

Biens[®]



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR

Impôts : Réduisez la note !



IMMOBILIER

L'art
de négocier

PINEL

Profitez-en avant fin
2024 !

DIVORCE

Quelle procédure
envisager ?

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
EVVAN	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	SAINT BRIEUC	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			



Immobilier : l'art de négocier

À l'heure où le marché immobilier traverse une crise profonde, les notaires et leurs collaborateurs se forment afin de mieux vous accompagner dans votre projet immobilier.

Le marché qui était encore favorable il y a un an, s'est tendu au cours des derniers mois. Dans ce contexte de tension, la concurrence est plus rude et les opportunités d'affaires sont précieuses car devenues rares. De nombreux facteurs sont en cause : l'augmentation des taux d'emprunts, la diminution des prêts immobiliers, la stagnation des stocks de biens à vendre, la législation, la situation géopolitique critique, ou encore le contexte inflationniste.

Pour réussir en période d'incertitude, il existe des leviers à actionner pour faire la différence. C'est pourquoi la Chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Rennes organise en mars son Université Notariale de la Négociation Immobilière (UNOTIM) à La Baule. Cette sixième édition, ouverte aux notaires et négociateurs, sera consacrée à la thématique « **Négocier, conseiller et vendre** » et accueillera près de 300 participants.

Au travers de nombreuses formations dispensées par des experts en droit, économie, commerce ou communication, l'objectif de ces deux journées est clair : valoriser la négociation immobilière notariale, notamment la vente notariale

interactive, permettre aux offices d'accompagner leurs clients dans la mise en vente d'un bien du début à la fin du processus, en s'adaptant au plus près à la réalité d'un marché tendu. La création d'un climat de confiance entre clients, négociateurs et notaires, doit plus que jamais être renforcée en cette période de conjoncture difficile.

De l'idée à la remise de clés, votre notaire vous accompagne dans votre projet immobilier.



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

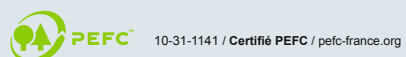
Mensuel n°112 – Mars 2024

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, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BÉRREGARD, Manak GUYOT, Tangui LE CALVEZ, Romane CERVO, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).
Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes.
Contact : Christophe Camus ouestfrance-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 : 0,007 kg/tonne.

127 780 exemplaires diffusés



IMPÔTS : réduisez la note !

L'imposition française fait partie des plus élevées et des plus complexes. Elle ne doit pas pourtant être subie, des choix judicieux pouvant permettre de l'alléger.

Optimisez en effectuant les justes déclarations

L'impôt sur le revenu taxe les revenus, bénéfices et gains du capital. Le revenu imposable correspondra au revenu taxable après soustraction des dépenses déductibles et sera taxé selon des tranches (0, 11, 35%...) et le nombre de parts composant le foyer fiscal. Ces parts dépendent de la situation personnelle (pacs, mariage...) et du nombre de personnes composant le foyer fiscal.

N'hésitez pas à poser les chiffres et à faire des simulations ! Vous avez un enfant majeur qui poursuit des études et vous l'aidez financièrement : devez-vous conserver sa part ou le sortir du foyer fiscal pour déduire la pension alimentaire qui lui sera versée (plafonnée à 6674 € par enfant).

Gardez en tête votre taux marginal d'imposition. Par défaut les intérêts et gains de placements (hors produits défiscalisés : Livret A, LEP, LDDS...) sont soumis à la flat tax forfaitaire de 30%. Si votre taux marginal est inférieur, n'oubliez pas de cocher la case 2OP pour renoncer à la flat tax et conserver votre taux !



Réductions et crédits d'impôts

Bien déclarer, c'est également anticiper ses dépenses annuelles.

Les pensions alimentaires (versées aux enfants, ex-conjoint ou ascendants), l'accueil d'une personne de plus de 75 ans, le versement de cotisations d'épargne retraite ou certaines dépenses de télétravail sont, sous conditions, directement déductibles des revenus taxables. Ces dépenses pourraient, le cas échéant, vous faire reculer d'une tranche d'imposition.

D'autres dépenses pourraient vous donner droit à un crédit d'impôt, souvent dans la limite d'un plafond : 50% des frais de garde d'enfant hors du domicile ou des frais d'emploi d'un salarié à domicile, 66% des dons, sans contrepartie, aux associations et organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique ou encore 75% pour l'installation d'une borne de recharge d'un véhicule électrique.

À noter que le total de vos avantages fiscaux ne peut pas vous procurer une diminution d'impôt supérieure à 10000,00 €, en ce compris les avantages perçus à l'occasion d'un investissement immobilier.

Investir dans l'immobilier

Pourquoi ne pas défiscaliser tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

Le dispositif Malraux permet, dans certains quartiers éligibles, de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 ou 30% du montant des travaux de restauration engagés, dans la limite de 400 000 € sur une période de 4 années.

Jusqu'à la fin de l'année, le dispositif Pinel permet, en achetant un logement neuf, de bénéficier d'un crédit d'impôt allant de 9 à 14% du montant de l'investissement selon la durée de l'engagement (hors Pinel +).

Le dispositif Denormandie, permet également de bénéficier d'un crédit d'impôt allant de 12 à 21% du montant de l'investissement selon la durée de l'engagement, lors de l'acquisition d'un logement « ancien », si le quartier est éligible et que le projet s'accompagne de travaux de rénovation excédant de 25% du coût total de l'opération.



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



Transmettre

Transmettre, c'est également réduire la note lors du règlement de votre succession.

Une donation de votre vivant permettra à la fois de bénéficier des abattements légaux (100 000 € en ligne directe tous les 15 ans, ou 31 865 € pour une somme d'argent), tout en bénéficiant d'une optimisation fiscale si vous vous réservez l'usufruit du bien transmis (à 65 ans, la transmission du bien ne sera taxée que pour 60% de sa valeur). Se consentir une donation entre époux, permettra d'augmenter les droits du conjoint survivant, et de diminuer les droits de succession au premier décès.

Enfin, transmettre c'est également aider. Une donation en usufruit d'un bien immobilier à un enfant pour une période temporaire, lui permettra de débiter dans la vie, et fera sortir le bien de votre patrimoine pour l'impôt sur la fortune immobilière.



Arnaud TABURET
Rédacteur en chef

OUI POUR OUVRIR UN GÎTE
en restant soi-même



Rejoignez
Gîtes de France® Côtes d'Armor

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

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

gitesdarmor.com

ou 02 96 62 21 71



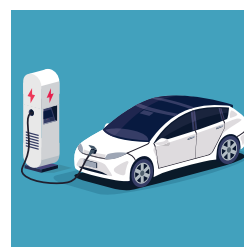
Prime d'activité, RSA : le montant net social devient la référence

Le montant net social est affiché sur les bulletins de paie depuis janvier 2024. Il correspond au montant de référence à déclarer par les allocataires et depuis le 1^{er} février 2024, devient la référence pour bénéficier de la Prime d'activité et du revenu de solidarité active (RSA). Il permet de connaître, par lecture directe, le montant du salaire ou du revenu de remplacement à déclarer pour bénéficier de la Prime d'activité et du RSA.



Droit de succession : nouvelle procédure

Une nouvelle procédure pour fractionner ou différer le paiement des droits de succession est mise en place depuis le jeudi 1^{er} février. Celle-ci est simplifiée et clarifiée. En cas de décès d'un proche, le paiement des frais de succession peut poser des difficultés financières pour l'héritier, qui peut demander un crédit de paiement à Bercy. Un décret publié le 28 décembre 2023 simplifie le processus en réduisant le délai de réponse du comptable public à deux mois.



Lancement de « Mon leasing électrique »

Afin de permettre aux ménages modestes de bénéficier d'une location longue durée sur un véhicule électrique pour 100 € à 150 € par mois (hors assurance), le gouvernement a lancé le dispositif « Mon leasing électrique ». Il s'adresse aux personnes dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 15 400 € et résidant à plus de 15 km de leur lieu de travail. Le quota prévu de véhicules a été atteint le 15 février 2024.



Recensement 2024

Chaque année, l'Insee procède au recensement d'un échantillon de 8% des logements. Le recensement permet de connaître la diversité et l'évolution de la population de la France. Il se poursuit pour les communes de moins de 10 000 habitants jusqu'au 17 février, et pour les communes de plus de 10 000 habitants, jusqu'au 24 février. La réponse au questionnaire du recensement est obligatoire. Il est mené par des agents homologués disposant d'une carte officielle à présenter lors de leur visite.



France services

Désormais, les agents de France services assureront également la gestion des chèques énergie afin d'informer les usagers sur ce dispositif, de les accompagner dans leur utilisation et de les orienter si besoin vers une assistance dédiée. Ils seront également liés par un partenariat avec l'Agence nationale de l'aménagement et de l'habitat afin d'assister les usagers dans leurs dossiers MaPrimeRénov'et MaPrimeAdapt'pour les accompagner dans les aspects administratifs des démarches.



Hausse des prix de l'électricité

Depuis le 1^{er} février 2024, particuliers et professionnels ont vu leurs factures d'électricité augmenter. Une hausse toutefois contenue par l'État : 9,8% sur les tarifs heures pleines et heures creuses, et 8,6% sur les tarifs de base. Cette hausse intervient avec la fin progressive du bouclier tarifaire mis en place par le Gouvernement. Lancée en octobre 2021, cette mesure de protection du pouvoir d'achat des Français a permis de limiter une hausse importante des factures d'énergie.

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



Pinel : profitez-en avant fin 2024 !



Le dispositif de défiscalisation Pinel qui permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôt va être officiellement supprimé fin 2024. Pour l'instant, malheureusement, aucun autre dispositif n'est prévu pour le remplacer.

La loi de finances pour 2024 est venue baisser à nouveau la réduction d'impôt par rapport à 2023.

En 2024, le dispositif Pinel offre des plafonds de défiscalisation permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt variant selon la durée de l'engagement de location choisi : 9% pour un engagement de location de 6 ans, 12% pour 9 ans et 14% pour 12 ans.

Le Pinel +, apparu en 2023, qui s'applique aux logements respectant des conditions de performance énergétique et de localisation, offre des réductions plus fortes : 12% pour une durée locative de 6 ans, 18% pour une durée locative de 9 ans, 21% pour une durée locative de 12 ans.

LE REGARD DU NOTAIRE



Marie
DENIS-NOUJAIM
Notaire

Cette année 2024 sera cruciale pour les investisseurs qui veulent bénéficier des avantages exceptionnels du Pinel avant sa disparition. Les stocks des promoteurs sont importants et des offres commerciales intéressantes se maintiendront tout au long de l'année. Ne manquez pas l'effet d'aubaine !

Pensez toutefois à vous décider avant les mois de septembre/octobre afin d'avoir le temps de monter votre dossier de prêt. L'acte authentique de vente doit en effet être signé avant le 31 décembre prochain. Après, il sera trop tard.

Que vous soyez intéressé par l'achat d'un bien en Pinel ou en Pinel +, les investissements en immobilier neuf sont disponibles dans toutes les villes de France où la demande locative est élevée. Les risques de vacance locative sont minimes et les établissements bancaires sont rassurés par le financement d'un projet immobilier locatif.

Ce dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, mais surtout d'agrandir son patrimoine. L'investissement doit donc être qualitatif en termes de localisation et de prestations.





Divorce : quelle procédure envisager ?

Les types de procédures sont au nombre de quatre :

Le divorce par consentement mutuel appelé « divorce sans juge »

Cette procédure suppose que le couple s'accorde non seulement sur le principe même du divorce mais aussi sur ses conséquences (garde des enfants, répartition des biens, prestation compensatoire...). Assistés chacun par un avocat, les époux constatent dans une convention leur accord sur les modalités de leur séparation. Un délai de réflexion de quinze jours doit être respecté avant de signer la convention qui est ensuite déposée au rang des minutes d'un notaire, ce qui lui confère date certaine et force exécutoire. Le divorce devient définitif.

Le divorce pour acceptation du principe de la rupture du mariage

Cette procédure est envisagée lorsque les époux sont d'accord sur le principe du divorce mais qu'ils ne parviennent pas à s'entendre sur ses conséquences. Il est prononcé par le juge sans considération des faits à l'origine de la rupture du mariage.

Le divorce pour altération définitive du lien conjugal

Même si le conjoint ne souhaite pas mettre un terme au lien conjugal, l'autre époux peut obtenir le divorce s'il

est en mesure de prouver que la vie commune a cessé depuis au moins un an et ce, sans avoir à invoquer un quelconque motif.

Le divorce pour faute

En cas de violation grave des devoirs et obligations du mariage par son conjoint qui rend intolérable le maintien de la vie commune, un époux peut demander le divorce pour faute.

Celui qui invoque la faute doit la prouver.

Le divorce sera prononcé par le juge aux torts exclusifs de l'un des époux ou aux torts partagés selon la situation. En cas de préjudice moral ou matériel grave, un époux peut être condamné à verser des dommages et intérêts à son conjoint.

Dans ces quatre procédures de divorce, la liquidation du régime matrimonial des époux est nécessaire afin de régler le sort de biens. Un acte notarié sera même obligatoire si ces derniers sont propriétaires de biens immobiliers. La consultation préalable d'un notaire les aidera à organiser la séparation de leur patrimoine.



Emmanuelle DEXMIER
Notaire

DINAN

188910€ (DONT HN 8910€)



DINAN Centre-ville – Appartement au 1^{er} 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 €.



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

**NOTAIRE
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]

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

CALORGUEN

266730€ (DONT HN 11730€)



D
B

A 8 minutes de DINAN, une maison surélevée, offrant 3 chambres, une belle pièce de vie lumineuse et spacieuse, salle de bains. Sous-sol total, garage. Une dépendance attenante. Grande cour et terrain tout autour. Hono.4.60%.

LANVALLAY

84710€ (DONT HN 4710€)



EXCLUSIVITE. Centre de LANVALLAY Terrain à bâtir borné, non viabilisé d'une superficie de 366m². Réseaux à proximité. Commerces de proximité, accès port immédiat, bus gratuit, proche DINAN. Hono.5.89%.

TRELIVAN

199330€ (DONT HN 9330€)



D
D

Proche des centres commerciaux, à 3 km du centre ville de DINAN, maison entièrement de plain pieds, offrant 3 chambres, une pièce de vie salon séjour salle à manger avec cheminée, une cuisine séparée. Une salle d'eau avec douche italienne. Une buanderie. Un patio extérieur avec un appentis. Un garage non attenant. Maison propre et entretenue, toiture isolée, isolation par l'extérieur en façade. Hono.4.91%.



1270 NOTAIRES

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

DINAN

306 800 € (DONT HN 11 800 €)



D
B

A VILDE GUINGALAN, maison récente au RDC : cuisine/salon/salle à manger (50 m²) + séjour (15 m²), une suite parentale. Au 1^{er} : 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

CAULNES

283 990 € (DONT HN 13 990 €)



E
B

Maison familiale de 118 m² avec étang.
Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine aménagée et équipée, cheminée insert, une chambre avec dressing, salle d'eau avec wc.
A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains.
Garage, cellier, cave, abris de jardin et préau. Étang, cour, jardin, verger. Parcelle de terre libre, le tout sur 1 ha 19a 65 ca.

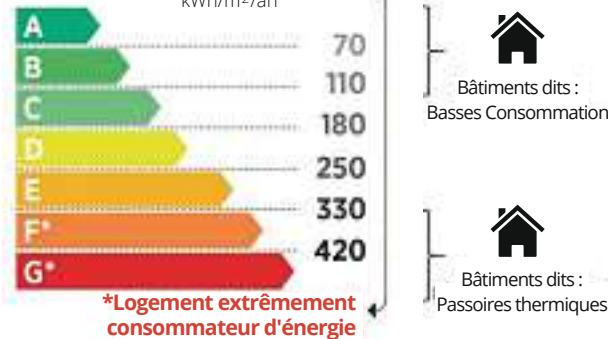


OFFICE NOTARIAL DE CAULNES

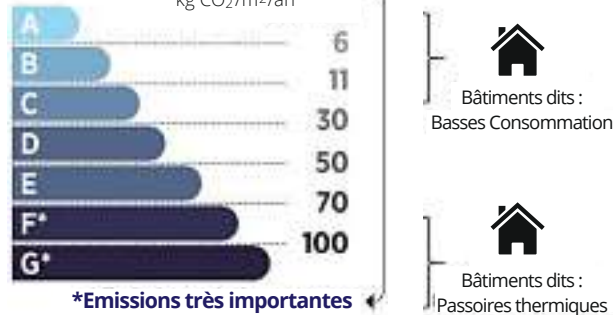
Selarl Laube, Lhomme et Delmas
Marie-Sophie Legastelois
14, rue de Dinan
22350 CAULNES
02 96 83 96 84 nego@notaires-caulnes.fr

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an



Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



LA LANDEC

278 080 € (DONT HN 13 080 €)



B
A

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

PLESTAN

306 160 € (DONT HN 11 160 €)



Dans le bourg de Plestan LUMINEUSE contemporaine de plus de 150m² 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 831m² 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 2560m² 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 1.437m². 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 CO₂ 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 791m². 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 525m².

BRÉHAND

218 780 € (DONT HN 8 780 €)



Maison non mitoyenne sur plus de 1700m² 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

TRÉGONNEAU

185 800 € (DONT HN 10 800 €)



Maison de plain-pied comprenant : Cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, deux chambres, bureau, salle de douches, wc, deux buanderies. Cabanon de jardin.

GUINGAMP

135 496 € (DONT HN 8 496 €)



Au centre ville, appartement à usage d'habitation situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété, comprenant :
Entrée, coin cuisine aménagée et équipée, séjour, deux chambres, salle de bains, wc, terrasse.
Au sous-sol : un garage

PABU

164 840 € (DONT HN 9 840 €)



À proximité du centre-ville de Guingamp, maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, garage, chaufferie, pièce.
À l'étage : cuisine, salon avec poêle, deux chambres, bureau, salle de douches, wc.
Logement à consommation énergétique excessive.

GUINGAMP

263 200 € (DONT HN 13 200 €)



Hyper-centre, appartement de type 3 en duplex situé au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble en copropriété.
Cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, salle-salon, chambre avec dressing, salle de douches avec wc, wc avec lave-mains.
À l'étage : bureau avec point d'eau, lingerie, grenier aménageable.

GUINGAMP

133 400 € (DONT HN 8 400 €)



A proximité du centre-ville, maison en pierres à usage d'habitation.
Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, pièce avec point d'eau, véranda, wc.
À l'étage : trois chambres, deux greniers, salle de douches avec wc.
Garage

PLEUBIAN

314 400 € (DONT HN 14 400 €)



Maison de plain-pied : cuisine ouverte sur salle à manger-salon avec poêle à pellets, couloir, buanderie, wc, salle de bains et douches et wc, trois chambres avec placards. Grenier aménageable au-dessus.
Double garage attenant en parpaings sous bac acier avec deux portails dont un motorisé.
Deux cabanons en bois attenant dont un sur dalle béton et sous bac acier.
Cabanon de jardin en tôles sur dalle béton.
Terrasse. Cour enrobée.



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

518 500 € (DONT HN 18 500 €)



Immeuble de rapport à vendre en plein centre-ville comprenant un local commercial ainsi que 7 logements. 2 studios, 1 appartement de 150m², 4 appartements entre 41 et 52m² sur 4 niveaux en majorité loués. Cour privative. Garage et dépendances. Honoraires 3.70%.



ÉTUDE BARENTON

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

SAINT-FIACRE

595 068 € (DONT HN 22068 €)



Moulin du 19^e, rénové sur plus de 5ha avec cour d'eau comprenant : RDC : séjour-salon avec poêle à bois-cuisine aménagée et équipée. 1^{er} étage : une pièce, deux chambres, salle de bains, wc, cabinet de toilette. 2^e étage : grand dégagement, une chambre. Dépendance attenante de 250 m² à usage de salle de réception avec sanitaires, laboratoire. Parc attenant avec terrasse exposée sud. Hono.3.85%.



SELARL NOTARMOR

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

PLOUBEZRE

334 400 € (DONT HN 14 400 €)



E

B

Maison d'habitation, située en impasse, comprenant : - Rez-de-chaussée : une cuisine, salon / séjour, chambre avec salle de bain, un WC et une buanderie. - Etage : palier, WC, salle d'eau et quatre chambres. Chauffage électrique avec un insert bois. Véranda avec terrasse, jardin, double garage séparé et dépendance séparée en pierres. Tout à l'égout. DPE : E NV : 320.000€ + EN : 14.400€ Réf. 026 Hono.4.50%.

LOUANNEC

459 800 € (DONT HN 19 800 €)



A

A

Maison d'habitation de 2015, comprenant : - RDC : entrée, salon/séjour avec insert à granulés, cuisine, cellier, WC avec lave-mains et une suite parentale avec dressing et SDE. - Etage : mezzanine, deux chambres et une SDE avec WC. Terrasse, jardin, abri de jardin et portail extérieur électrique. Double vitrage alu/bois, chauffage avec insert à granulés. DPE : A NV : 440.000€ + EN : 19.800€ Réf. 164 Hono.4.50%.

TRÉDREZ-LOCQUÉMEAU

405 460 € (DONT HN 17 460 €)



C

A

Maison d'habitation de 2011, comprenant : - Sous-sol : cellier et garage. - RDC : entrée, véranda, cuisine/salle à manger/salon avec poêle à granulés, suite parentale, buanderie et WC. - Etage : mezzanine, deux chambres, SDB et WC. Abri de jardin, jardin et terrasse. Tout à l'égout. Fibre optique installée. Chauffage électrique et double vitrage alu. DPE : C. NV : 388.000€ + EN : 17.460€ Réf. 040 Hono.4.50%.



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

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

HÉNON

135 700 € (DONT HN 5 700 €)



F
C

Une maison à usage d'habitation construite en pierres sous ardoises, comprenant : - Au rez-de-chaussée : une véranda, une pièce de vie composée d'un séjour et d'une cuisine avec une cheminée insert (non fonctionnelle à ce jour), un dégagement, une salle d'eau avec un wc, une ancienne véranda à usage de chambre. - A l'étage : un palier, deux chambres dépendances. Hono.4.38%. Logement à consommation énergétique excessive.



Étude
Maître **DANRÉE-LEMAÎTRE**

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

LANNION

335 300 € (DONT HN 15 300 €)



C
C

Maison contemporaine située à LANNION(22300), comprenant un séjour salon avec poêle, cuisine aménagée ouverte, cinq chambres dont une en rez-de chaussée, bureau, garage attenant le tout sur terrain de plus de 1200 m². Poche commerces, environ 7 km de la mer. Hono.4.78%.



Étude de
Maître **Dominique MARZIN**

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

TRÉBEURDEN

884 000 € (DONT HN 34 000 €)



D
D

Propriété de caractère. Superficie hab d'env. 227 m² + sous-sol avec garage, atelier, chaufferie. Au rdc : une entrée, cuis, une ch, salle d'eau, 2 WC, buanderie, bureau, grde pce de vie de 90 m² av chem. Vue sur la mer. A l'étage : palier, sdb, WC, 3 grdes chs, un bureau, mezz, un grenier aménageable d'env 25 m² hab suppl. Jard de 1644 m² av une très jolie vue sur la mer. prox de la mer (200 m). Hono.4.00%



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

336 000 € (DONT HN 16 000 €)



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

PLOUMILLIAU

127 200 € (DONT HN 7 200 €)



Au bourg de Keraudy. Sur un chemin privé. Charmante maison de pays. Composée d'une entrée, salon, cuisine et salle d'eau-WC en rez-de-chaussée. Palier et deux chambres à l'étage. Dépendance attenante pouvant servir d'extension. Jardin. Le tout sur 200 m². Hono.6.00% DPE : NS.

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 : 1 chambre et une pièce sous comble. Jardin clos. Le tout sur 542 m². Hono.5.26%

PLOUMILLIAU

91 275 € (DONT HN 5 775 €)



Hyper centre. Maison ayant en rez-de-chaussée : séjour-cuisine, salle d'eau - WC. A l'étage une chambre. Jardin et dépendance. Courette, dépendance. Couverture récente. A rafraichir. Hono.6.75%



Gilles LE NOAN Notaire

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

PERROS-GUIREC

199 652 € (DONT HN 9 652 €)



RARE, en hyper centre, appartement de 3 pièces situé au 3^{ème} étage avec ascenseur. Ayant : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC. Balcon, Loggia, Cave. Hono.5.08%

PLOUBEZRE

96 000 € (DONT HN 6 000 €)



Maison avec jardinet. Sur 3 niveaux, ayant au rez de chaussée : séjour-cuisine et 1 chambre. A l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau et WC. Grenier aménagé. Jardinet. Le tout sur 170 m². Hono.6.67%. DPE : NS.

TRÉBEURDEN

385 100 € (DONT HN 15 100 €)



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.4.08%



GUILLOUX-VOURRON

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

PLÉDRAN

346 940 € (DONT HN 12 940 €)



Une maison d'habitation proche du bourg, de ses commerces et écoles, comprenant : – Au rdc : entrée avec placard, w.c. avec lave-mains, salle d'eau, séjour-salon-cuisine aménagée et équipée avec la possibilité d'y aménager une chambre, cellier, double garage. – À l'étage : Dégagement, bureau, dressing, lingerie, quatre chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, w.c. Grenier au-dessus. Chauffage au sol par P.A.C. Jardin clos sur 521 m² avec cabanon. Réf. 22006-339.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

SAINT-QUAY-PERROS

183 400 € (DONT HN 8 400 €)



800 m du port de PERROS-GUIREC, TERRAIN A BATIR DE 790 m², très bien situé, hors lotissement, viabilisé (eau-élect - tt à l'égout). Honoraires inclus de 4.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 175 000 €. Hono.4.80%



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
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 m². Hono. 5.00 %. Logement à consommation énergétique excessive.

TRÉGUIER

178 500 € (DONT HN 8 500 €)



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

PLOUGUIEL

234 675 € (DONT HN 9 675 €)



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



SCP GUILLOU

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

LOUANNEC

481 120 € (DONT HN 21 120 €)



EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL À Louannec (22700), maison en vte de 7 pièces, 171 m² de surface, sur 27 850 m² de terrain. Elle est composée de cinq chambres. En annexe, elle bénéficie de deux garages. Envie d'en savoir plus sur cette maison de 7 pièces à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

PERROS-GUIREC

253 820 € (DONT HN 8 820 €)



Appartement à vendre à Perros-Guirec dans les Côtes-d'Armor (22) : nous vous proposons cet appartement de 3 pièces de 71 m², composé d'un séjour avec balcon, cuisine équipée, cellier, 2 chambres, salle d'eau, garage et cave. Chauffage au gaz de ville.

LA CLARTE

251 880 € (DONT HN 11 880 €)



QUARTIER CLARTE À visiter à Perros-Guirec (22700) : pavillon 4 pièces à vendre. Surface de 83 m² de surface sur 650 m² de terrain. Il dispose de deux chambres. En complément, il y a un garage. Travaux à prévoir. Découvrez toutes les originalités de ce pavillon de 4 pièces en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

MINIHY-TRÉGUIER

53 170 € (DONT HN 3 170 €)



MINIHY-TRÉGUIER, COMMERCES, ECOLES, COMMODITES A PIED, QUARTIER CALME. Terrain à bâtir d'une surface de 603 m². Réseau eau, électricité, assainissement, téléphone, fibre à proximité du terrain. Hono.6.34%

LÉZARDRIEUX

187 850 € (DONT HN 7 850 €)



F
F

LEZARDRIEUX/ PROCHE COMMERCES ET PORT A 500M. JARDIN 383 m². Cette maison dans un quartier calme, se compose au rdc d'un séjour salle à manger donnant accès au jardin, une cuisine, une salle d'eau, un wc . À l'étage, vous découvrirez 3 chambres, un cabinet de toilette et un grenier. Du rez-de-chaussée vous apprécierez son cellier garage donnant accès à la rue mais également au jardin, cour.

LANNION

208 580 € (DONT HN 8 580 €)



E
B

BUHUIEN, à 10 Minutes du CENTRE DE LANNION, 3 CHAMBRES, TERRAIN CLOS 370 m². Maison mitoyenne comprenant, au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée de 12 m², un salon séjour de 25 m², un wc. A l'étage : trois chambres, une salle d'eau . Attenant à la maison un garage avec grenier. Le salon offre un accès à la terrasse Nord-Est. A l'extérieur jardin et une deuxième terrasse Sud-Ouest.



SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

ÉTABLES-SUR-MER

581 840 € (DONT HN 21 840 €)



G
C

Maison des années 1930 sur ter de 998 m². Hall d'entrée, cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, une chambre ou bureau, wc avec douche et lavabo. A l'étage : large palier desservant trois chambres, salle de bains, wc, grenier (possibilité pièce supplémentaire). Cave, garage, cour, jardin clos. Proche plages et commerces, emplacement idéal au calme. Logement à consommation énergétique excessive.

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-ETABLES-SUR-MER

638 820 € (DONT HN 23 820 €)



C
C

BINIC-ETABLES-SUR-MER, idéalement placée à prox immédiate de la plage, des cces et du GR34, cette propriété de 1997 sur 700 m² env de jard clos, se compose : Au rdc : entrée, grd séj, cuis équip , véranda, buanderie, 1 ch av placard , S.D.E , wc, garage. Etage : mezz, S.D.E, w-c, 3 chs, grenier . Jardin clos et aménagé av abri de jard Prix H.N.I : 638 820 € dt 3,87%.

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

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 807043
negociation.22138@notaires.fr

SAINT-BRIEUC

198 650€ (DONT HN 8 650€)



E

E

SAINT-BRIEUC, La Ville Hellio, maison lumineuse, semi mitoyenne de 120 m² environ avec un potentiel de 175 m² habitables. Elle offre une pièce de vie de 28 m², 4 chambres et un grenier aménageable d'environ 55 m². Jardin. Chauffage gaz de ville, Huisseries PVC double vitrage. Tableau électrique récent. Hono.4.55%.



ENOTOS Notaires à PLÉRIN

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

PAIMPOL

213 975€ (DONT HN 8 975€)



D

B

2 KM DU PORT DE PAIMPOL/ 1 KM DE LA MER/ dans rés. en copro, maison de 2017 mitoyne des deux côtés, composée de: Au RDC: Salon-séj av cuis aménagée et équipée, dégagement av placard, wc, vitré, gge 1er ét sous combles: mezz, deux chs, salle de bain av wc. park, terrasse et jard env 85 m². Le bien est vendu occupé, Loyer mensuel cc : 699.74 € Hono.4.38%..

PAIMPOL

354 200€ (DONT HN 14 200€)



C

A

4 MINUTES EN VOITURE DU CENTRE DE PAIMPOL/ LONGERE EN PIERRE RENOVEE/ VIE DE PLAIN PIED POSSIBLE/ DPE C/ CALME/ Une maison d'habitation composée de : Au RDC: séjour-salon avec poêle à granules ouvert sur cuisine aménagée équipée, buanderie, sas, WC, bureau, ch avec salle d'eau privative. Au 1er étage: palier, quatre chambres dont trois petites mansardées, salle d'eau avec WC. Abri jardin et jardin Hono.4.18%.

PAIMPOL

571 050€ (DONT HN 21 050€)



E

E

POULAFRET VUE MER/ 1,8 KM DU CENTRE VILLE/ A RENOVER
Proche de la pointe de Guilben et de l'Abbaye de Beauport, une maison d'habitation en pierre composée de : RDC : Entrée, salon-séj, cuis ouvrant sur véranda, ch, SDE, wc. 1^{er} étage : Palier desservant deux chs, bureau, wc, SDB avec wc donnant en enf sur une autre chamrre. Abri, garage, jardin clos Hono.3.83%.



OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

SAINT-QUAY-PORTRIEUX

547 000 € (DONT HN 23 555 €)



A vendre maison de 2013 à SAINT QUAY PORTRIEUX MODERNE et FONCTIONNELLE, 5 chs, salle de jeux, jard clos. Double garage. Rdv sur le site 36 HEURES ou au 02.96.60.79.23. Vente interactive par appels d'offres (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immo.



Étude de Maître
Anne-Cécile JÉGOUIC

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

CRÉHEN

320 800 € (DONT HN 10 800 €)



MAISON D'HABITATION comprenant :

- au rdc : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon, salle à manger dans véranda, chambre, bureau, salle d'eau et wc ; - à l'étage : trois chambres ; - au sous-sol : buanderie, atelier et double garage. Terrasse en bois. Cour et jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.48%.



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

207 500 € (DONT HN 7 500 €)



Dans un quartier calme et résidentiel de SAINT-CAST, à 700m de la plage, une parcelle de terrain à bâtir d'une surface d'environ 478m² (non viabilisée). Zonage UCa au PLU. Réseaux à proximité et raccordement au tout à l'égout possible. Hono.3.75%

SAINT-CASTLE-GUILDON

145 700 € (DONT HN 5 700 €)



Au cœur de la station, à 200m de la plage et des commerces, un APPT T1 (29m²) comprenant : entrée, salle de séjour avec coin cuisine donnant sur une terrasse, salle d'eau avec WC. Les + : place de parking privée, grenier privatif, interphone, local à vélos, piscine. Copro avec espaces verts (398 lots) Pas de procédure en cours dans la copropriété. Hono.4.07%.

HÉNANBIHEN

228 100 € (DONT HN 8 100 €)



Au calme, en campagne, à seulement 3 min des commerces et 10 min des plages, une maison (120m² hab. env.) comprenant : séjour-salon avec cheminée (insert), véranda, cuisine, 1 chambre, salle d'eau et WC ; A l'étage : 2 chambres, salle d'eau et WC. Jardin avec garage indépendant (60m²) et 2 abris de jardin. Surface cadastrale totale de 5000m². Hono.3.68%?

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 €)



F
F

Maison proche de la plage et du bourg composée au rez-de-chaussée, d'une grande entrée desservant une cuisine ouverte sur le séjour, un salon/salle à manger avec cheminée, une salle d'eau, des W.C et une chambre. À l'étage : un double palier, desservant trois chambres, une salle de bains et des W.C. Terrasse avec vue mer, un garage attenant et un jardin clos. Hono. 3,90%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



SCP TROTEL & GICQUEL

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

SAINT-MALO

449 190 € (DONT HN 15 190 €)



A
C

À l'entrée de SAINT-MALO, à 3 minutes des quartiers de Saint-Servan et d'Intra-Muros, et à proximité immédiate des commodités (Supermarché, école, boulangerie,...), cet APPARTEMENT NEUF de 82 m² est situé au deuxième étage avec ascenseur dans une résidence livrée en décembre 2023.



Maître Sylvain LOUAIL

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

726 600 € (DONT HN 26 600 €)



E
E

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ, 250 m plage ! A rénover : gge, chauff., cave. Rdc surélevé : entrée, cuis., remise, séj.-salon chem., ch., sdb, wc + lave-mains. Terrasse. 1er : 2 ch. + placards + lavabo-bidet, 2 ch. + placards + lavabo, wc. Gren. aménag., jard. clos. DPE : E - GES : E - Dépenses énergie : 2940/4040 €/an (base 2021). - Réf : 025/2515.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

168 245 € (DONT HN 7 245 €)



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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

240 350 € (DONT HN 10 350 €)



PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ, terrain à bâtir - Bourg Pléneuf-Val-André, terrain à bâtir, à viabiliser, d'environ 840 m², bornage en cours. - Prix Hon. Négo Inclus : 240 350 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 230 000 € - Réf : 025/2525



SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

17, rue de Saint-Alban
22 370 PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ
02 96 63 00 69 – negociation.22025@notaires.fr

LE QUILLIO

156 150€ (DONT HN 6 150€)



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

SAINTE-CARADEC

105 700€ (DONT HN : 5 700€)



Maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, comp : sous-sol complet comp: une cave, cuisine d'été av cheminée, garage, chaufferie fuel ; au rdc surélevé : couloir d'entrée, cuisine, salle de bains, salon-séjour av cheminée, balcon, dégagement av placard, trois chs et W.C. Combles aménageables au dessus, jardin devant. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

SAINTE-MAYEUX

124 950€ (DONT HN : 4 950€)



Maison, au rdc : véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb, W.C. Au 1^{er} : entrée, dégagement, gde pièce avec cheminée, gde ch. Au 2^{ème} : dégagement, 2 ch., combles, en dépendance : ancienne étable et chaufferie fuel, garage métallique attenant - gd hangar couvert en fibro non attenant - autre gd hangar également couvert en fibro - terrain. Hono.3.84%. Logement à émission de CO₂ excessive.



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 168m² avec 4 chambres et un bureau. Garage et cave. 868m² 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

MÉGRIT

421 000€ (DONT HN 21 000€)



Maison construite en parpaing et soubassement en pierre sous ardoise, comp :
- Au rdc : hall d'entrée, cuisine, séjour/salon av chem, 2 cham, sdb et WC - Au 1^{er} étage : palier, 2 cham, WC, débarras - En rez-de-jardin : buanderie/chaufferie, pièce à usage de galerie d'exposition, salon En ext : garage, remise et un jardin. Le tout sur un terrain de plus de 1.5 ha avec la vue sur le lac de Jugon. Hono.5.25%.



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

