

## Investissement locatif : et si vous vous lanciez ?



IMMOBILIER  
Où va le marché ?

DÉCLARATION D'IMPÔT  
Bon à savoir

EXPATRIATION  
Les précautions

# les notaires des CÔTES-D'ARMOR



BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	02 96 27 20 06
BELLE-ISLE-EN-TERRE	DE LAMBILLY Ronan	02 96 43 33 66
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	02 96 43 40 10
BROONS CEDEX	ROULET Nathalie	02 96 84 60 09
CALLAC-DE-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	02 96 45 50 20
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	02 96 83 92 85
CHATELAUD-REN-PLOUAGAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05
CHATELAUD-REN-PLOUAGAT	GAULT-JOUET Ariane	02 96 74 10 19
CORLAY	MARCHAL Philippe	02 96 29 40 01
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	02 96 39 13 06
DINAN	GROUSSARD Anne Sophie	02 96 85 13 03
DINAN	LE GALL Agnès, LEMOINE Florian	02 96 39 22 55
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	02 96 84 15 92
DINAN	VILLIN Christophe, CRESPEL Pierre Marie	02 96 39 22 30
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	02 96 72 13 50
EVRAU	PANSART Régis	02 96 27 40 21
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	02 96 28 51 11
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	02 96 43 70 12
GUINGAMP	BERTHO Mickaël, MONOT-BERTHO Sophie	02 96 43 70 70
GUINGAMP	GLERON Julien-Pierre	02 96 43 70 80
LA ROCHE-JAUDY	LE MONIER Alain, LANDOUAR Jean-Christophe	02 96 91 36 20
LAMBALLE-ARMOR	AILLET Florence, MORVAN François, TESTARD Malo	02 96 31 00 63
LAMBALLE-ARMOR	FROSTIN Alison	02 57 77 20 00
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	02 96 34 81 02
LAMBALLE-ARMOR	RENAUT-JACOB Angelika	02 96 31 99 29
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	02 96 33 96 19
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68
LANNION	GUICHARD Sylvie	02 96 14 39 02
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	02 96 37 43 09
LANNION	MARZIN Dominique	02 96 37 43 79
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36
LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14
LOUANNEC	PARTIOT René	02 57 63 02 67
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42
LOUDEAC	OVRARD Nicolas, SOUEF Eric	02 96 28 00 26
MAEL-CARHAIX	LE LAY Morgane, RENAULT Virginie	02 96 24 62 53
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69
PENVENAN	LENA Lanwenn	02 96 92 93 00

PERROS-GUIREC	AUBOUSSOU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	02 96 49 81 10
PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	02 96 23 20 03
PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	02 96 32 16 02
PLANCOET	DESCOTTES Gwénola	02 96 84 26 10
PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	02 96 42 21 60
PLÉLAN-LE-PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	02 57 77 00 33
PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	02 96 72 22 44
PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	02 96 93 59 01
PLERIN	QUETTIER Nicolas	02 96 94 94 70
PLERIN	MENARD Gilles	02 96 94 72 98
PLERIN	RICHARD Catherine, JUMELAIS Aymeric	02 96 33 08 41
PLESLIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	02 96 27 80 01
PLESTIN-LES-GRÈVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
PLESTIN-LES-GRÈVES	LE GROS Morgane	07 83 06 04 48
PLEUBIAN	LEURANGUER Arnel	02 96 22 91 34
PLEUDIHEN-SUR-RANCE	VERGER-HIARD Olivier	02 96 83 20 10
PLEUMEUR-BODOU	PEDRON Christophe	02 96 15 85 15
PLOUARET	WATTEBLED Barbara, ALLAND Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne	02 96 38 90 03
PLOUEC-L'HERMITAGE	DANREE-LE MAITRE Nathalie	02 96 42 16 12
PLOUER-SUR-RANCE	PEAN TAMPE Anne, BOULE Nicolas	02 96 86 91 07
PLOUFRAGAN	CHEVALIER Ronald	02 96 78 26 30
PLOUHA	MAYEUX David, ALLANIC Carole	02 96 20 21 01
PLOUEC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
PONTREUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
QUINTIN	CORTYL Bruno	02 96 74 94 60
ROSTRENEN	HERY Valérie, BANIEL Aline	02 96 29 00 76
SAINT-ALBAN	CHAUVAC Jean Marie, GOUR Olivier	02 96 31 00 02
SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre	02 96 60 82 40
SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMESLE GUEN Anacéle	02 96 33 12 64
SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	02 96 60 82 40
SAINT-BRIEUC	GUICHAOUA-HUVET Joëlle, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
SAINT-CASTLE-GUILDO	HAMARD-MURATEL Muriel	02 21 61 00 66
TREBEURDEN	BLANCHARD Lenaik	02 96 15 47 60
TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
TREGUEUX	JEGOUC Anne-Cécile	02 96 60 79 23
TREGUIER	GUILLOU Nicolas, GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 21
YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50



LE CHIFFRE DU MOIS

**+ 11,6 %**

c'est la hausse des prix  
des maisons en Bretagne  
historique sur un an.

## Immobilier: où va le marché?

Depuis plusieurs mois, le marché de l'immobilier est très tendu, notamment en Bretagne et plus encore sur le littoral.

Premier poste de dépenses des ménages, la problématique de l'habitat est au cœur de toutes les préoccupations: difficultés à se loger, télétravail, mobilité, pouvoir d'achat, habitat écoresponsable, taux d'intérêts... avec des prix toujours plus hauts.

Fin décembre 2021, le volume de transactions de logements anciens continue d'augmenter par rapport aux douze mois précédents, enregistrant une hausse de 13,5% en Bretagne historique.

Les effets positifs des amortisseurs sociaux et économiques mis en place pour pallier la crise sanitaire et l'épargne des ménages stockée en 2020, ont favorisé cette augmentation des transactions. L'environnement économique spécifique au marché immobilier demeure sécurisant, malgré des taux d'intérêt des crédits nouveaux à l'habitat légèrement en hausse.

Le volume des ventes pourrait toutefois s'ajuster à la baisse des taux, de l'épargne, ou de l'inflation, et atteindre une phase de stabilisation. À moins que la forte attractivité de notre belle région ne nous fasse mentir.

Nous observons également ces derniers mois une tendance des acquéreurs en résidence principale à acheter dans des communes de plus petite taille plutôt que dans les grands centres métropolitains. Les agglomérations à taille plus humaine, jusqu'alors moins sollicitées, ont bénéficié d'une relance du marché immobilier. Les prix ont ainsi augmenté de 17,6% dans le bassin de Gourin (56) et de 20% dans le bassin de Blain (44).



Mathilde TERSIGUEL,  
Notaire déléguée  
à la communication

Mensuel n° 97 – Avril 2022

Éditeur: Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 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-LEGUEN, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN.

Photos (sauf mention contraire): Marc OLLIVIER, iStock. Impression: IMAYE GRAPHIC – Laval (53).

Dépôt légal: nov. 2010 – Régie publicitaire: Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex. Contact: Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



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. 101 730 exemplaires diffusés



# Investissement locatif : et si vous vous lanciez ?

Cela peut être le bon moyen de vous constituer un patrimoine en prévision de votre retraite ou bien d'optimiser votre fiscalité !

## Constituer un patrimoine et des revenus

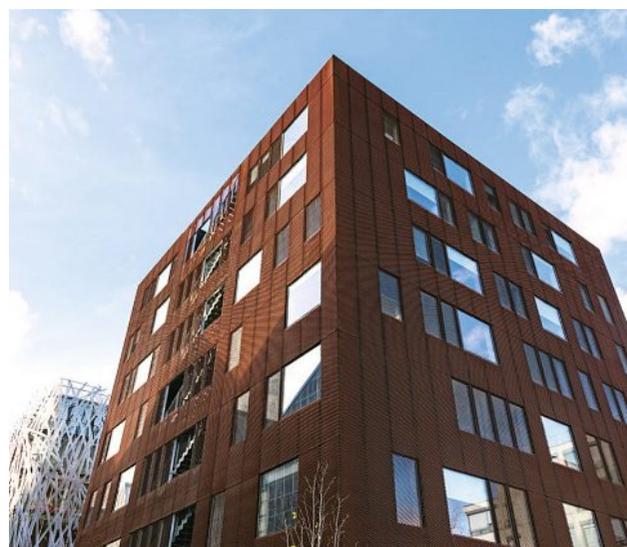
De 3% en moyenne pour un logement à 7% pour un immeuble commercial ou professionnel, le rendement de l'investissement locatif reste plus attractif que celui de l'argent.

La retraite se prépare sur le long terme ! Pensez dès maintenant à vous constituer un capital ou des revenus suffisants.

Acquérir aujourd'hui un bien dans sa région d'origine, ou au bord de la mer, pour l'occuper à sa retraite permettra de le financer dès maintenant au moyen des loyers escomptés.

Le prix ne cessant d'augmenter, acheter au plus tôt permettra d'espérer une plus-value lorsqu'un nouveau mode de vie justifiera la vente du bien. D'autant qu'à ce jour, 22 à 30 années sont toujours nécessaires pour être exonéré totalement d'impôt sur la plus-value.

Les taux d'intérêts restent bas, mais les banques font attention à ce que le taux d'endettement n'excède pas 35% de vos revenus. Ne prévoyez pas trop court et comptez plutôt sur 20 ans minimum pour le remboursement intégral de votre emprunt.



## Optimiser sa fiscalité

La réduction d'impôt Pinel restera souvent le déclencheur de l'achat d'un logement neuf. Le bien doit respecter des critères de performance énergétique (renforcés à compter de 2023). Il sera loué non meublé pendant au moins 6 ans sous condition de ressources du locataire, mais avec un plafond de loyer. Le montant global de l'investissement est plafonné à 300 000 € par an et 5 500 € an/m<sup>2</sup> habitable.

La location meublée non professionnelle (LMNP) permet également de baisser sa facture fiscale. Au forfait, vous serez imposé sur la moitié de vos loyers. Au réel, vous déduirez les charges et les amortissements de vos recettes. À noter que le LMNP n'est pas concerné par le plafonnement des niches fiscales.

Acquérir un bien en mauvais état peut constituer une bonne solution, surtout si vous avez déjà des revenus fonciers. Les loyers sont libres et le prix de revient souvent moins élevé. Les travaux de mise aux normes seront nombreux mais ceux-ci pourront être déduits des loyers et le déficit foncier s'imputera sur vos revenus

## Parlons ici de rentabilité nette

La rentabilité de votre investissement dépendra de ce que celui-ci vous rapporte (loyers et réductions d'impôts attendus) mais aussi de ce qu'il vous coûte (frais de copropriété ou gros travaux non refacturables au locataire, travaux de mise aux normes à venir, taxes foncières et supplément d'impôt sur le revenu...).

Soyez par exemple attentif aux futurs travaux que pourrait nécessiter le bien. Acheter dans du neuf vous garantira une certaine tranquillité pendant de nombreuses années. À l'inverse, dans une copropriété ancienne, étudiez minutieusement les procès-verbaux des années précédentes et recherchez si des travaux ont été régulièrement proposés au vote mais jamais acceptés. Ils ne seront peut-être pas reportés plus longtemps et pourraient devenir coûteux, à moins de rechercher spécifiquement un déficit foncier.



Pour en savoir plus, consultez votre notaire ou rendez-vous sur notre site : [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)



## L'emplacement reste primordial

La rentabilité va dépendre d'autres facteurs qu'il ne faut pas négliger. Le logement doit présenter une bonne attractivité pour vous garantir une faible vacance locative.

Il est donc primordial que votre bien soit situé dans un endroit où la demande des locataires est importante et la concurrence d'offre modérée. N'achetez pas sans vous être déplacé, promenez-vous dans le quartier et regardez s'il n'y a pas trop de pancartes « à louer ».

L'emplacement sera à privilégier. Portez votre choix sur un quartier recherché ou en devenir comme un endroit où des créations d'entreprises ou d'infrastructures sont par exemple annoncées. Enfin, ne négligez pas la typologie en fonction du locataire ciblé : petite surface pour étudiant ou jeune actifs ou une maison pour accueillir une famille.

Arnaud TABURET  
Notaire





**Meilleurtaux**  
vous accompagne  
pour votre investissement  
locatif.

**meilleurtaux**  
[saintbrieuc@meilleurtaux.com](mailto:saintbrieuc@meilleurtaux.com)

**- Prêt immobilier - Rachat de prêt**  
**Assurance emprunteur - Regroupement de crédits - Prêt professionnel**

**SAINT-BRIEUC - 02 96 76 55 55**  
54 rue du 71<sup>e</sup> RI  
ORIAS : 17004208

**LAMBALLE - 02 96 50 85 97**  
4 rue du Val  
ORIAS : 17004208

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. L'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.



### MaPrimeRénov' évolue

Depuis le 15 avril, l'aide MaPrimeRénov' augmente de 1000 € pour tout changement de système de chauffage vers un système renouvelable, qui permet de remplacer une chaudière au gaz ou au fioul. Cette mesure concerne les dossiers de demande déposés entre le 15 avril et le 31 décembre 2022. Elle s'inscrit dans le cadre de la politique de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et du plan de Résilience du Gouvernement.



### Revalorisation de la prime d'activité

Dès le 1<sup>er</sup> avril 2022, la prime d'activité – qui a pour objectif d'inciter les travailleurs les plus précaires à travailler ou à reprendre une activité professionnelle – verra son montant augmenter de 1,8% suivant la hausse des prix à la consommation. Le montant forfaitaire pour une personne seule sera de 563,68 € par mois, pour une personne avec un enfant à charge de 845,22 € et de 1 014,62 € pour deux enfants à charge.



### Pension alimentaire : versement automatique

Depuis le 1<sup>er</sup> mars, le Gouvernement a créé un système de garantie de versement des pensions alimentaires à destination des familles monoparentales. Il se fixe trois objectifs : éviter les retards de paiement et les impayés, protéger les familles en situation de précarité, simplifier le quotidien des parents séparés. Le versement de la pension alimentaire fixée par un juge s'effectuera automatiquement par la CFA ou la MSA.



### Démarchage téléphonique des assurances

La loi relative à la réforme du courtage en assurance, en opérations de banque et en services de paiement vise à mieux encadrer le démarchage téléphonique dans ce secteur. Depuis le 1<sup>er</sup> avril, les démarcheurs téléphoniques ont l'obligation de demander votre accord explicite pour poursuivre la conversation au début de l'appel. Le cas contraire, ils devront mettre fin à la conversation et retirer vos données de leurs listes.



### Mise en place de la remise carburant

Pour faire face à la flambée des prix à la pompe, le Gouvernement a décidé d'appliquer une remise de 15 cts hors taxes par litre sur tous les carburants, pendant quatre mois. Financée par l'État, cette remise mise en place le 1<sup>er</sup> avril, concerne les particuliers et les professionnels. Peuvent notamment bénéficier de cette remise transporteurs routiers, taxis, agriculteurs, acteurs des travaux publics et pêcheurs.



### Retraite : rachat de trimestres

La grille des rachats de trimestres de cotisations de retraite publiée par la Caisse nationale d'assurance vieillesse, n'a pas évolué cette année. Ce barème reste inchangé depuis 2013. Toutefois, les plafonds de ressources, qui impactent directement le coût du rachat, évoluent compte tenu de l'augmentation du Plafond annuel de la Sécurité sociale. Vous pouvez racheter au maximum 12 trimestres si vous avez entre 20 et 67 ans.



La déclaration d'impôt vous permet d'ajuster votre taux d'impôt à la source.

## Déclaration d'impôt – bon à savoir

À compter du 7 avril 2022, les contribuables vont devoir remplir leur déclaration de revenus, pour déterminer le montant exact de leur impôt dû au titre de leurs revenus de 2021.

Au regard du montant dont vous vous êtes déjà acquitté au titre du prélèvement à la source, votre déclaration de revenus va permettre de déterminer si vous allez devoir vous acquitter d'un solde d'impôt qui vous sera prélevé automatiquement en septembre prochain en une seule fois, ou en 4 fois entre septembre et décembre si le solde dû est supérieur à 300 euros.

Votre déclaration va également permettre d'ajuster votre taux d'impôt à la source si nécessaire.

Pour simplifier la procédure de déclaration, l'administration fiscale a mis en place le dispositif de déclaration automatique qui dispense le contribuable de déposer une déclaration, à partir du moment où les informations préremplies sont justes et n'appellent pas d'ajustement. Dans ce cas, la déclaration est validée sans aucune action du contribuable.

Pour les contribuables salariés, pensez à vérifier si vos frais professionnels déductibles (transports, repas) doivent être retenus à la place de la déduction forfaitaire des 10% si leur montant réel est supérieur.

### LE REGARD DU NOTAIRE

#### Optimiser votre déclaration suivant votre situation

Si vous vous êtes mariés ou pacsés en 2021, vous avez le choix pour cette année-là entre faire deux déclarations séparées ou une déclaration commune. Pensez à faire des simulations pour voir la solution qui vous permettra de payer le moins d'impôts.

Si vous vivez en concubinage avec des enfants, vous pouvez choisir où rattacher les enfants. Là aussi, faites les simulations pour opter pour la solution la plus judicieuse.

Par ailleurs, si vous avez des enfants majeurs, vous pouvez choisir s'il est plus intéressant de les garder à votre charge ou de les sortir de votre foyer fiscal.

Vous pourrez déduire une pension si vos enfants ne sont plus rattachés à votre foyer fiscal. Vous pourrez déduire les sommes que vous versez à vos enfants pour leur logement, nourriture, dans la limite de 6042 euros s'ils ne vivent plus chez vous. Si vos enfants majeurs vivent sous votre toit, l'administration fiscale accepte une déduction forfaitaire de 3592 euros.

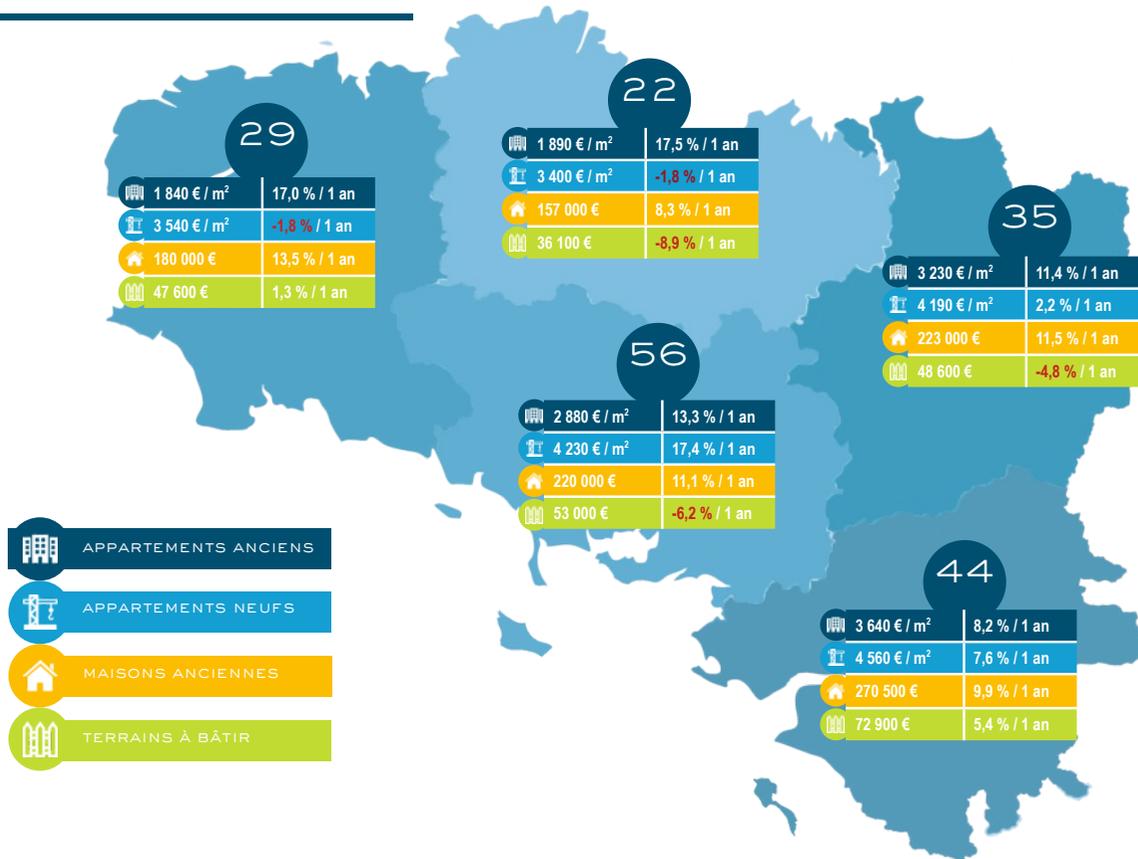
Enfin, si vous avez des enfants au collège, au lycée ou qui font des études supérieures, vous allez pouvoir bénéficier d'une réduction d'impôt allant de 61 à 183 euros.



Marie DENIS-NOUJAIM  
Notaire

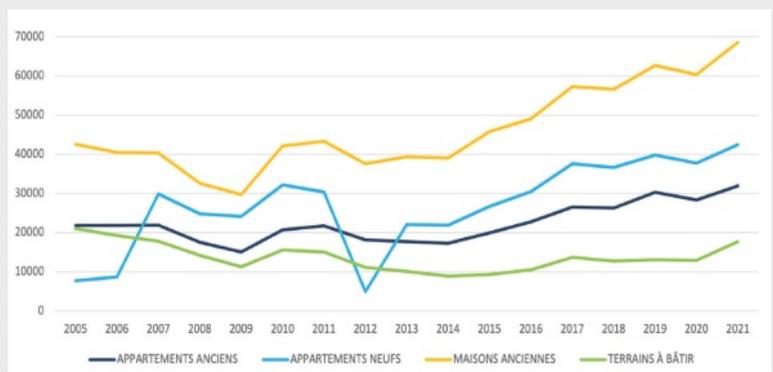
# RÉGION

PRIX DE VENTE PAR DÉPARTEMENT  
& ÉVOLUTIONS SUR 1 AN



## LES VOLUMES DE VENTE 2021 / 2020

EVOLUTION	2021/2020
APPARTEMENTS ANCIENS	+12,7 %
APPARTEMENTS NEUFS	+12,6 %
MAISONS ANCIENNES	+13,6 %
TERRAINS À BÂTIR	+37,0 %



Un projet d'hébergement touristique ? **Rencontrons-nous !**



[gitesdarmor.com](http://gitesdarmor.com)

Notre équipe à votre écoute au  
**02 96 62 21 71**





**Le testament international est reconnu dans de nombreux pays.**

## Les précautions à prendre avant de s'expatrier

Vous projetez de vous installer à l'étranger ?

Avant de partir, pensez à votre situation conjugale et à votre succession.

### De votre statut, dépendent vos droits :

Le mariage célébré en France entre deux français sera reconnu dans la plupart des pays. Attention, des époux de même sexe mariés légalement en France peuvent se retrouver en situation délicate dans les pays qui ne reconnaissent pas encore ces mariages.

Quant au PACS, il est reconnu dans certains pays et soumis à des conditions dans d'autres. Il peut être limité aux personnes de sexe différent.

Le concubinage quant à lui est reconnu variablement à l'étranger, il peut être considéré comme un acte illicite et même pénalement réprimé dans certains pays.

Le mariage est donc le statut qui offre la plus grande protection juridique. Votre notaire vous conseillera sur votre régime matrimonial et la, nécessité ou pas, d'établir un contrat de mariage.

En cas de divorce, lorsque l'on a vécu dans plusieurs pays étrangers, le partage des biens entre les époux pourrait être soumis à de multiples régimes matrimoniaux (celui de sa loi nationale, du pays d'accueil, ou des règles de droit international privé). La complexité engendrée ne sera pas là pour apaiser les conflits !

### En cas de décès :

Avant de partir, pensez également à prendre des dispositions en cas de décès pour vous protéger ainsi que vos proches. Le meilleur outil est le testament. C'est le document le plus facilement reconnu à l'international.

Cependant toutes les formes de testament ne sont pas acceptées par tous les pays de la même manière. Il faudra donc s'assurer que le testament réalisé en France, dans la forme française soit accepté dans le pays d'expatriation et le réitérer, si besoin, dans la forme souhaitée par celui-ci afin qu'il soit valide dans les deux pays.

Pour vous assurer les meilleures conditions de transmission, le recours au notaire, dans ce cas, est nécessaire. Il vous conseillera sur les points de vigilance à respecter et pourra même vous proposer le recours au testament international reconnu dans beaucoup de pays.



Emmanuelle  
DEXMIER  
Notaire

## LANVALLAY

**333 592 €** (DONT HN 11 592 €)



E

Bourg – vente en nue-propriété avec réserve du droit d'usage et d'habitation. Belle maison d'habitation en pierres. Au rdc: cuisine, salle à manger, séjour/salon avec cheminée, mezzanine/bureau, salle d'eau, chambre. jardin d'hiver. A l'étage: 4 chambres, grenier, pièce, salle de bains. Sous-sol total. Beaux volumes. Dépendance. Parc. Commerces à pieds.

## DINAN

**125 040 €** (DONT HN 5 040 €)



Beau terrain à bâtir, non viabilisé, d'environ 625 m<sup>2</sup>. Eau électricité à proximité. Prévoir raccordement au tout à l'égout.

## DINAN

**159 934 €** (DONT HN 7 934 €)



E

Centre ville. Appartement au 1<sup>er</sup> étage. Entrée, cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, placard de rangement, salle de bains, toilettes. Cave. Place de parking. Vendu loué 684,30 € charges comprises. Copropriété de 77 lots (pas de procédure en cours). Charges annuelles: 2 196 €.



### ANNE-SOPHIE GROUSSARD

1, rue de l'École  
BP22038 22102 DINAN cedex  
06 20 29 55 10 – [etudegroussard@notaires.fr](mailto:etudegroussard@notaires.fr)

## QUÉVERT

**292 630 €** (DONT HN 12 630 €)



D

Maison d'habitation construite en parpaings et couverte en ardoises.  
Au rez-de-chaussée: séjour-salon, cuisine équipée, arrière-cuisine, dégagement, toilettes, chambre, salle d'eau.  
A l'étage: palier, mezzanine, 3 chambres, salle de bains, toilettes.  
Un préau. Un abri de jardin, cour goudronnée. Terrain.

## LANGUENAN

**225 290 €** (DONT HN 10 290 €)



F

Maison sur sous-sol en pierre et parpaings sous ardoises. Au sous-sol une pièce, chaufferie et buanderie, garage dégagement. Au rez-de-chaussée: entrée, avec placard, cuisine séparée, toilettes, salle à manger coin salon, véranda balcon en enfilade, 2 chambres, salle d'eau. Grenier au-dessus. Autre garage. Jardin. Abri de jardin. Logement à consommation énergétique excessive: F

## PLOUASNE

**798 198 €** (DONT HN 30 198 €)



B

Ancien corps de ferme au calme, à 7 mn du bourg d'Évran. La maison de 400 m<sup>2</sup> avec ses 6 chambres dont 1 dortoir de 40 m<sup>2</sup>. Pièce de vie avec cheminée ouverte sur cuisine équipée (72 m<sup>2</sup>), suite parentale au rdc. Véranda avec piscine chauffée et spa. En tout 3 sde et 1 sdb. Une maison d'amis de 80 m<sup>2</sup> avec 3 chambres. Parc paysager 1 ha. Rénovation de qualité. Dépendances, garage double, carport.



### 1270 NOTAIRES

1, boulevard Simone-Veil  
22102 DINAN  
02 96 39 22 30 – [negociation.22035@1270notaires.fr](mailto:negociation.22035@1270notaires.fr)

## DINAN

**310 500 €** (DONT HN 10 500 €)



À 6 km de DINAN, à CORSEUL, maison de plain-pied, (09/2021), d'environ 100 m<sup>2</sup> comprenant: une entrée a, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon/salle à manger, Wc, trois chambres, une salle d'eau avec Wc. Un garage attenant, une terrasse exposée Sud Ouest, le tout sur une parcelle de 3 000 m<sup>2</sup>. Cette maison convient aux personnes à mobilité réduite. Venez vite découvrir cette maison.



Étude de  
Maître ALLOT-RANC Valérie

9, rue Kitchener  
22100 DINAN  
02 96 39 13 06  
negociation.22038@notaires.fr

## ÉVRAN

**167 320 €** (DONT HN 7 320 €)



Au coeur d'un village dynamique avec écoles (jusqu'au collège) et commerces, maison offrant : au rez de chaussée : cuisine ouverte sur la pièce de vie, une chambre, une salle d'eau, des toilettes. Au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, un dressing. Au 2<sup>e</sup> étage : grenier aménageable. Chauffage, dépendance, garage. Agréable patio à l'abri des regards. DPE en cours.

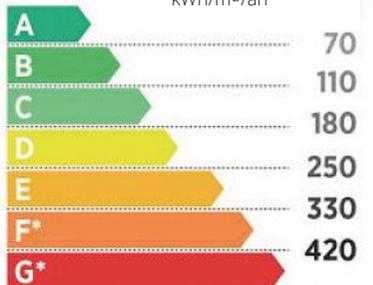


Maître Régis Pansart

27 ter, rue de l'hôpital  
22 630 Évrans  
02 96 27 40 21  
cm.gandon.22046@notaires.fr

## Diagnostic énergie et climat

Logement très performant  
kWh/m<sup>2</sup>/an

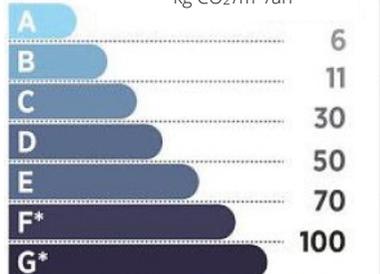


\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

  
Bâtiments dits :  
Basses Consommation

  
Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



\*Emissions très importantes

  
Bâtiments dits :  
Basses Consommation

  
Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## LANDÉBIA

**274 450 €** (DONT HN 9 450 €)



Une maison comprenant au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine, chambre, salle de bains et wc, véranda dans extension. À l'étage : chambre avec salle d'eau attenante et wc. Jardin Sud-Ouest. Une maison construite en pierre comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine séjour avec cheminée, salle de bains et wc ; à l'étage : chambre. Dépendances, garage. Terrain à bâtir à l'Ouest. Hono. 3.57%.



Les Notaires du Littoral  
Me DELORME-DESCOTTES

44, rue de la Madeleine  
22130 PLANCOET  
06 10 73 26 83  
laetitia.renaud.22055@notaires.fr

## LAMBALLE-Armor

**588 860 €** (DONT HN 18 860 €)



B

Une maison d'habitation comprenant au RDC : cuisine ouverte, séjour-salon, dégagement, buanderie, wc, dressing, chambre avec salle d'eau privative, garage. À l'étage : mezzanine, wc, salle de bains, deux chambres. Piscine chauffée par pompe à chaleur. Dépendance. Jardin. Hono. 3.31%.

## LAMBALLE

**671 100 €** (DONT HN 21 100 €)



B

Une propriété située dans un parc paysagé et clos comprenant au RDC : entrée, cuisine A/E, salon-séjour, séjour, le tout avec accès sur terrasse exposée sud, wc, buanderie, chambre avec dressing et SDB privative ; à l'étage : couloir avec placard, 4 chambres, sde - wc, grenier. Sous-sol complet : buanderie, atelier, chaufferie, garage. Terrasses exposées sud-ouest. Grand préau idéal pour camping-car ; Le tout sur un terrain de 7408 m<sup>2</sup> entièrement constructible. Hono. 3.25%.

## SAINT-TRIMOËL

**229 060 €** (DONT HN 9 060 €)



D

Une maison contemporaine construite en 2011 comprenant au rez-de-chaussée : salon-séjour lumineux, cuisine ouverte et équipée-aménagée, chambre, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc, arrière-cuisine-buanderie ; à l'étage : trois chambres, salle de bains, wc, grenier (possibilité d'une cinquième chambre). Garage ; le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie de 750 m<sup>2</sup> Hono. 4.12%.

## PLUDUNO

**203 325 €** (DONT HN 8 325 €)



C

Une maison mitoyenne et entièrement rénovée comprenant au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, buanderie, wc ; au premier étage : palier, deux chambres, dressing, salle d'eau, wc ; au second étage : une chambre à finir. Le tout sur un terrain d'une superficie de 170 m<sup>2</sup>. Hono. 4.27%.

## TRAMAIN

**167 100 €** (DONT HN 7 100 €)



Une Longère en pierres sous ardoises comprenant au rez-de-chaussée : salle à manger salon avec cheminée, cuisine, arrière-cuisine, wc ; à l'étage : trois chambres salle de bains et wc ; dépendances attenantes en pierres. Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie de environ 1 000 m<sup>2</sup> (en cours de division par un géomètre expert). Hono. 4.44%.



## 1270 NOTAIRES

5, avenue Georges Clemenceau  
22400 LAMBALLE  
02 96 31 25 73 – s.vidrequin@1270notaires.fr

## PLOUISY

**263 200 €** (DONT HN 13 200 €)



Maison à usage mixte.

**Local à usage professionnel**: entrée, salle d'attente, salle de consultation, wc.

**Maison à usage d'habitation**. Au rdc: double garage, cave. Au rez-de-jardin: cuis. ouverte séj., salon avec cheminée à insert double face, arrière-cuisine, véranda, bureau, wc avec lave-mains. Au demi-étage: pièce de vie avec kitchenette, bureau, sde avec wc. A l'étage: 2 mezzanines dont une à usage de chambre, 2 chambre, bureau, salle de bains avec wc.

## PLOUMAGOAR

**138 640 €** (DONT HN 8 640 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant:

Au sous-sol: garage. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle/salon avec poêle, deux chambres, salle de bains, wc. A l'étage: deux chambres, trois greniers, cabinet de toilette.

## BOURBRIAC

**136 544 €** (DONT HN 8 544 €)



Maison en pierres sous ardoises à usage d'habitation.

Au rez-de-chaussée: kitchenette, couloir avec placards, salle à manger avec poêle, bureau avec placards, chambre, salle de douches, wc. À l'étage: mezzanine. Dépendance en pierres sous fibrociment sur dalle béton à usage de garage. Logement à consommation énergétique excessive: G.

## BOURBRIAC

**91 120 €** (DONT HN 6 120 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation.

Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle à manger, salon, deux chambres, salle de douches, wc, chaufferie. À l'étage: grenier.

Appentis attenant. Carport attenant en structure bois sous bac acier.

Dépendance en parpaings sous fibrociment à usage d'atelier.

Logement à consommation énergétique excessive: F.

## GUINGAMP

**437 280 €** (DONT HN 17 280 €)



Maison d'habitation en pierres sous ardoises.

Au rez-de-chaussée: entrée avec placards, cuisine, salon/séjour, avec cheminée à insert, dégagement, chambre, wc, chaufferie, cave.

Au premier étage: mezzanine, cuisine, quatre chambres, deux salles de bains, salle de douches avec wc, dressing, 2 wc. Grenier au-dessus.

Carport structure bois sous bac acier. Puits

## GUINGAMP

**149 120 €** (DONT HN 9 120 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant. Au sous-sol: cave.

Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour, salon avec cheminée, wc.

A l'étage: quatre chambres dont deux avec placards, salle de douches avec wc.

Cabanon de jardin



## OFFICE NOTARIAL de Me Julien-Pierre GLÉRON

4, place du Champ au Roy  
22200 GUINGAMP  
02 96 43 70 80 - office.gleron@notaires.fr

Service Négociation. Contact : Nicolas RONXIN  
02 96 44 49 41 / 07 72 14 68 92  
negociation.22064@notaires.fr

## GUINGAMP

**220 080 €** (DONT HN 10 080 €)



Appartement en plein centre-ville, au 2<sup>e</sup> étage ascenseur. Grand vestibule avec placards rangements, (petite pièce : dressing), wc, beau séjour lumineux, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres dont une avec salle d'eau et wc, salle de bains. Place de stationnement dans cour fermée.



**Étude BARENTON**

12, rue Saint-Yves  
22200 GUINGAMP  
02 96 43 88 03  
fabienne.rumiac.22062@notaires.fr

## SAINT-BRIEUC

**244 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Une maison d'habitation construite en pierres et agglos de ciment couverte d'ardoises naturelles, entièrement rénovée, comprenant :

- sous-sol : buanderie, garage, wc.
- Rdc : salon avec poêle à bois-séjour-cuisine aménagée et équipée, wc avec lave-main, bureau.
- Étage : dégagement, deux chambres, salle d'eau avec wc.

Jardin attenant.

**CORTYL**

Rue de Brohée  
22 800 SAINT-BRANDAN  
02 96 74 94 60  
negociationquintin.22034@notaires.fr

## LE VIEUX-MARCHÉ

**229 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Maison d'habitation. Sous-sol avec cave et chaufferie. - Rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, salon avec cheminée, cuisine équipée, buanderie, une salle de bains et wc. 1<sup>er</sup> étage : palier, trois chambres et une salle de douches. 2<sup>e</sup> étage : palier et deux petits greniers. Jardin. Tout à l'égout. Chauffage central fioul.

## PLOUBEZRE

**172 425 €** (DONT HN 7 425 €)



Maison d'habitation. Rez-de-chaussée : entrée, salle de douches, wc, cuisine, chaufferie, salon avec insert à bois, véranda non chauffée, chambre et buanderie. Étage : palier et deux chambres. Jardin et garage. Chauffage fioul et huisseries en simple vitrage bois. Assainissement individuel non conforme et électricité à prévoir. Couverture récente.

## BÉGARD

**209 000 €** (DONT HN 9 000 €)



Maison à ossature bois de 2007. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/cuisine, wc, une salle de bains avec une douche et 2 chambres. Étage : une mezzanine servant de bureau. Garage attenant, jardin, terrasse. Chauffage central par aérothermie (chauffage au sol) et double vitrage PVC. Assainissement individuel. Réf. 504.



**JURIS TREGOR**  
**Mes WATTEBLÉ – ALLANO – FERCOQ-LEGUEN- NAGAT**

52, Rue de la Gare  
22 420 PLOUARET  
02 96 38 90 03 - plouaret22098@notaires.fr

## PLŒUC-SUR-LIE

**398 350 €** (DONT HN 13 350 €)



Idéal pour investissement locatif au centre bourg, 4 bâtiments à rénover, terrain clos. Hono. 3,47%. DPE : NS.



Étude  
Maître **DANRÉE-LEMAÎTRE**

26, rue de la Gare  
22150 PLŒUC-L'HERMITAGE  
02 96 42 16 12  
n.danree-lemaitre@notaires.fr

# 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](http://WWW.NOTAIREETBRETON.BZH)



## TRÉGASTEL

**303 980 €** (DONT HN 13 980 €)



Maison 6 pièces de 143 m<sup>2</sup> et de 3388 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison T6 inclut quatre chambres. Elle compte également une salle de bains. Ce bien dispose aussi d'une terrasse, d'une cave et de deux garages.

À dix minutes : écoles, restaurants.

Logement à consommation énergétique excessive.

## PERROS-GUIREC

**262 300 €** (DONT HN 12 300 €)



Dans le Trégor, Côte de granit Rose.  
Centre-ville.

Appartement de type 2 au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur, cuisine équipée.

51,87 m<sup>2</sup> habitables.

Chauffage électrique, parfait état.

## PERROS-GUIREC

**366 500 €** (DONT HN 16 500 €)



Vente maison de 5 pièces dans le Trégor.

Centre ville, maison T5 de 112 m<sup>2</sup> de plain-pied avec 1 chambre et salle de bains en rez-de-chaussée.

À l'étage : 2 chambres, salle de bains.

2 garages.

Terrain de 502 m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz.



Office des 7 îles

## LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

19 rue des Sept Îles  
22700 PERROS-GUIREC  
06 79 44 63 80  
edmond.oger@notaires.fr

## SAINT-QUAY-PERROS

**208 400 €** (DONT HN 12 400 €)



Loft à vendre en nue propriété. Bâtiment d'architecte fait de bois de verre et de métal. Très lumineuse (grande surface de baies vitrées) Ayant en rez-de-chaussée: Une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte sur le jardin, salle d'eau-WC (possibilité d'une chambre) A l'étage: Palier, 2 chambres et salle d'eau-WC. Dépendance. Jardin. Le tout sur 338 m<sup>2</sup>

## LANNION

**292 400 €** (DONT HN 12 400 €)



Maison de plain-pied. Ayant: entrée, grand séjour-cuisine, 2 chambres, buanderie, salle de bains et douche. Combles aménageable. Terrasse. Véranda. Jardin aménagée de 900 m<sup>2</sup>

## LANNION

**349 050 €** (DONT HN 14 050 €)



Proche Plage. Dans un cadre champêtre et à l'abri des regards. Maison de style néo breton Ayant au rdc: entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, WC. À l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau et WC. Véranda Garage attenant avec accès à la cuisine. Autre grand garage non attenant. Le tout sur une parcelle de 1 300 m<sup>2</sup>. Disponibilité de la maison octobre 2022.



### GILLES LE NOAN NOTAIRE

Z.A. de BEL AIR  
22 300 PLOULEC'H  
02 96 35 45 07 – negociation.22097@notaires.fr

## LANNION

**364 500 €** (DONT HN 14 500 €)



Maison Bourgeoise située au centre-ville. Élevée sur 3 niveaux + combles aménageables: Entrée, chambre, bureau, chaufferie, buanderie, WC, cave: Grand palier, séjour, cuisine, suite parentale (chambre, dressing et salle de bains douche sur 35 m<sup>2</sup>), WC. Palier, 4 ch. salle d'eau, WC. Grande surface de combles à aménager. Garage. Le tout sur une parcelle de 962 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.

## GUINGAMP

**54 000 €** (DONT HN 4 000 €)



À 2 minutes de Guingamp.  
Terrain constructible de 1 100 m<sup>2</sup>.  
Non viabilisé

## PLOUBEZRE

**240 900 €** (DONT HN 10 900 €)



Belle propriété clos de murs en pierres Cadre champêtre ayant au rez-de-chaussée: Véranda, entrée, cuisine, séjour (cheminée), chambre, salle de bains, buanderie et WC. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, WC et grenier. Double garage. Puits. Cave. Le tout sur une parcelle de 870 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.



### GUILLOUX-VOURRON

3, rue Ernest-Renan  
22300 LANNION  
02 96 37 43 09 – negociation.22097@notaires.fr

## PLEDRAN

**208 250 €** (DONT HN 8 250 €)



Maison d'habitation à proximité du bourg, de ses commerces et écoles, comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec poêle à granulés, wc. À l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau, lingerie, wc. Grenier aménageable. Garage indépendant et jardin sur une surface de 939 m<sup>2</sup> dont une partie constructible détachable de 503 m<sup>2</sup>. Hono. 4.13%. Logement à consommation énergétique excessive.



Étude de **Me Thomas RIBARDIÈRE**

17, rue du Menhir  
22960 PLÉDRAN  
02 96 42 21 60  
negociation.22006@notaires.fr

**ET ILS VÉCURENT HEUREUX  
GRÂCE À LEUR NOTAIRE**



**MARIAGE, PACS, UNION LIBRE**  
CHOISISSEZ L'UNION QUI VOUS RESSEMBLE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT  
SUR [WWW.NOTAIREETBRETON.BZH](http://WWW.NOTAIREETBRETON.BZH)



18/11/2021 16:13

## LANNION

**356 020 €** (DONT HN 16 020 €)



Maison d'habitation de plain-pied RT 2012 construite en 2017, comprenant un grand séjour salon avec accès terrasse, cuisine aménagée ouverte, trois chambres, salle de bains et douche, ouverte le tout sur terrain de 532 m<sup>2</sup>. Carport, grenier et jardin aménagé. Hono. 4.71%.



Étude de  
**Maître Dominique MARZIN**

69, rue de Tréguier  
22300 LANNION  
02 96 37 43 79  
negociation.22086@notaires.fr

## PERROS-GUIREC

**312 600 €** (DONT HN 12 600 €)



Maison d'habitation - Au centre du bourg, avec terrain de 1.262m<sup>2</sup> constructible, sur trois niveaux, maison à rénover ayant 3 chambres dont 1 au rdc, 2 salles d'eau, 2wc, Chauffage fioul, fen PVC dble vitrage, tout à l'égoût.



Étude de **M<sup>es</sup> Marie AUBOUSSU-  
BIGNON et Marc BIGNON**

47, rue Ernest Renan  
22700 PERROS-GUIREC  
02 96 49 81 15  
negociation.22093@notaires.fr

## SAINT-CARADEC

**167 200 €** (DONT HN 6 200 €)



Au rdc : entrée avec vestiaire, salle avec cheminée, couloir avec wc, salle d'eau, cuisine avec cuisinière à bois et poêle à bois. A l'étage : en mezzanine : 1 chambre, couloir avec placard, grande pièce avec placard; Garage attenant. Dépendance pierres ardoises : une ancienne étable avec pressoir, hangar. Cour, jardin et terrain. Logement à consommation énergétique excessive : F.

## MUR-DE-BRETAGNE

**130 100 €** (DONT HN 5 100 €)



Maison d'habitation construite en agglomérés de ciment et couverte en ardoises. Au sous-sol : garage, cave, buanderie. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour avec poêle à granulés, salle de bains, chambre ou bureau, dégagement et wc. A l'étage : deux chambres et dégagement. Terrain clos.

## SAINT-CARADEC

**161 000 €** (DONT HN 6 000 €)



Maison regroupant : au rez-de-chaussée : un local commercial . A l'étage : une habitation.



### Étude de Maître Eric ROUSSEAU

11, rue Léon Le Cerf, Mûr-de-Bretagne  
22 530 GUERLÉDAN  
02 96 28 51 11 - eric.rousseau@notaires.fr

## PLOUGRESCANT

**281 610 €** (DONT HN 11 610 €)



Bien en excellent état, situé à 3 km des plages, avec accès à pied aux sentiers de randonnées du littoral. Maison de 1980 sur sous-sol complet, entièrement restaurée, offrant le confort et la fonctionnalité d'une contemporaine. Surface habitable : 103 m<sup>2</sup>. Chambre et salle d'eau au rdc, cuisine neuve, séjour avec poêle à bois. Exposition Sud et Est. Surface terrain : 966 m<sup>2</sup>.

## TRÉGUIER

**147 000 €** (DONT HN 7 000 €)



Au centre-ville, proche de toutes les commodités (écoles, commerces, cabinets médicaux), dans un petit immeuble en bon état, appartement duplex de Type 3 situé au 2<sup>e</sup> étage. Au rez-de-chaussée : entrée, wc, séjour avec coin cuisine. A l'étage : palier desservant 2 chambres mansardées et une salle d'eau. A l'extérieur : un parking commun.

## PLEUDANIEL

**245 105 €** (DONT HN 10 105 €)



Maison de caractère en pierre de 140 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : chambre et salle d'eau en cuisine d'appoint, séjour avec insert central donnant sur une véranda orientée plein sud. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec wc. A l'extérieur : carport, crèche, garage et parc arboré de 2000 m<sup>2</sup>. Surface totale : 3677 m<sup>2</sup>.



### SCP GUILLOU

11, rue Saint-André  
BP 56 – 22 220 TRÉGUIER  
02 96 92 32 42 – negociation.22106@notaires.fr

## SAINT-QUAY-PORTRIEUX

**291 760** (DONT HN 11 760 €)



D

Le port et les commerces à pied, appartement T3 duplex situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur et comprenant : hall d'entrée avec placards, dégagement, pièce de vie avec coin cuisine aménagé et terrasse VUE MER, chambre avec balcon, wc, sdb. Etage : palier, une chambre VUE MER, salle d'eau wc. Cave, box fermé, résidence calme, sécurisée et bien entretenue. Hono. 4.20%. Réf 22010-402.



**SCP S. FRETIGNÉ et N. BOSQUET**

4, rue de l'Europe  
22680 BINIC – ÉTABLES-SUR-MER  
0296706383  
nego.goelo@notaires.fr

## PORDIC

**436 800 €** (DONT HN 16 800 €)



E

A proximité du centre et des écoles, maison de maître de fin XIX<sup>e</sup> sur 2 600 m<sup>2</sup> environ. Rez-de-chaussée : cuisine équipée, séjour avec cheminée, salle d'eau, wc, buanderie, véranda. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, salle de bain, dressing. Au 2<sup>e</sup> étage : pièce, 2 chambres, salle d'eau, wc. Dépendances. Garage. Cour. Jardin.



**SELARL François DEBOISE  
Nicolas QUETTIER, Notaires associés**

26, rue des Embruns – 22520 BINIC  
3, rue de l'Arrivée – 22190 PLÉRIN  
0296736120  
notic.nego@notaires.fr

## PAIMPOL

**198 880 €** (DONT HN 8 880 €)



F

À 1 km du port et des commerces, une maison d'habitation avec jardin comprenant : – au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, wc, – Au 1<sup>er</sup> étage : palier, deux chambres, salle de bains, grenier, Garage attenant.

## PAIMPOL

**261 040 €** (DONT HN 11 040 €)



D

PROCHE CENTRE-VILLE : maison d'habitation rénovée, mitoyenne d'un côté, sur un terrain 624 m<sup>2</sup> comprenant : – au RDC : cuis. amén. ouverte sur salon-séj. avec poêle à bois, en extension à l'arrière : une pièce, wc., s.d.e., buanderie – à l'étage : palier, 3 chs., local, grenier Garage, chalet MAISON VENDUE AVEC LOCATAIRE EN PLACE loyer 650 €/mois.

## PLOURIVO

**332 840 €** (DONT HN 12 840 €)



E

Une maison d'habitation avec jardin comprenant : – au RDC : cuisine aménagée, salle à manger avec cheminée, salon-bibliothèque avec cheminée, chambre, salle d'eau, jardin d'hiver, – au 1<sup>er</sup> étage : palier, chambre avec salle de bains, second palier, trois chambres, wc, garage, atelier, préau. Libre au mois d'août 2022.



## OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12 avenue du Général-De-Gaulle  
2500 PAIMPOL  
0296208222 - negociation.22023@notaires.fr

## PLÉRIN

**131 375 €** (DONT HN 6 375 €)



En plein cœur de Plérin, un appartement de 2 pièces comprenant : entrée avec placard, séjour avec cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains et wc. Un emplacement de parking extérieur sécurisé. Hono. 5.10 %.



**Office notarial Maître LAVIGNE**

67, av. du Gal-de Gaulle  
22190 PLÉRIN  
0778 80 70 43  
negociation.22138@notaires.fr

## SAINT-LUNAIRE

**2 367 800 €** (DONT HN 67 800 €)



Vue mer imprenable. Plage accessible à 850 mètres et golf de Dinard à 2 300 km. Pavillon familial de 115 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet. Terrain de 1 450 m<sup>2</sup>, dont partie en zone constructible. Orientée sud, sud-ouest.  
Gare TGV Saint-Malo – Thalassothérapie de Dinard.



**Étude de Maître  
Anne-Cécile JÉGOUIC**

11, rue de la République  
22950 TRÉGUEUX  
02 96 60 79 23  
dominique.poilve.22147@notaires.fr

## TONQUÉDEC

**289 772 €** (DONT HN 9 772 €)



Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine aménagée équipée, salon-séjour, dégagement ; wc avec lave-mains, salle d'eau, chambre, arrière-cuisine, garage avec grenier au-dessus. A l'étage : palier, 2 chambres avec placard, lingerie, salle de bains avec wc, grenier. Jardin arboré avec garage en ossature bois sous couverture bac acier. Puits. L'ensemble sur un terrain de 2 660 m<sup>2</sup> environ.



## MANTALLOT

**212 450 €** (DONT HN 7 450 €)



A 15 mn de Tréguier et de Lannion : ancien corps de ferme au calme sans être isolé qui charmera les amoureux de la pierre. Maison principale en pierre sous ardoises, de 150 m<sup>2</sup> à rénover exposée sud, avec nombreuses dépendances et hangars agricoles. Terrain de 1 ha permettant de bénéficier d'un grand potager et d'animaux. Commerces et écoles primaire à moins de 5 km. DPE : vierge.

**SCP LE MONIER- LANDOUAR**

Rond-Point de Boured  
22450 LA ROCHE-JAUDY  
02 96 91 36 20 - negociation.22102@notaires.fr

## CAVAN

**269 172 €** (DONT HN 9 172 €)



Au rez-de-chaussée : entrée, salle-de-séjour (cheminée) wc, chambre, cuisine équipée, salle de bains, sas chaufferie, atelier pierres sous ardoises avec grenier au-dessus. A l'étage mansardé sur plancher : mezzanine, couloir, 3 chambres, salle de bain avec wc. Terrasse en bois devant dans terrain paysager et arboré avec un puits. Cour devant. L'ensemble sur un terrain de 1 997 m<sup>2</sup>.

## PLURIEN

**540 280 €** (DONT HN 20 280 €)



500m du bourg et 1.5km des Sables-d'Or. Maison d'environ 176m<sup>2</sup> sur sous-sol comprenant 6 chambres, 3 salles de bains et 3 wc. Ce bien vous est également proposé avec un garage indépendant, le tout sur une parcelle de 1181m<sup>2</sup>. Chauffage fioul. Hono. 3.90%. Réf 22026-1134.



**SCP TROTEL & GICQUEL**

5, rue Clémenceau  
22430 ERQUY  
+33 02 96 72 30 85  
negociation.22026@notaires.fr

## PLESLIN-TRIGAVOU

**390 750 €** (DONT HN 15 750 €)



Dans un petit lotissement, belle maison récente et lumineuse comprenant au rez-de-chaussée : entrée, beau séjour avec sortie sur terrasse, cuisine ouverte AE, chambre avec salle de bains + wc, wc, buanderie. Étage : deux chambres, coin lingerie, salle d'eau avec wc. Abri en dur et carport. Joli jardin autour.



**Maître Sylvain LOUAIL**

56, rue Léon-Pépin  
22490 PLESLIN-TRIGAVOU  
02 96 27 80 01  
sylvain.louail@notaires.fr

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**412 775 €** (DONT HN 17 775 €)



Commerces, écoles, plage accessibles à pied. Maison en pierres. Au rez-de-chaussée : entrée véranda, wc lave-mains, cuisine aménagée et équipée, séjour, buanderie, garage. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, salle de bains wc. Grenier au-dessus. Terrasse et jardin clos. Réf : 025/2430.



## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**809 640 €** (DONT HN 29 640 €)



Vue mer magnifique, à deux pas de la plage et des commodités, appartement T4 rénové de 127 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage dans copropriété de 3 appartements. Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon de 61 m<sup>2</sup> donnant sur grand balcon-terrasse ouest vue mer, wc lave-mains, sde, 2 chambres, 1 ch. sde-wc privatifs. Cave, garage de 32 m<sup>2</sup>. Résidence sécurisée, digicode, ascenseur. Réf : 025/2434.

**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

17, rue de Saint-Alban  
22370 PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ  
02 96 63 00 69 - negociation.22025@notaires.fr

## MORIEUX

**261 250 €** (DONT HN 11 250 €)



EXCLUSIVITÉ, maison de 2000. Au rez-de-chaussée : entrée, cuis. a/e ouverte sur le séjour-salon, wc, placard, chambre avec salle d'eau. Au 1<sup>er</sup> étage : wc, salle de bains, 2 chambres, bureau. Garage coin buanderie, terrasse store banne, jardin. Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 090 € à 1 510 € (base 2021). Réf : 025/2441

## SAINT-CAST-LE-GUILDON

**465 000 €** (DONT HN 15 000 €)



## PLÉBOULLE

**83 904 €** (DONT HN 3 904 €)



## RUCA

**186 894 €** (DONT HN 6 894 €)



À VENDRE EN IMMO INTERACTIF®. Offres sur immobilier.notaires.fr après visite obligatoire. 1<sup>re</sup> offre possible : 465.000€. Minimum du pas des offres : 5.000 €. Réception des offres les 17 et 18/05/2022. Maison mitoyenne (109m<sup>2</sup> hab.), 15 rue du Commandant Charcot. 3 niveaux : séjour-salon (chem.), coin cuisine, 4 chambres, sdb, sde, 2 wc. Jardin clos, surface cadastrale 705m<sup>2</sup>. Hono. 3.33%.

À seulement 10min des plages (Fréhel, St-Cast), dans un hameau au calme, un terrain à bâtir de 970m<sup>2</sup>. Viabilisé (eau et électricité), assainissement individuel à prévoir. Zonage : Uca au PLU. Hono. 4.88%.

En campagne, à 5 min du centre de MATIGNON, une maison en pierre à rénover (100m<sup>2</sup> hab.) comprenant : séjour-salon (chem.), cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, wc, chauffage, cellier, débarras ; à l'étage : 3 chambres. Jardin, cour sur l'avant avec puits, double garage, débarras. Surface cadastrale totale 755m<sup>2</sup>. Hono. 3.83%.

les  
**NOTAIRES**  
du **LITTORAL**

### LES NOTAIRES DU LITTORAL

8 route de Saint-Cast  
22550 MATIGNON  
0785200783 - marie.crespin.22051@notaires.fr

## LA MOTTE

**183 250 €** (DONT HN 8 250 €)



SANS VIS-À-VIS Maison avec un vrai vie de plain-pied : entrée, une grande pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> une chambre, WC, salle de bains. À l'étage : une mezzanine, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau avec WC garage. Terrain de 2002 m<sup>2</sup>.

  
**NOTAIRE**  
& BRETON

**Me Nicolas OUVRARD**  
et **Me Eric SOUEF** Notaires Loudéac

6, rue Henri le Vezouët,  
22 600 LOUDEAC  
07 69 20 15 53  
negociatin.22111@notaires.fr

## ÉRÉAC

**91 176 €** (DONT HN 4 176 €)



Longère en pierre et terre sous enduit, comprenant : en RDC : séjour, cuisine, toilette, salle de bains, garage et un cellier. Au 1<sup>er</sup> étage : un palier, trois chambres et un débarras. Au 2<sup>e</sup> étage : un grenier. En extérieur, il y a : un puits, un appentis et un jardin de près de 3 000 m<sup>2</sup>. Éréac se situe à 10 km de Broons, 30 km de Lamballe et trois quarts d'heure du bord de mer. Hono. 4.80%  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F

  
**NOTAIRE**  
& BRETON

**SCP Nathalie ROULET**

9 rue de la gare  
22 250 BROONS  
02 96 84 60 09  
negociation.broons.22042@notaires.fr

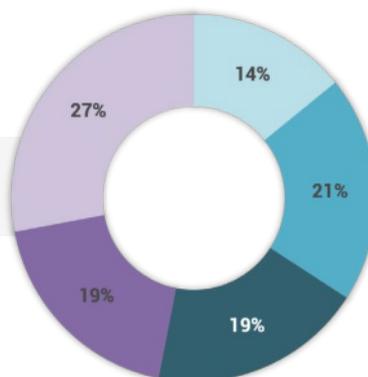
# PROFIL DES ACQUÉREURS

DANS LE DÉPARTEMENT

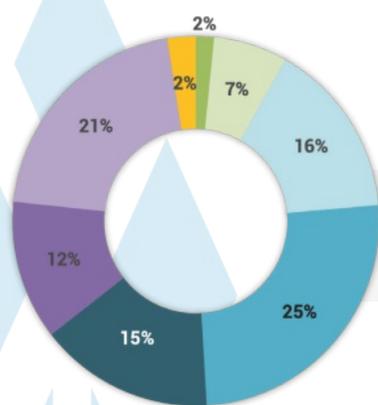
CÔTES-D'ARMOR  
22

## ÂGE DE L'ACQUÉREUR

Tous types de biens confondus



- 29 ans et moins
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 ans et plus



- Agriculteur
- Artisan/commerçant
- Cadre supérieur
- Profession intermédiaire
- Employé
- Ouvrier
- Retraité
- Autre/inactif

## PROFESSIONS DE L'ACQUÉREUR

Tous types de biens confondus

11 ANS ET 4 MOIS

c'est la **durée moyenne de détention**  
d'un appartement dans le département

20,8 %

des acquéreurs de maisons  
ont **entre 30 et 39 ans**  
dans les Côtes-d'Armor

62 € / m<sup>2</sup>

c'est le **prix de vente médian**  
d'un terrain à bâtir  
dans le département

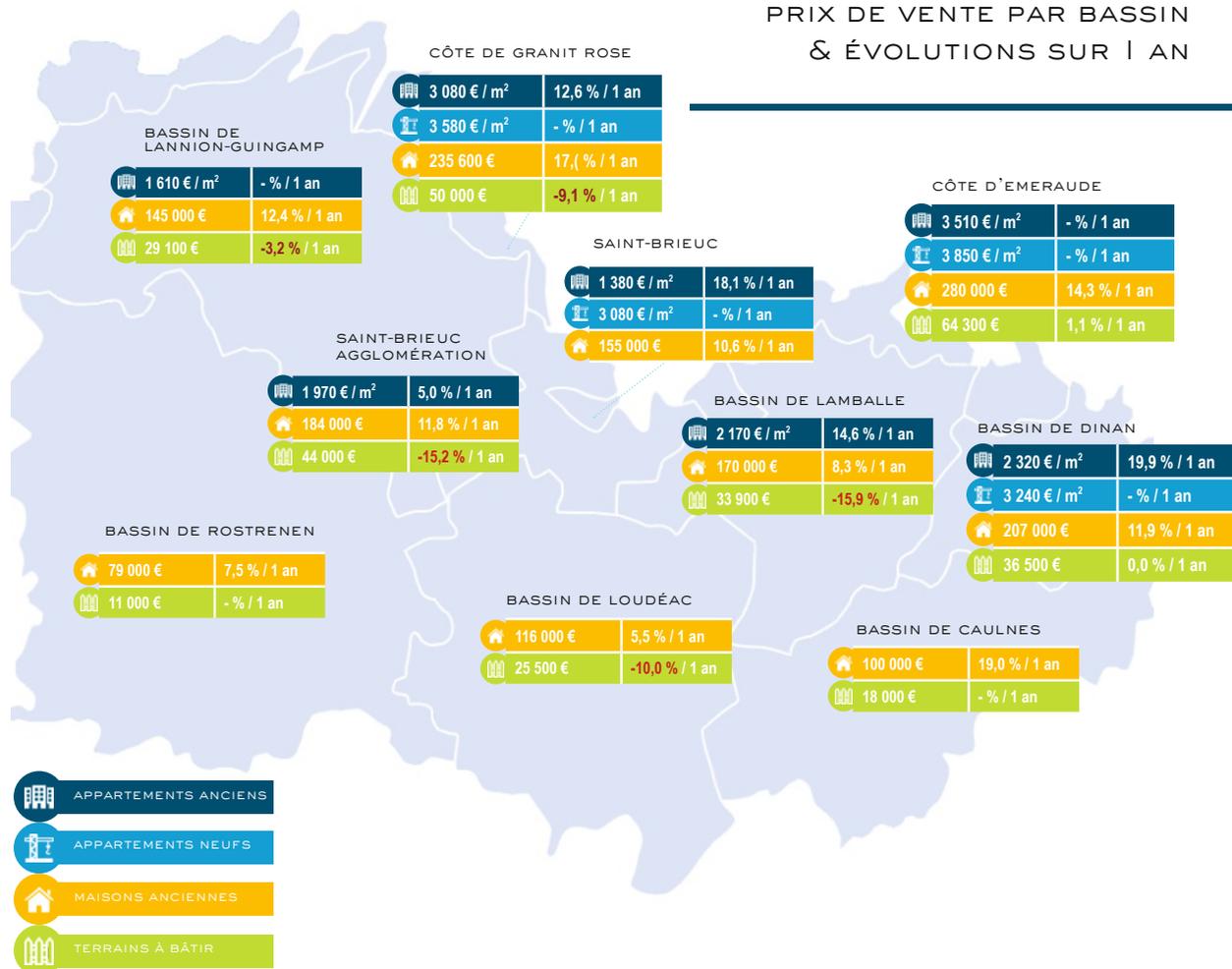
## PRIX DE VENTE PAR QUARTIER

à Saint-Brieuc

	APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
	Prix/m <sup>2</sup>	Evol./1 an	Prix	Evol./1 an
<b>ST BRIEUC</b>	<b>1 350 €</b>	<b>+18,1 %</b>	<b>155 000 €</b>	<b>+10,7 %</b>
Ouest	1 180 €	- %	155 000 €	+17,0 %
Centre	1 470 €	+12,3 %	220 000 €	-
Nord	1 080 €	- %	147 000 €	-2,0 %
Sud	1 330 €	+19,5 %	142 300 €	+10,3 %

# CÔTES-D'ARMOR

PRIX DE VENTE PAR BASSIN  
& ÉVOLUTIONS SUR 1 AN



## VOLUME DES VENTES dans le département des Côtes-d'Armor

EVOLUTION DES VOLUMES		2021/2020
🏢	APPARTEMENTS ANCIENS	+5,9 %
🏠	APPARTEMENTS NEUFS	N.R.
🏡	MAISONS ANCIENNES	+20,9 %
🏗️	TERRAINS À BÂTIR	+56,0 %

## ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN PAR TYPE DE BIENS dans le département

