

Biens®



NOTAIRE
& BRETON



Notaires
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR



À MON DÉCÈS :
Quels seront
mes héritiers
si je n'ai rien
prévu ?

JOURNÉE DE LA FAMILLE

Consultez votre notaire,
c'est gratuit

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Acheter
ou louer ?

DIVORCE

Qui règle les dettes
du couple ?

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-ETABLES SUR MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20	PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	02 96 42 21 60
BINIC-ETABLES SUR MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35	PLELAN 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	PLENEUF-VAL-ANDRE	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	PLESLIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	02 96 27 80 01
DINAN	LEMOINE Florian	02 96 39 22 55	PLESTIN LES GREVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	02 96 84 15 92	PLESTIN LES GREVES	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, 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	CHEVAUER 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	ROSTRENNEN	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, D'HOINE Julien	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	PLOIX DE ROTROU-ALBELDA Marie, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56	SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36	SAINT-BRIEUC	D'AGOSTINO Tiphanie	02 59 09 11 00
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	02 57 63 02 67	SAINT-CAST-LE GUILDO	DELMAS Marc	02 21 61 00 66
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42	TREBEURDEN	BLANCHARD-GERARD Lenaik	02 96 15 47 60
LOUDEAC	OUVARD Nicolas	02 96 28 00 26	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
MAEL-CARHAIX	RENAULT Virginie	02 96 24 62 53	TREGUEUX	JEGOUC Anne-Cécile, USAN-BOREL Sophie	02 96 60 79 23
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06	TREGUIER	GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09	TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 78
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69	YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
PENVENAN	LENA Lanwenn	02 96 92 93 00	YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50
PERROS-GUIREC	AUBOUSSU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	02 96 49 81 10	YFFINIAC	LEFOL Tony	02 96 60 82 40
PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	02 96 23 20 03			



67%

des Français ont déjà
eu recours à un notaire

Source : Sondage Ifop 2022 pour le Congrès des notaires.

Journée de la Famille : consultez votre notaire, c'est gratuit !

Vous vous interrogez sur la donation, la succession, la protection, l'union, l'adoption, ou encore l'achat immobilier ? **Rendez-vous le 18 novembre** pour la *Journée de la Famille* !

Généraliste du droit, le notaire intervient à chaque étape importante de la vie d'une famille. Sa force réside dans sa capacité à accompagner ses clients en ayant une vision 360° de leur patrimoine. Il intervient tel un « chef d'orchestre » sur des sujets variés pour vous conseiller en droit de la famille, de l'immobilier ou de l'entreprise, en anticipant les perspectives et les implications qu'un événement peut avoir sur un autre.

Votre notaire vous accompagne dans votre réflexion, en tenant compte de vos attentes. Chaque client bénéficie d'un conseil sur-mesure. Il ne faut donc pas hésiter à prendre rendez-vous, d'autant qu'un premier rendez-vous de consultation est très souvent gratuit.

Pour être mieux identifiés et rendre le droit plus accessible, les notaires bretons renouvellent la *Journée de la Famille* pour la cinquième année consécutive ! Ils répondront aux questions que vous vous posez par téléphone et via un chat en ligne. Des mini-conférences de 30 minutes auront

également lieu en direct entre 9 h et 13 h sur la plateforme www.journeedelafamille.fr.

Au programme : à quel moment donner à ses enfants, anticiper sa dépendance, renforcer l'héritage du conjoint survivant, comprendre la SCI immobilière, ou encore gérer la recomposition familiale.

Pour suivre les conférences et obtenir des conseils, prenez rendez-vous dès maintenant sur www.journeedelafamille.fr et bloquez dans vos agendas la date du samedi 18 novembre !

Anne
FERCOQ-LE GUEN
Présidente
du Conseil régional
des notaires



Mensuel n°109 – Octobre 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 –

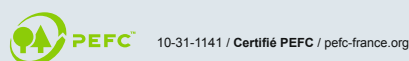
Représentant légal : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Marie DENIS-NOUJAIM, Emmanuelle DEXMIER, Tangui LE CALVEZ, Estelle MONTHORIN.

Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri- Fréville, 35200 Rennes.

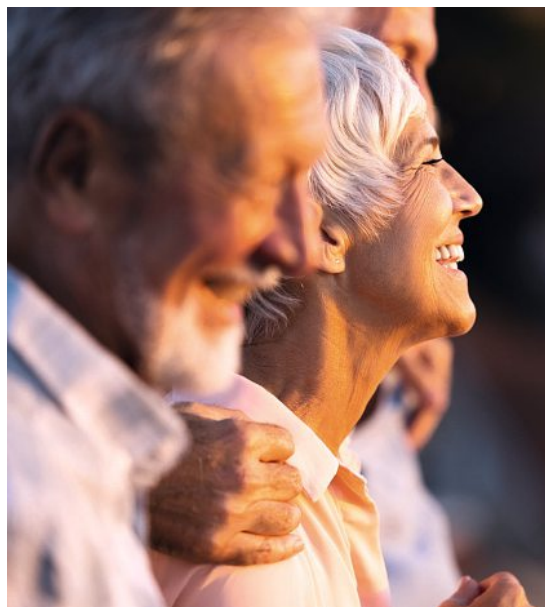
Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49.

Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0.007kg/tonne.
101 730 exemplaires diffusés



À mon décès, quels seront mes héritiers si je n'ai rien prévu ?

En l'absence de testament, la loi définit avec précision les héritiers légaux du défunt classés par ordre de priorité : il s'agit de la dévolution successorale.



La loi établit cet ordre de la manière suivante :

1 - Les descendants :

Enfants du défunt ou leurs descendants.

2 - les ascendants et les collatéraux privilégiés :

Parents et frères et sœurs du défunt, ou leurs descendants.

3 - Les ascendants ordinaires :

Ascendants autres que les parents (les grands-parents par exemple).

4 - Les collatéraux ordinaires :

Collatéraux autres que les frères et sœurs et les descendants de ces derniers (oncles et tantes ou cousins jusqu'au 6^e degré par exemple).

Les héritiers les plus proches en degré hériteront en excluant les autres.

L'époux dispose d'une place privilégiée dans cette dévolution qui variera en fonction de la présence ou non d'enfant du défunt au jour du décès et du régime matrimonial choisi par les époux.

Le partenaire pacsé ou concubin n'a aucun droit dans la succession de son conjoint, sauf testament.

Comment déterminer les héritiers ?

Hypothèse n° 1 : le défunt a au moins un enfant vivant à son décès.

Cas n°1 : le défunt avait des enfants et était marié

Les enfants (légitimes, naturels, adultérins ou adoptés) reçoivent des parts égales dans la succession, déduction faite de la part réservée à l'époux survivant.

Si le défunt n'a que des enfants issus de son union avec son conjoint survivant, ce dernier a le choix entre l'usufruit de la totalité de la succession ou la pleine propriété du quart, le surplus revenant aux enfants.

Si le défunt avait des enfants issus d'une précédente union, l'époux survivant n'a pas le choix, il recueille le quart de la succession en pleine propriété, les trois-quarts revenant aux enfants.

Cas n°2 : Le défunt avait des enfants et n'était pas marié

Tous les biens du défunt seront partagés par parts égales entre ses enfants.



Hypothèse n°2 : le défunt ne laisse aucun enfant au jour du décès.

Cas n°1 : le défunt était marié au jour du décès

Si ses deux parents sont vivants, ils auront la moitié de la succession, l'autre moitié revenant à l'époux survivant (lequel recueillera les trois-quarts en cas de prédécès d'un des parents). A défaut de parent, le conjoint recueille l'intégralité de la succession à l'exception des biens que le défunt avait reçus de ses ascendants et qui se retrouveraient en nature dans sa succession qui reviendraient pour moitié aux frères et sœurs du défunt.

Cas n°2 : le défunt n'était pas marié au jour du décès

Les deux parents vivants recueillent la moitié de la succession, l'autre moitié revenant aux frères et sœurs.

Si un seul des deux parents est vivant, il recueille le quart de la succession, les trois-quarts revenant aux frères et sœurs.

À défaut de parent, l'intégralité de la succession revient aux frères et sœurs ou représentants.

À défaut de frères et sœurs ou de descendants d'eux, l'intégralité de la succession revient à ses ascendants. On applique alors la fente successorale : la succession est partagée à part égales entre la branche maternelle et paternelle. S'il n'y pas d'ascendant, la succession reviendra aux collatéraux ordinaires (cousins, cousines, oncle, tante.) en appliquant la fente.

Il est parfois difficile pour le notaire d'établir la liste des héritiers, le recours à un généalogiste est alors nécessaire.

L'établissement d'un testament olographe ou authentique vous permettra de choisir vos héritiers pour tout ou partie de votre patrimoine mais attention, les descendants et parfois le conjoint ont une part réservée dans la succession.

Compte tenu de la complexité des situations familiales, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre notaire qui saura vous conseiller sur les éventuelles dispositions à prendre vous concernant.



Emmanuelle DEXMIER

Notaire

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



OUI POUR DISCUTER DE VOTRE PROJET de gîte ou de chambre



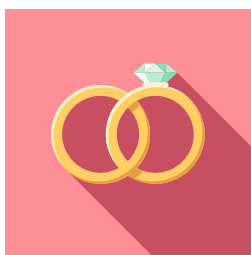
Rencontrez l'équipe des Gîtes de France® Côtes d'Armor

Toutes les infos sur gitesdarmor.com

Nous vous donnons rendez-vous en **octobre 2023** :

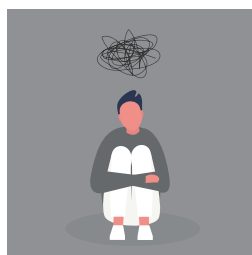
- le **mardi 10** de 18h à 20h aux Terrasses du Val à Pléneuf-Val-André
- le **jeudi 12** de 9h à 11h30 à l'Espace Argoat - Crédit Agricole à Ploufragan





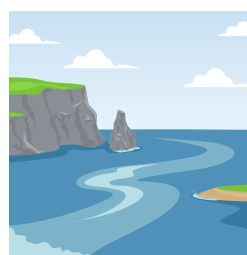
Nouveau simulateur pour les pacs et mariages

Si vous souhaitez vous marier ou vous pacser, un nouveau simulateur en ligne est disponible. Vous pouvez vous rendre sur service.public.fr afin de compléter un formulaire détaillant votre situation. Vous accéderez ainsi à la liste des justificatifs à fournir en mairie. Cette démarche ne remplace pas un rendez-vous chez le notaire préalablement à l'union, indispensable pour bien choisir son régime matrimonial ou patrimonial et établir un contrat ou une convention sur mesure.



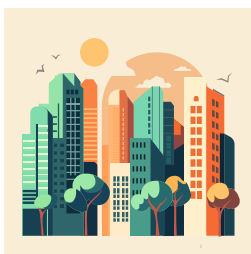
3114 : le numéro de prévention du suicide

Gratuit et accessible H24, le numéro 3114 apporte une réponse immédiate aux personnes en détresse psychique et à risque suicidaire, à l'entourage des personnes à risque suicidaire, aux endeuillés par suicide, et aux professionnels en lien avec des personnes suicidaires qui souhaitent obtenir des avis, conseils spécialisés. Ce service est assuré par des professionnels de soins, infirmiers ou psychologues, formés à des missions d'écoute, d'évaluation, d'orientation et d'intervention.



Diagnostic de l'état des risques d'un bien

Un nouveau formulaire de l'état des risques est en ligne sur georisques.gouv.fr depuis le mois de juin. Il intègre notamment les périls liés à la montée du niveau de la mer. En plus des risques relatifs au recul du trait de côte, vendeurs et bailleurs doivent, depuis le 1^{er} janvier, y indiquer les éventuels sinistres indemnisés survenus sur le bien proposé à l'achat ou à la location. Dans ce formulaire sont renseignés les risques naturels, miniers, technologiques, sismiques, etc.



Rennes passe en zone tendue

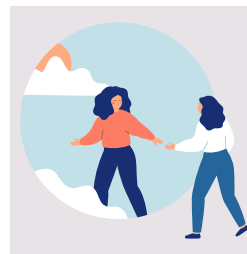
Rennes est désormais classée en zone tendue depuis fin août. Ce classement concerne la catégorie des villes de plus de 50 000 habitants où l'accès au logement est difficile. Quinze communes de la 1^{re} à la 3^e couronnes sont également concernées.

Cela implique une série de nouvelles règles en matière de logement : majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (60%), encadrement des augmentations de loyer, réduction des préavis de départ (un mois au lieu de trois).



Impôt sur le revenu

Le taux de prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu a été actualisé le 1^{er} septembre par la Direction générale des Finances publiques. Ce nouveau taux est basé sur la déclaration de revenus effectuée au printemps. Il est cependant possible de demander une modification de ce taux, afin par exemple de tenir compte d'une évolution récente de ses revenus. Actualisez votre taux de prélèvement à la source afin qu'il soit mieux adapté à vos nouveaux revenus sur : impots.gouv.fr

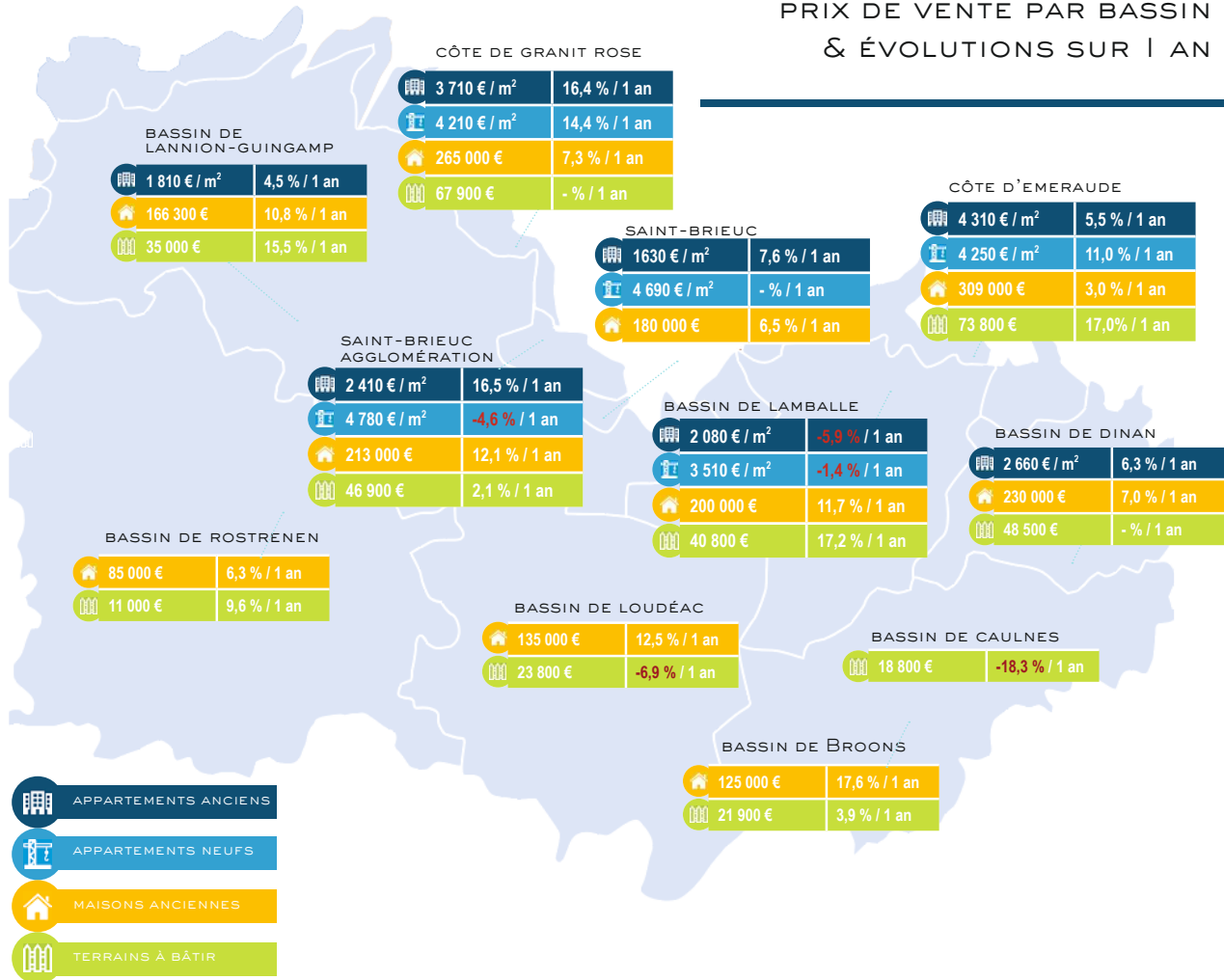


Donation à ses enfants

La loi autorise chaque parent à donner jusqu'à 100 000 € par enfant sans qu'il y ait de droits de donation à payer. Cet abattement peut s'appliquer en une seule ou plusieurs fois tous les 15 ans. Il peut se cumuler avec celui de 31 865 € accordé tous les quinze ans pour les dons d'argent, à la condition que le donateur soit âgé de moins de 80 ans et que le donataire soit majeur. Même sans taxe, constater le don devant notaire pourrait figer l'égalité entre les héritiers.

CÔTES-D'ARMOR

PRIX DE VENTE PAR BASSIN
& ÉVOLUTIONS SUR 1 AN

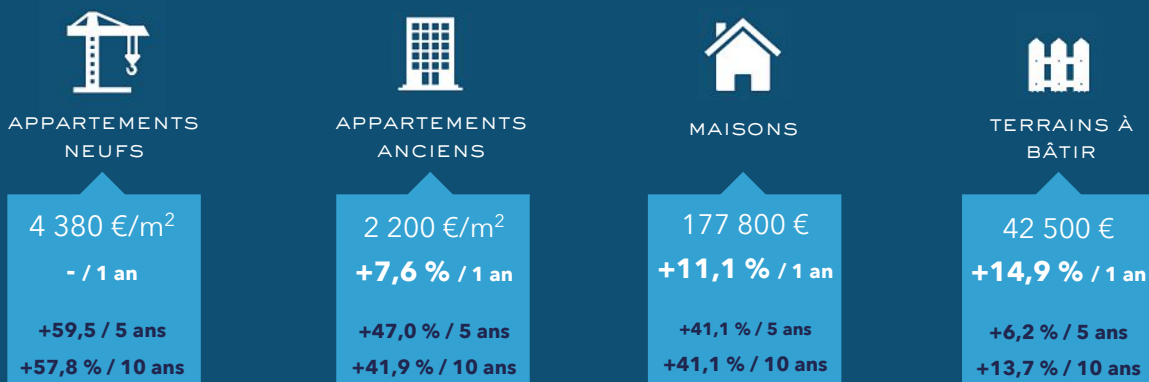


- APPARTEMENTS ANCIENS
- APPARTEMENTS NEUFS
- MAISONS ANCIENNES
- TERRAINS À BÂTIR

VOLUME DES VENTES dans le département des Côtes-d'Armor

ÉVOLUTION DES VOLUMES	T2 2023 / T2 2022
APPARTEMENTS ANCIENS	-16,4 %
APPARTEMENTS NEUFS	+11,76 %
MAISONS ANCIENNES	-16,0 %
TERRAINS À BÂTIR	-41,6 %

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN PAR TYPE DE BIENS dans le département



Immobilier d'entreprise : acheter ou louer ?

La maîtrise de son outil de travail est une sécurité pour l'entreprise. Acheter ses locaux peut entraîner une charge financière conséquente, réservé aux entreprises matures.



L'entreprise peut acheter ses locaux en nom propre. Elle augmentera ses actifs et sa solidité financière et par suite le gage susceptible d'être accordé à ses créanciers. Fiscalement, les dépenses liées à l'investissement (intérêts d'emprunt, amortissement, taxe foncière...) viendront réduire d'autant le résultat imposable.

Si l'entreprise est un redevable habituel de la TVA, il est possible de récupérer la taxe acquittée lors de l'acquisition, la construction ou l'amélioration d'un bien.

Le chef d'entreprise peut également acheter en nom propre pour se constituer un patrimoine, mais il sera usuel de constituer une SCI. Cette dernière solution permet en effet de faire un choix entre les impositions sur le revenu ou sur les sociétés. Dans ce dernier cas, les dépenses liées à l'investissement viendront aussi diminuer le revenu taxable. La fiscalité sera allégée pendant la durée de détention de l'immeuble. Sa revente sera par contre lourdement taxée puisque soumise à l'impôt sur les sociétés au regard de la valeur résiduelle de l'immeuble au bilan, ainsi qu'à la « flat tax » en cas de distribution de trésorerie.

LE REGARD DU NOTAIRE



Arnaud
TABURET
Notaire

Lors de sa création, l'entreprise aura besoin de trésorerie pour payer ses premières dépenses, mais surtout pour investir. Il sera alors préférable de recourir à la location. L'entrepreneur devra être vigilant sur le type de bail. Pour des bureaux, il est souvent fait usage du bail professionnel qui permet une certaine souplesse. S'il est conclu pour 6 ans, le locataire peut y mettre fin avant cette date en respectant un préavis de 6 mois et ainsi choisir de nouveaux locaux plus adaptés. Cette possibilité s'offre également au bailleur à la fin des 6 ans et l'entreprise devra déménager !

Un bail commercial sera plus protecteur : sauf exception, le bailleur ne pourra y mettre fin à son terme. Le locataire est cependant engagé sur des périodes fermes de 3 ans minimum.

Pour une entreprise mature, l'achat des locaux rimera avec sécurité et bonne gestion.

Pour un investissement patrimonial, attention toutefois à respecter un loyer de marché afin d'éviter un abus de bien social !



+ PRATIQUE
+ de fonction
+ de conseils
+ D'ANNONCES



Cliquez,
vous êtes déjà chez vous

www.notaireetbreton.bzh



Divorce : qui règle les dettes du couple ?

Le sort des dettes du couple au moment du divorce va être fixé lors de la liquidation du régime matrimonial en fonction de leur nature.

Quel que soit le régime matrimonial des époux, les dettes relevant de la solidarité ménagère, contractées par l'un ou l'autre pour les besoins de la vie courante du foyer (frais de scolarité, cantine, habillement, loyer,) devront être remboursées par les deux époux.

Ils y demeurent solidairement tenus.

Cette solidarité s'efface pour les dépenses manifestement excessives qui n'obligent pas solidairement les époux.

Pour les autres dettes souscrites par un seul époux pendant le mariage, leur sort dépend du régime matrimonial. S'il est marié sous le régime de la séparation de biens, son conjoint ne sera nullement tenu au paiement lors du divorce.

Si les époux avaient adopté le régime de la communauté : les dettes seront supportées par les deux époux moitié/moitié sauf si la dette a été souscrite dans l'intérêt personnel de l'époux qui l'a contracté.

Les emprunts souscrits par les époux au cours de leur mariage notamment pour l'acquisition de leur logement, et qui ne sont pas totalement remboursés au moment du divorce, formeront un passif de communauté, qui viendra diminuer les droits de chaque époux dans la masse commune.

En revanche, après le divorce, ces emprunts seront le plus souvent supportés par l'époux à qui sera attribué le logement.

Lorsqu'un époux reprend un bien immobilier, il doit verser en contrepartie une soulte à son ex-conjoint. La prise en charge des emprunts bancaires viendra diminuer voire remplacer le versement de cette soulte.

Attention, il faut que la banque accepte de désolidariser l'époux non-attributaire ! À défaut, ce dernier restera engagé et la banque pourra lui demander le remboursement en cas de défaillance de son ex-conjoint.

De plus, une banque tiendra compte de l'encours de ce crédit pour déterminer le taux d'endettement, ce qui pourrait entraîner le refus d'un nouvel emprunt.

En l'absence d'accord de désolidarisation, il sera préférable de financer l'attribution par la souscription d'un nouveau crédit afin de rompre tous liens patrimoniaux entre les époux.



Marie
DENIS-NOUJAIM
Notaire

BOBITAL

199 330 € (DONT HN 9 330 €)

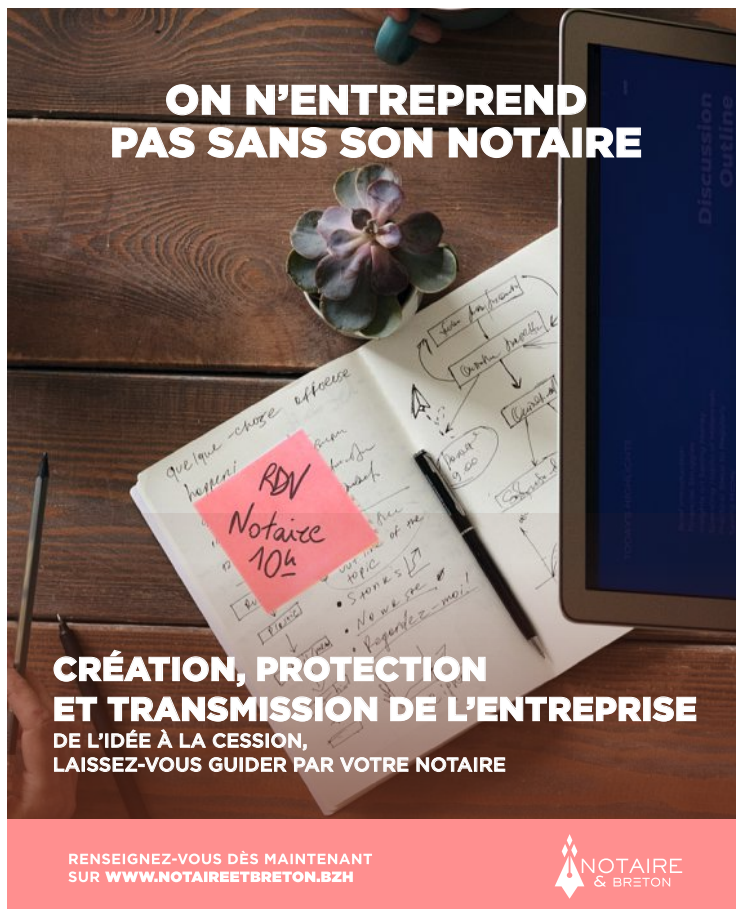


Maison en pierres avec environ 1,06 ha de terrain. Maison offrant au rdc surélevé : entrée, cuisine/séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. À l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec toilettes. Au rdc : chambre, buanderie, garage. Véranda. Puits. Dépendances. Jardin avec mare et bois. Hono. 4,91%.



Anne-Sophie GROUSSARD


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



ON N'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE

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

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



DINAN

209 750 € (DONT HN 9 750 €)



Idéalement située proche des centres commerciaux, cette maison de plain pied offre beaucoup de confort !
4 chambres, salle d'eau, véranda, belle pièce de vie avec cheminée, cuisine, patio extérieur. Garage attenant.

SAINT-SAMSON-SUR-RANCE

297 810 € (DONT HN 12 810 €)



Maison individuelle de 103 m², parcelle de 561 m², dans un quartier calme et résidentiel, proche école et boulangerie. comprenant : entrée, cuisine équipée, séjour-salon cheminée, bureau, trois chambres, salle d'eau, salle de bains, garage, terrasse et jardin.

DINAN

209 750 € (DONT HN 9 750 €)



Jolie maison en pierres offrant au rez-de-chaussée, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (25 m² environ) et buanderie attenante, salle d'eau, wc, salle d'eau.
Au 1^{er} étage : découvrez 2 chambres dont une grande avec placard. Au 2^e étage : chambre avec salle de bains/wc.
Le + : grand garage avec porte de garage électrique. Courette extérieur.



1270 NOTAIRES

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

DINAN

182 000 € (DONT HN 7 000 €)



G
G

Bobital, maison comp au rdc surélevé : entrée, cuis aménagée, un salon/SAM, 3 chs, SDE, Wc. A l'ét : grenier aménageable. Sous-sol complet. Jardin. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2900 € (base 2021) - Prix hon Négo Inclus : 182 000 € dt 4,00% hon Négo TTC charge acq. Prix Hors hon Négo : 175 000 € - Réf : 038/178 Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



Étude de
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

YVIGNAC-LA-TOUR

101 390 € (DONT HN 6 390 €)



E
E

Idéal 1^{er} achat maison habitable de suite 57,8 m², mitoyenne d'un côté. Au rez-de-chaussée une entrée, un séjour-cuisine ainsi qu'un wc. A l'étage un dégagement, deux chambres et une salle de bains en enfilade. Une parcelle de jardin non-attenant avec un hangar en tôle et un garage, le tout sur 1700 m² de jardin. Assainissement à prévoir. Honoraires 6,73%.

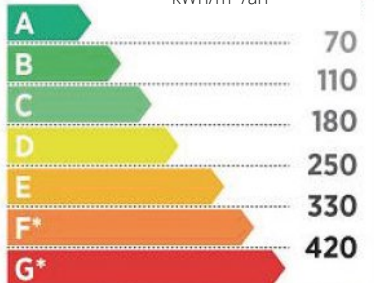


OFFICE NOTARIAL DE ST-CAST-LE-GUILDO

Marie-Sophie Legastelois
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/m²/an

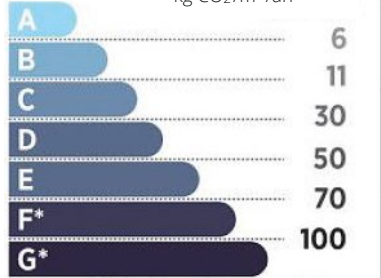


*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes

Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

SAINT-JUDOCE

147 830 € (DONT HN 7 830 €)



E
B

A 10 mn de l'axe Rennes — Saint-Malo, grande maison offrant : - au rez de chaussée : cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie, arrière cuisine, salle d'eau, toilettes, cellier - au 1^{er} étage : grand palier, quatre chambres dont une avec point d'eau et toilettes. Hangar. Jardin. Fosse aux normes.



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

TRÉBRY

362 700 € (DONT HN 12 700 €)



Longère rénovée sur plus d'1 ha. Celle-ci se compose au rdc : entrée, cuisine ouverte sur séjour salon, ch., salle d'eau, WC, buanderie et deuxième grand salon. Au 1^{er} étage : palier desservant 4 ch., salle de bains. Deux poêles. Remise et atelier. Carports pourront abriter vos véhicules. Le tout sur un terrain de 13 414 m² paysagé mais aussi pour accueillir vos animaux. Hono. 3.63 %.

LAMBALLE

501 480 € (DONT HN 16 480 €)



Maison d'habitation de 134 m² comprenant au rez de chaussée : une entrée, un salon/séjour, une cuisine A/E, une chambre avec salle d'eau avec WC, et WC séparé. À l'étage, grand palier, quatre chambres, salle de bains avec WC. Garage et Buanderie. Le tout sur un terrain de 1.065 m². Hono. 3.40 %.

LAMBALLE

256 816 € (DONT HN 9 816 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant : en rez-de-rue : garage, lingerie. Au rez-de-chaussée surélevé : cuisine aménagée, salle à manger, trois chambres, salle de bains, wc. Grenier aménageable. Jardin sur 525 m². Hono. 3.97 %.

SAINT-VRAN

125 700 € (DONT HN 5 700 €)



Une maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant : entrée avec véranda, séjour-salon, salle d'eau avec wc, quatre chambres, cuisine aménagée et équipée. Dépendance avec garage, atelier, buanderie et grenier. Le tout sur un terrain de 3.783 m². Hono. 4.75%.

LAMBALLE-ARMOR

444 940 € (DONT HN 14 940 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : séjour-salon, cuisine, wc, suite parentale, dégagement, garage. À l'étage : trois chambres, salle de bains, wc. Jardin sur 548 m². Hono. 3.47 %.

FRÉHEL

362 700 € (DONT HN 12 700 €)



Belle maison neo-bretonne implantée sur terrain paysagé de 5 615 m². Elle se compose au rez-de-jardin : entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine équipée, chambre, WC. À l'étage : palier desservant deux chambres, un bureau, salle de bain, WC. Le tout sur sous-sol complet composé : une buanderie, garage, salle d'eau avec WC. Double Garage non attenant. Hono. 3.63 %.



1270 NOTAIRES

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

PLOUMAGOAR

159 600 € (DONT HN 9 600 €)



Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, couloir avec placards, trois chambres, salle de bains, WC. À l'étage : palier desservant deux chambres, deux bureaux. Véranda. Garage attenant en parpaings. Appentis en parpaings. Hono. 6.40 %.

GUINGAMP

293 920 € (DONT HN 13 920 €)



Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée à insert, deux chambres, salle de douches, WC. À l'étage : mezzanine, deux chambres, salon, grenier, WC. Terrasse. Jardin clos. Carport. Hono. 4.97 %.

GUINGAMP

191 040 € (DONT HN 11 040 €)



Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placards, cuisine, salon-séjour, trois chambres dont une placards, salle de douches à l'italienne, WC avec lave-mains. Au sous-sol : garage, chambre, bureau. Cabanon en bois sur dalle béton. Hono. 6.13 %. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

GUINGAMP

85 760 € (DONT HN 5 760 €)



Situé au centre-ville, appartement de type trois au deuxième étage comprenant : entrée, cuisine, séjour, deux chambres dont une avec placards, salle de douches, WC. Cave. Hono. 7.20 %.

BOURBRIAC

148 596 € (DONT HN 9 096 €)



Située dans le bourg de BOURBRIAC, maison comprenant au sous-sol : garage, pièce. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, deux chambres, salle de bains, WC. Appentis en parpaings. Jardin clos. Hono. 6.52 %.

CHÂTELAUDREN

314 400 € (DONT HN 14 400 €)



Maison comprenant au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, salon, chambre avec dressing et salle de douches, WC, garage attenant avec portail motorisé. À l'étage : grand palier desservant trois chambres, salle de bains, WC. Deux terrasses. Hono. 4.80 %.



OFFICE NOTARIAL de Me Julien-Pierre GLÉRON

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

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

PLOUISY

292 320 € (DONT HN 12 320 €)



Dans un cadre verdoyant et calme, longère ayant de grands espaces de vie. Hono. 4,40%.



ÉTUDE BARENTON

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

SENVEN-LÉHART

193 100 € (DONT HN 8100 €)



Maison d'habitation rénovée en pierres sous ardoises, comprenant :
Au rez-de-chaussée : séjour-salon avec poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, cellier. A l'étage : trois chambres, salle d'eau, wc. Jardin attenant. Hono.4.38%.



SELARL NOTARMOR

Rue Brohée
22800 QUINTIN
02 96 74 94 60
negociationquintin.22034@notaires.fr

LANNION

261 250 € (DONT HN 11 250 €)



Maison d'habitation avec dépendances, sans vis-à-vis, comprenant : rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée ouverte, une salle de bains, wc, une cuisine et un cellier/chaufferie. Étage : trois chambres dont deux en enfilade. Jardin, puits et deux dépendances séparées. Chauffage central fioul et simple vitrage bois. Assainissement à prévoir. Hono. 4,5%.



SAINT-LAURENT

175 000 € (DONT HN 7 536 €)



Une maison d'habitation, comprenant : rez-de-chaussée : véranda, salon avec insert à bois, cuisine et une buanderie avec wc. Étage 1 : une sde avec wc et deux chambres. Étage 2 : une chambre. Jardin, abri bois, une dépendance séparée, un garage, un auvent, un puits et deux appentis. Chauffage électrique par chaudière, et de double vitrage PVC. Hono. 4,5%. Logement à consommation énergétique excessive.

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

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

PLOUARET

63 600 € (DONT HN 3 600 €)



Local professionnel et habitation à rénover, en plein centre de Plouaret, comprenant : rez-de-chaussée : une pièce avec cheminée ouverte et une pièce avec coin cuisine. Étage : palier, deux chambres et une salle de douches avec wc. Grenier. Jardin clos. Tout à l'égout. Pas de chauffage et double vitrage PVC. Hono. 6%.

PLÉMY

249 000 € (DONT HN 9 000 €)



Une maison individuelle à usage d'habitation, de type néo-bretonne, comprenant :
- au sous-sol : une pièce, un garage, une buanderie ; - au rez-de-chaussée surélevé : une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour avec cheminée à foyer fermé, une chambre, une salle de bains, un wc ; - à l'étage : quatre chambres dont trois avec placard, une pièce débarras avec wc, une salle d'eau. Hono.3.75%.



**Étude
Maître DANRÉE-LEMAÎTRE**

26, rue de la Gare
22150 PLCEUC-L'HERMITAGE
02 96 42 16 12
n.danee-lemaitre@notaires.fr

LANNION

169 540 € (DONT HN 9 540 €)



Maison de plain-pied, comprenant séjour, cuisine indépendante, trois chambres, garage avec grenier au-dessus.
Le tout sur terrain de 600 m².
Placée à environ 800 m des commerces et 6 km de la mer.
Prévoir travaux de rafraîchissement.



**Étude de
Maître Dominique MARZIN**

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

PLEUMEUR-BOUDOU

263 750 € (DONT HN 13 750 €)



Centre bourg offrant prox immédiate, ccas et 4 km de la mer. Maison d'habitation comp : - en rdc : entrée, salle d'eau, wc, cuis équipée et aménagée, salon/salle à manger avec chem, vér, cellier offrant accès au gar et à l'atelier.
- à l'ét : palier, ch avec lavabo, ch, ch comp un cabinet de toilette aménagé avec sanibroyeur Parcelle de 474 m² comp un joli jard arboré et paysagé. Secteur calme. Hono.5.50%.



**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 TREBEURDEN - 02 96 15 47 60
selarl.22560@notaires.fr

SAINT-AGATHON

374 400 € (DONT HN 14 400 €)



Belle propriété sur plus de 3000 m² de terrain, idéalement située, comprenant : cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, une chambre avec salle d'eau, lingerie et garage. À 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

91 275 € (DONT HN 5 775 €)



Hyper centre. Maison de 2 pièces à rafraîchir. Jardin et dépendance. Hono. 6,75%.



LANNION

673 500 € (DONT HN 23 500 €)



Propriété composée de 2 bâtiments principaux en pierres à usage d'habitations, le tout sur 5.8 hectares. Située en campagne et pourtant à quelques kilomètres de la mer. Le bâtiment principal se compose: grand séjour-cuisine, 5 chambres et 2 salles de bains. Cour en pavé. L'autre maison se compose d'un séjour-cuisine et 2 chambres. 2 grands garages. Dépendance-Piscine chauffée et couverte. Hono. 3.62%.

Gilles LE NOAN Notaire

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

PLOUMILLIAU

75 000 € (DONT HN 5 000 €)



Au centre, terrain partiellement viabilisé de 1043 m². Mandat délégué constructeur. Hono. 7,14%.

LANNION

426 300 € (DONT HN 16 300 €)



Immeuble atypique sur 4 niveaux ayant en rez-de-rue: entrée, séjour-cuisine, salon et wc. À l'étage: palier desservant 3 chambres, un dressing et une salle de bains-wc. Aux étages inférieurs, 2 autres niveaux de style loft ayant entrée en rez-de-rue, coté opposé, soit 2 entrées. Chaque plateau mesurant 70 m² d'un seul tenant et accessible en eux. Stationnement dans la rue privée, espace extérieur. Hono. 3,98%.



TRÉGASTEL

431 450 € (DONT HN 16 450 €)



Grande maison néo-bretonne à remettre aux normes. Sur 3 niveaux, ayant: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, 1 chambre et salle de bains. À l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains-wc. En rez-de-jardin: 2 chambres, cuisine, salle d'eau-wc. Couverture en ardoises rustique, escalier en marbre. Grand jardin et belle vue dégagée. Le tout sur 3 319 m². Hono. 3,96 %.

GUILLOUX-VOURRON

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

BÉGARD

240 900 € (DONT HN 10 900 €)



Immeuble de rapport situé au centre ville. Bâtiment et locaux en très bon état. Composé de 2 commerces en rez de chaussée, d'un T3 au 1^{er} étage et un studio dans les combles. Tout loué sauf le T3. Hono. 4,74%.

PLAINTEL

327 275 € (DONT HN 12 275 €)



Idéalement située dans un quartier paisible à prox des commerces et écoles, cette maison édifée en 2007 comprend : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec placard donnant sur séjour-salon-cuisine, une chambre avec dressing, salle d'eau, w.c. - A l'étage : Mezzanine, trois chambres dont une avec placard, salle de bains avec w.c. Combles aménageable. Garage, terrasse exposée Sud/Ouest. Jardin sur 685 m². Hono.3.90%.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

TRÉLÉVERN

323 020 € (DONT HN 13 020 €)



Maison 6 pce de 113 m² et de 995 m² de ter av jard proche cces et 1,5km de la mer. Inclut une pce à vivre, 5 ch dt 2 au rdc et cuis aménagée, salle d'eau et wc, chauff élect, double vitrage. Proche École Primaire Publique de Trélévern, restaurant, bibliothèque, boulangerie, commerce, boucherie charcuterie et bureau de poste. Hono.4.20%.



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

LE MENÉ

27 825 € (DONT HN 2 625 €)



Maison d'habitation entièrement à rénover construite en pierre et couverte en ardoise avec au RDC : entrée et 3 pièces, à l'étage grenier. Garage en pierre 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. Hono. 10.41 %.

PLÉNÉE-JUGON

125 940 € (DONT HN 5 940 €)



Immeuble de 220 m² dans le bourg, comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et appartement d'environ 80 m² au premier avec pièce de vie, 3 chambres et salle de bains. Grenier au deuxième étage. Terrain de 597 m². Hono. 4.95 %. Logement à consommation énergétique excessive.

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 pierre. Hono. 15.44 %.



Maître Mathilde LÉBOUCHER

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

MINIHY-TRÉGUIER

115 500 € (DONT HN 5 500 €)



Maison en pierre avec vue dégagée sur le bourg, composée de rdc : entrée, cuisine, pièce à vivre. Étage : palier, deux ch., et une pièce. Accolée au pignon est de la maison : crèche avec douche et toilette (accès ext. uniquement). Rénovation d'ensemble est à envisager sur ce bien à l'exception des huisseries en double-vitrage récent. La maison dispose, de chaque côté, d'une petite portion de terr. d'env 20 m². Hono. 5.00 %. Logement à consommation énergétique excessive.

TRÉGUIER

178 500 € (DONT HN 8 500 €)



Au centre-ville, commod. accessibles à pied, maison style années 60, espace de vie soigné, chaleureux, avec bel aperçu sur la rivière. Ayant au rdc surélevé : véranda cuisine, séjour avec balcon, coin salon, 2 ch., salle d'eau, WC. Étage : palier, 2 ch. mansardées. Sous-sol total chaufferie buanderie. travaux récents : huisseries/isolation des combles 2021 couverture 2013. jardin arboré clos de 398 m². Hono. 5.00 %.

PLOUGUIEL

234 675 € (DONT HN 9 675 €)



À 5 min. du port de la Roche Jaune, belle maison offrant des prestations soignées au rdc : un sous-sol partiellement aménagé avec hall d'entrée, une pièce de 16 m² avec lavabo, buanderie. À l'étage : séjour, cuisine, 2 chambres, bureau, sde, wc. Balcon. Combles sur dalle béton entièrement aménageables (accès par échelle escamotable). Terrasse côté sud et jardin, terrain clos de 724 m². Hono.4.30%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



SCP GUILLOU

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

PERROS-GUIREC

393 680 € (DONT HN 13680€)



À vendre centre-ville de Perros-Guirec, pavillon de plain-pied + étage de 121 m² habitables, 5 pièces + cuisine équipée, dont une chambre au RdC, terrain de 388 m², garage. À dix minutes : gare (Lannion), établissements scolaires, restaurants, supermarchés, commerces, boulangeries, boucheries et épicerie. Marché Centre-Ville le vendredi.

PERROS-GUIREC

408 180 € (DONT HN 18 180€)



À vendre dans le Trégor, Perros-Guirec, maison de caractère de 4 pièces + cuisine équipée de 98 m² habitables et de 1 024 m² de terrain, deux chambres, 2 sde, quartier agréable et petite vue mer.

PERROS-GUIREC

372 960 € (DONT HN 12 960€)



À vendre à Perros-Guirec, maison de 1954, 6 pièces + cuisine équipée de 111 m² habitables et 927 m² de terrain, 4 chambres et sdb, chauffage au fuel, travaux à prévoir. Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.



LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

TONQUÉDEC

353 600 € (DONT HN 13 600 €)



Maison contemporaine de 2016 ayant au rdc entrée, wc, pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, cellier, suite parentale. À l'étage mezzanine 3 chambres, salle de bains, wc. Jardin autour avec partie potager. Terrasse. Atelier, carport. Serre, chalet bois. Terrain. Hono.4%

LANGOAT

63 532 € (DONT HN 3 532 €)



Maison mitoyenne au pignon ouest à rénover ayant au rdc: entrée donnant dans pièce à vivre, une chambre et au dessus grenier. À l'arrière dans bas coté en en parpaing sous bac acier, salle d'eau, wc, atelier et buanderie avec porte donnant accès au jardin. Hono. 5,89%.

PLOUËC-DU-TRIEUX

63 532 € (DONT HN 3 532 €)



Terrain à bâtir d'une surface de 2 000m². Proximité des écoles, des commerces, les réseaux, d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de téléphone (fibre disponible) existent à proximité du terrain. Hono.5,89%.



SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

BINIC

343 560 € (DONT HN 13 560 €)



Maison de 2019, ossature bois, sur jardin de 398 m² comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger et salon avec poêle à bois et accès direct sur terrasse en bois, buanderie, dégagement, trois chambres, salle de bains wc. Rangements, jardin, belle vue dégagée sur la campagne, maison bien exposée et lumineuse, environnement calme et boisé. Hono. 4,11%.



SARL 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 - ÉTABLES-SUR-MER

561 120 € (DONT HN 21 120 €)



Excellentes prestations pour cette maison avec vue mer imprenable. Au rez-de-chaussée: salon/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, buanderie, WC, suite parentale; à l'étage: mezzanine, 2 chambres avec penderie, salle d'eau. Terrasse pavée. Carport-stationnement. Le tout sur +/- 392m² de terrain. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 650 à 920€ (base 2023). Hono. 3,91%.



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 8070 43
negociation.22138@notaires.fr

PLÉRIN

95 000 € (DONT HN 5 000 €)



Secteur La ville Vivo, hors lotissement, terrain constructible d'une surface d'environ 900 m² à parfaire lors du bornage à venir à la charge des vendeurs. Viabilisation facile, l'assainissement est individuel. Hono. 5.56 %.



NOTAIRE
& BRETON

ENOTOS Notaires à PLÉRIN

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

PAIMPOL

250 200 € (DONT HN 10 200 €)



G

F

Au calme, mer à pied. Une maison à rénover à Kérity, composée de: au rdc: Entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, wc. À l'étage: Palier, placards, deux chambres, bureau. Garage. Jardin clos. Hono. 4,25%. Logement à consommation énergétique excessive.

GUINGAMP

156 900 € (DONT HN 6 900 €)



F

F

À 15 mn à pied du centre ville et à moins de 10 min à pied de collège et lycée/ gare 3 min à pied, une maison composée de: au rdc: entrée, chambre, garage avec coin buanderie/chaufferie. Au 1^{er} étage: palier desservant salon, séjour ouvert sur cuisine aménagée équipée, salle d'eau, wc, chambre. Au 2^e étage sous combles: grenier. Jardin clos avec terrasse, abri de jardin et place de parking. Hono. 4,60%.

PAIMPOL

374 400 € (DONT HN 14 400 €)



D

D

Quartier école lycée installations sportives/centre ville à pied/une maison d'habitation de plain-pied avec jardin, composée de: véranda, entrée, séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, quatre chambres dont une avec placard, salle de bains, wc séparés. Grand Grenier. Garage, Appentis. Hono. 4%.



NOTAIRE
& BRETON

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12, avenue du Général-De-Gaulle
22 500 PAIMPOL
02 96 20 82 22 – negociation.22023@notaires.fr

BINIC-ETABLES-SUR-MER

363 200 € (DONT HN 13 200 €)



Emplacement idéal pour ce pavillon à 1,5 km du bourg, de ses commerces et plage, proche du sentier des douaniers, au calme, sur sous-sol complet comp garage, cuisine d'été, une pièce, une buanderie; au rdc surélevé: entrée, salle-salon avec cheminée, cuisine AE, deux chambres, sdb. A l'étage: grde pce avec placards, sdd, wc, bureau, débarras. Jardin clos avec abri. Beau potentiel. A visiter! Hono.3.77%. Logement à émission de CO² excessive.



**Étude de Maître
Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

PLANCOËT

238 400 € (DONT HN 8 400 €)



Une maison centre bourg comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée (neuve), chambre, salle d'eau avec douche neuve, meuble double vasque et wc, wc indépendant; à l'étage : mezzanine, deux chambres; garage, dépendances et jardin au sud avec terrasse surélevée. Hono.3 ,65%. Logement à consommation énergétique excessive.



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

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

RUCA

346 550 € (DONT HN 11 550 €)



A 3 min de Matignon et à 10 min des Plages de Saint-cast, grande maison (151 m² hab.). Entrée, séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine A/E, une chambre, salle de bains, wc, chauffage, garage. A l'étage: mezzanine, bureau, 3 chambres, salle de bains, wc, grenier. Dépendance à la suite (30 m²) avec grenier. Appentis/débarras. Jardin avec cabanons. Surface cadastrale d'environ 2000 m².

FRÉHEL

248 700 € (DONT HN 8 700 €)



Proche des commerces et à moins de 5 min des plages, une maison (107 m² hab.) comprenant: entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau avec wc, garage; à l'étage: une grande pièce avec un coin chambre, une chambre, salle d'eau avec wc, grenier aménageable. Jardin clos avec abri de jardin. Surface cadastrale totale de 615 m². Logement à consommation énergétique excessive.

SAINT-CAST-LE-GUILDO

516 500 € (DONT HN 16 500 €)



Au bourg, à moins d'1 km de la grande plage, proche des commerces et des commodités, une maison (141 m² hab.). Entrée, séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine A/E, 1 chambre avec salle d'eau, wc, cagibi.
A l'étage: 3 chambres, 1 bureau, dressing, salle de bains, wc.
Au sous-sol: atelier, buanderie, garage. Jardin clos. Surface cadastrale de 1 263 m².

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

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 CO₂ excessive.



SCP TROTEL & GICQUEL

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

TRÉMÉREUC

476 100 € (DONT HN 16 100 €)



Dans le bourg maison en pierre scindée en 2 logements. Actuellement à usage de gîte (haute rentabilité), parfait pour investisseur, ou comme pied à terre à usage d'habitation proche de la côte. Excellente rénovation. Belles prestations. Logement à consommation énergétique à émission de CO₂ excessives.



Maître Sylvain LOUAIL

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

435 960 € (DONT HN 15 960 €)



Maison : rdc : local commerce, cave, 2 remises. 1^{er} : séj-salon poêle, cuis.A/E, terrasse, ch., sde, dressing, wc. 2nd : palier, 2 ch. Jrd clos - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1130 à 1570 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 435 960 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 420 000 € - Réf : 025/2507.



SAINT-ALBAN

365 750 € (DONT HN 15 750 €)



Longère comprenant 2 maisons. La maison neuve : séj-salon ouvert sur cuis.A/E, wc, buanderie, gge. 1^{er} : 2 ch., wc, sdb et douches. PAC. La deuxième : 4 pièces, grenier aménageable. Cellier, gd terrain, hangar. DPE : A - GES : A - dépenses énergie : 413/559 € (base 2021) - Prix HNI : 365 750 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 350 000 € - Réf : 025/2506.

SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

209 000 € (DONT HN 9 000 €)



Terrain à bâtir - A moins de 10 mn à pied du centre bourg et non loin des plages, terrain de 600 m² environ à viabiliser. Zone UC du PLU. - Prix Hon. Négo Inclus : 209 000 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 200 000 € - Réf : 025/2505.

BON-REPOS-SUR-BLAVET

238 200 € (DONT HN 8 200 €)



Maison d'habitation contemporaine, construite en parpaings sous ardoises, comprenant, au rez-de-chaussée : une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée ouverte, deux chambres, une véranda, une salle d'eau et des W.C.; un terrain avec une terrasse ; un carport ; une piscine ; à l'étage : deux chambres, une salle de bains, une petite mezzanine aménagée en espace nuit.

GUERLÉDAN

62 100 € (DONT HN 3 100 €)



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

LE QUILLIO

166 150 € (DONT HN 6 150 €)



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



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

BROONS

199 120 € (DONT HN 9 120 €)



Maison d'habitation en parpaing sous ardoise, sur sous-sol complet : en rdc : entrée, séjour avec poêle, cuisine, couloir, salle de bains, toilettes, chambre. Au 1^{er} : palier, trois chambres, salle de bains avec toilettes, débarras. - En sous-sol : un garage et une cave. En extérieur, il y a un grand jardin de 9 127 m². Maison située au calme à proximité du bourg de Broons. 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

ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE



**ANNONCES IMMOBILIÈRES,
PRIX DU MARCHÉ ET CONSEIL :**
DE L'IDÉE À LA REMISE DES CLÉS, VOTRE NOTAIRE
EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH

