

Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR

Investir pour le logement étudiant de son enfant



CONFLIT
Quelle alternative ?

CRYPTOMONNAIE
Faut-il investir ?

FONDS DE COMMERCE
Comment le céder ?

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	ALLOTRANC Valérie	02 96 39 13 06	PLERIN	JUMELAIS Aymeric, DEMEURE-JUMELAIS Anne Sophie	02 96 33 08 41
DINAN	GROSSARD Anne Sophie	02 96 85 13 03	PLESUN-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, CREPEL 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	NAGAT Sylvain	02 96 15 85 15
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	02 96 28 51 11	PLOUARET	ALLANO Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne	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	ROSTRENE	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	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
LANNION	MARZIN Dominique	02 96 37 43 79	SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	02 96 33 12 64
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56	SAINT-BRIEUC	PLOIX DE ROTROU-ALBELDA Marie, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36	SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	02 57 63 02 67	SAINT-BRIEUC	D'AGOSTINO Tiphonie, D'AGOSTINO Rémy	02 59 09 11 00
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42	SAINT-CAST-LE GUILDON	DELMAS Marc	02 21 61 00 66
LOUDEAC	OUVREARD Nicolas	02 96 28 00 26	TREBEURDEN	BLANCHARD-GERARD Lenak	02 96 15 47 60
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			



Régler un conflit : quelle alternative ?

Dans le cas d'un conflit, les procédures judiciaires peuvent être longues et coûteuses. La médiation par les notaires s'avère être un règlement des litiges "gagnant-gagnant".

Le voisin a bloqué l'accès à votre maison, suite au décès des parents, chaque réunion familiale tourne à la foire d'empoigne, les associés de la SCI ne s'entendent plus et toute décision est impossible ... en un mot comme en cent, vous vous trouvez dans une situation conflictuelle. Vous avez perdu confiance en la capacité de chacun de se sortir de ces impasses. Pourtant, engager un processus de médiation pourrait être la solution.

Le Centre de médiation des notaires bretons est au service des notaires et de leurs clients. Il regroupe déjà une vingtaine de notaires spécifiquement formés et exerçant sur l'ensemble de la Bretagne et de la Loire Atlantique, pour permettre l'accès au plus grand nombre de personnes au processus de médiation.

La médiation consiste à confier à un tiers impartial, « le médiateur », la mission d'entendre les parties en conflit et de confronter leurs points de vue au cours d'entretiens, qui peuvent être individuels, afin de les aider à rétablir une communication et à trouver elles-mêmes des accords mutuellement acceptables.

Ainsi, toute personne qui cherche à régler un conflit de manière amiable peut s'adresser au Centre qui désignera un notaire-médiateur pour, dans un premier temps la conseiller, puis, si toutes les parties en sont d'accord, conduire le processus à son terme.

De même, un notaire qui, malgré tous les efforts et l'énergie déployés, se retrouve confronté à une situation de blocage, peut également saisir le Centre afin de tenter une médiation. Si cette dernière aboutit, il reprendra, avec ses clients, le fil du dossier jusqu'à la signature de l'acte représentant l'accord trouvé.

Contactez le centre de médiation :
mediation@ci-rennes.notaires.fr

Cédric FRESSENON
Président du Centre de médiation
des notaires bretons



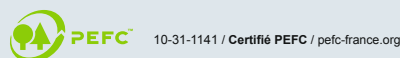
Mensuel n°113 – Avril 2024

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, Damien BERREGARD, Marie-Charlotte LAVIGNE, Ronald CHEVALIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Tanguy LE CALVEZ, Florence FARINEZ, 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-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49.



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0,007 kg/tonne.

101 730 exemplaires diffusés



Investir pour le logement étudiant de son enfant

Début d'études rime souvent avec difficultés pour rechercher une location pour loger son enfant. La question d'investir dans son futur logement peut se poser.

Acheter ou louer

Investir dans le logement étudiant de son enfant peut être l'occasion de développer son patrimoine immobilier et de se lancer dans l'investissement locatif.

Pour vous décider entre l'achat et la location, il convient de tenir compte de plusieurs facteurs :

- Vous êtes dans une ville où il est plus facile d'investir que de trouver une location.
- Rembourser un emprunt serait économiquement plus intéressant que de payer un loyer.
- La ville est attractive et le logement à proximité de commerces et services, vous assurant un rendement intéressant si vous souhaitez louer ou revendre le logement à la fin des études de votre enfant.

L'achat peut aussi se faire dans une résidence de services pour étudiants, offrant des avantages fiscaux importants lorsque la gestion est déléguée à un professionnel. Attention à choisir un gestionnaire qui offrira une priorité de logements à votre enfant sur son parc locatif.



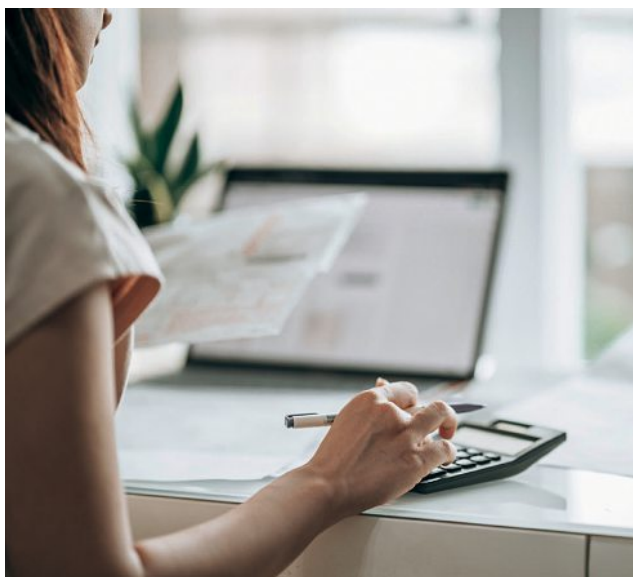
Petite surface mais bonne rentabilité

Le logement étudiant est une des principales pistes envisagées par les épargnants souhaitant investir dans l'immobilier. Il s'agit souvent de petites surfaces, avec un apport mesuré au départ.

À la fin de ses études, deux choix s'offriront à vous, la revente ou la mise en location.

La revente est souvent facilitée par le rendement locatif intéressant du bien acquis, la pénurie de logements étudiants en fait un produit d'investissement toujours apprécié. Pour la mise en location se posera la question du statut à choisir : louer nu ou en meublé (LMP ou micro-BIC, qui permettent de limiter le poids fiscal des revenus locatifs). Pensez toutefois à inclure dans votre budget que le logement peut ne pas être loué pendant la période estivale.

Le nombre d'étudiants demeure supérieur à l'offre de logements dans la plupart des villes universitaires de France. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande assure une rentabilité certaine à ce type d'investissement.



Loger son enfant gratuitement

Les parents ont tout à fait le droit de loger leurs enfants gratuitement dans le bien acquis.

Dans ce cas, le bien ne sera pas considéré comme un bien locatif, il n'y aura pas de revenu foncier donnant lieu à imposition. L'absence de location exclut donc les défiscalisations type Pinel.

Cela ne constitue pas un avantage pour l'enfant gracieusement logé, sous réserve que l'aide reste raisonnable : surface modique pendant la durée des études. Cela résulte de l'obligation alimentaire due par chaque parent à ses enfants. En cas d'aide manifestement exagérée, au décès des parents, ses frères et sœurs pourraient demander qu'il en soit tenu compte dans la succession afin de respecter l'égalité entre eux.

Il convient donc de définir avec votre notaire, votre intention afin que cet hébergement gratuit ne soit pas requalifié en donation lors de la succession.



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



Louer à son enfant

Cette possibilité vous permet de percevoir des revenus pour financer l'acquisition. Vous pourriez d'ailleurs bénéficier des réductions d'impôts liés à une acquisition dans le neuf. Cette situation peut en outre être optimisée. Si l'enfant est sorti du foyer fiscal, la rente que vous lui verserez pour payer le loyer et subvenir à ses besoins, sera déductible de vos revenus, dans la limite d'un plafond (6674 euros/an par enfant célibataire).

Soyez vigilant sur la possibilité de proposer un loyer très bas à votre enfant. Cette situation pourrait vous exposer à un risque de redressement fiscal, l'administration étant en droit de réclamer l'impôt dû pour un loyer correspondant au prix du marché. Votre notaire saura vous accompagner pour définir votre projet et s'assurer de ses conséquences civiles et fiscales lors d'une revente ou d'une succession



Marie-Charlotte LAVIGNE
Notaire



OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même



Rejoignez Gîtes de France® Côtes d'Armor

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

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

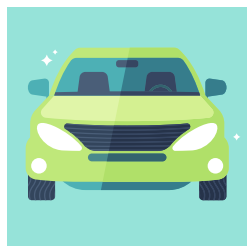
gitesdarmor.com

ou 02 96 62 21 71



Caf : un nouveau mot de passe obligatoire

Ayant détecté la violation de données de comptes d'allocataires, la Caisse nationale des allocations familiales renforce la sécurité des comptes et recommande à ses allocataires de changer leur mot de passe. Depuis le 8 mars 2024, changer de mot de passe est devenu obligatoire pour tous les allocataires qui ne l'ont pas encore fait, dès lors qu'ils se connectent à leur compte. Des tutoriels permettent également de faciliter cette démarche.



Assurance auto : suppression de la carte verte

Depuis le 1^{er} avril 2024, la carte verte a disparu pour l'ensemble des véhicules immatriculés. La preuve de l'assurance est désormais rapportée par la consultation du Fichier des Véhicules Assurés (FVA), qui compile l'ensemble des contrats d'assurance automobile du territoire français. Ce fichier est accessible aux forces de l'ordre lors de contrôles. Cette réforme facilite le contrôle des conducteurs afin de lutter contre la circulation sans assurance.



France Travail vous guide pour estimer allocations et droits

Le Guide des simulateurs d'allocations et aides proposé par France Travail vous permet de calculer vos droits. Ce nouveau service en ligne vous offre un parcours guidé pour tous les usagers : demandeurs d'emploi, salariés en activité, travailleurs indépendants, etc. L'outil est accessible sur ordinateur, sur smartphone ou sur tablette. En quelques clics, vous êtes guidé dans votre recherche d'informations en fonction de votre profil et de votre secteur d'activité.



Fin de la trêve hivernale

La trêve hivernale a pris fin le 31 mars dernier. Cette trêve est la période durant laquelle les procédures d'expulsion d'un locataire par un propriétaire sont suspendues entre autres pour cause d'impayés successifs. La loi Alur de mars 2014 fixe les dates du 1^{er} novembre au 31 mars. Dans certaines circonstances et notamment en période de crise sanitaire, le gouvernement peut décider de prolonger cette période ou de prendre des mesures exceptionnelles en sortie de trêve.



Remplacement du permis pliant 3 volets

Votre permis de conduire avec l'ancien format est valable jusqu'au 19 janvier 2033. Vous pouvez cependant demander son remplacement gratuitement dès maintenant par le nouveau modèle au format carte de crédit, même-ci votre permis est encore en cours de validité. Pour remplacer le modèle cartonné par le modèle «carte de crédit», vous devez en faire la demande en ligne sur le site de l'Agence nationale des titres sécurisés. (ANTS).



Chèque énergie 2024

Le chèque énergie versé l'année dernière à 5,6 millions de foyers, dans le but de les aider à payer leurs factures d'électricité et de gaz, a expiré le 31 mars 2024. Un nouveau chèque énergie pour le reste de l'année 2024 sera prochainement envoyé par courrier aux ménages concernés afin de faire face à la hausse des prix de l'énergie. Pour en bénéficier, il n'y a aucun formulaire à remplir. Tout est automatique, basé sur les informations déjà fournies à l'administration fiscale.

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



Faut-il investir dans la cryptomonnaie ?



L'importance des dernières valorisations des cryptomonnaies et notamment du bitcoin conduit à s'interroger sur la pertinence d'investir dans ce type d'actif.

La cryptomonnaie est née en 2009. Ce sont des devises qui ne sont pas émises par des banques centrales comme pour les monnaies traditionnelles, mais par des blocs de chaînes informatiques décentralisées (appelées « blockchain »). Il s'agit de monnaies virtuelles.

Les unités de cryptomonnaies sont créées grâce à un processus informatique appelé « minage ». Les transactions sont enregistrées dans un registre public crypté et donc à priori inviolable. Il est aussi possible d'acheter des cryptomonnaies auprès d'une plateforme et de les stocker dans un portefeuille électronique (« wallet »).

Il en existe plus d'un millier. Les plus connues sont le bitcoin, l'ethereum, et le XRP.

C'est une nouvelle classe d'actifs. Il peut être tentant d'investir pour diversifier son épargne et son patrimoine.

Toutefois, il faut savoir que les cours sont très volatils et que le risque de pertes financières est très élevé, par exemple le bitcoin le 8 novembre 2021 valait 67 526 dollars et le 9 novembre 2022 15 000 dollars pour remonter à 72 368 dollars le 11 mars 2024.

LE REGARD DU NOTAIRE



Ronald
CHEVALIER
Notaire

Ce type d'actif s'adresse avant tout à un public averti.

Les cryptomonnaies peuvent proposer de fortes plus-values, mais, l'investisseur peut aussi tout perdre. En raison de cette volatilité, il est recommandé de n'investir qu'une petite part de ses avoirs. Le système peut faire face à une panne informatique et les portefeuilles électroniques sont fréquemment piratés. Les cryptomonnaies n'ont pas à ce jour de statut légal véritable et leur encadrement par les pouvoirs publics est peu important, à l'exception du règlement MiCA qui vise à réguler le marché en Europe, et qui entrera en vigueur cette année. Aussi, il est indispensable de vérifier que les sociétés qui gèrent l'achat, la vente et la conservation de cryptoactifs en France soient enregistrées ou agréées par l'autorité des marchés financiers.

Dernier point, les cryptomonnaies sont taxables comme tout produit financier et transmissibles comme tout actif à condition de s'assurer de la communication des clés de sécurité notamment auprès de son notaire.





Céder son fonds de commerce : mode d'emploi

Les éléments sont variés en fonction du fonds : votre notaire est là pour vous épauler.

La cession de son fonds de commerce est complexe et nécessite de se faire accompagner. Le fonds comprend des éléments incorporels et des éléments corporels. En premier lieu, il ne peut y avoir de cession de fonds sans clientèle, il est donc nécessaire de « vendre » sa clientèle. Un commerce fermé depuis plusieurs mois n'a plus de clientèle et il s'agit d'une cession de droit au bail, de matériels, de stocks, etc. qui répondent à leurs propres règles et fiscalité. Un fonds de commerce comprend un nom commercial, une enseigne, des fichiers clients, des numéros de téléphone, adresses mail, sites internet, comptes de réseaux sociaux, etc...Il peut également comprendre les brevets, inventions, marques, droit de propriété intellectuelle, etc...Il inclut également nécessairement le droit au bail. Une vérification toute particulière sur la durée du bail, ses conditions et l'approche d'un déplaçonnement est nécessaire. Votre notaire saura analyser tous ces éléments et vous conseiller à ce titre. La cession intègrera également, si tel est le souhait des parties, la matériel et les marchandises. Il sera nécessaire d'être accompagné d'un expert-comptable pour le pan TVA et déclarations obligatoires à ce titre notamment.

Le cédant a de nombreuses obligations, à commencer par dévoiler son chiffre d'affaires et ses résultats des trois dernières années, transmettre l'ensemble des informations

liées au contrat de travail. Il ne devra pas omettre de faire le nécessaire auprès de ses salariés qui disposent d'un droit d'information et de reprise, ou encore, le cas échéant, tous les éléments de normes ou de sécurité avec des contrôles à jour, les éléments liés à l'occupation du domaine public si tel est le cas, tous les contrats en cours afin que l'acquéreur choisisse la reprise ou non de ces contrats. Il devra également fournir toute information utile et généralement exercer un droit de présentation à la clientèle de son acquéreur.

Réunir l'ensemble de ces éléments peut prendre du temps et il ne faut pas en rater un, au risque de voir sa responsabilité engagée. Il faut également ne pas perdre de vue que le prix de cession sera bloqué pendant 3 à 5 mois, afin de tenir compte du délai d'opposition des créanciers et de l'État. En effet, cédant et cessionnaire sont solidairement responsables de ces dettes. Aussi, pour garantir l'acquéreur, le prix de vente est bloqué le temps de purger les droits des créanciers.



Damien BERREGARD
Notaire

JUGON-LES-LACS

182 625 € (DONT HN 7 625 €)



Maison sur sous-sol comprenant : - au rez-de-jardin : entrée, beau séjour-salon, cuisine aménagée, chambre, salle de bains, WC.
- Au 1^{er} : mezzanine desservant 2 chambres, salle d'eau avec WC. Jardin clos.
Hono. 4,36%.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

638 204 € (DONT HN 20 204 €)



Au coeur de la station balnéaire de Pléneuf-Val-André, maison divisée en 3 appartements vue mer : - au rez-de-chaussée : T2 de 36 m² composé d'un séjour cuisine, chambre, salle d'eau et WC. Cour. - Au 1^{er} étage : T2 de 40 m² comp. cuisine, séjour, chambre, salle d'eau avec WC. Cour. - Au 2^e étage : type 2 de 43,90 m² comp. d'une cuisine, séjour, chambre, bureau, salle d'eau avec WC. Jardin avec cabanon. Logement à consommation énergétique excessive.
Hono. 3,27%.

PLÉNÉE-JUGON

105 000 € (DONT HN 5 000 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant :
- Au rez-de-chaussée : séjour-salon, dégagement, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC.
- À l'étage : deux chambres, autre pièce. Dépendances en pierres, hangar et garage. Logement à consommation énergétique excessive.
Hono. 5%.

LAMBALLE

218 780 € (DONT HN 8 780 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant :
- En rez-de-rue : garage, lingerie.
- Au rez-de-chaussée surélevé : cuisine aménagée, salle à manger, trois chambres, salle de bains, WC. Grenier aménageable.
Jardin sur 525 m². Hono. 3,97%.

LAMBALLE

244 480 € (DONT HN 9 480 €)



Maison compr. : - au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur séjour salon, chambre avec salle d'eau, WC, dressing, buanderie.
- À l'étage : grande mezzanine transformable deux chambres, chambre, salle de bains avec WC. Garage. Jardin. Hono. 4,03%.

LAMBALLE

306 160 € (DONT HN 11 160 €)



Centre de Lamballe, maison néo-bretonne comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée, deux chambres, salle d'eau et WC.
- À l'étage : trois chambres, grenier et salle d'eau avec WC. Garage. Jardin clos. Hono. 3,78%.



1270 NOTAIRES

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

PLOUMAGOAR

133 400 € (DONT HN 8 400 €)



Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : chambre avec point d'eau, salle de douches, WC, garage, chaufferie. - Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, séjour, salon avec cheminée à insert, balcon, chambre avec placards, salle de douches, WC. Grenier. Hono. 6,72%.

GRÂCES

154 360 € (DONT HN 9 360 €)



Maison à usage d'habitation comprenant : - Au sous-sol : garage, buanderie, chaufferie, douche, WC; - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour, chambre, salle de bains. - À l'étage : deux chambres, bureau. Hono. 6,46%.

POMMERITTE-VICOMTE

46 096 € (DONT HN 3 096 €)



Vente terrain. Situé à proximité du bourg, terrain à viabiliser d'une superficie de 1 050 m². Hono. 7,20%.

GUINGAMP

222 240 € (DONT HN 12 240 €)



Maison en pierres située en centre-ville, à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, salon avec accès terrasse, WC avec lave-mains. - Au 1^{er} étage : palier desservant deux chambres, salle de douches avec WC. - Au 2^e étage : palier desservant chambre, bureau, salle de douches. Cabanon de jardin en bois. Hono. 5,83%.

PLOUMAGOAR

283 680 € (DONT HN 13 680 €)



Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec placards, cuisine ouverte sur séjour/salon, buanderie, chambre avec salle de bains, WC, garage avec portail motorisé. - À l'étage : 2 chambres, bureau, salle de bains avec WC, grenier. Cabanon de jardin. Hono. 5,07%.

PERROS-GUIREC

447 520 € (DONT HN 17 520 €)



A 500 mètres à pied de la plage, maison à vendre comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon, véranda, chambre, cabinet de toilettes avec WC. - À l'étage : 3 chambres dont 1 avec cabinet de toilettes, salle de bains avec WC. Dépendance à usage de garage. Appentis. Hono. 4,07%.



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

DINAN

220 110€ (DONT HN 10 110€)



E
B

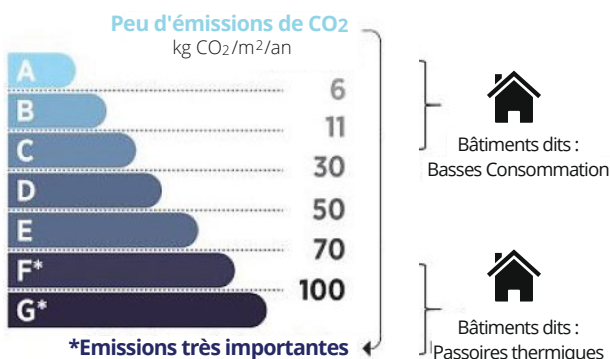
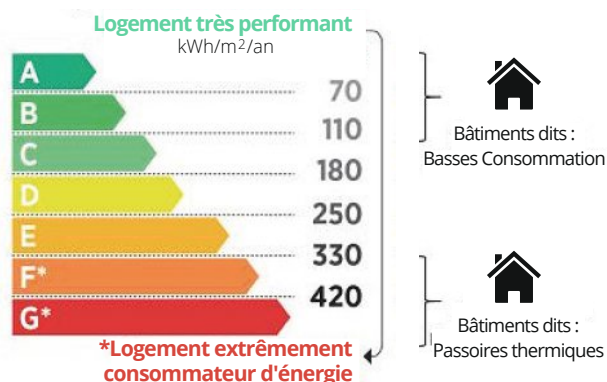
Centre. Appartement de deux chambres avec jardin. À proximité du centre historique, appartement en rez-de-jardin offrant : entrée, cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Jardin privatif orienté ouest. Garage, place de stationnement, cave. Charges copropriété : 1 312€/an. Hono. 4,81%.



Anne-Sophie GROUSSARD

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

Diagnostic énergie et climat



CALORGUEN

266 730€ (DONT HN 11 730€)



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

84 710€ (DONT HN 4 710€)



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

199 330€ (DONT HN 9 330€)



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 €)



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

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

127 690 € (DONT HN 7 690 €)



À 1 km du Super U et 700m du Bourg Un appartement T4 en très bon état comprenant entrée, cuisine, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, séchoir et grenier. Cave, garage et jardin privatif Possibilité d'acheter libre ou loué. Hono.6.41%.



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

LANRIVAIN

168 960 € (DONT HN 8 960 €)



Maison à vendre en plein bourg comprenant une entrée, cuisine/salle à manger, salon, wc. Au 1^{er} étage palier desservant 3 chambres, salle de bains, wc, une pièce à usage de dressing. Grenier au-dessus aménageable. Buanderie/chaufferie et petit grenier. Petit jardin sur l'arrière. Hono.5.60%.



ÉTUDE BARENTON

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

LA LANDEC

278 080 € (DONT HN 13 080 €)



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



Office Notarial d'Évran Maître Régis PANSART

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

LE MERZER

165 000 € (DONT HN 8 250 €)



Au cœur du bourg, maison mitoyenne sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée comporte un salon avec cheminée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une buanderie. Le 1^{er} étage se compose de deux chambres, d'une salle de bains, d'une véranda et d'une terrasse. Le 2^e étage dispose de deux petites pièces aménagées avec une petite salle de bains et un wc et enfin d'une chambre avec point d'eau. Grand atelier indépendant sur jardin clos de plus de 1800m².



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

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

QUINTIN

219 000 € (DONT HN 9 000 €)



Immeuble mixte dans le centre de QUINTIN entièrement rénové en 2015, av deux accès, comp : I- Un local actuellement à usage de profession libérale de 52m² comp un couloir, deux pièces, une remise, un wc av lavemains, cave. II- Un appartement duplex loué 520 € de 78 m² habitable comp une pièce de vie av coin cuis aménagé et équipé, arrière cuis, salle de bains av wc, trois chambres. Hono.4.29%.



SELARL NOTARMOR

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

PLOUARET

240 350 € (DONT HN 10 350 €)



Maison d'habitation, comprenant : - Cave en sous-sol. - RDC : entrée, salle à manger, bureau, salon, cuisine, arrière-cuisine, buanderie et WC. - Etage : 5 chambres, WC, débarras et SDB avec douche. Jardin, double garage séparé, garage attenant, abri de jardin, un hangar (60m²). Terrain de 6.649m². Chauffage central fioul et simple vitrage bois. Réf. 028. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



PLOUNÉRIN

217 360 € (DONT HN 9 360 €)



Maison d'habitation de plain-pied de 2013, comprenant : - Entrée, salon/salle à manger/cuisine, trois chambres dont une avec salle de douches, une salle de bains, une buanderie et WC. Garage attenant, grenier, terrasse, abri de jardin et jardin. Chauffage électrique par radiateurs et double vitrage PVC. Assainissement individuel. NV : 208.000€ + EN : 9.360€ DPE : D Réf. 169 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

LE VIEUX-MARCHÉ

261 250 € (DONT HN 11 250 €)



Maison d'habitation de 2010, comprenant : - Rez-de-chaussée : un salon/séjour, une cuisine, une salle de douches, deux chambres, WC, et une buanderie. - Etage : une mezzanine, trois chambres, une salle de bains avec WC. Garage attenant avec grenier au-dessus et jardin. Tout à l'égout. Chauffage électrique par radiateurs et double vitrage aluminium et PVC. NV : 20.000€ + EN : 11.250€ DPE : C Réf. 027 Hono.4.50%.

HÉNON

135 700 € (DONT HN 5 700 €)



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

PERROS-GUIREC

573 580 € (DONT HN 23 580 €)



Maison d'habitation avec belle vue mer située à PERROS-GUIREC (22700) à proximité du centre, comprenant un séjour salon, cuisine aménagée indépendante, une chambre en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative, deux chambres en rez-de-jardin dont une avec douche privative. Jardin aménagé avec vue mer, accès rapide aux commerces, exposition Sud. Hono.4.29%.



Étude de
Maître **Dominique MARZIN**

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

PLEUMEUR-BODOU

367 500 € (DONT HN 17 500 €)



À 450 m des cces, services et écoles. Maison d'hab. comp. : En rdc : entrée, cuisine, séj./salon avec chem., véranda, 1 ch., WC, SDE avec douche et baignoire. À l'étage : WC, ch. avec SDE, une très grande chambre. garage double avec grenier aménagé en 2 pièces (ch. poss.) Jardin de 2391 m² paysagé en lisière du bois. Assain. tout à l'égout, double vitrage mixte, volets roulants élect., chaudière gaz de ville. 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

PERROS-GUIREC

646 000 € (DONT HN 21 000 €)



Dans un quartier recherché, au calme, maison perrosienne sur terrain de 861 m², exposée sud, aperçu mer depuis le séjour et chambres, 4 chambres, deux salle d'eau, 2 wc, chauffage au gaz de ville, tout à l'égout, Hono.3.36%.



Étude de M^{es} **Marie AUBOUSSU-BIGNON et Marc BIGNON**

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

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

PLESTIN-LES-GRÈVES

80 250 € (DONT HN 5 250 €)



En hyper centre. Terrain à bâtir de 500 m² viabilisé. Hono.7.00%.

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 chaussée. Palier et deux chambres à l'étage. Dépendance attenante pouvant servir d'extension. Jardin. Le tout sur 200 m². Hono.6.00%.

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%.



Gilles LE NOAN Notaire

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

PLOUBEZRE

488 100 € (DONT HN 18 100 €)



En bout d'impasse dans un cadre reposant et pourtant dans le centre grande maison de plain-pied (161m²) en parfait état. Elle est composée d'un séjour-cuisine (70m²) donnant sur la terrasse exposée sud, de 3 chambres, d'une salle d'eau, de 2wc, d'une buanderie, d'un cellier, d'un garage et d'un atelier. Chauffage pompe à chaleur. Cour goudronnée. Le tout sur 1483m². Honoraires 3.85%.

PLOUBEZRE

69 250 € (DONT HN 4 250 €)



Terrain à bâtir de 573m². Non viabilisé, cloturé Honoraires 6.54%.

PLOUBEZRE

147 900 € (DONT HN 7 900 €)



Longère à rénover avec dépendances présentant au rez-de-chaussée un grand séjour/cuisine, une salle de bain et un wc. À l'étage se trouvent un palier ainsi que deux chambres. Terrain. Garage et dépendances. Le tout sur 3958m². Honoraires 5.64%.



GUILLOUX-VOURRON

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

TRÉGUEUX

203 075 € (DONT HN 8 075 €)



F

F

Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée un garage, une chaufferie et une pièce. À l'étage on trouve une entrée, une cuisine, un séjour, un salon, un dégagement, trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un w.c. Jardin avec abri sur 484 m². Logement à consommation énergétique excessive et à émission de CO₂ excessive. Honoraires 4.14%.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

TRÉGUEUX

218 600 € (DONT HN 8 600 €)



D

D

Une maison d'habitation, comprenant :
- Sous-sol : Garage, chaufferie, une pièce, w.c.
- Au rez-de-chaussée : Entrée, w.c., cuisine, séjour-salon avec cheminée, une chambre avec placard, salle d'eau avec placard.
- A l'étage : Palier, trois chambres avec placards, cabinet de toilettes, deux greniers.
Jardin clos et arboré sur 553 m². Réf. 22006-362 - 14/03/2024



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

SÉVIGNAC

120 745 € (DONT HN 5 745 €)



F

F

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

PLÉNÉE-JUGON

55 120 € (DONT HN 3 120 €)



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

MÉGRIT

19 625 € (DONT HN 2 625 €)



Maison d'habitation entièrement à rénover, en campagne à 3 km au bourg de Jugon-Les-Lacs. Mitoyenne d'un côté, en pierre. Hono.15.44 %.



Maître Mathilde LÉBOUCHER

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

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

17

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 – 22220 TRÉGUIER
02 96 92 32 42 – negociation.22106@notaires.fr

PERROS-GUIREC

248 640 € (DONT HN 8 640 €)



A vendre à Perros-Guirec (22700) Immeuble en pierre à rénover soit un ou deux logements de 61m² et 71m², cave sous partie, chauffage au gaz de ville, tout à l'égout, terrain de 396m². Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre équipe.

TRÉGASTEL

595 740 € (DONT HN 25 740 €)



Maison à vendre à Trégastel dans les Côtes-d'Armor (22), pavillon de 7 pièces de 143 m² et de 2 000 m² dont 1 chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée + 3/4 chambres à l'étage, chauffage au gaz de ville, très bon état général..

PERROS-GUIREC

580 160 € (DONT HN 20 160 €)



Maison à vendre à Perros-Guirec, centre-ville, pavillon d'environ 132m² habitables, 6 pièces + cuisiné équipée, dont une chambre et salle d'eau au r.d.c, sous-sol, chauffage au gaz de ville, terrain de 601 m², bon état général.



LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

PLOËZAL

151 590 € (DONT HN 6 590 €)



Une maison d'habitation de 111m2 ayant au rez-de-chaussée: une entrée, une cuisine, un salon, une salle à manger, deux chambres, deux salles d'eau, wc, un cellier buanderie donnant accès à l'extérieur. A l'étage, une chambre, un bureau et un grenier. 2- Dépendances: Un garage et un hangar Cour et jardin!. Logement à consommation énergétique excessive. Hono.4.54%.

COATRÉVEN

390 900 € (DONT HN 14 900 €)



RDC: séjour avec cheminée, salle-à-manger et cuisine,- au 1er étage : palier, deux chambres, salle-de-bains, wc et chambre,- 2ème étage : dégagement et deux chambres mansardées ;2°) L'autre côté Ouest, ayant :- RDC : entrée, water-closets, cuisine, séjour et dégagement,- au premier étage : palier, salle-de-bains et une chambre,- au 2ème étage : palier, une chambre et un grenier ;jardin avec grange Hono.3.96%.

COATRÉVEN

218 930 € (DONT HN 8 930 €)



RDC : un salon-séjour avec poêle à bois, une cuisine, une salle d'eau et un wc indépendant. - A l'étage : un grand dégagement, deux chambres. Dépendance attenante sous bac acier avec atelier Abri de jardin Terrasse en bois et terrasse ombragée jardin Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.4.25%.



SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

BINIC

778 680 € (DONT HN 28 680 €)



Quartier calme, proche de la mer, maison de 2003 sur jardin de 1331 m². Elle se compose au rdc d'un hall d'entrée, d'un séjour/salon avec poêle à bois, d'une cuisine aménagée avec arrière-cuisine, d'un salon TV, lingerie, bureau, wc, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau. A l'étage : mezzanine avec accès terrasse, salle de bains, douche, wc, 4 chambres. Garage avec atelier, chaufferie, carport voiture, carport camping-car, abri de jardin, terrasse, jardin arboré.



SARL S. FRETIGNÉ et N. BOSQUET

4, rue de l'Europe
22 680 BINIC – ÉTABLES-SUR-MER
02 96 70 63 83
nego.goelo@notaires.fr

PLOURHAN

343 560 € (DONT HN 13 560 €)



Proche des commodités et écoles, maison récente sur 650 m² env. de jardin, proposant au rez-de-chaussée séjour, cuisine ouverte équipée, grande chambre avec dressing et SDE, wc. Cellier, wc, garage. A l'étage trois chambres, SDB, wc. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 920 € (base 2024) Prix Hon. Négo inclus : 343 560 € dont 4,11% Hon. négo TTC charge acquéreur.



SELARL François DEBOISE Nicolas QUETTIER, Notaires associés

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

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

SAINT-BRIEUC

126 200 € (DONT HN 6 200 €)



D
A

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



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 mi-toyenne 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

PLOUBAZLANEC

477 900 € (DONT HN 17 900 €)



SUR LES HAUTEURS DE LOGUIVY/ JARDIN CLOS/ VIE DE PLAIN PIED POSSIBLE/ SOUS-SOL. Une maison de 1998 composée de: au RDC: salon-séjour avec cheminée donnant sur véranda chauffée vue mer, cuisine, chambre, salle d'eau, WC, terrasse. Au 1^{er} étage: palier desservant quatre chambres, salle de bain avec WC. Sous-sol total: rangement, buanderie, garage, bûcher sous la véranda jardin paysager.



PLOUBAZLANEC

426 150 € (DONT HN 16 150 €)



C
A

Prox mer, à 5 min de Paimpol, maison contemporaine composée. Au RDC: Hall d'entrée, cuis Ae ouverte sur SAM avec poêle à granules et salon. Arrière cuis. , wc, ch, SDE. gar (évier, douche) et grenier (possibilité pièce au dessus). L'ét: Palier, bureau , 3 chs dont deux avec vue mer, SDB (douche et baignoire), wc. Parkings, terrasse vue mer, jardin . Belle situation, proche plage. Hono.3.94%

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12, avenue du Général-De-Gaulle
22 500 PAIMPOL
0296 20 82 22 – negociation.22023@notaires.fr

PLOUZÉZEC

514 125 € (DONT HN 19 125 €)



E
E

PLOUZÉZEC 1 KM DU CENTRE BOURG/ ENSEMBLE MAISON GITE DEPENDANCE 1^o Maison RDC: Entrée, séj-salon av chem , cuis AE, wc, ch av SDB, remise, autre séj-salon av chem. Buanderie. A l'ét: mezz, salon, SDB, 2 chs. 2^o Maison : RDC: Entrée, salon, cuis aménagée, salle à manger av chem. A l'ét: Palier, deux chs, wc, SDB. Grange en pierre et bois avec gar et pièce rangement. Grenier au dessus. jard arboré.

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

HÉNANBIHEN

228 100 € (DONT HN 8 100 €)



En campagne, à moins d'1 km de HENANBIHEN et de ses commerces, une maison sur sous-sol (env. 112m² hab.) comprenant au RDC : entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC ; à l'étage : 4 chambres, salle d'eau avec WC ; au sous-sol : garage. Jardin, abri de jardin. Surface cadastrale totale de 1524m². Logement à consommation énergétique excessive Hono.3.68%.

MATIGNON

526 800 € (DONT HN 16 800 €)



Idéalement située dans le centre de MATIGNON, à proximité des commerces et des commodités, belle maison de 176m² hab. comprenant au RDC : entrée, séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine ouverte aménagée et équipée, 1 chambre, 1 bureau, salle d'eau, WC, buanderie, garage ; à l'étage : 3 chambres, salle d'eau, WC. Jardin clos, terrasse exposée Sud. Surface cadastrale totale de 956m². Hono.3.29%.

PLURIEN

238 400 € (DONT HN 8 400 €)



Dans un quartier calme, à 5 min des plages des Sables d'Or, une maison (72m²) comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, WC, garage et atelier/débaras ; à l'étage : palier, 2 chambres, un bureau, WC. Jardin clos. Surface cadastrale totale de 447m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives. Hono.3.65%.

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

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

FRÉHEL

717 240 € (DONT HN 22 240 €)



Maison à deux pas de la plage de Sables d'Or les Pins, composée au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un salon, une salle à manger, une cuisine, une deuxième entrée avec un second salon et deux W.C. A l'étage, deux salles de bains et six chambres. Un garage, un jardin clos arboré. Hono. 3.20%.



SCP TROTEL & GICQUEL

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

TRIGAVOU

1 667 200 € (DONT HN 6 720 €)



Maison mitoyenne d'un côté, composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon/séjour, wc et garage. L'étage offre trois chambres ainsi qu'une salle d'eau. Chauffage FUEL. Jardin et garage. Montant estimé dépenses annuelles d'énergie usage standard : 2769 à 3747 € (base 2023). Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



Maître Sylvain LOUAIL

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

415 600 € (DONT HN 15 200 €)



Dahouët : en pierres , à finir de rénover, composée de : - r.d.c : séj-salon insert cuis., wc, s.d.e. et gge. - au 1^{er} : grenier en cours d'aménagement. Courette et jardinet cabanon - DPE : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1766 à 2390 € - Prix HNI : 415 200 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 400 000 € - Réf : 025/2529.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

290 510 € (DONT HN 12 510 €)



T3 ou 1^{er} ét. copro. 2 lots, esc. ext. priv. terrasse ; entrée séj.-salon cuis. A/E, balcon, 2 ch. placard, s.d.e., wc. Jard. privatif cabanon et place de park. - DPE : C - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 € (base 2021) - Prix HNI : 290 510 € dont 4,50%.

ERQUY

256 025 € (DONT HN 11 025 €)



À rénover - Vue mer local commercial ou appartement, cabinet de toilettes et wc. Un emplacement de parking aérien sécurisé. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1258 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 256 025 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 245 000 € - Réf : 025/2523.



SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

17, rue de Saint-Alban
22370 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.

SAINT-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.

SAINT-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

SAINT-BARNABÉ

212 090€ (DONT HN 90 90€)



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
22 600 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, comprenant au rez-de-chaussée un hall d'entrée, une cuisine, un séjour/salon avec cheminée, deux chambres, une sdb et un wc. Au 1^{er} étage un palier, deux chambres, un wc ainsi qu'un débarras. En rez-de-jardin une buanderie/chaufferie, une pièce à usage de galerie d'exposition, un salon. En extérieur un garage, une remise et un jardin. Le tout sur un terrain de plus de 1.5 ha avec vue sur le lac de Jugon. Hono. 5.25%.



SCP Nathalie ROULET

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

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

TRANSFORMEZ LEUR RÊVE D'ENFANT EN RÊVE DE GRAND

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

Pour en
savoir plus

