

# Biens<sup>®</sup>



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**CÔTES D'ARMOR**



## MARIAGE OU PACS : Quelles différences ?

### IMMOBILIER

L'accalmie  
après l'euphorie

### ENTREPRENEUR

Protection  
du conjoint

### AGRICULTURE

Quelle exploitation  
choisir ?

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	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
CHATELAUDREN-PLOUA-GAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05
CHATELAUDREN-PLOUA-GAT	GAULT-JOUET Ariane	02 96 74 10 19
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	02 96 39 13 06
DINAN	GROSSARD 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, CREPEL 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, BAUDIN-LE NORMAND Emmanuelle	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	RENAULT-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
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	02 57 63 02 67
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42
LOUDEAC	OUVRARD 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
PLEMET-LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14
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 Armel	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, ALLANO Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne, NAGAT Sylvain	02 96 38 90 03
PLOEUC-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
PLOULEC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
PONTRIEUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
QUINTIN	CORTYL Bruno	02 96 74 94 60
ROSTRENEN	HERY Valérie, ASCLAR	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, CARMES-LE GUEN Anaëlle	02 96 33 12 64
SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	02 96 60 82 40
SAINT-BRIEUC	DE ROTROU-ALBELDA Marie, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
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 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
YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50



## Immobilier : l'accalmie après l'euphorie

Après plusieurs années d'emballement, le marché immobilier tend à ralentir dans de nombreux bassins. Si les prix ont continué à progresser dans le département, les volumes des transactions, quant à eux, diminuent depuis l'été (-20% pour les appartements anciens, -15% pour les maisons au 3<sup>e</sup> trimestre 2022 par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2021).

Plusieurs éléments participent à ce ralentissement. La conjoncture économique est incertaine. Le moral des Français est en berne. Les coûts de l'énergie et de déplacements pèsent de plus en plus dans le budget des ménages. Enfin, bien que les taux d'emprunt soient toujours encore bas et, surtout, restent inférieurs à l'inflation.

Toutefois, le contexte inflationniste renforce la valeur refuge de la pierre. Il convient de rester confiant. En effet, si nous constatons dans les Côtes-d'Armor que le niveau de stock de biens à vendre est historiquement bas, la demande de logements reste forte. L'attractivité du département, et notamment du littoral, ne se dément pas, notamment en raison des prix qui restent inférieurs à la moyenne nationale, notamment en comparaison aux autres littoraux. Aussi, même si le marché des résidences secondaires demeure actif, l'activité immobilière reste portée par des Costarmoricens qui cherchent à se loger. Il ne s'agit donc

pas d'un marché spéculatif. En conséquence, pour 2023, nous devrions assister à une stabilisation des prix d'autant que, malgré les hausses des années antérieures, les prix demeurent majoritairement en adéquation avec les capacités financières des ménages.



Christophe LEVARD,  
Président de la Chambre  
des notaires des Côtes-d'Armor

15989  
transactions en 2022  
-6,6%  
par rapport à 2021

Mensuel n°103 – Février 2023

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 TEITGEN, Marie DENIS-NOUJAIM, Emmanuelle DEXMIER, Manik GUYOT, 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 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. 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.  
177 780 exemplaires diffusés



# Mariage ou pacs, quelles différences ?

Afin de sécuriser votre relation amoureuse, vous souhaitez concrétiser votre engagement, mais entre mariage et PACS, votre cœur balance.



Si le mariage est perçu comme une institution, le PACS reste considéré comme un simple contrat conclu à la mairie ou chez un notaire.

Au fil du temps, le PACS, s'est progressivement aligné sur le mariage mais quelques distinctions sont à souligner.

## Durant la relation

Pour ce qui concerne les biens, sauf choix d'un régime matrimonial dans un contrat de mariage, les époux sont soumis d'office au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Les biens acquis par eux ainsi que l'ensemble des revenus sont réputés communs.

Les biens acquis durant le PACS sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Les partenaires peuvent cependant opter pour le régime de l'indivision. Les biens acquis sont alors réputés appartenir aux deux partenaires, mais l'ensemble de leurs revenus reste propre à chacun d'eux.

Si vous êtes locataire, à la différence du mariage, la co-titularité du bail n'est pas automatique en cas de PACS.

Si vous êtes seul propriétaire de votre résidence principale, vous pourrez le revendre seul si vous êtes pacsé, alors que si vous êtes marié, vous devrez recueillir l'accord de votre conjoint.

À la différence du PACS, le mariage permet d'utiliser un nom d'usage, celui de son conjoint.

Quant à la filiation, la présomption de paternité lorsque l'enfant est né ou conçu pendant le mariage n'existe pas à l'égard du père pacsé qui devra obligatoirement faire une reconnaissance de paternité.

Les époux sont solidaires pour les dettes liées à l'entretien du ménage et à l'éducation des enfants, les partenaires pacsés sont uniquement solidaires pour les dettes liées à la vie courante.

En matière d'imposition sur les revenus, les couples mariés et pacsés sont soumis au même régime.

Quant à l'assurance-maladie, les époux et les partenaires ont les mêmes droits.

## Qu'advient-il en cas de rupture du mariage ou du PACS ?

### La séparation :

La rupture du mariage nécessite d'engager une procédure de divorce. Quatre procédures judiciaires existent, encadrées strictement par la loi. Elles peuvent être longues et coûteuses. Mais si les époux arrivent à se mettre d'accord, ils peuvent mettre fin au mariage par le biais d'une conven-



tion sous seing privé contresignée par les avocats des deux époux. Cette convention fera l'objet d'un acte de dépôt chez le notaire. L'époux, à la différence du partenaire pacsé, peut prétendre à des prestations compensatoires. Rompre un PACS peut se faire unilatéralement ou avec l'accord des deux partenaires. Une simple déclaration en mairie ou auprès du notaire qui a enregistré le PACS suffit. La procédure est donc rapide et peu coûteuse, sauf s'il y a des biens immobiliers. L'intervention du juge pourrait s'avérer nécessaire en cas de difficultés patrimoniales, mais aussi s'il y a des enfants.

#### Le décès :

L'époux survivant est héritier légal. Il peut même bénéficier, par testament ou donation, d'une part d'héritage qui aurait dû revenir aux enfants.

Le partenaire pacsé n'est pas héritier. Il est considéré

comme un tiers aux yeux de la loi. Un testament est indispensable pour pouvoir le gratifier, les descendants pouvant toutefois le contester si la gratification excède la part que la loi leur réserve.

L'époux survivant comme le partenaire pacsé a le droit d'occuper pendant un an et gratuitement le logement familial. Seul l'époux survivant peut bénéficier d'un droit viager au logement.

À la différence des époux, les partenaires pacsés n'ont pas droit à la pension de réversion en cas de décès du partenaire, quel que soit son régime de retraite.

Fiscalement, les époux et partenaires pacsés sont exonérés des droits de successions et bénéficient du même abattement en cas de donation.



Emmanuelle DEXMIER  
Notaire

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



## OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même

**Rejoignez**  
**Gîtes de France® Côtes d'Armor**

Comme plus de 1 500 heureux propriétaires, devenez vous aussi un acteur de référence des séjours made in France écoresponsables.

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

**[gitesdarmor.com](http://gitesdarmor.com)**  
ou 02 96 62 21 71



### Interdiction de location pour les passoires thermiques

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la loi énergie et climat entre en application sur le critère de la performance énergétique des logements. Les plus énergivores, consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale sont désormais interdits à la mise en location. À partir de 2025, la totalité des logements classés « G » sera concernée par cette interdiction de mise à la location. Les logements classés F le seront en 2028 et, enfin, les logements notés E en 2034.



### Les DPE réalisés avant 2018 ne sont plus valables

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021 le contenu du diagnostic de performance énergétique (DPE) est modifié pour devenir opposable. Ainsi, tous les diagnostics réalisés avant le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 31 décembre 2022. À savoir que le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur certifié. Pour rappel, le DPE est un document qui sert principalement à estimer la consommation d'énergie et les taux d'émission de gaz à effet de serre d'un logement.



### Prolongation du bouclier tarifaire énergie pour 6 mois

Le bouclier tarifaire mis en place en 2021 est reconduit jusqu'au 30 juin 2023. Cette prolongation est destinée à pallier la hausse des prix de l'énergie auprès des ménages et des petites entreprises. La hausse des tarifs est limitée à 15% pour le gaz, et l'électricité à compter du 1<sup>er</sup> février 2023. Cela correspond à une augmentation moyenne des factures de l'ordre de 25 € par mois pour les ménages qui se chauffent au gaz et 20% à l'électricité.



### Augmentation de MaPrimeRénov'

Dans un contexte de crise énergétique et pour inciter les foyers à réduire leur consommation, le gouvernement a renforcé les aides accordées dans le cadre MaPrimeRénov'. Les plafonds des travaux pouvant être financés par les dispositifs sont valorisés depuis le 1<sup>er</sup> février. De même pour les plafonds de ressources qui seront, eux aussi, revus à la hausse face à l'inflation. Notez toutefois que les subventions pour l'achat de chaudières à gaz ne sont plus prises en compte.



### Une nouvelle carte familles nombreuses

Si vous avez au moins 3 enfants de moins de 18 ans et que vous avez élevé au moins 5 enfants, vous pouvez demander la carte familles nombreuses qui vous permet d'obtenir des réductions sur les voyages en train et des avantages auprès des enseignes partenaires. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, la carte familles nombreuses sera gérée par l'imprimerie nationale et non plus par la SNCF. Vous pouvez commander votre carte sur [www.carte-familles-nombreuses.gouv.fr](http://www.carte-familles-nombreuses.gouv.fr)



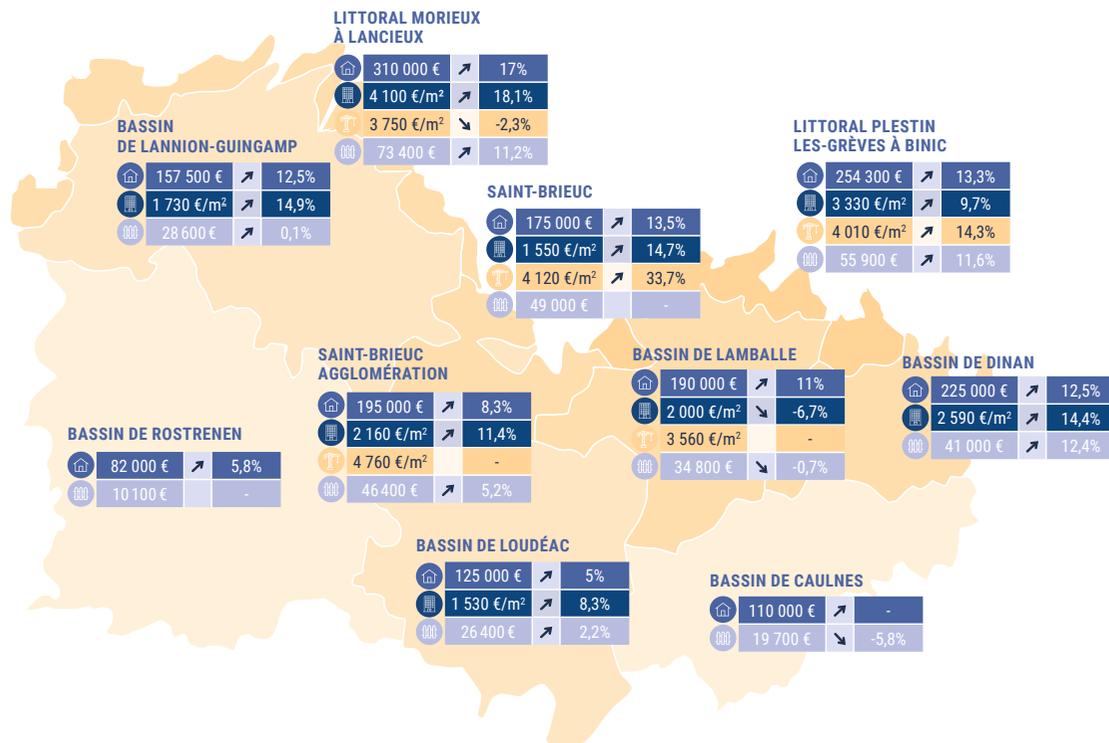
### Tranches et taux d'imposition 2023

En 2023, la loi de finances a revalorisé le barème progressif de l'impôt sur le revenu de 5,4%. Votre impôt 2023 est calculé par tranches, en fonction de votre montant de revenus 2022. Chaque tranche correspond à un taux d'imposition (de 0% à 45%). Pour calculer votre impôt, il faut se référer au barème qui tient compte du quotient familial (nombre de parts), qui dépend de votre situation (célibataire, marié, etc.) et du nombre de personnes à votre charge.

# TENDANCES GÉNÉRALES

## CÔTES-D'ARMOR

PRIX MÉDIANS ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN PAR SECTEUR



## CÔTES-D'ARMOR

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN PAR TYPE DE BIENS



### MAISONS ANCIENNES

165 000 € ↗ 5,1%



### APPARTEMENTS ANCIENS

2 160 € ↗ 18%



### APPARTEMENTS NEUFS

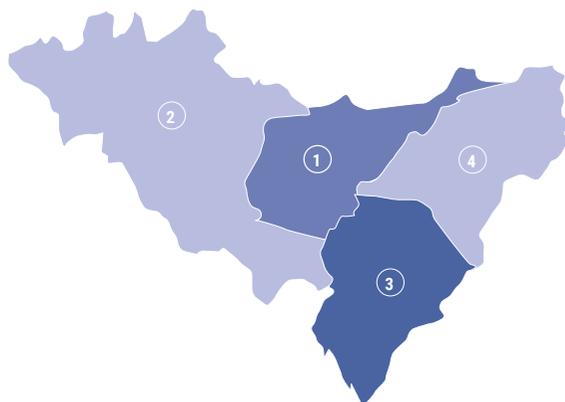
3 760 € ↗ 12%



### TERRAINS À BÂTIR

38 000 € ↗ 4,4%

## PRIX MÉDIANS ET ÉVOLUTIONS PAR QUARTIER SUR UN AN À SAINT-BRIEUC (MARCHÉ DE L'ANCIEN)



### 1 CENTRE

APPARTEMENTS ANCIENS 1 550 €/m² ↗ 14,7%  
MAISONS ANCIENNES 225 000 € ↗ 0,1%

### 2 NORD

APPARTEMENTS ANCIENS 1 170 €/m² ↗ 8,6%  
MAISONS ANCIENNES 156 500 € ↗ 1%

### 3 SUD

APPARTEMENTS ANCIENS 1 460 €/m² ↗ 6,1%  
MAISONS ANCIENNES 160 000 € ↗ 12,8%

### 4 OUEST

APPARTEMENTS ANCIENS 1 350 €/m² ↗ 18,3%  
MAISONS ANCIENNES 170 400 € ↗ 12,7%

# Quelle protection pour le conjoint de l'entrepreneur ?

L'époux ou partenaire de PACS du chef d'une entreprise artisanale, commerciale ou libérale est protégé et couvert par un statut lorsqu'il y exerce de manière régulière une activité professionnelle.



Le statut de conjoint collaborateur est ouvert au conjoint ou partenaire pacsé de l'entrepreneur individuel, ainsi qu'à celui qui travaille dans la SARL ou la SELARL familiale, et ce, désormais, quel que soit l'effectif salarial de l'entreprise. La collaboration consiste en l'accomplissement d'un travail effectué de manière subordonnée, mais sans recevoir de rémunération. Le conjoint collaborateur reçoit un mandat légal pour accomplir les actes d'administration de l'entreprise (sans obligation à la dette) et il bénéficie de l'assurance maladie du chef d'entreprise et éventuellement d'un régime d'assurance vieillesse.

Il appartient au chef d'entreprise de déclarer le statut choisi par son conjoint (conjoint collaborateur, conjoint associé ou conjoint salarié) auprès des organismes habilités.

**À défaut de déclaration d'activité professionnelle ou du statut choisi, le chef d'entreprise sera réputé avoir déclaré que ce statut est celui de conjoint salarié.** En cas de séparation, le conjoint pourra ainsi revendiquer ses arriérés de salaires, mais également les avantages liés à sa qualité de salarié (convention collective...).

## LE REGARD DU NOTAIRE



Arnaud  
TABURET  
Notaire

La protection du conjoint passera également par la protection des biens du couples.

Pour les personnes mariées, le choix du régime matrimonial aura son importance. Le curseur devra cependant être bien positionné en fonction du but recherché.

Cela peut-être un choix de ne pas adopter de contrat de mariage : l'enrichissement de l'entrepreneur profitera ainsi au conjoint qui donne de son temps sans être rémunéré.

Si l'objectif est de protéger le patrimoine de l'autre, un régime en séparation de biens assurera la meilleure protection du conjoint puisque son patrimoine ne peut être saisi (sauf s'il s'est porté caution).

L'exploitation sous forme d'une société bénéficiant de la responsabilité limitée (SARL, SAS, SA...) permet à l'exploitant de protéger son patrimoine privé, et donc le cadre de vie du couple : seuls les biens appartenant à la société peuvent être saisis, à condition de ne pas s'être porté caution de la société et de ne pas être condamné pour des fautes de gestion.

MON NOTAIRE N'EN A  
**RIEN À CIRER**  
DES DIFFICULTÉS

IL SÉCURISE  
MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

PROCESS BLUE  
www.process-blue.com - Photo : Francis Gulliard



**NOTAIRE**  
& BRETON

[NOTAIREETBRETON.BZH]



## Quelle exploitation agricole choisir ?

Le choix du statut de l'exploitation agricole dépend de votre volonté de travailler seul ou à plusieurs. L'activité peut être exercée en entreprise individuelle ou en société.

### Statut juridique pour une installation individuelle

Le choix de l'entreprise individuelle est le statut le plus simple si vous souhaitez exercer votre activité agricole seul. Il n'y a pas de statuts à signer, pas d'apport minimum, seulement une déclaration au Centre de formalités des entreprises (CFE).

Vous exercez votre activité en nom personnel. Vous pouvez avoir des salariés.

Depuis 2022, ce statut a été réformé : auparavant l'entrepreneur individuel avait une responsabilité illimitée, il engageait tout son patrimoine en cas de faillite. Désormais, la responsabilité est limitée, et l'entrepreneur individuel n'engage plus son patrimoine privé dans le cadre de l'exercice de son activité agricole.

### Le recours à la société pour une activité à plusieurs

Plusieurs formes de sociétés sont possibles, tout dépend de votre situation et objectifs.

#### 1 - L'EARL pour préserver le caractère familial de l'exploitation.

L'EARL est une société qui permet de donner une autonomie patrimoniale à l'exploitation tout en conservant le caractère familial. Elle peut avoir de 1 à 10 associés, personnes physiques. Certains associés peuvent ne pas être exploitants.

#### 2 - Le GAEC (groupement d'exploitation en commun) pour la mise en commun de la production.

Le GAEC est une société civile permettant à des agriculteurs associés la réalisation d'un travail en commun dans des conditions comparables à celles des exploitations à caractère familial.

Le GAEC compte à minima deux associés qui y exercent leur activité à temps complet et exclusif.

Le GAEC bénéficie de l'avantage de transparence, ce qui signifie que chaque associé perçoit des aides comme un agriculteur individuel.



Marie  
DENIS-NOUJAIM  
Notaire

## QUÉVERT

**313 350 €** (DONT HN 13 350 €)



G

G

En campagne, maison traditionnelle sur sous-sol à rénover, offrant au RDC : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, 2 chambres, sdb, toilettes. Étage : palier, 4 chambres dont une avec point d'eau, grenier. Sous-sol total. Terrain d'environ 2 500m<sup>2</sup>. À rénover. Assainissement individuel non conforme. Hono. 4,50%. Logement à consommation énergétique excessive et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## AUCALEUC

**235 650 €** (DONT HN 10 650 €)



F

B

Maison en pierres offrant au RDC : entrée, cuisine, séjour, salon, bureau, salle d'eau, toilettes. À l'étage : couloir, 3 chambres, greniers. Grenier au-dessus. Petite véranda. Garage. Agréable jardin. Terrain constructible. Quartier calme. Travaux à prévoir. Hono. 4,73%.



### Anne-Sophie GROUSSARD

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

## TADEN

**240 830 €** (DONT HN 10 830 €)



D

B

Maison d'habitation en parpaings et couverte en ardoises comprenant au rez-de-chaussée : entrée cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée véranda, arrière-cuisine/buanderie, grenier au-dessus, dégagement, chambre, salle d'eau, toilettes. À l'étage : palier, deux chambres, autre pièce, salle d'eau avec toilettes. Garage attenant et jardin. Hono. 4,71%.

## PLEURTUIT

**220 110 €** (DONT HN 10 110 €)



D

B

Proximité immédiate des commerces, ville dynamique située à 10 mn de Dinard. Appartement de type 3, avec balcon et garage, en duplex, cuisine équipée, salon-séjour. Propre et lumineux. 69,45m<sup>2</sup> Carrez. Appartement actuellement loué 545€/mois. Résidence sécurisée, espaces vert, local à vélo, digicode. Hono. 4,81%.

## DINAN

**159 734 €** (DONT HN 7 734 €)



F

F

Idéalement situé, en plein cœur historique, retrouvez ce bel appartement de 54m<sup>2</sup> dans un immeuble ancien, avec joli parquet et cheminée. Il offre une cuisine équipée, un séjour/salon, une grande chambre avec placard et une salle d'eau. Parking payant à proximité. Hono. 5,09%.



### 1270 NOTAIRES

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

## LEHON

**424 350 €** (DONT HN 14 350 €)



A Saint-Carne, commune bordante de Lehon, maison récente de 160 m<sup>2</sup> comprenant rdc : salon/salle à manger ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, une chambre avec salle d'eau et sauna, une chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage : 1 chambre avec salle de bains à suivre, 3 chambres, wc. Un garage/bureau/cellier de rangement. Un appentis, jardin clos arboré et paysagé.



Étude de  
Maître **ALLOT-RANC Valérie**

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

## CAULNES

**479 200 €** (DONT HN 19 200 €)



Propriété de 345 m<sup>2</sup>. BAT 1 RDC : entrée, séjour, wc. Étage : suite parentale. PART 2 : SOUS-SOL : cave. RDC : entrée, cuisine AE, bibliothèque. 1<sup>er</sup> étage 2 ch, wc, sde. 2<sup>e</sup> étage : 2 ch, sdb. PART 3 : RDC : vestibule, salon, entrée, buanderie. ETAGE : 1 ch, sdb & d, grenier. Dépendance, jardin de 2150 m<sup>2</sup>.

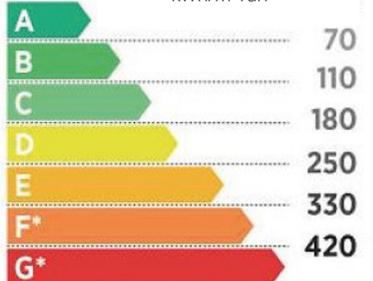


**OFFICE NOTARIAL DE CAULNES**

14 Rue de Dinan  
22350 CAULNES  
02 96 83 96 84  
nego@notaires-caulnes.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

## AUCALEUC

**177 680 €** (DONT HN 7 680 €)



Sur la commune de Aucaleuc, village situé à 5mn de la 4 voies et 10 mn du centre de Dinan, maison en pierre offrant : - au rez de chaussée : une cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie, une buanderie. - au 1<sup>er</sup> étage : deux chambres, une salle d'eau avec toilettes. Dépendance. Jardin et terrain constructible.



**Maître Régis PANSART**

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

## COËTMIEUX

**259 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Une maison indépendante sur terrain arboré de 4 173 m<sup>2</sup>. Un sous-sol complet: buanderie, salle de sport; garage, cellier. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon, 2 chambres, wc et salle de bains. A l'étage: salle d'eau avec wc, 3 chambres. Terrasse couverte, piscine, douche extérieure. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## PLESTAN

**244 480 €** (DONT HN 9 480 €)



Une maison à usage d'habitation de 1982. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée, dégagement, deux chambres, wc, salle de bains. A l'étage: dégagement, deux chambres, wc, grenier d'environ 20 m<sup>2</sup>. Le tout sur sous-sol complet: grand garage avec porte et portail électrique. Jardin sur 900 m<sup>2</sup>. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## SAINT-GLEN

**331 860 €** (DONT HN 11 860 €)



Maison d'habitation, au rez-de-chaussée: grande véranda de 35 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, séjour salon avec poêle à pellets, chambre avec salle de bains mixte (douche et baignoire) privative, wc. Au premier étage: palier, trois chambres, salle d'eau. Garage. Le tout sur un terrain paysagé de 1 093 m<sup>2</sup>.

## PLÉMY

**196 080 €** (DONT HN 8 080 €)



Longère non mitoyenne à 5 mn du collège de Moncontour. Au rez-de-chaussée: entrée, séjour salon, cuisine aménagée avec coin repas, arrière-cuisine, chambre avec salle d'eau privative, cellier. A l'étage: mezzanine desservant trois chambres dont deux avec salle d'eau privative. Garage attenant. Jardin paysagé d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, 2 400 m<sup>2</sup> de terrain boisé au fond de la parcelle et environ 6 000 m<sup>2</sup> entretenue par un agriculteur.

## LAMBALLE

**397 652 €** (DONT HN 13 652 €)



Une maison à usage d'habitation indépendante comprenant: un sous-sol complet avec garage et une pièce chauffée. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon-séjour, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage: dégagement, salle de bains avec wc, trois chambres dont une avec grenier. Jardin sur 861 m<sup>2</sup>.



## 1270 NOTAIRES

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

## PLOUMAGOAR

**133 400 €** (DONT HN 8 400 €)



Appartement de type quatre (T4) situé au premier étage comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, balcon, trois chambres, salle de bains, wc. Jardin. Garage avec portail motorisé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## GUINGAMP

**232 480 €** (DONT HN 12 480 €)



Maison. Au sous-sol : cave, chaufferie, garage. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salon/séjour avec accès terrasse, chambre, cabinet de toilettes, wc.

À l'étage : palier desservant trois chambres, salle de bains avec wc, placards. Combles. Jardin.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## PLOUISY

**416 800 €** (DONT HN 16 800 €)



Au rdc : entrée, cuis, salon avec poêle, séj, buanderie, chaufferie, wc. Au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres dont une avec dressing, bureau, salle de douches avec wc. pièce de vie avec cuisine, chambre, sdb/wc. Au 2<sup>e</sup> étage : deux chambres, sdb et douches/wc. Terrasse. Dépendances en pierres comprenant quatre box de rangement. Dépendances en pierres. Hangar. Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## BOURBRIAC

**96 480 €** (DONT HN 6 480 €)



Maison en pierres. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, chambre avec salle de douches et wc, cabinet de toilette avec wc. À l'étage : deux chambres. Jardin.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Logement à consommation énergétique excessive.

## GRÂCES

**138 640 €** (DONT HN 8 640 €)



Maison en pierre. Au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur pièce de vie avec poêle à granules, wc avec lave-mains.

À l'étage : chambre, bureau, salle de bains. Terrasse. Appentis atenant en bois.

## PABU

**159 600 €** (DONT HN 9 600 €)



Maison. Au sous-sol : garage, buanderie, salle de douches, wc.

Au rez-de-chaussée surélevé : cuisine ouverte sur séjour-salon, chambre. À l'étage : deux chambres, deux bureaux. Dépendance. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Logement à consommation énergétique 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](mailto:office.gleron@notaires.fr)

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

## GUINGAMP

**108 273 €** (DONT HN 6 273 €)



Maison élevée sur sous-sol avec garage ayant au 1<sup>er</sup> étage: entrée, cuisine, double séjour avec cheminée foyer ouvert, 3 chambres, salle d'eau et wc. Jardin. Le tout à rénover. Proche du centre-ville et écoles Hono.6,15%.



**ETUDE BARENTON**

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

## SAINT-BRANDAN

**279 088 €** (DONT HN 11 088 €)



Longère rénovée en pierres sous ardoises, sur un terrain de 4220 m<sup>2</sup> comprenant : au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : deux chambres, bureau, salle de bains avec wc. Garage attenant. Dépendances et hangar. Terrain attenant.



**CORTYL**

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

## PLOUNÉRIN

**365 750 €** (DONT HN 15 750 €)



Maison à ossature bois de 2014 comprenant : Rez-de-chaussée : cellier/buanderie ; cuisine, salon/salle à manger avec poêle à granulés, WC et une chambre avec une salle d'eau privative. Étage : palier, trois chambres et une salle de bains avec WC. Terrasse bois, jardin, garage de 40 m<sup>2</sup>. Chauffage électrique, poêle à granulés et double vitrage alu.



## LE VIEUX-MARCHÉ

**250 800 €** (DONT HN 10 800 €)



Maison d'habitation comprenant : Sous-sol : Garage, atelier et arrière-cuisine/buanderie. RDC : Cuisine, salon/salle à manger avec poêle à granulés, une chambre, une salle de douches et WC. Étage : Trois chambres, WC et un cabinet de toilettes. Jardin et une dépendance séparée. Chauffage électrique et double vitrage alu. Tout à l'égout.

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

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

## LOGUIVY-PLOUGRAS

**188 100 €** (DONT HN 8 100 €)



Maison d'habitation en sortie de bourg, comprenant : Rez-de-chaussée : entrée, salon, cuisine, WC, une salle de bains et une buanderie/chaufferie. Étage : palier, deux chambres et une salle de douches avec WC. Jardin, terrasse et un puits. Chauffage central fioul et double vitrage PVC. Tout à l'égout.

## 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

**430 612 €** (DONT HN 18 612 €)



Maison contemporaine située à Lannion (22300), secteur pavillonnaire à de 5mn des commerces et moins de 10 mn de Trégastel. Composée au R.D.C. d'une grande pièce de vie lumineuse avec accès terrasse, cuisine aménagée, salle de bain et douche, deux chambres, et à l'étage trois chambres, une salle d'eau. Surface habitable d'environ 150m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'un garage double, le tout sur terrain de 1981m<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

**540 800 €** (DONT HN 20 800 €)



À vendre dans le Trégor, vue sur mer. Pavillon à rénover de type 6, de 121 m<sup>2</sup> habitables sur terrain de 678 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 sde. Garages. Grenier aménageable 22 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz.

## LANNION

**116 420 €** (DONT HN 6 420 €)



QUARTIER PROCHE CENTRE-VILLE. À vendre dans la ville de Lannion (22300) : maison à rénover entièrement, 6 pces de 148 m<sup>2</sup> et de 277 m<sup>2</sup> de ter. À prox : établissements scolaires, cinéma, restaurants, théâtre, conservatoire et bureau de poste. Marché centre-ville le jeudi matin. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements.

## PERROS-GUIREC

**251 880 €** (DONT HN 11 880 €)



QUARTIER TRESTRAOU - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL. À vendre à Perros-Guirec (22700) : appart de 4 pces, 71 m<sup>2</sup> habitables, séjour salon et deux chs, salle de bains. Ce bien comporte également une place de park et une cave.



## LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

## LANNION

**86 000 €** (DONT HN 6 000 €)



RARE. En campagne. Terrain à bâtir d'une surface d'environ 1250m<sup>2</sup>. Non viabilisé. Plat et rectangulaire. Hangar d'environ 50m<sup>2</sup>. Hono. 7,50%.

## PLOUMILLIAU

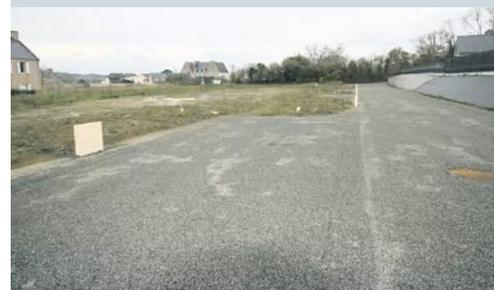
**189 300 €** (DONT HN 9 300 €)



Centre du bourg, en impasse. Maison jardin clos avec entrée, cuis., séj. chem. insert, 1 ch., SDB et WC. À l'ét. : grd espace à amén. et 1 ch. En rdj : garage, arrière cuis., chaf., WC et douche. Jardin clos 613m<sup>2</sup>. Travaux récents : isolation combles, couverture neuve (ardoises et crochets inox), double vitrage et ravalement. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## PLESTIN-LES-GRÈVES

**64 560 €** (DONT HN 9 600 €)



Centre-ville, vente terrain dans un lotissement composé de 6 lots.  
Lot 4 : 458 m<sup>2</sup>. Le prix est tous frais inclus.



### Gilles LE NOAN Notaire

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

## LANNION

**142 725 €** (DONT HN 7 725 €)



Pour investisseur, plusieurs lots de maison de type 5 (T3 et T4 aussi disponibles) avec locataires en places. Ayant de plain pied: Entrée, cuisine, double séjours, 3 chambres, salle de bains et wc. Garage. Jardin.  
Prix pour chaque lot. Photos à titre d'exemple.  
Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## LANNION

**210 000 €** (DONT HN 10 000 €)



Proche de la gare. Maison sur sous-sol ayant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bains et wc. A l'étage : palier, 3 chambres et wc. Sous-sol. Jardin. Le tout sur 558 m<sup>2</sup> de terrain.  
Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## PLUZUNET

**446 900 €** (DONT HN 16 900 €)



Superbe propriété en pierre comprenant une grande longère, une petite dépendance stylée et un hangar. Le tout en parfait état située au calme de la campagne. Deux terrasses. Hangar. Le jardin est paysagé avec bassin. Entrée par un murs et piliers en pierre, le tout sur une parcelle de 3180 m<sup>2</sup>.



### GUILLOUX-VOURRON

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

## PLÉDRAN

**135 800 €** (DONT HN 5 800 €)



Descriptif : Une maison d'habitation, comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, séjour, dégagement, w.c., salle d'eau, une chambre, chaufferie, garage, 2 dépendances attenantes. - A l'étage : Palier, deux chambres, bureau, grenier. Une dépendance non attenante. Cour et jardin sur 3.209 m<sup>2</sup>.  
Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessives.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

## TRÉLÉVERN

**291 760 €** (DONT HN 11 760 €)



Maison en pierres à rénover et ses dépendances, terrain arboré de 7.026 m<sup>2</sup> (verger, prairie), 110 m<sup>2</sup> hab, sans vis à vis, proche du bourg et de la mer, attenants à la maison deux appentis, face à la maison, dépendance en pierres de 43 m<sup>2</sup> au sol, dans le terrain deux hangars.  
Logement à consommation énergétique excessive.



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

## LANGOURLA

**240 230 €** (DONT HN 10 230 €)



Vierge

Vierge

Maison d'habitation : RDC : entrée, salon avec cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing, salle de bains et WC indépendant, ainsi qu'une buanderie, À l'étage : deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un grenier. Véranda. Hono. 4.45%

## PLÉNÉE-JUGON

**17 625 €** (DONT HN 2 625 €)



Terrain à bâtir situé en zone à urbaniser 1AU dans le bourg. Proche des réseaux. Contenance à préciser suivant découpage à effectuer par géomètre expert (environ 250 m<sup>2</sup>).

## PLÉNÉE-JUGON

**157 110 €** (DONT HN 7 110 €)



E

E

A 4 kilomètres du bourg. Au sous-sol: garage, buanderie avec cheminée, cellier. Au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine donnant sur séjour-salon, chambre, salle d'eau, wc, placard. A l'étage: palier, grenier, trois chambres, wc, point d'eau.



**Maître Mathilde LÉBOUCHER**

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

## PLEUMEUR-GAUTIER

**168 000 €** (DONT HN 8 000 €)



Jolie maison en pierre en campagne, à 5 kms de la mer et 6 kms de Tréguier, proposant au rdc : cuisine/séjour, salon, un bas-côté ac SDE/WC. Véranda de 15 m<sup>2</sup> plein sud. À l'étage : 2 chambres mansardées. En ext : plusieurs dépendances. L'ensemble implanté sur un terrain généreusement arboré et clos de 2667 m<sup>2</sup>.

## TRÉGUIER

**281 610 €** (DONT HN 11 610 €)



Vue imprenable sur la rivière du Jaudy, proximité du port et de toutes les commodités pour ce pavillon proposant un espace de vie complet de plain pied : hall d'entrée, salon/séjour traversant, cuisine, 2 chambres fraîchement rénovées, SDE à l'italienne, WC. Garage. Combles aménageables et dominant la rivière. Grande terrasse et jardin. Travaux intérieurs à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive

## PORT-BLANC

**311 857 €** (DONT HN 12 857 €)



Dans un secteur recherché du village côtier de Port-Blanc, à 500 m des plages, maison proposant, en RDJ : une surface à rénover entièrement totalisant 55 m<sup>2</sup>. À l'ét., l'habitation actuelle ensoleillée toute la journée, et d'une surface équivalente, composée de : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC. Division possible en 2 logements. Terrain de 850 m<sup>2</sup> orienté plein sud. Logement à consommation énergétique excessive



### SCP GUILLOU

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

## TRÉGASTEL

**1 254 180 €** (DONT HN 54 180 €)



Au cœur de la côte de granit rose, proche PLOUMANAC'H. Grande Propriété sur un parc de 6672 m<sup>2</sup>. En sous-sol : garage, atelier. En rdc : arrière cuisine, 2 cuisines, salle à manger, 2 salons, 2 wc, ch., sdb et wc, dressing, bureau. À l'étage : palier, wc, 4 ch., dégagement, sdb, sde. Studio indépendant. Hono.4.52%.



### SELARL NOTAIRES 22560 Mes PEDRON et BLANCHARD

Rond-Point Salut de la Clarté  
22560 PLEUMEUR-BODOU  
02 96 15 85 15  
selarl.22560@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)



Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## MINIHY-TRÉGUIER

**279 470 €** (DONT HN 9 470 €)



Maison ayant au RDC : une pièce de vie lumineuse avec cheminée, cuisine aménagée équipée, chambre, salle d'eau, wc et une salle de jeux. À l'étage : une mezzanine, trois chambres, une salle de bains et un wc. Un grenier aménageable. Un garage avec atelier. Terrain clos sans vis-à-vis, avec jardin, une terrasse et une piscine. Parcelle de 797 m<sup>2</sup>. Hono. 3,51%.

## LANGOAT

**176 400 €** (DONT HN 6 400 €)



Belle demeure en pierres à 10km du bord de mer. Un porche d'entrée, cour intérieure plein sud. Au RDC : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc. Au 1<sup>er</sup> étage : mezzanine, chambre. Au 2<sup>e</sup> étage : palier, chambre. À l'extérieur, un cabanon avec buanderie. Hono. 3,76%.

## LA ROCHE-JAUDY

**258 800 €** (DONT HN 8 800 €)



Maison ayant au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour cheminée, cuisine, buanderie, salle d'eau, salle de bains (baignoire et douche), trois chambres, wc, garage et cave. À l'étage : grenier, grande salle, salle d'eau avec wc, trois chambres, séjour, cuisine. Jardin autour. Hono. 3,52%.



### SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

## PLOUHA

**416 080 €** (DONT HN 16 080 €)



PLOUHA - Grande propriété composée d'une maison principale de 7 pièces et d'un gîte en pierres sur terrain de 4124 m<sup>2</sup>, deux garages dont l'un avec une chambre au-dessus, préau, terrasse. Bel environnement, au calme, à seulement quelques minutes de la mer, prévoir quelques travaux.



### 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

## BINIC

**861 560 €** (DONT HN 31 560 €)



BINIC Étables-sur-Mer A prox des cces et plages , belle propriété en pierres sur un parc de 3516 m<sup>2</sup> comp : véranda, entrée, cuis am et équip, SAM/ salon av chem , S.D.E , WC , salon télé et studio indép, 6chs, SDB, WC, lingerie, grenier. Chauff, atelier, pièce. gar, dépendances. Montant est des dép annu d'énergie : 3360 à 4590 € (base 2022).



### 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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## PLOURIVO

**332 600 €** (DONT HN 12 600 €)



Un moulin construit en pierres sous couverture d'ardoises, - au rdc : séjour avec cheminée, escalier et cuisine, à l'étage : 3 chbs, sde et wc. au-dessus : grenier pour partie. Petit jardin à l'est et à l'ouest de cette construction. Autre jardin au sud formant ilot et le barrage. Biefs, au nord et au sud, avec leurs vannes et leurs berges. Une prairie. 2 constructions sous couverture d'ardoises.  
Logement à consommation énergétique excessive.



**Office notarial Maître LAVIGNE**

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

## SAINT-BRIEUC

**84 500 €** (DONT HN 4 500 €)



Près du centre-ville, appart avec garage et cave au rdc. De type II, 56 m<sup>2</sup>, l'appart comprend une entrée, cuis séparée, une ch., une salle d'eau avec wc, débarras. chauff indiv gaz de ville. Charges de copro 63€/ms, copro de 63 lots principaux. travaux à prévoir. Hono. 5.63%.



**Office notarial RICHARD et JUMELAIS**

3 rue des Mimosas  
22190 PLÉRIN  
02 96 33 39 45  
negociation.22004@notaires.fr

## PAIMPOL

**209 300 €** (DONT HN 9 300 €)



MAISON HABITABLE SANS GROS TRAVAUX/  
1,4 KM DE LA PLACE DU MARTRAY/ Une maison d'habitation composée de : au RDC : entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, dégagement, wc, salle d'eau - au 1<sup>er</sup> étage : palier, deux chambres, bureau. - au 2<sup>ème</sup> étage : Grenier ACCESSIBLE par escalier escamotable. Sous-sol avec buanderie. Carport.



## PLOUHA

**95 000 €** (DONT HN 5 000 €)



Un terrain à bâtir d'une surface de 850 m<sup>2</sup>  
Proche centre ville.

## PLOUZÉZEC

**74 000 €** (DONT HN 4 000 €)



Terrain à bâtir d'une surface de 876 m<sup>2</sup>.  
Eau, électricité et tout à l'égout au pied du terrain.

**OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS**

12, avenue du Général-De-Gaulle  
2500 PAIMPOL  
02 96 20 82 22 – negociation.22023@notaires.fr

## TRÉGUEUX

**229 560 €** (DONT HN 9 560 €)



Proche littoral, baie de Saint-Brieuc, commodités. Bel emplacement pour cette maison sur sous-sol complet, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine AE, dégagement avec placards, deux chambres, un bureau avec dressing, une salle de douche, wc. Au sous-sol: lingerie, douche, pièce chauffée, garage, atelier. Jardin. Proches commerces, transports, commodités.



Étude de Maître  
**Anne-Cécile JÉGOUIC**

11, rue de la République  
22950 TRÉGUEUX  
02 96 60 79 23  
anne-cecile.jegouic@notaires.fr

## PLUDUNO

**649 370 €** (DONT HN 20 370 €)



Longère et gîte. 1- Partie logement principal: - au rez-de-chaussée: séjour avec cuisine ouverte et insert, chambre avec salle d'eau privative et wc. - À l'étage: mezzanine, 4 chambres, salle de bains et wc. 2 - Partie gîte comprenant: - au rez-de-chaussée: séjour avec cheminée-insert, cuisine, chambre et salle d'eau privative, wc; - à l'étage: 2 chambres, salle de bains et wc. Hangar, jardin et puits. Hono.3,24%.



Les Notaires du Littoral  
**Me DELORME-DESCOTTES**

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

## SAINT-CAST-LE-GUILDO

**125 100 €** (DONT HN 5 100 €)



Idéalement situé au cœur de la station balnéaire, à 400 m à pied de la Grande Plage de Saint-Cast, un appartement Type 2 (27,55m<sup>2</sup>) en duplex. Au rez-de chaussée: une pièce de vie avec coin cuisine (13,65m<sup>2</sup>); à l'étage: une chambre (10m<sup>2</sup>) et une salle d'eau avec wc.

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

## SAINT-CAST-LE-GUILDO

**495 900 €** (DONT HN 15 900 €)



Dans un quartier calme, à seulement 500 m de la plage, une grande maison (131 m<sup>2</sup> hab + sous-sol) comprenant: entrée, séjour-salon (chem.), véranda, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, une pièce avec évier, salle d'eau, dressing, wc. Au sous-sol: garage, arrière-cuisine, chaufferie (fuel), deux pièces. Jardin clos, abris de jardin. Surface cadastrale de 629 m<sup>2</sup>.

**LES NOTAIRES DU LITTORAL**

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

## SAINT-PÔTAN

**186 900 €** (DONT HN 6 900 €)



Dans le centre maison: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc, grenier au-dessus. Au sous-sol: garage, cave, une pièce à usage de chambre. Jardin avec puits, dépendance dans le fond à usage d'atelier et de garage, et abri sous bâche. Surface cadastrale totale de 1 000 m<sup>2</sup>. Hono. 3,52%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## LES HOPITAUX

**498 720 €** (DONT HN 18 720 €)



VENTE EN VEFA (vente d'un logement en l'état futur d'achèvement) qui sera composée comme suit.

Au rez-de-chaussée : séjour-cuisine donnant sur une terrasse plein sud, une chambre avec salle d'eau, cellier, wc, et un garage.

A l'étage : palier desservant deux chambres, salle d'eau avec wc.

Le tout sur un terrain de 622 m<sup>2</sup>.

Livraison prévue 2<sup>e</sup> trimestre 2023.



**SCP TROTEL & GICQUEL**

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

## TRÉMÉREUC

**521 000 €** (DONT HN 21 000 €)



Sur la route des plages, belle maison au calme. Rdc : pièce de vie-cuisine ouverte, véranda, salon, garage-buanderie, chambre, WC. Étage : 4 chambres, sde et WC. Jardin. Montant estimé dépenses annuelles énergie standard : 1220 à 1710 € (base 2022).



**Maître Sylvain LOUAIL**

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

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**334 400 €** (DONT HN 14 400 €)



750m à pied Promenade Digue, au calme, maison mitoyenne en pierre sous ardoises : cave, rdc semi-élevé, séj. salon ouvert sur cuis. A/E, 2 ch., wc, dgt, sde, gge. 2 greniers aménag. + 1 ch. Jardin, cour. Gros potentiel d'aménagement.

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**183 920 €** (DONT HN 7 920 €)



T2 Val-André, 100 m plage, plain-pied : entrée + débarras, wc, séj.-cuis. A/E, ch., sde, 2 caves. Logement à consommation énergétique excessive au 1/01/2028 si vente/location : obligation entre A et E - Dépenses énergie : 850 à 1 190 € (base 2021).

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**487 860 €** (DONT HN 17 860 €)



Bourg, maison ciment/pierre sous ardoises : entrée, wc + lave-mains, sd, ch. + placard, séj.-salon chem., cuis. A/E, véranda. 1<sup>er</sup> : cuis., 3 ch. sde, wc. 2<sup>e</sup> : grenier aménag., 2 ch., sde-wc. Dépendances, jardin, puits. Travaux à prévoir. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

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

## SAINT-CARADEC

**99 200 €** (DONT HN 4 200 €)



Maison d'habitation construite en pierre et couverte d'ardoises, comprenant, au rdc : véranda d'entrée, cuisine, séjour à la suite, chambre à la suite, wc, salle d'eau, à l'étage : dégagement, salle de bains avec WC, couloir, 2 chambres dont 1 avec placard. Cour commune, garage, dépendance comprenant : cuisine d'été, chaufferie fuel, chambre. Jardin et terrain derrière.

## GUERLÉDAN

**63 100 €** (DONT HN 3 100 €)



Maison à rénover, comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, salon, WC et lave-mains, en appentis : salle d'eau, atelier, une remise ; à l'étage : combles aménageables. Petite cour derrière avec puits. Hono. 5,17%. Logement à consommation énergétique excessive.

## SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHÉ

**186 750 €** (DONT HN 6 750 €)



Maison d'habitation en pierre et couverte en ardoises, au sous-sol : garage, chaufferie fuel, une cave ; au rdc : couloir d'entrée, WC, séjour / salon, bureau, cuisine équipée ; à l'étage : dégagement, placards, sbd, 3 chambres, un petit bureau. Grenier. Grand terrain avec une piscine non achevée. Hono. 3,55%. Logement à émission de CO2 excessive.



### Étude de Maître Eric ROUSSEAU

11, rue Léon Le Cerf, Mûr-de-Bretagne  
22530 GUERLÉDAN  
02 96 28 51 11 - eric.rousseau@notaires.fr

## LES HOPITAUX

**498 720 €** (DONT HN 18 720 €)



VENTE EN VEFA (vente d'un logement en l'état futur d'achèvement) qui sera composée comme suit.

Au rez-de-chaussée : séjour-cuisine donnant sur une terrasse plein sud, une chambre avec salle d'eau, cellier, wc, et un garage.

A l'étage : palier desservant deux chambres, salle d'eau avec wc.

Le tout sur un terrain de 622 m<sup>2</sup>.

Livraison prévue 2<sup>e</sup> trimestre 2023.



### SCP TROTEL & GICQUEL

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

## BROONS

**197 024 €** (DONT HN 9 024 €)



Maison de 124 m<sup>2</sup> habitable comp : - En rdc : entrée, cuisine ouverte (aménagée et équipée : four, plaque, hotte), séjour avec cheminée, salon, couloir, toilette, deux chambres, salle d'eau, chaufferie, cellier, garage. Au 1<sup>er</sup> : palier, deux chambres, salle de bain avec toilette, grenier. En ext, il y a une dépend, un gar, une cour av terrasse et un jardin, l'assainissement est aux normes. Proche 4 voies et gare SNCF.



### SCP Nathalie ROULET

9, rue de la Gare  
22250 BROONS  
02 96 84 60 09  
negociation.broons.22042@notaires.fr

# TOP 100

## CLASSEMENT DES COMMUNES DU DÉPARTEMENT

### MAISONS ANCIENNES

Zones géographiques		Prix de vente médian	Evol. sur 1 an prix vente
1	Lancieux	493 900 €	
2	Pléneuf-Val-André	410 000 €	
3	Trégastel	380 000 €	
4	Saint-Jacut-de-la-Mer	364 500 €	
5	Saint-Cast-le-Guildo	353 000 €	↗ 12%
6	Erquy	330 000 €	
7	Trébeurden	317 400 €	↗ 17,5%
8	Perros-Guirec	310 000 €	↗ 19,2%
9	Plouër-sur-Rance	302 400 €	↗ 15,6%
10	Dinan	300 300 €	
11	Saint-Quay-Portrieux	300 000 €	
12	Plougrescant	294 800 €	
13	Binic-Étables-sur-Mer	294 200 €	↗ 18,6%
14	Louannec	290 000 €	
15	Pleumeur-Bodou	286 500 €	↗ 19,4%
16	Penvénan	272 500 €	↗ 16%
17	Fréhel	272 300 €	↗ 19,7%
18	Beaussais-sur-Mer	268 000 €	↗ 7,2%
19	Trévou-Tréguignec	268 000 €	↘ 1,7%
20	Ploubazlanec	267 500 €	↗ 11,5%
21	Saint-Alban	266 300 €	
22	Saint-Samson-sur-Rance	253 000 €	
23	Plérin	245 000 €	↗ 10,9%
24	Plurien	242 400 €	↘ 2,1%
25	Paimpol	240 000 €	↗ 19,7%
26	Pleudihen-sur-Rance	240 000 €	↗ 5,3%
27	Matignon	236 500 €	
28	Pordic	232 500 €	↘ 3,6%
29	Pleslin-Trigavou	231 200 €	↗ 18,4%
30	Quévert	225 000 €	↗ 16,6%
31	Lanvallay	220 900 €	↗ 19,4%
32	Plestin-les-Grèves	217 800 €	↗ 17,8%
33	Saint-Hélen	216 400 €	↗ 0,7%
34	Trélivan	215 000 €	↗ 6,7%
35	Trédrez-Locquémeau	213 000 €	↗ 0,3%
36	Cavan	212 500 €	
37	Pléhédel	212 500 €	
38	Plouézec	210 000 €	↗ 7,7%
39	Lamballe-Armor	209 500 €	↗ 8%
40	Plourhan	209 500 €	
41	Corseul	207 900 €	↘ 1,8%
42	Langueux	205 000 €	↗ 17,4%
43	Taden	205 000 €	↗ 9%
44	Pluduno	203 000 €	↘ 7,7%
45	Créhen	200 000 €	↗ 0%
46	Plouha	200 000 €	↗ 1,5%
47	Héanbihen	200 000 €	
48	Ploubezre	200 000 €	↗ 11,1%
49	Trémuson	198 900 €	↗ 15%
50	Lannion	191 700 €	↗ 12,8%

Zones géographiques		Prix de vente médian	Evol. sur 1 an prix vente
51	Trégueux	190 000 €	↗ 7,8%
52	Plancoët	190 000 €	↗ 3,8%
53	Plourivo	190 000 €	↗ 11,8%
54	Lanvollon	188 500 €	
55	Saint-Julien	188 000 €	
56	Hillion	185 000 €	↗ 12%
57	Yffiniac	185 000 €	↗ 2,8%
58	Plestan	185 000 €	
59	Lézardrieux	180 000 €	↗ 5,3%
60	Plouguiel	179 700 €	
61	Pleubian	176 400 €	↘ 4%
62	Plédran	176 300 €	↗ 3,7%
63	Quessoy	176 000 €	↗ 16,9%
64	Saint-Brieuc	175 000 €	↗ 13,5%
65	Plélo	175 000 €	↗ 6,1%
66	Pommeret	170 000 €	↗ 1,8%
67	Hénon	170 000 €	
68	Ploufragan	169 000 €	↗ 2,4%
69	Plaintel	168 000 €	↗ 3,4%
70	Saint-Agathon	166 300 €	
71	Châtelaudren-Plouagat	165 200 €	
72	Plélan-le-Petit	164 400 €	↘ 5%
73	Ploumilliau	162 000 €	↗ 7,5%
74	Plouisy	160 000 €	↗ 4,2%
75	Plaine-Haute	160 000 €	↗ 3,2%
76	Lanfains	159 500 €	
77	Quintin	159 400 €	↗ 19,9%
78	Pabu	159 000 €	
79	Tréguier	159 000 €	↘ 6,4%
80	Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle	157 600 €	↗ 5,8%
81	Bréhand	156 500 €	
82	Pommerit-le-Vicomte	152 000 €	
83	Saint-Carreuc	152 000 €	
84	Goudelin	150 100 €	↗ 6,8%
85	La Roche-Jaudy	150 000 €	↗ 20%
86	Plouaret	149 000 €	↗ 18,3%
87	Le Vieux-Marché	142 500 €	↗ 18,8%
88	Grâces	141 700 €	
89	Trédarzac	141 000 €	↘ 9,1%
90	Bégard	135 800 €	↗ 17,1%
91	Plouëc-du-Trieux	135 800 €	
92	Plouasne	135 000 €	↗ 3,8%
93	Pédernec	135 000 €	
94	Pleumeur-Gautier	135 000 €	
95	Guingamp	134 500 €	
96	Caulnes	133 700 €	
97	Loudéac	132 500 €	0%
98	Évran	132 300 €	↗ 1,1%
99	Plénée-Jugon	130 000 €	↘ 2,3%
100	Ploëzal	130 000 €	↗ 16,6%

