

Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR

IMMOBILIER : comment calculer sa plus-value ?



FAMILLE

Rendez-vous le 8 octobre

RETRAITE

Comment l'améliorer ?

ENTREPRISE

Quel statut choisir ?

les notaires des Côtes-d'Armor



BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	0296272006
BELLE-ISLE-en-TERRE	DE LAMBILLY Ronan	0296433366
BINIC-ETABLES SUR MER	DEBOISE François	0296736120
BINIC-ETABLES SUR MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	0296706135
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	0296434010
BROONS CEDEX	ROULET Nathalie	0296846009
CALLAC-de-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	0296455020
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	0296839285
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	0296741005
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	GAULT-JOUET Ariane	0296741019
CORLAY	MARCHAL Philippe	0296294001
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	0296391306
DINAN	GROUSSARD Anne Sophie	0296851303
DINAN	LE GALL Agnès, LEMOINE Florian	0296392255
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	0296841592
DINAN	VILLIN Christophe, CRESPEL Pierre Marie	0296392230
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	0296721350
EVVAN	PANSART Régis	0296274021
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	0296285111
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	0296437012
GUINGAMP	BERTHO Mickaël, MONOT-BERTHO Sophie	0296437070
GUINGAMP	GLERON Julien-Pierre	0296437080
LA ROCHE-JAUDY	LE MONIER Alain, LANDOUAR Jean-Christophe	0296913620
LAMBALLE-ARMOR	AILLET Florence, MORVAN François, TESTARD Malo	0296310063
LAMBALLE-ARMOR	FROSTIN Alison	0257772000
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	0296348102
LAMBALLE-ARMOR	RENAULT-JACOB Angelika	0296319929
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	0296339619
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	0296646868
LANNION	GUICHARD Sylvie	0296143902
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	0296374309
LANNION	MARZIN Dominique	0296374379
LANNION	STALTER Aimeric	0296370656
LANVOLLON	GANNAT Anne	0296700036
LES MOULINS	PINCEMIN Didier	0296256114
LOUANNEC	PARTIOT René	0257630267
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	0296280042
LOUDEAC	OUVRARD Nicolas, SOUEF Eric	0296280026
MAEL-CARHAIX	LE LAY Morgane, RENAULT Virginie	0296246253
MATIGNON	TEXIER Jérôme	0296410206
MERDRIGNAC	BRUN Katia	0296284109
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	0296208069
PENVENAN	LENA Lanwenn	0296929300

PERROS-GUIREC	AUBOUSSOU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	0296498110
PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	0296232003
PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	0296321602
PLANCOET	DESCOTTES Gwénola	0296842610
PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	0296422160
PLELAN LE PETIT	KERHARO Stéphane	0296276006
PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	0257770033
PLENEUF-VAL-ANDRE	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	0296722244
PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	0296935901
PLERIN	QUETTIER Nicolas	0296949470
PLERIN	MENARD Gilles	0296947298
PLERIN	RICHARD Catherine, JUMELAIS Aymeric	0296330841
PLESLIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	0296278001
PLESTIN LES GREVES	GUIMBERTEAU Viviane	0296356204
PLESTIN LES GREVES	LE GROS Morgane	0783060448
PLEUBIAN	LEURANGUER Armel	0296229134
PLEUDIHEN SUR RANCE	VERGER-HIARD Olivier	0296832010
PLEUMEUR-BODOU	PEDRON Christophe	0296158515
PLOUARET	WATTEBLED Barbara, ALLAND Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne, NAGAT Sylvain	0296389003
PLOUEC-L'HERMITAGE	DANREE-LE MAITRE Nathalie	0296421612
PLOUER sur RANCE	PEAN TAMPE Anne, BOULE Nicolas	0296869107
PLOUFRAGAN	CHEVALIER Ronald	0296782630
PLOUHA	MAYEUX David, ALLANIC Carole	0296202101
PLOUEC'H	LE NOAN Gilles	0296354507
PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	0296353137
PONTREUX	PATARIN Delphine	0296956049
QUINTIN	CORTYL Bruno	0296749460
ROSTRENE	HERY Valérie, BANIEL Aline	0296290076
SAINT-ALBAN	CHAUVAC Jean Marie, GOUR Olivier	0296310002
SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre	0296608240
SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	0296331264
SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	0296608240
SAINT-BRIEUC	GUICHAOUA-HUVET Joëlle, SIMON Charles-Tanguy	0296608400
SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	0257675730
SAINT CAST LE GUILDO	HAMARD-MURATEL Muriel	0221610066
TREBEURDEN	BLANCHARD Lenaik	0296154760
TREGUEUX	BEHAR Kathleen	0296652971
TREGUEUX	JEGOUIC Anne-Cécile	0296607923
TREGUIER	GUILLOU Nicolas, GUILLOU Yann	0296923242
TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	0296923021
YFFINIAC	LE PERSON Patrick	0296726010
YFFINIAC	ROBERT Nicolas	0257675650



2 000 consultations
téléphoniques réalisées
lors de l'édition 2021 !

La Journée de la famille revient en 2022 !

Le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes organise le samedi 8 octobre 2022 la quatrième édition de sa Journée de la famille, dans un format digital.

À cette occasion, 200 notaires seront mobilisés pour répondre à vos interrogations et vous apporter conseils. Familles recomposées, mariage, transmission de son patrimoine, achat immobilier, décès prématuré... sont autant de situations qui peuvent avoir des conséquences juridiques si elles n'ont pas été anticipées. Les notaires le constatent chaque jour dans leurs bureaux : si les Français sont parfaitement informés sur leurs droits en tant que consommateurs, ils le sont trop peu sur leurs droits en tant que personne. Les notaires par les conseils qu'ils prodiguent, les actes qu'ils reçoivent, aident leurs clients à sécuriser leur situation, leur avenir et à protéger leurs proches.

Fort du succès rencontré lors de la précédente édition organisée à distance, les notaires pérennisent le format en vous donnant à nouveau l'opportunité de bénéficier de conseils en matière de droit de la famille, depuis votre canapé ! De 9h à 13h, vous pourrez bénéficier de

consultations gratuites et anonymes par téléphone ou sur un chat en ligne accessible sur une plateforme dédiée : www.journeedelafamille.fr

Dans le même temps, cinq mini-conférences de 30 minutes seront données par des notaires et diffusées en direct sur cette même plateforme. Chaque conférence abordera un thème différent : grand âge, adoption, droit à l'oubli numérique, héritage et rénovation énergétique.

Réservez vite votre consultation téléphonique sur www.journeedelafamille.fr !



Olivier ARENS,
Notaire

Mensuel n° 100 – Septembre 2022

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 : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)

Dépôt légal : novembre 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 16, avenue Henri-Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037.- Eutrophisation : 0.007kg/tonne.
101730 exemplaires diffusés



10-31-1141 / Certifié PEFC / pefc-france.org

Comment calculer sa plus-value ?

La vente d'un bien immobilier peut générer une plus-value et donc un impôt qui sera reversé à l'administration fiscale juste après la signature de l'acte. Si la vente de la résidence principale est exonérée d'impôt, le gain réalisé lors de la cession d'un appartement locatif, d'un terrain, d'une résidence secondaire..., est soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Déterminer le gain imposable

L'impôt est dû sur la différence entre le prix de vente du bien et le prix de revient, après déduction de la commission d'agence et du coût des diagnostics payés par le vendeur.

Le prix de revient se compose principalement du prix d'acquisition. Si le bien a été reçu par donation ou succession, la valeur à retenir est la valeur vénale du bien indiquée dans la donation ou dans la déclaration de succession.

À cette valeur d'entrée dans le patrimoine se rajoutent les frais d'actes supportés par le vendeur à l'époque. Pour une vente, les frais sont retenus soit forfaitairement pour 7,5% du prix d'achat, soit pour leur montant réel payé auquel on ajoute dans ce cas la commission d'agence. Pour un bien reçu par donation ou succession, seul le montant réel des frais payés peut être retenu, s'ils ont réellement été payés par le donataire ou l'héritier.

Le coût des travaux payés par le vendeur majore le prix d'acquisition s'il s'agit de dépenses de construction, agran-



dissement, amélioration, à condition qu'ils aient été effectués par des entreprises et non le vendeur lui-même, et qu'il s'agisse d'éléments de confort nouveaux. Le prix des matériaux posés par le vendeur ne peut donc venir majorer le prix d'achat. De simples travaux d'embellissement ne sont pas pris en compte. Pour un terrain à bâtir, c'est le coût de la viabilisation supporté par le vendeur qui augmente le prix de revient.

Sauf pour un terrain, si le vendeur est propriétaire depuis plus de cinq ans, il peut préférer déduire un forfait travaux de 15% du prix d'achat, sans avoir à apporter la preuve des travaux.

Exemple : en février 2015, une personne acquiert une maison moyennant le prix de 200 000€. Le bien est vendu en mars 2022 pour un prix de 300 000€. Le prix de revient retenu sera de 245 000€ (après ajout de 15 000€ au titre du forfait de 7,5% pour les frais d'acte, et de 30 000€ pour les 15% forfait travaux). La plus-value brute s'élève à 55 000€ (300 000€ - 245 000€).



Déterminer l'impôt dû après application des abattements

Quand le vendeur est propriétaire du bien depuis plus de cinq ans, un abattement progressif pour durée de détention est appliqué sur la plus-value brute. La progressivité est différente pour l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux.

Le taux d'abattement au titre de l'impôt sur le revenu est de 6% par année de détention au-delà de la 5^e année jusqu'à la 21^e et de 4% pour la 22^e année.

Au bout de 22 ans de détention, le vendeur est exonéré du seul impôt sur le revenu.

Le taux de l'abattement au titre des prélèvements sociaux est de 1,65% de la 6^e à la 21^e année, puis de 1,60% la 22^e année, et de 9% de la 23^e à la 30^e année.



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



Un propriétaire est donc totalement exonéré d'impôt sur la plus-value s'il est propriétaire depuis plus de 30 ans.

Dans notre exemple : le vendeur est propriétaire depuis sept ans lors de la vente, il profite d'un abattement de 12% au titre de l'impôt sur le revenu (6% x 2 au titre de la 6^e et 7^e année); la plus-value taxable est de 48 400 € (55 000 € - 12%);

Au titre des prélèvements sociaux, l'abattement est de 3,30% ; la plus-value taxable de 53 185 € (55 000 € - 1 815 €).

Le taux de l'impôt exigible s'élève à 36,20%, se décomposant comme suit : 19% au titre de l'impôt sur le revenu, et 17,2% au titre des prélèvements sociaux.

Dans notre exemple : la plus-value est de 9 196 € au titre de l'impôt sur le revenu et de 9 148 € au titre des prélèvements sociaux, soit un impôt total sur la plus-value de 18 344 €.

Votre notaire doit retenir cette somme sur le prix de vente pour la payer à l'administration fiscale.



Marie DENIS-NOUJAIM,
Notaire



**meilleurtaux s'occupe
de votre financement
du compromis jusqu'à la signature
chez le notaire.**

meilleurtaux
saintbrieuc@meilleurtaux.com

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

SAINT-BRIEUC - 02 96 76 55 55
54 rue du 71^e RI
ORIAS : 17004208

LAMBALLE - 02 96 50 85 97
4 rue du Val
ORIAS : 17004208

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



Livret A : le taux passe à 2%

Le taux du Livret A est passé à 2% le 1^{er} août 2022. En début d'année, son plancher était de 0,5%. Il a doublé une première fois au 1^{er} février et a doublé à nouveau le 1^{er} août. Ce mouvement de hausse devrait se poursuivre au 1^{er} février de l'année prochaine en raison du niveau de l'inflation. La rémunération du Livret d'épargne populaire (LEP) est passée à 4,6% au 1^{er} août (réservé aux ménages pas ou peu imposables).



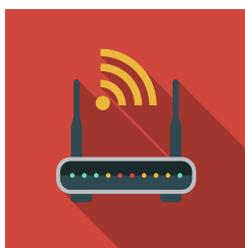
Un audit énergétique obligatoire

Depuis le 1^{er} septembre, les propriétaires de biens immobiliers classés F et G au DPE doivent réaliser un audit énergétique avant la mise en vente. Il doit comprendre un état des lieux général du bien, une estimation de sa performance et des propositions de travaux visant l'amélioration. Il devra s'accompagner d'une estimation des économies d'énergie, du montant des travaux, et mentionner les aides financières existantes.



Modernisation du livret de famille

Depuis le 1^{er} juin 2022, un nouveau modèle du livret de famille est diffusé. Il prend en compte les nouvelles dispositions concernant la procréation médicalement assistée (PMA), la nouvelle règle du choix du nom de famille, l'identité par nom et prénom des enfants nés sans vie, et l'acte de décès des enfants majeurs. Les communes pourront toutefois continuer à délivrer les anciens livrets jusqu'à épuisement de leur stock.



Des aides pour accéder au haut débit

Si vous habitez dans une zone encore non-éligible à la fibre optique et dont l'accès à Internet en haut débit implique une connexion sans fil coûteuse, vous pouvez bénéficier d'une subvention. Depuis le 1^{er} avril 2022, cette aide est modulée en fonction du débit choisi. Le montant est compris entre 150€ et 600€, selon vos ressources. La liste des zones concernées est disponible sur www.aménagement-numerique.gouv.fr



Gare aux fraudes au compte personnel de formation (CPF)

«Récupérez votre solde CPF en cash!» «Une tablette tactile offerte avec la formation gratuite payée par l'État»... Les arnaques au CPF, le compte personnel de formation, sont nombreuses, que ce soit par appels, SMS, pubs sur Facebook ou Tik Tok. Pour éviter toute fraude, en cas d'appel à ce sujet, raccrochez immédiatement, ne cliquez pas sur les liens envoyés par SMS et ne communiquez jamais vos données personnelles.



Piscines non déclarées et contrôles fiscaux

La direction générale des Finances publiques recourt désormais à l'intelligence artificielle pour comparer les photos satellites aux déclarations fiscales afin de traquer les piscines, garages et vérandas non déclarés. L'objectif est de récupérer toutes les sommes dues et à venir pour les impôts locaux, taxes foncières et d'habitation. En 2021, 12 000 piscines illégales ont été découvertes dans les Bouches-du-Rhône et le Var.



JOURNÉE
DE LA FAMILLE



SAMEDI 8 OCTOBRE 2022

9^H - 13^H / ÉDITION #4

DIGITALE

MINI-CONFÉRENCES
EN DIRECT SUR LE DROIT DE LA FAMILLE



CONSULTATIONS
PAR TÉLÉPHONE OU MESSAGERIE

RENDEZ-VOUS SUR

WWW.JOURNEEDELAFAMILLE.FR

PLUS D'INFORMATIONS [WWW.NOTAIREETBRETON.BZH]



Améliorez votre retraite

À la retraite, vos revenus peuvent être inférieurs à ce que vous touchiez pendant votre vie active. Pour les améliorer, la solution réside souvent dans l'anticipation.



Vous pouvez racheter des trimestres, ou encore envisager de travailler plus longtemps. Côté épargne, vous pouvez souscrire individuellement des placements d'épargne retraite ou d'assurance-vie. En devenant propriétaire de votre résidence principale bien en amont, vous vous éviterez une dépense mensuelle. Si vous pouvez investir dans un bien immobilier et le louer ensuite, les loyers viendront compléter votre retraite.

Une fois à la retraite, des solutions peuvent améliorer votre quotidien comme cumuler un emploi avec sa retraite à condition de respecter certaines règles. Pour vous dégager de la trésorerie, vous pouvez vendre votre logement en viager (la rente mensuelle versée par l'acheteur viendra compléter votre retraite tout en continuant à habiter votre maison), ou encore transformer un contrat d'assurance-vie en rente régulière (plutôt que sous la forme d'un capital versé en une seule fois). Les retraités les plus modestes bénéficient notamment de l'allocation de solidarité aux personnes âgées destinée à assurer un minimum de revenus.

LE REGARD DU NOTAIRE



Le viager est le plus vieux système de retraite au monde.

Emmanuelle DEXMIER,
Notaire

L'acheteur (débirentier) acquiert la propriété d'un bien immobilier, en contrepartie du versement au vendeur (crédirentier) d'un capital (le bouquet) et d'une rente mensuelle jusqu'au décès de ce dernier.

Le viager permettra au vendeur de rester chez lui (viager occupé) tout en profitant de son vivant de son patrimoine, par la perception du « bouquet » le jour de la signature de l'acte authentique et d'une rente mensuelle garantie à vie. Son pouvoir d'achat est maintenu par la revalorisation de la rente chaque année. Le conjoint est protégé avec une rente réversible.

Très souvent la vente en viager est utilisée par les retraités sans enfant, mais pas exclusivement. Les ressources qui seront dégagées de la vente permettront bien souvent aux parents de garder leur autonomie, sans avoir à solliciter l'aide alimentaire de leurs enfants.

Un projet d'hébergement touristique ? **Rencontrons-nous !**

[gitesdarmor.com](https://www.gitesdarmor.com)

Notre équipe à votre écoute au
02 96 62 21 71



Créez votre entreprise, mais choisissez le bon statut !

Deux types de créations peuvent être envisagées : l'entreprise individuelle ou la société.

L'Entreprise individuelle : simple mais risquée

Les démarches administratives et fiscales sont moins compliquées qu'en société. Mais aucune distinction n'est faite entre patrimoine privé et patrimoine professionnel. Les bénéficiaires sont toujours taxés en qualité de revenus de l'entrepreneur, même s'ils sont réinvestis dans l'activité. Les créanciers professionnels peuvent saisir le patrimoine privé.

Si la résidence principale de l'entrepreneur individuel est protégée par la loi, il faudra penser déclaration d'insaisissabilité pour les autres biens immobiliers. Vous devrez aussi penser à protéger le patrimoine de votre conjoint. Marié sans contrat, il sera fortement conseillé d'adopter un régime de séparation de biens.

La forme sociétaire peut offrir une meilleure protection

Créer une société donne naissance à une « personne morale » distincte des associés. EURL, SA, SARL, SAS, SNC, SCP... : le choix sera déterminant quant à la responsabilité financière des associés. Dans une SARL, par exemple,

au moins deux associés partagent un risque, limité à hauteur de leurs apports respectifs. Sauf faute de gestion, votre patrimoine personnel sera protégé des créanciers.

De nombreux critères peuvent dicter votre choix

Situation patrimoniale et matrimoniale, domaine d'activité, création à plusieurs ou non, conséquences fiscales et sociales, ou envisager une future transmission, sont autant de données à prendre en compte. À noter que seule l'exploitation en société permet d'être imposé à l'impôt sur les sociétés. Le critère familial ne devra pas être délaissé. Même si le conjoint n'est pas associé dans la société créée, il aura droit à la moitié de la valeur de parts en cas de divorce si vous êtes mariés sans contrat !

Spécialiste du droit et du patrimoine des familles, votre notaire, en lien avec votre expert-comptable, saura vous accompagner pour choisir le régime le plus adapté à votre situation.



Arnaud
TABURET,
Notaire

DINAN

562 260 € (DONT HN 22 260 €)



C
C

DINAN, maison d'architecte offrant au RDC : cuisine, séjour, salle d'eau, cellier/buanderie. Au demi niveau inférieur : salon avec cheminée. A l'étage: 4 chambres, chambre/bureau, salle de bains avec douche. Grenier au-dessus. Beaux volumes, belle luminosité. Préau. Cave. Terrasses, serre, jardin arboré et fleuri. Parking pour 4 voitures. Au calme. A 15 mn à pieds du centre ville.

TADEN

251 430 € (DONT HN 11 430 €)



D
B

TADEN, zone d'activité, local à usage professionnel, d'environ 89m², situé au RDC offrant: entrée, salle d'attente, 3 bureaux, pièce détente, toilettes. Accessibilité personnes à mobilité réduite. 4 places de stationnement. Idéal activité paramédicale. copro de 81 lots (pas de procédure en cours). Charges annuelles: 850 euros. Ds copro de 82 lots Prév charges moy copro 850€/an

LANVALLAY

333 592 € (DONT HN 11 592 €)



E
E

Vente en nue. Propriété avec réserve du droit d'usage et d'habitation. Belle maison d'habitation en pierres, comprenant au RDC: cuisine, salle à manger, séjour/salon avec cheminée, mezzanine/bureau, salle d'eau, chambre. Jardin d'hiver. À l'étage: 4 chambres, grenier, pièce, salle de bains. Sous-sol total. Beaux volumes. Dépendance. Parc. Commerces à pieds.



Anne-Sophie GROUSSARD

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

DINARD

240 830 € (DONT HN 10 830 €)



E
B

Appartement de type T3, de 57,73 m² loi Carrez, situé au premier étage. Entrée (placard), séjour, cuisine, 2 chambres dont une avec placard, toilettes, salle de bains. Une Cave. Honoraires: 4,71 %.

CORSEUL

240 830 € (DONT HN 10 830 €)



E
B

Maison en pierre avec jardin située dans un petit hameau. Elle offre une cuisine non équipée, une salle à manger avec insert. Au dessus du salon vous trouverez 1 chambre parentale avec salle de bains et wc. Le 1^{er} étage dessert 2 chambres et une salle d'eau/wc. Au 2^e étage : 1 chambre sous mansarde. Assainissement individuel récent. Honoraires: 4,71 %.



1270 NOTAIRES

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

LEHON

362 250 € (DONT HN 12 250 €)



Venez poser vos valises dans cette charmante maison en pierre entièrement rénovée.
Rez-de-chaussée : un salon/séjour, grande cuisine aménagée et équipée, un wc. Au 1^{er} étage : deux chambres et salle d'eau + wc.
Au 2^e étage : une grande chambre. Prestations de qualité, charme des pierres et des poutres apparentes et une localisation calme.
Terrasse exposée Sud ainsi que d'un cellier non-attachant pour rangement.



Étude de
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

PLOUASNE

219 120 € (DONT HN 9 120 €)



Village avec commerces et écoles jusqu'au collège, maison indépendante offrant : - au rdc : cuisine aménagée/équipée ouverte sur la salle à manger, salon avec cheminée, 3 chambres, une salle de bains, des toilettes. - au 1^{er} étage : grenier aménageable. Sous-sol total avec garage, buanderie et cellier. Jardin clos arboré et fleuri. Logement à consommation énergétique excessive.

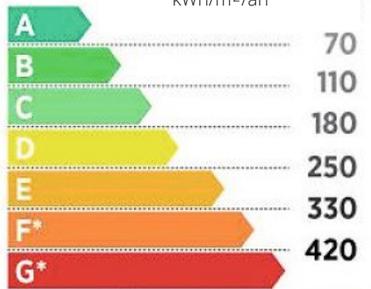


Maître Régis PANSART

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

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an

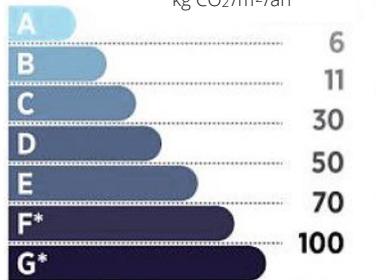


*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits : Basses Consommation

Bâtiments dits : Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes

Bâtiments dits : Basses Consommation

Bâtiments dits : Passoires thermiques

PLANCOËT

125 100 € (DONT HN 5 100 €)



Appartement en centre ville, idéal investissement locatif, au 2^{ème} étage comprenant : couloir d'entrée, cuisine, salon-séjour, chambre, salle d'eau et wc. Deux grenier au 2^{ème} étage et cave.



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

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

LAMBALLE

352 420 € (DONT HN 12 420 €)



Maison contemporaine implantée sur 1 050 m² de terrain clos à 11 mn de la gare de Lamballe et à 18 mn de l'entrée de Saint-Brieuc. Séjour salon de plus de 35 m², très lumineux, terrasses expo sud-ouest, cuisine équipée, arrière cuisine. Maison fonctionnelle grâce à ses 2 chambres dont une avec dressing, sa sdb et son bureau situés au RDC. A l'étage, 3 chambres et une salle d'eau. L'un de ses atouts : ses dépendances avec un carport de plus de 30 m², garage, abris bois, atelier, cave à vin.

HILLION

393 540 € (DONT HN 13 540 €)



Maison non mitoyenne avec vue mer. Au rez-de-chaussée : agréable séjour-cuisine équipée, salon, chambre, salle d'eau, dressing, arrière-cuisine. A l'étage : 2 chambres, salle de bains, bureau, wc, et grenier. L'avantage d'un grand hangar d'environ 100 m² pouvant recevoir un camping-car tout en conservant la place d'un atelier, bûcher, chaufferie. Sous-sol : une cave. Chaudière pompe à chaleur neuve. Le tout sur une parcelle de 763 m² de terrain paysagé.

JUGON-LES-LACS

640 260 € (DONT HN 20 260 €)



Une maison de 2000 implantée sur un terrain de plus de 6 000 m². Au rez-de-chaussée : cuisine équipée ouverte sur séjour-salon avec poêle à granulés, accès sur terrasse agrémentée d'une pergola bioclimatique, chambre, bureau/dressing, salle d'eau, wc, buanderie avec grenier au-dessus, accès au carport. A l'étage : 3 chambres, sdb avec wc. Espace indépendant comprenant spa pour 5 personnes, cuisine, piscine chauffée et couverte. Un atelier/hangar de plus de 280 m² et son bureau.

LAMBALLE

537 460 € (DONT HN 17 460 €)



Propriété située dans un parc paysagé et clos. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine A/E, salon-séjour, séjour, le tout avec accès sur terrasse exposée sud, wc, buanderie, chambre avec dressing et salle de bains privative. A l'étage : couloir avec placard, 4 chambres, salle d'eau, wc, grenier. Sous-sol complet : buanderie, atelier, chaufferie, garage. Terrasses exposées sud-ouest. Grand préau idéal pour camping-car. Le tout sur un terrain de 5 500 m² environ.



1270 NOTAIRES

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

SQUIFFIEC

268 320 € (DONT HN 13 320 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, véranda, cuisine ouverte sur salle - salon, arrière-cuisine, cellier, buanderie, chambre, salle de douches avec WC, atelier, bûcher. À l'étage: trois chambres dont deux avec dressing, bureau, salle de bains et douches, WC. Terrasse. Carport. Cabanon de jardin. Honoraires: 5,22%.

PLOUMAGOAR

212 000 € (DONT HN 12 000 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: appartement avec entrée, cuisine, salle à manger, chambre, cabinet de toilettes + WC. Cave, cellier. Au RDC surélevé: entrée, cuisine, salle à manger, salon, chambre, bureau avec placards, salle de douches, WC. À l'étage: couloir desservant chambre avec placards, bureau avec placards, grenier. Cabanon de jardin. Honoraires: 6,00%.

SAINT-AGATHON

314 400 € (DONT HN 14 400 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle - salon, deux chambres dont une avec placards, salle de bains, WC, chaufferie, garage. À l'étage: grand grenier. Honoraires: 4,80%.

PÉDERNEC

247 840 € (DONT HN 12 840 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant au sous-sol: buanderie, atelier, cave, garage. Au rez-de-chaussée: entrée, véranda, cuisine, salle - salon avec cheminée à insert, salle de bains, chambre, WC. À l'étage: trois chambres, bureau, salle de bains avec WC. Dépendance en parpaings sous ardoises et fibrociment. Honoraires: 5,46%.

PLOUMAGOAR

288 800 € (DONT HN 13 800 €)



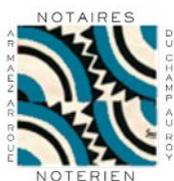
Maison en briques rouges sous couverture en zinc à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine ouverte sur salle - salon, chambre avec salle de douches, WC. À l'étage: trois chambres avec placards dont deux avec accès balcon, salle de bains, WC. Terrasse. Garage, buanderie. Cabanon de jardin en bois. Honoraires: 5,02%.

POMMERIT-LE-VICOMTE

355 360 € (DONT HN 15 360 €)



Maison en pierre sous ardoises à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée, salon, chambre, chaufferie, salle de douches, WC. Double garage avec portail motorisé. À l'étage: quatre chambres avec placards, chambre, WC. Terrasse. Jardin paysager. Bassin. Verger. Serre. Honoraires: 4,52%.



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

PABU

220 000 € (DONT HN 10 560 €)



D

Maison dans quartier résidentiel sur sous-sol avec garage, salle de jeux, bibliothèque, chaufferie et buanderie - Niveau jardin: couloir desservant cuisine, double séjour, une chambre, un bureau, salle d'eau et wc - 5 chambres à l'étage et cabinet de toilette. Beau jardin arboré à l'abri des regards avec abri de jardin. Honoraires: 4,80%.



ETUDE BARENTON

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

QUINTIN

120 580 € (DONT HN 5 580 €)



E

E

Maison d'habitation à rénover sur un terrain de 513 m² comprenant: Au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol: garage, une pièce.



CORTYL

Rue de Brohée
22 800 SAINT-BRANDAN
02 96 74 94 60
negociationquintin.22034@notaires.fr

LE VIEUX-MARCHÉ

256 025 € (DONT HN 11 025 €)



D

A

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, une chambre, une salle de douches, WC, une cuisine ouverte sur le salon - séjour avec poêle à bois et une buanderie. À l'étage: deux chambres et SDB. Grenier, jardin, double garage attenant, un garage séparé, un petit hangar, puits et un chalet en bois. Assainissement conforme. Réf. 138. Honoraires: 4,50%.

LOGUIVY-PLOUGRAS

168 000 € (DONT HN 8 000 €)



F

F

Maison d'habitation en campagne, sans vis-à-vis, compr. au RDC: s. à m. - salon, cuisine ouverte, salle de douches avec WC, chaufferie et chambre. À l'étage: palier, 4 ch., bureau, s.d.b. et WC. Jardin, garage et un appentis. Assainissement à prévoir. Chauffage fioul et double vitrage PVC. Réf. 201. Honoraires: 5,00%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

PLOUNÉVEZ-MOËDEC

219 450 € (DONT HN 9 450 €)



E

E

Maison d'habitation, comprenant au sous-sol: garage, atelier et chaufferie. Au RDC: entrée, cuisine, salon - salle à manger avec insert à bois, une chambre, WC, SDB et buanderie. À l'étage: palier, débarras, 4 chambres, une SDB, WC et un bureau. Terrasse et jardin. Tout à l'égout. Double vitrage PVC et simple vitrage bois. Chauffage fioul. Réf. 302. Honoraires: 4,50%.



JURIS TREGOR Mes WATTEBLÉ - ALLANO - FERCOQ-LEGUEN- NAGAT

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

PLOEUC-L'HERMITAGE

115 100 € (DONT HN 5 100 €)



Une maison d'habitation. Au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau avec un wc, une chaufferie.
À l'étage: palier, cuisine, salle de bains, 1 chambre, 1 bureau, un séjour-salle à manger, un wc, une terrasse.
Aux combles: un grenier, 2 chambres; un atelier, grenier au-dessus avec un accès sur le toit-terrasse. Garage.



Étude
Maître **DANRÉE-LEMAÎTRE**

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

LANNION

369 488 € (DONT HN 16 488 €)



Maison d'habitation classée RT 2012, située à LANNION (22300), construite en 2020, comprenant séjour-salon avec accès terrasse, cuisine ouverte aménagée, 4 chambres dont 2 en rez-de-chaussée, bureau. Carport, le tout sur environ 545 m² de terrain.
Hono. 4,67%.



Étude de
Maître **Dominique MARZIN**

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

LANNION

210 200 € (DONT HN 10 200 €)



Maison d'habitation de 87 m², trois chambres et 177 m² de terrain, aucuns travaux à prévoir.

PERROS-GUIREC

314 400 € (DONT HN 14 400 €)



Quartier de Trestraou. À vendre dans le centre-ville de Perros-Guirec, appartement T2 de 55,08 m² avec cave. Chauffage gaz, vue sur mer.
Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

PERROS-GUIREC

335 240 € (DONT HN 15 240 €)



Trégor. Côte de Granit Rose. À vendre, à Perros-Guirec, maison de 6 p. + cuisine de 86 m² hab. + 621 m² de terrain. Cette maison de 6 p. inclut 4 chambres. Ce bien dispose également d'un garage. À 10 min. : primaires, collège, restaurants et bureau de poste. Prenez contact avec notre office notarial pour une première visite.
Logement à émission de CO2 excessive.



LES NOTAIRES DES SEPT ILES

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

PLESTIN-LES-GRÈVES

298 400 € (DONT HN 18 400 €)



A 11 minutes de PLESTIN les GREVES, Maison de caractère Style Manoir Située dans un bourg, elle se compose: En rez de chaussée: grand séjour cuisine (cheminée), buanderie, WC et atelier. Au 1^{er} étage: palier, 3 chambres, salle d'eau - WC et WC. Au 2^{ème} étage une grande pièce et une chambre. Dépendance de 30 m² Puit Le tout sur une parcelle de 2000 m²

PLOUMILLIAU

208 325 € (DONT HN 13 325 €)



Au centre du bourg Au calme d'une impasse-Maison avec jardin clos ayant: Entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, une chambre, salle de bains et WC. A l'étage: un grand espace a aménager et une chambre En rez de jardin garage, arrière cuisine, chaufferie, WC et douche. Jardin clos de 613 m² Travaux récents: isolation des combles, couverture neuve (ardoises et crochets inox), double vitrage et ravalement.

PLESTIN-LES-GRÈVES

64 440 € (DONT HN 9 000 €)



Centre ville, dans un lotissement composé de 6 lots. Lot 4: 462 m² 64440 euros. Le prix est tous frais inclus.



Gilles LE NOAN Notaire

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

PLEUMEUR-BODOU

297 550 € (DONT HN 12 550 €)



A 300 mètres des commerces et de la Pharmacie, maison de style néobreton en bon état. Ayant au rez de chaussée: Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC, véranda. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau, WC. Sous sol complet Jardin. Le tout sur une parcelle de 753 m².

SAINT-BRIEUC

395 400 € (DONT HN 15 400 €)



A 30 minutes de Saint Brieuc. Grand ensemble immobilier situé en centre ville. Composé de 2 grandes maisons, l'une de 280 m² a remettre aux normes et l'autre de 240 m² à rénover, reliées entre elles par une cour intérieure et complétées par une parcelle de terre constructible non attenante.

ILE-GRANDE

519 000 € (DONT HN 19 000 €)



ILE GRANDE Proximité plages et sentiers. Vue mer RDC: Entrée, salon donnant sur la terrasse, séjour avec cheminée en pierres, cuisine aménagée équipée avec accès extérieur, WC. Demi palier: grande chambre. Premier étage: Grand palier, 2 grandes chambres, salle de bains - WC et buanderie. 2^{ème} étage: Palier et 2 grandes chambres. Cave. Terrasse. Clos. Double garage.



GUILLOUX-VOURRON

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

PLÉDRAN

135 800 € (DONT HN 5 800 €)



Descriptif : Une maison d'habitation, comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, séjour, dégagement, w.c., salle d'eau, une chambre, chaufferie, garage, 2 dépendances attenantes. - A l'étage : Palier, deux chambres, bureau, grenier. Une dépendance non attenante. Cour et jardin sur 3.209 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO² excessives.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

PERROS-GUIREC

442 850 € (DONT HN 17 850 €)



Etude de Me Marie et Marc Bignon, Notaires Perros-Guirec

Maison d'habitation de 2007 sur un terrain arboré de 1 250 m² sans vis-à-vis, la maison de 125 m² habitable, fonctionnelle, lumineuse, sans vis-à-vis, chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée, 3 chambres à l'étage, garage, chauffage au gaz de ville, tout à l'égout.



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

LANGOURLA

240 230 € (DONT HN 10 230 €)



Maison. Rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing, salle de bain et wc indépendant ainsi qu'une buanderie. A l'étage : 2 chambres, bureau, salle d'eau, un wc ainsi qu'un grenier. Véranda.

PLÉNÉE-JUGON

17 625 € (DONT HN 2 625 €)



Terrain à bâtir situé en zone à urbaniser 1AU dans le bourg. Proche des réseaux. Contenance à préciser suivant découpage à effectuer par géomètre expert (environ 250 m²).

PLÉNÉE-JUGON

157 110 € (DONT HN 7 110 €)



A 4 kilomètres du bourg. Au sous-sol: garage, buanderie avec cheminée, cellier. Au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine donnant sur séjour-salon, chambre, salle d'eau, wc, placard. A l'étage: pallier, grenier, trois chambres, wc, point d'eau.



Maître Mathilde LÉBOUCHER

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

TRÉVÉ

65 200 € (DONT HN 3 200 €)



Maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises.
Au rez-de-chaussée: cuisine ouverte sur salle à manger, cabinet de toilette et wc.
A l'étage: dégagement avec placard, salle de bains, 1 chambre avec dressing et douche.
Terrasse. Jardin avec abri en bois.
Logement à consommation énergétique excessive.

SAINT-MAYEUX

166 150 € (DONT HN 6 150 €)



Au rdc: véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb, wc. Au 1er: entrée, dégagement, gde pièce avec cheminée, gde ch. Au 2e: 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. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHÉ

186 750 € (DONT HN 6 750 €)



Maison d'habitation en pierres et couverte en ardoises.
Au sous-sol: garage, chaufferie fuel, une cave.
Au rdc: couloir d'entrée, wc, séjour/salon, bureau, cuisine équipée.
A l'étage: dégagement, placards, sdb, 3 chambres, un petit bureau, grenier.
Grand terrain avec une piscine non achevée.
Logement à émission de CO₂ excessive.



Étude de Maître Eric ROUSSEAU

11, rue Léon Le Cerf, Mûr-de-Bretagne
22 530 GUERLÉDAN
02 96 28 51 11 - eric.rousseau@notaires.fr

LÉZARDRIEUX

229 460 € (DONT HN 9 460 €)



À 1 km du Trieux, corps de ferme de caractère, avec maison et dépendances en pierre.
La maison d'environ 150 m² habitables est à restaurer entièrement.
Une grange et plusieurs dépendances complètent l'habitation.
Une parcelle de terre libre totalisant un hectare est comprise dans le lot.

PLEUMEUR-GAUTIER

141 750 € (DONT HN 6 750 €)



Proche du bourg, maison en préfabriqués offrant une belle à surface à vivre de plain-pied. Au rdc: cuisine donnant sur séjour équipé d'un poêle à granulés, véranda, 2 chambres, sde/wc récents. Garage. Maison orientée plein sud donnant sur une terrasse et un beau jardin arboré. Dépendance et cour à l'arrière. Bien raccordé au tout-à-l'égout. Travaux à prévoir.



SCP GUILLOU

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

ÉTABLES-SUR-MER

416080€ (DONT HN 16080€)



Proche écoles, commerces et mer, belle propriété en pierre avec cour et jardin, composée comme suit: hall d'entrée, cuisine aménagée - salle à manger, salon, wc, salle de bains. Au 1^{er} étage: palier, deux grandes chambres avec placards, bureau ou chambre d'enfant. Au 2^e étage: grenier. Buanderie, dépendance, garage, préau, remise, terrasse. Travaux récents, jardin sans vis-à-vis. Honoraires: 4,02%.



SCP 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

TRÉGUIDEL

322840€ (DONT HN 12840€)



Propriété sur 1600 m² env. de jardin, proposant 2 logements : Logement 1: Cuisine, séjour, s.d.b, w.c. Etage: Mezz, ch. Logement 2 : séjour, cuisine équipée, salon, 2 ch dont 1 avec s.d.e, buanderie, wc. Etage : 2 ch, s.d.b, WC. Hangar, préau, cour. Montant estimé des dépenses ann d'énergie pour un usage standard : 2190 à 3040 € (2022).



**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

PLOUBAZLANEC

209300 € (DONT HN 9300 €)



MER À PIED/ COMMERCES A 1,5 km/ PETIT JARDIN/ Une maison d'habitation mitoyenne d'un côté avec jardin comprenant : - Au rez-de-chaussée : pièce de vie avec cheminée, - Au 1^{er} étage : palier, deux petites chambres, salle d'eau avec wc, Remise avec buanderie, wc, rangements. Chalet en bois.



PAIMPOL

612950 € (DONT HN 22950 €)



PROPRIÉTÉ PAIMPOL CENTRE-VILLE À PIED jard CLOS ET ARBORE : 1^{er} MAISON Au RDC : entrée, salon-salle à manger av. chem, cuis, buanderie, cabinet de toilette, wc, véranda. Au 1^{er} ét : couloir, 4chs dt une av. SDB attenante, wc, SDE. Au SS : atelier, coin cuis, chaufferie, deux pces, cave à vin. Appentis. 2^{ème} : un studio dans dépend comp : Au RDC : pièce av. coin cuis., Au 1^{er} ét : ch av. SDE et wc. Garage

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12 avenue du Général-De-Gaulle
2500 PAIMPOL
02 96 20 82 22 - negociation.22023@notaires.fr

Ploubazlanec

271400 € (DONT HN 11400 €)



ENTIÈREMENT RÉNOVÉE/ Une maison d'habitation avec terrasse et jardin comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon avec poêle, wc, buanderie, chambre, salle d'eau. Au premier étage : palier, deux chambres, wc, salle de bains Garage attenant.

PLOURIVO

332 600 € (DONT HN 12 600 €)



F

C

Un moulin construit en pierres sous couverture d'ardoises, - au rdc : séjour avec cheminée, escalier et cuisine, à l'étage : 3 chbs, sde et wc. au-dessus : grenier pour partie. Petit jardin à l'est et à l'ouest de cette construction. Autre jardin au sud formant îlot et le barrage. Biefs, au nord et au sud, avec leurs vannes et leurs berges. Une prairie. 2 constructions sous couverture d'ardoises.
Logement à consommation énergétique excessive.



Office notarial Maître LAVIGNE

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

SAINT-LUNAIRE

2 367 800 € (DONT HN 67 800 €)



E

B

SAINT-LUNAIRE VUE MER IMPRENABLE PLAGES ACCESSIBLE A 850 mètres et GOLF de DINARD à 2.300 Kms. Pavillon familial de 115 m² sur sous-sol complet. Terrain de 1.450 m², dont partie en zone constructible. Orientée Sud, Sud-Ouest. Gare TGV Saint-Malo - Thalassothérapie de DINARD.



**Étude de Maître
Anne-Cécile JÉGOUIC**

11, rue de la République
22950 TRÉGUEUX
02 96 60 79 23
dominique.poilve.22147@notaires.fr

PLUZUNET

227 972 € (DONT HN 7 972 €)



F

C

CORPS DE FERME EN PIERRE SOUS ARDOISES ayant au RDC : entrée, cuisine, buanderie (wc), salle à manger. Etage : 3 chambre, salle de bains, grenier. Ancienne étable, ancienne soue à porc, ancienne écurie, hangar, cour dans laquelle puits. Au Sud de la cour : remise en parpaing sous fibrociment donnant sur cave en pierre, garage, 2 crèches, hangar. L'ensemble sur un terrain avec verger de 16235 M².

LANGOAT

243 400 € (DONT HN 8 400 €)



B

A

MAISON NEUVE DE 2019 ayant : au rez de chaussée, entrée donnant dans pièce de vie avec coin cuisine aménagée équipée, couloir, salle d'eau, WC, chambre. A l'étage palier 3 chambres, salle de bain avec WC, grenier. Attenant à la maison garage. Terrain arboré en partie clos.

TRÉDARZEC

294 800 € (DONT HN 9 800 €)



F

C

PROPRIÉTÉ néobrettonne en pierre et parpaing sous ardoises, comprenant : REZ DE CHAUSSEE: Entrée, Cuisine aménagée et équipée, Salle-à-manger/Salon avec cheminée et insert, Chambre 1, Salle d'eau, w.c., grand Bureau, Cellier. ETAGE : Palier desservant 2 Chambres et Salle d'eau. Terrasse. Vaste Jardin paysagé autour dans lequel Dépendances en parpaing situées au fond du Parc. Logement à consommation énergétique excessive

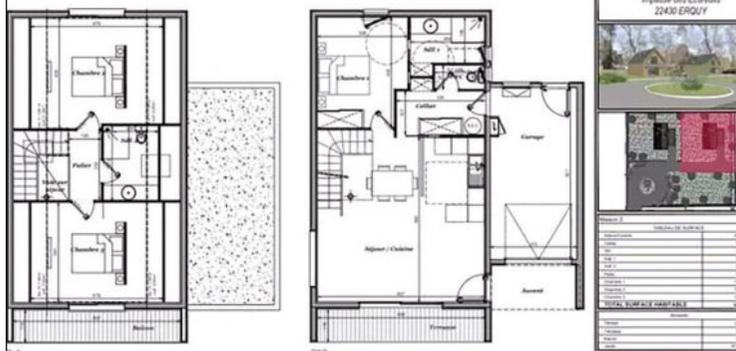


SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

ERQUY

498 720 € (DONT HN 18 720 €)



VENTE EN VEFA qui sera composée comme suit: au RDC: séjour-cuisine donnant sur une terrasse plein SUD, une chambre avec salle d'eau, cellier, wc, et un garage à l'étage: palier desservant deux chambres, salle d'eau avec wc. Le tout sur un terrain de 622m². Livraison prévue 2^e trimestre 2023. N'hésitez pas à contacter l'Étude pour plus de renseignements. Hono. 3,90%.



SCP TROTEL & GICQUEL

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

LE MINIHC-SUR-RANCE

453 270 € (DONT HN 18 270 €)



En village bords de Rance, belle maison mitoyenne Nord-Est: rdc: garage, buanderie, pièce, sde — 1^{er} étage: séjour-salon poêle, cuisine ouverte AE, véranda, WC, sde. — 2^e étage: palier, 2 chambres, WC. — 3^e étage: chambre avec sde privative. Jardin. Le + : petite vue de Rance. Estim dépenses annuelles énergie standard : 990 € à 1 400 € (base 2022).



Maître Sylvain LOUAIL

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

PLANGUENOUAL

297 825 € (DONT HN 12 825 €)



PLANGUENOUAL, maison pierres et ardoises :
- rdc : entrée, sdb-wc, buand., cuis. A/E séj.
poêle, sal-véranda.
- 1^{er} : 3 ch., pièce, sdb, wc.
combles : chambre, wc, grenier. dépendances
Jardin clos.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

219 450 € (DONT HN 9 450 €)



PLÉNEUF VAL ANDRÉ, appt à rénover, pieds
dans l'eau (25 m), Promenade Digue Val-André,
28,68 m², au rdc : séj.-kitchenette, ch., sde-wc,
terrasse, jardin privatif, place parking.
Logement à consommation énergétique exces-
sive.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

519 000 € (DONT HN 19 000 €)



Pléneuf-Val-André, maison maçonnerie ciment et
ardoises : - ss : gge, buanderie, cave.
- rdc : entrée, séj.-salon cheminée balcon/ter-
rasse, cuis.
A, 2 ch.; sdb, wc. - 1^{er} : 2 ch., ch. avec pla-
cards, sde-wc, placard. - Jardin.



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

SAINT-CASTLE-GUILDON

511 350 € (DONT HN 16 350 €)



À proximité des plages (500m), maison de 2001 (137m² hab./158m² au sol), comprenant au RDC: séjour-salon (chem.), véranda, cuisine A/E, chambre, wc, salle d'eau, bureau, arrière-cuisine, garage avec grenier ; à l'étage : 4 chambres, sdb avec wc. Jardin clos et arboré avec terrain de boules, pour une surface cadastrale totale de 1 112m². Honoraires: 3,30%.

HÉNANBIHEN

279 600 € (DONT HN 9 600 €)



Dans un hameau en campagne, au calme, une maison (114m² hab.) comprenant: cuisine A/E, séjour-salon, chambre, salle d'eau, bureau avec placards, wc, buanderie, cave. À l'étage: 3 chambres avec placards, salle d'eau avec wc, lingerie. Grand carport à la suite, garage avec grenier au-dessus et atelier. Cour, jardin et terrain clos sur l'arrière. Pour une surface cadastrale totale de 3 111m². Honoraires: 3,56%.

HÉNANSAL

202 350 € (DONT HN 7 350 €)



En campagne, à 15 min. des plages et 10 min. de la gare de Lamballe, maison (100m²) comprenant: entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau avec wc. À l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec wc et grand grenier aménageable. Au sous-sol: cave, chauffage, garage. Jardin sur l'avant et terrain sur le côté. Surface cadastrale totale de 3 060m². Honoraires: 3,71%.

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

LES NOTAIRES DU LITTORAL

8 route de Saint-Cast
22550 MATIGNON
0785200783 - marie.crespin.22051@notaires.fr

PLOUGUENAST

234 750 € (DONT HN 9 750 €)



Maison située en impasse, offrant une vie de plain-pied. Rez-de-chaussée: grande pièce de vie avec accès à la terrasse, cuisine équipée, suite parentale, wc. Buanderie et garage. À l'étage: 4 chambres, salle de bains, wc. Réf: 111/2392.


NOTAIRE
& **BRETON**

Me Nicolas OUVRARD
et Me Eric SOUEF Notaires Loudéac

6, rue Henri-Le Vezouët,
22 600 LOUDÉAC
07 69 20 15 53
negociation.22111@notaires.fr

BROONS

258 856 € (DONT HN 11 856 €)



Maison de 160 m² habitable comprenant en RDC: entrée, cuisine ouverte, séjour avec cheminée, buanderie, toilette, salle de bains, trois chambres dont une avec salle d'eau et toilette. Au 1^{er}: lingerie, toilette, deux chambres. Grenier. En extérieur, il y a: un car-port avec un grenier, un jardin et une terrasse orientée plein sud. Ce bien se situe au centre de Broons à 50 m des commerces. Honoraires: 4,80%.


NOTAIRE
& **BRETON**

SCP Nathalie ROULET

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

ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE



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

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



ET ILS VÉCURENT HEUREUX GRÂCE À LEUR NOTAIRE



MARIAGE, PACS, UNION LIBRE
CHOISISSEZ L'UNION QUI VOUS RESSEMBLE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH

