAGNE 22530 GUERLEDAN Tel : 02 96 28 51 11

Saint-Brieuc Côte de Goëlo

Vente appartement

>> Studio

22 St-Brieuc 20 000 €
+HN* : 3 000 €



SAINT-BRIEUC, quartier Gouédic, proche centre, et pôle universitaire, studio de 29 m2 sis au 2ème étage avec ascenseur. Entièrement à rénover Hono. 15.00% DPE: E Réf 20190199 - 20190199
Etude Anne-Cécile Jegouic
02 96 70 79 23 dominique.poive.22147@notaires.fr
www.etudejegouic-tregueux.notaires.fr

>> T1

22 St-Quay-Portrieux 130 000 €
+HN* : 6 360 €



SAINT-QUAY-PORTRIEUX - PLAGES ET COMMERCES A PIED, STUDIO de 28 m2, au 6ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée, pièce de vie avec lit pliant, kitchenette, salle d'eau récente wc. Balcon exposé sud, cave. Belle exposition, jolie vue dégagée sur la ville, appartement en bon état. Hono. 4.89% DPE: E Réf 22010-385 : 22010-385
SCP FRETIGNE et BOSQUET
02 96 70 63 83 site internet: www.fretigne-bosquet-etablissurmer.notaires.fr mail: nego.goelo@notaires.fr

>> 2 pièces

22 Binic-Etables-sur-Mer 215 000 €
+HN* : 9 420 €



Sur le plat de BINIC, appartement proposant une vue mer situé au 2nd étage d une résidence composé: entrée, séjour, cuisine équipée, véranda, chambre, salle d'eau, WC, C. énergie : D - C. climat : B - Prix H.N.I : 224 420,00 € dont 4,38% Hon. Négo TTC charge acq. Réf : 11/1980 Ds copro de 10 lots
SELARL LE BONNIEC- DEBOISE-QUETTIER Tél.:02 96 73 61 20

>> 5 pièces

22 St-Brieuc 222 500 €
+HN* : 9 345 €



Bel appartement lumineux au 4ème avec ascenseur. Résidence de standing. Hall d'entrée, séjour, terrasse, cuisine aménagée, 3 ch, sdb, wc. Nbreux rangements et dressing, cave, très grand garage, portail électrique. Copro de 79 lots. Pas de procédure en cours. Prév charges moy copro 3000€/an Hono. 3.50% DPE: D
SELARL MAUREY DE VILLARTAY VERGNOLUX Tél.:02 96 33 12 64

Vente maison

22 Binic-Etables-sur-Mer 320 000 €
+HN* : 13 200 €



Etables-sur-mer, au calme, maison sur cour et jardin, composée comme suit : entrée, cuisine, séjour, véranda, salle d'eau, wc, une chambre, ancienne cuisine. A l'étage : 1 chambre avec wc, 2 chambres, petit grenier, mezzanine. Garage attenant, cour au Sud, jardin, qqes travaux à prévoir. Hono. 4.13% Réf 22010-381 : 22010-381
SCP FRETIGNE et BOSQUET
02 96 70 63 83 site internet: www.fretigne-bosquet-etablissurmer.notaires.fr mail: nego.goelo@notaires.fr

22 Binic-Etables-sur-Mer 420 000 €
+HN* : 16 800 €



Maison composée d une partie ancienne extension de 1990 : séjour, cuisine aménagée de 2017, 4 chambres, dont une avec SDE privative et WC, 2ème SDE avec WC, un bureau, salon accès terrasse, cellier, dépendance et hangar. Le tout sur 5354 m2 de terrain. Hono. 4.00% Réf 22010-328 DPE: C : 22010-328
SCP FRETIGNE et BOSQUET
02 96 70 63 83 site internet: www.fretigne-bosquet-etablissurmer.notaires.fr mail: nego.goelo@notaires.fr

www.notaireetbreton.bzh

Retrouvez toutes nos annonces immobilières en ligne.

**SAINT-BRIEUC
CÔTE DE GOËLO
VENTE MAISON (suite)**

www.notaireetbreton.bzh
L'immobilier
des **Notaires Bretons.**

22 Boqueho 145 000 €
+HN* : 7 560 €



Maison d habitation sur sous-sol total sur terrain arboré de 6 167 m2 comprenant au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour/salon, deux chambres, salle d eau, wc. Classe énergie : F
Maîtres Rolland et Derel
02 96 74 10 05

F

22 Boqueho 165 000 €
+HN* : 8 520 €



Maison d habitation en pierres sous ardoises sur terrain de 431 m2 comprenant au r.d.c : cuisine/pièce de vie avec cheminée insert, salon, wc, salle d eau, chambre, véranda, à l'étage : 3 chambres, s.d.b avec wc. Garage double et cellier. Terrain non attenté de 369 m2 avec chalet en bois. Classe énergie : D
Maîtres Rolland et Derel
02 96 74 10 05

C

22 La Meaugon 150 000 €
+HN* : 7 800 €



Maison d habitation sur terrain de 472 m2 comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon/séjour, wc, bureau, salle de bains, véranda, débarras/cellier, à l'étage: palier, 2 chambres, lingerie. Classe énergie : E
Maîtres Rolland et Derel
02 96 74 10 05

22 Languieux 150 000 €
+HN* : 7 320 €



LANGUEUX, une maison avec jardin cpt : Rdc : entrée, salon - salle à manger, véranda, cuisine, chambre, bureau, sdb, WC. Etage : 2 ch dont une équipée d'une salle d'eau - WC. Garage, buanderie, dépendance. Cour au-devant et jardin clos à l'arrière. Centre de LANGUEUX, proximité écoles, commerces, transports. Hono. 4.88%
Maître Yann LE LEVIER QUUSSOY
22120 44 rue de la Corderie-
LANGUEUX 22360 16 rue de la
Morgan - nego.lelevier@notaires.fr
02 96 64 68 66

22 Le Merzer 95 000 €
+HN* : 5 500 €



Une maison d habitation en pierres comprenant : Au rez-de-chaussée (57m2 environ) : cuisine, salon, une chambre, salle d'eau, WC, chaufferie. A l'étage : 3 chambres grand garage (41 m2) sur l'arrière avec porte motorisée dépendances assainissement individuel Travaux à prévoir terrain 903 m2 Hono. 5.79% DPE: F
Etude de Me Gannat 02 96 70 00 36 / 06 70 10 44 26 www.gannat-notaire.fr
loic.gannat.22017@notaires.fr

F

22 Le Merzer 170 000 €
+HN* : 7 800 €



LE MERZER - Maison ancienne sur terrasse comprenant : cuisine aménagée - salle à manger - salon, salle d'eau wc, bureau, une pièce, buanderie, grande pièce salle de jeux. Etage : 3 chambres, salle de bains wc attenante. Garage, greniers, terrasse exposée Ouest, rénovations récentes. Hono. 4.53% DPE: C Réf 22010-366 : 22010-366
SCP FRETIGNE et BOSQUET
02 96 70 63 83 site internet:
www.fretigne-bosquet-etablissur-
mer.notaires.fr mail:
nego.goelo@notaires.fr

C

22 Noyal 260 000 €
+HN* : 10 180 €



Maison en pierre à la campagne comprenant : - au RDC : entrée, séjour, cuisine, chambre, WC - à l'étage: deux chambres, sdb. Grenier sur l'ensemble de la maison. Garage, cave Le tout sur 7920m2 arboré. Hono. 3.92%
SCP ALLET MORVAN TESTARD
Tél.:02 96 31 25 73

22 Plédran 256 000 €
+HN* : 10 210 €



Maison d habitation, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine-séjour-salon avec cheminée, véranda, une chambre, arrière cuisine, W.C., garage. - A l'étage : palier, trois chambres, lingerie avec douche, suite parentale avec salle de bains. Hangar. Jardin avec bois sur 6636 m2. Hono. 3.99% DPE: E
ETUDE DE ME RIBARDIERE
Tél.:02 96 42 21 60

E

22 Plédran 300 000 €
+HN* : 12 800 €



Maison en campagne de PLEDRAN, elle se compose au RdC, entrée, cuisine aménagée, salle/salon avec poêle à bois, chambre, wc, buanderie, salon de détente, à l'étage, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et un bureau, salle de bains avec WC, cour bitumée et exposition Sud, vue campagne. Hono. 4.27% DPE: C
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

C

22 Plérin 250 000 €
+HN* : 11 050 €



Maison de 2015 située dans un quartier au calme proche du centre de St-Laurent, elle se compose, au rez-de-chaussée, entrée, salle/salon avec accès à la terrasse, espace cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, wc, buanderie et garage, à l'étage, 2 chambres, wc, salle de bains. Hono. 4.42%
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

22 Plérin 265 000 €
+HN* : 11 575 €



Sur la route des plages, cette maison sur sous-sol comprend une entrée, un séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains et w.c. Au-dessus se trouve un grenier aménageable sur dalle. Le terrain sur lequel se trouve la maison est constructible et divisible. Hono. 4.37% DPE: D
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

D

22 Plérin 300 000 €
+HN* : 12 480 €



Maison en pierres sur 1500 m2 de terrain, composée : r.d.c : séjour, cuisine équipée, véranda, bureau, ch., s.d.b. Etage : 3 ch., s.d.b, w-c, grenier. Ss : app. de type T3. Dépendances. C. énergie : G, C. climat : C. Prix Hon. Négoc Inklus : 312 480,00 € dont 4,16% Hon. Négoc TTC charge acq. Réf : 011/1975
SELARL LE BONNIC-DEBOISE-
QUETTIER Tél.:02 96 73 61 20

G

22 Ploufragan 170 000 €
+HN* : 7 140 €



Centre-ville, maison non mitoyenne dans quartier résidentiel calme : rdc surélevé, véranda, séjour d'environ 22 m2, cuisine éq, ch, salle d'eau renouvelée, wc, à l'étage, 2 ch avec placard, 1 bureau, wc avec lavabo s-sol : buanderie, atelier, garage, jardin arboré + potager proche ttes commodités Hono. 4.20% DPE: E
SELARL MAUREY DE VILLARTAY
VERGNOUX Tél.:02 96 33 12 64

E

22 Plourhan 150 000 €
+HN* : 7 080 €



Maison en pierres avec dépendance, composée : r.d.c: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, buanderie, w-c. 1er étage: 2 chambres, bureau, w-c, salle de bains. Grenier aménageable sur le dessus. Grande dépendance. DPE en cours - Prix Hon. Négoc Inklus : 157 080,00 € dont 4,72% Hon. Négoc TTC charge acq. Réf : 011/1984
SELARL LE BONNIC-DEBOISE-
QUETTIER Tél.:02 96 73 61 20

22 Pordic 165 000 €
+HN* : 7 620 €



TREMELOIR, Maison en pierres sur 800 m2 env. de jardin composée: au r.d.c : salle à manger, cuisine, salle d'eau, w-c. A l'étage : 4 chambres. Garage, cellier, chaufferie. C. énergie : Vierge, C. climat : Vierge - Prix H.N.I : 203 700,00 € dont 4,46% Hon. Négoc TTC charge acq.
SELARL LE BONNIC-DEBOISE-
QUETTIER Tél.:02 96 73 61 20

22 Pordic 320 000 €
+HN* : 13 200 €



Centre Maison spacieuse sur 718 m2 de terrain sur ss sol comprenant : entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine, 7 chs dont 3 en rdc, placards, 3 SDB, 2 WC. Travaux à prévoir C. énergie : F- C. climat : F- Prix H.N.I : 333 200,00 € dont 4,13% Hon. Négoc TTC charge acq. Réf : 011/1978
SELARL LE BONNIC-DEBOISE-
QUETTIER Tél.:02 96 73 61 20

E

22 Quessoy 130 000 €
+HN* : 6 600 €



Quessoy, longère comprenant : Rdc: entrée, salle à manger - salon avec cheminée, cuisine aménagée, chambre, WC. Etage : ch avec salle d'eau, 2 autre chambres, sdb - WC. Courette Sud-Ouest et accès à une dépendance de 171 m2. Idéalement située proche des écoles. Hono. 5.08% DPE: E
Maître Yann LE LEVIER QUUSSOY
22120 44 rue de la Corderie-
LANGUEUX 22360 16 rue de la
Morgan - nego.lelevier@notaires.fr
02 96 64 68 66

E

22 Quintin 162 000 €
+HN* : 7 272 €



Maison d habitation sur 480 m2 de terrain comprenant : Au rez-de-chaussée : garage, chaufferie, atelier. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon-une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : trois chambres, salle de bains avec wc. Terrain clos. Hono. 4.49%
Etude De Maître Corty
Tél.:02 96 74 94 60

À vendre La sélection des notaires des Côtes d'Armor

PLERIN

MAISON

529 000 € + HN* 18 212 €



D

PLÉRIN, 2 minutes du Bourg et 8 minutes de la mer en voiture, maison alliant le charme de l'ancien et le contemporain, d'environ 180 m² habitables sur terrain de 965 m² (dont partie constructible). Piscine hors sol.

ANNE-CÉCILE JEGOUC
02 96 60 79 23

anne-cecile.jegouic@notaires.fr

www.notaireetbreton.bzh

des **conseils** pour
acheter ou vendre
en toute **sécurité.**



Informations non contractuelles. L'indication du prix et des surfaces ne vaut pas pollicitations. *honoraires de négociation.

SAINT-BRIEUC CÔTE DE GOËLO VENTE MAISON (suite)

22 Quintin 175 000 €
+HN* : 7 740 €



Immeuble RDC : local de 2 pièces (ancien-
nement garage et réserve), premier étage :
appartement ac cuisine, pièce vitrée, salle à
manger, salon, 2 chambres, sdb, wc,
deuxième étage : quatre chambres, salle d
eau, wc, grande pièce. Cour avec dépend-
ance. Un appartement de type III indépen-
dant. Hono. 4.42%
Etude De Maître Cortyl
Tél.:02 96 74 94 60

22 St-Brandan 105 000 €
+HN* : 5 220 €



Maison mitoyenne, centre bourg, sur un ter-
rain de 1505 m2 comprenant : Au rez-de-
chaussée : séjour-salon, cuisine, wc, salle de
bains, cellier. A l'étage : trois chambres. Gren-
ier aménageable au-dessus. Garage atten-
nant. Jardin. Hono. 4.97%
Etude De Maître Cortyl
Tél.:02 96 74 94 60

22 St-Brieuc 95 000 €
+HN* : 5 160 €



Maison d habitation mitoyenne sur sous-sol
sur terrain de 154 m2 comprenant au rez-de-
chaussée : véranda, entrée, cuisine, séjour,
salle de bains avec wc, à l'étage : palier, trois
chambres dont une traversante. Travaux à
prévoir. Classe énergie : E
Maîtres Rolland et Derel
02 96 74 10 05

22 St-Brieuc 110 000 €
+HN* : 5 850 €

SAINT-BRIEUC, quartier de la Ville Helleo,
maison de 1960, élevée sur cave, mitoyenne
d un côté sur 258 m2. Cave et chauffage
sous la totalité. Au rez-de-chaussée : entrée,
cuisine, séjour, wc, A l'étage : Trois cham-
bres, salle d eau, wc indépendant Grenier.
Garage attenant Hono. 5.32% DPE: VI Réf
2021-000-248 : 2021-000-248
Etude Anne-Cécile Jegouic
02 96 60 79 23
dominique.poive.22147@notaires.fr
www.etude-jegouic-tregueux.notai-
res.fr

22 St-Brieuc 130 000 €
+HN* : 6 640 €



Une maison comprenant comprenant au rez-
de-chaussée : entrée, débarras, séjour, cui-
sine aménagée et wc. - A l'étage : palier, 2
chambres et salle de bains. Terrasse sur l
arrière et cour devant. La maison est actuel-
lement louée. Hono. 5.11%
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

22 St-Brieuc 160 000 €
+HN* : 7 780 €



Une maison comprenant : - Au rez-de-chaus-
sée : entrée, séjour, cuisine, salle d eau. - A
l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains
avec w.c. Jardin Hono. 4.86% DPE: D
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

22 St-Brieuc 180 000 €
+HN* : 8 540 €



Maison comprenant au rez-de-chaussée, en-
trée, bureau ou chambre, garage double
buanderie, 1 étage, dégagement, cuisine,
salle/salon, chambre, salle d eau et wc, au
second niveau, dégagement, chambre avec
salle de bains et wc, grenier à aménager.
Hono. 4.74% DPE: E
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

22 Trégomeur 250 000 €
+HN* : 12 600 €



Maison d habitation sur terrain de 2 357 m2
comprenant au rez-de-chaussée : véranda,
entrée, cuisine avec débarras/buanderie, sé-
jour/salon avec cheminée insert, chambre,
s.d.b, wc, à l'étage : palier, 2 chambres, bu-
reau, wc, s.d.e, dressing. Dépendances à
usage de cellier, garage et débarras. Classe
énergie : D
Maîtres Rolland et Derel
02 96 74 10 05

22 Yffiniac 250 000 €
+HN* : 11 050 €



Maison comprenant au RdC, double entrée,
salle/salon avec poêle, véranda chauffée,
cuisine aménagée, deux chambres, salle de
bains et wc, à l'étage, 3 chambres, salle d
eau, wc et deux grenier. Terrain clos, carport,
garage, et espace piscine (à rénover). Terrain
de 1000 m2 constructible. Hono. 4.42%
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

22 Yffiniac 420 000 €
+HN* : 16 800 €



Proche centre et mer, propriété avec piscine
sur 2300 m2 env. de jardin: Maison compo-
sée : cuisine équipée, buanderie, séjour, sa-
lon, w.c. patio. App. de type 3. Etage: 3 ch.,
dressing, w.c, 2 s.d.b. Garage. DPE : Vierge.
prix H.N.L : 436.800 € hon. charge acqu.
SELARL LE BONNIEC- DEBOISO-
QUETTIER Tél.:02 96 73 61 20

Vente terrain

22 St-Carreuc 36 000 €
+HN* : 2 500 €



Terrain à bâtir hors lotissement d une surface
de 894 m2 viabilisable. Prévoir assainisse-
ment individuel. Hono. 6.94%
ETUDE DE ME RIBARDIERE
Tél.:02 96 42 21 60

Divers ventes

22 Lanvollon 110 000 €
+HN* : 6 250 €



Bâtiment professionnel à proximité de la dé-
partementale reliant Paimpol à Lanvollon, d
une surface de 190 m2 construit en agglos
sur ardoises fibro. Grand terrain de 2593
exploitable. tout à l'égoût. Hono. 5.68%
Etude de Me Gannat 02 96 70 00 36 /
06 70 10 44 26 www.gannat-notaire.fr
loic.gannat.22017@notaires.fr

Immeuble

22 St-Brieuc 340 000 €
+HN* : 14 200 €



Immeuble entièrement rénové proche de la
gare composé, au rez-de-chaussée, d un lo-
cal commercial - Au 1er étage, un Type 3 de
55 m2. Au 2ème : type 3 de 59 m2. Au der-
nier étage un Type 2 de 42 m2. Hono.
4.18%
SCP BROCHEN DE ROTROU D
HOINE Tél.:02 96 60 82 44

Autres départements

Vente appartement

>> 3 pièces

56 Hennebont 140 000 €
+HN* : 6 384 €



CENTRE HENNEBONT -Pour investisseur -
Parfait état Petite résidence. Appartement en
location comprenant : entrée, cuisine ouverte
sur séjour donnant sur terrasse, cellier, une
chambre, une salle de bains, wc, un balcon
loyer : 420 euros - charges : 32 euros Hono.
4.56% DPE: D
SARL LAW-RIANT-ME
BERGOUIGNOUX Nathalie Blancher-
nathalie.blancher@notaires.fr -
06 08 04 65 69 (SMS) -
02 97 84 82 26

www.notaireetbreton.bzh L'immobilier des Notaires Bretons.

>> 5 pièces

56 Lorient 305 000 €
+HN* : 12 126 €



LORIENT KERENTRECH - PROCHE GARE
-Petite copropriété - Rez-de-chaussée - AP-
PARTEMENT ATYPIQUE PARFAIT ETAT
comprenant entrée, séjour-salon, dégagé-
ment, grande cuisine équipée et aménagée
ouverte sur le salon, trois chambres, 2 wc,
salle de bains, salle d eau. Hono. 3.98% DPE:
D
SARL LAW-RIANT-ME
BERGOUIGNOUX Nathalie Blancher-
nathalie.blancher@notaires.fr -
06 08 04 65 69 (SMS) -
02 97 84 82 26

Vente maison

29 Morlaix 160 000 €
+HN* : 8 600 €



Pavillon en lotissementsitué proche école,
collège et commercesLumineux et très
bon étatAyant en rez de chaussée:Entrée, sé-
jour-cuisine, buanderie et WC.A l'étage:Palier
desservant 3 chambres, un bureau et une
salle d eau-WCGarageTerrasse Jardin clos
Arrêt de BusLe tout sur une parcelle de 231
m2 Hono. 5.38%
SELAS PHILIPPE ROUXEL NOTAIRE
Tél.:02 96 35 45 07

29 Morlaix 286 000 €
+HN* : 12 580 €



A 10 MN de MORLAIXMaison récente en par-
fait étatAyant au rez de chaussée:Entrée, sé-
jour (poêle), cuisine aménagée récente, 3
chambres, un bureau, une lingerie, salle d
eau, buanderie et WCA l'étagePalier, une
grande chambreGéothermieTerrasse avec
belle vue dégagée sur la campagneLe tout
sur environ 1500 m2 Hono. 4.40%
SELARL GUILLOUX-VOURRON
GUILLOUX-VOURRON
02 96 37 43 09

56 Larmor-Plage 550 000 €
+HN* : 20 652 €



Larmor Plage maison de 1977 comprenant
au rdc : entrée, une cuisine sur véranda, un
séjour salon avec cheminée, deux chambres,
une salle de bains, wc. A l'étage : quatre
chambres, une salle de bains, wc, un coin
grenier à usage de rangement. Un sous-sol
total. L ensemble sur 599 M2 de terrain.
Hono. 3.75% DPE: E
SARL LAW-RIANT-ME
BERGOUIGNOUX Nathalie Blancher-
nathalie.blancher@notaires.fr -
06 08 04 65 69 (SMS) -
02 97 84 82 26

56 Lorient 250 000 €
+HN* : 10 212 €



LORIENT KERENTRECH - Proche commodi-
tés et gare - PREVOIR BUDGET TRAVAUX -
Maison à rénover complètement se compo-
sant entrée, séjour avec cheminée, cuisine,
wc, 1er étage :deux chambres, salle de
bains, 2ème étage : chambre Hono. 4.08%
SARL LAW-RIANT-ME
BERGOUIGNOUX Nathalie Blancher -
nathalie.blancher@notaires.fr -
06 08 04 65 69 (SMS) -
02 97 84 82 26

Divers ventes

35 Plerguer 65 000 €
+HN* : 3 900 €



A vendre local à usage professionnel qui
peut être transformé en habitation constitué
: - au rez-de-chaussée : une entrée, une salle
d eau avec WC, une pièce à usage de local
et un bureau avec placard. - pièce mansar-
dée aménageable à l'étage avec un escalier
à créer. Parking bitumé devant. Hono. 6.00%
DPE: NS
Maître Verger-Hiard
Tél.:02 96 83 20 10

Immeuble

56 Lanester 420 000 €
+HN* : 16 128 €



LANESTER-Immeuble T1 bis- 31.55 M2 avec
une terrasse de 10M2 loué 390 euros T2
type-63,90M2 loué 490 euros T1 duplex -40
M2 avec terrasse de 19M2 loué 379,28 euros
T1 duplex -40M2 avec terrasse de 19M2 loué
395 euros T2 duplex -70 m2 avec terrasse
de 22M2 loué 462,20 euros Hono. 3.84%
DPE:D Hono. 3.84%
SARL LAW-RIANT-ME
BERGOUIGNOUX Nathalie Blancher -
nathalie.blancher@notaires.fr -
06 08 04 65 69 (SMS) -
02 97 84 82 26

En exigeant
de l'acquéreur
un paiement
par virement,
le notaire assure
au vendeur
un paiement
rapide
et sécurisé.

LES NOTAIRES des

Côtes-d'Armor

BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	02 96 27 20 06	PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	02 96 23 20 03
BELLE-ISLE-EN-TERRÉ	DE LAMBILLY Ronan	02 96 43 33 66	PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	02 96 32 16 02
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20	PLANCOET	DESCOTTES Gwénoïa	02 96 84 26 10
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35	PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	02 96 42 21 60
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	02 96 43 40 10	PLÉLAN-LE--PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
BROONS CEDEX	ROULET Nathalie	02 96 84 60 09	PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	02 57 77 00 33
CALLAC-DE-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	02 96 45 50 20	PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	02 96 72 22 44
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	02 96 83 92 85	PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	FROSTIN Alison	
CHATELAUDREN-PLOUA-GAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05	PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	02 96 93 59 01
CHATELAUDREN-PLOUA-GAT	GAULT-JOUET Ariane	02 96 74 10 19	PLERIN	QUETTIER Nicolas	02 96 94 94 70
CORLAY	MARCHAL Philippe	02 96 29 40 01	PLERIN	MENARD Gilles	02 96 94 72 98
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	02 96 39 13 06	PLERIN	RICHARD Catherine, JUMELAIS Aymeric	02 96 33 08 41
DINAN	GROUSSARD Anne Sophie	02 96 85 13 03	PLESLIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	02 96 27 80 01
DINAN	LE GALL Agnès, LEMOINE Florian	02 96 39 22 55	PLESTIN-LES-GRÈVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	02 96 84 15 92	PLESTIN-LES-GRÈVES	LE GROS Morgane	
DINAN	VILLIN Christophe, CREPEL Pierre Marie	02 96 39 22 30	PLEUBIAN	LEURANGUER Armel	02 96 22 91 34
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	02 96 72 13 50	PLEUDIHEN-SUR-RANCE	VERGER-HIARD Olivier	02 96 83 20 10
EVRAV	PANSART Régis	02 96 27 40 21	PLEUMEUR-BODOU	PEDRON Christophe	02 96 15 85 15
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	02 96 28 51 11	PLOUARET	WATTEBLED Barbara, ALLAND Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne	02 96 38 90 03
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	02 96 43 70 12	PLOUEC-L'HERMITAGE	DANREE-LE MAITRE Nathalie	02 96 42 16 12
GUINGAMP	BERTHO Mickaël, MONOT-BERTHO Sophie	02 96 43 70 70	PLOUER-SUR-RANCE	PEAN TAMPE Anne, BOULE Nicolas	02 96 86 91 07
GUINGAMP	GLERON Julien-Pierre	02 96 43 70 80	PLOUFRAGAN	CHEVALIER Ronald	02 96 78 26 30
LA ROCHE-JAUDY	LE MONIER Alain, LANDOUAR Jean- Christophe	02 96 91 36 20	PLOUHA	MAYEUX David, ALLANIC Carole	02 96 20 21 01
LAMBALLE-ARMOR	AILLET Florence, MORVAN François, TESTARD Malo	02 96 31 00 63	PLOULEC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	02 96 34 81 02	PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
LAMBALLE-ARMOR	RENAULT-JACOB Angelika	02 96 31 99 29	PONTRIEUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	02 96 33 96 19	QUINTIN	CORTYL Bruno	02 96 74 94 60
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68	ROSTRENEV	HERY Valérie, BANIEL Aline	02 96 29 00 76
LANNION	GUICHARD Sylvie	02 96 14 39 02	SAINT-ALBAN	CHAUVAC Jean Marie, GOUR Olivier	02 96 31 00 02
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	02 96 37 43 09	SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre	02 96 60 82 40
LANNION	MARZIN Dominique	02 96 37 43 79	SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	02 96 33 12 64
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56	SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	02 96 60 82 40
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36	SAINT-BRIEUC	GUICHAOUA-HUVET Joëlle, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14	SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	
LOUANNEC	PARTIOT René	02 57 63 02 67	SAINT-CAST-LE-GUILDOR	HAMARD-MURATEL Muriel	02 21 61 00 66
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42	TREBEURDEN	BLANCHARD Lenaik	02 96 15 47 60
LOUDEAC	OUVREARD Nicolas, SOUEF Eric	02 96 28 00 26	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
MAEL-CARHAIX	LE LAY Morgane, RENAULT Virginie	02 96 24 62 53	TREGUEUX	JEGOUIC Anne-Cécile	02 96 60 79 23
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06	TREGUIER	GUILLOU Nicolas, GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09	TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 21
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69	YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
PENVENAN	LENA Lanwenn	02 96 92 93 00	YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50
PERROS-GUIREC	AUBOUSSOU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	02 96 49 81 10			

Avec vous, au quotidien

Le magazine
des notaires
bretons



TOUS LES MOIS, DES CONSEILS ET ASTUCES
POUR VOUS ET VOTRE FAMILLE !

RENDEZ-VOUS SUR



TELENANTES
L'INFO EN LOIRE-ATLANTIQUE

Tébéo **Tébésud**