

# Biens<sup>®</sup>



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**CÔTES D'ARMOR**

## Personnes vulnérables : quelle protection ?



### IMMOBILIER

Quelles perspectives  
en 2023 ?

### DPE

Bientôt un nouvel audit  
énergétique

### FORÊT

Un investissement  
durable et responsable

# les notaires des Côtes-d'Armor



BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	02 96 27 20 06
BELLE-ISLE-en-TERRE	DE LAMBILLY Ronan	02 96 43 33 66
BINIC-ETABLES SUR MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20
BINIC-ETABLES SUR MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	02 96 43 40 10
BROONS CEDEX	ROULET Nathalie	02 96 84 60 09
CALLAC-de-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	02 96 45 50 20
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	02 96 83 92 85
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05
CHATELAUDREN-PLOUAGAT	GAULT-JOUET Ariane	02 96 74 10 19
CORLAY	MARCHAL Philippe	02 96 29 40 01
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	02 96 39 13 06
DINAN	GROSSARD Anne Sophie	02 96 85 13 03
DINAN	LE GALL Agnès, LEMOINE Florian	02 96 39 22 55
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	02 96 84 15 92
DINAN	VILLIN Christophe, CRESPEL Pierre Marie	02 96 39 22 30
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	02 96 72 13 50
EVRAU	PANSART Régis	02 96 27 40 21
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	02 96 28 51 11
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	02 96 43 70 12
GUINGAMP	BERTHO Mickaël, MONOT-BERTHO Sophie	02 96 43 70 70
GUINGAMP	GLERON Julien-Pierre	02 96 43 70 80
LA ROCHE-JAUDY	LE MONIER Alain, LANDOUAR Jean-Christophe	02 96 91 36 20
LAMBALLE-ARMOR	AILLET Florence, MORVAN François, TESTARD Malo	02 96 31 00 63
LAMBALLE-ARMOR	FROSTIN Alison	02 57 77 20 00
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	02 96 34 81 02
LAMBALLE-ARMOR	RENAULT-JACOB Angelika	02 96 31 99 29
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	02 96 33 96 19
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68
LANNION	GUICHARD Sylvie	02 96 14 39 02
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	02 96 37 43 09
LANNION	MARZIN Dominique	02 96 37 43 79
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36
LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14
LOUANNEC	PARTIOT René	02 57 63 02 67
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42
LOUDEAC	OUVRRARD Nicolas, SOUEF Eric	02 96 28 00 26
MAEL-CARHAIX	LE LAY Morgane, RENAULT Virginie	02 96 24 62 53
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69
PENVENAN	LENA Lanwenn	02 96 92 93 00

PERROS-GUIREC	AUBOUSSOU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	02 96 49 81 10
PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	02 96 23 20 03
PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	02 96 32 16 02
PLANCOET	DESCOTTES Gwénola	02 96 84 26 10
PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	02 96 42 21 60
PLELAN LE PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	02 57 77 00 33
PLENEUF-VAL-ANDRE	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	02 96 72 22 44
PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	02 96 93 59 01
PLERIN	QUETTIER Nicolas	02 96 94 94 70
PLERIN	MENARD Gilles	02 96 94 72 98
PLERIN	RICHARD Catherine, JUMELAIS Aymeric	02 96 33 08 41
PLESLIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	02 96 27 80 01
PLESTIN LES GREVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
PLESTIN LES GREVES	LE GROS Morgane	07 83 06 04 48
PLEUBIAN	LEURANGUER Armel	02 96 22 91 34
PLEUDIHEN SUR RANCE	VERGER-HIARD Olivier	02 96 83 20 10
PLEUMEUR-BODOU	PEDRON Christophe	02 96 15 85 15
PLOUARET	WATTEBLED Barbara, ALLAND Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne, NAGAT Sylvain	02 96 38 90 03
PLOUEC-L'HERMITAGE	DANREE-LE MAITRE Nathalie	02 96 42 16 12
PLOUER sur RANCE	PEAN TAMPE Anne, BOULE Nicolas	02 96 86 91 07
PLOUFRAGAN	CHEVALIER Ronald	02 96 78 26 30
PLOUHA	MAYEUX David, ALLANIC Carole	02 96 20 21 01
PLOUEC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
PONTRIEUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
QUINTIN	CORTYL Bruno	02 96 74 94 60
ROSTRENEU	HERY Valérie, BANIEL Aline	02 96 29 00 76
SAINT-ALBAN	CHAUVAC Jean Marie, GOUR Olivier	02 96 31 00 02
SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre	02 96 60 82 40
SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	02 96 33 12 64
SAINT-BRIEUC	D'HOINE Julien	02 96 60 82 40
SAINT-BRIEUC	GUICHAOUA-HUVET Joëlle, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
SAINT CAST LE GUILDO	HAMARD-MURATEL Muriel	02 21 61 00 66
TREBEURDEN	BLANCHARD Lenaik	02 96 15 47 60
TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
TREGUEUX	JEGOUC Anne-Cécile	02 96 60 79 23
TREGUIER	GUILLOU Nicolas, GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 21
YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50



## Immobilier : quelles perspectives pour 2023 ?

Dans un contexte de poursuite de la hausse des prix, le volume des transactions fléchit sensiblement depuis la fin 2021.

Cet atterrissage est néanmoins cohérent après la flambée des volumes de transactions et des prix de l'immobilier que nous avons observés depuis la sortie du confinement en 2020.

Le marché immobilier pourrait augurer une décrue en 2023. Les effets combinés de la hausse des taux d'emprunt, l'évolution de la réglementation énergétique, la pression inflationniste et les inquiétudes des ménages, pourraient ainsi accélérer un repli du marché.

Cependant, la région reste attractive. Sur un an, la hausse des prix immobiliers reste vive au deuxième trimestre 2022 avec +10,0% pour les maisons et +8,8% pour les appartements anciens. Si les volumes de transactions annoncent les premiers signes d'une contraction et que le ralentissement devrait se confirmer en début d'année prochaine, l'immobilier reste une valeur refuge pour les Français.

Il convient de mettre en perspective l'augmentation rapide du taux d'intérêt. S'ils étaient en baisse quasi-constante

depuis 40 ans, il n'en demeure pas moins qu'un taux à 4,5% reste un bon taux, surtout lorsque l'inflation est à 5%.



Olivier ARENS,  
Président du Conseil régional  
des notaires

# -13,7%

C'est la baisse des volumes de transactions de maisons entre le 2<sup>e</sup> trimestre 2022 et le 2<sup>e</sup> trimestre 2021.

Mensuel n°101 – Octobre 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, Ronald CHEVALLIER, Marie-Charlotte LAVIGNE, Damien BERREGARD, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LEMETAYER, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53) Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immobilier – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0.007kg/tonne.  
101 730 exemplaires diffusés



# Personnes vulnérables : quelle protection ?

Vieillesse, handicap, maladie : les mesures de protection pour faire face à son quotidien ou aux difficultés administratives et patrimoniales existent et peuvent être anticipées.

## Les mesures à caractère social

**Mesure Administrative d'Accompagnement Social Personnalisé** : aide départementale pour la gestion des affaires courantes des adultes en difficulté. Ils doivent être volontaires et bénéficiaires de prestations sociales. Cet accompagnement dure de 6 mois à 2 ans, renouvelable dans la limite de 4 ans.

**Mesure d'Accompagnement Judiciaire** : un mandataire judiciaire à la protection des majeurs (Mjpm) est nommé par le juge des tutelles pour percevoir et gérer, tout ou partie, les prestations sociales d'une personne en difficulté afin de rétablir son autonomie dans la gestion de ses ressources. Cette mesure s'impose à la personne concernée pendant 2 ans, et est renouvelable une fois.

**Mesure judiciaire d'aide à la gestion du budget familial** : ce dispositif relève de la protection de l'enfance, le juge des enfants peut décider de cette mesure s'il est constaté que les prestations familiales ou sociales ne sont pas correctement utilisées pour les besoins des enfants, leur santé et leur éducation.



## Les dispositifs d'anticipation

Le mandat de protection future est un mécanisme qui permet d'anticiper pour soi ou pour autrui la difficulté de gestion à venir.

**Mandat de protection future pour soi** : lorsqu'il est consenti pour soi, c'est la personne elle-même qui va choisir à l'avance qui sera en charge de veiller sur elle lorsqu'elle ne sera plus en mesure de le faire elle-même. Son avantage est l'anticipation, c'est la personne qui détermine les modalités de sa protection. Cela permettra de donner à l'avance des directives sur de grandes ou petites orientations de la vie de la personne à protéger.

**Mandat de protection future pour autrui** : les parents d'un enfant malade ou handicapé peuvent également signer un mandat de protection future pour désigner la personne qui sera en charge de s'occuper de leur enfant lorsqu'ils ne pourront plus le faire.

Le mandat de protection future peut être fait devant un notaire (c'est obligatoirement le cas lorsque ce sont des parents qui le signent pour leur enfant), devant un avocat ou encore via un formulaire à faire enregistrer au Trésor Public.



## Les solutions judiciaires

**Habilitation entre époux** : autorisée par le juge des tutelles, elle peut constituer une réponse pour faire face aux difficultés de gestion du patrimoine du couple lorsque l'un d'eux se retrouve dans l'incapacité d'exprimer sa volonté (maladie, handicap, accident).

**Habilitation familiale** : elle permet à un proche (exclusivement membre de la famille : parents, enfants, petits-enfants, frères et sœurs, conjoint, concubin ou partenaire pacsé) de représenter la personne à protéger pour des actes touchant à son patrimoine ou à sa personne. Délivrée par le juge, elle peut être limitée à certains actes ou générale. Plus simple à mettre en place, elle peut constituer une alternative intéressante à une mesure de tutelle ou de curatelle.

**Sauvegarde de Justice** : temporaire, ou pour un acte déterminé, elle peut être utilisée comme une mesure d'urgence, par exemple, le temps de mettre en place une



tutelle ou une curatelle. Elle ne peut excéder un an (renouvelable une fois).

**Curatelle, simple ou renforcée** : tout en protégeant la personne pour les actes importants, elle lui laisse une certaine part de liberté, selon la décision du juge des tutelles. La curatelle simple permettra d'effectuer seule les actes du quotidien, son curateur l'aidera à prendre les décisions plus importantes. La curatelle renforcée étant la protection aux comptes bancaires avec un contrôle du juge pour les actes graves.

**Tutelle** : la personne n'a plus la capacité légale et est représentée par son tuteur (familial ou professionnel) pour tous ses actes. Tout comme pour la curatelle, le juge pourra prolonger ou arrêter la Tutelle à la fin de la période fixée, ou changer le type de mesure de protection.



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

Ronald CHEVALIER,  
Notaire





## Aides à l'embauche d'alternants

Les employeurs qui recrutent un jeune de moins de 18 ans en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, d'ici le 31 décembre 2022, disposent d'une aide de 5 000€ la première année. L'aide passe à 8 000€ pour un jeune entre 18 ans et 29 ans qui prépare un diplôme, titre professionnel ou certificat de qualification jusqu'au master.

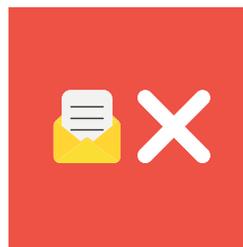
La somme est versée sans condition aux entreprises de moins de 250 salariés. Les autres doivent justifier d'un pourcentage minimum de contrats d'insertion.



## Réduction des cotisations patronales

Dans les entreprises de 20 à 249 salariés, les heures supplémentaires bénéficient de deux nouveaux dispositifs. D'une part, les cotisations patronales seront réduites de 50 centimes par heure supplémentaire travaillée. D'autre part, le plafond de défiscalisation des heures supplémentaires passe de 5 000€ à 7 500€ jusqu'à fin 2025.

Les entreprises peuvent également racheter les jours de RTT auxquels les salariés renoncent, lesquels seront exonérés d'impôts et de cotisations sociales.



## Résiliation d'abonnement

Concernant la résiliation des contrats, un consommateur peut désormais résilier en ligne tout contrat de consommation. Pour éviter une charge excessive à certains petits professionnels, la résiliation en ligne ne sera possible que dans le cas des sites offrant déjà la possibilité de souscrire en ligne.

Les frais de résiliation qui sont liés à un achat de téléphone auprès d'un opérateur au titre de la deuxième année d'abonnement sont, par ailleurs, abaissés de 25% à 20%.



## Limitation de la hausse des loyers

La hausse des loyers a été fixée à 3,5% maximum, jusqu'au 30 juin 2023. Dans les départements et régions d'outre-mer elle est fixée à 2,5%. Les surloyers seront, par ailleurs, interdits en cas de logement avec des sanitaires sur le palier ou des problèmes d'isolation thermique (niveau de performance énergétique classé F ou G).

La revalorisation des loyers commerciaux a également été plafonnée à 3,5% pendant un an pour les baux conclus avec des petites et moyennes entreprises.



## Publicité papier

Face au gaspillage massif de papier, la loi Climat et résilience prévoit l'expérimentation du dispositif « Oui pub » dans 11 collectivités et groupements de collectivités territoriales à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022. En Bretagne, Leff Armor Communauté participe à l'expérimentation. Seuls les foyers ayant affiché sur leur boîte aux lettres l'étiquette « Oui pub » recevront des imprimés. Pour les autres, la distribution d'imprimés publicitaires sans adresse devient interdite.



## Protection des lanceurs d'alerte

La loi visant à améliorer la protection des lanceurs d'alerte est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022. Elle instaure notamment l'élargissement de la définition du lanceur d'alerte, la simplification des canaux de procédure de signalement, le nouveau statut pour l'entourage du lanceur d'alerte, et le renforcement des mesures de protection. Cette nouvelle loi vise à corriger certaines de ses limites mises en évidence par un rapport de juillet 2021 sur l'évaluation de l'impact de la loi.

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



# L'audit énergétique obligatoire : une nouvelle obligation au 1<sup>er</sup> avril 2023 après le DPE.

Les logements classés F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE), voient un nouvel audit s'appliquer à eux, afin d'améliorer la connaissance de l'acquéreur sur les travaux à effectuer. Initialement prévu au 1<sup>er</sup> septembre, il a été repoussé au 1<sup>er</sup> avril 2023.



Il est à noter qu'il sera obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements classés E puis au 1<sup>er</sup> janvier 2034 pour les logements classés D, et qu'il existe un décalage pour les départements d'outre-mer, respectivement 1<sup>er</sup> juillet 2024 (pour F et G) et 1<sup>er</sup> janvier 2028 (pour E).

Cet audit devra être transmis à l'acquéreur et fait partie des diagnostics obligatoires pour les ventes. Il formule des propositions de travaux en une ou plusieurs étapes afin que le logement passe de « passoire thermique » à un logement classé C.

Il devra être remis à l'acquéreur dès la visite du bien, et sera donc obligatoire en amont de la mise en vente comme un DPE. Il devra obligatoirement être annexé à la promesse de vente. Il n'engendre aucune contrainte, autre que d'en payer le coût, puisqu'il a un caractère purement informatif. L'objectif est de permettre à l'acquéreur d'intégrer à son budget les travaux qui devront obligatoirement réalisés si le bien est destiné à être loué.

## LE REGARD DU NOTAIRE



Damien  
BERREGARD  
Notaire

Cet audit contient un diagnostic du bien (thermique et géométrique, chauffage, production d'eau chaude, ventilation, climatisation éventuelle, éclairage), une estimation de la performance du bâtiment, en fonction du DPE et des préconisations de travaux.

Il doit être réalisé par un professionnel qualifié, assuré en responsabilité spécialement pour cette activité. Pour les maisons individuelles, les bureaux « audit énergétique en maison individuelle », les entreprises « RGE offre globale », et les diagnostiqueurs immobiliers certifiés pour cet audit peuvent le réaliser. Pour les autres biens à usage d'habitation, seuls les bureaux « audit énergétique des bâtiments tertiaires et/ou d'habitations collectives » et les architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation peuvent le faire.

Vous pouvez trouver la liste sur <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge> et <http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>.

Il faudra donc bien anticiper cette nouvelle norme pour avoir l'audit en votre possession au moment de la mise en vente de votre bien.

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

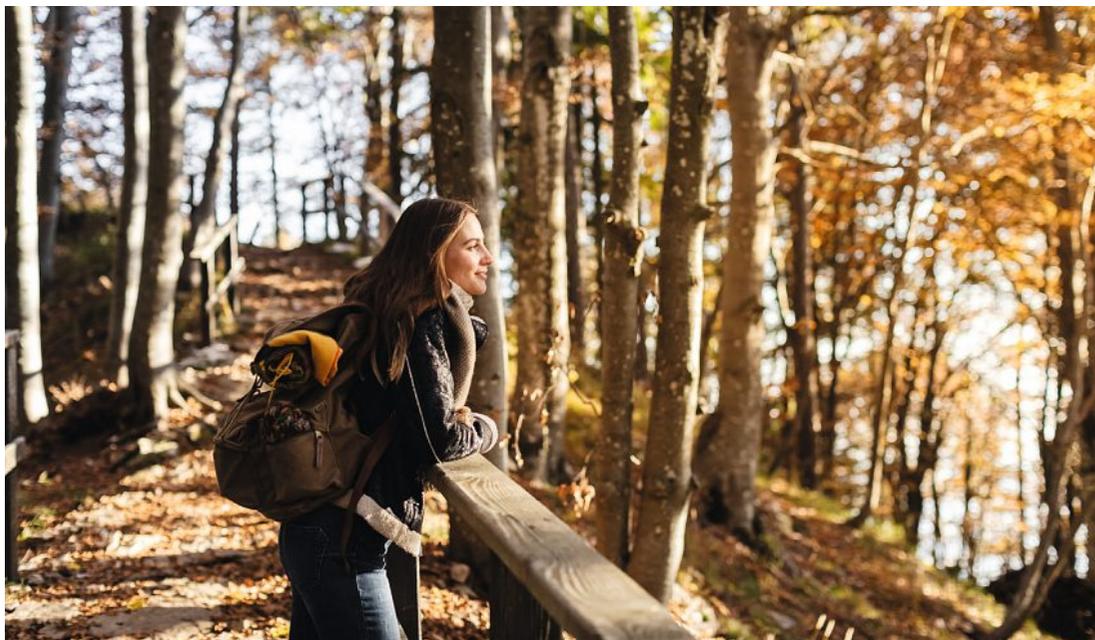
**IL SÉCURISE MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE**

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



NOTAIRE & BRETON

[NOTAIREETBRETON.BZH]



## Les bois et forêts : un investissement responsable et durable

Envisager un investissement dans une forêt ou dans un groupement forestier peut être un moyen de diversifier son patrimoine tout en réalisant un acte socialement responsable et durable.

Les forêts françaises s'étalent sur près de 17 millions d'hectares et représentent 31 % du territoire métropolitain. Mais saviez-vous que 75 % de la forêt est privée ? Elle appartient à des particuliers et représente un placement désormais accessible à tous.

### Les types d'investissements

L'acquisition peut concerner une partie ou la totalité d'un bois. Elle peut se faire seul ou associé à d'autres individus, il existe plusieurs façons d'investir :

- en direct ;
- en achetant des parts dans un groupement forestier : groupement foncier forestier (GFF) ou groupement forestier d'investissement (GFI) ;
- à travers une société civile forestière ;
- en se rapprochant d'une bourse foncière forestière pour s'en porter acquéreur.

### Les avantages fiscaux

Il présente divers avantages fiscaux :

- les bois et forêts permettent une réduction d'impôt sur le

revenu à hauteur de 18 % de la somme investie ;

- les montants investis sont également exonérés de l'impôt sur la fortune immobilière pour 75 % de leur valeur sous réserve d'un engagement de gestion durable pendant 30 ans.
- En cas de transmission par donation ou succession : facilitée par une exonération à hauteur de 75 % des droits de donation ou succession lorsque le donataire ou l'héritier s'engage à une gestion durable pendant 30 ans.
- Crédit d'impôt pour travaux forestiers. C'est un investissement à envisager dans la durée pour qu'il puisse prendre tout son sens, d'autant plus que la rentabilité d'une forêt dépend de son accroissement. La terre, constituant une valeur refuge, dans un contexte économique incertain. Ce type d'investissement peut être technique et requiert l'avis de votre notaire, qui pourra vous informer sur les obligations à respecter et les contraintes liées à sa nature.



Marie-Charlotte  
LAVIGNE  
Notaire

## CALORGUEN

**209750 €** (DONT HN 9750 €)



A proximité de DINAN, maison sur sous-sol total offrant au RDC: entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée, chambre, salle de bains, toilettes. A l'étage: palier, chambre/bureau, beau grenier d'environ 45m<sup>2</sup> à aménager. Sous-sol total. Terrain d'environ 779m<sup>2</sup>. Hono.49.00% Logement à consommation énergétique excessive.

## DINAN

**562260 €** (DONT HN 22260 €)



Maison d'architecte offrant au RDC : cuisine, séjour, salle d'eau, cellier/buanderie, 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. Hono. 4.10%

## LANVALLAY

**333592 €** (DONT HN 11592 €)



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  
0620295510 – etudegroussard@notaires.fr

## QUÉVERT

**188910 €** (DONT HN 8910 €)



VENTE INTERACTIVE, 16, rue du Long Clos. Au rez-de-chaussée: entrée, couloir avec placards, cuisine séparée, séjour salon avec balcon terrasse, bureau, deux chambres, salle de bains, toilettes avec lavabo. A l'étage: mezzanine, deux chambres dont une comprenant un petit grenier et placard, débarras, salle d'eau avec toilettes, grenier. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessives.

## LES CHAMPS-GÉRAUX

**365150 €** (DONT HN 15150 €)



A 6 minutes de Lanvallay, Maison d'habitation de 158, m<sup>2</sup>, sur un terrain de plus de 6800 m<sup>2</sup>, Maison d'architecte, comprenant: hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée récente, 5 chambres dont deux au rez-de-chaussée, salle de bains, salle d'eau, 3 toilettes. Sous-sol complet, parc arboré. Abri de jardin en bois sous toles fibrociments Un puits.

## CORSEUL

**126390 €** (DONT HN 6390 €)



Un terrain à bâtir pour une superficie de 1429 m<sup>2</sup>. raccordable aux réseaux: eau, électricité téléphone, tout à l'égout et comprenant un garage.



### 1270 NOTAIRES

1, boulevard Simone-Veil  
22102 DINAN  
0296392230 – negociation.22035@1270notaires.fr

## LÉHON

**362 250 €** (DONT HN 12 250 €)



B  
C

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<sup>er</sup> étage : deux chambres et salle d'eau + wc.

Au 2<sup>e</sup> 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-attendant pour rangement.



**NOTAIRE  
& BRETON**

Étude de  
**Maître ALLOT-RANC Valérie**

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

## MESNIL-ROC'H

**239 840 €** (DONT HN 9 840 €)



E  
C

À 2 mn de l'axe RENNES/SAINT-MALO, dans le village de MESNIL ROC'H, maison offrant : au rez de chaussée surélevé : une cuisine aménagée/équipée, une chambre, un bureau, des toilettes. Au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, une salle de bains. Sous-sol total avec buanderie, garage et cellier. Atelier. Jardin.



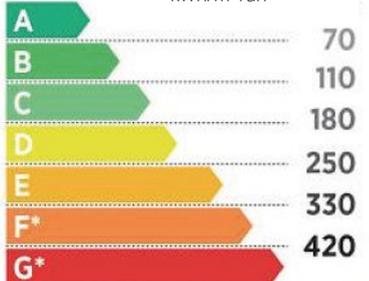
**NOTAIRE  
& BRETON**

**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/m<sup>2</sup>/an



**\*Logement extrêmement consommateur d'énergie**

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

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



**\*Emissions très importantes**

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## SAINT-DENOUL

**300 200 €** (DONT HN 10 200 €)



D  
B

MAISON comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon, séjour, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau. Au 1<sup>er</sup> étage : dégagement, trois chambres, suite parentale avec chambre, salle de bains et dressing, lingerie et wc;garage avec chaufferie, buanderie et cave,Jardin Sud-Ouest Hono.3.52%



**NOTAIRE  
& BRETON**

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

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

## LAMBALLE

**290 740 €** (DONT HN 10 740 €)



Une maison d'habitation en parpaings et pierres idéalement située, proche de la gare et des commerces comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, arrière-cuisine, wc, garage; - au 1<sup>er</sup> étage : palier, salle de bains, lingerie, wc, quatre chambres, bureau; - au 2<sup>e</sup> étage : bureau, chambre, grenier, cour intérieure.

## PLÉNÉE-JUGON

**146 400 €** (DONT HN 6 400 €)



Une longère en pierres sous ardoises et comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, deux chambres, wc, salle d'eau; - cellier et dépendances attenantes. - Dépendances. Le tout sur environ 3 200 m<sup>2</sup> de terrain, en cours de bornage.

## LAMBALLE

**94 500 €** (DONT HN 4 500 €)



Une maison d'habitation actuellement louée 386€/mois et comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour avec cuisine aménagée-équipée, wc; - à l'étage : mezzanine et salle d'eau.

## LAMBALLE

**393 540 €** (DONT HN 13 540 €)



Une maison située dans un quartier calme et recherché exposée plein sud-ouest comprenant : - sous-sol spacieux avec cave, buanderie, cellier, arrière-cuisine, emplacement pour deux voitures; - Au RDC : entrée, cuisine équipée et aménagée, séjour-salon spacieux et lumineux, chambre avec salle d'eau privative, dégagement, wc, bureau; - À l'étage : mezzanine, salle d'eau, wc, deux belles chambres; terrain clos, avec portail électrique et jardin arboré;



## 1270 NOTAIRES

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

## GUINGAMP

**159 600 €** (DONT HN 9 600 €)



Maison de plain-pied en parpaings à usage d'habitation.

Entrée avec placards, cuisine, salle à manger, quatre chambres dont deux avec placards, salle de douches, cabinet de toilettes, wc, dégagement avec placards.

Appentis attenant en parpaings à usage de garage, buanderie, arrière-cuisine avec combles au-dessus.

## GUINGAMP

**273 440 €** (DONT HN 13 440 €)



Maison en pierres. Au sous-sol: cave, chauffage. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour-salon, jardin d'hiver, quatre bureaux, buanderie, wc, garage.

Au 1<sup>er</sup> étage: trois chambres, salle de bains et douches avec wc. Au 2<sup>e</sup> étage: chambre avec point d'eau, grenier. Abri de jardin.

Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessives.

## PONT-MELVEZ

**85 760 €** (DONT HN 5 760 €)



Maison en pierres. Au sous-sol: cave.

Au rez-de-chaussée: cuisine ouverte sur pièce de vie avec poêle, arrière-cuisine, véranda, salle de douche, avec wc.

A l'étage: deux chambres, bureau, cabinet de toilettes avec wc, grenier au-dessus.

Logement à émission de CO2 excessive.

## TRESSIGNAUX

**196 280 €** (DONT HN 11 280 €)



Maison en parpaings comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour salon avec cheminée, deux chambres, salle de bains et douche, wc.

A l'étage: trois chambres, salle de bains. Appentis.

## PLOUISY

**314 400 €** (DONT HN 14 400 €)



Maison en pierres sous ardoises.

Au rez-de-chaussée: cuisine, arrière-cuisine, véranda, salle-salon avec poêle et cheminée à insert, chambre avec dressing et point d'eau, salles de douches et bains, buanderie, wc.

À l'étage: deux chambres, salle de douches avec wc, couloir avec placards.

Dépendance en pierres sous tuiles à usage de garage. Hangar attenant en pierres sous ardoises avec grenier au-dessus. Crèche en pierres sous fibrociment. Puits.

## GUINGAMP

**170 080 €** (DONT HN 10 080 €)



Maison en parpaings.

Au rez-de-chaussée: entrée, chambre, salle de douches, cave, wc, garage avec portail motorisé.

Au premier étage: cuisine, salon-séjour, chambre, wc.

Au deuxième étage: deux chambres avec placards, salle de bains.

Cabanon de jardin.

Logement à émission de CO2 excessive.



## OFFICE NOTARIAL de Me Julien-Pierre GLÉRON

4, place du Champ au Roy  
22200 GUINGAMP  
02 96 43 70 80 - office.gleron@notaires.fr

Service Négociation. Contact : Nicolas RONXIN  
02 96 44 49 41 / 07 72 14 68 92  
negociation.22064@notaires.fr

## GUINGAMP

**168 960 €** (DONT HN 8 960 €)



Immeuble à vendre, actuellement bar, vte journaux et tabac sur un rez de chaussée avec cour fermée et toilettes - À l'étage : appart de 72.47 m<sup>2</sup> ayant petite pièce - cuisine ouverte sur séjour donnant sur terrasse à toit plat, salle d'eau avec wc et 2 chambres, sous-sol, grande cave, fonds de commerce à vendre en sus, 60 000 € net vendeur avec les licences. Hono.5.60%.



**ETUDE BARENTON**

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

## LANFAINS

**182 740 €** (DONT HN 7 740 €)



Maison d'habitation, sur 2476 m<sup>2</sup> de terrain, comp la distribution suivante : au rdc : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée foyer fermé, trois chambres, salle d'eau, wc. À l'étage : grenier aménageable. Au sous-sol : garage, buanderie. Terrain clos attenant. (assainissement individuel aux normes, chauffage fioul, huisserie PVC, tableau électrique aux normes) Hono.4.42%



**CORTYL**

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

## LOGUIVY-PLOUGRAS

**209 000 €** (DONT HN 9 000 €)



Maison d'habitation de plain pied de 2011. Entrée, séjour, véranda, cuisine, wc, une salle de bains, deux chambres et une suite parentale avec dressing, salle d'eau avec wc et balcon. Garage attenant, double garage séparé, terrasse, jardin, serre, puits, carport et grenier. Tout à l'égout. Chauffage électrique et double vitrage PVC.

## PLOUBEZRE

**168 000 €** (DONT HN 8 000 €)



Maison d'habitation, proche du bourg. Au rez-de-chaussée : entrée, une chambre, une salle d'eau avec wc, un salon avec cheminée ouverte, une cuisine, une buanderie/cellier et wc. Étage : une pièce, trois chambres et wc. Garage, grenier, jardin, abri et terrasse. Chauffage gaz en cuve et double vitrage PVC et survitrage dans la cuisine.

## PLOUARET

**266 475 €** (DONT HN 11 475 €)



Maison d'habitation de 1993. Sous-sol complet: garage, buanderie, cave et chaufferie. Rez-de-chaussée: salon/séjour, cuisine, une chambre avec dressing et une salle de douches avec wc. Étage: palier, un bureau, trois chambres, une salle de bains et wc. Jardin et terrasse. Tout à l'égout. Chauffage central gaz et double vitrage PVC.



**JURIS TREGOR**  
**Mes WATTEBLED – 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.danee-lemaitre@notaires.fr

## LANNION

**247 240 €** (DONT HN 12 240 €)



Maison comprenant quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, un bureau, séjour salon avec accès à une terrasse, cuisine indépendante aménagée.  
Sous-sol complet, terrain de plus de 680 m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz de ville. Poche commerces, écoles et centre-ville, 8 km de la plage.



Étude de  
Maître **Dominique MARZIN**

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

## PERROS-GUIREC

**215 410 €** (DONT HN 10 410 €)



Quartier port, vue sur mer, appartement de 72,54 m<sup>2</sup> avec balcon de type T3, deux chambres et une salle de bains. En annexe, on trouve une place de parking et une cave. Très bon état général. À dix minutes: gare (Lannion), primaires, collège, restaurants et bureau de poste. Aéroport Lannion accessible à 7 km.  
Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## LANNION

**210 200 €** (DONT HN 10 200 €)



Maison d'habitation de 87 m<sup>2</sup>, trois chambres et 177 m<sup>2</sup> de terrain, aucuns travaux à prévoir.

## PERROS-GUIREC

**241 460 €** (DONT HN 11 460 €)



Trégor, Côte de granit Rose, Centre-ville, Appartement de Type 2 au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur, cuisine équipée, 51,87 m<sup>2</sup> habitables.  
Chauffage électrique, parfait état.



## LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

## PLOULEC'H

**313 000 €** (DONT HN 13 000 €)



Au calme en impasse, maison avec jardin et terrasse. Ayant au rez-de-chaussée: Entrée (placard), grand séjour-cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc. A l'étage: Mezzanine, 2 cambres et salle de bains. Sous sol totale Terrasse Jardin. le tout sur 1 604 m<sup>2</sup>

## PLOUMILLIAU

**199 650 €** (DONT HN 9 650 €)



Au centre du bourg, dans impasse. Entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, une chambre, salle de bains et wc. A l'étage: un gd espace à aménager et une chambre. En rez de jardin garage, arr-cuisine, chaufferie, wc et douche. Jardin clos de 613 m<sup>2</sup>. Travaux récents: isolation des combles, couverture neuve, double vitrage et ravalement. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## PLESTIN-LES-GRÈVES

**64 560 €** (DONT HN 9 600 €)



Centre-ville, vente terrain dans un lotissement composé de 6 lots.  
Lot 4: 458 m<sup>2</sup>. Le prix est tous frais inclus.



### Gilles LE NOAN Notaire

Z.A. de BEL AIR  
22 300 PLOULEC'H  
02 96 35 45 07 – negociation.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. 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 m<sup>2</sup>.

## LANNION

**249 140 €** (DONT HN 11 140 €)



A 10 mn de Lannion, pavillon récent (2015) Rez-de-chaussée: entrée, séjour-cuisine donnant sur la terrasse sud. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau avec douche et baignoire. Terrasse. Garage. Deux abris de jardin. Le tout sur plus de 800 m<sup>2</sup>.

## PLOUMILLIAU

**256 350 €** (DONT HN 11 350 €)



Dans un cadre champêtre proche de Lannion. Sur une parcelle de 1,4 hectares, maison à remettre aux normes (fenêtres, électricité, sanitaires et décoration générale). Rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres et W.C.A. A l'étage: 4 chambres, salle de bains, wc et une pièce. Sous-sol total. Grand Hangar.



### GUILLOUX-VOURRON

3, rue Ernest-Renan  
22300 LANNION  
02 96 37 43 09 – negociation.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 m<sup>2</sup>.  
Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessives.



**Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE**

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

## PERROS-GUIREC

**930 240 €** (DONT HN 30 240 €)



Étude de Mes Marie et Marc Bignon, Notaires Perros-guirec

E

E

Au Port, vue sur mer, ancienne maison rénovée, beaucoup de charme, terrain de 969 m<sup>2</sup> arboré et clos de murs, terrasse côté mer, comprenant sur 3 niveaux, séjour et salon, cuisine indépendante, 5 chambres dont une au rdc, 4 sde, gîte indépendant ayant 1 chambre. Chauffage gaz de ville, tout à l'égout, fenêtres double vitrage, toiture de 2017.



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

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

## 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 m<sup>2</sup>).

## PLÉNÉE-JUGON

**157 110 €** (DONT HN 7 110 €)



E

E

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 : palier, 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

## SAINT-CARADEC

**166 150 €** (DONT HN 1 650 €)



Maison construite en pierres et couverte en ardoises. Sous-sol complet : 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 wc. Combles aménageables. Jardin devant. Terrain derrière ayant accès à la route nationale. Logement à consommation énergétique excessive.

## GUERLÉDAN

**63 100 €** (DONT HN 3 100 €)



Maison à rénover. Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, wc et lave-mains. En appentis : salle d'eau, atelier, une remise. A l'étage : combles aménageables. Petite cour derrière avec puits. Logement à consommation énergétique excessive.

## SAINT-CARADEC

**167 200 €** (DONT HN 6 200 €)



Maison pierres et ardoises. Au rdc : entrée av vestiaire, salle av cheminée, couloir av wc., salle d'eau, cuisine av cuisinière à bois et poêle à bois. A l'étage : en mezzanine : une chambre, couloir av placard, grande pièce av placard; Garage attenant. Dépendance pierres ardoises, composée : une ancienne étable avec pressoir, hangar. Cour, jardin et terrain. Logement à consommation énergétique 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

## TRÉDARZEC

**416 000 €** (DONT HN 16 000 €)



En campagne, à 5 mn de la mer, corps de ferme complet proposant sur un hectare de terrain : Une maison de 155 m<sup>2</sup>, deux grandes dépendances en pierre aménageables en habitations autonomes (gîtes, locations à l'année). Trois hangars à actuellement à usage de stockage (hivernage) totalisant plus de 700 m<sup>2</sup> de surface offrent un loyer mensuel significatif. Logement à consommation énergétique excessive.

## LÉZARDRIEUX

**229 460 €** (DONT HN 9 460 €)



A 1 km du Trieux, ce corps de ferme de caractère, avec maison et dépendances entièrement en pierre, offre de nombreuses possibilités. La maison d'environ 125 m<sup>2</sup> est à restaurer entièrement. Plusieurs bâtis annexes complètent l'habitation : une grange, des crèches en pierres. Une parcelle de terre libre totalisant un hectare est comprise dans le lot. Logement à consommation énergétique excessive.

## PLOUGRESCANT

**436 800 €** (DONT HN 16 800 €)



Dans le bourg, deux pavillons de 2006 aux normes PMR, actuellement loués (échéance des baux 2024). Biens en très bon général intérieur et extérieur. Loyer mensuel : 610 € et 510 €. Chaque maison dispose d'un jardin à l'arrière. Cour commune avec stationnements devant.



### SCP GUILLOU

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

## TRÉVENEUC

**208 880 €** (DONT HN 8 880 €)



E

C

Maison de 2002, de plain-pied, sur terrain de 634 m<sup>2</sup> comprenant: hall d'entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine aménagée et semi-équipée, cellier, dégagement, deux chambres, salle d'eau, wc. Abri de jardin, terrasse, jardin, maison louée suivant bail en cours, loyer de 600 € mensuel.



**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

## BINIC-ÉTABLES-SUR-MER

**322 840 €** (DONT HN 12 840 €)



F

C

Plage et commerces à pied, maison d'habitation sur 650 m<sup>2</sup> de terrain comprenant: Sous sol complet. Au rdc: entrée, séjour avec poêle et vue sur mer, cuisine, SDE, 2 chambres, W.C. Grenier aménageable avec vue mer. Jardin avec bassin. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1 580 à 2 200 €.



**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

## LÉZARDRIEUX

**136 640 €** (DONT HN 6 640 €)



Un terrain à bâtir d'une surface de 809 m<sup>2</sup> avec chemin d'accès indivis.  
Terrain vendu viabilisé.

## PLOUZÉZEC

**209 300 €** (DONT HN 9 300 €)



G

C

Proche plage de Bréhec. À rénover.  
Une maison d'habitation sur un terrain de 1 238 m<sup>2</sup> environ comprenant.  
Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, salon, wc, salle d'eau.  
Au 1<sup>er</sup> étage: palier, deux chambres, pièce, grenier. Deux appentis, bornage à prévoir.  
Logement à consommation énergétique excessive.

## Ploubazlanec

**245 525 €** (DONT HN 10 525 €)



G

C

Au bourg. Commerces école et mer à pied.  
Une maison d'habitation avec jardin à rénover, comprenant. Au RDC: entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine, arrière cuisine, atelier, wc.  
Demi-palier: chambre et autre pièce en enfilade.  
Au 1<sup>er</sup> étage: palier, deux chambres.  
Garage.  
Logement à consommation énergétique excessive.



## OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12, avenue du Général-De-Gaulle  
2 500 PAIMPOL  
02 96 20 82 22 – negociation.22023@notaires.fr

## 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 80 70 43  
negociation.22138@notaires.fr

## TRÉGUEUX

**220 000 €** (DONT HN 9 300 €)



C

C

Secteur recherché, proche tous commerces et commodités, maison de plain-pied, lumineuse, comprenant une belle pièce de vie ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, un espace nuit composé de 2 chambres, une salle de bain/douche, un wc. Garage. Jardin clos et arboré avec terrasse. Excellent état.



**Étude de Maître Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

## SQUIFFIEC

**181 600 €** (DONT HN 6 600 €)



D

E

Maison néobretonne parpaing parement pierre sous ardoises. Au sous-sol : garage, chaufferie, arrière-Cuisine. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, salon avec Cheminée, dégagement, 2 chambres, salle d'eau. A l'étage : palier bibliothèque, 2 grandes chambres mansardées. Terrasse devant, jardin autour dans lequel Abri/Remise. L'ensemble sur une parcelle de 1 075 m<sup>2</sup>.

## PLUZUNET

**135 272 €** (DONT HN 5 272 €)



E

B

Maison d'habitation de plain-pied (MAISON PHENIX) ayant sas d'entrée, entrée avec placard, cuisine aménagée, salon-séjour, couloir, 2 chambres avec placard, salle de bains, wc. Attenant à la maison garage avec grenier au-dessus (accès par cuisine). Terrain clos et arboré autour avec abris de jardin en plaque de ciment sous éternite. Puits. L'ensemble sur deux parcelles pour 1 246 m<sup>2</sup>.

## TRÉDARZEC

**284 600 €** (DONT HN 9 600 €)



F

C

PROPRIÉTÉ néobretonne en pierre et parpaing sous ardoises, comprenant: Rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger/salon avec cheminée et insert, chambre 1, salle d'eau, wc, grand bureau, cellier. Etage: palier, 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 ROCHE-JAUDY  
02 96 91 36 20 – negociation.22102@notaires.fr

## LES HOPITAUX

**498 720 €** (DONT HN 18 720 €)



VENTE EN VEFA (vente d'un logement en l'état futur d'achèvement) qui sera composée comme suit.

Au rez-de-chaussée : séjour-cuisine donnant sur une terrasse plein sud, une chambre avec salle d'eau, cellier, wc, et un garage.

A l'étage : palier desservant deux chambres, salle d'eau avec wc.

Le tout sur un terrain de 622 m<sup>2</sup>.

Livraison prévue 2<sup>e</sup> trimestre 2023.



**SCP TROTEL & GICQUEL**

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

## PLÉLAN-LE-PETIT

**197 980 €** (DONT HN 7 980 €)



E

B

Proximité commerces écoles, maison individuelle.

Rez-de-chaussée : séjour avec poêle à bois, grande cuisine sur terrasse, 2 chambres, salle de bains wc.

Étage : mezzanine, pièce/chambre, wc.

2 garages. Jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 411 € à 1 909 € (base 2022)



**Maître Sylvain LOUAIL**

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

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**441 150 €** (DONT HN 16 150 €)



E

B

Maison maçonnerie ciment sous ardoises.

Rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon poêle bois, cuisine A/E, chambre, placard, wc, salle d'eau, garage, buanderie.

Au 1<sup>er</sup> étage : grande pièce, 4 chambres, salle de bains, wc. Jardin.

Montant dépenses énergie : 1 900 € à 2 620 € (base 2021).



## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**622 800 €** (DONT HN 22 800 €)



D

B

Maison en pierres et briques sous ardoises.

Rez-de-chaussée : séjour salon, salle de bains, wc, buanderie, cuis.A/E. Au 1<sup>er</sup> étage : salle d'eau wc, 3 chambres dont une avec balcon. 2<sup>nd</sup> étage : grenier aménagé.

Cour, jardin, cabanon (possibilité de détacher un lot constructible). Montant dépenses énergie : 1 220 € à 1 690 € (base 2021).

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**355 300 €** (DONT HN 15 300 €)



A

A

Dans bourg, toutes commodités, maison 2022, maçonnerie ciment et ardoises.

Rez-de-chaussée : séjour salon, cuisine A/E ouverte, wc lave-mains, cellier, terrasse, jardinet Sud, courette.

1<sup>er</sup> étage : palier, wc, 2 chambres avec salle d'eau privative.

Place parking. Montant dépenses énergie : 330 € à 500 € (base 2021)

**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

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

## HÉNANBIHEN

**207 500 €** (DONT HN 7 500 €)



Idéalement située dans le centre, quartier calme, une maison (112 m<sup>2</sup>) comprenant au rez-de-chaussée surélevé: séjour-salon, cuisine ouverte aménagée, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc; à l'étage: une chambre, wc avec lavabo, grenier aménageable; au sous-sol: garage, atelier, une pièce. Jardin autour avec cabanon de jardin. Surface cadastrale totale de 799 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.

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

## HÉNANBIHEN

**259 000 €** (DONT HN 9 000 €)



En campagne, au calme, une maison (114 m<sup>2</sup> hab): entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon donnant sur une terrasse exposée sud-ouest, une chambre, salle d'eau, bureau, wc, buanderie, cave; à l'étage: 3 chambres, salle d'eau avec WC, lingerie. Grand carport à la suite, garage avec grenier au-dessus et atelier. Jardin, et terrain clos sur l'arrière. Surface cadastrale totale de 3 111 m<sup>2</sup>

## HÉNANSAL

**192 050 €** (DONT HN 7 050 €)



En campagne, à 15 mn des plages et 10 mn de la gare de LGV de Lamballe, une maison (100 m<sup>2</sup>) comprenant: entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau avec wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec wc et grand grenier aménageable; au sous-sol: cave, chaufferie, garage. Jardin sur l'avant et terrain sur le côté. Surface cadastrale totale de 3 060 m<sup>2</sup>.

### LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

## LOUDÉAC

**188 400 €** (DONT HN 8 400 €)



Proche centre. Rez-de-chaussée: une entrée, un salon/séjour insert, véranda avec accès jardin, cuisine aménagée, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, pièce avec un point d'eau. Sous-sol: arrière-cuisine, garage, cave.

  
**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

**225 320 €** (DONT HN 10 320 €)



Maison de 124 m<sup>2</sup> habitable. En rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte (aménagée et équipée: four, plaque, hotte), séjour avec cheminée, salon, couloir, toilette indép, deux chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, chaufferie, débarras, garage. Au 1er étage: 2 chambres, salle de bains, toilette, grenier. En extérieur, il y a une dépendance, une cour avec terrasse et un jardin. L'assainissement est aux normes. Proche gare SNCF.

  
**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'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE

**CRÉATION, PROTECTION  
ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE**  
DE L'IDÉE À LA CESSION,  
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT  
SUR [WWW.NOTAIREETBRETON.BZH](http://WWW.NOTAIREETBRETON.BZH)



**MON NOTAIRE EST**  
**À L'OUEST**

**IL EST OÙ LE VÔTRE ?**

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



**NOTAIRE**  
**& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]