

# Biens®



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**CÔTES D'ARMOR**

## FRANÇAIS À L'ÉTRANGER: Quelles lois s'appliquent ?

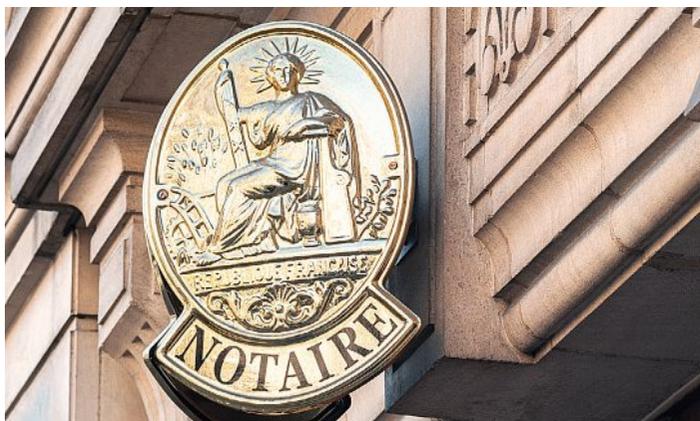


NOTARIAT  
Vers une réorganisation

MA PRIMERÉNOV'  
Aides et rénovation

PACS OU MARIAGE  
Que Choisir ?

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	JUMELAIS Aymeric, DEMEURE-JUMELAIS Anne Sophie	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, FER-COQ-LE GUEN Anne, NAGAT Sylvain	02 96 38 90 03
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	02 96 43 70 12	PLOEUC-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	PLOULEC'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	ROSTRENEN	HERY Valérie, ASCLAR Aline	02 96 29 00 76
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68	SAINT-ALBAN	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	SAINT-BRIEUC	D'AGOSTINO Tiphonie	02 59 09 11 00
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42	SAINT-CAST-LE GUILDO	DELMAS Marc	02 21 61 00 66
LOUDEAC	OUVARD Nicolas	02 96 28 00 26	TREBEURDEN	BLANCHARD-GERARD Lenaik	02 96 15 47 60
MAEL-CARHAIX	RENAULT Virginie	02 96 24 62 53	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06	TREGUEUX	JEGOIC Anne-Cécile	02 96 60 79 23
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09	TREGUIER	GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69	TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 78
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 GOU-RHANT Marie	02 96 23 20 03			



Les chiffres clés  
de la cour d'appel de Rennes

1 361 notaires  
642 offices  
5 682 collaborateurs

## Notariat: en route vers une réorganisation

Les notaires de la cour d'appel de Rennes ont voté en novembre 2022 la fusion du Conseil régional des notaires et des Chambres départementales en une Chambre interdépartementale.

En tant que nouvelle Présidente du Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes depuis le 16 juin, j'ai l'honneur de représenter les notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique pour deux ans.

Forte de l'expérience acquise à la tête de la Chambre des notaires des Côtes-d'Armor, j'ai pris conscience que le notariat, comme d'autres professions, doit savoir tenir compte des mutations sociétales et des nouvelles attentes de la société civile. Le notariat de la cour d'appel se doit de répondre à ces différents enjeux. Il en ressort ainsi trois axes sur lesquels je compte bien travailler: renforcer la proximité avec les citoyens, sécuriser le maillage territorial du notariat qui constitue l'ADN de la profession, et développer son agilité pour continuer à s'adapter aux évolutions rapides de notre société.

C'est pourquoi, durant mes deux années de mandat, j'aurai pour mission la réorganisation des instances de la profession en une seule et même Chambre interdépar-

tementale. Cette transformation est stratégique pour notre profession, tant au regard de la fusion de nos différentes structures, qu'au regard de la professionnalisation accrue qu'elle va engendrer.

Je veillerai également à assurer l'application de la réforme de la discipline qui vise à rendre le cadre juridique de la discipline des officiers ministériels plus lisible et plus efficace.

Enfin, j'aurai à cœur de renforcer l'image du notaire en qualité de conseiller des familles, notamment dans ce contexte économique difficile où l'entraide familiale est bien souvent la clé pour parvenir à concrétiser ses projets.



Anne  
FERCOQ-LE GUEN,  
Présidente du Conseil régional  
des notaires

Mensuel n°107 – Juillet 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: Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef: Arnaud TABURET – Comité de rédaction: Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Arnaud TABURET, Damien BERREGARD, Manik GUYOT, Marie DENIS-NOUJAIM, Tangui LE CALVEZ, 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



# Français à l'étranger : quelles lois s'appliquent ?

L'expatriation peut avoir un impact sur le plan patrimonial, matrimonial et successoral. Vous pouvez vous retrouver dans une situation où les lois de plusieurs États trouveraient à s'appliquer.

## Des spécificités du droit de la famille en fonction du pays

Dans le monde, le droit de la famille présente de nombreuses spécificités selon le pays où vous vivez. En Europe, il existe une base commune à de nombreux pays, mais chacun a ses particularités en matière de mariage, de succession, ou encore de protection des personnes vulnérables.

Le droit international privé est régi par des conventions internationales, des traités entre plusieurs États, lesquels n'offrent pas des solutions d'uniformisation du droit mais permettent de déterminer quelle loi nationale va s'appliquer.

L'Union Européenne a promulgué plusieurs règlements : par exemple, deux règlements, sur les régimes matrimoniaux et les Pacs, s'appliquent dans 18 pays depuis 2019. Cela permet à un couple franco-espagnol établi en Belgique de choisir la loi applicable à son régime matrimonial et d'opter pour la loi française, espagnole ou belge. Certains textes européens ont une portée encore plus large, comme le règlement Succession qui prévoit qu'une succession est réglée par une seule loi, qu'il est possible de choisir.



## La situation matrimoniale des expatriés

Si vous êtes un couple expatrié, c'est-à-dire un couple mixte ou un couple français souhaitant vous marier à l'étranger, un contrat de mariage devant notaire vous permettra de désigner la loi applicable à votre régime matrimonial. À défaut de contrat de mariage, les règles du droit international privé prévoient que le régime matrimonial des époux dépend en principe de l'État de leur première résidence habituelle après le mariage.

Par ailleurs, le partenariat civil tel que le pacte civil de solidarité (pacs) est également reconnu dans de nombreux pays européens. Il vous permet de choisir, avant ou pendant votre partenariat, la loi applicable aux effets patrimoniaux de votre partenariat. Vous pouvez donc opter pour le régime de pacs de l'État de votre résidence habituelle, celui de votre nationalité ou celle de votre partenaire, ou encore celui du lieu où le partenariat est conclu. Si vous êtes expatrié français, vous pouvez alors choisir le pacte civil de solidarité français.

## L'impact fiscal d'une expatriation

Les règles fiscales applicables à un expatrié dépendent du lieu de son domicile fiscal.

Pour éviter une double domiciliation, la France a conclu des conventions bilatérales avec divers États. La mise en œuvre de ces conventions est subordonnée à la preuve que vos revenus sont imposés dans un autre État en tant que résident fiscal.

Ces conventions prévoient plusieurs critères successifs permettant de déterminer la domiciliation tels que le lieu d'habitation où vous résidez avec votre famille de manière durable, le centre de vos intérêts vitaux, la durée de votre séjour, votre nationalité.

Si votre domicile est situé hors de France, vous êtes en principe uniquement imposable sur vos revenus de source française quelle que soit votre nationalité. En revanche, si ce domicile fiscal est en France, l'ensemble de vos revenus est imposable, quelle que soit leur source et votre nationalité.



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



## Anticiper les conséquences de l'expatriation

Avant tout projet d'expatriation, consultez votre notaire qui vous aidera à anticiper au mieux les conséquences de ce choix de vie. Il pourra faire un bilan de votre situation personnelle, professionnelle et patrimoniale, pour éviter au maximum les déconvenues. Il vérifiera notamment l'existence de convention internationale bilatérale entre la France et votre nouveau pays de résidence.

Une fois expatrié, il est toujours possible de contacter un notaire qui peut recevoir une procuration authentique (faite devant notaire) avec comparution à distance. Cela peut faciliter la signature des documents des expatriés, (notamment les donations pour lesquelles une procuration authentique est indispensable). Vous pouvez télécharger le guide juridique des Français de l'étranger sur le site [notaires.fr](http://notaires.fr) pour vous accompagner dans vos démarches.



Arnaud TABURET  
Rédacteur en chef



## OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même

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

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

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

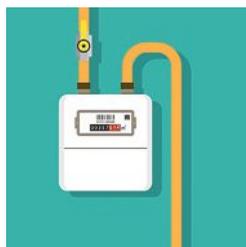
**[gitesdarmor.com](http://gitesdarmor.com)**  
ou 02 96 62 21 71





## Plafonnement des loyers

Pour limiter l'impact de l'inflation sur le budget des ménages, le gouvernement a mis en place un « bouclier loyer », plafonnant la hausse des loyers à 3,5% maximum en métropole, pendant un an. Mis en place à l'été 2022 pour protéger le pouvoir d'achat des locataires, ce dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers devait s'éteindre à la fin du mois de juin. Cependant, l'Assemblée Nationale a statué sur sa prolongation jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.



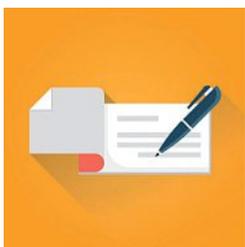
## Nouveaux prix de la référence en gaz

La Commission de régulation de l'énergie (CRE) a publié son premier prix repère du gaz en raison de la fin des tarifs réglementés de vente (TRV) de gaz qui a pris fin le 30 juin 2023. L'objectif étant d'aider les 12 millions de foyers à choisir le tarif le plus adapté à leur consommation et leur budget. Pour cela, la CRE les invite à utiliser le comparateur d'offres du Médiateur national de l'énergie afin de souscrire dès maintenant à une offre qui leur convienne.



## Résiliation des contrats facilitée

Afin d'aider les consommateurs qui rencontrent des difficultés à résilier leurs abonnements ou contrats d'assurance, les professionnels doivent désormais mettre à disposition une fonctionnalité gratuite et simplifiée leur permettant d'effectuer leur résiliation. Il suffit donc d'un clic pour se désabonner d'un opérateur téléphonique ou encore d'une assurance. Cette obligation s'applique pour tous les contrats conclus par voie électronique avant ou après le 1<sup>er</sup> juin 2023.

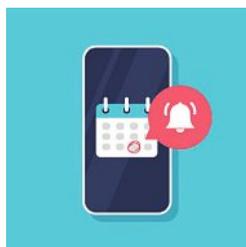


## Fin du chèque énergie bois

Les personnes éligibles au chèque énergie bois ne le recevront plus. Ce dernier, prolongé jusqu'au 31 mai a pris fin à cette même date, et il n'est donc plus possible de le demander.

Le chèque énergie bois avait pour but de contrebalancer la hausse des prix des granulés et du bois de chauffage en attribuant à leurs usagers une aide exceptionnelle allant de 50 à 200 euros.

Selon les chiffres du gouvernement, 2,6 millions de personnes étaient concernées par cette mesure de soutien.



## Réservation sur l'application Ameli

Jusqu'ici, pour avoir un entretien avec un conseiller de la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), il était nécessaire de se rendre sur place ou d'appeler le 3646.

Désormais, il est possible de réserver un créneau directement sur l'application mobile Ameli ou le site internet.

Pour cela, il suffit de se connecter à votre compte Ameli.

Si le rendez-vous est téléphonique, un conseiller appellera le numéro renseigné à l'heure prévue pour échanger et faire le point sur votre dossier.



## MaPrimeRénov' : les changements

De nouvelles modifications sont apportées au dispositif pour les demandes de primes déposées depuis le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Pour la réalisation d'un audit énergétique, les ménages peuvent bénéficier d'une prime allant jusqu'à 500 euros. L'octroi de l'aide est conditionné à l'attribution « simultanée » d'une prime pour au moins un poste de travaux éligible.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut désormais rejeter une demande de prime si elle considère que le projet de travaux n'est pas adapté au logement.

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

Au 31 mars 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	-	-	120 000 €	+13,2 %	21 500 €	+1,7 %
bassin de Dinan	2 580 €	+5,1 %	228 800 €	+9,5 %	46 300 €	-
bassin de Lamballe	2 030 €	-9,9 %	200 000 €	+14,3 %	35 900 €	+4,2 %
bassin de Lannion - Guingamp	1 810 €	+10,4 %	161 100 €	+7,4 %	32 400 €	+15,5 %
bassin de Loudéac	1 460 €	+0,1 %	135 000 €	+12,5 %	24 100 €	-5,6 %
bassin de Rostrenen	-	-	85 000 €	+6,3 %	10 600 €	-0,2 %
littoral Morieux à Lancieux	4 230 €	+15,5 %	320 000 €	+9,9 %	77 500 €	-
littoral Plestin-les-Grèves à Binic	3 590 €	+13,6 %	260 000 €	+8,3 %	63 100 €	-
Saint-Brieuc	1 610 €	+11,1 %	179 000 €	+11,9 %	57 800 €	+17,9 %
Saint-Brieuc agglomération	2 360 €	+17,5 %	208 000 €	+12,4 %	45 200 €	+0,5 %



# Ma PrimeRénov' : aides et rénovation

Vous souhaitez vous lancer dans des travaux de rénovation énergétique ou bien améliorer votre logement !



## LE REGARD DU NOTAIRE



Damien  
BERREGARD  
Notaire

MaPrimeRénov' est accessible à toutes les propriétés et à toutes les copropriétés de logements construites depuis au moins 15 ans ou 2 ans pour le remplacement de la chaudière fioul. Elle concerne les travaux qui permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique. Elle permet également de bénéficier d'un bonus bâtiment basse consommation, d'un forfait rénovation globale, ou d'un forfait assistance à maîtrise d'ouvrage ; le tout en fonction des revenus du foyer et de la labellisation des intervenants.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement en résidence principale pour une durée égale ou supérieure à cinq ans.

Un simulateur Simul'aides vous permet de calculer le montant forfaitaire de la prime qui vous sera alloué, en fonction de vos revenus et de vos travaux.

Les travaux ayant fait l'objet de devis et commencés depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 sont éligibles aux nouvelles modalités de l'aide. Les dossiers de demande d'aide MaPrimeRénov' peuvent être déposés sur le site [www.maprimerenov.gouv.fr](http://www.maprimerenov.gouv.fr).

Maprimerénov' est cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique, et cumulable avec un éco-PTZ d'un montant maximum de 30 000 € pour financer le coût des travaux de rénovation énergétique non couverts. Par ailleurs, vos travaux bénéficient d'un taux réduit de TVA à 5,5%.

Pour éviter les mauvaises surprises dans l'attribution des aides, rencontrez les entreprises en amont afin d'avoir des devis détaillés. Vérifiez bien qu'elles soient labellisées RGE. N'hésitez pas non plus à avoir recours au pôle d'aide à l'habitat de votre collectivité et au site <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-renovation-energetique>.

Au-delà des aides, pensez également sur le long terme. La rénovation de votre bien vous apportera des économies sur vos factures mensuelles. Et sur un marché concurrentiel, votre bien saura tirer son épingle du jeu !



meilleurtaux s'occupe  
de votre financement.

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

meilleurtaux

saintbrieuc@meilleurtaux.com

- Prêt immobilier - Rachat de prêt

Assurance emprunteur - Regroupement de crédits - Prêt professionnel

<b>SAINT-BRIEUC - 02 96 76 55 55</b> 54 rue du 71 <sup>e</sup> RI      ORIAS : 17004208	<b>LAMBALLE - 02 96 50 85 97</b> 4 rue du Val      ORIAS : 17004208	<b>LANNION - 02 96 37 59 58</b> 1 quai Viarmes      ORIAS : 17004208
--	--	---

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. L'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.



## Pacs ou mariage : que choisir ?

Pour conclure une union, les couples ont le choix entre le pacte civil de solidarité (Pacs) et le mariage.

Le Pacs est un contrat conclu par deux personnes pour organiser leur vie commune. Le mariage est l'union de deux personnes dans les conditions prévues par la loi. Les conditions de ces unions sont quasiment identiques : être majeur, ne pas être déjà marié pour se marier, ni pacsé pour se pacser, ne pas avoir de lien de parenté et consentir de manière libre et éclairée.

Le mariage est célébré par le maire ou un adjoint, en présence des futurs époux et des témoins. La convention de Pacs est établie soit par les partenaires eux-mêmes (ils doivent faire une déclaration conjointe devant l'officier de l'état civil du lieu de leur résidence commune), soit par un notaire qui procède ensuite à son enregistrement.

Avant de se marier, il est possible de choisir son régime matrimonial. Sauf aménagement particulier, il en existe quatre.

Le régime légal : la communauté légale réduite aux acquêts. Chaque époux conserve la propriété des biens possédés avant le mariage et ceux qu'il reçoit par donation ou succession. Ceux qui sont acquis durant le mariage appartiennent aux deux époux.

Les régimes avec contrat de mariage :

- Séparation de biens : chaque époux reste propriétaire des biens qu'il acquiert avant ou pendant le mariage ;

- Participation aux acquêts : durant leur mariage, les époux agissent comme s'ils étaient mariés en séparation de biens. A la dissolution de leur union, chacun d'eux participe pour moitié à l'enrichissement de l'autre ;

- Communauté universelle : l'ensemble des biens des époux sont communs, sauf exclusion de certains d'entre eux.

Quant au Pacs, les partenaires peuvent choisir l'indivision des biens acquis. A défaut, ils sont soumis à la séparation de biens.

En cas de décès, l'époux bénéficie d'un droit d'habitation temporaire ou viager sur le logement. Il bénéficie aussi de droits successoraux légaux qui peuvent être étendus par une donation entre époux. Le partenaire lui, dispose d'un droit temporaire au logement. Il n'est pas héritier, mais peut le devenir uniquement par testament, sous réserve des droits des enfants.

Conjoints et partenaires sont exonérés de droits de succession.

À noter que seul le mariage donne accès à la pension de réversion !



Manaik GUYOT  
Notaire



## TADEN

**261 550 €** (DONT HN 11 550 €)

5 mn de Dinan, maison sur sous-sol avec terrain d'environ 5 700 m<sup>2</sup>.  
En campagne, maison offrant :  
Au Rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour/salon, 3 chambres, salle de bains. Combles aménageables.  
Sous-sol total avec 2 pièces, garage, chaufferie/buanderie.  
Assainissement individuel à refaire.  
Très beau jardin arboré d'environ 5 700 m<sup>2</sup> avec bassin et abri de jardin.  
Accès 4 voies moins de 5 mn.  
Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.



## Anne-Sophie GROUSSARD

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

## DINAN

**157 000 €** (DONT HN 7 000 €)



Idéalement situé en plein cœur historique, retrouvez ce bel appartement de 54 m<sup>2</sup> dans un immeuble ancien avec un joli parquet et une cheminée. Il offre une cuisine équipée, un séjour/salon, une grande chambre avec placard et une salle d'eau.  
Parking payant à proximité. Petite copropriété.  
Honoraires 4.67%. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## PLOUËR-SUR-RANCE

**287 450 €** (DONT HN 12 450 €)



Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une cuisine, une buanderie, une véranda, un séjour-salon avec un poêle à bois, une autre pièce avec mezzanine, un dégagement, une chambre, une salle de bains, des toilettes.  
À l'étage: autres pièces, une baignoire et un lavabo, partie nuit.  
Terrasse, préau, abri de jardin.  
Honoraires 4.53%.

## DINAN

**313 350 €** (DONT HN 13 350 €)



Venez découvrir cette charmante maison de ville construite sur les remparts de Dinan. Le rez-de-chaussée offre une cuisine équipée, un salon avec cheminée, une salle à manger avec cheminée, un bureau ainsi qu'une buanderie. L'étage dessert trois chambres dont une avec salle d'eau privative, un bureau et une salle de bains. Jardin – préau. Maison atypique.  
Rafraîchissement à prévoir. Honoraires 4.45%.



## 1270 NOTAIRES

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

## DINAN

**269 100 €** (DONT HN 9 100 €)



F  
E

À Quévert, maison comprenant :  
au RDC. Salon/Salle à manger + cheminée, cuisine aménagée,  
1 chambre, salle d'eau, W.-C.  
À l'étage. 2 chambres, 2 bureaux, salle d'eau + W.-C.  
Un sous-sol complet Jardin clos  
Logement à consommation énergétique excessive.



Étude de  
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

## PLANCOËT

**242 390 €** (DONT HN 12 390 €)



E  
B

Maison, sur sous-sol, composée de : Au rez-de-chaussée un dégagement,  
un séjour/salon avec cheminée, une cuisine indépendante et un wc séparé,  
un accès à la terrasse depuis le séjour. À l'étage un dégagement, trois  
chambres, une salle de bains, un wc indépendant. Le sous-sol d'environ  
58 m<sup>2</sup> se compose d'un garage, d'un coin buanderie et d'une douche.  
Abri de jardin, terrain arboré. Honoraires 5.39% .

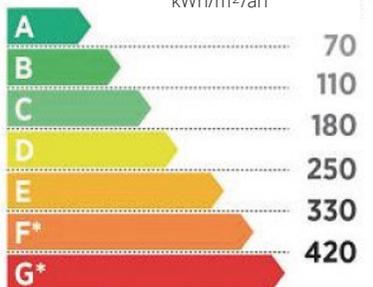


OFFICE NOTARIAL DE ST-CAST-LE-GUILDO

7 Rue du Ponchel  
22380 SAINT-CAST-LE-GUILDO  
02 21 61 00 66  
office22152.saintcast@notaires.fr

## Diagnostic énergie et climat

Logement très performant  
kWh/m<sup>2</sup>/an



\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

  
Bâtiments dits :  
Basses Consommation

  
Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



\*Emissions très importantes

  
Bâtiments dits :  
Basses Consommation

  
Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## DINAN

**272 870 €** (DONT HN 12 870 €)



C  
A

Au cœur de la ville de DINAN, magnifique appartement au 1<sup>er</sup> étage  
avec ascenseur, offrant aujourd'hui : trois belles pièces avec hauteur  
sous plafond dont une avec kitchenette, une buanderie, des toilettes.  
Deux places de parking.



Office Notarial d'Evran  
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 1 572 m<sup>2</sup>.

## 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> étage : mezzanine, chambre avec dressing.  
Garage.



## 1270 NOTAIRES

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

## TRÉGONNEAU

**196 280 €** (DONT HN 11 280 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée à insert, arrière-cuisine, chambre, salle de bains, WC
  - À l'étage : trois chambres, cabinet de toilettes avec WC.
- Appentis.  
Hono.6.10%.

## PLÉSIDY

**206 760 €** (DONT HN 11 760 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : cuisine avec poêle, salle à manger avec poêle, véranda, buanderie, salle de douches, deux WC, double garage.
  - À l'étage : chambre, trois bureaux, salle de bains avec WC.
- Appentis en pierres sous ardoises.  
Hono. 6.03%.  
Logement à consommation énergétique excessive.

## PÉDERNEC

**185 800 €** (DONT HN 10 800 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au sous-sol complet : garage, buanderie, cave
  - Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour/salon avec poêle à granulés et cheminée, deux chambres, salle de douches, WC.
  - À l'étage : mezzanine, deux chambres, grande pièce, salle de douches avec WC.
- Terrasse. Jardin clos.  
Hono. 6.17%.

## PABU

**191 040 €** (DONT HN 11 040 €)



Maison proche du centre-ville de Guingamp à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : garage, buanderie, chaufferie, WC.
  - Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salon/séjour avec cheminée à insert, véranda, chambre, WC.
  - À l'étage : chambre avec salle de bains, chambre avec placards, bureau avec placards.
- Terrasse. Dépendance.  
Hono. 6.13%.

## LE MERZER

**242 720 €** (DONT HN 12 720 €)



Maison en pierres à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour, salle de bains, chaufferie, WC.
  - À l'étage : deux chambres, dressing.
- Deux dépendances en pierres. Appentis.  
Verger. Champ.  
Hono.5.53%.  
Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## CHÂTELAUDREN

**64 320 €** (DONT HN 4 320 €)



Maison à vendre à Châtelaudren-Plouagat.

- Maison à usage d'habitation comprenant :
- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, pièce, salle de douches, WC.
  - À l'étage : grenier. Cabanon sous toiles.

Hono.7.20%.  
Logement à consommation énergétique excessive.



## OFFICE NOTARIAL de Me Julien-Pierre GLÉRON

4, place du Champ au Roy  
22200 GUINGAMP  
02 96 43 70 80 – office.gleron@notaires.fr

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

## GUINGAMP

**145 000 €** (DONT HN 8 700 €)



Maison de plain-pied ayant entrée, double séjour avec insert, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage, buanderie et grenier au-dessus. Jardin avec vue sur petit bois. Hono. 6%.



**ETUDE BARENTON**

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

## LE FOEIL

**348 500 €** (DONT HN 13 500 €)



Maison d'architecte de plain-pied sur 2 456 m<sup>2</sup> de terrain paysagé. Entrée, cuisine aménagée et équipée (piano 5 feux gaz, lave-vaisselle, four, hotte), séjour-salon avec poêle à bois, buanderie, wc avec lave-mains, Espace nuit comprenant salle de bains avec wc, 3 chambres (13, 11 et 15 m<sup>2</sup>) Grenier aménageable. Sous-sol total : garage, espace atelier. Terrasse exposée sud. A 1 km du centre-ville de Quintin à 500 m des écoles.



**Maître CORTYL**

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

## LOC-ENVEL

**94 950 €** (DONT HN 4 950 €)



Maison de ville mitoyenne d'un côté, comprenant :  
– Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, WC et une petite véranda.  
– Étage 1 : palier, trois chambres, WC, une salle de douches et un bureau. – Étage 2 : une chambre mansardée.  
Courette, et un garage. Tout à l'égout. Chauffage central fioul et double vitrage PVC.  
Réf. 124. Hono.5.50%



## PLOUNÉVEZ-MOËDEC

**188 100 €** (DONT HN 8 100 €)



Maison d'habitation comprenant : – Rez-de-chaussée : cuisine, salon avec poêle à bois, une chambre, cabinet de toilettes, WC et une arrière-cuisine. – Étage : palier, deux chambres, une salle de bains avec WC.  
Jardin, dépendance séparée avec garage et un appentis. Chauffage central fioul et double vitrage alu/bois. Tout à l'égout.  
Réf. 158. 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

## PLOUBEZRE

**168 000 €** (DONT HN 8 000 €)



Maison d'habitation, proche du bourg de Ploubezre, comprenant : – RDC : entrée, une chambre, une SDE avec WC, un salon avec cheminée ouverte, une cuisine, une buanderie/cellier et WC.  
– Étage : une pièce, trois chambres et WC.  
Garage, grenier, jardin, abri et terrasse. Chauffage gaz en cuve et double vitrage PVC et survitrage dans la cuisine.  
Réf. 077A. Hono.5.00%

## 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

**262 780 €** (DONT HN 12 780 €)



Maison d'habitation, située à LANNION - Buhulien(22300), sur sous-sol avec garage double, comprenant deux vérandas, un séjour/salon avec cheminée, une cuisine aménagée ouverte, quatre chambres dont deux en rez-de-chaussée; Petit hangar ouvert, jardin aménagé et parcelle de terre agricole. Honoraires 5.11%.



**Étude de  
Maître Dominique MARZIN**

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

## TRÉBEURDEN

**288 750 €** (DONT HN 13 750 €)



Situation calme, en impasse, à prox. immédiate des commerces et proche plage. Maison d'habitation de plain-pied comp. : une entrée, wc indép., salle d'eau récente, 3 ch., cuisine indép. équipée et aménagée, séjour/salon avec cheminée ouverte offrant accès à une véranda de 17 m<sup>2</sup> de 2022. Garage attenant et communiquant à la maison de 15,5 m<sup>2</sup>. Annexe de 18 m<sup>2</sup> à usage d'atelier. Jardin clos de 663 m<sup>2</sup>. 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

## SAINT-AGATHON

**395 200 €** (DONT HN 15 200 €)



Belle propriété sur plus de 3 000m<sup>2</sup> de terrain, idéalement située, comprenant : cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, une chambre avec salle d'eau, lingerie et garage. A l'étage trois chambres, salle de bains. Belle piscine couverte et prestations de qualité.



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

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

## PLOUMILLIAU

**251 200 €** (DONT HN 11 200 €)



Coté Lannion. Belle maison en pierres sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée: entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains, WC, chaufferie et atelier. Au 1<sup>er</sup> étage: palier, 2 chambres et salle d'eau-WC. Au 2<sup>e</sup> étage: palier et 2 chambres. Dépendance. Garage. Hangar. Puit. Parcelles de terres plantées de peupliers et champ libre sur 2,3 hectares. Hono. 4,67%. Logement à consommation énergétique excessive.



## LOCQUEMEAU

**27 500 €** (DONT HN 2 500 €)



**LEGISTEAM**  
TRÉGOR

À saisir!  
Au bourg de Locquémeau-Plage à pied!  
Terrain à bâtir de 335 m<sup>2</sup>  
Hono.10%.

## PLESTIN-LES-GRÈVES

**53 000 €** (DONT HN 3 000 €)



Hyper centre.  
Dans un lotissement privé composé de 6 lots.  
Libre de constructeur.  
Viabilisé. Lot 4: 458 m<sup>2</sup>.  
Hono. 6%.  
Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

### Gilles LE NOAN Notaire

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

## PERROS-GUIREC

**488 100 €** (DONT HN 18 100 €)



Dans le village préféré des Français (élection 2015). Belle néo-bretonne en parfait état. Maison de 5 pièces ayant: au rez-de-chaussée: entrée, séjour-cuisine, une chambre, salle d'eau et WC. À l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains et WC. Garage. Terrasse. Jardin clos entretenu. Le tout sur 818 m<sup>2</sup>. Hono. 3,85%.



## PLOUMILLIAU

**230 200 €** (DONT HN 10 200 €)



En campagne côté LANNION. Dans un cadre champêtre et reposant, maison de style néo-breton. À remettre aux normes. Elle est composée en rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bains et WC. À l'étage: palier, 3 chambres, WC. S-s. total. Grd hangar. Ruisseau. Le tout sur 1,3 hectares. Hono. 4,64%.

## LANNION

**149 970 €** (DONT HN 7 970 €)



Centre ville. Appartement situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Entrée (placard). Cuisine aménagée-équipée, séjour avec balcon, 1 chambre. WC, salle d'eau. Cave. 535 lots dont 182 lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux. 169 lots de stationnements. Nombre de bâtiments: 14. Hono. 5,61%.

### GUILLOUX-VOURRON

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

## PLÉDRAN

**192 725 €** (DONT HN 7 725 €)



Une maison d'habitation, comprenant : au sous-sol : chaufferie, buanderie, garage. Au rdc surélevé : entrée-couloir, cuis-séj-salon avec chem., véranda, salle d'eau avec w.c. Au 1<sup>er</sup> étage : trois ch. avec placards, salle de bains avec w.c. Au 2<sup>e</sup> étage en sous-pente : dégagement avec placard, une ch., grenier. Hangar. Jardin sur 2 388 m<sup>2</sup> avec possibilité de détacher une partie constructible. Hono. 4.18%.



**NOTAIRE  
& BRETON**

**Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE**

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

## PERROS-GUIREC

**599 150 €** (DONT HN 24 150 €)



Rare. Au port, vue sur mer imprenable, grande maison de famille en pierre, sur trois niveaux, rénovée, cheminées, belles hauteurs sous plafond, jardin clos de murs, calme et sans vis-à-vis, tous commerces, commodités et transports en commun à proximité immédiate, chauffage au gaz de ville, tout à l'égout, fenêtres double vitrage, électricité récente.



**NOTAIRE  
& BRETON**

**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.  
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 220 m<sup>2</sup> dans le bourg, comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et appartement d'environ 80 m<sup>2</sup> au premier avec pièce de vie, 3 chambres et salle de bains. Grenier au deuxième étage. Terrain de 597 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive



**NOTAIRE  
& BRETON**

**Maître Mathilde LÉBOUCHER**

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

## KERBORS

**390 000 €** (DONT HN 15 000 €)



A 3 kms du bord de mer, propriété de caractère, nichée au fond d'une longue allée arborée, dans un cadre naturel préservé. L'habitation de 120 m<sup>2</sup> comprend: -Un rdc spacieux, entièrement restauré, av séj et cuis, 2 chs, salle d'eau à l'italienne, buanderie. A l'ét : 2 chs et une pièce, grenier de 25 m<sup>2</sup>. Dépendance attenante et grd bat en pierre à réhabiliter. Ter de 3 ha avec parc arboré, plan d'eau. Hono.4.00%.

## BUGUELES

**1 664 000 €** (DONT HN 64 000 €)



Buguélès, dans un cadre confidentiel, somptueuse propriété av vue sur mer panoramique. La maison de 255 m<sup>2</sup> propose : Au rdc : entrée, vaste séj, véranda, cuis indép, bureau, toilette, ch av dressing, sdb, et wc, buanderie. -A l'ét : ch av sdb/wc. Sur 2<sup>e</sup> palier appart indép, av accès ext et comp: 2 chs dt une av sde, wc, sdb, cuis, séj av balc vue mer. Sous-sol total; pisc inte chauffée de 8mx4m Hono.4.00%.

## PENVÉNAN

**239 890 €** (DONT HN 9 890 €)



Situation idéale, proche de toutes commodités. Maison plain-pied récemment rénovée, offrant des prestations de qualité, dans un espace de vie fonctionnel, avec : une cuisine contemporaine ouverte sur séjour/salon équipé d'un poêle à granules, 2 belles chambres av dressing, une sde/wc normes PMR, véranda. Garage av buanderie et d'un carillon. terrain de 584 m<sup>2</sup> clos et facile d'entretien. Hono.4.30%.



### SCP GUILLOU

11, rue Saint-André  
BP 56 – 22 220 TRÉGUIER  
02 96 92 32 42 – [negotiation.22106@notaires.fr](mailto:negotiation.22106@notaires.fr)

## TRÉBEURDEN

**106 000 €** (DONT HN 6 000 €)



Une parcelle de terrain destinée à la construction.

## SAINT-QUAY-PERROS

**158 100 €** (DONT HN 8 100 €)



Trégor. Côte de granit Rose, charmante maison en pierre sous ardoises à rénover, 4 pièces, cheminée, salle de bains.  
À l'étage : mezzanine avec velux, et chambre sur moquette 8 m<sup>2</sup>.  
Terrain autour avec penty sous tuiles.  
Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## PLOUBEZRE

**279 720 €** (DONT HN 9 720 €)



Maison d'habitation de 110 m<sup>2</sup>, vie possible de plain-pied, quatre chambres, deux salles d'eau dont une en rez-de-chaussée.  
Garage.  
Terrain arboré de 681 m<sup>2</sup>.



### 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)

## BÉGARD

**99 790 €** (DONT HN 4 790 €)



Maison en pierre et parpaing sous ardoise ayant au rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine, et bas coté arrière avec salle de bains (WC et baignoire) et arrière cuisine/buanderie. À l'étage palier 2 chambres avec grenier et WC avec lavabo. Cour devant avec garage sur rue et jardin derrière. Hono à 5.04%.

Logement à consommation énergétique excessive.

## PLOËZAL

**109 500 €** (DONT HN 4 500 €)



Une maison mitoyenne en maçonnerie sous ardoises ayant au rez-de-chaussée: entrée donnant dans salon séjour, cuisine, salle d'eau, WC, chaufferie, arrière cuisine.

À l'étage palier, 2 chambres, bureau WC.

Terrain non attenant avec garage et chalet en bois.

Hono à 4.29%.

## MINIHY-TRÉGUIER

**270 738 €** (DONT HN 10 738 €)



Maison familiale ayant au rez-de-jardin: entrée, cuisine aménagée, salon séjour, chambre, salle d'eau et une pièce lumineuse ouverte sur le jardin. À l'étage: couloir, salle de bain, 4 chambres, un wc. Le sous-sol: garage, atelier, chaufferie buanderie. Cour, jardin et abri de jardin.

A savoir: Assainissement collectif, toiture récente, huisseries alu double vitrage Hono à 4.13%.

Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



### SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

## PLOURHAN

**276 220 €** (DONT HN 11 220 €)



Située à environ 1,5 Km des commerces et plages de Saint-Quay-Portrieux, maison contemporaine de 2006 sur jardin, composée comme suit : séjour-salon avec cuisine aménagée ouverte, wc, une chambre. À l'étage : palier, trois chambres, salle de bains wc. Garage attenant avec grenier au-dessus, terrasse, jardin clos. Maison en très bon état située dans un environnement calme. Hono. 4.23%.



### 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

## ÉTABLES-SUR-MER

**234 780 €** (DONT HN 9 780 €)



Binic. Proche plages et commerces, appartement de type T3, situé au deuxième étage avec vue mer. Belle pièce de vie avec cuisine équipée, 2 chambres dont une avec placard, salle de bains, W.C.

Balcon, cave et 2 places de parking

Réf. 011/1971.

Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



### SELARL François DEBOISE Nicolas QUETTIER, Notaires associés

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

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

## SAINT-BRIEUC

**126 200 €** (DONT HN 6 200 €)



D

A

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



**Office notarial Maître LAVIGNE**

67, av. du Gal-de Gaulle  
22190 PLÉRIN  
0778 8070 43  
negociation.22138@notaires.fr

## SAINT-BRIEUC

**214 140 €** (DONT HN 9 140 €)



D

D

Maison 130m<sup>2</sup> impeccablement entretenue. Elle offre une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour, véranda, garage et buanderie/chaufferie. À l'étage : 4 chambres, salle de bains, salle d'eau. Grande pièce aménagée au-dessus d'environ 25m<sup>2</sup>. Jardin clos. Huisseries en PVC de qualité. Hono. 4,46%.



**Office notarial RICHARD et JUMELAIS**

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

## PLOUBAZLANEC

**353 700 €** (DONT HN 13 700 €)



D

B

Maison d'habitation sur sous-sol composée de: RDC surélevé: petite véranda, entrée, cuisine, salle à manger, salle d'eau, wc, deux chambres. 1<sup>er</sup> étage: Couloir, palier, quatre chambres, salle d'eau. Grenier non aménagé. Sous-sol, garage indépendant avec grenier, appentis. Un jardin - BORNAGE EN COURS Hono.4.03%.

## PLOURIVO

**260 550 €** (DONT HN 10 550 €)



D

A

PROXIMITE IMMEDIATE DE PAIMPOL/ VIE DE PLAIN PIED POSSIBLE/ Maison d'habitation comprenant : - au RDC Pièce de vie avec cuisine aménagée et salon, salle de bains , wc séparés, une petite chambre. - à l'étage : Palier, une chambre avec salle de bains (douche et baignoire), dressing. Garage et rangements en sous-sol. Jardin, cabanon, parkings. Terrain de 1155 M2. Hono.4.22%.

## PAIMPOL

**364 050 €** (DONT HN 14 050 €)



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<sup>er</sup> 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% Hono.4.01%.



**OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS**

12, avenue du Général-De-Gaulle  
2500 PAIMPOL  
0296 20 82 22 – negociation.22023@notaires.fr

## QUESSOY

**352 920 €** (DONT HN 12 920 €)



PROXIMITÉ LAMBALLE ET SAINT-BRIEUC, BAIE D'HILLION, à QUESSOY, ENSEMBLE DE DEUX LONGÈRES. À 5 minutes du bourg, au calme, idéal résidence principale et activité de gîte (labellisé gîte de FRANCE 3 épis), ou travail à domicile, sur très beau terrain arboré avec hangar. À visiter ! Pour plus de renseignements, nous contacter : 02.96.60.79.23. Hono. 3.80%.



Étude de Maître  
**Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

## PLÉVEN

**362 000 €** (DONT HN 12 000 €)



LONGÈRE rénovée comprenant au r.d.c : salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Étage : trois chambres, salle de bains et wc. Dépendance aménagée comprenant au rez-de-chaussée : séjour-emplacement cuisine, local technique et wc. À l'étage : chambre, salle de bains et wc; Hangar, atelier, cour et jardin. Hono. 3.43%.



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

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

## HÉNANBIHEN

**181 750 €** (DONT HN 6 750 €)



Proche des commerces, quartier calme, maison de 1970 d'environ 80 m<sup>2</sup> habitable comprenant: séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, W.C., garage avec grenier au-dessus et accès à l'étage. À l'étage: grand grenier aménageable, 1 chambre. Jardin clos. Parcelle de 602 m<sup>2</sup>. Hono. 3.86%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

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

## SAINT-CAST-LE-GUILDO

**1 083 000 €** (DONT HN 33 000 €)



Avec vue sur la mer et à 300 m de la plage et du Golf, grande maison (1 666 m<sup>2</sup> habitable) Séjour, salon, cuisine aménagée et équipée, W.C. À l'étage: 3 chambres, dressing, 2 salles de bains, WC. Sous-sol: garage, lingerie, atelier. Jardin clos, piscine couverte. Surface terrain 658 m<sup>2</sup>. Hono. 3.14%. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

**LES NOTAIRES DU LITTORAL**

8, route de Saint-Cast  
22550 MATIGNON  
0785 200783 – marie.crespin.22051@notaires.fr

## SAINT-CAST-LE-GUILDO

**341 400 €** (DONT HN 11 400 €)



Dans un hameau à Notre-Dame du Guildo, une maison (108 m<sup>2</sup> au sol) de 2008, comprenant un séjour salon avec cuisine ouverte, 1 chambre, salle d'eau, W.C., garage. À l'étage: 3 chambres, salle d'eau, W.C. Jardin. Surface cadastrale 1 152 m<sup>2</sup>. Hono. 3.45%.

## ERQUY

**571 450 €** (DONT HN 21 450 €)



Maison proche de la plage et du bourg composée au rez-de-chaussée, d'une grande entrée desservant une cuisine ouverte sur le séjour, un salon/salle à manger avec cheminée, une salle d'eau, des W.C et une chambre. À l'étage: un double palier, desservant trois chambres, une salle de bains et des W.C. Terrasse avec vue mer, un garage attenant et un jardin clos. Hono. 3,90%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**SCP TROTEL & GICQUEL**

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

## TRIGAVOU

**465 750 €** (DONT HN 15 750 €)



20 mn plages, belle ancienne avec dépendances : rdc: pièce, cuisine, bureau, SAM+cheminée, salon, WC, 1er étage: 4 chambres, sdb, WC. 2ème étage: 2 chambres, sdb, WC. Porche, ancienne étable et ancienne écurie avec greniers Hangar+terrain constructible. Classe énergie : E - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 465 750,00 € dont 3,5% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 450 000,00 €.



**Maître Sylvain LOUAIL**

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

## PLANGUENOUAL

**250 800 €** (DONT HN 10 800 €)



LAMBALLE ARMOR, maison de ville mitoyenne pierre, commodités/écoles proximité: rdc: entrée, séj.-salon chem., cuis A/E, sdb, wc, gge. 1<sup>er</sup>: palier, véranda, 3 ch. dont 1 cabinet toilette. 2<sup>nd</sup>: 2 ch. dont 1 cabinet toilette. Cour, jardin clos. Dépenses énergie p : 2610 à 3290 € (base 2021).

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**208 478 €** (DONT HN 8 978 €)



PLENEUF VAL ANDRE, terrain à bâtir d'une superficie approximative entre 650 à 700 m<sup>2</sup> (bornage en cours), à viabiliser. Le prix demandé est de 285 €/m<sup>2</sup>.

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**1 198 890 €** (DONT HN 43 890 €)



Magnifique villa, vue mer/golf. Rdc: gd espace vie 120 m<sup>2</sup>: salon ouvrant sur terrasse, pergola, jacuzzi, séj. et cuis., ch. + sde privative + placards, wc, gde pièce 130 m<sup>2</sup> piscine chauff., sde + wc. 1<sup>er</sup>: 4 ch. sdb, gde sdj, gde pièce + balc. Ss-sol: gge, chaufferie, caves.



**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

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

## SAINT-CARADEC

**150 700 €** (DONT HN 5 700 €)



Maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, avec: - sous-sol complet: une cave, cuisine d'été av cheminée, garage, chaufferie fuel. - au rdc surélevé: couloir d'entrée, cuisine, salle de bains, salon-séjour avec cheminée, balcon, dégagement avec placard, trois ch et wc. - combles aménageables au-dessus  
Jardin devant, terrain derrière ayant accès à la route nationale. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



## GUERLÉDAN

**63 100 €** (DONT HN 3 100 €)



Maison à rénover, comprenant:  
- Au rez-de-chaussée: cuisine, salon, W.C. et lavabains, en appentis: salle d'eau, atelier, une remise  
- À l'étage: combles aménageables.  
- Petite cour derrière avec puits.  
Logement à consommation énergétique excessive.

## SAINT-MAYEUX

**124 950 €** (DONT HN 4 950 €)



- Au rdc: véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb, wc. - Au 1<sup>er</sup>: entrée, dégagement, grande pièce avec cheminée, grande chambre. - Au 2<sup>e</sup>: dégagement, 2 chambres, combles  
En dépendance: ancienne étable et chaufferie fuel. Garage métallique attenant, grand hangar couvert en fibro non attenant et autre grand hangar également couvert en fibro. Terrain.  
Logement à émission de CO<sub>2</sub> 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

## UZEL

**133 672 €** (DONT HN 6 672 €)



RDC : véranda, entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC. À l'étage : 4 chambres ,WC, grenier.  
Sous-sol total. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 190 à 3 020 € (base 2023).



**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

## SÉVIGNAC

**21 500 €** (DONT HN 3 000 €)



Terrain constructible viabilisé de 571 m<sup>2</sup> à SÉVIGNAC, à proximité de la RN 12, sur l'axe RENNES-SAINT-BRIEUC et à 15 mn de LAMBALLE.  
Dernière opportunité à saisir!  
Pour consulter toutes nos annonces : roulet-broons.notaires.fr  
Hono. 16,22%.



**SCP Nathalie ROULET**

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

# ET ILS VÉCURENT HEUREUX GRÂCE À LEUR NOTAIRE

Camille

Sacha

Notaire

**MARIAGE, PACS, UNION LIBRE**  
CHOISISSEZ L'UNION QUI VOUS RESSEMBLE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT  
SUR [WWW.NOTAIREETBRETON.BZH](http://WWW.NOTAIREETBRETON.BZH)

