

Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR



HANDICAP :

Comment préparer l'avenir ?

MARIAGE

Comment changer de régime ?

VENTE INTERACTIVE

Qu'est-ce que c'est ?

LOCATION

Loger son enfant étudiant

BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	02 96 27 20 06	PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	02 96 32 16 02
BELLE-ISLE-EN-TERRE	DE LAMBILLY Ronan	02 96 43 33 66	PLANCOET	DELORME-DESCOTTES Gwénola	02 96 84 26 10
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20	PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	02 96 42 21 60
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35	PLÉLAN-LE-PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	02 96 43 40 10	PLEMET-LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14
BROONS	ROULET Nathalie	02 96 84 60 09	PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	02 57 77 00 33
CALLAC-DE-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	02 96 45 50 20	PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	02 96 72 22 44
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	02 96 83 92 85	PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	02 96 93 59 01
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05	PLERIN	QUETTIER Nicolas	02 96 94 94 70
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	GAULT-JOUET Ariane	02 96 74 10 19	PLERIN	MENARD Gilles	02 96 94 72 98
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	02 96 39 13 06	PLERIN	RICHARD Catherine, JUMELAIS Aymeric	02 96 33 08 41
DINAN	GROUSSARD Anne Sophie	02 96 85 13 03	PLESIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	02 96 27 80 01
DINAN	LEMOINE Florian	02 96 39 22 55	PLESTIN-LES-GRÈVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	02 96 84 15 92	PLESTIN-LES-GRÈVES	LE GROS Morgane	07 83 06 04 48
DINAN	VILLIN Christophe, CRESPEL Pierre Marie	02 96 39 22 30	PLEUBIAN	LEURANGUER Armel	02 96 22 91 34
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	02 96 72 13 50	PLEUDIHEN-SUR-RANCE	VERGER-HIARD Olivier	02 96 83 20 10
EVRAIN	PANSART Régis	02 96 27 40 21	PLEUMEUR-BODOU	PEDRON Christophe	02 96 15 85 15
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	02 96 28 51 11	PLOUARET	WATTEBLED Barbara, ALLANO Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne et NAGAT Sylvain	02 96 38 90 03
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	02 96 43 70 12	PLEOUC-L'HERMITAGE	DANREE-LE MAITRE Nathalie	02 96 42 16 12
GUINGAMP	BERTHO Mickaël, MONOT-BERTHO Sophie	02 96 43 70 70	PLOUER-SUR-RANCE	PEAN TAMPE Anne, BOULE Nicolas	02 96 86 91 07
GUINGAMP	GLERON Julien-Pierre, LE VEN Laurence	02 96 43 70 80	PLOUFRAGAN	CHEVALIER Ronald	02 96 78 26 30
LA ROCHE-JAUDY	LE MONIER Alain, LANDOUAR Jean- Christophe, BAUDIN-LE NORMAND Emmanuelle	02 96 91 36 20	PLOUHA	MAYEUX David, ALLANIC Carole	02 96 20 21 01
LAMBALLE-ARMOR	AILLET Florence, MORVAN François, TESTARD Malo	02 96 31 00 63	PLEOLEC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
LAMBALLE-ARMOR	FROSTIN Alison	02 57 77 20 00	PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	02 96 34 81 02	PONTRIEUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
LAMBALLE-ARMOR	RENAULT-JACOB Angelika	02 96 31 99 29	QUINTIN	CORTYL Bruno, JAGLIN Rémi, FLAGEUL Céline	02 96 74 94 60
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	02 96 33 96 19	ROSTRENNEN	HERY Valérie, ASCLAR Aline	02 96 29 00 76
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68	SAINT-ALBAN	CHAUVAC Jean Marie, GOUR Olivier	02 96 31 00 02
LANNION	GUICHARD Sylvie	02 96 14 39 02	SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre	02 96 60 82 40
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	02 96 37 43 09	SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	02 96 33 12 64
LANNION	MARZIN Dominique	02 96 37 43 79	SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	02 96 60 82 40
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56	SAINT-BRIEUC	PLOIX DE ROTROU-ALBELDA Marie, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36	SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	02 57 63 02 67	TREBEURDEN	BLANCHARD-GERARD Lenaik	02 96 15 47 60
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
LOUDEAC	OUVARD Nicolas	02 96 28 00 26	TREGUEUX	JEGOUC Anne-Cécile	02 96 60 79 23
MAEL-CARHAIX	RENAULT Virginie	02 96 24 62 53	TREGUIER	GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06	TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 78
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09	YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69	YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50
PENVENAN	LENA Lanwenn	02 96 92 93 00	YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
PERROS-GUIREC	AUBOUSSU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	02 96 49 81 10	YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50
PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	02 96 23 20 03			



Mariage : comment changer de régime ?

Vous êtes mariés mais souhaitez changer de régime matrimonial ? Pour effectuer ce changement, vous devrez passer par un notaire.

Le régime matrimonial permet de déterminer la propriété des biens et des revenus ainsi que la répartition des pouvoirs des époux sur ces biens. En changeant de régime, votre notaire rédigera une nouvelle convention matrimoniale. Le coût est variable en fonction de la valeur de vos biens. Comptez entre 700 € et 1 000 € pour une modification de contrat, en supposant que vous n'ayez pas d'apport de biens à une communauté ni liquidation du régime matrimonial précédent.

Dans le cas contraire, les frais sont plus importants. D'une part, si vous êtes soumis par défaut au régime de la communauté et que vous souhaitez passer au régime de séparation, cela implique alors partage et liquidation du régime précédent. Vous serez alors soumis au paiement d'un impôt appelé droit de partage, qui est calculé sur l'actif net partagé. D'autre part les émoluments du notaire sont calculés sur la valeur du patrimoine. Il vous faudra également prévoir les frais de parution dans un journal d'annonces légales. Cette parution est obligatoire pour permettre à d'éventuels créanciers de s'opposer à ce changement dans un délai de trois mois.

Enfin, en cas d'opposition de vos enfants majeurs, ou en présence d'enfant mineur si le notaire le juge opportun, vous devrez suivre une procédure d'homologation devant un tribunal.



Arnaud TABURET,
Rédacteur en chef

Évaluez avec votre notaire l'intérêt ou non de recourir à un changement de régime matrimonial. Un simple aménagement de votre régime existant peut s'avérer suffisant.

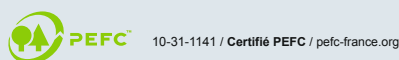
Mensuel n° 106 – Juin 2023

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, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Arnaud TABURET, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Manik GUYOT, Tangui LE CALVEZ, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 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



Handicap : comment préparer l'avenir ?

La préoccupation de tout parent d'un enfant handicapé est de le protéger, lui procurer les ressources nécessaires et lui garantir, sa vie durant, un patrimoine adapté à ses besoins.



La protection juridique de l'enfant en situation de handicap

Si l'enfant handicapé n'est pas en mesure d'exercer lui-même ses droits et afin d'éviter les mesures de protection « classiques » (tutelle, curatelle), les parents peuvent mettre en place un mandat de protection future pour autrui, obligatoirement établi par acte notarié, qui prévoit, quand ils ne seront plus là ou dans l'incapacité de s'occuper de lui, la gestion des affaires et la défense des intérêts de l'enfant en désignant un ou plusieurs mandataires chargés de veiller à son bien-être matériel, physique et moral.

Si la désignation de la personne qui sera le tuteur de l'enfant, dans un testament, peut être une alternative plus simple, le mandat de protection future a l'avantage d'être plus cadré.

Assurer les ressources nécessaires

Les placements choisis pour faire fructifier le patrimoine de l'enfant ou lui assurer un revenu complémentaire doivent être compatibles avec les aides sociales qui contribuent à financer son train de vie.

Des préconisations patrimoniales pertinentes (investissement locatif par exemple) peuvent se révéler en contradiction avec les objectifs poursuivis.

L'Allocation pour Adultes Handicapés (AAH) garantit un

minimum de ressources mais est calculée en fonction des revenus imposables.

Il est donc préférable de placer l'épargne sur des placements non fiscalisés comme le Livret A, LDD, LEP etc..., ou même un contrat d'assurance-vie « Epargne Handicap » dont les intérêts acquis ne font pas baisser l'AAH. D'autres aides existent, notamment celles émanant du Conseil départemental, comme l'aide à domicile, l'allocation supplémentaire d'invalidité, l'ASPA, mais sont, pour la plupart, récupérables au moment de la succession du bénéficiaire.

La transmission du patrimoine

Pour la protection de leur enfant handicapé et la préservation du patrimoine familial, les parents peuvent :

- Avantager l'enfant handicapé en lui attribuant la quotité disponible (part dont chaque personne peut disposer librement dans sa succession).
- Prévoir par testament la transmission de biens clairement définis afin d'éviter une situation d'indivision inconfortable.
- Consentir une donation graduelle permettant de transmettre à l'enfant handicapé (1^{er} bénéficiaire) des biens déterminés avec l'obligation pour ce dernier de les conserver jusqu'à son décès. Ils seront ensuite transmis à un second bénéficiaire qui pourrait être la fratrie.



- Souscrire un contrat d'assurance-vie, en désignant l'enfant handicapé comme bénéficiaire, dont le capital pourrait être versé sous la forme d'une rente à vie.

De même, la transmission au profit de la fratrie du patrimoine de l'enfant handicapé, décédé sans enfant, générera des droits de succession élevés, mais peut être organisée.

Les capitaux que l'enfant handicapé peut détenir pourraient être placés, au profit de la fratrie, sur des contrats d'assurances-vie offrant une fiscalité avantageuse. Outre la donation graduelle, la transmission au profit de la fratrie pourrait s'envisager au moyen d'une donation

se limitant à l'usufruit au profit de l'enfant handicapé et la nue-propriété à ses frères et sœurs qui retrouveraient le bien en pleine propriété dans leur patrimoine après son décès.

Les donations par les parents peuvent prévoir une clause de retour conventionnel permettant la réintégration du bien donné dans leur patrimoine en cas de prédécès de leur enfant, donataire.

Pour toutes ces opérations, il est nécessaire d'anticiper. Pour protéger au mieux votre enfant handicapé, il est indispensable de prendre conseil auprès d'un notaire qui saura vous guider dans cette réflexion difficile.



Emmanuelle DEXMIER,
Notaire

Pour en savoir plus, consultez votre notaire ou rendez-vous sur notre site : www.notaireetbreton.bzh



OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même

Rejoignez
Gîtes de France® Côtes d'Armor

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

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

gitesdarmor.com

ou 02 96 62 21 71





Taxe d'habitation : résidences secondaires

La taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée depuis le 1^{er} janvier 2023. Mais elle est toujours due pour les résidences secondaires. Vous devez la payer si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'une résidence secondaire, c'est-à-dire d'un logement meublé qui n'est pas votre résidence principale. Vous n'avez pas de déclaration à faire. À noter que si vous êtes locataire à l'année de votre résidence secondaire, vous devez payer la taxe d'habitation pour celle-ci.



Fondation Notaire & Breton

Saviez-vous que les notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique ont leur fondation ?

À travers l'opération 1 acte = 1 euro, ils s'engagent à reverser 1 euro pour chaque acte signé dans leurs études notariales. L'objectif est de soutenir les familles avec des projets solidaires concrets ayant un fort impact sur le territoire. Déjà 8 projets soutenus en 1 an, notamment 2 projets de maisons inclusives destinées aux personnes en situation de handicap mental: Fratries et Diadème.



Déclaration de vos biens immobiliers

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les propriétaires sont soumis à une nouvelle obligation déclarative. Si vous êtes propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers à usage d'habitation, vous avez jusqu'au 30 juin inclus pour déclarer l'occupation de vos logements.

Cette obligation concerne les particuliers et entreprises (propriétaires indivis, usufruitiers, sociétés civiles immobilières).

Rendez-vous sur l'espace « Gérer mes biens immobiliers » du site impots.gouv.fr



Un service pour les successions vacantes

Un nouveau service de la Direction générale des finances publiques permet désormais aux héritiers et aux créanciers de s'informer sur l'ouverture et le suivi d'une succession vacante.

Il permet de savoir si une telle mesure a été prise, d'identifier le service en charge du dossier et le degré d'avancement du dossier (nomination, inventaire, vente des biens, règlement du passif, clôture). Il est totalement gratuit.

Rendez-vous sur recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr



Nouvelle application Justice.fr

Le ministère de la Justice a lancé une nouvelle application Justice.fr pour accompagner les citoyens dans leurs recherches d'information sur leurs droits et les orienter dans leurs démarches. Elle permet notamment de trouver un tribunal ou un point-justice à proximité, de s'informer sur ses droits et démarches, de calculer ses droits, d'accéder aux annuaires des professionnels du droit, d'appeler des numéros d'aide (30 39: Accès au droit, 39 19: Violences femmes info...).






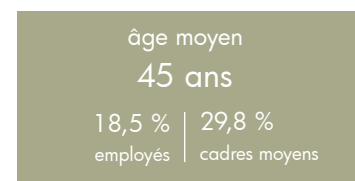
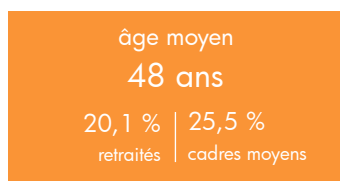
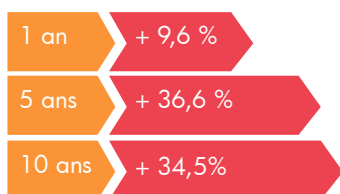
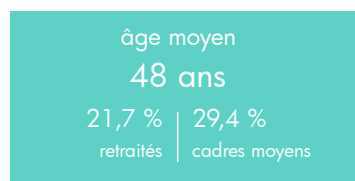
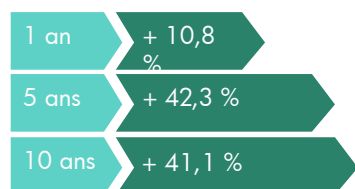
Des mesures contre le harcèlement scolaire

De nouvelles mesures pour prévenir ou traiter plus efficacement et rapidement les situations les plus complexes de harcèlement scolaire seront mises en place dès la rentrée 2023. Parmi elles, le déploiement du programme « pHARE » de lutte contre le harcèlement dans les lycées, la formation des personnels à la lutte contre le harcèlement... Deux numéros de téléphone gratuits sont à la disposition des victimes et témoins: le 3020 et le 3018 pour signaler une situation de cyberharcèlement.

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

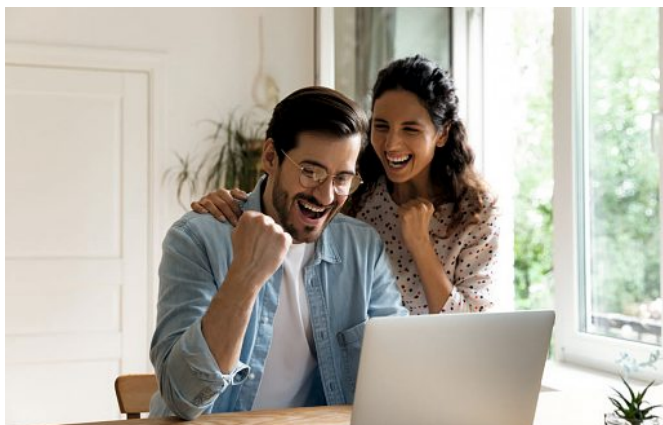
Au 28 février 2023

	 appartements anciens		 maisons		 terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin de Broons	-	-	118 000 €	+12,4 %	21 500 €	+2,2 %
bassin de Dinan	2 600 €	+7,2 %	227 800 €	+11,6 %	44 300 €	-
bassin de Lamballe	2 060 €	-7,6 %	198 000 €	+14,5 %	35 200 €	+5,5 %
bassin de Lannion - Guingamp	1 730 €	+4,8 %	161 000 €	+9,2 %	30 400 €	+6,4 %
bassin de Loudéac	1 490 €	+2,2 %	133 700 €	+12,3 %	24 700 €	-1,3 %
bassin de Rostrenen	-	-	83 000 €	+3,8 %	10 000 €	-5,3 %
littoral Morieux à Lancieux	4 230 €	+16,1 %	320 000 €	+11,3 %	80 000 €	-
littoral Plestin-les-Grèves à Binic	3 530 €	+12,1 %	260 000 €	+8,3 %	60 000 €	+20,0 %
Saint-Brieuc	1 600 €	+12,0 %	178 700 €	+13,8 %	56 300 €	+13,6 %
Saint-Brieuc agglomération	2 350 €	+16,9 %	205 000 €	+10,8 %	45 300 €	+0,3 %



Vente interactive : qu'est-ce que c'est ?

Vendre en immo-interactif avec les notaires, c'est vendre un bien en ajustant en temps réel l'offre et la demande par un système d'appel d'offres sur internet.



Le vendeur qui souhaite vendre en immo-interactif va donner mandat au notaire pour la recherche d'acquéreurs pour une durée déterminée et va établir avec ce dernier le calendrier des opérations.

Le bien va être mis en ligne pour lancer la publicité sur le site officiel des notaires de France, en mettant en avant la première offre possible.

Les visites vont être regroupées sur un temps limité, afin de restreindre les allers et venues. Ce sera l'occasion pour le notaire d'exposer aux acheteurs potentiels les conditions de la vente définies avec le vendeur.

Préalablement à la période des offres, les personnes intéressées vont s'inscrire sur le site www.immobilier.notaires.fr et demander à participer à la vente en complétant un formulaire. Pour ce faire, il leur sera délivré un agrément électronique.

À partir du lancement de la vente interactive, un délai de 24 heures est accordé aux candidats pour l'émission de leurs offres successives.

LE REGARD DU NOTAIRE



Marie
DENIS-NOUJAIM
Notaire

La vente immo-interactif tend à se développer. Ce dispositif permet au vendeur de maîtriser les délais de vente, de choisir librement son acquéreur, mais surtout, de déterminer le juste prix de son bien. Ces ventes connaissent un fort taux de réussite.

Les futurs acquéreurs doivent impérativement penser à s'inscrire en ligne et demander leur agrément pour pouvoir participer à la vente.

Tout le monde peut assister à la vente, cela permet une transparence des offres.

En cas d'offre dans les 4 dernières minutes du temps prévu, la fin de la période est reportée de 4 minutes, et la vente ne prendra fin que lorsqu'aucune offre n'aura été émise au cours des 4 dernières minutes.

Les offres sont ensuite soumises au vendeur. Il n'est pas tenu d'accepter le prix le plus élevé. Il va librement choisir le candidat qui correspond le mieux à ses attentes : prix, conditions de financement, apport personnel.

Le « meilleur offrant » est ensuite contacté par l'office notarial afin de régulariser une promesse de vente.

MON NOTAIRE N'EN A RIEN À CIRER DES DIFFICULTÉS

IL SÉCURISE MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

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



NOTAIRE & BRETON

[NOTAIREETBRETON.BZH]



Loger son enfant étudiant

La fin de l'année approche et la rentrée se prépare. Sauf à pouvoir prétendre à une chambre sur le campus, pour nombre d'entre vous commencera la course au logement étudiant !

Location et colocation

La recherche du logement étudiant peut s'avérer compliquée, notamment dans les villes où les biens à louer sont rares. Sans compter Parcoursup et ses aléas ! Anticipez et préparez à l'avance un dossier avec copies des pièces d'identité, bulletins de paies, justificatif de domicile, dernières quittances et avis d'imposition du ou des garants. Un dossier bien présenté pourra faire la différence.

La colocation a le vent en poupe auprès de nos jeunes, mais rien ne la régleme. Souvent le bailleur demandera la solidarité des colocataires. Il pourra ainsi demander le paiement de l'intégralité des loyers et charges à un seul des locataires, ou à un seul des garants. Le colocataire devra donc être bien choisi. Pensez aussi que chaque colocataire peut délivrer un congé au bailleur. Le bail se poursuivra avec les colocataires restant qui supporteront seuls le loyer, à moins de trouver un remplaçant.

Acheter doit rimer avec vigilance

Si vous achetez pour le louer à votre enfant, un bail, conforme à la loi, devra être conclu au prix du marché afin de ne pas être assimilé à une donation. Si le bailleur est un ascendant, le locataire ne peut bénéficier de l'APL. Sortir votre enfant du foyer fiscal, permettra de déduire la pension que vous lui verserez (dans la limite de 6 368 €). Il est possible de défiscaliser en achetant un logement neuf, loué à son enfant qui ne fait plus partie du foyer fiscal.

Votre enfant dispose déjà de petits revenus : dispositifs d'accès abordable (location-accession, bail réel solidaire...) et prêts accession sociale (PTZ, Action Logement) peuvent lui permettre un premier achat. Aider votre enfant par un don de somme d'argent (défiscalisé à hauteur de 31 865 € par parent) nécessitera le conseil de votre notaire si vous avez plusieurs enfants pour éviter les mauvaises surprises.



Arnaud TABURET
Rédacteur en chef



QUÉVERT

261 550€ (DONT HN 11 550€)

QUEVERT Bourg - Maison de 130 m² avec terrain constructible d'environ 1410 m². Maison sur sous-sol avec RDC surélevé : entrée, cuisine, séjour avec cheminée ouvert sur salon, bureau, véranda. A l'étage : dégagement, 3 chambres, bureau, salle de bains. Sous-sol total. Assainissement individuel à refaire. Terrain constructible d'environ 1410 m². Un beau projet. Commerces de proximité et école à pieds. Hono. 4.62%



Anne-Sophie GROUSSARD

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

SAINT-CARNÉ

313 350€ (DONT HN 13 350 €)



Une maison d'habitation comprenant : Au Rez-de-chaussée : entrée, cuisine séparée coin repas, salle à manger avec salon, toilettes chambre, salle d'eau, autre toilettes. A l'étage : Palier, couloir, salle de bains, toilettes, 5 chambres. Grenier au-dessus. Attenant local buanderie Un carport couvert en tôles bac acier coin terrasse couvert abri de jardin Terrain Hono.4.45%.

LANVALLAY

398 300€ (DONT HN 16 300€)



Exclusivité. Prestations de qualité pour cette maison construite en 1981. Maison de type T5, comprenant : cuisine équipée, séjour-salon-cheminée, 4 chambres, deux salles d'eau/toilettes, grand sous-sol, terrasse et terrain clos. Hono.4.27%.

DINAN

157 650€ (DONT HN 7 650€)



Idéalement situé en plein cœur historique, retrouvez ce bel appartement de 54m² dans un immeuble ancien, avec joli parquet et cheminée. Il offre une cuisine équipée, un séjour/salon, une grande chambre avec placard et une salle d'eau. Parking payant à proximité. Logement à consommation énergétique et à émission de CO² excessive.



1270 NOTAIRES

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

DINAN

269 100 € (DONT HN 9 100 €)



A Quévert, maison comprenant :
au RDC. Salon/Salle à manger + cheminée, cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau, wc.
A l'étage. 2 chambres, 2 bureaux, salle d'eau + wc.
Un sous-sol complet Jardin clos

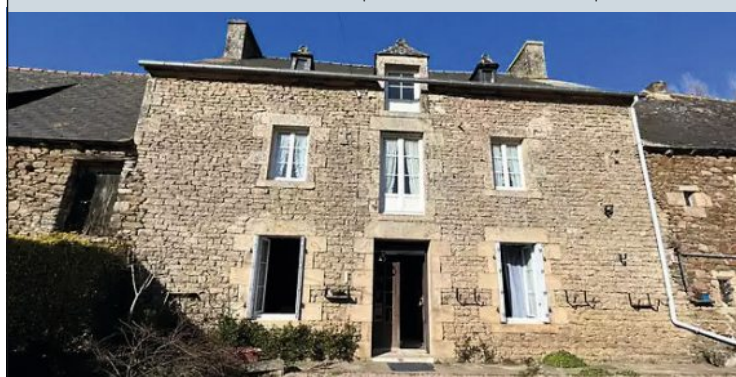


Étude de
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

BRUSVILY

175 812 € (DONT HN 7 812 €)



A BRUSVILY, 10 km de DINAN, et 2 km de la départementale, au calme, un corps de ferme à rénover. Au RDC : entrée avec lavabo et bidet, cuisine avec cheminée, une chambre, une pièce avec douche, wc - Au 1^{er} et 2^{ème} étage : greniers aménageables. Nombreuses dépendances Expo SUD, Jardin de 9.717 m². Hono. 4.65%

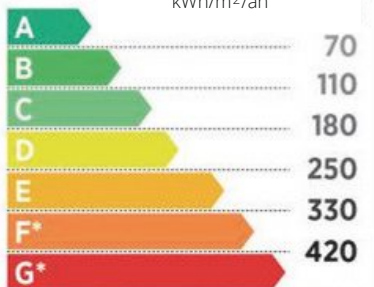


OFFICE NOTARIAL DE CAULNES

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

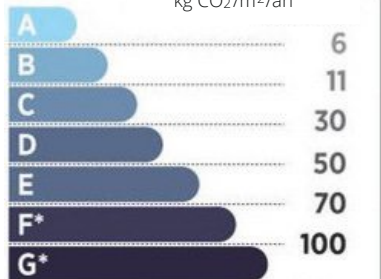


*Logement extrêmement consommateur d'énergie


Bâtiments dits :
Basse consommation


Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes


Bâtiments dits :
Basse consommation


Bâtiments dits :
Passoires thermiques

ÉVRAN

270 920 € (DONT HN 10 920 €)



Au cœur d'un village dynamique, maison de bourg offrant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon avec cheminée, salle d'eau, toilettes, cellier, chaufferie. - au 1^{er} étage : 4 chambres, salle de bains, toilettes. - au 2^e étage : grenier aménageable. Cour et jardin.



Office Notarial d'Évran
Maître Régis PANSART

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

PLÉDRAN

326 720 € (DONT HN 11 720 €)



Une maison construite en parpaings sous ardoises et comprenant :
Au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur salon-séjour, arrière cuisine, chambre avec salle d'eau, WC.
À l'étage : palier, trois chambres, bureau, salle de bains, WC.
Grand garage attenant. Chalet de jardin.
Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie de 1 572m².

SAINT-VRAN

163 995 € (DONT HN 6 995 €)



Une longère comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine ouverte, véranda, salle d'eau, bureau, WC, lingerie, chambre.
À l'étage : dégagement, trois chambres dont une avec placard, WC, salle de bains.
Garage.
Grenier. Jardin avec cabanon.

SAINT-BRIEUC

73 500 € (DONT HN 3 500 €)



Proximité immédiate de Freyssinet.
Appartement de type 3 au deuxième étage dans un immeuble avec ascenseur comprenant :
Entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour salon, chambre, salle de bains avec accès loggia, WC.
Idéal investissement pour collocation (Possibilité de diviser le salon pour une deuxième chambre)

LAMBALLE

239 340 € (DONT HN 9 340 €)



Maison d'habitation comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine équipée ouverte sur le séjour salon agrémenté d'un poêle à granulés
Au premier étage : palier desservant trois chambres, salle de bain, WC.
Garage avec grenier.
Jardin clos.

COLLINÉE

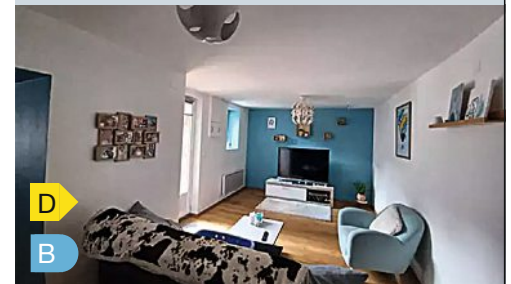
115 350 € (DONT HN 5 350 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant :
Au rez-de-chaussée : salon, cuisine, chambre, pièce, WC, atelier.
Au 1^{er} étage : mezzanine, deux chambres.
Grenier.
Jardin.
Logement à consommation énergétique excessive.

BRÉHAND

177 450 € (DONT HN 7 450 €)



En plein centre de Bréhand, maison en pierres comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon avec accès terrasse, cuisine équipée, WC. Au premier étage: Palier desservant trois chambres, salle d'eau.
Au 2^e étage : mezzanine, chambre avec dressing.
Garage.



1270 NOTAIRES

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

PLOUMAGOAR

170080 € (DONT HN 10080 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :- Au sous-sol : chambre, cabinet de toilettes avec WC, garage- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour avec cheminée, trois chambres dont une avec placards, salle de douches, WC. Cabanon de jardin. Hono.6.30%. Logement à consommation énergétique excessive.

PLOUISY

60032 € (DONT HN 4032 €)



Bourg de Plouisy Terrain à bâtir viabilisable d'une superficie de 922 m². Hono.7.20%.

PLOUISY

170080 € (DONT HN 10080 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :- Au sous-sol : garage, buanderie, pièce- Au rez-de-chaussée : entrée, véranda, cuisine, salle à manger, salon, chambre, chambre avec placards, salle de douches, WC- A l'étage : deux chambres, grenier. Hangar. Deux cabanons. Hono.6.30%. Logement à consommation énergétique excessive.

GOUDELIN

212000 € (DONT HN 12000 €)



Maison en pierres sous ardoises à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon-séjour avec poêle, buanderie, WC.- À l'étage : trois chambres avec point d'eau, salle de bains, WC. Cabanon de jardin en bois sous bac acier. Dépendance en pierres sous toles. Hono.6.00%

GUINGAMP

232480 € (DONT HN 12480 €)



A 5mn à pieds du centre-ville de GUINGAMP, maison à usage d'habitation comprenant :- Au sous-sol : garage, chaufferie, deux pièces- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée, chambre, salle de bains, WC- A l'étage : trois chambres avec placards, grenier, WC. Hono.5.67%.

PLOUISY

395296 € (DONT HN 16296 €)



Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, salon, séjour, chambre avec dressing, salle de douches, WC.- À l'étage : palier desservant trois chambres avec placards, deux bureaux, salle de bains, WC. Double garage attenant avec portail motorisé. Hono.4.30%.



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

PLOUMAGOAR

220 000 € (DONT HN 10 560 €)



Maison éditée sur garage ayant entrée, cuisine, double séjour avec cheminée, salle d'eau, wc. Étage 3 chambres et salle de bains. Terrain pelouse potager.

Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



ETUDE BARENTON

12 rue Saint-Yves
22200 GUINGAMP

02 96 43 88 03
fabienne.rumiac.22062@notaires.fr

LANFAINS

224 180 € (DONT HN 91 80 €)



Maison sur 2176 m² de terrain comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, chambre, arrière-cuisine aménagée, cuisine aménagée et équipée avec espace repas, salle de bains avec wc (douche et baignoire). A l'étage : quatre chambres (deux en enfilades), salle d'eau avec wc. Garage non-attenant avec une serre. Serre au fond du jardin. Honoraires 4.27%.



Maître CORTYL

Rue de Brohée
22 800 SAINT-BRANDAN

02 96 74 94 60
negociationquintin.22034@notaires.fr

LE VIEUX-MARCHÉ

131 250 € (DONT HN 6 250 €)



Maison d'habitation comprenant :

- RDC : salle à manger/cuisine avec poêle à granulés, WC, une salle de douches et une chambre.
- Grenier aménagé en mezzanine et chambre. Jardin et une dépendance séparée.

Raccordement à l'eau de ville à prévoir. Terrain de plus d'un hectare autour de la maison. Chauffage électrique, double vitrage PVC et couverture récente. Réf. 084.

BÉGARD

141 750 € (DONT HN 6 750 €)



Maison d'habitation comprenant :

- RDC : véranda, entrée, cuisine, salon, une chambre, WC et arrière-cuisine. - Étage : deux chambres et une SDE. Jardin, garage séparé, puits et deux dépendances. Chauffage central au gaz de ville (prévoir de quoi changer la chaudière) et double vitrage PVC.

Raccordement au tout à l'égout à prévoir. Terrain de 1.698 m². Réf. 606

LOGUIVY-PLOUGRAS

188 100 € (DONT HN 8 100 €)



Maison d'habitation comprenant :

- R.D.C. : entrée, une cuisine, un salon, une SDB, WC et une chambre. - Étage : deux chambres, un bureau et WC. Jardin, cour, terrasse et une dépendance séparée.

Diverses parcelles agricoles non attenantes vendues avec la maison. Chauffage électrique et bois (insert). Huisseries en double vitrage PVC. Assainissement individuel à prévoir. Réf. 015



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

PAIMPOL

615 020 € (DONT HN 25 020 €)



Maison d'habitation située à PAIMPOL (22500) proche centre-ville, comprenant un grand séjour salon avec accès à une véranda, cheminée avec insert, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative, grenier aménageable. Jardin paysagé avec un chalet aménagé, terrasse, abri de jardin, parking et carport. Plage à environ 2 km, tous commerces accessibles à vélo en 5 mn. Hono. 4.24%.



**Étude de
Maître Dominique MARZIN**

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

TRÉBEURDEN

309 750 € (DONT HN 14 750 €)



Situation calme, en impasse, à prox. immédiate des commod. et proche plage. Maison d'habitation de plain-pied comprenant : une entrée, wc indép., sde récente, 3 ch., cuisine indépendant équipée et aménagée, séjour/salon avec cheminée ouverte offrant accès à une véranda de 17 m² de 2022. Garage attenant et communiquant à la maison de 15.5 m². Annexe de 18 m² à usage d'atelier. Jardin clos de 663 m² Hono.5.00%



**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

CHATELAUDREN-PLOUAGAT

436 800 € (DONT HN 16 800 €)



Le charme de la pierre mêlé à la modernité. Propriété comprenant cuisine aménagée et équipée, salon, salle à manger, cave, buanderie, bureau/arrière-cuisine, WC, salle d'eau, chambre. A l'étage, trois chambres, dressing, WC, salle de bains. Terrasse, piscine, dépendance à usage de bureau et un carport.



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

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

PLEUDANIEL

147 900 € (DONT HN 7 900 €)



G
G

Maison de caractère avec son jolie jardin clos de mur. Elle se compose d'un séjour, une cuisine, une chambre et une salle d'eau. Les combles sont aménagés. Sous-sol complet semi-enterré. Le tout sur 498 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



LANNION

119 955 € (DONT HN 6 955 €)



E
B

Hypercentre. Bel appartement de type 2 en double exposition (lumineux) Situé au 2^e étage sans ascenseur dans un immeuble de caractère. Grand séjour avec coin cuisine, 1 chambre, salle de bains et wc. Les parties communes sont en parfait état (entrée et escalier), ils sont spacieux, lumineux et de bon standing (marbre au sol). Emplacement de parking privatif. Fibre optique.

Gilles LE NOAN Notaire

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

PLESTIN-LES-GRÈVES

64 560 € (DONT HN 9 600 €)



Vente de terrain centre ville, dans un lotissement composé de 6 lots. Lot 4: 458 m². Le prix est tous frais inclus.

PLOUBEZRE

178 950 € (DONT HN 8 950 €)



D
D

Au centre, maison en pierres à remettre aux normes Entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, wc, buanderie, véranda. A l'étage: palier, 2 grandes chambres et salle d'eau wc. Couverture récente (ardoises naturelles et crochets inox). Assainissement collectif conforme. Jardin clos avec une belle et grande dépendance en pierres. Le tout sur 1 450 m²



LANNION

168 700 € (DONT HN 8 700 €)



C
D

Appartement de type 4 situé au centre ville. 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 payées par le vendeur. Vendu loué.

GUILLOUX-VOURRON

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

LANNION

230 600 € (DONT HN 10 600 €)



G
G

Sortie Lannion sur la route des plages, maison avec jardin et 2 garages. Rez-de-chaussée : véranda, entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain, wc. A l'étage : grand palier, 2 grandes chambres et wc. Garage attenant à la maison et un autre dans la propriété. Le tout sur 1 345 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

PLÉDRAN

342 800 € (DONT HN 12 800 €)



Dans un quartier paisible et proche du bourg, une maison d'habitation, comprenant : sous-sol : garage, cave, arrière-cuisine. Rdc : entrée, cuisine ouverte sur séjour, salon avec chem., salon avec coin repas/bar, terrasse avec barbecue, dégagement, w.c., SDB, 1 ch. 1^{er} : mezzanine, couloir, salle d'eau avec w.c., 3 ch. avec placards. Combles aménageables au-dessus. Jardin avec cabanon et apprentis sur env 2 960 m² après division. Hono.3.88%.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

PLUFUR

375 120 € (DONT HN 15 120 €)



Au centre du bourg, Maison de caractère du 19^{ème} siècle, 270m² habitables, jardin clos, 8 chambres, 1 salle de bains et 3 salle d'eau, garage dépendance, chauffage fioul, tout à l'égout, terrain de 2.115 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



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

MÉGRIT

19 625 € (DONT HN 2 625 €)



Maison d'habitation entièrement à rénover.
En campagne à 3 km au bourg de Jugon-Les-Lacs.
Mitoyenne d'un côté, en pierres.

LE MENÉ

27 825 € (DONT HN 2 625 €)



Maison d'habitation entièrement à rénover construite en pierres et couverte en ardoises avec au rez-de-chaussée entrée et 3 pièces, à l'étage grenier.
Garage en pierres couvert en fibrociment. Ancienne étable, Terrain. Dans la campagne de Saint-Goueno, à 3 km du Bourg de Saint-Goueno et 4 km du bourg de Collinée.

PLÉNÉE-JUGON

125 940 € (DONT HN 5 940 €)



Immeuble de 220m² dans le bourg, comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et appartement d'environ 80m² au premier avec pièce de vie, 3 chambres et salle de bains. Grenier au deuxième étage. Terrain de 597m². Logement à consommation énergétique excessive



Maître Mathilde LÉBOUCHER

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

BUGUELES

603 200 € (DONT HN 23 200 €)



À Buguelès, belle propriété ayant une vue sur mer dégagée, et proposant de beaux volumes avec : Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, véranda, 2nd salon avec cheminée, chambre, SDE, WC, buanderie. A l'étage : 2 chambres, SDB, WC, bureau. La maison dispose à l'extérieur d'une terrasse orientée plein sud, d'un garage indépendant avec appentis en bois attenant, le tout sur un terrain arboré de 1843m². Hono.4.00%

TRÉDARZEC

260 750 € (DONT HN 10 750 €)



Sur la Presqu'île sauvage, charmante longère bretonne avec jard arboré, bénéficiant d'un env agréable en campagne, à 3 min du Jaudy, 10 min des plages. La maison offre un espace de vie chaleureux et authentique par ses murs en pierres, ses poutres et sa chem d'origine : - Au rez-de-chaussée : séjour avec poêle à bois, cuis, WC, SDB, cellier. A l'ét : grand palier et 2 chambres. En extérieur : dépendance de 20m². Puits.

LÉZARDRIEUX

302 470 € (DONT HN 12 470 €)



À 10 min de PAIMPOL, dans un quartier résidentiel, joli pavillon comprenant : - rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, une chambre, SDE, un WC.- À l'étage : une chambre avec cabinet de toilette (lavabo) attenant, une chambre avec pièce dressing attenante, un WC , un cellier, un grenier. Garage .Terrasse bordant la maison au sud et à l'ouest. Bien en bel état. Environnement agréable. Hono.4.30%



SCP GUILLOU

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

TRÉBEURDEN

418 600 € (DONT HN 18 600 €)



Dans le Trégor, proche de Ile Grande, à vendre maison ancienne de 4 pièces, 85m² habitables et terrain de 1410m² avec VUE SUR MER. Elle dispose d'une cuisine aménagée, d'un séjour avec cheminée, de trois chambres et d'une salle de bains. Chauffage au gaz. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial.

PLEUMEUR-BOUDOU

435 120 € (DONT HN 15 120 €)



Pavillon de plain-pied + étage, élevé sur sous-sol, composé : vestibule d'entrée, chambre avec salle attenante, salle de séjour/salon avec cheminée, W.C avec lave-mains. Etage: palier avec placard, quatre chambres, salle de bains avec W.C. Sous-sol : garage, coin buanderie, rangement. Terrain autour. Logement à consommation énergétique excessive.



LES NOTAIRES DES SEPT ILES

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

TRÉDARZEC

156 765 € (DONT HN 6 765 €)



Proche Tréguier à 10min des plages. Terrain clos 731 m². Maison ayant, au rez-de-chaussée: véranda d'entrée, salon séjour ouvert sur la cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, un WC. À l'étage: palier, une chambre et un grenier. Sous-sol complet avec différents espaces, buanderie, atelier garage et un bureau. Terrain clos avec portail électrique, carport et abri. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

CAVAN

167 136 € (DONT HN 7 136 €)



Commodités a pied. Proche de Lannion. La maison offre au rez-de-chaussée: une salle à manger une cuisine ouverte sur la véranda, un salon. À l'étage: un couloir, deux chambres, une salle d'eau WC. Attenant à la maison, un garage avec WC, grenier aménagée pouvant offrir une chambre supplémentaire. Cave et Jardin. Terrain de 590 m² environ

TRÉLÉVERN

643 690 € (DONT HN 23 690 €)



Maison d'habitation sur sous sol en pierre et parpaing sous ardoises ayant au rez-de-chaussée entrée, salon, cuisine, salle à manger (vue mer), couloir, chambre avec dressing, salle de bain et WC. À l'étage palier avec coin bureau, chambre salle d'eau avec WC, et pièce. Au sous sol: garage double, atelier, chaufferie, réserve, buanderie et cave. Terrain autour vue mer.



SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

PLOUHA

535 220 € (DONT HN 20 220 €)



Entre les commerces et la mer, maison contemporaine de plain-pied sur jardin paysagé et partie agricole, comprenant: hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, dégagement, salle de bains, wc, trois chambres, bureau, buanderie-chaufferie avec un accès cave à vin, grand grenier. Terrasse, piscine couverte, garage attenant. Maison lumineuse dans un environnement agréable. Honoraires 3.93%.



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

602 560 € (DONT HN 22 560 €)



BINIC ETABLES-SUR-MER, Idéalement située au centre d'Étables-sur-Mer, cette maison de 1998 sur 750 m² env de jard comprend: Au rdc: entrée, cuis amé et équip, salon, 1 ch av placard, S.D.E, wc, suite parentale. A l'ét: Palier, 2 chs, dressing, S.D.E et w-c. gar av coin buanderie-chaufferie. terrasse Classe énergie: C -Prix HNI: 602 560 € dt 3,89% 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

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-Brieuc, 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. Charge annuelle : 980 €. Consultez nos tarifs : <https://lavigne-plerin.notaires.fr/l-office-LAVIGNE-Marie-Charlotte.html#tarifs> Hono.5.17%.



NOTAIRE
& BRETON

Office notarial Maître LAVIGNE

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

PLOUFRAGAN

167 600 € (DONT HN 7 600 €)



F

F

En campagne, UNE MAISON D'HABITATION DE 1971 à rénover. Divisée en 2 appartements : l'un de 77 m² env. avec 3 ch., l'autre de 53 m² env. avec 2 ch. 2 garages. Un escalier intérieur réunit les appartements. 4 285 m² de terrain dont env. 2 000 m² exploité agricole. Hono. 4.75%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



NOTAIRE
& BRETON

Office notarial RICHARD et JUMELAIS

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

PAIMPOL

415 800 € (DONT HN 15 800 €)



D

D

Maison d'habitation surélevée composée de :
Au Rez-de-chaussée surélevé : pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, bureau, WC.
Au 1^{er} étage : palier, deux chambres, salle de bain avec WC, grenier aménageable en petite chambre. Au sous-sol : garage avec porte automatique, espace buanderie et rangement. Jardin clos avec portail électrique. Maison libre à la vente fin Août. Hono.3.95%

PAIMPOL

224 325 € (DONT HN 9 325 €)



E

B

Maison d'habitation de plain pied composée de : Entrée, cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc, deux chambres. Garage avec douche et wc et grenier au dessus. Hono.4.34%

PAIMPOL

622 800 € (DONT HN 22 100 €)



B

A

Maison d'habitation composée de : - Au RDC : Entrée, salon séjour avec cheminée, cuisiné aménagée équipée, dégagement desservant une chambre, salle d'eau, wc avec lave-mains. - Au 1^{er} étage : Pièce palière, quatre chambres dont une petite, salle de bains avec wc. Au 2^{ème} étage : Grenier. Garage attenant, appentis. Jardin clos et arboré. Hono.3.80%



NOTAIRE
& BRETON

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

TRÉGUEUX

203 825 € (DONT HN 8 825 €)



Dans un quartier calme, maison mitoyenne comprenant :
Au Rdc : cuisine aménagée et équipée, salon-salle à manger, garage, buanderie.
Au 1^{er} étage : 4 chambres avec placards sur parquet, salle de bain/douche.
Au 2^e étage : grand grenier aménageable
Jardin. Beaux volumes. Emplacement idéal.



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^{er} étage un APPARTEMENT comprenant : cuisine, salon-séjour, trois chambres, salle d'eau et wc. Au 2^e étage un APPARTEMENT comprenant : salon-séjour, cuisine, salle d'eau, chambre et grenier. Au 3^e 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

MATIGNON

259 000 € (DONT HN 9 000 €)



Dans un quartier calme, proche des commerces et des commodités, une maison (90m²) comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, WC, garage ; à l'étage : 3 chambres, WC.
Jardin avec cabanon en bois.
Surface cadastrale totale de 574m².

MATIGNON

259 000 € (DONT HN 9 000 €)



Dans le centre de Matignon, dans un quartier calme, une maison (87m²) comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle d'eau, WC, garage ; à l'étage : 3 chambres, WC avec lavabo.
Jardin, cabanon en bois.
Surface cadastrale de 365m².

SAINT-PÔTAN

289 900 € (DONT HN 9 900 €)



Dans le centre de Saint-Potan, dans un quartier calme, une maison de 1992 (96m² 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 585m².

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

LES HOPITAUX

498 720 € (DONT HN 18 720 €)



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

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

A l'étage : palier desservant deux chambres, salle d'eau avec wc. Le tout sur un terrain de 622 m².

Livraison prévue 2^e trimestre 2023.



SCP TROTEL & GICQUEL

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

LANCIEUX

354 280 € (DONT HN 14 280 €)



Maison d'habitation en pierre sous ardoises, mitoyenne d'un côté. Rdc : cuisine, salon-salle à manger + cheminée, WC et accès garage. Étage : 2 grandes chambres, sdb-WC. dépendances Jardin. Travaux à prévoir. Montant dépenses annuelles énergie standard : 2 277 à 3 081 € (base 2023). Prix net vendeur 340.000 €.



Maître Sylvain LOUAIL

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

303 050 € (DONT HN 13 050 €)



Terrain à bâtir. À moins de 10 mn à pied du centre bourg et non loin des plages, beau terrain de 930 m² à viabiliser. Zone UC du PLU.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

269 610 € (DONT HN 11 610 €)



Appartement T2, vue mer 250 mètres plage, 4^e étage, ascenseur, digicode. Entrée, wc, sde, cuisine a/e, chambre, séjour-salon, balcon-terrasse, cave. Au 1/01/2028 si vente ou location : obligation entre A/E. Dépenses annuelles d'énergie : 1 173 € à 1 587 € (base 2021). Logement à consommation énergétique excessive.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

282 150 € (DONT HN 12 150 €)



Appartement T3, bourg Pléneuf, toutes commodités à pied, orienté Sud, 2nd étage, ascenseur, digicode : entrée + placard, wc + lave-mains, beau séjour-salon 36 m² avec balcon, cuis, 2 chambres + placard, salle de bains + douche, 2 caves, place parking. Montant estimé dépenses annuelles énergie : 850 à 1 210 € (base 2021).



SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

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

PLÉLAUFF

186 750 € (DONT HN 6 750 €)



Maison d'habitation comprenant :
Au rez-de-chaussée : une pièce de vie, cuisine équipée, salle à manger avec cheminée et bureau en enfilade, placard.
À l'étage : couloir, quatre chambres, placard, W.C., salle de bains.
Grand hangar ouvert derrière et un autre grand hangar en retour avec grenier au-dessus.

GUERLÉDAN

62 100 € (DONT HN 3 100 €)



Maison d'habitation construite en agglomérés et couverte en ardoises, comprenant :
Au rez-de-chaussée, cuisine, placard, dégagement, W.C., salle d'eau avec lavabo et douche, une salle
À l'étage : dégagement, deux chambres et une petite pièce.

SAINTE-MAYEUX

155 850 € (DONT HN 5 850 €)



Au rdc : véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb, WC. Au 1^{er} : entrée, dégagement, grande pièce avec cheminée, grande chambre.
Au 2^e : dégagement, 2 ch., combles.
En dépendance : ancienne étable et chaufferie fuel - garage métallique attenant - grand hangar couvert en fibro non attenant - autre grand hangar également couvert en fibro. Terrain.
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

LOUDÉAC

121 240 € (DONT HN 6 240 €)



Maison mitoyenne : rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salon/séjour avec cheminée, 2 chambres, WC, salle d'eau. Sous-sol : garage, chaufferie, cave/atelier. Terrain clos de 270 m². Prix Hon. Négo Inklus : 136 780,00 € dont 5,22%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



**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 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. 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



SPÉCIALISTE DES EXTENSIONS D'HABITAT



CRÉEZ DE L'ESPACE
ET TRANSFORMEZ
VOTRE MAISON AVEC
UNE EXTENSION



43 ANS DE SAVOIR-FAIRE ET PLUS DE 14 000 RÉALISATIONS



100% SUR-MESURE

LUMIÈRE & CONFORT

ISOLATION PERFORMANTE