

## Comment bien choisir sa résidence secondaire ?



**ESTIMATION**

Le prix de votre bien

**MARIAGE**

Changer de régime

**HÉRITAGE**

La réserve héréditaire

# les notaires des Côtes-d'Armor

BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	02 96 27 20 06	PERROS-GUIREC	AUBOUSSOU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	02 96 49 81 10
BELLE-ISLE-en-TERRE	DE LAMBILLY Ronan	02 96 43 33 66	PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	02 96 23 20 03
BINIC-ETABLES SUR MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20	PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	02 96 32 16 02
BINIC-ETABLES SUR MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35	PLANCOET	DESCOTTES Gwénola	02 96 84 26 10
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	02 96 43 40 10	PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	02 96 42 21 60
BROONS CEDEX	ROULET Nathalie	02 96 84 60 09	PLELAN LE PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
CALLAC-de-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	02 96 45 50 20	PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	02 57 77 00 33
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	02 96 83 92 85	PLENEUF-VAL-ANDRE	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	02 96 72 22 44
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05	PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	02 96 93 59 01
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	GAULTJOUET 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 GREVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	02 96 84 15 92	PLESTIN LES GREVES	LE GROS Morgane	07 83 06 04 48
DINAN	VILLIN Christophe, CRESPEL 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
EVVAN	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, NAGAT Sylvain	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	PLOUEC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
LAMBALLE-ARMOR	FROSTIN Alison	02 57 77 20 00	PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	02 96 34 81 02	PONTRIEUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
LAMBALLE-ARMOR	RENAULT-JACOB Angelika	02 96 31 99 29	QUINTIN	CORTYL Bruno	02 96 74 94 60
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	02 96 33 96 19	ROSTRENEN	HERY Valérie, BANIEL Aline	02 96 29 00 76
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68	SAINT-ALBAN	CHAUVAC Jean Marie, GOUR Olivier	02 96 31 00 02
LANNION	GUICHARD Sylvie	02 96 14 39 02	SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre	02 96 60 82 40
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	02 96 37 43 09	SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	02 96 33 12 64
LANNION	MARZIN Dominique	02 96 37 43 79	SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	02 96 60 82 40
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56	SAINT-BRIEUC	GUICHAOUA-HUVET Joëlle, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36	SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14	SAINT CAST LE GUILDO	HAMARD-MURATEL Muriel	02 21 61 00 66
LOUANNEC	PARTIOT René	02 57 63 02 67	TREBEURDEN	BLANCHARD Lenaik	02 96 15 47 60
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
LOUDEAC	OUVRARD Nicolas, SOUEF Eric	02 96 28 00 26	TREGUEUX	JEGOUIC Anne-Cécile	02 96 60 79 23
MAEL-CARHAIX	LE LAY Morgane, RENAULT Virginie	02 96 24 62 53	TREGUIER	GUILLOU Nicolas, GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06	TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 21
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09	YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69	YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50
PENVENAN	LENA Lanwenn	02 96 92 93 00			



Une bonne estimation immobilière permet de sécuriser l'opération financière et de réduire les délais de la transaction.

## Combien vaut votre maison, votre appartement ?

Pour réussir à vendre votre maison ou votre appartement rapidement et de façon efficace, il vous faudra déterminer son juste prix par rapport au marché.

La bonne gestion de votre patrimoine implique d'acheter votre bien immobilier au meilleur prix, mais également de savoir quand le revendre et quelles sont les règles à respecter pour y parvenir.

De nombreux critères entrent en ligne de compte dans l'estimation d'un bien : emplacement, état général, surface, terrain, éléments d'équipement, vis-à-vis, travaux prévus dans le quartier ou la copropriété... Souvent, les vendeurs ont tendance à surévaluer le prix de leur bien : la valeur affective ne permet pas toujours d'être totalement objectif. Le prix de l'annonce du voisin non plus !

Un professionnel aura un regard objectif. Par sa connaissance approfondie du marché immobilier, votre notaire pourra vous aider à déterminer la valeur de votre bien et vous accompagnera tout au long du dossier, de la mise en vente à la signature de l'acte et la remise des clés.

Pour fixer le prix d'un bien, les notaires disposent d'un

outil efficace et précis : la base de données PERVAL (hors IDF). Il s'agit d'une base nationale où sont référencées toutes les ventes de biens réalisées en France. Ces chiffres sont indiscutables, puisqu'ils concernent les prix de ventes effectivement réalisées à proximité. Une visite sur site permettra ensuite d'affiner cette « tendance marché » au regard des qualités de votre bien.

Un bien surévalué tarde à se vendre, car il ne correspond pas au prix du marché. Il en va de même pour un bien sous-évalué qui pourra susciter l'inquiétude des prospects.



Arnaud TABURET,  
Rédacteur en chef

Mensuel n° 99 – Juillet-Août 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 : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEIGEN, Arnaud TABURET, Anaïs BRIT, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Dorian GUILLOU, Floriane LE METAYER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53) Dépôt légal : novembre 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 16, avenue Henri- Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 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

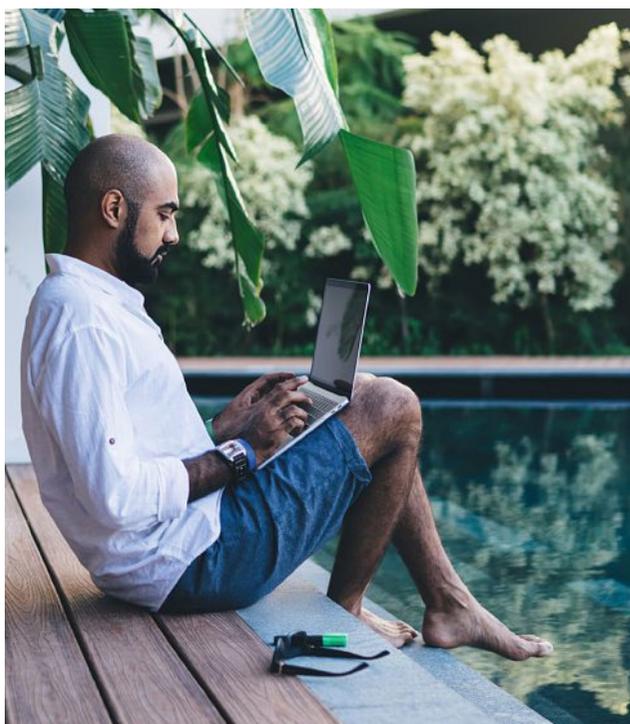


# Comment bien choisir sa résidence secondaire ?

Qui n'a jamais rêvé de devenir propriétaire d'une résidence secondaire en bord de mer, à la campagne ou même en ville ? Aujourd'hui, la résidence secondaire représente 13 % des logements bretons. Leur nombre a triplé en 50 ans dans la Région Bretagne.

## La situation géographique

Le critère essentiel dans l'acquisition d'une résidence secondaire est bien évidemment la situation géographique du bien. Ce dernier doit-il être situé plutôt en bordure de littoral ou plus en retrait dans les terres ? L'importance de l'urbanisation de la zone peut également être un facteur de choix pour l'acquéreur. Le budget conditionne en tout état de cause une telle décision. De plus, et à l'heure où le numérique devient omniprésent dans notre société, la desserte en réseaux (haut-débit, fibre...) est également un facteur déterminant dans l'acquisition de la résidence secondaire. Enfin la situation géographique appelle nécessairement une vérification des règles d'urbanisme : il est primordial de se renseigner auprès de la mairie sur les contraintes qui s'appliquent au bien (document d'urbanisme, zonage de la parcelle...).



## L'enveloppe financière

La situation géographique et le type de résidence déterminent l'enveloppe financière de l'acquisition. Prévoir et circonscrire son budget pour acquérir doit être la première chose à réaliser par un potentiel acquéreur. La maison ancienne étant le type de résidence secondaire le plus choisi (75%), la réalisation de travaux de rénovation plus ou moins conséquents est à chiffrer au préalable de toutes démarches, notamment au vu du coût actuel des matériaux. Les appartements représentent quant à eux 25% du secondaire. Il est à ce titre capital de déterminer les charges fixes qui seront à supporter une fois propriétaire. Notons qu'au sein d'une copropriété les charges trimestrielles seront généralement à régler, tout comme les éventuels travaux votés par l'assemblée des copropriétaires (en fonction des droits détenus). Pensez à vous renseigner auprès du syndic s'agissant des travaux prévus à moyen et long terme avant de vous positionner. Le montant des impôts fonciers doit également être pris en compte.

Ces coûts peuvent néanmoins être allégés : la location de courte durée apparaît comme l'option la plus intéressante à ce titre. En moyenne, comptez 6 semaines de location par an afin de les couvrir. Demandez dans tous les cas, conseil à votre notaire quant au contrat de location à établir.

## L'environnement proche

La beauté du site ne doit pas vous dispenser de garder la tête froide. L'environnement proche d'un bien immobilier est désormais constamment évoqué par le Notaire dans le cadre d'acquisitions de résidences secondaires et à fortiori principales. Le bien peut en effet être sujet à des nuisances sonores, visuelles, olfactives engendrées par différents types d'activités exercées dans les alentours. Même si le rappel du Notaire sur ce point, fait sourire quelque peu les acquéreurs, lorsqu'il évoque notamment le chant du coq, le bruit des cloches ou l'odeur des animaux de la ferme, il est capital de se renseigner à l'avance, afin d'éviter toute mauvaise surprise.



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



## La finalité de votre acquisition

Enfin, il est primordial pour l'acquéreur potentiel de réfléchir et poser les objectifs de son acquisition. Bien souvent, le futur propriétaire d'une résidence secondaire voit dans cette acquisition, une préparation à sa future retraite. Actuellement les 2/3 des propriétaires de résidences secondaires ont en effet plus de 60 ans. Evidemment, l'acquisition de la résidence secondaire permet de se constituer un patrimoine immobilier, qui aura vocation à être transmis. Le contexte actuel en constante mouvance accentue le souhait pour les particuliers, d'immobiliser leurs liquidités. Les priorités ont également changé avec l'arrivée de la pandémie. Le souhait de se retrouver en famille dans un lieu commun est devenu un moteur dans l'acquisition secondaire. Comme pour n'importe quel achat immobilier, demandez un avis extérieur. Votre notaire habituel saura au mieux vous accompagner dans cette nouvelle aventure.

Anais BRIT  
Notaire





**Trouvez votre résidence  
secondaire.  
meilleurtaux s'occupe de  
votre financement.**

**meilleurtaux**  
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.



### Modernisation du livret de famille

Depuis le 1<sup>er</sup> juin, le nouveau livret de famille est modifié dans deux parties : extraits d'actes d'état civil et renseignements relatifs à l'état civil et au droit de la famille. Ces modifications prennent en compte les nouvelles dispositions concernant la procréation médicalement assistée, la nouvelle règle du choix du nom, la réforme de l'adoption, l'identité des enfants nés sans vie et l'acte de décès des enfants majeurs.



### Le Prêt Social Location-Accession

Le PSLA est un dispositif d'encouragement à l'accession à la propriété dans le neuf. Il permet aux primo-accédants, sous condition de ressources, de s'installer dans un logement en tant que locataire dans un premier temps. Il paye une redevance composée d'un loyer et d'une fraction acquisitive (en déduction du prix d'achat). Il pourra ensuite, entre 6 mois et 4 ans maximum, lever l'option et devenir propriétaire.



### Loyer des passoires thermiques

Depuis le 1<sup>er</sup> mai, les propriétaires ont la possibilité d'augmenter leur loyer de 2,48%. L'indice de référence des loyers a été relevé pour suivre l'inflation. Mais, à partir du 25 août, la hausse des loyers sera interdite pour les passoires thermiques (logements de catégorie F et G au titre du diagnostic de performance énergétique). Il ne sera pas non plus possible d'augmenter le loyer en cas de changement de propriétaire.



### Nouveau dispositif FR-ALERT

Déployé sur le territoire national à la fin du mois de juin, le dispositif permet de prévenir en temps réel toute personne détentricrice d'un téléphone portable de sa présence dans une zone de danger. Il informe sur la nature et la localisation d'un danger ou d'une menace et indique les actions et comportements à adopter pour se prémunir de ces dangers ou réduire autant que possible l'exposition aux effets de ces menaces.



### Définition du harcèlement sexuel

La définition du harcèlement sexuel dans le Code du travail évolue. Contrairement au Code pénal, cette définition ne retient pas d'élément intentionnel pour constituer le harcèlement sexuel. Il est constitué lorsqu'il est subi par le salarié et non pas lorsqu'il est imposé par l'auteur ou les auteurs. Pour se mettre en conformité avec la loi, l'employeur devra mettre à jour son règlement intérieur avec cette actualisation.

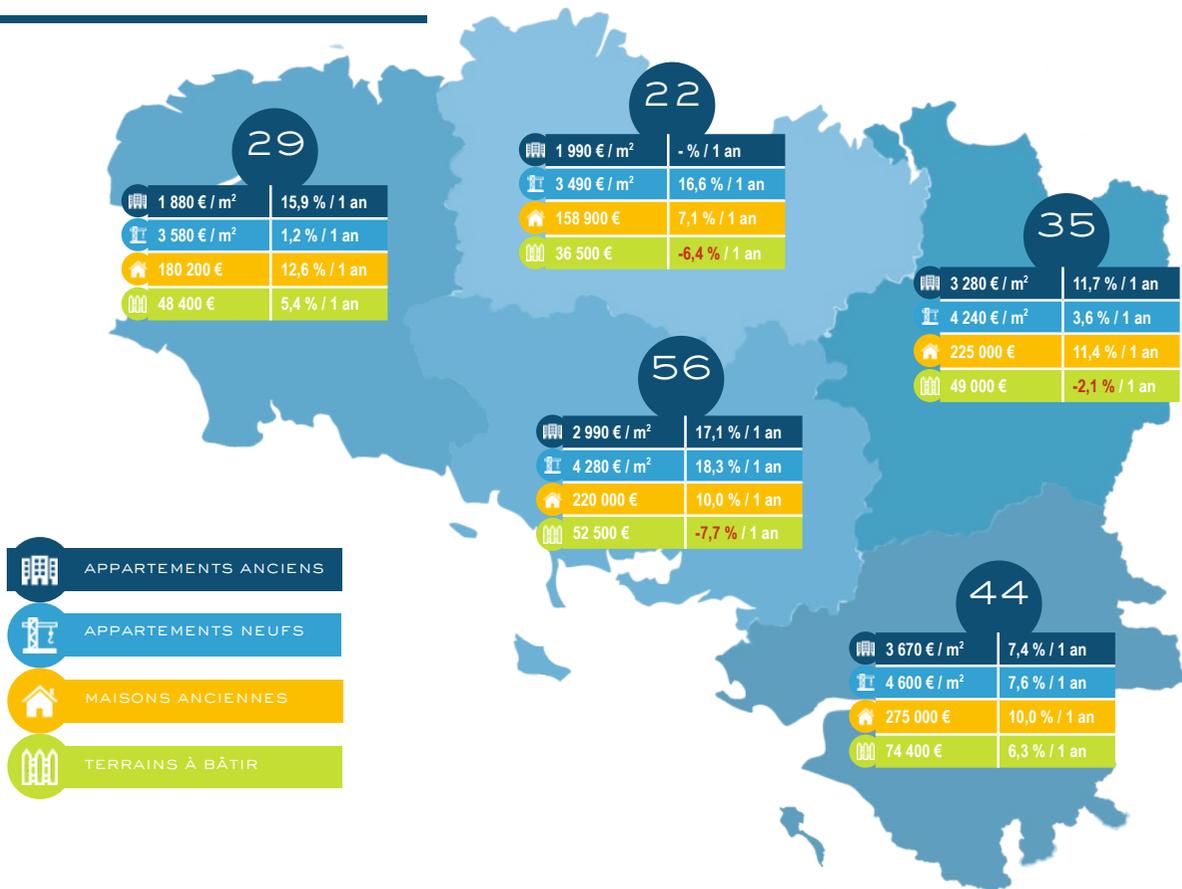


### Présence parentale et handicap

Les parents d'un enfant atteint d'une maladie, d'un handicap ou victime d'un accident grave bénéficiaire du congé de présence parentale et de l'allocation journalière de présence parentale peuvent désormais doubler le nombre de jours maximum de congés indemnisés, et passer de 310 à 620 jours, dans certaines situations. C'est ce que prévoit la loi du 16 novembre 2021 visant à améliorer les conditions de présence parentale.

# RÉGION

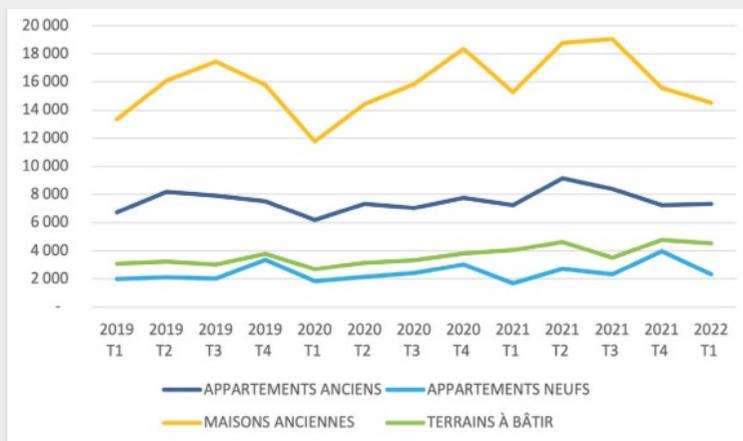
PRIX DE VENTE PAR DÉPARTEMENT  
& ÉVOLUTIONS SUR 1 AN



## LES VOLUMES DE VENTE

T1 2022 / T1 2021

ÉVOLUTION	2022/T1 2021
APPARTEMENTS ANCIENS	+1,2 %
APPARTEMENTS NEUFS	+37,8 %
MAISONS ANCIENNES	-5,1 %
TERRAINS À BÂTIR	+11,9 %



## ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN PAR TYPE DE BIENS

APPARTEMENTS NEUFS

4 290 €/m<sup>2</sup>  
**+3,9 %**

APPARTEMENTS ANCIENS

3 080 €/m<sup>2</sup>  
**+11,2 %**

MAISONS

215 000 €  
**+10,8 %**

TERRAINS À BÂTIR

52 100 €  
**-3,5 %**

# Comment changer de régime matrimonial ?

En l'absence de contrat de mariage, les époux sont soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts. La communauté comprend principalement les biens acquis au cours du mariage. Cette situation peut être modifiée judiciairement, par l'effet du droit international ou encore par l'accord des époux.

Le changement est constaté dans un acte notarié. Les créanciers et les enfants disposent d'un délai de 3 mois pour s'opposer au changement de régime. En cas d'opposition, l'acte est soumis à l'homologation (ou pas) du juge, qui vérifiera le respect de l'intérêt de la famille.

Il peut s'agir pour les époux d'adopter le régime de la communauté universelle avec attribution de la totalité au survivant. Les enfants communs du couple n'héritent qu'au second décès. Toutefois, si le premier décédé laisse des enfants non communs, ces derniers peuvent prétendre à leur part d'héritage au premier décès.

Une séparation de biens, quant à elle, permettra de limiter le droit de gage des créanciers professionnels au patrimoine de l'époux qui crée la dette. L'acte doit contenir soit la liquidation de l'ancien régime, c'est-à-dire le calcul des droits de chacun des époux, soit l'indication que cette liquidation n'est pas nécessaire. Parfois le partage des biens sera également indispensable, en cas de passage d'un régime communautaire à un régime séparatiste pour identifier précisément les propriétés de chacun.



## LE REGARD DU NOTAIRE

La loi de finances pour 2019 a abrogé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 l'exemption de toute perception au profit du Trésor les actes portant changement de régime matrimonial, en vue de l'adoption d'un régime communautaire.

Nolwenn  
HENAFF-TATIBOUET  
Notaire

Le coût du changement de régime matrimonial comprend une partie fixe et, dans certains cas, une partie proportionnelle au patrimoine des époux. Par exemple en cas de changement de propriétaire d'un bien immobilier, une taxe de publicité foncière de 0,715% de la valeur du bien est perçue. Des époux, mariés initialement sous séparation de biens, qui apportent des locaux évalués 600.000 € à la communauté nouvelle existant entre eux auront à supporter une taxe de publicité foncière de 4.290 €. De même, en cas de partage, une taxe de 2,5% est perçue sur la valeur des biens partagés.

Il peut être moins onéreux d'anticiper ses besoins et de souscrire avant le mariage un contrat de mariage.

Votre notaire reste votre interlocuteur privilégié pour créer le contrat le mieux adapté !

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

gitesdarmor.com

Notre équipe à votre écoute au  
02 96 62 21 71



## Quelques aspects méconnus de la réserve héréditaire

La réserve héréditaire a pour finalité d'assurer aux enfants une part dans le patrimoine de leur parent : 1/2 en présence d'un enfant, 2/3 avec deux enfants et 3/4 avec trois enfants et plus.

### Attention aux changements de valeur

C'est au décès que sera vérifiée l'intégrité de la réserve sur une masse comptable constituée des biens successoraux laissés par le défunt auxquels est ajoutée la valeur de ceux qu'il a donnés. Tous ces éléments sont valorisés au décès. On calcule ensuite les parts de réserve et la quotité disponible, sur lesquelles on impute les donations et legs.

La variation de valeur entre la donation et le décès n'est donc pas acquise de droit au donataire. Il peut devoir la "partager" avec les réservataires si la valeur du bien au décès excède en tout ou partie la quotité disponible.

Une exception à cette règle : la donation-partage notariée qui permet de bloquer la variation de valeur entre l'acte et le décès.

### Pour réduire, il faut agir !

L'atteinte à la réserve n'est pas toujours sanctionnée. Les enfants doivent demander au moyen d'une action en réduction. Ils peuvent renoncer à agir après le décès, mais aussi du vivant du parent au moyen d'un acte notarié : la renonciation anticipée à l'action en réduction. L'absence d'automatisme de la réduction offre ainsi la possibilité d'un accord familial sur la portée des dispositions prises par le parent, par exemple dans le cadre d'une famille recomposée.

Si une donation fait l'objet d'une réduction pour atteinte à la réserve, son bénéficiaire devra désintéresser les réservataires d'une compensation financière.

Il est donc possible de déshériter ses enfants en nature en les privant de tous droits dans un bien si sa valeur est inférieure à la quotité disponible ou si le bénéficiaire est à même d'indemniser les enfants.



Dorian  
GUILLOU,  
Notaire

## DINAN

**159 934 €** (DONT HN 7 934 €)



Centre ville. Appartement au 1<sup>er</sup> étage offrant: 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: 2196 €.

## DINAN

**582 980 €** (DONT HN 22 980 €)



Maison d'architecte offrant au RDC: cuisine, séjour, salle d'eau, cellier/buanderie. Au demi niveau inférieur: salon avec cheminée. À l'étage: 4 chambres, chambre/bureau, salle de bains avec douche. Grenier au-dessus. Beaux volumes, belle luminosité. Préau. Cave. Terrasses, serre, jardin arboré et fleuri. Parking pour 4 voitures. Au calme. À 15 mn à pieds du centre ville.

## LANVALLAY

**333 592 €** (DONT HN 11 592 €)



Vente en nue. Propriété avec réserve du droit d'usage et d'habitation. Belle maison d'habitation en pierres, comprenant au RDC: cuisine, salle à manger, séjour/salon avec cheminée, mezzanine/bureau, salle d'eau, chambre. Jardin d'hiver. À l'étage: 4 chambres, grenier, pièce, salle de bains. Sous-sol total. Beaux volumes. Dépendance. Parc. Commerces à pieds.



### Anne-Sophie GROUSSARD

1, rue de l'École  
BP22038 – 22102 DINAN cedex  
06 20 29 55 10 – etudegroussard@notaires.fr

## CORSEUL

**271 910 €** (DONT HN 11 910 €)



Maison en pierre avec jardin située dans un petit hameau. Elle offre une cuisine non équipée, une salle à manger avec insert, Au dessus du salon vous trouverez une chambre parentale avec salle de bains et wc. Le 1<sup>er</sup> étage dessert deux chambres et une salle d'eau/wc Au 2<sup>e</sup> étage une 4<sup>em</sup> chambre sous mansarde. Assainissement individuel récent.

## TRÉLIVAN

**365 150 €** (DONT HN 15 150 €)



Une propriété comprenant: une maison d'habitation, comprenant: cuisine, séjour-salon-cheminée, trois chambres, salle de bains, bureau, grenier, dépendances et terrain. Un ensemble de bâtiment agricole à usage de hangar. terrain.

## LEHON

**416 950 €** (DONT HN 16 950 €)



Secteur de Lehon Une maison d'habitation sous couverture d'ardoises comprenant: Au rez-de-chaussée: Entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, une chambre, débarras, toilettes, dégagement comprenant un lave mains, salle de bains. A l'étage: mezzanine, deux chambres, salle d'eau, toilettes, lingerie avec placard. Parc clos et arboré. Dépendance Abri pour deux voitures..



### 1270 NOTAIRES

1, boulevard Simone-Veil  
22102 DINAN  
02 96 39 22 30 – negociation.22035@1270notaires.fr

## LEHON

**362 250 €** (DONT HN 12 250 €)



Venez poser vos valises dans cette charmante maison en pierre entièrement rénovée.

Rez-de-chaussée : un salon/séjour, grande cuisine aménagée et équipée, un wc. Au 1<sup>er</sup> étage : deux chambres et salle d'eau + wc.

Au 2<sup>e</sup> étage : une grande chambre. Prestations de qualité, charme des pierres et des poutres apparentes et une localisation calme.

Terrasse exposée Sud ainsi que d'un cellier non-attendant pour rangement.



Étude de  
**Maître ALLOT-RANC Valérie**

9, rue Kitchener  
22100 DINAN  
02 96 39 13 06

negociation.22038@notaires.fr

## QUÉVERT

**368 340 €** (DONT HN 13 340 €)



Aux portes de Dinan, maison indépendante implantée sur un jardin arboré et fleuri. Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée ouverte sur la salle à manger, salon, chambre avec salle d'eau, toilettes, buanderie/chaufferie, arrière cuisine. Au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, une salle de bains avec toilettes. Une terrasse et un jardin à l'abri des regards. Garages et dépendance.



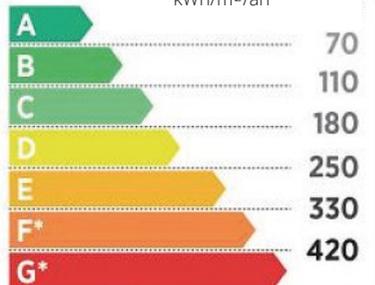
**Maître Régis Pansart**

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

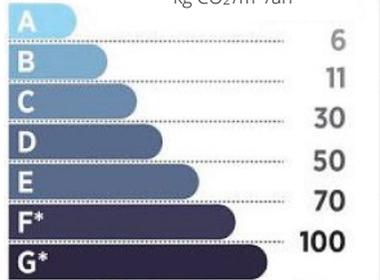


**\*Logement extrêmement consommateur d'énergie**

  
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

## BOURSEUL

**140 550 €** (DONT HN 5 550 €)



Une maison, construite en pierres et couverte en ardoises, divisée : au rez-de-chaussée en deux pièces, au 1<sup>er</sup> étage en palier, deux chambres dont une avec lavabo et wc, au 2<sup>ème</sup> étage en chambre. Cour au devant de cette maison, et à son emport, jusqu'à la route. Séparé de la maison d'habitation, un cellier, avec grenier au dessus. Dans le prolongement, un garage et jardin à la suite.



**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

**352 420 €** (DONT HN 12 420 €)



Maison contemporaine implantée sur 1 050 m<sup>2</sup> de terrain clos à 11 mn de la gare de Lamballe et à 18 mn de l'entrée de Saint-Brieuc. Séjour salon de plus de 35 m<sup>2</sup>, très lumineux, terrasses expo sud-ouest, cuisine équipée, arrière cuisine. Maison fonctionnelle grâce à ses 2 chambres dont une avec dressing, sa sdb et son bureau situés au RDC. A l'étage, 3 chambres et une salle d'eau. L'un de ses atouts : ses dépendances avec un carport de plus de 30 m<sup>2</sup>, garage, abris bois, atelier, cave à vin.

## HILLION

**393 540 €** (DONT HN 13 540 €)



Maison non mitoyenne avec vue mer. Au rez-de-chaussée : agréable séjour-cuisine équipée, salon, chambre, salle d'eau, dressing, arrière-cuisine. A l'étage : 2 chambres, salle de bains, bureau, wc, et grenier. L'avantage d'un grand hangar d'environ 100 m<sup>2</sup> pouvant recevoir un camping-car tout en conservant la place d'un atelier, bûcher, chaufferie. Sous-sol : une cave. Chaudière pompe à chaleur neuve. Le tout sur une parcelle de 763 m<sup>2</sup> de terrain paysagé.

## JUGON-LES-LACS

**640 260 €** (DONT HN 20 260 €)



Une maison de 2000 implantée sur un terrain de plus de 6 000 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : cuisine équipée ouverte sur séjour-salon avec poêle à granulés, accès sur terrasse agrémentée d'une pergola bioclimatique, chambre, bureau/dressing, salle d'eau, wc, buanderie avec grenier au-dessus, accès au carport. A l'étage : 3 chambres, sdb avec wc. Espace indépendant comprenant spa pour 5 personnes, cuisine, piscine chauffée et couverte. Un atelier/hangar de plus de 280 m<sup>2</sup> et son bureau.

## LAMBALLE

**537 460 €** (DONT HN 17 460 €)



Propriété située dans un parc paysagé et clos. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine A/E, salon-séjour, séjour, le tout avec accès sur terrasse exposée sud, wc, buanderie, chambre avec dressing et salle de bains privative. A l'étage : couloir avec placard, 4 chambres, salle d'eau, 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 5 500 m<sup>2</sup> environ.



## 1270 NOTAIRES

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

## GUINGAMP

**133 400 €** (DONT HN 8 400 €)



Maison en parpaings à usage d'habitation comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, garage, buanderie, wc. Au premier étage: cuisine, séjour, salle de bains. Au deuxième étage: trois chambres dont une avec placards.

## CALLAC

**159 600 €** (DONT HN 9 600 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant: au sous-sol: garage, cave, atelier. Au rez-de-chaussée surélevé: cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle/salon, chambre, salle de bains, wc. À l'étage: palier, trois chambres dont une avec placards, dressing, débarras. Terrasse. Cuisine extérieure.

## BOURBRIAC

**242 720 €** (DONT HN 12 720 €)



Local professionnel en parpaings sous ardoises à usage professionnel comprenant: au sous-sol: entrée, salle d'attente, deux pièces, deux caves, wc. Au rez-de-chaussée: entrée, hall d'accueil, deux salle d'attente, cinq bureaux, salle de pause, local technique, deux wc. À l'étage: mezzanine, salle de réunion, grenier, wc.

## PABU

**185 800 €** (DONT HN 10 800 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant: au sous-sol: garage, chaufferie, pièce. Au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine ouverte sur salle/salon, deux chambres, salle de douches, wc. À l'étage: trois chambres dont une avec point d'eau, grenier. Cabanon de jardin.

## PLOUISY

**154 360 €** (DONT HN 9 360 €)



Maison de plain-pied en parpaings sous éternit à usage d'habitation comprenant: entrée, cuisine ouverte sur salle/salon, trois chambres, salle de douches avec wc, wc, garage.

## PLOUMAGOAR

**143 880 €** (DONT HN 8 880 €)



Maison en pierres sous ardoises à usage d'habitation comprenant: au sous-sol: cave, chaufferie. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle à manger, atelier, chambre, wc. Au premier étage: cuisine ouverte sur séjour, balcon, salle de bains. Au deuxième étage: chambre, deux bureaux dont un avec point d'eau. Garage attenant en parpaings sous fibrociment. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



## 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

## SAINT-AGATHON

**122015 €** (DONT HN 7015 €)



Pavillon à rénover composé d'une entrée, séjour avec cheminée, cuisine, une chambre, salle de bains et wc.  
Étage : 3 chambres, salle d'eau, wc, grenier aménageable.  
Hangar et abri de jardin.  
Terrain 3485 m<sup>2</sup> non constructible.  
Logement à consommation énergétique excessive.



Étude **BARENTON**

12, rue Saint-Yves  
22200 GUINGAMP  
0296438803  
fabienne.rumiac.22062@notaires.fr

## LE FOEIL

**275980 €** (DONT HN 10980 €)



Maison d'habitation sur 3320 m<sup>2</sup> avec grand hangar à usage de stockage.  
Au rez-de-chaussée: entrée, salon/salle à manger donnant sur une terrasse, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, bureau, chambre, salle d'eau, wc.  
À l'étage: grand dégagement, trois chambres, salle de bains, wc.  
Sous-sol: garage, cave. Terrain attenant.



**CORTYL**

Rue de Brohée  
22800 SAINT-BRANDAN  
0296749460  
negociationquintin.22034@notaires.fr

## PLOUARET

**438900 €** (DONT HN 18900 €)



Bâtiment à usage de cabinet dentaire de 2012.  
Au rez-de-chaussée: hall, bureau, espace de radiographie, bureau, salle d'attente, wc, espace chirurgie, 2 salles de soins, salle de stérilisation, réserve, radiographie et salle d'eau.  
À l'étage: une pièce, cuisine, chaufferie et terrasse. Cave, parking 15 places. Aérothermie.  
Tout à l'égout. Réf. 202.



## LANVELLEC

**303050 €** (DONT HN 13050 €)



Deux maisons mitoyennes, en campagne.  
- **Maison 1.** Rez-de-chaussée: salle à manger, cuisine, salle de douches, wc, buanderie, chambre et cellier. À l'étage: 2 chambres.  
- **Maison 2.** Rez-de-chaussée: véranda d'entrée, cuisine, salon/séjour, wc, salle de bains et une buanderie. À l'étage: 2 chambres.  
Jardin, carport et garage. Panneaux solaires.

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

52, rue de la Gare  
22420 PLOUARET  
0296389003 – plouaret22098@notaires.fr

## PÉDERNEC

**296940 €** (DONT HN 11940 €)



Maison d'habitation de 1980.  
Rdc: entrée, salon avec insert, cuisine aménagée, salle de bains, wc et 2 chambres. À l'étage: mezzanine, salle de douches avec wc et 3 chambres.  
Jardin, cour bitumée, garage double avec grenier au-dessus, dépendance séparée de 72 m<sup>2</sup> et un portail électrique.  
Double vitrage bois et chauffage électrique.

## PLOEUC-L'HERMITAGE

**115 100 €** (DONT HN 5 100 €)



Une maison d'habitation. Au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau avec un wc, une chaufferie.  
À l'étage: palier, cuisine, salle de bains, 1 chambre, 1 bureau, un séjour-salle à manger, un wc, une terrasse.  
Aux combles: un grenier, 2 chambres; un atelier, grenier au-dessus avec un accès sur le toit-terrasse. Garage.



Étude  
Maître **DANRÉE-LEMAÎTRE**

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

## LANNION

**563 220 €** (DONT HN 23 220 €)



Maison contemporaine située à 10 mn de la plage, comprenant un grand séjour salon avec cheminée et accès terrasse, cuisine aménagée ouverte, 5 chambres dont une en rez-de-chaussée.  
Carpport, grand garage, pergola.  
Le tout sur terrain aménagé d'environ 1 900 m<sup>2</sup>.



Étude de  
Maître **Dominique MARZIN**

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

## PERROS-GUIREC

**126 840 €** (DONT HN 6 840 €)



Dans le Trégor, Côte de granit Rose, une parcelle de terrain destinée à la construction d'une surface de 650m<sup>2</sup>. Située en zone UC du PLU de Perros-Guirec.

## PERROS-GUIREC

**418 600 €** (DONT HN 18 600 €)



En très bon état général: pavillon 6 pièces de 164 m<sup>2</sup> et de 819 m<sup>2</sup> de terrain. Ce pavillon se compose comme suit: quatre chambres. Il est aussi composé d'une salle de bain. Le plus: il bénéficie d'un garage. À dix minutes: primaires, collège, restaurants et bureau de poste. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial.

## PERROS-GUIREC

**324 820 €** (DONT HN 14 820 €)



Trégor - Centre ville, maison T5 de 112 m<sup>2</sup> de plain-pied avec 1 chambre et salle de bain en rez-de-chaussée, étage 2 chambres, salle de bain. 2 Garages. Terrain 502 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz.



## LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

## LANNION

**220 300 €** (DONT HN 10 300 €)



Au centre de Servel. Longère en pierres sur terrain constructible facilement divisible. Ayant au rez de chaussée: séjour-cuisine, chambre, salle d'eau et wc. À l'étage: palier desservant 2 chambres et un dressing. Garage avec grenier au dessus. Terrain de 993 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.

## TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU

**148 935 €** (DONT HN 7 935 €)



À 2 mn de la plage. Maison de pays en pierres à remettre au gout du jour. Ayant au rez de chaussée: entrée, cuisine, salon, salle à manger, chambre et wc. À l'étage: palier, 1 chambre, salle de bains et 2 greniers. Terrasse avec véranda. Sous sol complet. Jardinle tout sur 765 m<sup>2</sup>. Travaux récents: fenêtres PVC et isolation des combles. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## MORLAIX

**168 600 €** (DONT HN 8 600 €)



Pavillon en lotissement. Situé proche école, collège et commerces. Lumineux et en très bon état. Ayant en rez de chaussée: entrée, séjour-cuisine, buanderie et wc. À l'étage: palier desservant 3 chambres, un bureau et une salle d'eau-wc. Garage. Terrasse. Jardin clos. Arrêt de bus à proximité. Le tout sur une parcelle de 231 m<sup>2</sup>.



### Gilles LE NOAN Notaire

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

## PLOUBEZRE

**230 600 €** (DONT HN 10 600 €)



Proche du centre de Lannion. Maison sur sous sol ayant: au rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bain et wc. À l'étage: palier, 3 chambres et wc. Sous soljardinle tout sur 558 m<sup>2</sup> de terrain. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## ILE-GRANDE

**519 000 €** (DONT HN 19 000 €)



Proximité plages et sentiers. Vue mer RDC: entrée, salon donnant sur la terrasse, séjour avec cheminée en pierres, cuisine aménagée équipée avec accès extérieur, wc. Demi palier: grande chambre. Premier étage: grand palier, 2 grandes chambres, salle de bains-wc et buanderie. 2<sup>ème</sup> étage: palier et 2 grandes chambres. Cave. Terrasse. Clos. Double garage.

## LANNION

**467 500 €** (DONT HN 17 500 €)



Centre ville. Maison en pierres totalement restaurée il y a 10 ans. Ayant au rez de chaussée: verrière avec Jacuzzi, espace home cinéma, pièce et garage. Au 1<sup>er</sup> étage: entrée, séjour-cuisine et wc. Au 2<sup>ème</sup> étage: palier, 2 chambres et salle de bains. Jardin clos. À noter par sa rareté: un escalier tout en verre lumineux formant colonne vertébrale de l'édifice. Vendu meublée.



### GUILLOUX-VOURRON

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

## PORDIC

**394 340 €** (DONT HN 14 340 €)



Proche des plages, sentiers côtiers et du centre, cette maison d'habitation située dans un quartier paisible, comprend :

Rez-de-chaussée : entrée avec placard, une chambre avec salle d'eau, wc, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée donnant sur une véranda, garage.

1<sup>er</sup> étage : Palier, trois chambres dont deux avec placards, salle de bains, wc, grenier. Jardin clos sur 657 m<sup>2</sup>.



### Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

## LOUANNEC

**541 840 €** (DONT HN 21 840 €)



Maison de 1993, très agréable, bien aménagée en parfait état. Cuisine ouverte sur le séjour, véranda chauffée avec verrière, ch et salle d'eau au rdc, wc, cellier, garage, gde terrasse, 4 ch et salle d'eau à l'ét, Chauffage électrique, double vitrage, volets électriques. Terrain constructible de 1 134 m<sup>2</sup>. Maison disponible en juin 2023.



### 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

## PLÉNÉE-JUGON

**206 892 €** (DONT HN 8 982 €)



Maison avec sous-sol : 2 garages, cave, cellier avec évier. Rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger avec cheminée, cuisine, salle d'eau avec douche italienne, wc, grande chambre.

A l'étage : 2 chambres mansardées, 2 petits greniers, salle d'eau et wc. Terrasse carrelée, garage une voiture.



### Maître Mathilde LÉBOUCHER

34, rue du Général-de Gaulle  
22 640 PLÉNÉE-JUGON  
02 57 77 00 33 – mathilde.leboucher@notaires.fr

## LANGOURLA

**240 230 €** (DONT HN 10 230 €)



Maison d'habitation comprenant :

-Au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée, une chambre avec dressing, une salle de bain et wc indépendant ainsi qu'une buanderie.

-A l'étage : deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un wc ainsi qu'un grenier. Véranda. Hono. 4,45%.

## GUERLÉDAN

**63 100 €** (DONT HN 3 100 €)



Maison à rénover.  
Au rez-de-chaussée: cuisine, salon, wc. et lavemains.  
En appentis: salle d'eau, atelier, une remise.  
A l'étage: combles aménageables.  
Petite cour derrière avec puits.  
Logement à consommation énergétique excessive.

## SAINT-CARADEC

**228 000 €** (DONT HN 8 000 €)



Maison d'habitation construite en briques et couverte en ardoises. Au rez-de-chaussée: entrée, grande pièce de vie avec cheminée, cuisine équipée, 2 chambres, cuisine et arrière-cuisine, garage avec chaufferie fuel. A l'étage: palier, grand grenier aménageable sur chappe béton. Cuve à fuel sous appentis. Garage séparé construit en bois. Verger et grand terrain.

## SAINT-CARADEC

**167 200 €** (DONT HN 6 200 €)



Maison pierres et ardoises. Au rdc: entrée avec vestiaire, salle avec cheminée, couloir avec wc, sde, 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: ancienne étable avec pressoir, hangar. Cour, jardin et terrain. Logement à consommation énergétique excessive.



### 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 dinatoire, 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

## PLOURHAN

**250 320** (DONT HN 10 320 €)



Proche bourg, maison de 2008 sur terrain de 517 m<sup>2</sup> comprenant: pièce de vie avec cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, wc. À l'étage: large mezzanine (possibilité couchage ou bureau), deux chambres dont une chambre d'enfant, salle d'eau wc. Garage attenant avec grenier au-dessus, préau, terrasse, jardin. Réf 22010-409.



**SCP S. FRETIGNÉ et N. BOSQUET**

4, rue de l'Europe  
22 680 BINIC – ÉTABLES-SUR-MER  
02 96 70 63 83  
nego.goelo@notaires.fr

## PLOURHAN

**644 000 €** (DONT HN 24 000 €)



Centre, maison contemporaine sur 2300 m<sup>2</sup> env. de jardin aménagé composée: vestiaire, wc, vaste séjour-cuisine équipée, buanderie, 1 ch., suite parentale ayant ch., dressing et sbd. Étage: mezzanine, 4 ch, wc, sbd. Piscine chauffée. Dépendances. Prix Hon. Négo Inclus: 644 000,00 € dont 3,87% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo: 620 000,00 €.



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

26, rue des Embruns – 22 520 BINIC  
3, rue de l'Arrivée – 22 190 PLÉRIN  
02 96 73 61 20  
notic.nego@notaires.fr

## PAIMPOL

**198 880 €** (DONT HN 8 880 €)



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. Logement à consommation énergétique excessive.

## PAIMPOL

**261 040 €** (DONT HN 11 040 €)



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 €)



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  
02 96 20 82 22 - 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 8070 43  
negociation.22138@notaires.fr

## SAINT-BRIEUC

**234 700 €** (DONT HN 9 700 €)



Proche du bourg de Trégueux, maison (environ 140m<sup>2</sup>) en pierres à rénover sur terrain clos de 711 m<sup>2</sup>. Écoles, commerces, transports et hôpital à proximité. Idéal investisseurs: possibilité de créer plusieurs cellules professionnelles. Bonne visibilité. Stationnement dans la cour, jardin. Deux petites dépendances en pierres attenantes à la maison. Réf 2021-000-210



**Étude de Maître Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

## COATASCORN

**161 022 €** (DONT HN 6 022 €)



Maison d'habitation en pierres sous ardoises ayant au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine ouverte aménagée équipée, dégagement, arrière-cuisine, wc, salle de bain, garage avec coin buanderie. À l'étage palier, couloir, 3 ch., salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Cabanon en parpaings sous fibrociment dans la cour et hangar en tôles sous tôles. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



## CAVAN

**289 772 €** (DONT HN 9 772 €)



Maison de 2001 à proximité du centre ayant au RDC: entrée, salon-séjour, véranda donnant sur terrasse en bois, cuisine aménagée équipée, arrière-cuisine, chambre, salle d'eau (douche italienne) et wc. À l'étage: palier desservant 2 chambres, une salle de bain (baignoire et douche) et un wc. Attenant à la maison garage avec chambre au dessus. Terrain clos et arboré avec abris de jardin.

**SCP LE MONIER- LANDOUAR**

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

## PLOUGUIEL

**398 000 €** (DONT HN 13 000 €)



A 2 km de Tréguier, 6 km de la mer: propriété très lumineuse ayant: rdc: entrée, cuisine/salle-à-manger/salon dans Bow Window, chambre avec salle d'eau, salle-de-bains, wc. Étage: 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol sous partie avec chaufferie, cave. Jardin devant et à l'arrière pour 2.400 m<sup>2</sup> environ dans lequel vaste garage en parpaing. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## ERQUY

**363 650 €** (DONT HN 13650 €)



Maison de 95 m<sup>2</sup> des années 1974 proche du bourg d'Erquy  
Sous-sol complet, cuisine indépendante, un séjour avec cheminée  
3 chambres.

Le tout sur une parcelle de 666 m<sup>2</sup> arboré et clôturé.

A 1 km du bourg d'Erquy, des commodités et de la plage du centre  
2 km des plages du cap d'Erquy.

Réf 22026-1213.



**SCP TROTEL & GICQUEL**

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

## SAINT-LUNAIRE

**937 800 €** (DONT HN 37 800 €)



A 20 mn à pied de la plage, en petit lotissement, belle maison. Au rez-de-chaussée: entrée, wc, salle d'eau, chambre, séjour-salon avec cheminée, cuisine AE, arrière-cuisine buanderie. Étage: bureau, 3 chambres, salle d'eau, wc, salle de bains, lingerie. Garage attenant. Studio indépendant Jardin.

Montant estimé dépenses d'énergie pour un usage standard: 1 220 à 1 690 €/an (base 2022).



**Maître Sylvain LOUAIL**

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

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**830 400 €** (DONT HN 30 400 €)



Bourg de Pléneuf, maison en pierres de 1962,  
au calme, terrain de 3042 m<sup>2</sup> arboré et  
constructible. Sous-sol: garage, cave, buanderie  
chaufferie, atelier.

Rdc: entrée, cuisine, séjour salon cheminée,  
2 chambres, wc, salle d'eau, 2 terrasses.

1<sup>er</sup> étage: 3 chambres, bureau, 2 salle d'eau,  
wc.

Prévoir travaux. Réf : 025/2451.



## SAINT-ALBAN

**240 350 €** (DONT HN 10 350 €)



Commodités à pied. A 5 km digue Val-André.  
Maison mitoyenne, en pierres.

Rez-de-chaussée: entrée, cuisine A/E, séjour  
salon cheminée, wc, chambre, salle d'eau,  
auvent-terrace.

Au 1<sup>er</sup> étage: 2 chambres, salle de bains, wc,  
grenier. 2<sup>e</sup> étage: grenier.

Jardin + dépendance ruine, cour.

Réf : 025/2449.

**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

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

## ERQUY

**861 540 €** (DONT HN 31 540 €)



2 maisons aperçu mer, à 500 m de la plage.

**Maison 1:** cuisine, séjour-salon cheminée, wc.  
1<sup>er</sup> étage: 2 chambres, salle de bains, wc. Cel-  
lier. 2 garages, pièce spa.

**Maison 2:** séjour-salon cheminée, wc, cuisine  
A/E, buanderie, chambre sde (+ baignoire)  
dressing, wc. 1<sup>er</sup> étage: mezzanine, bureau,  
sde, wc, 2 chambres, balcon-terrace. Cave.  
Terrain clos de 1 328 m<sup>2</sup>. Réf : 025/2448.

## SAINT-CAST-LE-GUILDON

**511 350 €** (DONT HN 16 350 €)



A 500 m de la plage de Pen Guen, maison récente (2001) d'environ 137 m<sup>2</sup>. Séjour-salon (cheminée insert), véranda, cuisine ouverte A/E, 1 chambre, wc, salle d'eau, bureau, buanderie, garage.  
A l'étage : 4 chambres, salle de bains avec wc.  
Jardin clos, arboré avec terrain de boules, pour une surface cadastrale totale de 1,112 m<sup>2</sup>.

## HÉNANBIHEN

**279 600 €** (DONT HN 9 600 €)



En campagne, au calme, maison (114 m<sup>2</sup> hab).  
Entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 1 chambre, salle d'eau, bureau, wc, buanderie, cave.  
A l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec wc, lingerie.  
Grand carport, garage et atelier.  
Cour, jardin, et terrain clos sur l'arrière avec cabane à chèvres.  
Pour une surface cadastrale totale de 3 111 m<sup>2</sup>.

## MATIGNON

**238 400 €** (DONT HN 8 400 €)



Au centre de Matignon, proche commerces, maison de 96 m<sup>2</sup>.  
Rez-de-chaussée : séjour-salon avec cheminée, cuisine, 1 chambre, wc.  
A 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 782 m<sup>2</sup>.

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

### LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

## PLOUGUENAST

**234 750 €** (DONT HN 9 750 €)



Maison située en impasse, offrant une vie de plain-pied.  
Rez-de-chaussée : grande pièce de vie avec accès à la terrasse, cuisine équipée, suite parentale, wc. Buanderie et garage.  
À l'étage : 4 chambres, salle de bains, wc.  
Réf : 111/2392.

  
**NOTAIRE**  
& BRETON

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

6, rue Henri-Le Vezouët,  
22 600 LOUDÉAC  
07 69 20 15 53  
negociation.22111@notaires.fr

## BROONS

**258 856 €** (DONT HN 11 856 €)



Au centre de Broons à 50 m des commerces, maison de 160 m<sup>2</sup>.  
Rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte, séjour avec cheminée, buanderie, toilette, salle de bains, trois chambres dont une avec salle d'eau et toilette.  
Au 1<sup>er</sup> étage : lingerie, toilette, 2 chambres, grenier.  
En extérieur : car-port avec un grenier, jardin et terrasse orientés plein sud.

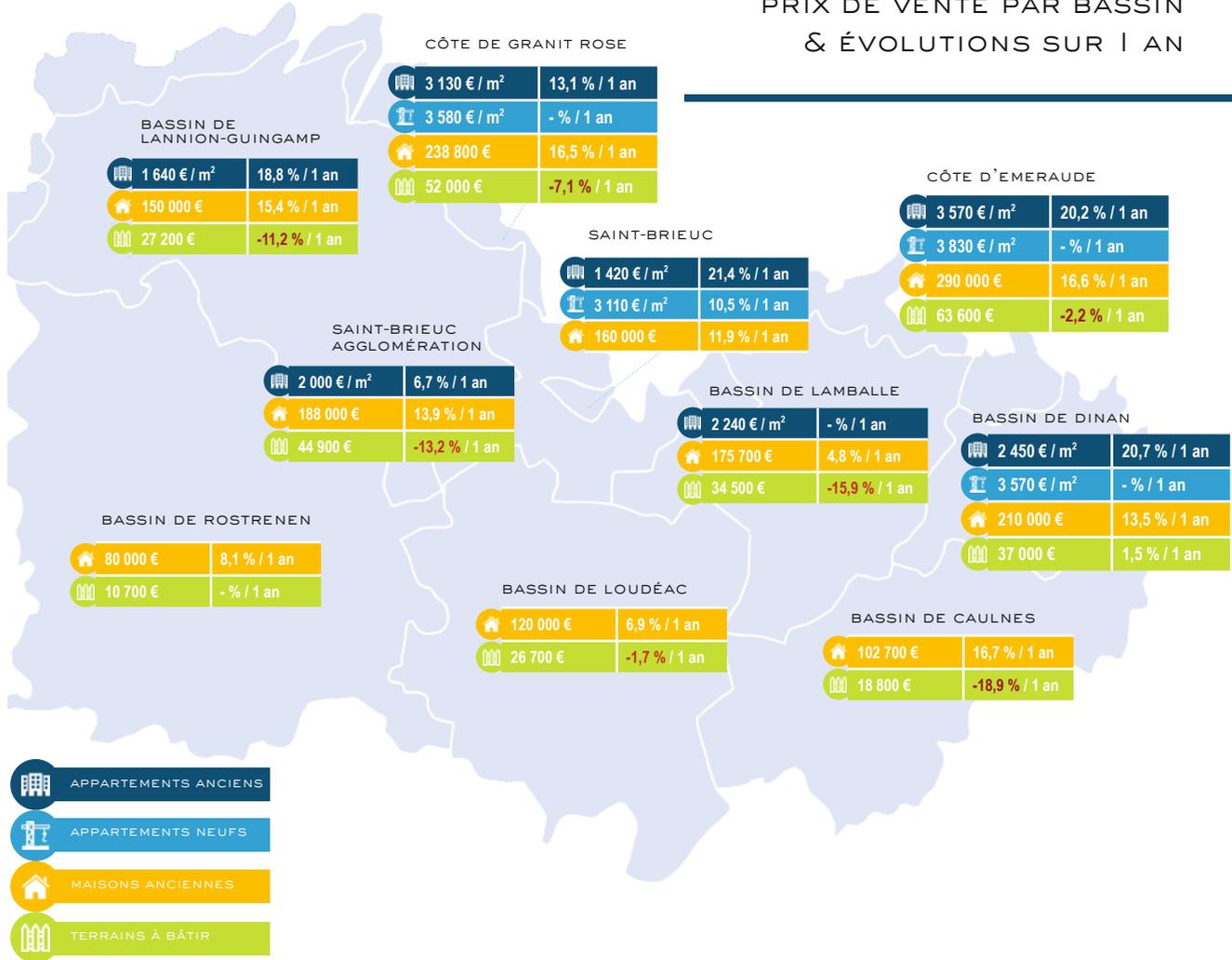
  
**NOTAIRE**  
& BRETON

**SCP Nathalie ROULET**

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

# CÔTES-D'ARMOR

PRIX DE VENTE PAR BASSIN  
& ÉVOLUTIONS SUR 1 AN



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

ÉVOLUTION DES VOLUMES		T1 2022 / T2 2021
Appartements anciens		+0,0 %
Appartements neufs		+84,4%
Maisons anciennes		+20,9 %
Terrains à bâtir		+9,6 %

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

APPARTEMENTS  
NEUFS

3 490 €/m<sup>2</sup>  
**+16,6 % / 1 an**  
+34,1 % / 5 ans  
+20,7 % / 10 ans

APPARTEMENTS  
ANCIENS

1 990 €/m<sup>2</sup>  
**+22,8 % / 1 an**  
+34,1 % / 5 ans  
+20,7 % / 10 ans

MAISONS

158 900 €  
**+7,1 % / 1 an**  
+30,2 % / 5 ans  
+17,7 % / 10 ans

TERRAINS À  
BÂTIR

36 500 €  
**-6,4 % / 1 an**  
-3,9 % / 5 ans  
-11,1 % / 10 ans

# CLASSEMENT DES MAISONS ANCIENNES EN BRETAGNE HISTORIQUE

SELON LE PRIX DE VENTE MÉDIAN

	COMMUNES	PRIX MÉDIAN	EVOL. 1 AN
1	LA TRINITÉ-SUR-MER (56)	627 500 €	
2	SAINT-BRIAC-SUR-MER (35)	580 000 €	
3	LA BAULE-ESCOUBLAC (44)	570 000 €	18,1%
4	BADEN (56)	539 000 €	
5	ARRADON (56)	537 100 €	
6	RENNES (35)	505 500 €	17,6%
7	SAINT-GRÉGOIRE (35)	500 000 €	11,1%
8	PORNIC (44)	490 000 €	19,5%
9	LE POULIGUEN (44)	487 500 €	
10	CARNAC (56)	480 000 €	
11	SAINT-LUNAIRE (35)	477 500 €	11,7%
12	LANCIEUX (22)	470 000 €	
13	SAUTRON (44)	465 100 €	12,1%
14	BASSE-GOULAIN (44)	464 400 €	
15	SAINT-PHILIBERT (44)	452 500 €	
16	LOCMARIAQUER	450 000 €	2,7%
17	CESSON-SÉVIGNÉ (35)	450 000 €	1,1%
18	NANTES (44)	450 000 €	6,9%
19	ÎLE-AUX-MOINES (56)	445 000 €	
20	ARZON (56)	440 000 €	8,6%
21	PACÉ (35)	435 600 €	12,3%
22	DINARD (35)	433 000 €	17,7%
23	SAINT-MALO (35)	420 000 €	19,5%
24	VANNES (56)	420 000 €	12,0%
25	LARMOR-PLAGE (56)	414 700 €	-1,6%
26	SUCÉ-SUR-ERDRE (44)	400 000 €	2,6%
27	CRACH (56)	400 000 €	19,4%
28	BONO (56)	396 000 €	
29	ORVAULT (44)	390 600 €	7,7%
30	PLOUHARNEL (56)	390 000 €	
31	CARQUEFOU (44)	386 500 €	12,0%
32	QUIBERON (56)	383 000 €	12,6%
33	SAINT-GILDAS-DE-RHUYS (56)	383 000 €	
34	LA RICHARDAIS (35)	380 000 €	
35	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE (44)	380 000 €	5,1%
36	SÉNÉ (44)	377 000 €	15,6%
37	SAINT-PIERRE-QUIBERON (56)	370 000 €	4,2%
38	SARZEAU (56)	368 200 €	18,5%
39	VERTOU (44)	365 000 €	9,3%
40	HAUTE-GOULAIN (44)	365 000 €	4,3%
41	BRUZ (35)	362 300 €	
42	PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ (22)	360 000 €	
43	LE CROISIC (44)	360 000 €	4,3%
44	MESQUER (44)	360 000 €	8,0%
45	PIRIAC-SUR-MER (44)	360 000 €	-3,4%
46	LE TOUR-DU-PARC (56)	360 000 €	
47	PORNIC (44)	360 000 €	9,1%
48	GUÉRANDE (44)	356 000 €	14,8%
49	PLOEREN (56)	356 000 €	
50	SAINT-JACUT-DE-LA-MER (22)	350 000 €	

	COMMUNES	PRIX MÉDIAN	EVOL. 1 AN
51	SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE (44)	350 000 €	11,1%
52	TREILLIÈRES (44)	350 000 €	-2,8%
53	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX (44)	350 000 €	
54	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (44)	345 000 €	7,8%
55	GUIDEL (56)	344 000 €	18,6%
56	LA MÉZIÈRE (35)	343 500 €	5,4%
57	THOUARÉ-SUR-LOIRE (44)	343 500 €	-1,4%
58	AURAY (56)	342 000 €	15,8%
59	LE PALAIS (56)	340 000 €	
60	PLOUHINEC (56)	340 000 €	
61	CHANTEPIE (35)	340 000 €	10,0%
62	PRÉFAILLES (44)	340 000 €	
63	SAINT-COULOMB (35)	340 000 €	2,4%
64	THORIGNÉ-FOUILLARD (35)	339 500 €	1,4%
65	SAINT-NOLFF (56)	337 500 €	
66	GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES (44)	337 000 €	3,7%
67	SAINT-HERBLAIN (44)	335 000 €	8,2%
68	MONTGERMONT (35)	334 000 €	
69	SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35)	333 300 €	11,1%
70	PLOUGOUMELLEN (56)	331 500 €	
71	PLOEMEUR (56)	330 000 €	10,9%
72	ACIGNÉ (35)	330 000 €	17,9%
73	CANCALE (35)	330 000 €	15,4%
74	MELESSE (35)	328 500 €	11,6%
75	LE MINIHC-SUR-RANCE (35)	328 000 €	7,5%
76	REZÉ (44)	326 800 €	10,8%
77	DAMGAN (56)	325 000 €	13,4%
78	BETTON (35)	325 000 €	-0,8%
79	VEZIN-LE-COQUET (35)	325 000 €	4,8%
80	THEIX-NOYALO (56)	325 000 €	12,1%
81	KERVIGNAC (56)	325 000 €	
82	SAINT-CAST-LE-GUILDON (35)	322 500 €	
83	GROIX (56)	320 000 €	
84	LE RHEU (35)	320 000 €	5,9%
85	SAINT-BREVIN-LES-PINS (44)	320 000 €	12,3%
86	SURZUR (56)	320 000 €	11,3%
87	LOCOAL-MENDON (56)	320 000 €	
88	BÉNODET (29)	320 000 €	13,5%
89	FOUESNANT (29)	318 600 €	16,2%
90	LES SORINIÈRES (44)	317 000 €	11,5%
91	VERN-SUR-SEICHE (35)	316 000 €	6,0%
92	ERDEVEN (56)	315 000 €	14,5%
93	SAINT-ÉTIENNE-DE-MONTLUC (44)	315 000 €	19,3%
94	NOYAL-SUR-VILAINE (35)	313 300 €	7,8%
95	LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ (35)	311 500 €	10,2%
96	PLESCOP (56)	310 800 €	11,0%
97	CHEVAIGNÉ (35)	310 000 €	
98	BOUAYE (44)	310 000 €	3,9%
99	LA HAIE-FOUASSIÈRE (44)	310 000 €	7,8%
100	VIGNEUX-DE-BRETAGNE (44)	310 000 €	3,3%