



Donner à Noël :
réduisez la
facture fiscale !

AVENIR

L'anticiper
avec son notaire

ÉNERGIES

Des solutions pour
réduire la facture

PLUS-VALUES

Les risques
possibles

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 ÉTABLES-SUR-MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20
BINIC ÉTABLES-SUR-MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	02 96 43 40 10
BROONS	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	GAULTJOUET Ariane	02 96 74 10 19
DINAN	ALLOTRANC Valérie	02 96 39 13 06
DINAN	GROUSSARD 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, BAUDIN-LE NORMAND Emmanuelle	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
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	02 57 63 02 67
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42
LOUDEAC	OUVREARD Nicolas, SOUEF Eric	02 96 28 00 26
MAEL-CARHAIX	LE IAY 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
PLÉLAN-LE-PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
PLEMET-LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14
PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	02 57 77 00 33
PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	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-GRÈVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
PLESTIN-LES-GRÈVES	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, ALLANO Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne, NAGAT Sylvain	02 96 38 90 03
PLŒUC-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
PLŒUC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
PLŒUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
PONTREUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
QUINTIN	CORTYL Bruno	02 96 74 94 60
ROSTRENNEN	HERY Valérie, ASCLAR	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	DE ROTROU-ALBELDA Marie, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
TREBEURDEN	BLANCHARD Lenaik	02 96 15 47 60
TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
TREGUEUX	JEGOUIC Anne-Cécile	02 96 60 79 23
TREGUIER	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
YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50



Les 7, 8 et 9 décembre,
échangez gratuitement
avec un notaire
par téléphone au
« 36 20 dites notaires » !

Anticiper l'avenir avec son notaire

Pour beaucoup de Français, l'avenir est source d'inquiétude. Près de 80% d'entre eux considèrent que leurs enfants seront probablement moins heureux qu'ils ne l'ont été.

Et si on arrêta de redouter l'avenir pour simplement l'anticiper ? Et si vous sautiez le pas en créant votre entreprise ? Et si vous vous engagiez avec la personne que vous aimez ? Et si vous vous lanciez dans votre rêve de projet immobilier ? Et si vous prépariez votre succession ou la transmission de votre entreprise ?

Face aux besoins grandissants de la société, le notaire a pris l'habitude de se projeter dans l'avenir pour répondre aux souhaits de ses concitoyens : parvenir au risque zéro, au conflit zéro. En tant que pacificateur et garant de l'équilibre des contrats qu'il reçoit, il occupe un rôle clé d'artisan de la paix sociale.

Il y parvient en pratiquant une ingénierie qu'aucune Intelligence Artificielle n'est capable de créer ; le notaire écoute, anticipe, questionne, adapte, explique le droit, conseille, élabore des stratégies globales – simples ou

complexes, mais toujours humaines – en sollicitant ses connaissances transversales en droit de la famille, des sociétés et bien sûr de l'immobilier.

En somme, le notaire, par son accompagnement auprès des familles, a la capacité de prévenir les conflits pour garantir à chacun un avenir plus serein. Anticiper en prenant les conseils auprès de son notaire avant les grandes étapes de sa vie, c'est se donner toutes les chances pour conserver l'harmonie au sein de son foyer.



Grégoire MITRY,
Notaire et responsable communication
du Congrès des notaires 2022
sur l'ingénierie notariale

Mensuel n° 102 – Novembre 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, Marie DENIS-NOUJAIM, Anaïs BRIT, Damien BERREGARD, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LEMETAYER, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : 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-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.

101 730 exemplaires diffusés



Donner à Noël: réduisez la facture fiscale!

Si l'on peut être tenté d'accéder à des élans de générosité à l'approche des fêtes de fin d'année, il est important d'en mesurer les conséquences afin d'éviter toute déconvenue.



Présent d'usage, don manuel ou donation

Vous avez tous recours au présent d'usage de l'article 852 du Code Civil. Il s'agit simplement des cadeaux que vous offrez lors d'une occasion telle qu'une naissance, un mariage, une fête, un anniversaire... Ils n'ont pas à être déclarés et ne sont pas taxés. Ils n'entrent pas dans la succession non plus.

Il n'existe pas de texte indiquant un maximum. Il est important que cela coïncide avec un événement et que le montant soit adapté à « la fortune du disposant ».

Si le présent est trop élevé, l'administration peut le requalifier en donation et entraîner une éventuelle taxation, le cas échéant, des pénalités allant de 10% à 80% et des intérêts de retard (0,2% par mois).

Optez alors pour la déclaration du don, d'autant qu'il existe des abattements en fonction du lien de parenté.

La donation ne sera pas taxée en deçà d'un certain seuil. Par exemple, pour votre conjoint/partenaire: 80.724 €. Pour votre enfant/parent: 100.000 €. Pour votre petit-enfant: 31.865 €. Pour votre arrière-petit-enfant: 5.310 €. Pour votre Frère/sœur: 15.932 €. Pour votre neveu/niece: 15.932 €. Pour une personne en situation de han-

dicap: 159.325 €. Et pour un tiers: 0 €, vous serez forcément taxé.

Par conséquent, un enfant peut recevoir, sans fiscalité, jusqu'à 200.000 € (2X 100.000) de ses parents et 127.460 € (31.865 x 4) de ses grands-parents, et ce, tous les quinze ans.

Ces abattements peuvent être utilisés en une seule ou plusieurs fois et sur une période de quinze ans au bout de laquelle ils se renouvellent.

Notez que les dons doivent être fiscalement déclarés même s'ils ne génèrent aucun impôt.

C'est à celui qui reçoit de transmettre l'imprimé fiscal au centre des impôts dont il dépend ou d'y procéder en ligne, sur son Espace particulier.

Enfin, si vous souhaitez donner plus, la loi TEPA permet de transmettre, tous les 15 ans, une somme d'argent de 31.865 € en totale exonération d'impôt au profit de ses descendants et s'il n'y en a pas, à ses neveux. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le donataire plus de 18 ans.



Optimiser sa donation

Si l'importance de la fiscalité est indéniable, ses caractéristiques civiles sont tout aussi intéressantes.

Il est possible de prévoir diverses charges et conditions spécifiques nécessaires à l'adaptation de la donation à votre situation.

À titre d'exemple: impossibilité pour les biens donnés d'entrer dans la communauté existant entre le donataire et son conjoint; retour du bien donné dans le patrimoine du donateur si le donataire vient à décéder avant lui et sans descendant, etc.

Le notaire vous aidera à mettre en œuvre vos volontés au moyen des techniques juridiques les plus appropriées et en sécurité. Il établira un acte adapté car, rappelons-le, la donation est un acte solennel devant être reçu par un notaire pour être valable.

Aussi, n'hésitez pas à contacter votre notaire pour lui faire part de vos volontés, il vous aidera à les mettre en œuvre au moyen des techniques juridiques les plus

appropriées et en sécurité.

En outre, de nouvelles formes de donation ont vu le jour comme la donation intergénérationnelle (avec les enfants et petits-enfants).

À défaut d'héritier, il vous est loisible d'aider la cause qui vous tient à cœur en réalisant des dons à différents organismes d'intérêt général et ce, sans aucune fiscalité, dès lors qu'elle répond à certains critères (établissements agréés, association reconnue d'utilité publique, culte etc.).

Votre générosité sera alors remerciée puisque vous bénéficierez d'une réduction d'impôt de **66%** du montant des dons dans la limite de **20%** du revenu imposable.

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

Florence FARINEZ
Notaire



**MON NOTAIRE SAIT
ÊTRE TÊTU**

**POUR PROTÉGER NOS INTÉRÊTS
AVEC UN CONTRAT DE MARIAGE**

PROCESSION.COM PHOTO: FRANCIS GUILLET



**NOTAIRE
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]



Lancement du Conseil national de la Refondation

Lancé le 8 septembre, le Conseil national de la Refondation a pour but d'impliquer les citoyens, partenaires sociaux, professionnels et élus dans le débat public.

Tous sont invités à échanger et bâtir des solutions concrètes sur les grandes transformations autour de neuf thématiques : climat et biodiversité, bien vieillir, souveraineté économique, futur du travail, santé, éducation, logement, jeunesse, et numérique.

Inscription ouverte à tous sur conseil-refondation.fr



Retraites complémentaires du privé revalorisées

Le montant des retraites complémentaires Agirc et Arrco a été revalorisé de 5,12% au 1^{er} novembre 2022. La nouvelle valeur de service du point Agirc-Arrco est passée à 1,3498 €. Jusqu'à cette date, son montant était de 1,2841 €. 13 millions de retraités bénéficient de cette hausse de leur pension complémentaire. Le montant annuel de la retraite complémentaire de ces bénéficiaires se calcule en multipliant le nombre de points acquis au cours de la carrière par la valeur du point.



Un outil pour identifier les comptes épargne retraite

Les contrats de retraite supplémentaire sont des contrats utilisés pour compléter les retraites obligatoires. Il s'agit souvent de contrats collectifs souscrits par des entreprises au profit de leurs salariés (Perco, Per, Perp, Madelin...).

Il se peut que vous soyez bénéficiaire d'un contrat sans le savoir. Un outil en ligne vous permet désormais de le vérifier rapidement et gratuitement : rendez-vous sur le portail info-retraite.fr, rubrique « Mes contrats épargne retraite ».



Suppression de la taxe d'habitation

Depuis 2018, la taxe d'habitation baisse progressivement pour l'ensemble des Français. En 2021, 80% des Français ne la payaient plus. Pour les 20% des ménages restants, l'allègement était de 30% en 2021 et de 65% en 2022. En 2023, plus aucun foyer ne paiera de taxe d'habitation sur sa résidence principale mais elle restera due pour les résidences secondaires. Le montant de la taxe dépend de votre logement, de sa localisation et de votre situation personnelle au 1^{er} janvier.



Corriger sa déclaration d'impôt

Jusqu'au 14 décembre 2022, vous pouvez corriger votre déclaration de revenus 2022. Accessible directement sur votre espace sur impots.gouv.fr, vous devez cliquer sur « Corriger ma déclaration » pour rectifier des erreurs ou mentionner des oublis. Vous pouvez corriger vos personnes à charge, vos revenus, vos charges, vos réductions et crédits d'impôts, l'impôt sur la fortune immobilière, mais aussi ajouter ou supprimer des déclarations annexes ou encore modifier votre RIB.



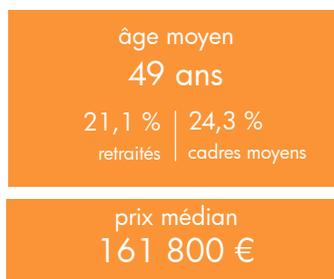
Le taux d'usure c'est quoi ?

Le taux d'usure, fixé chaque trimestre par la Banque de France, correspond au taux maximal que les banques sont autorisées à pratiquer lorsqu'elles accordent un prêt. Ces seuils varient en fonction du montant emprunté, de la durée d'emprunt et de la catégorie de prêts (crédit à la consommation, prêts à taux fixe ou variable, crédit renouvelable...). Le taux d'usure joue un rôle de régulateur et protège l'emprunteur contre des taux d'intérêt excessifs qui lui seraient proposés.

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LES CÔTES-D'ARMOR

Au 31 août 2022

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin de Caulnes	-	-	108 600 €	+18,7 %	20 300 €	+3,7 %
bassin de Dinan	2 530 €	+18,8 %	220 000 €	+12,8 %	38 400 €	+3,2 %
bassin de Lamballe	2 050 €	+2,1 %	186 900 €	+9,9 %	34 800 €	-6,1 %
bassin de Lannion - Guingamp	1 700 €	+14,2 %	155 000 €	+13,1 %	27 000 €	-10,0 %
bassin de Loudéac	1 460 €	-	120 000 €	+0,0 %	25 800 €	-0,6 %
bassin de Plouaret - Rostrenen	-	-	81 500 €	+8,7 %	10 100 €	-16,5 %
littoral Morieux à Lancieux	4 170 €	-	310 000 €	-	65 000 €	-2,8 %
littoral Plestin-les-Grèves à Binic	3 220 €	+7,0 %	250 000 €	+13,6 %	55 100 €	+10,2 %
Saint-Brieuc	1 550 €	-	172 000 €	+14,7 %	50 500 €	-
Saint-Brieuc agglomération	2 150 €	+13,7 %	193 000 €	+8,4 %	46 200 €	+5,7 %



Dépenses énergétiques: quelques solutions pour réduire la facture

À l'heure où l'augmentation du coût de l'énergie s'annonce historique, toutes les pistes sont à envisager afin d'éviter une facture salée quant aux dépenses énergétiques de son logement.



La surconsommation d'énergie puise sa cause principale dans la mauvaise ou le manque d'isolation des logements. Plusieurs techniques sont possibles, par l'intérieur ou l'extérieur, et permettent d'améliorer les performances de l'habitation, tout comme le remplacement des ouvertures extérieures. Revoir l'isolation engendre nécessairement un questionnement sur la bonne ventilation de son logement. Il est bien évidemment primordial d'avoir une ventilation intérieure efficace. L'amélioration de son système de chauffage est une piste bien souvent privilégiée au vu des aides pouvant être allouées par l'État. Mieux chauffer peut permettre de moins chauffer. Cependant, si vous n'êtes pas décidé à entreprendre certains travaux, d'autres solutions plus simples peuvent vous aider à réduire la facture. La première est de réguler la température intérieure de son logement, en équipant par exemple vos appareils de chauffage, d'un thermostat programmable. La deuxième consiste à éviter le suréquipement en appareils électroménagers. La troisième repose sur l'optimisation de l'éclairage.

LE REGARD DU NOTAIRE



Anaïs BRIT
Notaire

Depuis la réforme du DPE opérée par la loi «Climat et résilience», il y a lieu de mesurer son importance dans le cadre d'une transaction immobilière.

La réforme a proscrié les «DPE sur facture» permettant ainsi de lutter contre la pratique devenue courante d'établir des DPE vierges.

Son étiquette devient plus lisible et son mode de calcul plus juste, car réalisé sur la base de l'ensemble des caractéristiques du logement : chauffage, isolation, localisation... Il propose des recommandations pour réduire ses consommations et émissions, avec une estimation chiffrée des travaux à envisager. Il devient surtout opposable. Ainsi, un acquéreur peut se retourner contre le vendeur si l'étiquette attribuée au logement n'était pas correcte. Au 1^{er} avril 2023, l'audit énergétique deviendra une nouvelle obligation pour vendre un logement classé F ou G. L'information donnée à l'acquéreur est donc désormais placée au premier plan, quant aux performances énergétiques du logement qu'il acquiert et leurs conséquences sur les travaux à réaliser ultérieurement.

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]



Super plus-values, super risques !

Réaliser trop vite une très importante plus-value, peut constituer une lésion (ou action en complément de part) que la Loi sanctionne.

Après la Révolution française, l'État avait créé un moyen de paiement : les assignats.

Face à une inflation monstrueuse, ils valaient moins de 1% de leur valeur d'origine même pas 2 ans après leur création. La conjoncture actuelle génère également des distorsions économiques rapides, que la Loi sanctionne.

Également, la situation de faiblesse d'une des parties (par exemple un mineur ou un majeur protégé...) présume une lésion due à la difficulté d'appréciation de l'équilibre du contrat. Les actes passés par de telles personnes peuvent être rescindés («annulés pour l'avenir») ou réduits pendant un délai de 5 ans.

Toutefois, le déséquilibre du contrat résulte le plus souvent de circonstances objectives.

Prenons l'exemple de Yan et Lydie. Ils ont acheté à Élise un bien immobilier depuis moins de deux ans au prix de 50.000 €. Ils le revendent 130.000 € à Anthony. La lésion sera ici caractérisée parce que le prix de revente excède 2,4 fois le prix d'achat (soit 7/12^{es} du prix d'achat). Yan et Lydie ont le choix : soit verser un complé-

ment de prix à Élise, soit lui restituer le bien, Élise devant alors leur rembourser le prix.

En revanche, s'ils étaient devenus propriétaires suite à un partage, la lésion sera atteinte dès que le prix de vente excède de 25% la valeur déclarée dans le partage. Élise pourra engager une action en complément de part. Yan et Lydie devront alors dédommager Élise, soit en numéraire, soit en nature.

Tant pour la lésion des 7/12^{es}, que pour l'action en complément de part, il est possible d'établir une transaction pour éviter une action en justice. Cette transaction ne pourra intervenir qu'après la vente au profit d'Anthony soit formée. Le droit de propriété d'Anthony ne sera donc sécurisé qu'après cette transaction.

C'est pourquoi, si vous envisagez de vendre un bien récemment acquis moyennant une belle plus-value, il importe de prendre conseil au préalable avec votre notaire.



Nolwenn
HENAFF-TATIBOUET
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 45m² à aménager. Sous-sol total. Terrain d'environ 779m². 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

DINAN

432490 € (DONT HN 17490 €)



Ensemble immobilier composé de : maison d'environ 180 m², comprenant : cuisine, séjour, salle de bains, 3 chambres. Autre maison, comprenant : cuisine, 3 chambres, idéalement située. Deux garages, cour. Hono.4.21%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.

DINAN

624150 € (DONT HN 24150 €)



Magnifique T4 + T3 dans DINAN centre, T4, comprenant : cuisine équipée, séjour-salon, trois chambres, salle d'eau, jardin et parking. T3, comprenant , cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains. Hono.4.03%.

LANVALLAY

297810 € (DONT HN 12810 €)



Belle situation dans LANVALLAY, commerces à proximité, bus Dinamo desservant DINAN, le port etc. Maison comprenant : cuisine, séjour-salon, 4 chambres, 2 salles d'eau, grand sous-sol, jardin.Hono.4.49%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.



1270 NOTAIRES

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

LÉHON

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-attendant pour rangement.



Étude de
Maître ALLOT-RANC Valérie

9, rue Kitchener
22100 DINAN
02 96 39 13 06

negociation.22038@notaires.fr

AUCALEUC

177 680 € (DONT HN 7 680 €)



Sur la commune de Aucaleuc, village situé à 5mn de la 4 voies et 10mn du centre de Dinan, maison en pierre offrant : - au rez de chaussée : une cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie, une buanderie. - au 1^{er} étage : deux chambres, une salle d'eau avec toilettes. Dépendance. Jardin et terrain constructible.



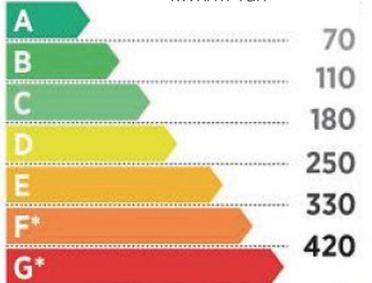
Maître Régis PANSART

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

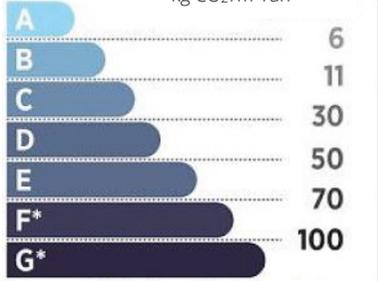


***Logement extrêmement consommateur d'énergie**


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

SAINT-DENOUL

300 200 € (DONT HN 10 200 €)



MAISON comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon, séjour, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau. Au 1^{er} 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%



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

44, rue de la Madeleine
22130 PLANCOET
06 10 73 26 83

laeitfia.renaud.22055@notaires.fr

LAMBALLE

249 620 € (DONT HN 9 620 €)



Maison mitoyenne d'un côté comprenant, au rez-de-chaussée: entrée avec placard, WC, cuisine équipée ouverte sur séjour salon accès véranda, buanderie. Au premier étage: palier desservant trois chambres et salle de bains. Garage. Le tout sur 372 m².

PLÉDÉLIAC

316 440 € (DONT HN 11 440 €)



Une longère en pierres sous ardoises situé dans un quartier calme et verdoyant comprenant: au rez-de-chaussée: salon-séjour spacieux, cuisine ouverte, salle à manger, arrière cuisine, chambre, wc, salle d'eau, chaufferie, cellier; à l'étage: palier, chambre, bureau, chambre avec dressing, salle d'eau avec wc; double garage indépendant; anciennes étables et hangar le tout sur un terrain arboré d'environ 3000 m².

BRÉHAND

306 160 € (DONT HN 11 160 €)



Belle longère rénovée en 2009 et 2012 comprenant: au RDC: grand séjour salon avec poêle, cuisine aménagée, arrière cuisine, chambre et salle d'eau, WC. À l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bain avec WC. Grand carport, chaufferie. Cuve d'eau enterrée de 3 400 l. Le tout sur 2256 m² de terrain.

LAMBALLE

229 060 € (DONT HN 9 060 €)



Une maison située dans le centre-ville de Lamballe comprenant: au rez-de-chaussée: une cuisine ouverte sur un salon-séjour, arrière cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau et wc, salle d'eau, wc. À l'étage: grenier sur l'ensemble. Deux caves. Terrasse et jardin.

LAMBALLE

397 652 € (DONT HN 13 652 €)



Une maison à usage d'habitation indépendante comprenant: un sous-sol complet avec garage et une pièce chauffée. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon-séjour, salle d'eau, wc, chambre. À l'étage: dégagement, salle de bains avec wc, trois chambres dont une avec grenier. Jardin sur 861 m².

PLESTAN

244 480 € (DONT HN 9 480 €)



Une maison à usage d'habitation de 1982 comprenant: au RDC: entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée, dégagement, deux chambres, WC, salle de bains. À l'étage: dégagement, deux chambres, WC, grenier d'environ 20 m. Le tout sur sous-sol complet: grand garage avec porte et portail électrique. Jardin sur 900 m².



1270 NOTAIRES

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

PONT-MELVEZ

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.

Logement à consommation énergétique excessive.

TRÉGLAMUS

334 880 € (DONT HN 14 880 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée: entrée avec placards, cuisine, arrière-cuisine, salon/séjour, chambre, salle de douches, WC.

- À l'étage: palier desservant trois chambres dont deux avec placards, bureau, salle de bains et WC, grenier.

Dépendance en parpaings sous ardoises à usage de garage avec portail motorisé, cave, atelier avec grenier au-dessus.

SQUIFFIEC

38 000 € (DONT HN 3 000 €)



Terrain à vendre à SQUIFFIEC, Côtes-d'Armor (22).

Terrain à bâtir de 2 301 m²

SAINT-AGATHON

138 640 € (DONT HN 8 640 €)



Maison en pierres sous ardoises à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée: kitchenette, salle à manger avec cheminée à insert, bureau, chambre, salle de bains avec WC.

- À l'étage: chambre, cabinet de toilettes.

Appentis en amiante sous fibrociment.

Hangar en parpaings sous fibrociment.

Puits.

Logement à consommation énergétique excessive.

LANGUEUX

159 600 € (DONT HN 9 600 €)



Maison comprenant :

- Au rez-de-chaussée: entrée avec placards, cuisine, séjour-salon, WC

- À l'étage: deux chambres, bureau, salle de douches avec WC.

Garage.

PLOUMAGOAR

227 360 € (DONT HN 12 360 €)



Maison en pierres sous ardoises comprenant :

- Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon, salle de douches avec WC, buanderie

- À l'étage: deux chambres, bureau, salle de douches, WC.

Appentis. Garage.

Cabanon de jardin.



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

PLOUMAGOAR

261 500 € (DONT HN 11 500 €)



Maison élevée sur sous-sol - niveau jardin : entrée, cuisine équipée et aménagée (ilot central) - double séjour avec insert - chambre accessible à la salle d'eau, wc et dressing - étage 3 chambres, salle de bains, dressing et wc - terrasse donnant sur jardin arboré coin potager. Hono. 4.60%



ETUDE BARENTON

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

LE LESLAY

343 320 € (DONT HN 13 320 €)



Maison d'habitation de plain-pied sur 3.381 m² comprenant : au rez-de-chaussée : entrée avec placard-séjour-salon-cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, trois chambres, salle de bains avec douche et baignoire, wc, dressing. À l'étage : grenier aménageable (dalle béton). Double garage attenant avec salle d'eau et wc. Hangar avec carport. Terrain attenant avec piscine couverte. Hono.4.04%



CORTYL

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

PLOUBEZRE

209 000 € (DONT HN 9 000 €)



Maison d'habitation en campagne et sans vis-à-vis, comprenant : - RDC: salon avec insert bois ouvert sur la cuisine, une buanderie, une SDE et WC. - Etage : WC, deux chambres, une chambre avec sa SDE et WC. garage attenant avec grenier, appentis et jardin. Chauffage électrique, insert bois et double vitrage aluminium. Assainissement à prévoir.



PLOUARET

105 500 € (DONT HN 5 500 €)



Maison d'habitation double située en campagne, comprenant : - RDC : véranda, entrée, cuisine, salon, douche, WC, débarras, chauffage entrée, cuisine et SDE avec WC. - Etage : quatre chambres, WC et un cabinet de toilettes. Grenier, puits, jardin, deux garages séparés et un abri bois. Chauffage fioul et simple vitrage bois/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

BÉGARD

157 500 € (DONT HN 7 500 €)



Maison d'habitation comprenant : - RDC : véranda, entrée, salle à manger, WC, cuisine et salon avec insert à bois. - Etage : deux chambres, une SDE, WC et une pièce. Jardin, appentis (cellier/chaufferie), une dépendance (atelier) et un garage. Tout à l'égout à raccorder. Chauffage central gaz de ville et double vitrage PVC.

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

185 080 € (DONT HN 10080 €)



Maison située à LANNION (22300), comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine indépendante, trois chambres, garage, jardin.
Proche commerce et école.
A 10 mn de la plage. Hono. 5,76%.



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 87m², trois chambres et 177 m² de terrain, aucuns travaux à prévoir.

PERROS-GUIREC

900 €



Location Meublée d'une maison rénovée de 100 m² habitables, à partir de septembre 2022, composée d'une salle de séjour salon avec cuisine équipée, coin parental (chambre avec salle d'eau et WC), cellier et chaufferie. A l'étage palier, deux chambres, salle d'eau avec Wc. Jardinnet devant.

TRÉGASTEL

387 340 € (DONT HN 17 340 €)



A Trégastel, Côtes de Granit Rose, proche des plages, maison de 194 m² habitables, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, grande véranda, salon/séjour avec cheminée, deux salles de bains. Terrain de 538 m².



LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

PLOUMILLIAU

323 300 € (DONT HN 13 300 €)



Belle longère rénovée avec dépendances. Ayant : entrée (véranda), cuisine, séjour (cheminée), salle d'eau, WC et 1 chambre. A l'étage : palier, 4 chambres dont une avec salle de bains, beaucoup de placards de rangement. Atelier d'environ 80 m². Dépendance à usage de buanderie d'environ 37 m². Préau. Double garage. Une partie de la propriété est bordée par une rivière. Forêt. Arbres fruités. Champ. Le tout sur 9000 m².

ROSPEZ

199 650 € (DONT HN 9 650 €)



Jolie pavillon de bourg. Ayant au rez-de-chaussée : véranda, séjour, cuisine, salle d'eau et WC. A l'étage : palier, 2 chambres et bureau. Jardin clos. Garage. Grande dépendance au fond du jardin. Le tout sur 700 m². Logement à émission de CO₂ excessive.

PLESTIN-LES-GRÈVES

64 560 € (DONT HN 9 600 €)



Centre-ville, vente terrain dans un lotissement composé de 6 lots.
Lot 4 : 458 m². 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

LANNION

168 600 € (DONT HN 8 600 €)



Ensemble de 2 maisons dont une à rénover. La première à rénover se comp. : entrée, séjour-cuisine, 1 ch., sdb et wc. Étage : palier, 3 ch., bureau et cabinet de toilette. Atelier, sous-sol totale. La deuxième maison rénovée se comp. : au rez de chaussée : séjour-cuisine, wc et une pièce. Étage : 1 ch. et une grande sdb. Dépendances. Le tout sur une parcelle de 380 m². Logement à consommation énergétique excessive.

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. À l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau avec douche et baignoire. Terrasse. Garage. Maison économe classée "B". Deux abris de jardin. Le tout sur plus de 800 m² Hono.4.68%

PLUZUNET

446 900 € (DONT HN 16 900 €)



Superbe propriété en pierre comprenant une grande longère, une petite dépendance stylée et un hangar. Le tout en parfait état située au calme de la campagne. Deux terrasses. Hangar. Le jardin est paysagé avec bassin. Entrée par un murs et piliers en pierre, le tout sur une parcelle de 3180 m².



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 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

930 240 € (DONT HN 30 240 €)



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

Au Port, vue sur mer, ancienne maison rénovée, beaucoup de charme, terrain de 969 m² 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^{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 €)



Vierge

Vierge

Maison d'habitation : RDC : entrée, salon avec cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing, salle de bains et WC indépendant, ainsi qu'une buanderie, À l'étage : deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un grenier. Véranda. Hono. 4.45%

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 €)



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

ROSTRENEN

118 000 € (DONT HN 5 000 €)



Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : une pièce à vivre, une chambre avec salle d'eau, buanderie/chaufferie. Au rez-de-chaussée surélevé : véranda, entrée, cuisine, séjour, W.C., salle de bains, une chambre. Au premier étage : une pièce. Jardin.

SAINT-CARADEC

63 100 € (DONT HN 3 100 €)



Maison d'habitation construite en pierre et couverte en ardoise comprenant de plain-pied : une pièce commune, une cuisine, salle d'eau et W.C. Grenier non aménagé au-dessus. Terrain. Logement à consommation énergétique excessive.

SAINT-MAYEUX

155 850 € (DONT HN 5 850 €)



Rdc : véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb, W.C. Au 1^{er} : entrée, dégagement, gde pièce avec cheminée, gde ch. Au 2^e : 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 excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.



Étude de Maître Eric ROUSSEAU

11, rue Léon Le Cerf, Mûr-de-Bretagne
22530 GUERLÉDAN
0296285111 - eric.rousseau@notaires.fr

CAMLEZ

84 800 € (DONT HN 4 800 €)



A 10 minutes du bord de mer (Perros-Guirec, Trestel, Port-Blanc), beau terrain à bâtir (possibilité pour l'acquéreur de diviser en deux lots). Accès existant. Viabilisation et assainissement individuel à prévoir. Zone couverte par la fibre. Hono. 6%.

PLOUGRESCANT

436 800 € (DONT HN 16 800 €)



Bourg : 2 pavillons mitoyens loués (échéance des baux : 06-2024). 1^{er} log. : -Au rdc : séj. et coin cuis., 1 ch., salle d'eau/WC, buanderie. A l'étage : 2 ch., s. de b., WC, grenier. 2^e log. : -rdc : séj. et cuis., 1 ch., salle d'eau, WC, buanderie. A l'étage : 2 ch., grenier. Loyers mensuels 610€ et 510€. Jardin privatif et cour commune. Division possible pour vente d'une habitation seule au prix de 210 000€. Hono. 4%.

PLEUBIAN

229 460 € (DONT HN 9 460 €)



A 800m du Sillon du Talbert, fort potentiel pour cette maison dédiée exclusivement à l'activité locative, saisonnière ou à l'année. Composée de 4 appartements T2 de 32m², conçus à l'identique, ayant chacun : une pièce de vie avec coin cuis. aménagée, chambre avec sde/WC, terrasse privative donnant sur cour et jardin arboré. Bon état général intérieur/extérieur Hono. 4,30%. Logement à consommation énergétique excessive.



SCP GUILLOU

11, rue Saint-André
BP 56 - 22220 TRÉGUIER
0296923242 - negociation.22106@notaires.fr

PLOURHAN

219 240 € (DONT HN 9 240 €)



PLOURHAN, maison en pierres et parpaings sur terrain (en zone constructible) de 995 m² comprenant : rdc surélevé : Hall d'entrée, cuis aménagée ouverte sur séjour-salon av chem insert, salle d'eau wc. A l'étage : palier, deux chambres dt une av bureau et débarras, salle de bains wc. Cave totale. Environnement calme et agréable, prévoir quelques travaux. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



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

PLOURHAN

271 040 € (DONT HN 11 040 €)



PLOURHAN, à prox du centre, maison récente lumineuse sur 975 m² de jard, comp : au sous-sol : garage, chaufferie-buanderie. Au rdc : séj av cuisine ouverte équipée, 3 chs, w-c, SDB. Grenier. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 570 à 2 180 € (base 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

LÉZARDRIEUX

250 700 € (DONT HN 10 700 €)



Un terrain à bâtir d'une surface de 1 534 m²
Terrain vendu viabilisé.

PAIMPOL

250 700 € (DONT HN 10 700 €)



HYPER CENTRE / RENOVÉ/ LUMINEUX / TERRASSE COUVERTE SPACIEUSE OUEST
Un appartement entièrement renové, situé au 1^{ER} étage comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau avec wc, grand patio/terrasse.

PAIMPOL

385 250 € (DONT HN 15 520 €)



FACE A LA PLAGE DE POULAFRET/ CENTRE VILLE A PIED/ Tout proche de l'abbaye de Beaulieu et de la Pointe sauvage de Guillben, maison d'habitation de plain pied comprenant cuisine, salon, dégagement, deux chambres, salle de bain, WC, véranda. Garage, dépendance, jardin clos. Prévoir travaux de rénovation. Projet de démolition/reconstruction possible.



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 ilot et le barrage. Biefs, au nord et au sud, avec leurs vanes 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

TRÉGUEUX

229 560 € (DONT HN 9 560 €)



E

D

Proche littoral, baie de Saint-Brieuc, commodites. Bel emplacement pour cette maison sur sous-sol complet, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine AE, dégagement avec placards, deux chambres, un bureau avec dressing, une salle de douche, wc. Au sous-sol: lingerie, douche, pièce chauffée, garage, atelier. Jardin. Proches commerces, transports, commodités.



Étude de Maître Anne-Cécile JÉGOUIC

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

TONQUÉDEC

253 720 € (DONT HN 8 720 €)



D

E

Une propriété à usage d'habitation consistant en: maison exposée Sud-Est et comprenant, au sous-sol: grand garage, chaufferie avec lavabo et débarras. Au rez-de-chaussée surélevé: couloir de distribution, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle d'eau, w.c. Grand grenier aménageable, sur dalle béton au-dessous. Jardin.

LA ROCHE-JAUDY

516 000 € (DONT HN 16 000 €)



C

A

MAISON comprenant: REZ DE CHAUSSEE: Cuisine aménagée et équipée (poêle), Pièce de vie Salle/Salon avec poêle, Bureau. A l'arrière: Salle d'eau, w.c., Buanderie donnant sur l'extérieur. 1^{er} ETAGE: Deux grandes Chambres, Dressing, Salle-de-bains, w.c. Coin lecture. 2^{ème} ETAGE: Palier, Deux Chambres, Salle d'eau Dépendance attenante JARDIN autour l'ensemble cadastré pour 6.000 m².

PLOËZAL

238 200 € (DONT HN 8 200 €)



G

C

Propriété comprenant: un maison ayant au RDC: entrée, cuisine, chambre avec salle d'eau récente) WC. A l'étage palier, 4 chambres, salle d'eau avec WC. Grenier au-dessus. Au pignon grange. Sur l'arrière réserve, buanderie, garage et cidrerie. Plusieurs dépendances. L'ensemble sur un terrain de 1ha 20 a 34 ca. (possibilité 1 ha supplémentaire). 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 m².

Livraison prévue 2^e trimestre 2023.



SCP TROTEL & GICQUEL

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

TRIGAVOU

541 840 € (DONT HN 21 840 €)



10 mn plages Dinard, magnifique maison lumineuse avec grande pièce de vie avec cheminée + insert, 1 chambre avec sde, cuisine ouverte AE, entrée, buanderie. Etage : mezz., 3 chambres, grenier, sdb. Atelier, garage double, carport. Grand terrain. Dépense énergie : 640 à 940 €.



Maître Sylvain LOUAIL

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

94 050 € (DONT HN 4 050 €)



F

C

Pléneuf-Val-André : T2 avec locataire en place : entrée, cuis.A/E, séj., ch., wc, sde, cave, place parking.

Montant dépenses énergie : 771 à 1043 € (base 2021).

Logement à consommation énergétique excessive.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

282 150 € (DONT HN 12 150 €)



D

A

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ, Port de Dahouët : T3 duplex : entrée-salon donnant sur balcon nord (vue Port Dahouët), sdb-wc, séj.-kitchenette donnant sur terrasse sud, escalier d'accès dans le séj. menant au 3^{ème} étage : ch. avec sde et rangt., gge.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

415 200 € (DONT HN 15 200 €)



E

B

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ, maison maçonnerie ciment sous ardoises : entrée, séj.-salon poêle bois, cuis.A/E, ch. + placard, wc, sde, gge+ buanderie. - A l'étage : gde pièce, 4 ch., sdb, wc. Jard. Montant dépenses énergie : 1 900 à 2 620 € (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

LA BOUILLIE

176 600 € (DONT HN 6 600 €)



Au calme de la campagne, à seulement 10 mn des plages, maison à rénover (77 m²), comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle d'eau, WC, et grenier au-dessus; au sous-sol: chaufferie, cave, buanderie, garage. Jardin et terrain autour de la maison avec abri de jardin et puits. Surface totale de terrain de 1 274 m². Hono. 3,88%. Logement à émission de CO₂ excessive.

SAINT-DENOUL

207 500 € (DONT HN 7 500 €)



À 10 mn de PLANCOËT et de LAMBALLE, maison en pierres (161 m² hab.) avec un grand garage (73 m²) et un atelier (81 m²) comprenant: salon (chem.), salle à manger, cuisine A/E, arrière-cuisine, ancien magasin, grenier aménageable au-dessus, garage, grand atelier, WC; à l'étage: 3 chambres, salle de bains, WC. Jardin avec hangar, cabanon en bois. Cadastre 1 997 m². Hono. 3,75%.

SAINT-PÔTAN

300 200 € (DONT HN 10 200 €)



Dans le centre de Saint-Potan, dans un quartier calme, une maison de 1992 (96 m² env. hab.) comprenant au rez-de-chaussée: séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée, véranda, 1 chambre, WC, buanderie, garage; à l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains, WC. Jardin avec abris de jardin, pour une surface cadastrale totale de 585 m². Hono. 3,52%.

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

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

197 024 € (DONT HN 9 024 €)



Maison de 124 m² habitable comp, en rdc: entrée, cuis ouverte (aménagée et équipée: four, plaque, hotte), séj av chem, salon, couloir, toilette, deux chs, salle d'eau, chaufferie, cellier, gar. Au 1^{er}: palier, deux chs, salle de bain av toilette, grenier. En ext, il y a une dépend, un gar, une cour av terrasse et un jard, l'assainissement est aux normes. Proche 4 voies et gare SNCF. Hono. 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

**POUR PROTÉGER
VOS TRÉSORS,
IL Y A PLUS SIMPLE :**



**HÉRITAGE, SUCCESSION,
TESTAMENT**

**TOUT AU LONG DE VOTRE VIE ET CELLE DE VOS PROCHES :
PROTÉGEZ VOS BIENS ET ASSUREZ LEUR SUCCESSION**

**RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH**



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

