

Biens[®]



NOTAIRE
& BRETON



Notaires
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR

Rénovation énergétique : Lancez-vous !



MÉDIATION

Gérez
vos conflits

IMMOBILIER

Pourquoi continuer
à acheter ?

TRANSMISSION

L'impossible devenu
possible

BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	0296272006
BELLE-ISLE-EN-TERRE	DE LAMBILLY Ronan	0296433366
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	DEBOISE François	0296736120
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	0296706135
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	0296434010
BROONS	ROULET Nathalie	0296846009
CALLAC-DE-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	0296455020
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	0296839285
CHATELAUDREN-PLOUA-GAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	0296741005
CHATELAUDREN-PLOUA-GAT	GAULT-JOUET Ariane	0296741019
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	0296391306
DINAN	GROSSARD Anne Sophie	0296851303
DINAN	LE GALL Agnès, LEMOINE Florian	0296392255
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	0296841592
DINAN	VILLIN Christophe, CRESPÉL Pierre Marie	0296392230
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	0296721350
EVRAU	PANSART Régis	0296274021
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	0296285111
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	0296437012
GUINGAMP	BERTHO Mickaël, MONOT-BERTHO Sophie	0296437070
GUINGAMP	GLERON Julien-Pierre	0296437080
LA ROCHE-JAUDY	LE MONIER Alain, LANDOUAR Jean- Christophe, BAUDIN-LE NORMAND Emmanuelle	0296913620
LAMBALLE-ARMOR	AILLET Florence, MORVAN François, TESTARD Malo	0296310063
LAMBALLE-ARMOR	FROSTIN Alison	0257772000
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	0296348102
LAMBALLE-ARMOR	RENAULT-JACOB Angelika	0296319929
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	0296339619
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	0296646868
LANNION	GUICHARD Sylvie	0296143902
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	0296374309
LANNION	MARZIN Dominique	0296374379
LANNION	STALTER Aimeric	0296370656
LANVOLLON	GANNAT Anne	0296700036
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	0257630267
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	0296280042
LOUDEAC	OUVRRARD Nicolas, SOUEF Eric	0296280026
MAEL-CARHAIX	LE LAY Morgane, RENAULT Virginie	0296246253
MATIGNON	TEXIER Jérôme	0296410206
MERDRIGNAC	BRUN Katia	0296284109
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	0296208069
PENVENAN	LENA Lanwenn	0296929300
PERROS-GUIREC	AUBOUSSOU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	0296498110

PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	0296232003
PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	0296321602
PLANCOET	DESCOTTES Gwénola	0296842610
PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	0296422160
PLÉLAN-LE-PETIT	KERHARO Stéphane	0296276006
PLEMET-LES MOULINS	PINCEMIN Didier	0296256114
PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	0257770033
PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	0296722244
PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	0296935901
PLERIN	QUETTIER Nicolas	0296949470
PLERIN	MENARD Gilles	0296947298
PLERIN	RICHARD Catherine, JUMELAIS Aymeric	0296330841
PLESLIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	0296278001
PLESTIN-LES-GRÈVES	GUIMBERTEAU Viviane	0296356204
PLESTIN-LES-GRÈVES	LE GROS Morgane	0783060448
PLEUBIAN	LEURANGUER Armel	0296229134
PLEUDIHEN-SUR-RANCE	VERGER-HIARD Olivier	0296832010
PLEUMEUR-BODOU	PEDRON Christophe	0296158515
PLOUARET	WATTEBLED Barbara, ALLANO Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne, NAGAT Sylvain	0296389003
PLOEUC-L'HERMITAGE	DANREE-LE MAITRE Nathalie	0296421612
PLOUER-SUR-RANCE	PEAN TAMPE Anne, BOULE Nicolas	0296869107
PLOUFRAGAN	CHEVALIER Ronald	0296782630
PLOUHA	MAYEUX David, ALLANIC Carole	0296202101
PLOULEC'H	LE NOAN Gilles	0296354507
PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	0296353137
PONTRIEUX	PATARIN Delphine	0296956049
QUINTIN	CORTYL Bruno	0296749460
ROSTRENEU	HERY Valérie, ASCLAR	0296290076
SAINT-ALBAN	CHAUVAC Jean Marie, GOUR Olivier	0296310002
SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre	0296608240
SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	0296331264
SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	0296608240
SAINT-BRIEUC	DE ROTROU-ALBELDA Marie, SIMON Charles-Tanguy	0296608400
SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	0257675730
TREBEURDEN	BLANCHARD Lenaik	0296154760
TREGUEUX	BEHAR Kathleen	0296652971
TREGUEUX	JEGOUC Anne-Cécile	0296607923
TREGUIER	GUILLOU Yann	0296923242
TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	0296923021
YFFINIAC	LE PERSON Patrick	0296726010
YFFINIAC	ROBERT Nicolas	0257675650
YFFINIAC	LE PERSON Patrick	0296726010
YFFINIAC	ROBERT Nicolas	0257675650



Gérez vos conflits avec la médiation !

La médiation est une solution amiable de résolution des conflits, qui vous évite de vous engager dans une procédure judiciaire, longue et coûteuse.

Succession difficile, divorce houleux, différend commercial, cession d'entreprise complexe, litige immobilier... Vous serez peut-être un jour confronté à une situation conflictuelle. Que ce soit avec un membre de votre famille, un professionnel ou un particulier, il existe des solutions amiables pour résoudre vos problèmes.

Mal connue du grand public, la médiation est un processus de négociation qui repose sur une démarche volontaire impliquant la responsabilité de chacune des parties qui sont aidées par un tiers impartial. Elle répond aux besoins des citoyens et aux désirs des pouvoirs publics de déjudiciariser des litiges.

Le notaire, en qualité de conseil, est prescripteur de médiation. Il peut aussi intervenir en tant que médiateur.

Le médiateur est un tiers impartial formé à la médiation. C'est par l'intermédiaire du centre de médiation du notariat que vous pourrez confier à un médiateur le soin de vous accompagner dans la recherche d'une solution qui mettra fin au conflit.

Le médiateur permet d'éclaircir ou de rétablir des rela-

tions en facilitant la compréhension d'une situation. Il permet de faire ressortir le côté humain de l'affaire. Chacune des parties va pouvoir exprimer ses souffrances et ses rancœurs et entendre ce que l'autre a à lui dire.

La confidentialité est la règle : tout ce qui est échangé durant la médiation demeure confidentiel et ne peut être présenté comme preuve devant le tribunal en cas d'échec.

Plus d'informations : centredemediationdelouest@notaires.fr



Anne ALBERT,
Vice-présidente du Conseil
régional des notaires

70%

des médiations aboutissent
à un accord.

Mensuel n°104 – Mars 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, Arnaud TABURET, Anne LAUBE, Marie-Charlotte LAVIGNE, Damien BERREGARD, Emmanuelle DEXMIER, Florence FARINEZ, Tangui LE CALVEZ, Manak GUYOT, 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.
101 730 exemplaires diffusés



Rénovation énergétique : lancez-vous !

Si vous souhaitez financer des travaux d'économie d'énergie, sachez que vous pouvez bénéficier de différentes aides.



L'amélioration de la performance énergétique des logements peut être concrétisée par la perception de primes financières dont la principale est intitulée MaPrimeRénov' ou par l'octroi de prêts à taux réduits. Certaines aides sont cumulables en respectant les conditions fixées pour chacune d'elles.

MaPrimeRénov'

Elle constitue la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique. Tous les propriétaires personnes physiques, qu'ils soient occupants ou bailleurs, ainsi que les copropriétés y sont actuellement éligibles.

Elle est accordée pour les travaux d'isolation, de ventilation, de changement de mode de chauffage ou de rénovation globale. Les travaux les plus performants sont mieux financés et le montant de la prime est progressif afin de soutenir plus fortement les ménages qui en ont le plus besoin.

Pour avoir le droit à MaPrimeRénov', il vous faut :

- être propriétaire d'un logement construit depuis au moins 15 ans (une dérogation de délai existe pour le remplacement d'une chaudière à fioul) ;
- faire réaliser les travaux par une entreprise RGE, "Reconnu garant de l'environnement".

Les plafonds des travaux financables ont été augmentés depuis le 1^{er} février 2023 pour prendre en considération l'inflation, tels que les travaux relatifs aux parties communes, ceux visés par MaPrimeRénov'sérénité permettant un gain énergétique de plus de 35%.

Le montant de la prime est calculé d'après les revenus du foyer et le gain écologique attendu des travaux.

Cette prime est cumulable avec les Certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides des collectivités locales ou celles d'action logement.

Les travaux bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5% contre 10% pour le taux normalement appliqué aux travaux de rénovation.

Prêts à taux aidés

L'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) est le plus répandu et permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts. Ce prêt peut être accordé pour un montant maximum de 50 000 €.

Les bénéficiaires de ce prêt peuvent être les propriétaires occupants ou bailleurs (si le logement loué constitue la résidence principale du locataire).



Aucune condition de ressources des emprunteurs n'est exigée.

Le logement quant à lui doit avoir été achevé depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux.

Les travaux éligibles sont notamment : l'isolation du toit, des murs ou des sols, le changement de fenêtre, des portes, l'installation ou le remplacement du chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire.

Le prêt Eco-PTZ est cumulable avec :

- l'aide de l'Anah (l'Agence nationale de l'habitat), qui permet de financer la réalisation de travaux d'un montant minimum de 1 500€ hors taxes dans une résidence principale datant d'au minimum 15 ans ;
- l'aide des collectivités territoriales ;
- le Certificat d'économie d'énergie (CEE), qui est proposé par les fournisseurs d'énergie aux particuliers.

D'autres prêts aidés permettent le financement de travaux de rénovation énergétique tels que :

- le PTZ pour l'accèsion à la propriété ;
- le prêt avance rénovation (PAR) réservé aux ménages aux revenus modestes ;
- le prêt d'accèsion sociale ;
- le prêt à l'amélioration de l'habitat pour les allocataires de la caisse d'allocations familiales (CAF).

D'autres dispositifs encouragent l'amélioration de l'habitat et la baisse du montant des factures d'énergie. La prime « Coup de pouce » aide à financer le remplacement d'un système de chauffage ou des travaux d'isolation des combles, des toitures, des planchers bas.



Anne LAUBE
Notaire

Téléchargez le guide de MaPrimerenov à l'aide du lien suivant :
<https://www.anah.fr/fileadmin/externe/maprimerovguidepasapas.pdf>



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

ou 02 96 62 21 71



Déclaration pour les propriétaires

Tout propriétaire de logements (y compris en usufruit) doit déclarer avant le 1^{er} juillet 2023 via le portail impots.gouv.fr (« Gérer mes biens immobiliers ») à quel titre il l'occupe (principale ou secondaire) ou s'il le loue (en précisant l'identité des occupants, date d'entrée dans les lieux, loyer, surfaces...). Les changements sont à déclarer annuellement avant chaque 1^{er} juillet. **Non-déclaration, erreur, omission : une amende de 150€ par local pourra être appliquée.**



Aides pour le covoiturage

Afin d'encourager le covoiturage, le Gouvernement a lancé le Plan national « covoiturage du quotidien ». Destiné à favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, ce plan prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance au 1^{er} janvier 2023. L'objectif est d'atteindre trois millions de trajets par jour à l'horizon 2027 contre 900 000 actuellement. Des aides aux particuliers et aux collectivités territoriales sont prévues.



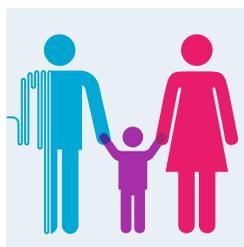
Évolution du bulletin de paie

Afin de mieux informer les salariés sur les ressources prises en compte pour le calcul de leurs droits, une nouvelle rubrique dénommée « montant net social » va être introduite dans tout bulletin de paie à compter du 1^{er} juillet 2023. Il correspond au revenu net après déduction de l'ensemble des prélèvements sociaux obligatoires. Son affichage simplifiera les démarches des allocataires (prime d'activité, allocation logement, RSA...) qui n'auront plus aucun calcul à effectuer.



Encadrement du démarchage téléphonique

Depuis le 1^{er} mars, le démarchage téléphonique des consommateurs est autorisé uniquement du lundi au vendredi, de 10h à 13h et de 14h à 20h. Il est, en revanche, interdit le samedi, le dimanche et les jours fériés. Cet encadrement s'applique aussi bien aux personnes non inscrites sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique Bloctel (service qui protège des pratiques abusives du marketing téléphonique) qu'à celles inscrites mais sollicitées dans le cadre d'un contrat en cours.



Versement de la pension alimentaire

Depuis le 1^{er} janvier, le versement de toutes les pensions alimentaires émanant d'une décision de justice entre automatiquement dans le dispositif dit d'intermédiation de la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) ou de la Mutuelle sociale agricole (MSA). Si le parent payeur ne s'acquitte pas de ses devoirs, la caisse verse tout de même la somme au 2^e parent. La caisse entame de son côté une procédure de contentieux pour non-paiement contre le parent en cause.



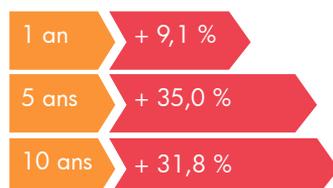
Un numéro unique pour la Banque de France

Si vous vous retrouvez « fiché Banque de France », que vous êtes confronté à d'importantes difficultés financières, ou encore si vous avez des questions sur la réglementation des banques ou des assurances, la Banque de France propose un nouveau service de renseignements au particulier avec un numéro unique : le 3414. Ce numéro intervient dans le contexte d'inflation élevée, où les procédures de surendettement, d'accès au compte et de fichage font l'objet d'une attention accrue.

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LES CÔTES-D'ARMOR

Au 31 décembre 2022

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin de Broons	-	-	115 000 €	+16,2 %	20 400 €	+8,6 %
bassin de Dinan	2 610 €	+10,3 %	229 800 €	+14,9 %	43 100 €	-
bassin de Lamballe	2 030 €	-6,4 %	192 000 €	+11,4 %	35 000 €	+3,1 %
bassin de Lannion - Guingamp	1 740 €	+11,2 %	160 000 €	+10,3 %	29 600 €	-0,0 %
bassin de Loudéac	1 490 €	+2,2 %	130 000 €	+12,1 %	25 600 €	-17,3 %
bassin de Rostrenen	-	-	82 200 €	+2,8 %	10 000 €	-10,3 %
littoral Morieux à Lancieux	4 190 €	+18,8 %	315 000 €	+12,5 %	79 100 €	-
littoral Plestin-les-Grèves à Binic	3 380 €	+10,4 %	255 000 €	+8,5 %	57 200 €	+15,5 %
Saint-Brieuc	1 590 €	+14,3 %	178 200 €	+14,2 %	49 000 €	-
Saint-Brieuc agglomération	2 310 €	+15,6 %	203 200 €	+11,6 %	46 000 €	-2,5 %



Crédit immobilier : pourquoi faut-il continuer à acheter ?

Devenir propriétaire offre un sentiment de sécurité et permet de se constituer un patrimoine à long terme, notamment en prévision de la retraite.



Dans un contexte inflationniste, 2023 fait apparaître une conjoncture incertaine, notamment avec la hausse du coût des énergies impactant le budget des ménages. L'indice de confiance des Français est en baisse.

Malgré tout, il faut rester confiant. La conjoncture présente un ralentissement voire une stabilisation de la hausse des prix de vente. À titre d'exemple d'attachement à la propriété, 66% des bretons et 64% des ligériens sont propriétaires de leur résidence principale.

Si la hausse du taux d'intérêt des crédits immobiliers est une source d'inquiétude, elle reste mesurée, correspondant aux taux connus il y a une dizaine d'années. La solvabilité moyenne des ménages devrait être préservée.

Le recours au crédit immobilier est un moyen de conserver son épargne, d'assurer son investissement en cas de décès ou invalidité, et de poursuivre sa stratégie pour développer son patrimoine.

LE REGARD DU NOTAIRE



Marie-Charlotte
LAVIGNE
Notaire

En période inflationniste, il y a tout intérêt à emprunter à taux fixe. À ce jour, le taux d'intérêt reste inférieur au taux d'inflation. Il faut se ménager la possibilité de renégocier son prêt pour le futur, si besoin est, à de meilleures conditions.

Pensez au courtier qui pourra vous aider à intégrer dans vos négociations avec la banque ces conditions de vie de l'emprunt telles que l'absence de remboursement d'indemnités anticipées, qui peuvent s'avérer plus importantes que le taux d'intérêt lui-même.

L'année 2023 amorce aussi la mise en vente sur le marché de biens immobiliers classés économes. Ils peuvent constituer de belles opportunités pour un investisseur ou un particulier souhaitant faire des travaux de rénovation énergétique. Les vendeurs de demain feront très certainement un effort sur la négociation du prix de vente, pour des acquéreurs qui posséderont un solide plan de financement.

Se projeter aujourd'hui dans un achat immobilier reste une valeur refuge !



meilleurtaux s'occupe de votre financement.

Concernant votre rénovation énergétique, contacter nous, l'étude est gratuite.

meilleurtaux

saintbrieuc@meilleurtaux.com

- Prêt immobilier - Rachat de prêt

Assurance emprunteur - Regroupement de crédits - Prêt professionnel

<p style="font-weight: bold; color: white;">SAINT-BRIEUC - 02 96 76 55 55</p> <p style="font-size: 8px; color: white;">54 rue du 71° RI ORIAS : 17004208</p>	<p style="font-weight: bold; color: white;">LAMBALLE - 02 96 50 85 97</p> <p style="font-size: 8px; color: white;">4 rue du Val ORIAS : 17004208</p>	<p style="font-weight: bold; color: white;">LANNION - 02 96 37 59 58</p> <p style="font-size: 8px; color: white;">1 quai Viarmes ORIAS : 17004208</p>
---	---	--

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.



Transmission sur plusieurs générations : l'impossible devenu possible

La donation-partage transgénérationnelle : un outil face à l'allongement de la durée de la vie.

Depuis la loi du 23 juin 2006, il est possible d'effectuer des donations-partages transgénérationnelles. Véritable outil de transmission, elle permet d'effectuer une donation-partage même en présence d'un enfant unique, de maintenir un bien dans la lignée, d'utiliser la transmission en démembrement afin que l'usufruit passe successivement du grand-parent, au parent, puis à l'enfant, le tout avec des conditions fiscales avantageuses. Face aux nombreuses applications possibles, une simple présentation sera retenue ici, votre notaire saura adapter cet outil à vos besoins.

Cette donation-partage peut concerner des biens existants mais aussi des biens déjà donnés qui sont réincorporés afin d'arriver au nouvel équilibre souhaité. Elle nécessite l'accord de toutes les générations, la génération intermédiaire sacrifiant certains de ses droits, puisque les biens donnés devront revenir à leurs propres descendants.

Elle peut être **graduelle**, ce qui signifie que les biens donnés devront être conservés la vie durant de l'enfant, à charge pour lui de transmettre les dits biens à ses propres enfants.

Elle peut être **résiduelle**, ce qui signifie que sera transmis aux petits-enfants ce qui restera des biens donnés. Cette donation-partage est moins contraignante et il est ici possible de ne désigner que certains petits-enfants. Cela peut permettre de gratifier différemment les différentes souches (volonté de gratifier certains petits-enfants avec qui l'on a plus d'affinités que d'autres plus éloignés par exemple) ou au contraire maintenir un strict équilibre entre les souches.

Un autre avantage existe, au décès de l'enfant, le petit-enfant sera réputé avoir reçu le bien de son grand-parent.

Il n'en sera donc pas tenu compte lors du règlement de la succession des parents par la réserve héréditaire, frein à une répartition choisie de ses biens.

Les droits de donation sont déterminés directement en tenant compte du lien entre l'ascendant donateur et le descendant alloti, sans tenir compte de l'enfant qui « cède sa place » en totalité ou en partie et consent à la donation. (ex : des petits-enfants gratifiés avec l'accord de leur père bénéficient uniquement de l'abattement de 31 865 € et au-delà du tarif en ligne directe. Même si leur père cède sa place et ne recueille rien, les donataires ne peuvent pas bénéficier de l'abattement de 100 000 €).

En revanche, pas de droits entre le père et l'enfant, ce qui permet d'avoir une transmission de l'enfant aux petits-enfants sans taxation, ce qui ne serait pas le cas si le bien était donné à l'enfant puis que l'enfant donnait à sa descendance.

Lors du règlement de la succession de l'enfant, les biens reçus par les petits-enfants des grands-parents ne sont pas sujets au rappel fiscal, même lorsque l'acte a été passé depuis moins de quinze ans. (Étant ici précisé que les biens réincorporés ne sont pas passibles des droits de donation et donnent uniquement ouverture au droit de partage au taux réduit de 2,5 %). Sans compter le plaisir de voir vos petits-enfants prendre un bon départ dans la vie !



Damien
BERREGARD
Notaire



TADEN

297 810 € (DONT HN 12 810 €)

TADEN - Maison de plain-pied de 3 chambres - Parc de 1,2 Ha - Hangar d'env 175 m². En campagne, à 5mn des portes de Dinan, maison de plain-pied offrant: entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour av cheminée, salon, chambre, dégagement, 2 chambres, salle de bains. Sous-sol total avec: double garage, atelier, buanderie, pièce. Hangar d'environ 175m². Parc boisé d'env 1,22Ha. A 15mn des plages.

Logement à consommation énergétique excessive.



Anne-Sophie GROUSSARD

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

DINAN

188 910 € (DONT HN 8 910 €)



À VENDRE EN IMMO INTERACTIF À DINAN, 22, avenue du Saint-Esprit, MAISON d'habitation comprenant: cuisine, salon cheminée, salle de bains, 4 chambres, garage et jardin. COMMENT ACHETER EN IMMO-INTERACTIF® Visite du bien: Lors de la visite, vous remplissez et signez une demande d'agrément pour porter des offres, ensuite vous devez vous inscrire sur immobilier.notaires.fr. Hono. 4,95%.

PLÉLAN-LE-PETIT

297 810 € (DONT HN 12 810 €)



Une maison d'habitation: - au rez-de-chaussée: entrée, espace bibliothèque, cuisine séparée aménagée et équipée avec cheminée, salle à manger avec cheminée, salon, couloir, buanderie, salle de bains, toilettes, 1 chambre. - À l'étage: palier, mezzanine, salle d'eau, toilettes, 4 chambres, un bureau. Un garage, atelier. Terrain arboré. Hono. 4,49%.

LANVALLAY

230 470 € (DONT HN 10 470 €)



Maison d'habitation en pierre sur sous-sol. -Au rez-de-chaussée surélevé, entrée: salon avec cheminée, balcon, salle à manger, cuis. séparée amén. et équipée, couloir, salle de bains double vasque, 2 chambres, bureau avec placard, toilettes. - À l'étage: palier, mezzanine, chambre avec placard, salle de bains avec toilettes, 1 chambre avec placard. Terrain. Hono. 4,76%.



1270 NOTAIRES

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

LEHON

424 350 € (DONT HN 14 350 €)



C

A

A Saint-Carne, commune bordante de Lehon, maison récente de 160 m² 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

SÉVIGNAC

229 840 € (DONT HN 9 840 €)



F

C

En campagne, longère en pierre et terre rénovée de 155 m² comprenant au rdc : séjour, salon, cuisine AE, sdb, wc, buanderie. À l'étage : 3 chambres, sde avec wc, grenier au-dessus. Dépendances. Jardin, pré, bois sur 1 ha 65 a 80 ca. Hono. 4,47%. Logement à consommation énergétique excessive.

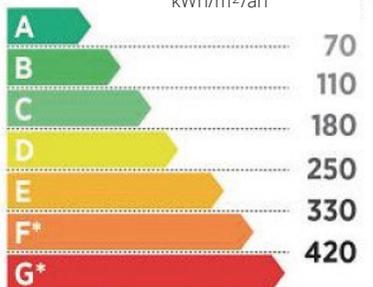


OFFICE NOTARIAL DE CAULNES

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

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an

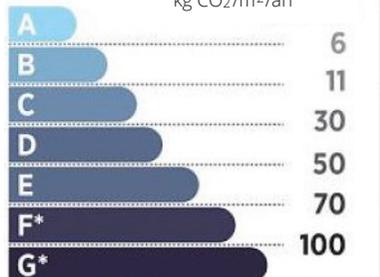


*Logement extrêmement consommateur d'énergie


Bâtiments dits :
Basses Consommation


Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes


Bâtiments dits :
Basses Consommation


Bâtiments dits :
Passoires thermiques

SAINT-DOMINEUC

265 740 € (DONT HN 10 740 €)



E

C

Bourg de Saint-Domineuc, maison des années 1990 offrant au rdc : entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie avec cheminée (insert), 2 ch. dont une avec sdb et wc, sde, wc, cellier. Au 1^{er} : grand espace, 2 ch., sde avec wc. Deux garages. Cour goudronnée et jardin sans vis à vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Maître Régis PANSART

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

LAMBALLE

342 140 € (DONT HN 12 140 €)



C
A

Lamballe centre, maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine équipée ouverte sur séjour-salon, WC, arrière-cuisine, 2 chambres avec chacune sa salle d'eau privative et wc. À l'étage : palier, 2 chambres. Le tout sur sous-sol complet isolé. Jardin sur 675 m². Hono. 3,68%.

TRAMAIN

239 340 € (DONT HN 9 340 €)



B
A

Maison contemporaine de 2011 située dans un quartier calme et comprenant au rez-de-chaussée : salon-séjour lumineux ouvert sur une cuisine équipée et aménagée, wc, buanderie, arrière-cuisine. À l'étage : palier, 3 chambres, salle de bain avec wc. Garage et chalet de jardin. Le tout sur un terrain clôturé d'une superficie de 633 m². Hono. 4,06%.

ERQUY

321 580 € (DONT HN 11 580 €)



F
C

Appartement T2, vue mer, situé au rez-de-jardin d'une propriété calme et comprenant entrée avec placards, salon-séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée et aménagée, chambre spacieuse avec placard, salle d'eau, wc. Deux terrasses avec vue imprenable sur la baie de Saint-Brieuc et jardin privatif. Cave, parking collectif. Charge de copropriété moyenne 1 350 €/an. Hono. 3,74%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

LAMBALLE

192 975 € (DONT HN 7 975 €)



D
D

Maison construite de plain-pied et comprenant une entrée, salon-séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC, buanderie, et bureau. Garage indépendant. Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie de 341 m². Hono. 4,31%.



1270 NOTAIRES

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

SAINT-AGATHON

242 720 € (DONT HN 12 720 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au sous-sol : chaufferie, atelier, buanderie, cave, garage avec portail motorisé
- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée à insert, chambre, bureau, salle de bains, WC
- À l'étage : trois chambres, salle de douches, WC.

Terrasse. Cabanon de jardin.

GOUDELIN

128 160 € (DONT HN 8 160 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au sous-sol : garage, chaufferie, pièce
- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur séjour, salon, deux chambres, salle de bains, WC
- À l'étage : deux chambres, cabinet de toilette avec WC.

Grenier. Puits.

Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

GUINGAMP

493 600 € (DONT HN 18 600 €)



Ensemble immobilier composé de :

1. Bâtiment comprenant. Au rez-de-chaussée : espace commercial, réserve, WC. Au 1^{er} étage : 3 pièces, dégagement. Au 2^e étage : cuisine, salle de bains, séjour/salon. Au 3^e étage : 2 chambres, grenier. Grenier au-dessus.
2. Bâtiment comprenant. Au sous-sol : cave. Au 1^{er} étage : 2 pièces. Au 2^e étage : 2 pièce.

Grenier au-dessus.

Logement à consommation énergétique excessive

POMMERIT-LE-VICOMTE

107 200 € (DONT HN 7 200 €)



Maison en pierres à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée, dégagement, chambre, salle de bains, WC, chaufferie.
- À l'étage : palier desservant deux chambres
- Grenier au-dessus.

Appentis en fibrociment. Puits

Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

PABU

293 920 € (DONT HN 13 920 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie ouverte sur terrasse, pièce de vie avec cheminée, chambre, salle de bains, WC, garage
- À l'étage : quatre chambres avec placards, une chambre, un bureau, salle de douches avec WC.

Terrasse.

PABU

180 560 € (DONT HN 10 560 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon-séjour, buanderie, WC
- À l'étage : trois chambres, salle de douches avec WC.

Appentis. Puits.



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

PLOUISY

189 360 € (DONT HN 9 360 €)



D
B

Longère en pierres ayant cuisine, double séjour, chambre, salle d'eau, wc, buanderie. 2 chambres sous les rampants et wc avec lavabo. Garage. Terrain de 1 306m² avec un petit hangar. Hono. 5.20%.



ETUDE BARENTON

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

SAINT-BRANDAN

208 640 € (DONT HN 8 640 €)



E
B

Maison en pierres sous ardoises, sur 3020 m² de terrain comprenant la distribution suivante : RDC : entrée, cellier, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une pièce, salon, une pièce, véranda, salle d'eau, wc. Dépendance et garage. Terrain attenant. Hono.4.32%



CORTYL

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

PLOUZÉLAMBRE

188 100 € (DONT HN 8 100 €)



F
F

Maison d'habitation de 1976, comprenant :
Sous-sol : garage, chaufferie, atelier et cellier.
Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, WC et une salle de bains. Étage : palier, quatre chambres et une salle de douches avec WC.
Cour, jardin et dépendance séparée. Assainissement individuel à prévoir. Chauffage fioul et double vitrage. Réf. 060. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



PLOUARET

261 250 € (DONT HN 11 250 €)



D
C

Maison d'habitation de 2008, comprenant :
RDC : entrée, cuisine ouverte sur le salon, une chambre, WC et une SDE avec WC. Étage : mezzanine, deux chambres, WC et une SDB.
Garage, terrasse et jardin clos. Tout à l'égout.
Chauffage électrique par radiateurs et double vitrage PVC. Maison vendue avec locataire en place jusqu'en janvier 2026.
Réf. 080

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

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

BÉGARD

313 500 € (DONT HN 13 500 €)



C
A

Maison de plain-pied de 2007, comprenant :
Entrée avec placard, salon/séjour, cuisine aménagée, WC, un bureau, un cellier, une SDB avec WC, deux chambres et une suite parentale (chambre avec SDE et dressing).
Garage, carport, jardin, abri de jardin. Construction en keps, chauffage par aérothermie et double vitrage aluminium. Tout à l'égout.
Réf. 636

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

PLOUBEZRE

148 760 € (DONT HN 8 760 €)



Maison d'habitation située à PLOUBEZRE (22300), à environ 1 km de la gare de LANNION, elle comprend quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, séjour avec cheminée, cuisine indépendante, le tout sur 334 m² de terrain et garage indépendant. Hono.6.26%



Étude de
Maître **Dominique MARZIN**

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

TRÉGASTEL

1 091 800 € (DONT HN 31 800 €)



Au cœur de la côte de granit rose, proche Ploumanac'h. Grande propriété sur un parc de 6672 m². En sous-sol: garage, atelier. En rez-de-chaussée: arrière-cuisine, 2 cuisines, salle à manger, 2 salons, 2 wc, chambre, salle de bains et wc, dressing, bureau. À l'étage: palier, wc, 4 chambres, dégagement, salle de bains, salle d'eau. Studio indépendant.



SELARL NOTAIRES 22560
Mes PEDRON et BLANCHARD

Rond-Point Salut de la Clarté
22560 PLEUMEUR-BODOU - 02 96 15 85 15
6, rue Guy Le Borgne
22560 TRÉBEURDEN - 02 96 15 47 60
selarl.22560@notaires.fr

LANRODEC

236 250 € (DONT HN 11 250 €)



Venez découvrir cette maison de plain-pied construite en 2000, située en impasse et sans à vis à vis comp. : entrée ouverte sur salon-séjour d'env 34 m² donnant sur terrasse expo Sud, une cuis. A/E, 3 chs dont 1 avec sde attenante, wc, bureau, sdb avec douche et wc. Abri de jardin et jardin pour le surplus.



Office notarial
Me **BERTHO** et Me **MONOT-BERTHO**

5 Rue du Maréchal Joffre
22200 GUINGAMP
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr

LANNION

158 250 € (DONT HN 8 250 €)



Quartier Brélévenez, maison de ville.
Rez-de-chaussée: Séjour-cuisine (aménagée),
salle d'eau et wc.
Au 1^{er} étage: un palier desservant une pièce et
une chambre.
Au 2^e étage: une chambre.
Jardinet, terrasse.

PLOULEC'H

718 152 € (DONT HN 28 152 €)



A la pointe du Yaudet, dans un site remarquable
exceptionnel. Ensemble immobilier à usage
mixte d'habitation et professionnel, composé:
1 habitation de type 5,
1 gîte de Type 4,
5 chambres d'hôtes
Le prix comprend les murs et le fonds de com-
merce.

PLESTIN-LES-GRÈVES

64 560 € (DONT HN 9 600 €)



Centre-ville, vente terrain dans un lotissement
composé de 6 lots.
Lot 4: 458 m². 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

PENVÉNAN

240 900 € (DONT HN 10 900 €)



Au bourg, maison sur sous sol ayant au rez-de-
chaussée: entrée, séjour, cuisine, chambre, salle
d'eau et WC. À l'étage: palier, 2 ch et sde-
WC. Travaux récent, maison en bon état. Sous-
sol total. Le tout sur 1000m². Hono. 4,74%.
Logement à émission de CO₂ excessive.

ROSPEZ

240 900 € (DONT HN 10 900 €)



Grande maison de plain-pied située au centre.
Ayant: entrée, grand couloir desservant
4 ch (possibilité de 5), cuisine, séjour, salon,
salle d'eau, salle de bain et WC. Grande
surface de comble aménageable. Garage.
Terrasse. Puits. Jardin. Visite virtuelle disponible.
Hono.4.74%. Logement à consommation
énergétique et à émission de CO2 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 m². Hono. 3,80%.



GUILLOUX-VOURRON

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

SAINT-CARREUC

156 500 € (DONT HN 6 500 €)



Située dans un petit village à 5 mn de Plédran, une maison d'habitation semi-mitoyenne construite en pierres, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, wc. Dégagement. Garage.
 - À l'étage : couloir, trois chambres, une salle de bains, wc, dressing.
- Jardin sur 514 m². Hono. 4,33%.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

PERROS-GUIREC

364 700 € (DONT HN 14 700 €)



TRES RARE ! TERRAIN À BATIR au cœur de PERROS-GUIREC et au calme, avec VUE MER et VUE SUR LE PORT, d'une surface de 800 m² environ.



Étude de M^{es} 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 €)



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 m²).

PLÉNÉE-JUGON

157 110 € (DONT HN 7 110 €)



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. À l'étage : pallier, 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

TRÉGUIER

194 250 € (DONT HN 9 250 €)



Proche du centre-ville, pavillon proposant un espace de vie complet de plain-pied : séjour avec coin cuis, 2 chs, sdb, wc. Garage accessible de l'intérieur, offrant une un espace supplémentaire à aménager au rdc. Combles potentiellement aménageables. Bien en bon état général extérieur/intérieur (peintures récentes, combles isolés). Le tout implanté sur un terrain arboré de 728 m². Hono. 5.00%. Logement à consommation énergétique excessive.

PLOUGUIEL

281 610 € (DONT HN 11 610 €)



À 5 mn du port de la Roche Jaune, belle maison offrant des prestations soignées. Rdc : sous-sol partiellement aménagé comp. : hall d'entrée, 1 ch, chaufferie/buanderie. Étage : séjour, cuisine, 2 chs, bureau, sde, wc. Balcon sur toute la façade sud. Combles sur dalle béton entièrement aménageable. Accès de plain-pied par le jardin. Terrasse côté sud et jardin à l'arrière. Hono. 4.30%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.

PENVÉNAN

281 610 € (DONT HN 11 610 €)



Centre-ville, maison plain-pied entièrement rénovée, offrant des prestations de qualité, dans un espace de vie fonctionnel, chaleureux et confortable. Elle se compose de : une cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres avec dressing, une salle d'eau/wc, une véranda spacieuse orientée à l'ouest complète l'habitation. Garage. Terrain de 584 m² clos et facile d'entretien. Hono. 4.30%.



SCP GUILLOU

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

LANNION

470 700 € (DONT HN 20 700 €)



Maison de caractère, composée: Vestibule d'entrée, dégagement donnant accès à une ch + dressing et bureau au-dessus, salle d'eau carrelée, W.C carrelés, Chaufferie/ buanderie, salle de séj salon av chem et baie vitrée sur terrasse bois, à la suite cuis aménagée, cellier. A l'ét: palier + placard, salle de bains 5m², trois chs 9.50 - 11.30 et 8.70m². ter autour arboré av terrasse et cour dallée av carport.

PERROS-GUIREC

512 380 € (DONT HN 22 380 €)



À vendre à de Perros-Guirec (22700) : Pavillon de 6 pces de 124 m² et de 600 m² de ter. Ce pavillon de 6 pièces propose quatre chambres. Ce bien dispose également d'un garage. Très bon état général. À dix minutes : gare (Lannion), établissements scolaires, restaurants et bureau de poste. Marché Centre-Ville le vendredi matin. Aéroport Lannion accessible à 7 km.

PERROS-GUIREC

241 460 € (DONT HN 11 460 €)



Trégor, Côte de granit Rose, Centre-ville, Appartement de type 2 au 1^{er} étage sans ascenseur, cuisine équipée, 51,87m² habitables, chauffage électrique, parfait état.



LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

ROSPEZ

88 922 € (DONT HN 3 922 €)



G

F

Proche Lannion maison en pierre sous tuiles et ardoise. L'entrée avec sas vitrée, donne dans une cuisine, salon, chambre, salle de bain. À l'arrière une réserve avec wc. À l'étage chambre et grenier. Terrain avec dépendance à usage de garage. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive. Hono. 4,61%. Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

PLOUËC-DU-TRIEUX

161 000 € (DONT HN 6 000 €)



E

G

Maison sur sous-sol, ayant au RDC : entrée, cuisine, salon-séjour, véranda, WC, SDB, 2 chambres. Au dessus grenier. Au sous-sol buanderie, chaufferie, atelier, garage et cave sous véranda. Jardin, garage et atelier. Terrain clos et arboré avec allée goudronnée. Logement à émission de CO2 excessive. Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Hono. 3,87%.

COATRÉVEN

330 900 € (DONT HN 10 900 €)



D

D

Maison d'habitation en pierre sous ardoises ayant au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie avec coin cuisine et cheminée avec insert, chambre, dégagement chaufferie, salle d'eau, arrière cuisine, WC. À l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle de bain et WC. À l'est : ensemble de dépendance en pierre sous tuiles et bac acier à usage de crèche, garage et rangement. Terrain autour avec four à pain. Hono. 3,41%.



SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

PLOURHAN

250 320 € (DONT HN 10 320 €)



E

B

Proche bourg - Maison traditionnelle de 1989 sur jardin de 609 m², comprenant : Hall d'entrée avec placards et wc, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée insert, accès garage. À l'étage : palier, trois chambres, salle de bains wc, rangements. Grand garage attenant, abri de jardin, beau jardin paysagé clos. Environnement calme, proche des commodités. Hono. 4.30%.



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

623 280 € (DONT HN 23 280 €)



C

D

À prox. immédiate des cces et plage, maison 195 m² habitables sur 1200 m² env. de jard., comp. au ssol : gar., chauff.-buand., cave, atelier. Au rdc : entrée, séj-salon av. chem. (insert), bur., cuis. am. équip., 1 ch., WC, SDB. Étage : mezz., 3 ch. av. placards, WC, SDE. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 2 260 € à 3 100 € (base 2023) - Prix HNI : 623 280 € dt 3,88 % HN TTC charge acq.



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

SAINT-BRIEUC

126 200 € (DONT HN 6 200 €)



D

A

Plein centre, Saint-Michel, appartement T2 au 3^e étage avec ascenseur, comprenant: séjour, cuisine indépendante, chambre, salle d'eau et WC. Un box et une cave. Le bien est en copropriété. Charges annuelles: 980€. Hono. 5,17%.



Office notarial Maître LAVIGNE

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

TRÉGUEUX

209 000 € (DONT HN 9 000 €)



E

E

À 600 m du centre-ville, maison sur sous-sol semi-enterré. Très lumineuse, elle est composée d'une entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon, 2 ch (possibilité 3^e), dressing, sdb et wc. Garage, coin buanderie et chaufferie. Chauffage poêle et fuel. Jardin autour. Hono. 4.50%.



Office notarial RICHARD et JUMELAIS

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

PAIMPOL

292 100 € (DONT HN 12 100 €)



D

B

Port et centre ville à pieds, de plain pieds (rez-de-jardin) dans petite copropriété, bien rare.

Appartement: entrée, wc, cuisine aménagée-équipée ouverte sur vaste séjour-salon, sas, salle d'eau, chambre. Placard. Remise.

En annexe accès par le jardin: deux pièces. Jardin Privatif.



PLOUBAZLANEC

623 300 € (DONT HN 23 300 €)



D

D

A 400 m du centre bourg et 600 m de la mer, pas travaux, vie de plain-pied poss./lumineuse/ Maison rénovée en 2012 avec ext, "esprit bord de mer" jardin paysagé sans vis-à-vis: entrée, vaste espace de vie avec foyer traversant, cuis ouv AE et arr-cuis, suite parentale avec baign balnéo, douche italienne, dressing, wc, terrasse. A l'été age: 3 ch (2 ont accès à la terrasse supérieure) SDE avec wc. Sous-complet.

PLOUBAZLANEC

540 500 € (DONT HN 20 500 €)



F

F

Vue mer dégagée, calme, beaux volumes. Maison d'habitation avec au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour-salon, une chambre, salle d'eau, wc. Au 1^{er} étage: palier, 4 chambres, grenier, salle de bains avec wc. Grand garage attenant. Un bornage sera réalisé par un géomètre pour déterminer le passage d'accès à la maison. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

LANGUEUX

414 600 € (DONT HN 14 600 €)



5 mn à pieds bourg de LANGUEUX, baie d'HILLION, belles prestations pour ce pavillon de 1995 sur SS complet avec sauna. Au RDC: grande pièce de vie (salon, SAM, cuisine ouverte AE), garage, chambre avec SDD, wc, placard. À l'étage: 4 chambres avec placard/dressing, SDD, wc. Grenier. Jardin. Hono. 3.52%.



Étude de Maître
Anne-Cécile JÉGOUIC

11, rue de la République
22950 TRÉGUEUX
0296607923
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 1073 26 83
laetitia.renaud.22055@notaires.fr

PLÉBOULLE

73 600 € (DONT HN 3 600 €)



À seulement 10 mn des plages (Frehel, St-Cast), dans un hameau au calme, un terrain à bâtir de 970 m². Viabilisé (eau et électricité), assainissement individuel à prévoir. Zonage : Uca au PLU. Hono. 5.14%.

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

SAINT-PÔTAN

259 000 € (DONT HN 9 000 €)



À 5 mn de MATIGNON et ses commerces, 10 mn des plages de SAINT-CAST LE GUILDO, une maison (env. 135m² hab.): entrée, cuisine aménagée, salon/salle de séjour avec cheminée, 1 chambre, salle d'eau, WC. À l'étage: 3 chambres, un bureau, salle d'eau avec WC, grenier; au sous-sol: deux pièces, garage et cave. Jardin. Le tout sur une surface cadastrale totale de 1260m². Hono.3.60%.

LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

SAINT-CAST-LE-GUILDO

341 400 € (DONT HN 11 400 €)



Dans un hameau, au calme, à 3 km de la plage des 4 Vaux, une maison d'env. 108 m² habitable, construite en 2008, comprenant: un séjour-salon avec cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau, WC, garage avec grenier au-dessus; à l'étage: trois chambres, salle d'eau, WC. Jardin avec deux cabanons en bois. Surface cadastrale totale de 1152 m². Hono.3.45%.

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 m².

Livraison prévue 2^e trimestre 2023.



SCP TROTEL & GICQUEL

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

LA RICHARDAIS

677 300 € (DONT HN 27 300 €)



Proche commerces, belle maison : rdc : cuisine AE, séjour, véranda, couloir, sde, WC, 1 chambre, garage. étage : 4 chambres, bureau, sdb, WC. Terrain clos. 2^e garage. - Énergie : D - Climat : B - Estim dépenses annuelles énergie standard : 1 630 à 2 250 € (base 2022).



Maître Sylvain LOUAIL

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

SAINT-ALBAN

261 250 € (DONT HN 11 250 €)



SAINT-ALBAN, à rénover ! Longère : séj.-cuis., buand. wc, sde, 2 ch. pièce, écurie, grenier aménag., jard., hangar. 3360 m². Pos. + de terrain agricole. DPE : F - GES : B. Consom. énerg. excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente/location : Obligation performance compris entre A et E - Dépenses d'énergie : 1020-1430 € (base 2021)
Logement à consommation énergétique excessive.



PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

261 250 € (DONT HN 11 250 €)



Pleneuf-Val-André, maison avec locataire en place rdc : entrée, cuis.A/E, séj.-salon, sde+wc. A l'étage : 2 ch., bureau, wc + lavabo. Gge, dépendance-buanderie, jard.. DPE : E - GES : E - Montant dépenses énergie : 1 590 à 2 200 € (base 2021) - Prix HNI : 261 250 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq.

SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

282 150 € (DONT HN 12 150 €)



Pleneuf-Val-André, PLAGE PIED 150 m Promenade Digue : maison ciment sous couverture zinc. Rdc : pièce ch./dortoir, buanderie, couloir, wc. Au 1^{er} : pièce de vie donnant balcon-terrasse, cuis.A/E ouverte, sde et wc. Idéal loc. saisonnière/pied à terre ! DPE : E - GES : B. Dépenses énergie : 1 238 à 1 674 € (base 2021).

SAINT-CARADEC

166 150 € (DONT HN 1 650 €)



Maison d'habitation construite en pierre et couverte en ardoise, comp. : ss-sol complet comp. : cave, cuisine d'été av. cheminée, garage, chaufferie fuel. Rdc surélevé : couloir d'entrée, cuisine, sdb, salon-séjour av. cheminée, balcon, dégagement av. placard, 3 ch. et W.C. Combles aménageables au-dessus. Jardin devant. Terrain derrière ayant accès à la route nationale. Logement à consommation énergétique excessive.



SAINT-MAYEUX

155 850 € (DONT HN 5 850 €)



RDC : véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb, W.C. Au 1^{er} : entrée, dégagement, gde pièce avec cheminée, gde ch. Au 2^e : dégagement, 2 ch., combles. En dépendance : ancienne étable et chaufferie fuel. Garage métallique attenant. Gd hangar couvert en fibro non attenant. Autre gd hangar couvert en fibro. Terrain. Hono. 3.84%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessives.

Étude de Maître Eric ROUSSEAU

11, rue Léon Le Cerf, Mûr-de-Bretagne
22530 GUERLÉDAN
0296285111 - eric.rousseau@notaires.fr

SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHÉ

186 750 € (DONT HN 6 750 €)



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

GRÂCE-UZEL

74 080 € (DONT HN 4 080 €)



Maison en pierres à rénover.
Rez-de-chaussée : entrée, salle, salon, cuisine aménagée, véranda, buanderie, salle de bains avec wc.
Étage : 2 chambres, wc et point d'eau, bureau.
Garage en parpaings. Terrain de 2 660m².
Hono. 5,83%.
Logement à émission de CO₂ excessive.



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

6, rue Henri-Le Vezouët
22600 LOUDÉAC
0769201553
negociation.22111@notaires.fr

BROONS

197 024 € (DONT HN 9 024 €)



Maison de 124 m² 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^{er} : 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
0296846009
negociation.broons.22042@notaires.fr

ON N'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE

**CRÉATION, PROTECTION
ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE**
DE L'IDÉE À LA CESSION,
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH

