

Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR

QUEL IMPÔT ?

Donation de parents
à enfants



LITIGE AVEC NOTAIRE

Comment régler un litige
avec son notaire ?

PREMIER ACHAT

Pourquoi
se lancer ?

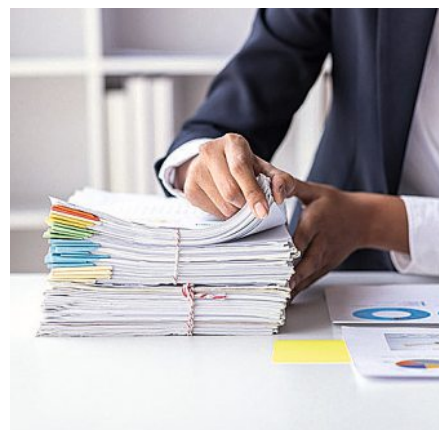
CONFLITS DE FAMILLE

L'intérêt de consulter
un notaire

les notaires des CÔTES-D'ARMOR



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	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	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	OUVRARD 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			



Comment régler un litige avec son notaire ?

Si vous rencontrez des difficultés dans le règlement d'un dossier avec un notaire exerçant en Bretagne ou en Loire-Atlantique, la Chambre des notaires vous accompagne !

Lorsque vous avez des difficultés à entrer en contact avec votre notaire ou à obtenir des réponses aux questions que vous lui posez, vous pouvez adresser une réclamation détaillée à la Chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Rennes.

Elle mettra tout en œuvre pour vous aider à renouer le dialogue au plus vite avec votre notaire. Pour qu'une réclamation soit recevable, elle doit comporter obligatoirement les éléments suivants : votre état civil (noms, prénoms, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance), l'identité du notaire et ses coordonnées, les faits et circonstances à l'origine de la réclamation, ainsi que toute pièce utile à la bonne compréhension du dossier.

À réception de votre réclamation, et afin de s'assurer que votre dossier a été instruit dans le respect des règles juridiques et déontologiques, le notaire mis en cause sera interrogé afin qu'il communique toutes les informations nécessaires à l'examen de votre dossier.

La vérification complète et rigoureuse de votre dossier nécessite un délai de traitement estimé à trois mois. Dans le

souci de garantir la parfaite confidentialité des échanges, le Chambre interdépartementale des notaires ne communiquera aucun élément relatif à votre affaire lors de sollicitations téléphoniques.

À l'issue du traitement complet de votre dossier, vous recevrez une réponse écrite circonstanciée, à l'adresse postale que vous aurez communiquée.

Courrier postal à envoyer à :
**Mme la Présidente – Chambre interdépartementale
 des notaires de la cour d'appel de Rennes**
14 rue de Paris - CS 16436 - 35064 RENNES cedex

Anne FERCOQ-LE GUEN
 Présidente de la Chambre
 interdépartementale des notaires
 de la cour d'appel de Rennes



Mensuel n°110 – Novembre 2023

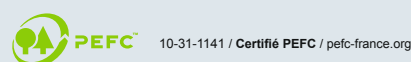
Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Ronald CHEVALIER, Anne LAUBE, Damien BERREGARD, 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



Donation de parents à enfants : quel impôt ?

La donation consentie par les parents à leurs enfants est susceptible d'être soumise à une imposition appelée « droits de donation ».

Le calcul de l'impôt s'opère au-delà d'un certain montant et selon la nature du bien donné.



Abattements applicables

Lorsque la donation ne dépasse pas une certaine valeur, aucun impôt n'est dû. La donation d'un parent à un enfant peut bénéficier d'abattements qui se renouvellent tous les 15 ans.

a) Abattements spéciaux

• Abattement pour don familial de sommes d'argent

Cet abattement dont le plafond est de 31 865 € s'applique uniquement aux donations de sommes d'argent si les conditions suivantes sont réunies :

- Le donateur (celui qui donne) doit être âgé de moins de 80 ans
- Le donataire (celui qui reçoit) doit être âgé d'au moins 18 ans.

• Abattement en faveur des personnes handicapées

Cet abattement d'un montant de 159 325 € s'applique quelque soit la nature du bien donné et uniquement aux personnes :

- incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale,
- ou âgées de moins de dix-huit ans et incapables

d'acquérir une instruction ou une formation professionnelle d'un niveau normal.

L'infirmité doit exister à la date de la donation et être justifiée par un certificat médical circonstancié.

Cet abattement se cumule le cas échéant avec les autres abattements.

Si une ou plusieurs des conditions de ces abattements spéciaux ne sont pas remplies, seul l'abattement général (expliqué ci-après) aura vocation à s'appliquer.

b) Abattement général

Cet abattement dont le plafond est d'un montant de 100 000 €, s'applique quelque soit la nature du bien et quelque soit l'âge du donateur et donataire.

Si un parent consent une donation d'une somme d'argent d'un montant de 50 000 € à son enfant, il pourra appliquer l'abattement spécial à hauteur de 31 865 € (si les conditions sont remplies) et l'abattement général pourra s'appliquer pour le surplus de la somme donnée. Par conséquent, la donation ne sera pas imposable et le reliquat d'abattement disponible pour une éventuelle autre donation à l'avenir sera d'un montant de 81 865 € (100 000 € - (50 000 € - 31 865 €)).

Déclaration à l'administration fiscale et montant de l'impôt

a) Déclaration à l'administration fiscale

La donation d'un parent à un enfant doit être déclarée à l'administration fiscale soit par le notaire si la donation a été constatée dans un acte notarié, soit par les parties si la donation a été constatée dans un imprimé de déclaration de don manuel (imprimé Cerfa).

Si la donation entre dans le champ d'application de l'abattement spécial de l'article 790 G (31 865 €), la déclaration doit être impérativement faite dans le mois qui suit le don.

Le cadeau n'est pas soumis à déclaration car ne constitue pas une donation. Le cadeau doit être d'un montant modeste et offert à l'occasion d'un événement.

b) Le montant de l'impôt

Un impôt est dû à l'administration fiscale lorsque la valeur des biens donnés dépasse les abattements applicables.

Le montant de l'impôt de parent à enfant est calculé selon le barème de l'article 779 du Code général des impôts :

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE	TARIF applicable (%)
N'excédant pas 8072€	5
Comprise entre 8072€ et 12109€	10
Comprise entre 12109€ et 15932€	15
Comprise entre 15932€ et 552324€	20
Comprise entre 552324€ et 902838€	30
Comprise entre 902838€ et 1 805 677€	40
Au-delà de 1 805 677€	45

Répartition des ménages donataires et donateurs selon l'âge de la personne de référence début 2018 (en %)

	Donataires	Donateurs	Ensemble des ménages
Moins de 30 ans	5	n.s.	9
De 30 à 39 ans	15	n.s.	14
De 40 à 49 ans	24	2	19
De 50 à 59 ans	21	6	18
De 60 à 69 ans	19	27	18
70 ans ou plus	16	65	22
Ensemble	100,0	100,0	100,0

n.s. : non significatif.

Champ : France hors Mayotte, ménages ordinaires.

Source : Insee, enquête Histoire de vie et Patrimoine 2017-2018.

Lecture : en 2018, les ménages qui ont reçu une donation avant leurs 30 ans n'étaient que 5%.

91% des ménages ont commencé à donner après leurs 60 ans, alors que les abattements ne se reconstituent que tous les 15 ans.

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

Anne LAUBE
Notaire





OUI POUR OUVRIR UN GÎTE
en restant soi-même

Rejoignez
Gîtes de France® Côtes d'Armor

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

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

gitesdarmor.com
ou 02 96 62 21 71





Revalorisation des retraites complémentaires

Le conseil d'administration de l'Agirc-Arrco a annoncé une revalorisation des retraites complémentaires de 4,9%. Elle concerne plus de 13 millions de retraités. Cette hausse correspond au niveau de l'inflation estimée par l'Insee pour 2023. Elle tient compte de l'inflation et d'une réduction de 0,4 points pour 2024 à 2026 en raison de la situation économique.

De base, elle intervient une fois par an au 1^{er} janvier, sauf exceptions.



Obligations d'information pour l'employeur

Depuis le 1^{er} novembre, l'employeur doit fournir de nouvelles informations à ses salariés. Celles-ci concernent aussi bien la relation de travail que la liste des CDI à pourvoir au sein de l'entreprise. L'employeur est notamment tenu d'informer le salarié sur les fonctions du poste, les conditions de période d'essai, la rémunération, la durée de travail, le droit à la formation du salarié, la durée du congé payé, les conventions et accords collectifs applicables au salarié...



De nouvelles procédures pour régler les conflits

Afin de faciliter le règlement des conflits, deux nouvelles procédures de règlement amiable des litiges ont été créées au 1^{er} novembre : l'audience de règlement amiable (ARA) et la césure du procès. L'ARA a pour objectif de permettre au juge d'aider les deux parties à trouver un accord dans le cadre d'un litige civil. La césure du procès vise à permettre le jugement d'une partie du litige. Une conciliation ou une médiation pourra être mise en place pour la partie non jugée.



Replay de la Journée de la famille

Le 18 novembre dernier, les notaires bretons organisaient la Journée de la famille, un événement en digital. Des mini-conférences sur le droit de la famille ont été proposées sur différents thèmes : 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 revoir le replay de ces conférences, rendez-vous sur : www.journeedelafamille.fr, rubrique « Replay ».



Augmentation du prix du timbre

Les prix des timbres augmenteront en moyenne de 8,3% au 1^{er} janvier 2024. La hausse atteindra 11,20% pour le timbre vert dont le tarif inchangé depuis deux ans, passera de 1,16 à 1,29 euro. Le prix des lettres recommandées sera porté à 5,36 euros (+53 centimes), soit une augmentation de près de 11%, et celui des lettres internationales jusqu'à 20 grammes à 1,96 euro (+16 centimes). Ces augmentations s'expliquent par le contexte d'inflation et de baisse des volumes du courrier.



Début de la trêve hivernale

La trêve hivernale a débuté le 1^{er} novembre et se terminera le 31 mars 2024. Pendant cette période, les procédures d'expulsion locatives ne sont plus autorisées. Toutefois, il existe des exceptions. L'expulsion est possible si : une solution de relogement dans des conditions suffisantes a été trouvée, l'occupant du logement s'y est installé illégalement et n'a pas de contrat de location ou le logement fait l'objet d'un « arrêté de péril », autrement dit n'est plus habitable en l'état.

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



Premier achat : pourquoi se lancer ?

L'augmentation importante des taux d'intérêts et des prix immobiliers toujours élevés, posent souvent de nombreuses questions sur l'opportunité de s'engager dans l'achat d'un bien immobilier.



En dépit de ce contexte, cette décision de sauter le pas peut être judicieuse, car posséder sa résidence principale offre une stabilité et une sécurité pour sa famille. L'achat immobilier peut être un investissement solide, d'autant que les taux d'intérêts restent inférieurs au taux d'inflation. Enfin, en France, de nombreux prêts existent pour faciliter la réalisation d'un premier achat immobilier, tel le **Prêt à Taux Zéro (ou PTZ)**, prêt sans intérêt, éligible pour l'achat de bien neuf ou ancien, accordé sous conditions de ressources. Le **prêt accession** qui finance l'acquisition d'un logement neuf, en Bail Réel Solidaire (BRS), dans l'ancien dans le cadre de la vente HLM, ainsi que la construction d'une maison. Le **prêt accession sociale**, qui est contracté avec un établissement financier ayant passé une convention avec l'État. Le **prêt conventionné (PC)** qui est accordé sans conditions de revenus, avec d'un taux d'intérêt plafonné. Enfin, Le **prêt social location-accession (PSLA)** permet d'accéder à la propriété en respectant les plafonds réglementaires.

LE REGARD DU NOTAIRE



Ronald
CHEVALIER
Notaire

Avant de commencer à chercher une maison ou un appartement, il convient de déterminer précisément un budget qui prend en compte les revenus, les dépenses actuelles, les frais liés à l'achat immobilier, et les coûts relatifs aux éventuels travaux à envisager, (un bien peut réserver des surprises coûteuses). Afin de compléter son budget, outre les aides accordées par l'État et éventuellement par les collectivités locales, il est possible d'avoir recours à un prêt familial ou à une donation d'un parent.

La question de la protection et de la transmission doit également être posée au moment de l'achat (une personne pacsée n'hérite pas de son ou de sa partenaire, il est nécessaire d'établir un testament), l'apport d'un notaire à ce stade est essentiel.

Dernier conseil, même en cas de coup de cœur, il est toujours utile d'étudier minutieusement l'ensemble des diagnostics notamment énergétique avant de faire une offre qui tiendra compte de l'état du bien.



meilleurtaux
s'occupe de tout.

CONTACTER NOUS, L'ÉTUDE EST GRATUITE.

meilleurtaux

saintbrieuc@meilleurtaux.com

- Prêt immobilier - Rachat de prêt
Assurance emprunteur - Regroupement de crédits - Prêt professionnel

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

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



Conflits de famille : l'intérêt de consulter un notaire

Dans notre société moderne, les conflits de famille sont de plus en plus courants, allant du simple désaccord, aux guerres de famille, en passant par les violences intrafamiliales, en quoi le notaire peut-il être apaisant ?

De par sa formation et l'essence de son métier, le notaire est naturellement médiateur et peut être spécialisé en médiation. Son rôle est de trouver des solutions amiables aux conflits en respectant les lois. Impartial, il peut vous aider à trouver des solutions à tout type de conflit.

Spécialisé en droit de la famille, il peut aider à préparer des transmissions pour éviter des conflits futurs par le biais de la gestion de patrimoine, de donations, d'analyses de successions. Expert des régimes matrimoniaux et des successions, il règle tous les jours les conflits en pareille matière.

Il peut également dispenser ses conseils en filiation, adoption, ou familles recomposées pour atteindre des objectifs de protection ou d'équité.

Anticiper avec votre notaire en choisissant le bon contrat de mariage ou la bonne organisation patrimoniale permettra de faciliter les conséquences d'un divorce ou d'une séparation. Prévenir une situation par nature conflictuelle, afin d'apaiser et d'expliquer les choses. Spécialisé également en droit immobilier, il peut aider à

prévenir ou apaiser tout conflit de famille lié à des biens immobiliers, à des partages, à des servitudes existantes ou à créer.

Spécialisé en droit rural et en droit des sociétés, il peut également conseiller pour la transmission familiale, l'équilibre entre les enfants et de nombreux autres points.

Même si le notaire peut vous accompagner dans la gestion des conflits, l'important reste d'anticiper au maximum avec lui afin d'éviter les conflits futurs.

Profitez des fêtes de fin d'année pour dialoguer en famille. Selon les objectifs, un rendez-vous avec votre notaire vous permettra de faire le point sur l'ensemble du patrimoine, sur la situation familiale, et sur la mise en place de solutions en fonction des buts poursuivis.



Damien
BERREGARD
Notaire

DINAN

328 890 € (DONT HN 13890€)



Centre historique, appartement d'environ 86m², à usage de bureau pouvant être transformé en appartement. Dans un bel immeuble, au 1^{er} étage: plateau rénové en bureau offrant pièce d'accueil, open-space, bureau, sanitaires, pièce. Possibilité de transformation en bel appartement lumineux. 4 places de stationnement. Cave. Hono. 4,40%.



Anne-Sophie GROUSSARD

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



POUR PROTÉGER VOS TRÉSORS, IL Y A PLUS SIMPLE : VOTRE NOTAIRE

HÉRITAGE, SUCCESSION, TESTAMENT :
TOUT AU LONG DE VOTRE VIE ET CELLE DE VOS PROCHES :
PROTÉGEZ VOS BIENS ET ASSUREZ LEUR SUCCESSION

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



DINAN

199 330 € (DONT HN 9 330€)



EXCLUSIVITÉ

D

D

Maison dans quartier Fontaine des Eaux, lotissement calme. Construite en 1963, elle est mitoyenne d'un côté. Maison propre et entretenue, chaudière neuve, toiture neuve, porte d'entrée neuve. Entrée, cuisine avec demi-niveau, salon, véranda, buanderie au rez-de-chaussée. L'étage offre 2 chambres sur parquet, et 1 salle d'eau récente. Appentis attenant, jardin clos. Hono. 4,91%.



DINAN

468 750 € (DONT HN 18 750€)



C

D

Hyper centre, appartement, pépète nichée au pied des commerces et proche du parc des Petits Diables. Neuf, rénové en 2018, offrant 3 belles chambres, rang. dont 1 avec salle d'eau privative. Autre salle de bains + douche + WC. Pièce de vie, salon séj., cuis. équipée 40m². Hall d'entrée avec placards rangement, penderie. Sous-sol carrelé avec atelier et buanderie. Place de park. Jardin privatif. Hono. 4,17%.

1270 NOTAIRES

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

DINAN

188 910 € (DONT HN 8 910€)



G

G

Centre ville à pied, jolie petite maison à mettre au goût du jour. Au rez-de-chaussée, un grand garage d'environ 30m², une pièce de vie/ cuisine, couloir et un autre garage attenant. À l'étage: 4 chambres sur parquet, beaux volumes, salle d'eau. Grenier au-dessus. Jardinnet. À vos idées! Maison soignée et entretenue. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive. Hono. 4,88%.

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DINAN

152 880 € (DONT HN 5 880 €)



A DINAN, vendu "occupé, bail en cours", T2 bis (60 m²).
Comprenant: entrée, salon/séjour, 1 chambre, cuisine, SDE, WC.
Cave, grenier et garage. Montant estimé des dépenses annuelles
d'énergie pour un usage standard : 900 à 1260 € (base 2015)
Prix Hon. Négo Inclus : 152 880 € dont 4,00 % Hon. Négo TTC
charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 147 000 € - Réf : 038/189



Étude de
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

GAËL

263 190 € (DONT HN 13 190 €)



Maison au calme d'environ 78,2 m², sur sous-sol, comprenant : Au RDC
: salon - séjour avec insert bois, cuisine AE, chambre, wc, A l'étage : pa-
lier desservant 2 chambres et sde, Terrasse exposée sud-ouest, double
garage de 80m² environ, Jardin de 5.092 m² A 3,5km du bourg de
Gaël et 4,4 km de St-Meen Hono.5.28%.



OFFICE NOTARIAL DE ST-CAST-LE-GUILD

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

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an

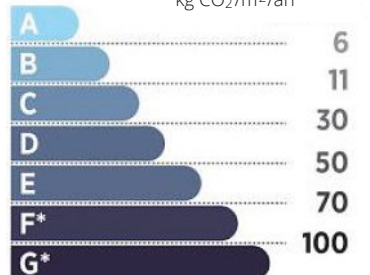


*Logement extrêmement
consommateur d'énergie

 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

LA LANDEC

278 080 € (DONT HN 13 080 €)



A 5mn de l'axe Saint-Brieuc/Saint-Malo, maison de 2020,
offrant : - au rdc : cuisine ouverte sur la pièce de vie avec poêle
à granulés, chbre avec salle d'eau, wc. À l'étage : 3 chbres, sdb
avec wc. Terrasse et jardin à l'abri des regards. Garage avec grenier.
A 10mn de Dinan.



Office Notarial d'Évran
Maître Régis PANSART

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

QUINTENIC

182 625 € (DONT HN 7 625 €)



E
E

Maison plain pied dans le charmant village de Quintenic, à 20 min de la mer et 10 min de Lamballe. Cette maison comprend une entrée, cuisine ouverte sur le séjour salon, 3 chambres, salle de bains, WC.
Ses atouts supplémentaires un grenier ainsi qu'un sous-sol complet: garage et atelier, buanderie, chaufferie.
Le tout sur un terrain de 791 m². Hono.4.36%.

LAMBALLE-ARMOR

151 575 € (DONT HN 6 575 €)



F
C

Maison à rénover sur plus 1,6 hectare de terrain.
- Au RDC: entrée, séjour-cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC
- À l'étage: palier desservant 2 chambres, 2 vastes greniers, débarras. Hono.4.53%.
Logement à consommation énergétique excessive.

LAMBALLE

84 000 € (DONT HN 4 000 €)



E
B

Centre, un appartement situé au 1^{er} étage comprenant: pièce principale avec cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains avec wc.
Cave et parking.
Loué actuellement 395 € par mois + 20 € de charges (eau froide comprise).
Hono.5.00%.

QUESSOY

182 625 € (DONT HN 7 625 €)



D
B

Entre Quessoy et Pommeret Longère non mitoyenne comprenant: - Au rez-de-chaussée: cuisine aménagée ouverte sur le séjour salon avec poêle à bois, chambre, salle de bains, WC. - Au premier étage: palier desservant deux chambres, WC. Dépendance à l'arrière accessible par le séjour pouvant permettre des agrandissements.
Terrain d'environ 700 m² en cours de bornage.
Hono.4.36%

LAMBALLE

223 920 € (DONT HN 8 920 €)



D
B

Maison de ville non mitoyenne comprenant: - au rez-de-chaussée: séjour avec cuisine ouverte aménagée, water-closet, lingerie, salle d'eau et salon avec accès terrasse abritée par la pergola. - à l'étage palier desservant deux chambres, WC Abris de jardin.
Terrain clos de 461 m². Hono.4.15%.

SAINT-BRIEUC

270 180 € (DONT HN 10 180 €)



F
F

Au cœur de St-Michel, située dans une rue calme, belle maison bourgeoise à rénover, comprenant: - Au sous-sol: trois caves. - Au RDC: entrée, salon, salle à manger, chambre, cuisine, débarras, wc à mi-étage dans l'escalier. - Au 1^{er} étage: dégagement, bureau, trois chambres, salle de bains. - Au 2^e étage: grenier aménageable de 40 m² avec deux petites mansardes. Jardin et cour sur 191 m².
Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive. Hono.3.92%.



1270 NOTAIRES

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

PLOUMAGOAR

273 440 € (DONT HN 13 440 €)



Maison en pierres et parpaings sur 2020m² de terrain comprenant : -au rez-de-chaussée: cuisine, séjour/salon avec cheminée à insert, chambre, bureau, salle de bains avec WC, salle de douches avec WC, buanderie. - À l'étage: deux chambres, bureau, grenier, WC. Appentis. Serre. Puits. Verger. Jardin arboré et clos. Hono. 5,17%.

GRÂCES

255 008 € (DONT HN 13 008 €)



Maison comprenant: -au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon avec cheminée à insert, arrière-cuisine, chambre avec salle de douches, dressing et WC. - À l'étage: deux chambres, deux bureaux, salle de bains et douches, WC. Four à pain. Cabanon de jardin. Hono. 5,38%.

PABU

187 896 € (DONT HN 10 896 €)



Maison d'habitation: -au rez-de-chaussée: entrée avec placards, deux chambres, salle de douches avec WC. Cave, chaufferie, garage avec portail motorisé. À l'étage: cuisine, séjour/salon avec balcon, deux chambres dont une avec dressing, salle de bains, WC. Cabanon de jardin. Hono. 6,16%.

BOURBRIAC

258 080 € (DONT HN 13 080 €)



Maison en pierres située à la campagne sur 7220m² de terrain: - au rez-de-chaussée: véranda, entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie avec poêle, véranda, chambre, salle de douches avec WC. -À l'étage: mezzanine, deux chambres, bureau. Terrasse. Serre. Hangar en structure bois bardé de bac acier sous toles à usage de garage et d'atelier. Dépendance en pierres sous bac acier. Hono. 5,34%.

GRÂCES

154 360 € (DONT HN 9 360 €)



Ensemble immobilier sur 12798m² de terrain composé de : 1) Maison de plain-pied à usage d'habitation comprenant : entrée, cuisine, salon, chambre, salle de douche, WC. Appentis à usage de garage. 2) Hangar. Hono. 6,46%.

LANDÉHEN

242 720 € (DONT HN 12 720 €)



Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon avec poêle à bois, arrière-cuisine, deux chambres, salle de bains et douches, WC. -À l'étage: bureau. Garage avec grenier. Terrasse. Hono. 5,53%.



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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

PLOUËC-DU-TRIEUX

240 580 € (DONT HN 10 580 €)



Maison comprenant double séjour, cuisine, une chambre, salle de bains et wc - à l'étage : 3 chambres, salle d'eau et wc - sur l'arrière buanderie chauffée et garage - terrain en nature de pelouse et cour Hono.4.60%



ÉTUDE BARENTON

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

PLAINTEL

172 380 € (DONT HN 7 380 €)



Maison d'habitation, sur 423 m² de terrain clos, proche tous commerces, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau, wc, cuisine aménagée et équipée-séjour-salon. A l'étage : placard, deux chambres. Garage attenant avec cave Jardin. Hono.4.47%.



SELARL NOTARMOR

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

LANNION

240 350 € (DONT HN 10 350 €)



Maison d'habitation, située en impasse, comprenant : Sous-sol : garage, buanderie, WC et atelier. RDC : entrée, cuisine, une chambre, une salle de douches, un salon/séjour et WC. Etage : palier, une salle de bains, trois chambres, WC et un débarras. Jardin et terrasse. Tout à l'égout. Chauffage électrique par radiateurs et double vitrage aluminium. NV : 230.000 € + EN : 10.350 €



BÉGARD

157 500 € (DONT HN 7 500 €)



Maison d'habitation située en campagne, comprenant: RDC : entrée, cuisine, salle à manger/salon avec poêle à bois, WC, une SDB, une chambre et une buanderie/chaufferie. Etage: une pièce grenier, deux chambres et un bureau. Jardin et une dépendance séparée (garage). Assainissement individuel à prévoir. Chauffage central fioul et double vitrage PVC. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

JURIS TREGOR

Mes WATTEBLED – ALLANO – FERCOQ-LEGUEN- NAGAT

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

PLOULEC'H

313 500 € (DONT HN 13 500 €)



Maison d'habitation comprenant : Sous-sol : garage, atelier et buanderie. RDC : entrée, cuisine, salon/salle à manger avec insert bois, WC, une SDB et une chambre. Etage : trois chambres, une SDE, WC et pièce grenier. Jardin, hangar et parcelles de terres attenantes. Tout à l'égout. Double vitrage bois anciens et chauffage électrique par radiateurs. NV : 300.000 € + EN : 13.500 €

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

PLÉMY

249 000 € (DONT HN 9 000 €)



D
D

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 PLEUC-L'HERMITAGE
02 96 42 16 12
n.danee-lemaitre@notaires.fr

TRÉLÉVERN

708 260 € (DONT HN 28 260 €)



E
E

Maison av vue mer imprenable, TRELEVERN (22660), composée d'une partie principale en rez-de-jard av séj salon chem, cuis aménagée av accès véranda, deux chs, salle de bains av WC. A l'ét: deux appart de type 2 comp, séjs, cuisites, salle d'eau et WC, chs. Au rdc un appart de type 2, une cuis d'été et une salle d'eau, WC, garage. Le tout sur ter d'env 1815 m². Plage à 150m, cces à env 1km. Hono.4.16%.



Étude de
Maître **Dominique MARZIN**

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

PLEUMEUR-BOUDOU

183 750 € (DONT HN 8 750 €)



D
B

Centre bourg de PLEUMEUR-BODOU, à prox des cces et des services. Maison de pays en pierre couverte en ardoises comp : - en rdc : une entrée, wc, salle d'eau, une pce de vie comp séj/salon et une cuis ouverte av accès à la terrasse. À l'ét : palier av bureau, ch mansardée. Annexe type atelier construite en parpaings. Double vitrage, assainissement tout à l'égout, chauff élect. Parcelle de 314 m². Hono.5.00 %



SELARL NOTAIRES 22560
Mes PEDRON et BLANCHARD

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

GUINGAMP

396 200 € (DONT HN 14 200 €)



D
D

Propriété comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon/séjour. A l'étage : quatre chambres, salle de bain avec douche, wc. Au second étage : buanderie, deux chambres, bureau, pièce d'eau, wc. Garage double et cave.



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

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LANNION

599 340 € (DONT HN 21 340 €)



Maison d'architecte située proche de Beg Leguer. Elle se compose en rez de chaussée : Entrée, séjour, cuisine, une chambre et salle de bains-WC. En rez de jardin: Quatre chambres, salle d'eau-WC, buanderie, pièce détente. Grand arport avec atelier. Autre construction neuve d'une pièce avec terrasse a usage de profession libérale. Bassin Tout proche du Beg Hent, chemin du Halage et GR 34. Terrain 2164 m². Hono.3.69%.

LE VIEUX-MARCHÉ

307 850 € (DONT HN 12 850 €)



Beau pavillon de type 5 avec jardin entretenu. Quartier calme a 3 mn de la gare. Il se compose: En rez de chaussée: entrée, belle cuisine ouverte sur la salle a manger, salon, une chambre, un bureau, salle d'eau, WC et chaufferie. A l'étage: palier, deux chambres et salle d'eau-WC. Terrasse (accès cuisine et séjour). Garage. Jardin paysagé. Le tout sur 1273 m². Hono.4.36%.

LANNION

235 750 € (DONT HN 10 750 €)



Pavillon en très bon état. Situé dans un quartier calme se compose: Au rez de chaussée sur-levé: entrée, salon (cheminée), séjour, cuisine, une chambre, salle de bain et un WC. A l'étage: un palier, 3 chambres, salle d'eau-WC, grenier. Sous sol total compartimenté en garage, buanderie et atelier. Beau jardin clos et paysagé de 937 m². Hono.4.78%.



Gilles LE NOAN Notaire

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

TRÉBEURDEN

399 550 € (DONT HN 15 550 €)



Beau pavillon récent, situé au calme. Il se compose :
Au rez de chaussée : entrée, séjour-cuisine donnant sur la terrasse exposée Sud et Ouest, WC et une suite parentale (salle d'eau - chambre-dressing). A l'étage: palier, 3 chambres, WC et salle de bains. Garage. Terrasse. Jardin. Le tout sur 505 m². Hono.4.05%.

PLOULEC'H

299 610 € (DONT HN 12 610 €)



Environnement reposant pour ce jolie Pavillon. Située au bout d'un petit lotissement (champs autour). La maison est composée de :
Au rez de chaussée : entrée, séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC et cellier. A l'étage : palier, 3 chambres, salle-de-bains et WC. Garage. Jardin. Le tout sur 1200 m². Hono.4.39%.

PENVÉNAN

282 100 € (DONT HN 12 100 €)



Centre ville. Dans une rue calme. La maison se compose :
Au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau et WC. A l'étage : palier, 3 chambres. Atelier attenant. Garage aménagé avec grenier. Terrasse. Jardin. Le tout sur 661 m². Hono.4.48%.



GUILLOUX-VOURRON

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

PLÉDRAN

346 940 € (DONT HN 12 940 €)



Une maison proche du bourg, de ses cces et écoles, comp : - Au rdc : Entrée av placard, w.c. av lave-mains, salle d'eau, séj-salon-cuis aménagée et équipée av la possibilité d'y aménager une ch, cellier, double gar. A l'ét : dégagement, bureau, dressing, lingerie, quatre chs, une salle de bains av baignoire et douche, w.c. Grenier au-dessus. Chauff au sol par P.A.C. jard clos sur 521 m² av cabanon. Hono.3.87%



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

PERROS-GUIREC

981 920 € (DONT HN 32 992 €)



Villa Perrosienne avec vue sur mer panoramique exceptionnelle. Terrain 324 m², 140 m² hab., 3 logements indépendants mais communiquant entre eux : T3 de 71m² avec rdc : pièce de vie de 37m² vue sur mer, wc, étage : 2 ch. dont 1 avec sde privée, une sdb + wc ; T2 de 50 m² avec au rdc pièce de vie vue sur mer, sdb- wc et couchages en mezzanine. Rez de jardin : STUDIO de 25 m² avec terrasse vue sur mer. Hono 3.36%



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

SÉVIGNAC

120 745 € (DONT HN 5 745 €)



Longère de plain pied à la campagne ayant : cuisine, arrière cuisine, chambre, bureau, salle de bains, WC, deux garages. Hono.4.99%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO² excessive.

PLÉNÉE-JUGON

55 120 € (DONT HN 3 120 €)



Longère indépendante entièrement à rénover avec deux cheminées en pierres. Hono.6.00% DPE: NS

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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, W.C. 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

315 980 € (DONT HN 10980€)



Appartement entièrement rénové, au 4^e étage avec ascenseur, composé de: vestibule d'entrée, salle d'eau avec (douche, fenêtre, meuble vasque), W.C avec placard, chambre avec placard, salle de séjour avec cuisine équipée et salon avec baie sur terrasse. grenier.

PERROS-GUIREC

383 320 € (DONT HN 13 320€)



COTE DE GRANIT ROSE - PERROS-GUIREC - CENTRE-VILLE - A vendre Appartement de 3 pièces + cuisine équipée de 76 m² et terrasse de 10 m², cellier, garage, parking. Chauffage au gaz. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

PERROS-GUIREC

409 220 € (DONT HN 14 220€)



Perros-Guirec, A vendre, Vue sur Mer, Appartement au 4^e étage, 5 pièces + cuisine équipée de 91,92 m² habitables. Séjour salon avec balcon, deux chambres dont avec balcon, salle de bains. Chauffage électrique.



LES NOTAIRES DES SEPT ILES

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LANNION

104970€ (DONT HN 4970€)



Un appartement de type 2 de 57.95 m² situé au deuxième étage comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, une chambre, salle de bains (baignoire et lavabo), WC, placard et balcon. Une cave située au sous sol du bâtiment. Un emplacement de parking situé dans la cour intérieure. Hono.4.97%

LANGOAT

312170 € (DONT HN 12 170 €)



Maison ayant AU RDC: salon, une chambre; à l'étage : palier, salle de bains, WC, 2 chambres; au-dessus : pièce et chambre. Bas-côté à l'arrière ayant dégagement avec placards, salle d'eau, WC, cuisine, arrière-cuisine, couloir. Au pignon Ouest de la maison séjour. Jardin au Sud et à l'Ouest. Cour au Nord avec accès sur rue. Hono.4.06%. Logement à consommation énergétique excessive.

QUEMPERVEN

94610€ (DONT HN 4610€)



Maison d'habitation mitoyenne au pignon SUD en maçonnerie sous ardoises (fibrociment) ayant au rez de chaussée sas d'entrée, cuisine, salon séjour, couloir, cabinet de toilette, 2 chambres en enfilade. Au dessus grenier. Terrain devant avec dépendance en pierre sous fibrociment cote Nord OUEST avec chaufferie et réserve. Hono.5.12% Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

PLOURHAN

328020€ (DONT HN 13020€)



PLOURHAN - 5 min de St-Quay-Portrieux, maison contemporaine av extension récente, sur ter de 1413 m², comp au rdc : entrée, cuis aménagée ouverte sur salle à manger av poêle à bois, spacieux salon, une ch av salle d'eau attenante, wc, une ch av dressing attenant, cellier av grenier au-dessus. A l'ét : palier, trois chs, salle de bains wc. Appentis, jard av coin verger, maison située au calme. Hono.4.13%.



SARL S. FRETIGNÉ et N. BOSQUET

4, rue de l'Europe
22680 BINIC – ÉTABLES-SUR-MER
02 96 70 63 83
nego.goelo@notaires.fr

BINIC

297769€ (DONT HN 11969€)



Centre, sur le plat, maison sur 600m² de jardin, comp. : au sous-sol : garage, chaufferie, pièce. Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour avec cheminée ouvrant sur balcon, cuisine équipée, 1 chambre avec placard, WC, salle d'eau. Étage : pièce, cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau, WC. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1800€ (base 2023). Hono. 4,19%.



SELARL François DEBOISE Nicolas QUETTIER, Notaires associés

26, rue des Embruns – 22520 BINIC
3, rue de l'Arrivée – 22190 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%.



Office notarial Maître LAVIGNE

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

SAINT-BRIEUC

190 370 € (DONT HN 8 370 €)



D
C

SAINT-BRIEUC, Cesson, à pied de la plage, commerces, écoles et bus. Ravissante maison 102m², bien agencée et habitable, de plain-pied. Elle offre un hall d'entrée, cuisine, séjour, quatre chambres, salle d'eau, grenier aménageable. Garage, carport et jardin. Chauffage gaz de ville. À rafraîchir. Hono. 4,60%.



ENOTOS Notaires à PLÉRIN

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

PLOUZÉZEC

338 175 € (DONT HN 13 175 €)



F
F

Maison sur sous-sol d'une surface habitable de 120m² environ. Au rdc: entrée, placard, cuisine aménagée équipée, séjour-salon avec cheminée, chambre, salle de bains, WC. - À l'étage: palier, couloir, 4 chambres dont 1 en enfilade, salle d'eau, WC. - Au sous-sol: buanderie, chaufferie, cave, garage. Terrasse et jardin clos. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive. Hono. 4,05%.



LÉZARDRIEUX

736 650 € (DONT HN 26 650 €)



D
D

Bourg. Calme. Belles prestations. Maison d'architecte, sous-sol. Composée: - rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, véranda, séj.-sal. avec poêle, suite parentale, WC. 1^{er} étage: palier, 5 ch. dont 1 avec escalier menant à l'étage, salle de bains avec douche, baignoire et WC. Dressing. -Au 2^e étage: vaste salle de jeux, grenier. Sous-sol complet avec garage. Terrain arboré. Hono. 3,75%.

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

PAIMPOL

384 750 € (DONT HN 14 750 €)



D
D

Vue port. Appartement rénové traversant avec balcon. Cour partagée. Appartement de T4 avec balcon situé au 1^{er} étage d'une petite copropriété sans ascenseur, composé de: salon, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau avec grande douche à l'italienne, WC. Buanderie, débarras. Jardin partagé. Hono. 3,99%.

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

TRÉGUEUX

176915€ (DONT HN 7915€)



E

B

Centre ville de Trégueux (Côtes-d'Armor) : venez découvrir cette maison de 5 pièces comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placards, salon-salle à manger avec cheminée, cuisine ouvrant sur véranda, chambre, sdb, WC. -À l'étage : 2 chambres, salle de bains, WC séparé. Un garage en sous-sol et un jardin complètent ce bien. Services et commerces à pied. Proche hôpital SAINT-BRIEUC. Travaux à prévoir.



Étude de Maître
Anne-Cécile JÉGOUIC

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

SAINT-FLORMEL

326980€ (DONT HN 10980€)



D

B

Maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, placard, salon-séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing et salle d'eau attenante; -à l'étage : trois chambres, salle de bains, WC avec lave-mains, pièce dressing; - au sous-sol : pièce isolée à usage de bureau, buanderie, atelier, cave et garage. Préau sur dalle. Jardin, terrasse récente. Hono. 3,47%.



Les Notaires du Littoral
Me DELORME-DESCOTTES

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

SAINT-CAST-LE-GUILDON

222590 € (DONT HN 7940 €)



Quartier calme de SAINT-CAST, à 700m des commerces et 1 km de la plage, une parcelle de terrain à bâtir d'une surface d'environ 448m² (non viabilisée). Zonage UCa au PLU. Réseaux à proximité et raccordement au tout à l'égout possible. Façade rue 14m (env.), longueur 40m (env.) Hono.3.69%.

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

HÉNANBIHEN

186900 € (DONT HN 6900 €)



F

E

HENANBIHEN centre, quartier calme, proche des commerces et des commodités, MAISON de 1972 (env. 88m² hab.) comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine, WC, débarras, garage avec grenier au-dessus ; à l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec WC. Jardin avec cabanons. Surface cadastrale de 546m². Hono.3.83%. Logement à consommation énergétique excessive.

LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

SAINT-CAST-LE-GUILDON

176000 € (DONT HN 6000 €)



D

B

A seulement 1000m de la plage, charmante maison de caractère entièrement rénovée, de 35m² habitable (42m² au sol), comprenant au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée (14,37m²); au 1er étage : une chambre, salle d'eau avec WC; au 2^e étage : une chambre sous les combles. Petite terrasse sur l'arrière. (Ce bien est vendu meublé) Hono.3.53%.

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ERQUY

571 450 € (DONT HN 21 450 €)



F
F

Maison proche de la plage et du bourg composée au rez-de-chaus-sée, 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

PLEURTUIT

683 100 € (DONT HN 23 100 €)



G
G

Grande maison sur sous-sol: RDC : salon séjour, cuisine, chambre, WC, salle de bains. A l'étage : 3chambres, WC. Terrain 2400 m² constructible. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Montant estimé dépenses annuelles énergie standard : 4160 à 5670 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 683 100 € dont 3,50%.
Logement à consommation énergétique à émission de CO₂ excessives.



Maître Sylvain LOUAIL

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

219 450 € (DONT HN 9 450 €)



E
B

2 km mer, terrain clos/arboré 1,000 m² en zone UC avec petite maison ossature bois/agglomérés bardage bois :
Séjour + cheminée, cuisine, wc, sdb/douche, chambre, débarras, pièce.
Puits et hangar.
Dépenses énergie: 1 170/1 582 €/an (base 2021)
Réf. 025/2512.



PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

498 240 € (DONT HN 18 240 €)



C
C

Vue dégagée sur campagne/mer, maison :
Sous-sol: grand garage, buanderie, cave.
Rdc: entrée, séjour-salon + cheminée, véranda + jacuzzi, cuisine aménagée et équipée, terrasse, chambre + placard, salle d'eau, wc + lavemains.
1^{er}: mezzanine, 3 ch. + placards, sde, bureau, wc.
Jardin clos/arboré, puits, trois box chevaux.
Dépenses énergie: 1 155/1 563 €/an (base 2021)

SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

830 400 € (DONT HN 30 400 €)



E
E

Maison pierres sous ardoises :
Sous-sol: garage, chauff., buanderie, gde pièce.
Rdc: entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour-salon + cheminée, bureau, ch., sdb, wc, lingerie.
1^{er}: 2 chambres en enfilade, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage/auvent. Grand jardin arboré/clos + cabanon, zone UC (constructible).
Dépenses énergie: 3 328/4 502 €/an (base 2021)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

GUERLÉDAN

62 100€ (DONT HN 3 100€)



Maison d'habitation construite en aggloméré et couverte en ardoises, comprenant : - au rez-de-chaussée, cuisine, placard, dégagement, WC, salle d'eau avec lavabo et douche, une salle; - à l'étage : dégagement, deux chambres et une petite pièce. Terrain.

SAINT-CARADEC

150 700€ (DONT HN : 5 700€)



Maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises : - sous-sol complet : cave, cuisine d'été avec cheminée, garage, chaufferie fuel; - au rdc surélevé : couloir d'entrée, cuisine, sdb, sal-séj. avec cheminée, balcon, dégagement avec placard, 3 chambres et WC; - combles aménageables au-dessus. Jardin devant. Terrain derrière accès à la route nationale. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

SAINT-MAYEUX

124 950€ (DONT HN : 4 950€)



Maison. Au rdc: véranda, cuisine, salon, dégag., salle de bains, WC. Au 1^{er} : entrée, dégagement, grande pièce avec cheminée, grande chambre. Au 2^e : dégag., 2 ch., combles. En dépendance : ancienne étable et chaufferie fuel. Garage métallique attenant. Grand hangar couvert en fibro non attenant. Autre grand hangar également couvert en fibro. Terrain. Logement à émission de CO₂ excessive. Hono. 3,84%.



Étude de Maître Eric ROUSSEAU

11, rue Léon Le Cerf - Mûr-de-Bretagne
22530 GUERLÉDAN
02 96 28 51 11 – eric.rousseau@notaires.fr

LOUDÉAC

123 312€ (DONT HN 6 312€)



LOUDÉAC, proche Aquirève. RDC: véranda, entrée, salon/séjour, cuisine, sde, WC, deux chambres. Combles aménageables à l'étage. Sous-sol total. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 561 à 2 111 € (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

PLÉDÉLIAC

186 544€ (DONT HN 8 544€)



Maison semi-mitoyenne, en pierre, sous ardoise, comprenant : en rez-de-chaussée : séjour, cheminée, cuisine ouverte, buanderie avec WC, une chambre, terrasse couverte. - Au 1^{er} : 2 chambres, bureau, WC, salle de bains. En extérieur : 2 garages avec réserve, préau et jardin. L'assainissement est aux normes. Située au bord de l'Arguenon, en pleine nature et à seulement 5 km de la RN 12. 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

TRANSFORMEZ LEUR RÊVE D'ENFANT EN RÊVE DE GRAND

Donation, prêt familial, transmission...
Découvrez nos solutions pour aider
vos enfants à concrétiser leurs projets.

Pour en
savoir plus



NOTAIRE
& BRETON


Notaires
de France