

# Biens<sup>®</sup>



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**CÔTES D'ARMOR**

## Comment vendre ? Viager ou nue-propriété



### IMMOBILIER

Perspectives du marché  
en Bretagne historique

### LOI DE FINANCES

Ce qui change  
en 2024

### DROIT À L'OUBLI NUMÉRIQUE

Que deviennent  
les données après la mort ?

# 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
EVРАН	PANSART Régis, PANSART Paul	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, GOUAULT Guillaume	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, SUET Carine	02 96 74 94 60
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	02 96 33 96 19	ROSTRENEN	HERY Valérie, ASCLAR Aline	02 96 29 00 76
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68	SAINT-ALBAN	GOUR Olivier	02 96 31 00 02
LANNION	GUICHARD Sylvie	02 96 14 39 02	SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre, 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 Tiphany, D'AGOSTINO Rémy	02 59 09 11 00
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	02 57 63 02 67	SAINT-CASTLE 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	OUVRRARD Nicolas	02 96 28 00 26	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
MAEL-CARHAIX	RENAULT Virginie	02 96 24 62 53	TREGUEUX	JEGOUIC 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			



# Perspectives du marché immobilier en Bretagne historique

En 2023, le marché de l'immobilier a été marqué par un ralentissement très net des volumes de ventes. Cette baisse devrait se poursuivre dans les mois à venir.

À l'échelle de la Bretagne historique, à fin 2023, la baisse des volumes de ventes sur douze mois atteint 20%. Un tel ralentissement n'avait pas été relevé depuis dix ans au niveau national.

Cette contraction du marché s'explique par plusieurs paramètres, notamment la hausse fulgurante des taux de crédit immobilier due à une inflation galopante. Le contraste entre l'euphorie connue lors de la période post-covid et la situation actuelle a amplifié la perception de ce ralentissement. Les volumes de vente de logements devraient continuer à se dégrader en 2024, mais de façon plus mesurée qu'en 2023. En effet, il semble que les taux d'intérêt aient atteint leur maximum et commencent même à diminuer. Quant aux prix, ils sont désormais stabilisés et la baisse est amorcée, alors même qu'ils n'avaient plus connu de repli depuis l'année 2015, sur l'ensemble de la France.

Avec une capacité d'emprunt réduite et des prix qui peinent à diminuer, l'achat immobilier est rendu extrêmement complexe, encore plus pour les primo-accédants dont les niveaux

de revenus ne suffisent plus aujourd'hui à entrevoir un achat. Pour 2024, le marché devrait se débloquer grâce à une atténuation des positions attentistes sur les prix de la part des vendeurs, mais aussi à la baisse des taux d'emprunt. C'est en tout cas les premiers signes constatés par les notaires en ce début d'année.

## -20%

C'est la baisse de volumes en France en 2023.



Anne FERCOQ-LE GUEN  
Présidente de la Chambre  
interdépartementale des notaires

Mensuel n°111 – Janvier 2024

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 : Anne FERCOQ-LE GUEN, Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Manaïk GUYOT, Anaïs BRIT, Tanguy LE CALVEZ, Florence FARINEZ, Emmanuelle DEXMIER, Damien BERREGARD, 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-immobilier – 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



# Viager ou nue-propiété : comment vendre ?

Vendre son bien immobilier en s'en réservant l'usage, tout en percevant un capital et/ou une rente : une solution des plus attractive !

## Des notions définies par le Code civil

Le droit de propriété d'un bien est juridiquement composé de deux parties :

L'usufruit est le droit de jouir d'un bien, soit en l'occupant personnellement, soit en le donnant en location pour en percevoir les loyers.

La nue-propiété est un droit de propriété amoindri, qui ne permet ni d'occuper le bien, ni d'en percevoir les loyers. Le nu-propiétaire a donc surtout vocation à recouvrer la pleine propriété du bien à la fin de l'usufruit. La fin de l'usufruit survient généralement au décès de l'usufruitier. Cependant, il est possible de prévoir une réversion de l'usufruit au profit du conjoint survivant.

Lorsque les attributs du droit de propriété sont répartis entre usufruitier et nu-propiétaire, on parle de démembrement de propriété. Cette situation survient le plus souvent lors d'une succession.

Mais elle peut aussi résulter de la vente volontaire consentie par le propriétaire d'un bien.

D'une manière générale, une vigilance particulière doit être portée à ce type de vente lorsqu'elle est consentie à un héritier.

Il est traditionnellement d'usage de distinguer entre la vente en viager et la vente de la nue-propiété.



## La vente en viager : augmenter ses revenus en préservant son cadre de vie

Lors d'une vente en viager, le vendeur peut conserver un droit d'usage et d'habitation.

Ce droit est réservé personnellement au vendeur, qui ne peut ni donner le bien en location pour en percevoir les loyers, ni même héberger une personne à titre gratuit.

La partie du prix payé comptant le jour de la vente est appelée le « bouquet ». Le montant du bouquet est déterminé librement entre les parties. Le surplus du prix est converti en rente viagère.

Dans ce type de contrat, le vendeur est appelé le « crédentier » et l'acquéreur le « débirentier ».

L'application d'un barème permet de déterminer, en fonction de l'âge du vendeur, le montant de la rente viagère. Le montant de cette rente sera revalorisé tous les ans par une indexation. De plus, en cas de libération anticipée des lieux, le montant de la rente sera augmenté.

Enfin, le vendeur se réserve toujours une hypothèque sur le bien vendu afin de sécuriser le versement régulier de la rente.

La vente moyennant rente viagère est un contrat aléatoire car il dépend de l'espérance de vie du crédentier. Il est possible de privilégier une vente de la nue-propiété.



## La vente de la nue-propriété : percevoir immédiatement un capital

Lors de la vente de la nue-propriété, le vendeur se réserve l'usufruit du bien.

Bien entendu, le prix de vente est plus faible car il est minoré de la valeur économique de l'usufruit. En revanche, il est d'usage que le prix de vente soit payé comptant c'est-à-dire intégralement en une seule fois, le jour de la vente. Pour le vendeur, ce schéma permet de percevoir immédiatement un capital, tout en conservant des droits élargis sur le bien.

De son côté, l'acquéreur peut se constituer un patrimoine à moindre coût, surtout si, par dérogation, la convention de démembrement prévoit que les charges (grosses réparations) restent supportées par l'usufruitier.

Dans le cadre d'une succession, il arrive aussi que les héritiers choisissent de vendre la nue-propriété afin d'obtenir un capital immédiat, tout en permettant à l'usufruitier (souvent le conjoint survivant) de maintenir son cadre de vie et de conserver ses droits.



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



## Un cadre fiscal qui peut être avantageux

Le capital perçu par le vendeur sera en principe imposable à l'impôt de plus-value, sauf s'il s'agit de sa résidence principale, ou d'un bien détenu depuis plus de trente ans, ou encore si le vendeur est un retraité disposant de faibles revenus.

Par ailleurs, la rente viagère perçue par le créancier est imposable à l'impôt sur le revenu après application d'un abattement. Ainsi, par exemple, si le vendeur est âgé de plus de 69 ans au moment de la vente, la rente ne sera imposable qu'à concurrence de 30% du montant perçu. De son côté, l'acquéreur n'acquittera les droits de mutation que sur une valeur minorée. Enfin, au décès du créancier, il récupérera sans formalité, ni imposition complémentaire, la pleine propriété du bien.



Tanguy LE CALVEZ  
Notaire

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

# Atlantic VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE



**Vivre vos projets grâce au viager !**  
Depuis plus de 15 ans à vos côtés

Étude gratuite | Sans engagement | 02 40 15 18 78 | [www.atlanticviager.fr](http://www.atlanticviager.fr)



## MaPrimeAdapt pour adapter son logement

L'aide MaPrimeAdapt' finance la réalisation des travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et en situation de handicap. Les travaux concernent, par exemple, le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied, l'installation d'un monte-escalier électrique, la pose de mains courantes, l'élargissement des portes, l'adaptation des revêtements. Les travaux s'adaptent en fonction des besoins spécifiques préconisés dans le diagnostic logement autonomie.



## Fiche de paie : affichage du montant net social

Le montant net social correspond au montant des ressources à déclarer pour avoir accès au revenu de solidarité active (RSA) et à la prime d'activité. Il figurera sur tous les bulletins de paie et apparaîtra progressivement sur les relevés de décompte des prestations sociales. Cette information doit obligatoirement être utilisée par les allocataires, à partir des revenus de janvier 2024 et déclarés en février 2024, chaque fois qu'elle est disponible, pour leurs déclarations.



## Le Prêt à taux zéro (PTZ) prolongé et étendu

Le PTZ qui permet de soutenir la première accession à la propriété des ménages dont les revenus sont modestes, est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027. Alors qu'il devait prendre fin en 2023, le dispositif est recentré sur les achats d'appartements neufs en zone tendue. Il ne financera donc plus les constructions de maisons individuelles. À noter que le PTZ peut également être accordé pour l'acquisition d'un logement ancien sous conditions de travaux de rénovation énergétique.



## Aide à l'embauche des alternants

L'aide exceptionnelle de 6000€ maximum accordée aux employeurs qui recrutent des alternants (apprentis et jeunes en contrat de professionnalisation) est prolongée en 2024. Il s'agit d'une aide pour accompagner financièrement les employeurs qui recrutent une personne en contrat d'apprentissage, ou un salarié de moins de 30 ans en contrat de professionnalisation. Cette aide est disponible pour les contrats d'apprentissage conclus entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2024.



## Pôle emploi devient France Travail

Nouveau nom, nouveau logo, nouvelles règles : France Travail prend le relais de Pôle emploi et devient le nouvel opérateur public de l'emploi en France en 2024. Cette évolution englobe la création d'un « Réseau pour l'emploi », regroupant France Travail, l'État, les collectivités locales, les missions locales et Cap emploi. L'opérateur bénéficiera de moyens renforcés pour accompagner les personnes en recherche d'emploi et pour soutenir les entreprises dans leur recrutement.



## Tri à la source des biodéchets

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, conformément à la loi antigaspillage de 2020, le tri des biodéchets est généralisé et concerne tous les professionnels et les particuliers. Les déchets alimentaires ne sont plus autorisés à être jetés avec les ordures ménagères. Chaque foyer devra mettre en place une solution de tri à la source, que ce soit un bac à compost personnel ou un bac de tri. À ce jour, les biodéchets représentent encore un tiers des déchets non triés des Français.

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



# Loi de finances pour 2024 : ce qui change



## Impôt sur le revenu

Indexation du barème et taux de prélèvement à la source individualisé devenant le principe.

Comme chaque année, il est procédé à l'indexation des tranches du barème de l'impôt sur le revenu sur la prévision d'évolution de l'indice des prix à la consommation. Les tranches se trouveront ainsi rehaussées de 4,8%.

Également, le taux de prélèvement à la source individualisé qui, jusqu'alors demeurait l'exception, devient désormais le principe. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu des couples mariés ou liés par un PACS et soumis à une imposition commune se fera par défaut sur la base du taux individualisé. Les contribuables auront néanmoins toujours la possibilité de maintenir le taux du foyer fiscal sur option.

## Exonération d'impôt sur le revenu

Prolongement de l'exonération d'impôt sur le revenu sur les produits de la location en meublé d'une partie de sa résidence principale ou d'une chambre d'hôte.

Une prolongation du dispositif d'exonération d'impôt sur le revenu des produits d'une location ou sous-location en

meublé d'une partie de sa résidence principale ou d'une chambre d'hôte est prévue jusqu'au 31 Décembre 2026.

## Plus-value professionnelle de l'exploitant agricole

Augmentation des seuils d'exonération.

Rappelons qu'il est actuellement appliqué une exonération totale ou partielle des plus-values professionnelles en cas de cession d'un actif figurant au bilan d'une entreprise dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas un certain montant.

Spécifiquement pour l'activité agricole, la loi de finances procède à une augmentation des seuils. L'exonération sera désormais totale jusqu'à un chiffre d'affaires de 350 000 €, et sera partielle jusqu'à 450 000 €.

## PTZ

Prorogation du dispositif et augmentation des plafonds de ressources.

Le dispositif du prêt à taux zéro est prolongé jusqu'au 31 décembre 2027. À cette occasion, la loi de finances procède également à une augmentation des plafonds de ressources déterminant l'éligibilité des ménages. Par exemple, pour une personne, le plafond est porté de 30 000 € à 34 500 € en zone B1.

Cette augmentation significative permettrait à environ 6 millions de ménages supplémentaires de bénéficier d'un prêt à taux zéro et donc pouvoir accéder à la propriété. Ainsi, au lieu de 61% de la population française actuellement concernée par ce dispositif, nous passerions à 73%.

Anais BRIT  
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](https://gitesdarmor.com)**  
ou 02 96 62 21 71





## Droit à l'oubli numérique : que deviennent les données après la mort ?

Selon une étude, d'ici 2070, il y aurait plus de comptes facebook de défunts que de vivants. Le devenir des données personnelles post-mortem : enjeu de société tant éthique que juridique.

L'identité numérique comprend l'ensemble des traces des données que nous laissons sur internet. Ces données restent disponibles sur internet : Immortalité numérique. Le RGPD prévoit le droit à l'oubli, permettant la suppression des données personnelles sur internet de son vivant.

### Comment sécuriser sa vie numérique post-mortem ?

L'article 85 de la loi Informatique et libertés précise le droit à la mort numérique et prévoit la faculté pour une personne, de son vivant, d'établir des directives, soit générales, soit particulières, au sein d'un testament par exemple voire de désigner une personne de confiance certifiée par la CNIL.

Cette personne sera en mesure d'exécuter l'ensemble de ces directives (conservation, suppression, communication ou transmission des données).

### Que se passe-t-il en l'absence de personne désignée ?

La Loi a organisé des droits légaux pour les héritiers :

- Droit d'accès aux informations utiles au règlement de la succession.

- Droit de rectification pour informer les éditeurs de sites numériques en vue d'une mise à jour.
- Droit d'obtenir communication des données s'apparentant à des souvenirs de famille, transmissibles aux héritiers.
- Droit d'opposition, pour assurer la clôture et arrêter la poursuite du traitement des données du défunt. Il appartiendra aux héritiers de s'enquérir auprès de chaque réseau des solutions proposées sur la gestion des comptes des personnes décédées.

Certaines sociétés de pompes funèbres incluent désormais le numérique dans leurs prestations. Certains réseaux sociaux permettent de faire du compte ouvert par la personne décédée un mémorial ou de le supprimer sous réserve de la fourniture d'un certificat de décès.

La loi ne semble pour l'instant pas suffisante concernant l'exploitation des données. Ce qui peut soulever des questions éthiques et de respect de la mémoire de nos défunts.



Manaiik GUYOT  
Notaire

## DINAN

**188910€** (DONT HN 8910€)



DINAN Centre ville - Appartement au 1er étage offrant: cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, dégagement avec placard, salle de bains avec toilettes. Place de parking. Copropriété de 11 lots (pas de procédure en cours). Charges annuelles: 660 euros. Hono.5.19%.



**Anne-Sophie GROUSSARD**

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

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

IL SÉCURISE  
MA TRANSACTION  
IMMOBILIÈRE



[NOTAIREETBRETON.BZH]

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

## TADEN

**220 110€** (DONT HN 10 110€)



E

E

Proche de DINAN, lotissement des années 70, maison sur sous-sol, bien située, saine, sur une parcelle d'environ 500m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée surélevé, vous trouverez, deux chambres, une belle pièce de vie sur parquet, une cuisine séparée, salle de bains. L'étage dessert, chambre, bureau, et grand grenier isolé. Peinture extérieure récente. Prévoir quelques travaux. Hono.4.81%.

## LANVALLAY

**365150€** (DONT HN 15 150€)



B

E

Au calme et sans vis-à-vis, l'étude 1270 Notaires vous propose cette maison en pierres sur sous-sol, offrant une vie de plain-pied. Cuisine séparée, salon/séjour salle à manger avec cheminée, salle de bains et chambre au rez-de-chaussée. A l'étage, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains. Beaux volumes. Prévoir rafraîchissement. Terrain tout autour + maison 35000m<sup>2</sup>. Hono.4.33%.

## CORSEUL

**261 550€** (DONT HN 11 550€)



B

E

Jolie maison, sur terrain de 1090m<sup>2</sup> clos, située à Corseul, proche de Dinan, 15 mn de St-Jacut-de-la-Mer. Maison atypique offrant de beaux volumes d'env. 140m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée 1 cuisine semi-ouverte et équipée, 1 salle à manger avec insert, 1 salon. Au dessus du salon, 1 ch. parentale av salle de bains et wc. Au 1<sup>er</sup> étage un palier 2 ch. une salle d'eau. Au 2<sup>e</sup> étage une grande ch. sous mansarde. Hono. 4.62%.



## 1270 NOTAIRES

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

## DINAN

**306 800 €** (DONT HN 11 800 €)



A VILDE GUINGALAN, maison récente au RDC : cuisine/salon/salle à manger (50 m<sup>2</sup>) + séjour (15 m<sup>2</sup>), une suite parentale. Au 1<sup>er</sup> : 4 chambres, SDB + Wc. Jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1950 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 306 800 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 295 000 €.



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 m<sup>2</sup>, sur sous-sol, comprenant : Au RDC : salon - séjour avec insert bois, cuisine AE, chambre, wc, A l'étage : palier desservant 2 chambres et sde, Terrasse exposée sud-ouest, double garage de 80m<sup>2</sup> environ, Jardin de 5.092 m<sup>2</sup> A 3,5km du bourg de Gaël et 4,4 km de St-Meen Hono. 5.28%.

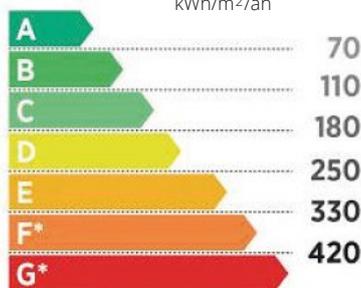


OFFICE NOTARIAL DE ST-CAST-LE-GUILDON

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

## Diagnostic énergie et climat

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

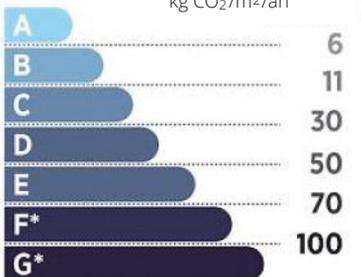


\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

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



\*Emissions très importantes

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## 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. A 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

## PLESTAN

**306 160 €** (DONT HN 11 160 €)



Dans le bourg de Plestan LUMINEUSE contemporaine de plus de 150m<sup>2</sup> Elle comprend :  
- Au RDC: entrée, agréable cuisine aménagée et équipé ouverte sur un bel espace de vie, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, Wc, bureau.  
- A l'étage : palier desservant 3 chambres, salle de bains, WC. Atelier fermé Carport. Le tout sur 831m<sup>2</sup> de terrain. Hono.3.78%.

## SAINT-VRAN

**136 050 €** (DONT HN 6 050 €)



Maison traditionnelle comprenant:  
- Au rez de chaussée: une entrée, un salon/séjour, une cuisine, deux chambres, salle d'eau et W.C.  
- A l'étage: une chambre, un bureau, une salle de bains avec W.C.  
Garage et un grand Hangar. Le tout sur un terrain de 2560m<sup>2</sup> Hono.4.65%.

## COLLINEE

**146 400 €** (DONT HN 6 400 €)



A Collinée, une maison à usage d'habitation comprenant : - Un sous-sol complet, avec cave, buanderie et chaufferie. - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, séjour-salon, W.C. - A l'étage : palier, trois chambres, deux salles d'eau, débarras et W.C. Grenier au-dessus. Garage non-attendant et un abri de jardin. Jardin sur 1.437m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr. Hono.4.57%. ogement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## QUINTENIC

**177 450 €** (DONT HN 7 450 €)



Maison plain pied dans le charmant village de Quintenic, à 20 mn de la mer et 10mn de Lamballe Cette maison comprend une entrée, cuisine ouverte sur le séjour salon, 3 chambre, 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 791m<sup>2</sup>. Hono.4.36%.

## LAMBALLE

**239 340 €** (DONT HN 9 340 €)



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 525m<sup>2</sup>.

## BRÉHAND

**218 780 €** (DONT HN 8 780 €)



Maison non mitoyenne sur plus de 1700m<sup>2</sup> de terrain comprenant au - rez de jardin : entrée, séjour salon avec poêle à bois accès terrasse, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, wc. - A l'étage : deux chambres, salle d'eau avec WC, débarras. Le tout sur sous-sol complet avec : garage, chaufferie, cave, chambre, Jardin. Une Pompe à chaleur de 2018, l'isolation extérieur au nord, le double vitrage permet à cette maison une consommation peu énergivore. Hono.4.18%.



## 1270 NOTAIRES

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

## PLOUMAGOAR

**273 440 €** (DONT HN 13 440 €)



D  
B

Maison en pierres et parpaings sur 2020m<sup>2</sup> 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 €)



D  
B

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 €)



D  
B

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 €)



E  
B

Maison en pierres située à la campagne sur 7220m<sup>2</sup> 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 toiles à usage de garage et d'atelier. Dépendance en pierres sous bac acier. Hono. 5,34%.

## GRÂCES

**154 360 €** (DONT HN 9 360 €)



E  
C

Ensemble immobilier sur 12798m<sup>2</sup> 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%.

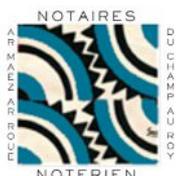
## LANDÉHEN

**242 720 €** (DONT HN 12 720 €)



D  
B

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

## GUINGAMP

**225 320 €** (DONT HN 10 320 €)



Maison en plein centre ville ayant entrée cuisine ouverte sur séjour, une chambre, salle d'eau. À l'étage 2 chambres et un bureau - wc avec lavabo - garage atelier cave - jardin autour - en plein centre ville. W Hono. 4.80%



### ÉTUDE BARENTON

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

## QUINTIN

**172 380 €** (DONT HN 7380 €)



Maison d'habitation de plain pied, proche toutes commodités, comprenant sas d'entrée, couloir avec placards, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, trois chambres, salle de bains, wc. Garage non attenant. Terrasse et jardin clos avec abris de jardin. Hono. 4.47%



### SELARL NOTARMOR

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

## PLOUARET

**228 855 €** (DONT HN 9855 €)



Maison d'habitation, proche des commodités à pied, comprenant au RDC une entrée, une cuisine, une salle à manger/salon avec insert bois, une salle de douche, une chambre et un wc. À l'étage trois chambres, une salle de douche et un wc. Garage attenant avec grenier, jardin et terrasse. Tout à l'égout. Chauffage électrique par radiateurs et double-vitrage. Logement à consommation énergétique excessive.



## PLOUNÉRIN

**188 100 €** (DONT HN 8 100 €)



Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une cuisine/salle à manger avec insert à bois, un wc, une salle de douche, une chambre, une arrière-cuisine et une chaufferie/buanderie. À l'étage un grand palier, deux chambres et une salle de douche avec wc. Jardin, étangs, puits et dépendance séparée. Assainissement individuel à prévoir. Chauffage central fioul et double-vitrage.

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

52, rue de la Gare  
22420 PLOUARET  
02 96 38 90 03 – plouaret22098@notaires.fr

## PLOUARET

**198 550 €** (DONT HN 8 550 €)



Maison d'habitation comprenant au sous-sol un garage, un atelier, une chaufferie et une pièce. Au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, une salle d'eau avec douche et baignoire, deux chambres, un wc, une salle à manger et un salon avec cheminée ouverte. À l'étage deux chambres, une salle de douche, un wc et un débarras. Jardin. Double-vitrage PVC et chauffage central fioul. Tout à l'égout.

## 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.danree-lemaitre@notaires.fr

## CAVAN

**248 276 €** (DONT HN 12 276 €)



Maison d'habitation située à CAVAN (22140), comprenant séjour salon, cuisine aménagée ouverte, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, salle d'eau et salle de bains, garage attenant avec grenier au-dessus. A environ 10km de Lannion. Proche commerces. Hono.5.20%.



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 €)



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 m<sup>2</sup>. Hono.5.00 %



**SELARL NOTAIRES 22560**  
Mes **PEDRON et BLANCHARD**

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

## GUINGAMP

**369 200 €** (DONT HN 14 200 €)



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

## PLOUMILLIAU

**178 950 €** (DONT HN 8 950 €)



Centre ville Pavillon de plain pied ayant: Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC. Garage Extension ayant accès par l'extérieur ou le garage, ayant: Au rez de chaussée: une pièce, une douche, à l'étage: 2 chambres. Jardin clos. Le tout sur 542 m<sup>2</sup>. Hono. 5.26%.

## LANNION

**599 340 €** (DONT HN 21 340 €)



Dans un très bel environnement verdoyant et reposant. Maison d'architecte située tout 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: 4 chambres, salle d'eau-WC, buanderie, pièce détente. Beau carport avec atelier. Autre construction neuve d'une pièce avec terrasse à usage de profession libérale. Le tout sur 2164 m<sup>2</sup>. Hono. 3.69%.

## LE VIEUX-MARCHÉ

**307 850 €** (DONT HN 12 850 €)



Descriptif : Beau pavillon de type 5 avec jardin entretenu. Quartier calme à 3 mn de la gare. Il se compose : En rez de chaussée: entrée, belle cuisine ouverte sur la salle à manger, salon, une chambre, un bureau, salle d'eau, WC et chauffage. À l'étage : palier, deux chambres et salle d'eau-WC. Terrasse (accès cuisine et séjour). Garage. Jardin paysagé. Le tout sur 1273 m<sup>2</sup>. Hono. 4.36%.

  
**LEGISTEAM**  
TRÉGOR

  
Notaires  
de France

### Gilles LE NOAN Notaire

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

## PLOUBEZRE

**96 000 €** (DONT HN 6 000 €)



Maison avec jardinet. Sur 3 niveaux, ayant au rez de chaussée : séjour-cuisine et 1 chambre. À l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau et WC. Grenier aménagé. Jardinet. Le tout sur 170 m<sup>2</sup>. Hono. 6.67%.

## PLOULEC'H

**289 310 €** (DONT HN 12 310 €)



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. À l'étage : palier, 4 chambres, salle-de-bains et WC. Garage. Jardin. Le tout sur 1200 m<sup>2</sup>. Hono. 4.44%.

## PENVÉNAN

**249 140 €** (DONT HN 11 140 €)



Centre ville. Dans une rue calme. La maison se compose : Au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau et WC. À l'étage : palier, 3 chambres. Atelier attenant. Garage aménagé avec grenier. Terrasse. Jardin. Le tout sur 661 m<sup>2</sup>. Hono. 4.68%.

  
**LEGISTEAM**  
TRÉGOR

  
**NOTAIRE**  
& BRETON

### GUILLOUX-VOURRON

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

## SAINT-BRIEUC

**414 900 €** (DONT HN 14 900 €)



Maison rénovée en 2019, proche des école/collège, comprenant:  
- Sous-sol: cave, buanderie/chauff. - Rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée/équipée, ouverte sur séjour donnant sur une terrasse exposée au sud-ouest, salon, bureau, WC. - Au 1<sup>er</sup>: palier, une suite parentale, 3 chambres dont deux avec placards, salle d'eau avec WC. Grenier au-dessus. Jardin clos et arboré sur 832m<sup>2</sup>. Chauffage par pompe à chaleur. Hono. 3,73%.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

17, rue du Menhir  
22960 PLÉDRAN  
0296422160  
negociation.22006@notaires.fr

## PERROS-GUIREC

**183 400 €**



800m du port de PERROS-GUIREC, TERRAIN A BATIR DE 790m<sup>2</sup>, très bien situé, hors lotissement, viabilisé (eau-élect - tt à l'égoût). Honoraires inclus de 4.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 175 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr Hono.4.80%.



Étude de M<sup>es</sup> Marie AUBOUSSU-BIGNON et Marc BIGNON

47, rue Ernest Renan  
22700 PERROS-GUIREC  
02 96 49 81 15  
negociation.22093@notaires.fr

## SÉVIGNAC

**120 745 €** (DONT HN 5745 €)



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 CO<sup>2</sup> excessive.

## PLÉNÉE-JUGON

**55 120 €** (DONT HN 3120 €)



Longère indépendante entièrement à rénover avec deux cheminées en pierres.

Hono.6.00%  
DPE:NS

## MÉGRIT

**19 625 €** (DONT HN 2625 €)



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  
22640 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Hono.4.30%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.



### SCP GUILLOU

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

## PERROS-GUIREC

**295 260 €** (DONT HN 10260 €)



Centre ville. Maison de plain-pied + étage, de 4 pièces + cuisine - surface habitable de 77,80m<sup>2</sup> et de 210m<sup>2</sup> de terrain. Louée actuellement 750€ par mois. Chauffage au gaz de ville, Garage et grenier.

## PERROS-GUIREC

**189 360 €** (DONT HN 9 360 €)



Côte de Granit Rose, Perros-Guirec centre ville. EN EXCLUSIVITÉ : appartement au 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur de 77,67m<sup>2</sup>, composé d'une entrée, séjour, 2 chambres, salle de bains, cuisine aménagée, chauffage au gaz.

## PERROS-GUIREC

**393 680 €** (DONT HN 13 680 €)



Centre ville, pavillon de plain-pied + étage de 121 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces + cuisine équipée, dont 1 chambre au rez-de-chaussée. Terrain de 388m<sup>2</sup>, garage. À 10mn gare (Lannion), établissements scolaires, restaurants, supermarchés, commerces, boulangeries, boucheries et épicerie. Marché centre ville le vendredi.



### LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

19, rue des Sept Îles  
22700 PERROS-GUIREC  
0679 44 63 80  
edmond.ooger@notaires.fr

## LANGOAT

**136 050 €** (DONT HN 6 050 €)



LANGOAT/ LONGERE ET DEPENDANCES/ TERRAIN 1700m<sup>2</sup> environ/ CAMPAGNE/ CALME RDC : SAS vitré, entrée, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, cuisine. Grenier. Etable, écurie. crèche. Terrain garage. parcelle 1700m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.4.65%.



## LANGOAT

**312 170 €** (DONT HN 12 170 €)



Maison RDC: salon, une chambre, à l'étage : palier, salle de bains, dégagement avec placards, wc, deux chambres. au-dessus : pièce en travaux et chambre. Bas-côté à l'arrière ayant placards, salle d'eau, wc, cuisine, arrière-cuisine, dégagement. Au pignon Ouest, séjour. Ancien poulailler Jardin au Sud et à l'Ouest. 4<sup>e</sup>) Cour au Nord avec accès sur rue. Hono.4.06%. Logement à consommation énergétique excessive.

## TRÉGUIER

**208 570 €** (DONT HN 8 570 €)



TREGUIER/ PORT ET COMMERCES A PIED/ 4 CHAMBRES/ GARAGE/ 552m<sup>2</sup> TERRAIN/Maison sur sous sol mitoyenne par garage ayant : RDC : entrée, cuisine, un salon-séjour avec cheminée, 2 chambres, WC, et une pièce au dessus du garage. A l'étage: un palier, 2 chambres, une salle de bain et débarras. Au sous sol 2 pièces (atelier et réserve). Garage attenant. Terrasse et Jardin. Hono.4.28%.

### SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

## ETABLES-SUR-MER

**271 040 €** (DONT HN 11 040 €)



À moins de 300 mètres du centre et 1 km de la plage, maison en pierre mitoyenne avec courette et jardin. Au rdc : cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à bois dans cheminée ancienne, apprentis avec wc, accès jardin. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, 2 ch., salle d'eau wc. Au 2<sup>e</sup> étage : grenier, possibilité 2 autres ch. Cour devant avec anc. gar., prévoir quelques travaux, emplacement très intéressant. Hono. 4.25%.



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

## PORDIC

**214 060 €** (DONT HN 9 060 €)



Centre, dans résidence de standing, appartement de type 3 de 78 m<sup>2</sup> situé au dernier étage avec ascenseur : entrée, séjour donnant sur balcon au Sud, cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Cave 1 parking souterrain. Prix Hon. Négo Inclus : 214 060 € dont 4,42% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 205 000 € - Réf : 011/2109.



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

## SAINT-BRIEUC

**126 200 €** (DONT HN 6 200 €)



D

A

Plein centre Saint-Brieuc, Saint-Michel, appartement T2 au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, comprenant séjour, cuisine indépendante, chambre, salle d'eau et WC. Un box et une cave. Le bien est en copropriété. Charge annuelle : 980 €. Consultez nos tarifs : <https://lavigne-plerin.notaires.fr/l-office-LAVIGNE-Marie-Charlotte.html#tarifs> Hono.5.17%.



### Office notarial Maître LAVIGNE

67, av. du Gal-de Gaulle  
22190 PLÉRIN  
0778 807043  
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 102 m<sup>2</sup>, 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

## PLOURIVO

**260 550 €** (DONT HN 10 550 €)



E

E

Une maison d'habitation composée de :  
Au RDC : Pièce de vie avec cheminée et coin cuisine aménagée et équipée, en extension à l'arrière Salle de bain, WC, chaufferie Au 1<sup>er</sup> étage : Palier desservant un bureau et deux chambres dont une avec grenier, grenier Deux appentis Garage avec appentis au fond du jardin. Jardin clos et arboré Hono.4.22%.

## PLOUBAZLANEC

**467 550 €** (DONT HN 17 550 €)



C

A

Vue mer/ 7 minutes à pied de la plage et 15 minutes à pied du centre bourg/ Une maison d'habitation rénovée en 2019 composée de : - Au RDC: Entrée, buanderie, wc, pièce de vie avec cuisine aménagée équipée et poêle à pellets, chambre avec salle d'eau privative - Au 1<sup>er</sup> étage : Mezzanine avec grand dégagement et bureau, deux chambres, salle d'eau, wc. Débarras, appentis. Garage. Jardin à terminer. Hono.3.90%

## LÉZARDRIEUX

**260 550 €** (DONT HN 10 550 €)



G

F

Une maison d'habitation à rénover, comprenant :  
- Au RDC: Entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bain, wc.  
- Au 1<sup>er</sup> étage sous combles : palier desservant deux chambres et grenier - Sous-sol avec garage Cabanon de jardin Jardin Hono.4.22%.  
Logement à consommation énergétique excessive.  
Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



### OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

## BINIC

**363 200 €** (DONT HN 13 200 €)



Emplacement idéal pour ce pavillon à 1,5 km du bourg de BINIC, 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. À l'étage : grande pièce avec placards, sdd, wc, bureau, débarras. Jardin clos avec abri. Beau potentiel. À 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.jeguic@notaires.fr

## SAINT-LORMEL

**248 700 €** (DONT HN 8 700 €)



Jolie maison de plain-pied avec grand terrain comprenant : entrée, cuisine, salle à manger-salon, deux chambres avec placards, salle d'eau, wc. Combles perdus sur le tout. Hangar séparé couvert en tôles. fr Hono. 3.62%.



**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-CASTLE-GUILDON

**171 450 €** (DONT HN 6 450 €)



A 200m de la Grande Plage et à proximité des commerces, un appartement T2 (34m<sup>2</sup>) comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, balcon exposé Sud-Ouest, une chambre avec placard, salle de bains et W.C. Emplacement de stationnement privatif en extérieur. Bien vendu soumis au statut de la copropriété (90 lots). Hono.3.91%.

## MATIGNON

**392 900 €** (DONT HN 12 900 €)



Idéalement située dans un quartier calme, à proximité des commerces et des commodités, une maison récente (2007) d'environ 120m<sup>2</sup> comprenant : entrée avec placard, séjour-salon (42m<sup>2</sup>), cuisine ouverte aménagée et équipée, 1 chambre avec salle d'eau, WC, buanderie, garage avec grenier au-dessus ; à l'étage : 3 chambres, salle d'eau, WC. Jardin avec cabanon de jardin. Surface cadastrale totale 577m<sup>2</sup> Hono.3.39%.

## SAINT-PÔTAN

**351 500 €** (DONT HN 11 500 €)



Grande propriété composée d'une maison rénovée (env. 117m<sup>2</sup>) comprenant cuisine A/E, séjour-salon (chem.), 4 chambres, 2 WC, salle d'eau, W.C, lingerie, garage avec atelier, arrière-cuisine. Grand terrain avec partie boisée et abris en bois (env. 3 ha) et grand hangar de stockage d'environ 1000m<sup>2</sup>. Possibilité d'acheter en sus trois autres hangars (800m<sup>2</sup>) et l'activité de gardiennage de caravane Hono.3.38%.

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

## LES NOTAIRES DU LITTORAL

8, route de Saint-Cast  
22550 MATIGNON  
0785 200 783 – 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 CO<sub>2</sub> excessive.



**SCP TROTEL & GICQUEL**

5, rue Clémenceau  
22430 ERQUY  
0296723085  
negociation.22026@notaires.fr

## DINARD

**380 330 €** (DONT HN 15 330 €)



Programme NEUF sur DINARD, 39 appartements de T 2 à T 4 de 38 m<sup>2</sup> à 95 m<sup>2</sup> De 275 000 € à 500 000 € Confort, balcons, terrasses, parkings, garages, jardins ex: T3 de 64 m<sup>2</sup> avec jardin 75 m<sup>2</sup> privatif + terrasse 10 m<sup>2</sup> + garage Pour investissement, résidence principale ou secondaire Livraison 3ème trimestre 2025. - Classe énergie : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 380 330 € dont 4,20%.



**Maître Sylvain LOUAIL**

56, rue Léon-Pépin  
22490 PLESLIN-TRIGAVOU  
0296278001  
sylvain.louail@notaires.fr

## ERQUY

**256 025 €** (DONT HN 11 025 €)



ERQUY, maison à rénover entièrement, toutes commodités/plage pied ! Possibilité appartements ou maison individuelle. rdc : entrée, wc, ch. cuis. buand., séj., sde-wc. 1<sup>er</sup> : 2 cuis., 2 ch., 2 sde-wc. 2<sup>e</sup> : 2 pièces, remise. DPE : Non requis - GES : Non requis - Prix HNI : 256 025 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 245 000 € - Réf : 025/2519.

## ERQUY

**256 025 €** (DONT HN 11 025 €)



ERQUY, maison à rénover entièrement - 750 m<sup>2</sup> plage, charme de la pierre rose. rdc : entrée, cuis. + chem., séj. + chem., pièce + point d'eau. 1<sup>er</sup> : ch. donnant sur terrasse (aperçu mer), grenier aménageable. Dépendance, jard. Beau potentiel, environ 310 m<sup>2</sup> terrain. DPE : non requis GES: non requis - Prix HNI : 256 025 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 245 000 € - Réf : 025/2518.

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**622 800 €** (DONT HN 22 800 €)



PLENEUF VAL ANDRE, Terrain à bâtir - Magnifique terrain de 1.400 m<sup>2</sup> environ, au calme, vue sur le port de Dahouët, situé en zone UC, non viabilisé. - Prix Hon. Négo Inclus : 622 800 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 600 000 € - Réf : 025/2516.



**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

17, rue de Saint-Alban  
22370 PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ  
0296630069 – negociation.22025@notaires.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.

## SAINTE-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-séb. 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 CO<sub>2</sub> excessive.

## SAINTE-MAYEUX

**124 950€** (DONT HN : 4 950€)



Maison. Au rdc: véranda, cuisine, salon, dégag., salle de bains, WC. Au 1<sup>er</sup>: entrée, dégagement, grande pièce avec cheminée, grande chambre. Au 2<sup>e</sup>: 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 CO<sub>2</sub> 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

## SAINTE-BARNABÉ

**212 090€** (DONT HN 9 090€)



Maison familiale de 168 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et un bureau. Garage et cave. 868 m<sup>2</sup> de terrain dans le bourg. Pompe à chaleur 2023. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1 330€ à 1 870€ (base 2023). Prix HNI: 212 090€ dont 4,48%. Hon. Négo TTC charge acquéreur. Prix Hors Hon. Négo: 203 000€ - Réf.: 111/2548.



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

6, rue Henri-Le Vezouët  
22600 LOUDÉAC  
07 69 20 15 53  
negociation.22111@notaires.fr

## ROUILLAC

**42 000€** (DONT HN 3 000€)



Maison indépendante en pierre et terre, sous ardoise, comp : - En rdc : cuisine avec cheminée, salon, dégagement - Au 1<sup>er</sup> ét : couloir, deux Chamb En ext, il y a : un cellier, une remise, une grange, une étable, une écurie Cour et jardin. Sur un terrain de 4580 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.7.69%. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive. Logement à consommation énergétique excessive.



**SCP Nathalie ROULET**

9, rue de la Gare  
22250 BROONS  
02 96 84 60 09  
negociation.broons.22042@notaires.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

