

## Les étapes pour préparer son déménagement



**BILAN PATRIMONIAL**  
Faire les bons choix

**LOCATION SAISONNIÈRE**  
Attention aux pièges !

**LA NUE-PROPRIÉTÉ**  
Donner de son vivant

|                       |  |            |
|-----------------------|--|------------|
| 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-PLOUAGAT | ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent                                   | 0296741005 |
| CHATELAUDREN-PLOUAGAT | 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, CREPEL Pierre Marie                                   | 0296392230 |
| ERQUY                 | TROTEL Soizik, GICQUEL Florent   | 0296721350 |
| EVRAIN                | 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 |
| ROSTRENEN           | 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 |



## Le bilan patrimonial : un outil pour faire les bons choix

Effectuer un bilan patrimonial permet de faire le point sur sa situation financière et patrimoniale afin de réaliser ses objectifs d'optimisation ou d'investissement.

Savez-vous si votre conjoint est bien protégé? L'est-il assez? Devez-vous envisager des donations pour éviter à vos enfants des droits de succession? Y a-t-il un intérêt pour vous à rédiger des clauses bénéficiaires des contrats d'assurance-vie? Avez-vous besoin d'opter pour des solutions de défiscalisation? Votre patrimoine est-il assez liquide? Les revenus que vous percevrez au moment de votre retraite seront-ils suffisants?

Le bilan patrimonial a pour objectif de mettre en lumière les points forts et les points faibles de votre patrimoine. Il recense de nombreux documents tels que les titres de propriété, les actes notariés, les fiches de paye, ou encore les avis d'imposition. À partir de ce bilan, votre notaire connaît vos revenus, vos actifs mobiliers et immobiliers, voire vos dettes. Il peut ainsi faire l'analyse des décisions qui ont été prises tant sur le plan juridique et fiscal que financier. En fonction des choix que vous avez faits, il pourra vous proposer des solutions adaptées à vos objectifs à court, moyen et long terme pour anticiper l'avenir.

Attention toutefois aux sites internet qui proposent un bilan patrimonial gratuit. Ils suggèrent bien souvent des solutions d'investissement, qui ne sont pas forcément en

accord avec vos objectifs. Des conseillers en gestion de patrimoine peuvent également vous proposer des missions d'accompagnement : elles doivent s'insérer dans une analyse globale et non uniquement viser à satisfaire une démarche commerciale.



Arnaud TABURET,  
Rédacteur en chef

## + de 50 ans

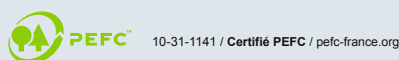
C'est la moyenne d'âge à laquelle on hérite aujourd'hui en France. Pensez à effectuer un bilan patrimonial à cette occasion !

Mensuel n°105 – Avril 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, Manik GUYOT, Tanguy LE CALVEZ, Marie DENIS-NOUJAIM, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN, Romane CERVO. 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



# Les étapes pour préparer son déménagement

Préparer son déménagement demande de l'anticipation, mais aussi une véritable organisation, pour éviter de se perdre entre la confection des cartons et les démarches administratives.

## Un bon tri avant d'emballer

Le quotidien nous absorbe tous, et nous avons tendance à remettre au week-end suivant, voire au mois suivant, les indispensables préparatifs à long terme. Pourtant, la meilleure des préparations est indiscutablement de faire le tri dans vos affaires accumulées au fil du temps. Vêtements, papiers, meubles : vous pouvez vendre, donner, jeter, en utilisant les multiples sites internet ou applications disponibles.

Ce travail de tri peut être commencé bien avant de connaître votre adresse d'arrivée. Il vous évitera non seulement de déménager des biens inutiles, mais aussi d'encombrer d'emblée votre nouveau logement.

Vous pourrez aussi profiter de cette période pour récupérer des cartons, du scotch, des étiquettes.

Une fois ce travail indispensable réalisé, il vous restera « seulement » à mettre en carton ce que vous aurez conservé, en respectant un étiquetage par pièces, afin de vous y retrouver à l'arrivée.



## Coordonner la disponibilité des logements

Lorsque le calendrier se précise, il vous faudra jongler entre la libération de votre logement de départ et la mise à disposition de votre logement d'arrivée.

Si vous achetez votre nouveau logement, il se passe généralement deux à trois mois entre la promesse de vente et la signature de la vente définitive. Le plus souvent, cette période sera mise à profit pour obtenir un financement bancaire. Votre achat sera donc conditionné à l'obtention de votre offre de prêt. Entre les incertitudes sur les taux et les délais à respecter, cette période peut être éprouvante. D'un autre côté, si vous étiez propriétaire de votre logement actuel, vous aurez signé un compromis pour le vendre. Vous serez alors également soumis aux aléas du financement de votre acquéreur.

Enfin, si vous étiez locataire de votre logement, il vous faudra donner un congé à votre bailleur. Si vous louez un logement meublé, le préavis est à transmettre un mois avant votre départ. Pour une location vide, vous devez respecter un préavis de trois mois. Toutefois, ce délai peut être réduit à un mois en fonction de votre localisation (zone tendue) ou du motif de votre départ (notamment premier emploi, mutation ou perte d'emploi, ou encore pour des raisons sociales ou de santé).

## Les indispensables démarches administratives

Un déménagement est un changement de cadre de vie, mais aussi d'environnement administratif. L'un de vos premiers réflexes sera de trouver les nouvelles crèches et écoles pour y inscrire vos enfants.

Il vous faudra également contacter vos fournisseurs habituels afin de résilier, transférer ou souscrire vos abonnements. Cela concerne tant les fournisseurs de fluides (eau, électricité, gaz), que les connexions (téléphone, internet), et les abonnements en tout genre (magazine). Vous pensez à mettre en place un suivi de votre courrier.

Enfin, les déclarations de changement d'adresse doivent être réalisées auprès des banques, assurances, services des impôts, des organismes sociaux (CAF, CPAM, URSSAF), en Préfecture pour les cartes grises de vos véhicules, en mairie pour l'inscription sur les listes électorales. Tout cela ressemble fort à un parcours du combattant, et il sera peut-être nécessaire de vous accorder une journée pour réaliser ces démarches. à moins que vous ne centralisez une partie de celles-ci via France Connect.



## Le grand jour

Le jour tant attendu (et redouté) est enfin arrivé. Vous avez mobilisé vos parents et amis qui ont chargé les meubles et cartons dans le fourgon que vous avez loué.

Plus d'une semaine avant, vous avez aussi pensé à adresser une demande en mairie, afin d'obtenir une autorisation temporaire de stationnement sur la voie publique. Deux jours avant, vous avez positionné les panneaux pour réserver les emplacements.

À l'arrivée, une personne est chargée d'orienter les cartons vers les bonnes pièces. Vous avez même pensé servir à vos amis une solide collation.

Cependant, vous pouvez aussi choisir de confier toutes ces tâches à un déménageur professionnel. Le niveau de prestation varie en fonction des tarifs retenus. Il conviendra de le contacter plusieurs mois à l'avance.

Dans tous les cas, il vous faudra garder l'œil sur le déroulé des opérations...

Cette journée sera épuisante pour tous. Mais quel plaisir d'être enfin chez vous ! Restera à vous présenter à vos nouveaux voisins pour faire connaissance, et pourquoi pas partager un moment de convivialité !



Me Tangui LE CALVEZ  
Notaire

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



## Allocations chômage

L'accès aux allocations chômage est supprimé pour les salariés ayant abandonné leur poste sans motif légitime.

Cela comprend également, dans certaines situations, les personnes ayant refusé deux propositions de contrats à durée indéterminée à l'issue d'un CDD ou d'une mission d'intérim au cours des douze derniers mois.

Ne sont concernés que les demandeurs d'emploi inscrits à compter du 1<sup>er</sup> février 2023.



## Fin de la trêve hivernale

Depuis le 31 mars, la trêve hivernale a pris fin. Durant cette période l'expulsion du locataire de son logement ne peut pas avoir lieu, elle est donc reportée. Cette trêve est déterminée par la loi Alur de mars 2014 : elle court du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars.

Dans certaines circonstances, le gouvernement peut décider de prolonger cette période ou de prendre des mesures exceptionnelles en sortie de trêve, ce qui avait notamment été le cas lors de la crise sanitaire.



## Hausse du taux d'usure

Depuis le 1<sup>er</sup> avril, le taux d'usure est passé de 4% à 4,24% pour les crédits immobiliers contractés sur vingt ans ou plus.

Jusqu'ici, le taux d'usure, calculé par la Banque de France, était revu chaque trimestre. Il l'est désormais chaque mois depuis février et jusqu'en juillet 2023. Cette mesure temporaire, décidée par la Banque de France et Bercy à la demande des professionnels de l'immobilier, devrait faciliter l'octroi des prêts aux particuliers.



## Aide pour les pompes à chaleur

Depuis mars 2023, l'aide à l'installation d'une pompe à chaleur passe à 5 000 €, quel que soit le niveau de revenu. Cette mesure intervient dans le cadre du plan d'accélération des énergies renouvelables présenté par le ministère de la Transition énergétique le 2 février. La pompe à chaleur géothermique remplace la chaudière traditionnelle à fioul ou à gaz et constitue un système de chauffe économique et écologique.



## Hausse du taux du livret A

Le taux du livret A est passé à 3% depuis février 2023, son taux le plus élevé depuis 15 ans.

Il avait connu une première révision à 1% en février 2022, puis, en raison de la forte hausse de l'inflation, avait été porté à 2% le 1<sup>er</sup> août 2022. Le taux d'intérêt du livret d'épargne populaire (LEP) passe quant à lui à 6,1%, après une hausse de son taux d'intérêt à 2,2% en février et à 4,6% en août 2022.






## Entrée en vigueur du Pinel +

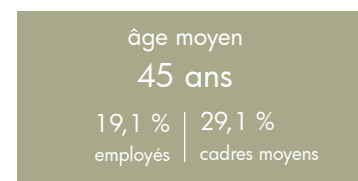
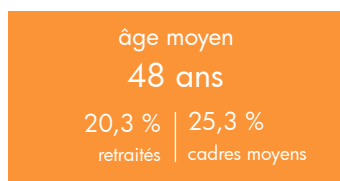
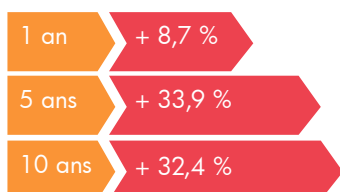
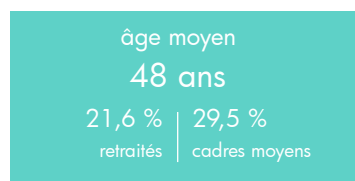
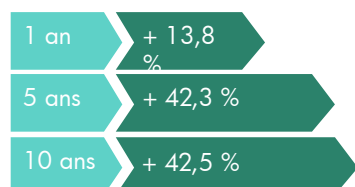
La loi Pinel, permettant un crédit d'impôt, est prolongée jusqu'en 2024 afin que les investisseurs participent au développement du parc locatif neuf.

Toutefois, le dispositif évolue. Pour bénéficier des taux pleins de la réduction d'impôt (dit Pinel +), les logements doivent respecter un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation.

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

Au 31 janvier 2023

|                                     |  appartements anciens |            |  maisons |            |  terrains à bâtir |            |
|-------------------------------------|--|------------|--|------------|--|------------|
|                                     | Prix au m <sup>2</sup>   | Evol. 1 an | Prix   | Evol. 1 an | Prix   | Evol. 1 an |
| bassin de Broons                    | -  | -          | 115 200 €  | +14,9 %    | 20 400 €   | -4,9 %     |
| bassin de Dinan                     | 2 630 €  | +9,8 %     | 226 800 €  | +13,4 %    | 43 300 €   | +19,7 %    |
| bassin de Lamballe                  | 2 060 €  | -5,2 %     | 195 000 €  | +13,1 %    | 35 100 €   | +3,4 %     |
| bassin de Lannion - Guingamp        | 1 730 €  | +5,4 %     | 160 600 €  | +10,8 %    | 30 000 €   | +1,4 %     |
| bassin de Loudéac                   | 1 510 €  | +3,8 %     | 131 000 €  | +10,8 %    | 26 500 €   | +5,4 %     |
| bassin de Rostrenen                 | -  | -          | 83 000 €   | +3,8 %     | 10 000 €   | -7,4 %     |
| littoral Morieux à Lancieux         | 4 230 €  | +18,5 %    | 320 000 €  | +14,3 %    | 81 600 €   | -          |
| littoral Plestin-les-Grèves à Binic | 3 360 €  | +11,5 %    | 255 000 €  | +6,3 %     | 59 800 €   | +19,6 %    |
| Saint-Brieuc                        | 1 600 €  | +14,5 %    | 180 000 €  | +15,4 %    | 55 000 €   | +8,4 %     |
| Saint-Brieuc agglomération          | 2 310 €  | +15,1 %    | 205 000 €  | +12,0 %    | 45 200 €   | +1,3 %     |



# Location saisonnière : comment s'y prendre ?

Les beaux jours arrivent et vous disposez d'un logement dans une région attractive ? Pourquoi ne pas vous essayer à la location saisonnière ? Attention aux pièges !



À l'origine, la location saisonnière se pratiquait essentiellement dans les stations de vacances. C'est pour cela qu'elle peut se définir comme une location meublée, généralement de courte durée, correspondant à la saison, dans un lieu présentant une attractivité.

Puis, les locations meublées d'agrément se sont développées partout et sans considération de saison. Avec le développement de ces locations via les plateformes numériques, la notion de meublé touristique de courte durée est désormais encadrée. Il s'agit de biens meublés à l'usage exclusif du locataire, qui n'y élit pas domicile, pour une durée brève. La différence entre ces qualifications est mince.

Il existe une réglementation propre à la location saisonnière qui exige une offre écrite, avec le prix demandé, les charges qui s'y ajoutent, et le descriptif des lieux. Aucun diagnostic n'est requis. Dans la mesure où la location saisonnière répond à la définition du meublé de tourisme, elle sera soumise aux mêmes règles déclaratives. Si la location excède 90 jours par an, les règles du meublé de tourisme s'appliqueront.

## LE REGARD DU NOTAIRE



Florence FARINEZ  
Notaire

Si vous n'êtes pas propriétaire du logement, la sous-location est en principe interdite sans l'accord du bailleur et pour un montant non supérieur au loyer. Si vous êtes en copropriété, ou en lotissement, vérifiez que ce type de location n'est pas prohibé. Le logement doit également répondre à certaines normes d'habitabilité et se situer hors de zones de nuisances.

Toute location de meublé touristique doit être déclarée en mairie, sauf pour votre résidence principale (celle que vous occupez au moins 8 mois par an).

Renseignez-vous auprès de votre mairie, certaines communes exigent une déclaration de changement d'usage. L'exception de la location de sa résidence principale subsiste mais attention à la durée globale de location limitée à 120 jours. La violation de cette règle peut entraîner jusqu'à 10 000€ d'amende.

Les plateformes numériques et intermédiaires doivent contrôler le respect de ces règles et sont tenus de déclarer le nombre de nuitées à la commune qui en fait la demande.

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

IL SÉCURISE  
MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

PROCESS-BLUE  
www.process-blue.com | Photo : Francis Gullard



[NOTAIREETBRETON.BZH]





## Donner la nue-propiété à ses enfants, une stratégie d'optimisation fiscale

Transmettre de son vivant à ses enfants sans se déposséder, tout en réalisant une optimisation fiscale : c'est le pari gagnant de la donation en démembrement de propriété.

La donation en nue-propiété est un acte notarié par lequel une personne, le donateur, transmet, de son vivant, sans contrepartie, un bien à un donataire, en se réservant l'usufruit sa vie durant.

S'agissant d'un bien immobilier, l'usufruitier donateur peut choisir d'occuper le bien donné ou de le louer, afin d'en tirer des revenus complémentaires.

Au décès du parent donateur, l'usufruit s'éteint naturellement et les donataires deviennent plein-propiétaires, sans droit supplémentaire à payer, même si le bien a pris de la valeur entre-temps. Il ne sera pas nécessaire de signer un acte complémentaire.

En l'état actuel de la fiscalité, chaque parent peut donner, tous les 15 ans renouvelables, à chacun de ses enfants la valeur de 100 000 euros, sans payer de droits.

La valeur de la nue-propiété transmise, lors de la donation se calcule en fonction de l'âge du donateur usufruitier conformément à un barème fiscal.

Les charges d'entretien et la taxe foncière sont supportées par l'usufruitier, les grosses réparations par le nu-propiétaire, sauf convention contraire.

Certaines clauses peuvent être prévues dans l'acte de donation :

- En cas de vente, donateur et donataire peuvent convenir, du sort du prix de vente, soit :
  - Répartition du prix de cession, entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en fonction de leurs droits ;

- Report de l'usufruit et de la nue-propiété sur un nouveau bien ;

- Convention de quasi-usufruit sur le prix de cession. Cela permettra à l'usufruitier de jouir seul de l'intégralité du prix, sauf à préserver les droits du nu-propiétaire.

- Une clause d'interdiction de vendre et d'hypothéquer pourra être stipulée et empêchera le donataire, sauf accord du donateur, de vendre ou d'hypothéquer le bien donné.

- En cas de décès du donataire avant le donateur, le bien donné reviendra automatiquement dans le patrimoine du donateur. Cette clause sera souvent aménagée afin de permettre une transmission aux petits enfants en cas de prédécès d'un enfant.

La donation confère des avantages indéniables et favorise la transmission de votre patrimoine. Se déposséder n'est pas un acte anodin, surtout lorsqu'il s'agit de sa résidence principale.

Ce type de donation est plus approprié pour la transmission de propriétés secondaires, de logements locatifs ou de parts de SCI. Il est essentiel de prendre conseil auprès de son notaire avant de franchir le pas !



Manaiik GUYOT  
Notaire



## LANVALLAY

**499 830€** (DONT HN 19 830€)

Bourg - Maison de 5 chambres avec parc de 5 300m<sup>2</sup>. Belle maison d'habitation offrant au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, séjour/salon avec cheminée, mezzanine/bureau, salle d'eau, ch. Jardin d'hiver. À l'étage : palier, 3 chambres, chambre avec grenier, pièce, salle de bains. Sous-sol total avec garage, atelier, chaufferie. Beaux volumes. Dépendance. Parc. Accès commerces à pied. Hono. 4,10%.  
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



## BRUSVILY

**266 730€** (DONT HN 11 730 €)



Au sous-sol chaufferie/buanderie, garage, atelier, coin cave. Rez de chaussée surélevé Entrée, cuisine ouverte équipée avec cheminée, séjour-salon avec cheminée, une salle d'eau, toilettes, une chambre. A l'étage Palier, deux chambres, autre pièce, grenier. Un puits Garage attenant Grand terrain Un Poulailler Petit plan d'eau Hono.4.60%.

## DINAN

**437 670€** (DONT HN 17 670€)



Maison d'habitation avec dépendances comprenant : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, un bureau, salle d'eau, toilettes, coin cave. - A l'étage : palier, toilettes, salle de bains/ douche avec toilettes, véranda, trois chambres, autre pièce, au-dessus : grenier comprenant deux pièces. - Un local buanderie, Garage, plusieurs dépendances, terrain. Hono.4.21%.

## VILDÉ-GUINGALAN

**375 510€** (DONT HN 15 510€)



Jolie propriété sur un parc de plus de 7000m<sup>2</sup> et son plan d'eau. Une maison d'habitation comprenant : séjour salon avec cheminée, cuisine, salle de bains, bureau. 4 chambres, 2 sdb, grand grenier, Garage attenant. un entrepôt construit en parpaings sous ardoises d'environ 100m<sup>2</sup>. Hono.4.31%.



### 1270 NOTAIRES

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

## DINAN

**156 000 €** (DONT HN 6 000 €)



E

E

À DINAN, duplex situé en rez-de-jardin. Il comprend une pièce de vie avec salon / salle à manger et espace cuisine. À l'étage : 1 chambre, un grand palier (bureau/chambre d'appoint), SDB, WC. Situé en centre ville de DINAN, il dispose d'une place de parking et d'une cave.



Étude de  
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

## CAULNES

**229 840 €** (DONT HN 9 840 €)



B

A

EN EXCLUSIVITE - CAULNES BOURG - Maison familiale en pierre de 92 m<sup>2</sup>, comprenant : - Au RDC surélevé : séjour - cuisine aménagée, sde, wc - A l'étage : sde avec wc, dgmt, 3 chambres - Au sous-sol : garage, buanderie, cave. Jardin 776 m<sup>2</sup>, terrasse. Chauffage géothermie.

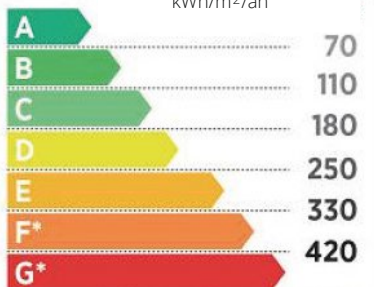


OFFICE NOTARIAL DE CAULNES

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

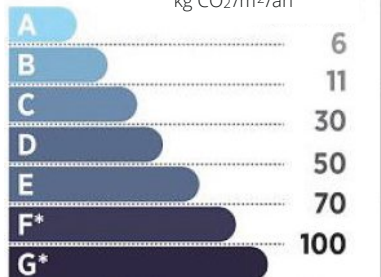


\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

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

## PLOUASNE

**299 928 €** (DONT HN 11 928 €)



D

E

Grande maison de bourg avec : rdc : cuisine, salon/salle à manger avec cheminée, chbre, salle d'eau, wc, buanderie, chaufferie. 1<sup>er</sup> : 4 chbres, bureau, salle de bains, wc, grenier. Logement indépendant. Double garage, cellier. Cour et 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)



Maître Régis PANSART

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

## LAMBALLE

**399 208 €** (DONT HN 12 840 €)



LAMBALLE, en impasse maison d'habitation implantée sur 1671m<sup>2</sup> comprenant: - Au RDC : entrée, séjour, salon accès véranda chauffée, cuisine équipée, buanderie, chambre, salle d'eau avec WC, dressing, WC. - Au 1er étage: palier desservant 3 chambres, bureau, dressing, salle d'eau, WC. Le tout sur sous sol complet composé d'une cave, atelier, grand garage avec récupération d'eau pluviale. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

## LAMBALLE

**259 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Secteur Saint Aaron, une maison construite en 2012 et comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, wc, buanderie ; - à l'étage : mezzanine, deux chambres, dalle de bains avec wc ; - garage ; Le tout sur un terrain d'une superficie de 420 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques Hono.3.96%.

## COËTMIEUX

**259 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Un maison indépendante sur terrain arboré de 4.173m<sup>2</sup> comprenant: - Un sous-sol complet : buanderie, salle de sport; garage, cellier. - Au RDC : 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. Hono. 3.44% DPE: E Hono.3.96%.

## JUGON-LES-LACS

**609 420 €** (DONT HN 19 420 €)



Une maison de 2000 implantée sur un terrain de plus de 6000m<sup>2</sup> comprenant : - Au rdc : cuisine équipée ouverte sur séjour-salon avec poêle à granulés, accès sur terrasse agrémentée d'une pergola bioclimatique, chambre, bureau / dressing, salle d'eau, wc, buanderie avec grenier au-dessus, accès au carport - A l'étage : 3 chambres, sdb avec wc. Espace indépendant comprenant spa pour 5 personnes, cuisine, piscine chauffée et couverte Un atelier/hangar de plus de 280m<sup>2</sup> et son bureau. Hono.3.29%.

## ERQUY

**228 032 €** (DONT HN 9 032 €)



Un appartement meublé, plein de charme, d'une superficie de 54 m<sup>2</sup>, situé au premier étage d'une petite copropriété en plein centre ville, proche de la grande plage du centre et comprenant: - entrée privative, salon-séjour et sa cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains, wc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Hono.4.12%.

## LAMBALLE

**375 380 €** (DONT HN 15 380 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant : - un sous-sol complet : garage, chaufferie, cave. - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salon-séjour, cuisine, salle de bains, wc, deux chambres, véranda. - à l'étage : trois chambres, dégagement, salle d'eau avec water-closet, grenier. Terrain clos et arboré avec abri sur 859m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques Hono.4.27%.



## 1270 NOTAIRES

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

## SAINT-A PLOUMAGOAR

**75 040 €** (DONT HN 5 040 €)



Maison à vendre à PLOUMAGOAR, Côtes d'Armor (22). Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine, salle de douches, WC, pièce de vie avec cheminée, chambre. Grenier au-dessus. Garage attenant structure bois sous bac acier. Appentis structure bois sous bac acier. 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) Hono. 7.20%. Logement à consommation énergétique excessive.

## TRÉGLAMUS

**360 480 €** (DONT HN 15 480 €)



Maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine, arrière-cuisine, séjour avec poêle, WC. - Au premier étage : trois chambres, salle de douches avec WC. - Au deuxième étage : chambre, salle de douches avec WC. Terrasse. Dépendance attenante à usage de garage. Hangar en structure métallique sous tôles. Dépendance sous ardoises à usage de garage et atelier. Puits. 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) Hono. 4.49%.

## PABU

**324 640 €** (DONT HN 14 640 €)



Maison à usage d'habitation comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon avec cheminée, salle à manger avec cheminée à insert, chambre, bureau, cave, chaufferie. - À l'étage : 2 chambres, chambre avec dressing, chambre avec grenier au-dessus, dressing, salle de bains, salle douches, deux greniers, WC. Terrasse. Dépendance à usage de garage. Puits. 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).

## PABU

**128 160 €** (DONT HN 8 160 €)



Maison à vendre à PABU, Côtes d'Armor (22). Maison de plain-pied à usage d'habitation comprenant : - Entrée, véranda, cuisine, salle à manger, salon, chambre, salle de bains, WC, chaufferie, garage. Dépendance en parpaings sous tôles. 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) Hono. 6.80%.

## SAINT-ADRIEN

**185 800 €** (DONT HN 10 800 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle/salon, chambre, salle de douches, WC avec lave-mains. - À l'étage : deux chambres, salle de bains, WC, grenier. - Au sous-sol : chaufferie, cave, garage, buanderie. 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) Hono. 6.17%. Logement à émission de CO<sup>2</sup> excessive.

## PLOUISY

**252 960 €** (DONT HN 12 960 €)



Maison à vendre à PLOUISY, Côtes d'Armor. Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : pièce à usage de réserve, buanderie. - Au premier étage : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/séjour, bureau, WC. - Au deuxième étage : trois chambres, salle de bains et douches, WC. Terrasse. Dépendance à usage de double garage. Dépendance à usage d'atelier. 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) Hono. 5.40%.



## 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)

## LANRODEC

**230 560 €** (DONT HN 10 560 €)



G  
C

Ancien corps de ferme composé d'une maison ayant entrée, cuisine, séjour, wc - 2 chambres et une pièce à l'étage - grenier aménageable - dépendances en pierres (anciennes étables écuries et cellier) - le tout sur 1ha 61a 20ca.



**ETUDE BARENTON**

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

## SAINT-BRANDAN

**265 620 €** (DONT HN 10 620 €)



Pavillon de 2008, dans un cadre résidentiel, sur un terrain paysagé de 1116 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : sas vitré, entrée, cuisine aménagée et équipée semi-ouverte sur un salon-séjour avec poêle à bois. Chambre avec salle d'eau privative à aménager, wc avec lave-mains. Étage : trois chambres, salle de bains, wc. jardin avec abri de jardin. Honoraires 4.16%.



**Maître CORTYL**

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

## LANVELLEC

**198 550 €** (DONT HN 8 550 €)



E  
B

Maison d'habitation comprenant: - sous-sol: garage, buanderie et cellier. - Rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle de douches, WC et salon/salle à manger avec insert bois. - Étage: 3 chambres, WC et un débarras. Jardin et terrasse. Assainissement individuel à prévoir. Chauffage électrique et double vitrage bois. Réf. 051. Hono. 4,50%.

## BÉGARD

**74 200 €** (DONT HN 4 200 €)



G  
G

Maison de ville à rénover située dans le centre de BÉGARD, comprenant: - rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon et WC. - Étage: palier, 2 chambres et 1 salle de douche. Courette avec abri à l'arrière. Tout-à-l'égout. Chauffage central au gaz de ville et double vitrage PVC. Réf. 502. Hono. 6%.

## PLOUARET

**365 750 €** (DONT HN 15 750 €)



C  
A

Maison d'habitation comprenant: - Cave en sous-sol. - Rez-de-chaussée: salon/salle à manger avec poêle à granulés, cuisine équipée et WC. - 1<sup>er</sup> étage: 2 chambres avec SDE privative et WC. - 2<sup>e</sup> étage: 2 chambres, SDB et un WC. Courette avec un cellier. Tout-à-l'égout. Chauffage électrique récent et double vitrage bois et aluminium. Réf. 007. Hono. 4,50%.



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

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

## 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

**366 380 €** (DONT HN 16 380 €)



Maison traditionnelle située à LANNION (22300), comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine ouverte aménagée, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, terrain d'environ 1200 m<sup>2</sup> avec garage indépendant et accès goudronné. Commerces à 500 m et plage à environ 5 km, disponible en décembre 2023.



Étude de  
Maître **Dominique MARZIN**

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

## TRÉBEURDEN

**210 000 €** (DONT HN 10 000 €)



Au calme en impasse à prox des plages et des commerces. Maison construite en aggloméré de ciment et soubassement pierre, couverte en ardoise comprenant : - un grand sous-sol - en rdc : entrée, salon, cuisine, dégagement, chambre, salle d'eau, placard, WC - 1<sup>er</sup> ét : palier, 2 grandes chs, grenier Garage non attenant. Travaux à prévoir mais fort potentiel. Jardin de 481 m<sup>2</sup> en zone constructible.



**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

## SAINT-ADRIEN

**133 750 €** (DONT HN 8 750 €)



Maison à rénover comp au rdc : une entrée, une cuis, un salon-séj, une salle de bains, un grand cellier avec un water-closet et un local chaufferie. Au 1<sup>er</sup> étage : un palier desservant deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un water-closet et grenier. Deux dépendances en pierres. 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

## KERMOROC'H

**99 150 €** (DONT HN 6 150 €)



Maison en pierres. Ayant au rez-de-chaussée: séjour-cuisine, chambre, salle d'eau-WC et buanderie. A l'étage une grande chambre. Jardin. Dépendance. Vendue louée.

## LANNION

**158 250 €** (DONT HN 8 250 €)



Quartier Brélévenez. Maison de ville à rafraîchir. Ayant au rez-de-chaussée: séjour-cuisine (aménagée), salle d'eau et wc. Au 1<sup>er</sup> étage: un palier desservant une pièce et une chambre. Au 2<sup>e</sup> étage: une chambre. Jardin. Terrasse.

## PLESTIN-LES-GRÈVES

**189 300 €** (DONT HN 9 300 €)



Au centre, Au calme d'une impasse. Maison avec jardin clos ayant: Entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, une chambre, salle de bains et WC. A l'étage: un grand espace à aménager et une chambre. En rez de jardin garage, arrière cuisine, chaufferie, WC et douche. Jardin clos de 613 m<sup>2</sup>. Travaux récents: isolation des combles, couverture neuve (ardoises et crochets inox), double vitrage et ravalement. Hono.5.17%.



### Gilles LE NOAN Notaire

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

## LANNION

**168 700 €** (DONT HN 8 700 €)



Appartement de type 4 situé au centre ville. Ayant: beau séjour avec balcon, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains et WC. Vue dégagée du balcon. Garage fermé individuel. Caves. Travaux d'isolation extérieur programmés et payés par le vendeur. VENDU LOUÉ.

## LANNION

**220 300 €** (DONT HN 10 300 €)



Grande maison de plain pied située au centre d'une petite commune située à 5 mn de LANNION. Ayant: Entrée, grand couloir desservant 4 chambres (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.4.90%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessive.

## LANNION

**230 600 €** (DONT HN 10 600 €)



Sortie Lannion sur la route des plages. Maison avec jardin et 2 garages. Ayant au rez de chaussées: véranda, entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain, WC. A l'étage: grand palier, 2 grandes chambres et WC. Un garage attenant à la maison et un autre dans la propriété. Le tout sur 1345 m<sup>2</sup>. Logement à émission de CO<sup>2</sup> excessive. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessive.



### 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 514m<sup>2</sup>. 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

**286 550 €** (DONT HN 11 550 €)



A 800m de la plage de Trestraou, quartier calme, longère, rdc : séjour avec coin cuis. aménagé, chambre, buanderie, salle d'eau, étage mansardé ayant 2 ch. dont avec accès salle de bains, terrain de 265m<sup>2</sup>.



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

## MÉGRIT

**19 625 €** (DONT HN 2 625 €)



Maison d'habitation entièrement à rénover  
Hono.13.37%.

## LE MENÉ

**27 825 €** (DONT HN 2 625 €)



Maison d'habitation entièrement à rénover  
Hono.9.43%.

## PLÉNÉE-JUGON

**125 940 €** (DONT HN 5 940 €)



Immeuble de 220m<sup>2</sup> au cœur de la Ville, Le bien comprend un local commercial au rez-de-chaussée et appartement d'environ 80m<sup>2</sup> au premier avec pièce de vie, 3 chambres et salle de bains. Grenier aménageable au deuxième étage. Terrain de 597m<sup>2</sup>. Hono.4.71%.



Maître Mathilde LÉBOUCHER

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

## LÉZARDRIEUX

**271 180 €** (DONT HN 111 180 €)



Quartier calme, proche bourg, accès rapide à l'axe Tréguier/Paimpol, maison de 97 m<sup>2</sup> ayant: sous-sol total partiellement aménagé comprenant : hall d'entrée, chambre, buanderie, garage, WC. Au rdc surélevé : cuisine, séjour avec accès balcon côté Est, 2 chambres, SDE, WC. Combles sur dalle. Véranda de 18 m<sup>2</sup> av cuisine d'été côté jardin sans vis-à-vis. Terrain arboré de 873 m<sup>2</sup> clos de mur. Hono.4.30%. Logement à consommation énergétique excessive.

## PENVÉNAN

**260 750 €** (DONT HN 10 750 €)



Situation idéale, rue résidentielle au centre de PENVENAN. Maison plain-pied récemment rénovée, offrant des prestations de qualité, dans un espace de vie fonctionnel et confortable, composée de: une cuisine contemporaine ouverte sur séjour avec poêle à granules, 2 chambres avec dressing, salle d'eau/WC aux normes PMR, véranda. Garage avec chaufferie/buanderie et cabanon. Terrain de 584 m<sup>2</sup> clos. Hono.4.30%.

## TRÉDARZEC

**224 245 €** (DONT HN 9 245 €)



A Traou Meur, charmante longère en pierre adossée à la falaise, s'ouvrant au sud sur son jardin agrémenté d'une vue dégagée sur le hameau et sa chapelle emblématique. Elle comprend au rdc: cuisine, séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert, SDE et WC, refaits à neuf. A l'étage: 3 chambres. En ext : dépendance de 12 m<sup>2</sup> attenante. Terrain clos de 650 m<sup>2</sup>. Accès à la propriété par escalier. 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](mailto:negociation.22106@notaires.fr)

## TRÉGASTEL

**366 500 €** (DONT HN 16 500 €)



Côte de granit rose, Trégor, Trégastel, pavillon de plain-pied + étage de type 6, construit en 2010, surface habitable 117 m<sup>2</sup>, chauffage électrique, grand terrain.

## PERROS-GUIREC

**554 060 €** (DONT HN 24 060 €)



À VENDRE PERROS-GUIREC, Centre-ville : maison de 170 m<sup>2</sup> habitables, de plain-pied + étage, 6 pièces, bon état général, ch. et SdE au RdC, garage, terrain paysagé de 508 m<sup>2</sup>.

## PLEUMEUR-BODOU

**621 600 €** (DONT HN 21 600 €)



EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL, à vendre à Pleumeur-Bodou (22560) : pavillon 5 pièces de 144 m<sup>2</sup> et de 2 022 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison propose 3 ch. Ce bien compte également un garage. Proche gare (Lannion), établissements scolaires, restaurants et bureau de poste. Aéroport Lannion à 4 km. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements.



### LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

19, rue des Sept Îles  
22700 PERROS-GUIREC  
06 79 44 63 80  
[edmond.oger@notaires.fr](mailto:edmond.oger@notaires.fr)

## CAVAN

**198 210 €** (DONT HN 8 210 €)



Maison d'habitation en pierre sous ardoise ayant au rez de chaussée : entrée donnant dans pièce de vie avec coin cuisine, chambre. Extension sur l'arrière en parpaing sous ardoise ayant arrière cuisine, dégagement, couloir, WC, salle d'eau et garage. A l'étage palier, 2 chambres, cabinet de toilette. Terrain avec un hangar en tôles sous fibrociment Hono.4.32%.

## PRAT

**218 932 €** (DONT HN 8 932 €)



Maison rénovée en 2014 ayant au RDC : entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine, buanderie, WC. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bain, WC. Au dessus, pièce aménagée (possibilité suite parental). courette derrière la maison aménagée en terrasse au SUD. 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) Hono.4.25%.

## TRÉGUIER

**136 058 €** (DONT HN 6 058 €)



Cette maison se compose au RDC d'un séjour salle à manger, une cuisine, une buanderie, un WC. À l'étage, 3 chambres, une salle d'eau. Garage donnant accès à la rue mais également au jardin. Jardin sur le devant et l'arrière de la maison. 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) Hono.4.66%.



### SCP LE MONIER- LANDOUAR

Rond-Point de Boured  
22450 LA ROCHE-JAUDY  
02 96 91 36 20 – [negotiation.22102@notaires.fr](mailto:negotiation.22102@notaires.fr)

## SAINT-QUAY-PORTRIEUX

**416 080 €** (DONT HN 16 080 €)



Maison contemporaine de 2008 sur jardin de 890 m<sup>2</sup> comprenant : grande pièce de vie avec cuisine aménagée, dégagement, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains, wc. Garage attenant, terrasse, jardin arboré, commerces et écoles à pied, proche mer. Honoraires 4.02%.



### 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](mailto:nego.goelo@notaires.fr)

## BINIC

**467 880 €** (DONT HN 17 880 €)



Sur le plat à proximité des commerces et des plages, maison sur 726m<sup>2</sup> de terrain comprenant au sous-sol : garage, buanderie, S.D.E avec wc, cave; au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine US aménagée et équipée, 2 chambres, S.D.B, wc; A l'étage : 1 chambre, 1 dortoir, cabinet de toilette avec wc. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1780 à 2450 € (base 2023) - Prix H.N.I : 467 880 € dt 3,97% H.N 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](mailto: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)

## SAINT-BRIEUC

**126 200 €** (DONT HN 6 200 €)



D

A

Plein centre, Saint-Michel, appartement T2 au 3<sup>e</sup> 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 8070 43  
negociation.22138@notaires.fr

## TREFFLÉAN

**332 360 €** (DONT HN 12 360 €)



A

A

TREFFLEAN, maison construite en 2022 comprenant au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec salle d'eau attenante, WC, garage avec portail motorisé. L'étage offre 3 belles chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, WC séparés. Jardin. Chauffage aérothermie. Hono.3.86%.



**Office notarial RICHARD et JUMELAIS**

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

## YVIAS

**231 000 €** (DONT HN 11 000 €)



F

F

10 MN DU CENTRE DE PAIMPOL ET 12MN DE LA PLAGE. Une maison d'habitation à rénover, comprenant: - Au rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, salle de bain, wc, débarras, grande remise. - Au 1<sup>er</sup> étage: 4 chambres, couloir, grenier. - Crèche et garage en pierre. Jardin. Hono. 5%.

## PLOUZÉZEC

**198 920 €** (DONT HN 8 920 €)



C

A

ENTRE LE BOURG ET LA MER/ MAISON RÉNOVÉE/LUMINEUSE. Une maison d'habitation composée: - Au rez-de-chaussée: séjour-salon avec poêle à granulés ouvert sur cuisine aménagée, wc. - Au 1<sup>er</sup> étage: dressing, 2 chambres dont une petite, salle d'eau. Grenier avec escalier escamotable. Cour et jardin. Appentis en bois. Hono. 4,69%.

## PAIMPOL

**292 100 €** (DONT HN 12 100 €)



D

B

PORT ET CENTRE VILLE À PIED/PLAIN-PIED/PETITE COPROPRIÉTÉ/RARE. Un appartement situé en rez-de-jardin comprenant: entrée, wc, cuisine aménagée-équipée ouverte sur vaste séjour-salon, sas, salle d'eau, chambre. Placard. Remise. En annexe accès par le jardin: 2 pièces. Jardin privatif. Hono. 4,32%.



**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

## PLANCOËT

**300 200 €** (DONT HN 10 200 €)



Une MAISON A USAGE DE COMMERCE ET D'HABITATION comprenant :- au rdc (loué) : commerce de coiffure avec le salon, bureau, réserve, et wc. Au 1<sup>er</sup> étage un APPARTEMENT comprenant : cuisine, salon-séjour, trois chambres, salle d'eau et wc. Au 2<sup>e</sup> étage un APPARTEMENT comprenant : salon-séjour, cuisine, salle d'eau, chambre et grenier. Au 3<sup>e</sup> étage : grenier. Petite cour fermée et dépendances. Hono.3.52%. Logement à consommation énergétique excessive.



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

44, rue de la Madeleine  
22130 PLANCOËT  
06 1073 2683  
laetitia.renaud.22055@notaires.fr

## SAINT-CAST-LE-GUILDO

**495 900 €** (DONT HN 15 900 €)



A 500m de la plage, une grande maison (131m<sup>2</sup> hab + sous-sol) comprenant : entrée, séjour-salon avec cheminée (insert), véranda, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bains, WC ; à 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. Surface cadastrale de 629m<sup>2</sup>. Hono.3.31%.

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

## SAINT-PÔTAN

**176 600 €** (DONT HN 6 600 €)



Dans le centre de SAINTPOTAN, une maison (64m<sup>2</sup> hab.) comprenant au rez-de-chaussée : 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 de 13m<sup>2</sup>. Jardin avec puits, dépendance dans le fond à usage d'atelier et de garage, et abri sous bâche. Surface cadastrale totale de 1000m<sup>2</sup>. Hono.3.88%.

## LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

## SAINT-PÔTAN

**289 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Dans le centre de StPotan, dans un quartier calme, une maison de 1992 (96m<sup>2</sup> env. hab.) comprenant au rez-de-chaussée : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée, véranda, 1 chambre, WC, buanderie, garage ; à l'étage : palier, 4 chambres, salle de bains, WC. Jardin avec abris de jardin, pour une surface cadastrale totale de 585m<sup>2</sup>. Hono.3.54%.

## 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

## TADEN

**631 260 €** (DONT HN 12 600 €)



Proche Dinan Belle Maison au calme : RDC : Entrée, cuisine AE, séjour avec chambre. 1/2 étage : chambre, WC, SDB, bureau  
1er étage : 3 chambres, WC, SDE, Grenier en chambre. Sous-sol complet. Jardin clos - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé dépenses/an énergie usage standard : 2429 à 3286 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inklus TTC : 312 600 € dont 4,20% Honoraires.



**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 m<sup>2</sup>. 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 : 1590 à 2200 € (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<sup>er</sup> : 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 : 1238 à 1674 € (base 2021).

## LE QUILLIO

**166 150 €** (DONT HN 1 650 €)



Maison d'habitation construite en agglomérés et couverte en ardoises, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, W.C. avec lave-mains, séjour avec poêle à bois, une chambre ; - à l'étage : mezzanine, salle de bains, W.C., grenier ; - garage ; - verger et jardin avec abri.

## SAINT-CARADEC

**150 700 €** (DONT HN 5 700 €)



Maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, comp : - sous-sol complet comp: une cave, cuisine d'été av cheminée, garage, chaufferie fuel. Au rdc surélevé : couloir d'entrée, cuisine, salle de bains, salon-séjour av cheminée, balcon, dégagement av placard, trois chs et W.C.; - combles aménageables au dessus- jardin devant - terrain derrière ayant accès à la route nationale. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2

## GUERLÉDAN

**63 100 €** (DONT HN 3 100 €)



Maison à rénover, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salon, W.C. et lave-mains, en appentis : salle d'eau, atelier, une remise. A l'étage : combles aménageables. Petite cour derrière avec puits. Hono.5.17%. Logement à émission de CO2 excessive.



### Étude de Maître Eric ROUSSEAU

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

## 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 660m<sup>2</sup>.  
Hono. 5,83%.  
Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



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

6, rue Henri-Le Vezouët  
22 600 LOUDÉAC  
07 69 20 15 53  
negociation.22111@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. Hono.4.80%.



**SCP Nathalie ROULET**

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

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

