

Biens[®]



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR



Adoption : mode d'emploi

**FONDATION
NOTAIRE & BRETON**
Par les notaires bretons

FRAIS DE NOTAIRE
À quoi ça sert
et où va l'argent versé ?

COPROPRIÉTÉ
Comment ça marche ?

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



Fondation Notaire
& Breton, vos actes,
nos engagements.

Les notaires bretons créent la « Fondation Notaire & Breton » sous l'égide de la Fondation de France

Judi 28 avril 2022, le Conseil régional des notaires de la Cour d'appel de Rennes et la Fondation de France ont signé une convention pour la création de la « Fondation Notaire & Breton ».

La Fondation Notaire & Breton est le fruit d'une réflexion commune des notaires de la Cour d'appel de Rennes. Elle répond à leur volonté de s'engager dans une démarche de responsabilité sociale, en agissant en tant qu'acteur socio-économique au service du territoire.

Abrutée par la Fondation de France, elle s'engage à protéger l'avenir des familles dans le besoin en libérant le plein potentiel de ses 1 400 notaires pour soutenir les familles de Bretagne et de Loire-Atlantique dans les moments qui comptent le plus.

Aide au logement, accès à la santé, à l'éducation, à la formation... Pour y parvenir, la fondation se donne pour objectif de transformer les 400 000 actes notariés reçus chaque année dans les offices notariaux en actes de solidarité grâce au soutien de projets locaux et concrets, avec l'aide de la Fondation de France.

Convaincus qu'un engagement personnel peut servir au bien commun, la Fondation Notaire & Breton lance l'opération 1 acte = 1 euro, pour lequel les notaires engagés verseront 1 euro pour des projets solidaires, à chaque acte rédigé sur le territoire.

Le Comité exécutif de la fondation sera composé du Président du Conseil régional des notaires, de cinq notaires donateurs issus des cinq départements, et de trois personnalités qualifiées.



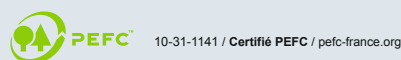
Olivier ARENS,
Président du Conseil régional
des notaires

Mensuel n°98 – Mai 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 : Anne FERCOQ-LEGUEN, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Damien BERREGARD, Ronald CHEVALLIER, Anne LAUBE, Emmanuelle DEXMIER, Floriane LEMETAYER, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, 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 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 40, rue des Veyettes, 35051 Rennes Cedex 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



Adoption : mode d'emploi

L'adoption crée un lien de parenté entre l'adoptant et l'adopté. Une procédure doit être engagée en vue d'obtenir un jugement du tribunal judiciaire prononçant l'adoption.

Des démarches administratives doivent être diligentées par le(s) futur(s) parent(s) adoptant(s), lesquels doivent remplir les conditions requises. Le jugement prononce quant à lui officiellement l'adoption et crée ainsi un lien de filiation entre l'adoptant et l'adopté avec des effets différents selon que l'adoption est simple ou plénière.

Les effets de l'adoption

1 – L'adoption plénière confère à l'enfant une filiation qui se substitue à sa filiation d'origine. L'enfant n'a plus de lien juridique avec ses parents biologiques.

Cette adoption confère à l'enfant adopté les mêmes droits et obligations qu'un enfant légitime. La loi du 21 février 2022 a assoupli les possibilités d'adoption plénière d'un enfant de plus de 15 ans et repousse l'âge limite à 21 ans (20 ans auparavant).

L'adoption plénière de l'enfant du conjoint, du partenaire pacsé ou du concubin est permise lorsque la filiation n'est pas établie avec le deuxième parent, lorsque l'autre parent s'est vu retirer l'autorité parentale ou lorsque l'autre parent est décédé sans ascendants.



2 – L'adoption simple confère à l'adopté une filiation qui s'ajoute à celle de la famille d'origine. L'adopté conserve ses droits dans sa famille d'origine. Ainsi l'enfant adopté simple est héritier de ses parents biologiques et est héritier de ses parents adoptants.

Elle est permise quel que soit l'âge de l'adopté. L'adoption simple de l'enfant du conjoint est possible et dans ce cas un écart d'âge entre adoptant et adopté doit être au minimum de 10 ans. Dans toutes les autres procédures d'adoption ne concernant pas l'enfant du conjoint, l'écart doit être au minimum de 15 ans. Le juge peut toutefois accorder des dérogations pour un écart d'âge plus faible s'il y a de justes motifs.

13 ans est l'âge à partir duquel l'enfant adopté doit donner son consentement quelle que soit la procédure.



Les conditions de la procédure d'adoption

La demande d'adoption peut être présentée par une personne seule, homme ou femme, âgée de plus de 26 ans, avec l'accord de son conjoint si elle est mariée ou pac-sée.

La demande peut également être présentée par un couple. Une loi du 21 février 2022, entrée en vigueur le 23 février 2022, a apporté des modifications substantielles à la procédure d'adoption. L'adoption n'était permise auparavant qu'aux couples mariés. La nouvelle loi a ouvert l'adoption aux partenaires liés par un pacte civil de solidarité et aux concubins.

Pour l'adoption plénière, le ou les futurs adoptants doivent obtenir un agrément que ce soit pour adopter un pupille de l'État ou un enfant étranger. Une demande est présentée au service de l'aide sociale à l'enfance (ASE) du département de résidence du ou des futurs adoptants. Une

enquête sociale sera diligentée. En cas de réponse positive, l'agrément est délivré par le président du Conseil départemental pour une durée de cinq ans.

Pour l'adoption d'un enfant français, le jugement d'adoption est prononcé après dépôt d'une requête suite à une période d'intégration de six mois réussie dans la famille.

Pour l'adoption d'un enfant étranger: il est possible de s'adresser à un organisme autorisé pour l'adoption (OAA) qui se charge de toutes les formalités. Le jugement est ensuite prononcé soit par le tribunal du pays d'origine soit en France.

En toutes hypothèses, un acte notarié est requis dès qu'un consentement doit être constaté.



Anne LAUBE,
Notaire

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

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]



Revalorisation de l'AAH

L'Allocation adulte handicapé a augmenté le 1^{er} avril 2022. Elle est de 919,86 €, contre 903,60 en 2021, soit une augmentation de 1,8%.

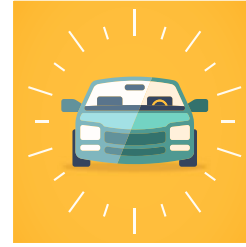
Pour bénéficier de l'AAH, il faut résider en France, être âgé d'au moins 20 ans et être atteint d'un taux d'incapacité permanente d'au moins 80% ou, s'il est situé entre 50 et 79%, subir une restriction substantielle et durable d'accès à l'emploi, et ne pas dépasser un certain plafond de ressources.



Permis de conduire

Depuis le 2 mai, le service de réservation en ligne pour l'examen pratique du permis de conduire, s'étend à de nouveaux départements.

Lancée progressivement en 2020, la plateforme est désormais active dans 56 départements dont les Côtes-d'Armor, le Finistère, l'Ille-et-Vilaine, la Loire-Atlantique et le Morbihan. Pour rappel, le dispositif « Rdv Permis », permet aux candidats de fixer le jour de rendez-vous de leur épreuve.

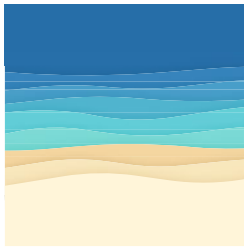


Des boîtes noires dans les voitures

À compter du 6 juillet 2022, les voitures neuves circulant en Europe doivent être équipées d'une boîte noire.

Toutes les voitures neuves en sont désormais dotées. Cet appareil a pour but d'éclaircir les circonstances des accidents afin d'établir les responsabilités.

Cette obligation sera étendue à toute nouvelle immatriculation à partir du 6 juillet 2024.



Érosion du littoral

Pour gérer le phénomène du recul des côtes littorales, le Gouvernement a établi une liste des 126 communes (46 en Bretagne et Loire-Atlantique) les plus exposées à court terme par l'érosion. Elles devront tenir compte de ce phénomène dans leurs actions en matière d'urbanisme et de politique d'aménagement de leur territoire. Un plan de prévention des risques littoraux et une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte seront mis en place.



Guerre en Ukraine et arnaques

L'élan de générosité pour aider les Ukrainiens s'est accompagné d'une vague de tentatives d'escroqueries aux dons, notamment par le biais du « fishing », mails adressés avec le logo d'une association réputée. De faux profils apparaissent également sur les réseaux sociaux, mettant en scène des enfants blessés et incitant au versement d'argent via Paypal.

Avant d'adresser vos dons, vérifiez toujours le site internet de l'organisme.



Prêt immobilier pour les anciens malades

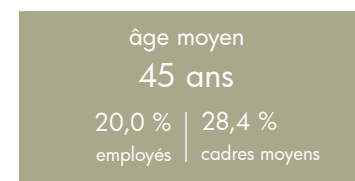
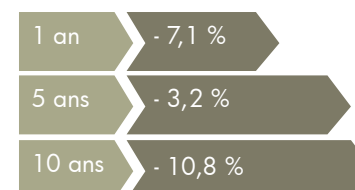
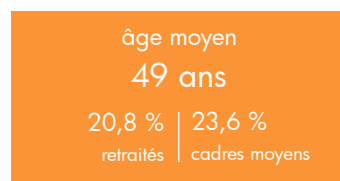
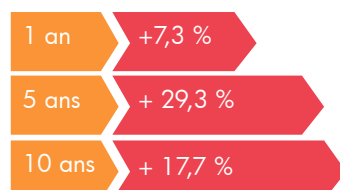
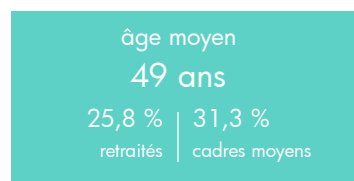
Cinq ans après leur guérison, les anciens malades du cancer et de l'hépatite C pourront obtenir un crédit immobilier dans les mêmes conditions que tous les emprunteurs. Cette disposition sera bientôt étendue à d'autres maladies chroniques.

La loi prévoit un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur. Elle supprime aussi le questionnaire médical pour les prêts de moins de 200 000 €.

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

Au 28 février 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	-	-	102 500 €	-	18 400 €	-
bassin de Dinan	2 390 €	-	209 000 €	+13,0 %	36 800 €	+1,3 %
bassin de Lamballe	2 240 €	+18,0 %	172 000 €	+3,7 %	33 300 €	-18,7 %
bassin de Lannion - Guingamp	1 660 €	-	148 100 €	+13,9 %	28 100 €	-6,4 %
bassin de Loudéac	-	-	118 100 €	+7,4 %	25 500 €	-9,5 %
bassin de Rostrenen	-	-	79 300 €	+7,9 %	10 700 €	-
littoral Morieux à Lancieux	3 540 €	-	280 000 €	+14,1 %	63 800 €	+2,7 %
littoral Plestin-les-Grèves à Binic	3 120 €	+13,8 %	237 000 €	+18,5 %	51 100 €	-7,9 %
Saint-Brieuc	1 410 €	+19,1 %	155 600 €	+10,4 %	52 300 €	-
Saint-Brieuc agglomération	2 000 €	+6,7 %	187 300 €	+13,5 %	45 000 €	-13,1 %



Frais de notaire : à quoi ça sert et où va l'argent versé ?

Contrairement à une idée reçue, tous les frais d'actes (dits «frais de notaires») ne vont pas dans la poche du notaire, mais sont reversés en grande partie à l'État et aux collectivités.

Si le notaire perçoit une rémunération en tant que professionnel libéral, c'est avant tout un officier public, percepteur de taxes au profit du Trésor public.

Les frais d'actes se composent des trois postes :

- les taxes (TVA, plus-value, taxes d'Etat, de département, de commune, de publicité foncière, etc..),
- les débours (les recherches administratives payantes pour le compte des clients),
- la rémunération du notaire.

L'État organise deux types de rémunération : l'une libre (honoraires), l'autre réglementée (émoluments).

La plupart des actes sont soumis à tarif réglementé (vente immobilière, donation, succession...). Les modalités de calcul de ce tarif sont fixées par décret et correspondent bien souvent à un pourcentage sur le montant de l'opération. Cette tarification permet au notaire d'assurer sa mission de service public, «les gros actes payant pour les petits».

Une petite partie des actes est soumise à honoraires libres. Ils concernent les domaines d'activité comme la négociation immobilière, le droit des affaires, mais aussi le testament olographe... et doivent faire l'objet d'une convention entre le notaire et le client.



LE REGARD DU NOTAIRE



Damien BERREGARD,
Notaire

Les frais de notaire mal perçus par les clients

En premier lieu, le notaire a pour mission de garantir l'accès au droit. C'est pourquoi le conseil est gratuit. Attention, un conseil n'est pas une consultation. Dès lors qu'un écrit est remis par le notaire, il s'agit d'une consultation qui, elle, donne droit à des honoraires.

Les frais de notaire sont difficiles à comprendre. Le détail est communiqué par le notaire à chaque dossier. Par exemple, pour un dossier de vente, la part moyenne de la rémunération du notaire est de 17% des frais que vous payez. Le surplus représente les débours et les taxes. A cela peuvent se rajouter des perceptions comme l'impôt sur les plus-values, les frais de mainlevée ou les frais de syndic.

Au début du dossier, le notaire vous appellera une provision sur frais sur la base d'une taxe prévisionnelle ou de la convention d'honoraires qui aura été établie pour le secteur libre. Une fois l'acte signé, une facture reprendra l'ensemble des dépenses engagées (honoraires, taxes, débours...).





Copropriété : comment ça marche ?

La copropriété est un mode d'organisation et de gestion d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes, appelées copropriétaires.

Les acteurs de la copropriété

L'ensemble des copropriétaires constitue le syndicat des copropriétaires. Son rôle est d'assurer la conservation du bâti et l'entretien de la copropriété. La loi impose que la copropriété soit gérée par un syndic élu par une assemblée générale des copropriétaires. Il doit administrer l'immeuble, exécuter les missions votées en assemblée générale, représenter la copropriété et faire respecter le règlement.

En raison de la complexité des règles de la copropriété, il est préférable de nommer un syndic professionnel qui offre l'assurance d'une gestion rigoureuse et d'une connaissance de la législation.

Le conseil syndical est constitué de copropriétaires dont le nombre est fixé par le règlement. Il fait le lien entre le syndic et l'ensemble des copropriétaires. Le syndic doit convoquer l'assemblée générale annuelle. C'est à cette occasion que le budget prévisionnel (dont la rémunération du syndic) est voté et que sont prises l'ensemble des décisions affectant l'immeuble.

Copropriétaire : des droits et des devoirs

Chaque copropriétaire participe aux frais de l'immeuble, à la hauteur de leur quote-part.

On distingue :

- les charges générales, qui concernent tous les copropriétaires indifféremment (éclairage des parties communes, honoraires du syndic, assurance...)
- les charges spéciales, induites par les services collectifs et les équipements. Ces frais sont payés en fonction de l'utilité de l'équipement, si vous habitez dans le bâtiment A, vous ne payez pas de frais pour le bâtiment B.

Les charges sont appelées habituellement tous les trimestres par le syndic. Des appels exceptionnels peuvent être réalisés en cas de travaux votés en assemblée générale ou dépenses imprévues, comme la réalisation de gros travaux (ravalement...).



Ronald CHEVALIER,
Notaire

DINAN

159 934 € (DONT HN 7 934 €)

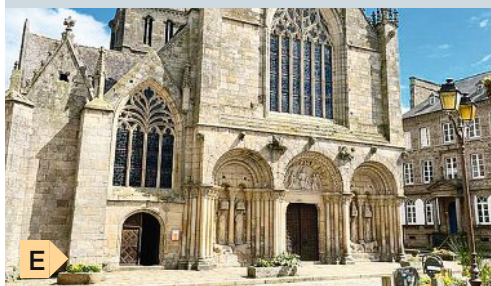


E

Centre ville. Appartement au 1^{er} étage. Entrée, cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, placard de rangement, salle de bains, toilettes. Cave. Place de parking.
Vendu loué 684,30 € charges comprises.
Copropriété de 77 lots (pas de procédure en cours).
Charges annuelles: 2 196 €.

DINAN

59 750 € (DONT HN 5 970 €)



E

Centre historique. Bel appartement au rez-de-chaussée: séjour, chambre, cuisine, salle de bains, toilettes.
Terrasse. Grenier et caves.
Viager occupé. Bouquet: 50 000 €.
Rente mensuelle: 439 €.

TADEN

251 430 € (DONT HN 11 430 €)



D

Zone d'activité, local à usage professionnel, d'environ 89 m², situé au rez-de-chaussée. Entrée, salle d'attente, 3 bureaux, pièce détente, toilettes. Accessibilité personnes à mobilité réduite. 4 places de stationnement. Idéal activité paramédicale. Copropriété de 81 lots (pas de procédure en cours). Prévoir charges moyenne copropriété de 850 €/an.



Anne-Sophie GROUSSARD

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

PLOUASNE

798 198 € (DONT HN 30 198 €)



B

Ancien corps de ferme rénové au calme. Proche de l'axe Rennes / Saint-Malo, comprenant: grand séjour-salon, cuisine équipée, 6 chambres, 2 salles de bains.
Une maison d'amis de 80 m² environ avec 3 chambres.
Parc paysager.
Garage et dépendances, ancien four à pain.

DINAN

115 970 € (DONT HN 5 970 €)



E

Vente interactive à Dinan, 9, rue Salle Gourdine, appartement T3, en rez-de-chaussée. Entrée, avec placard, séjour, cuisine séparée, 2 chambres, salle d'eau avec toilettes. Cave et Cellier.
Première offre possible: 115 970 €. Minimum du pas des offres: 2 000 €.
Réception des offres du 20/06/2022 à 11h00 au 21/06/2022 à 11h00. Prévoir charges moyennes copropriété: 708 €/an.



1270 NOTAIRES

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

LEHON

362 250 € (DONT HN 12 250 €)



Venez poser vos valises dans cette charmante maison en pierre entièrement rénovée.

Rez-de-chaussée : un salon/séjour, grande cuisine aménagée et équipée, un wc. Au 1^{er} étage : deux chambres et salle d'eau + wc.

Au 2^e étage : une grande chambre. Prestations de qualité, charme des pierres et des poutres apparentes et une localisation calme.

Terrasse exposée Sud ainsi que d'un cellier non-attenant pour rangement.



Étude de
Maître ALLOT-RANC Valérie

9, rue Kitchener
22100 DINAN
02 96 39 13 06

negociation.22038@notaires.fr

ÉVRAN

151 780 € (DONT HN 6 780 €)



Au cœur d'un village avec commerces et écoles jusqu'au collège, maison de plain pied surélevé, sur sous sol total avec : cuisine, salon/séjour, 3 chbres, sdb, wc. Sous sol total Jardin de 600m². Logement à consommation énergétique excessive, "classe F" au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Contactez la négociatrice de Maître PANSART au 06.72.10.24.49



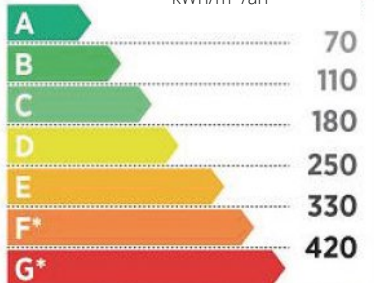
Maître Régis Pansart

27 ter, rue de l'hôpital
22 630 Évrans
02 96 27 40 21

cm.gandon.22046@notaires.fr

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an

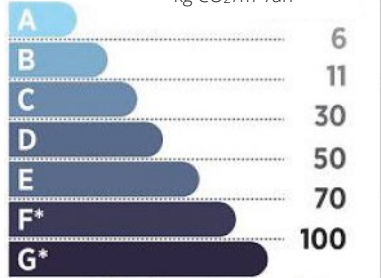


*Logement extrêmement consommateur d'énergie


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

238 400 € (DONT HN 8 400 €)



Une longère rénovée construite en pierres et couverte en ardoises comprenant : au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec dressing, chambre, salle d'eau, w.c. et buanderie. À l'étage : mezzanine, deux chambres et salle de bains. Jardin, terrasse et dépendances.
Honoraires : 3.65%



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

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

laetitia.renaud.22055@notaires.fr

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

378 120 € (DONT HN 13 120 €)



Un appartement de type 4 en duplex offrant de belles prestations, situé à moins de 400 m de la grande plage, comprenant :

Au rdc : cuisine ouverte équipée sur un bel espace salon-séjour donnant sur une terrasse exposée ouest, une chambre avec placard et salle d'eau privative, wc. A l'étage : 2 chambres spacieuses dont une avec placard, sdb avec wc. Cellier. Garage et place de parking privatifs. Le tout dans un bâtiment de 8 logements. Charges annuelles environ 600 €.

LAMBALLE

347 280 € (DONT HN 12 280 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant :

Au RDC : entrée, séjour-salon, cuisine, wc.

Au 1^{er} étage : 4 chambres, wc, salle de bains mixte (douche et baignoire).

Au 2^e étage : mezzanine, deux chambres, salle d'eau avec wc.

Deux garages. Abri vélo et bois.

Jardin avec terrasse exposée sud à l'abri des regards. Cour devant.

Le tout sur 263 m²

LAMBALLE

671 100 € (DONT HN 21 100 €)



Une propriété située dans un parc paysagé et clos comprenant :

Au RDC : entrée, cuisine A/E, salon-séjour, séjour, le tout avec accès sur terrasse exposée sud, wc, buanderie, chambre avec dressing et SDB privative ; À l'étage : couloir avec placard, 4 chambres, SDE - WC, grenier. Sous-sol complet : buanderie, atelier, chaufferie, garage.

Terrasses exposées sud - ouest. Grand préau idéal pour camping-car.

Le tout sur un terrain de 7 408 m² entièrement constructible.

PLÉDÉLIAC

218 780 € (DONT HN 8 780 €)



Maison non mitoyenne de 4 chambres dont deux au rez-de-jardin avec salle d'eau, séjour salon avec accès sur véranda, bureau, cuisine équipée le tout sur sous-sol semi-enterré.

Attenant cuisine d'été, bûcher

Grand garage-atelier indépendant avec portail pour camping-car.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 840 m².



1270 NOTAIRES

5, avenue Georges Clemenceau

22400 LAMBALLE

02 96 31 25 73 - s.vidrequin@1270notaires.fr

GRÂCES

149 120 € (DONT HN 9 120 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation, comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle/salon avec cheminée à insert, chambre, salle de douches, wc. À l'étage: deux chambres, salle de douches avec wc, grenier. Au sous-sol: garage, buanderie, cave.

TRESSIGNAUX

199 424 € (DONT HN 11 424 €)



Maison en pierres et parpaings sous ardoises à usage d'habitation, comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine avec cheminée, séjour/salon avec cheminée, salle de douches, wc. À l'étage: trois chambres, salle de bains, wc. Garage attenant en pierres et parpaings sous bac acier. Abris bois attenant. Garage en parpaings avec grenier. Jardin d'hiver. Puits. Logement à consommation énergétique excessive.

GUINGAMP

334 880 € (DONT HN 14 880 €)



Maison en pierres sous ardoises à usage d'habitation comprenant: au rez-de-chaussée: cuisine ouverte sur salle/salon, arrière-cuisine, wc. À l'étage: trois chambres dont une avec dressing, salle de douches, wc. Dépendance attenante à usage de bureau. Garage attenant en pierres et parpaings sous fibrociment. Bâtiment en pierres sous tôles à rénover. Au sous-sol: cave, réserve. Au rez-de-chaussée: grande pièce. À l'étage: pièce. Parking.

POMMERIT-LE-VICOMTE

278 560 € (DONT HN 13 560 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant: au sous-sol: buanderie, chaufferie, atelier, garage double avec portail motorisé. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie avec accès terrasse, chambre avec dressing, salle de douches avec wc. À l'étage: mezzanine, chambre avec: salle de bains, douche, dressing, accès terrasse. Cabanon de jardin.

POMMERIT-LE-VICOMTE

175 320 € (DONT HN 10 320 €)



Maison en parpaings à usage d'habitation comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur salle/salon avec poêle, chambre, salle de douches avec wc, buanderie, chaufferie, wc. À l'étage: trois chambres dont une avec point d'eau, salle de bains et douches. Terrasse. Garage. Hangar.

LA ROCHE-DERRIEN

314 400 € (DONT HN 14 400 €)



Maison en pierres sous ardoises à usage d'habitation comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, pièce de vie, bureau, salle de douches avec wc. À l'étage: couloir desservant quatre chambres, mezzanine, buanderie, salle de bains, wc. Porche. Terrasse. Dépendance en pierres sous ardoises à usage de bureau, pièce, grenier au-dessus.



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

225 320 € (DONT HN 10320 €)



Maison en plein centre-ville ayant sas d'entrée, hall d'entrée, cuisine équipée et aménagée, grand séjour avec cheminée donnant sur jardin, une chambre, wc salle de bains.

À l'étage, grand palier desservant 2 chambres, un bureau, salle d'eau et greniers.

Cave sous la maison. Jardin clos avec petit chalet. Garage non attenant. Logement à consommation énergétique excessive.



Étude BARENTON

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

LE FOEIL

291 520 € (DONT HN 11 520 €)



Maison d'habitation sur 3320 m² avec grand hangar à usage de stockage. Au rez-de-chaussée: entrée, salon/salle à manger donnant sur une terrasse, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, bureau, chambre, salle d'eau, wc. À l'étage: grand dégagement, trois chambres, salle de bains, wc. Sous-sol: garage, cave. Terrain attenant. Honoraires: 4.11%.



CORTYL

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

KERMOROC'H

74 200 € (DONT HN 4 200 €)



Maison d'habitation, dans le bourg de Kermoroc'h, comprenant: cave en sous-sol. Rez-de-chaussée: entrée, wc et salon/cuisine. Étage: palier, deux chambres et une salle de douches avec wc. Jardin et garage attenant. Assainissement individuel. Chauffage électrique et double vitrage PVC. NV: 70.000€ + EN: 4.200€. Réf. 518. Logement à consommation énergétique excessive.



SAINT-QUAY-PERROS

198 550 € (DONT HN 8 550 €)



Maison d'habitation de 1985, comprenant: sous-sol: garage, atelier et buanderie. Rez-de-chaussée: entrée, wc, une salle de douche, une cuisine ouverte sur le salon/salle à manger. Étage: palier, trois chambres et un bureau. Jardin et terrasse. Chauffage central au gaz de ville et double vitrage PVC/simple vitrage bois. Tout à l'égout. NV: 190.000€ + EN: 8.550€. Réf. 028

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

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

PLOUBEZRE

647 900 € (DONT HN 27 900 €)



Maison contemporaine de 2011, comprenant: RDC: buanderie, cuisine, séjour/salle à manger, arrière-cuisine, salon, deux chambres avec SDE et wc et une suite parentale. Étage: mezzanine, trois chambres et une SDB avec douche et wc. Jardin, piscine, jacuzzi extérieur 9 places, terrasse, garage et double carport. Chauffage électrique et double vitrage. NV: 620.000€ + EN: 27.900€. Réf. 036

PLOEUC-L'HERMITAGE

115 100 € (DONT HN 5 100 €)



E

Une maison à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, SDE avec un wc, une chaufferie. À l'étage : un palier, une cuisine, une SDB, une chambre, un 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. Un garage. Honoraires : 4.64%



Étude
Maître **DANRÉE-LEMAÎTRE**

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

PLEUMEUR-BODOU

987 980 € (DONT HN 37 980 €)



E

Maison sur sous-sol au calme avec vue mer comprenant un grand séjour salon avec cheminée, mezzanine, 4 chambres dont une en rez-de-chaussée, cuisine aménagée, le tout sur environ 6000 m² de terrain. A proximité du Golf 18 trous de Saint-Samson. Honoraires : 4.00%



Étude de
Maître **Dominique MARZIN**

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

PERROS-GUIREC

335 240 € (DONT HN 15 240 €)



E

Trégor. Côte de Granit Rose.
Maison de 6 pièces + cuisine de 86 m² habitables et de 621 m² de terrain. Cette maison de 6 pièces inclut quatre chambres. Ce bien dispose également d'un garage.
À dix minutes : primaires, collège, restaurants et bureau de poste. Prenez contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente.

PERROS-GUIREC

262 300 € (DONT HN 12 300 €)



D

Dans le Trégor, Côte de granit Rose.
Centre-ville.
Appartement de type 2 au 1^{er} étage sans ascenseur, cuisine équipée.
51,87 m² habitables.
Chauffage électrique, parfait état.

PERROS-GUIREC

366 500 € (DONT HN 16 500 €)



C

Vente maison de 5 pièces dans le Trégor.
Centre ville, maison T5 de 112 m² de plain-pied avec 1 chambre et salle de bains en rez-de-chaussée.
À l'étage : 2 chambres, salle de bains.
2 garages.
Terrain de 502 m². Chauffage au gaz.



LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

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

LANNION

349 050 € (DONT HN 14 050 €)



Plage accessible à pied. Dans un cadre champêtre et à l'abri des regards, maison de style néo-breton.

Rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc.

À l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau et wc.

Véranda. Garage attenant avec accès à la cuisine. Autre grand garage non attenant. Le tout sur une parcelle de 1 300 m².

Disponibilité de la maison octobre 2022.



Gilles LE NOAN Notaire

Z.A. de BEL AIR

22 300 PLOULEC'H

02 96 35 45 07 – negociation.22097@notaires.fr

LANNION

292 400 € (DONT HN 12 400 €)



Maison de plain-pied comprenant: entrée, grand séjour-cuisine, 2 chambres, buanderie, salle de bains et douche.

Grande surface de combles aménageables.

Terrasse. Véranda.

Jardin aménagé de 900 m².

ILE-GRANDE

570 500 € (DONT HN 20 500 €)



Proximité plages et sentiers, maison vue sur mer.

Rez-de-chaussée: entrée, salon donnant sur la terrasse, séjour avec cheminée en pierres, cuisine aménagée équipée avec accès extérieur, wc. Demi-palier: grande chambre. 1^{er} étage: grand palier, 2 grandes chambres, salle de bains-wc et buanderie.

2^e étage: palier et 2 grandes chambres.

Cave. Terrasse exposée sud. Jardin clos. Double garage.



GUILLOUX-VOURRON

3, rue Ernest-Renan

22300 LANNION

02 96 37 43 09 – negociation.22097@notaires.fr

PLOUBEZRE

230 600 € (DONT HN 10 600 €)



Au calme avec une belle vue sur la campagne, sur plus de 6 000 m², maison d'habitation avec dépendances.

Rez-de-chaussée: véranda d'entrée, salon, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, wc et cellier.

À l'étage: palier, 2 chambres et une pièce.

Hangar, atelier, abri bois.

Ruisseau.

PORDIC

394 340 € (DONT HN 14 340 €)



D

Proche des plages, sentiers côtiers et du centre, cette maison d'habitation située dans un quartier paisible, comprend :

RDC : Entrée avec placard, une chambre avec salle d'eau, w.c., cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée donnant sur une véranda, garage.

1^{er} : Palier, trois chambres dont deux avec placards, salle de bains, w.c., grenier. Jardin clos sur 657 m²



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

PERROS-GUIREC

621 600 € (DONT HN 21 600 €)



B

Maison contemporaine de qualité, de plain-pied, à 1 km à pied de la plage de Trestraou, sur un terrain arboré de 932m², 2 terrasses bois abritées sans vis à vis, cuisine équipée très lumineuse, salle à manger et séjour, ch avec salle d'eau-wc et dressing privés, + 3 ch, gde salle de bains (baignoire et douche), buanderie, garage, chauff gaz de ville, fenêtres alu, volets roulants électriques, tout à l'égout.



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

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

PLÉNÉE-JUGON

37 625 € (DONT HN 2 625 €)



Vierge

Petite maison à rénover entièrement comprenant rez-de-chaussée et grenier. Et parcelle attenante. Honoraires : 7.50%.



Maître Mathilde LÉBOUCHER

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

PLÉNÉE-JUGON

157 110 € (DONT HN 7 110 €)



E

À 4 kilomètres du bourg, maison d'habitation construite en 1976.
Sous-sol : garage, buanderie avec cheminée, cellier.
Rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine donnant sur séjour-salon, chambre, salle d'eau, wc, placard.
À l'étage : palier, grenier, trois chambres, wc, point d'eau.
Honoraires : 4.74%.

SAINT-CARADEC

94 000 € (DONT HN 4 000 €)



Maison comprenant :
au rez-de-chaussée : entrée, séjour, wc., une chambre, cuisine, buanderie. Garage attenant.
À l'étage : dégagement avec wc., trois chambres, salle de bains.
Jardin.

SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHÉ

253 700 € (DONT HN 8 700 €)



Maison d'habitation en pierres et couverte en ardoises. Au sous-sol : garage, chaufferie fuel, une cave. Au rdc : couloir d'entrée, wc, séjour/salon, bureau, cuisine équipée. À l'étage : dégagement, placard enier. Grand terrain avec une piscine non achevée.

SAINT-MAYEUX

166 150 € (DONT HN 6 150 €)



Maison comprenant : au rdc : véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb et wc. Au 1^{er} étage : entrée, dégagement, grande pièce avec cheminée, grande ch. Au 2^{ème} étage : dégagement, 2 ch., combles. En dépendance : ancienne étable et chaufferie fuel. Garage métallique attenant. Grand hangar couvert en fibro non attenant. Autre grand hangar également couvert en fibro - 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

PLOUGRESCANT

281 610 € (DONT HN 11 610 €)



Bien en excellent état, situé à 3 km des plages, avec accès à pied aux sentiers de randonnées du littoral. Maison de 1980 sur sous-sol complet, entièrement restaurée, offrant le confort et la fonctionnalité d'une contemporaine. Surface habitable : 103 m². Chambre et salle d'eau au rdc, cuisine neuve, séjour avec poêle à bois. Exposition Sud et Est. Surface terrain : 966 m².

TRÉGUIER

147 000 € (DONT HN 7 000 €)



Au centre-ville, proche de toutes les commodités (écoles, commerces, cabinets médicaux), dans un petit immeuble en bon état, appartement duplex de Type 3 situé au 2^e étage. Au rez-de-chaussée : entrée, wc, séjour avec coin cuisine. À l'étage : palier desservant 2 chambres mansardées et une salle d'eau. À l'extérieur : un parking commun.

PLEUDANIEL

245 105 € (DONT HN 10 105 €)



Maison de caractère en pierre de 140 m². Au rez-de-chaussée : chambre et salle d'eau en cuisine d'appoint, séjour avec insert central donnant sur une véranda orientée plein sud. À l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec wc. À l'extérieur : carport, crèche, garage et parc arboré de 2 000 m². Surface totale : 3 677 m².



SCP GUILLOU

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

ETABLES-SUR-MER

245 140 (DONT HN 10 140 €)



D

La plage à pied, appartement de type 3 situé dans une résidence bien entretenue, composé comme suit: entrée sur séjour-salon avec cuisine aménagée ouverte, dégagement, deux chambres, salle d'eau wc. Terrasse et jardinet privatifs, appartement en très bon état, deux places de parking. Hono. 4.31%. Réf 22010-405



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

PORDIC

291 760€ (DONT HN 11 760€)



F

A proximité immédiate de Binic, maison traditionnelle sur 2 500 m² environ de jardin clos, composée d'un sous-sol complet.
Au rez-de-chaussée: cuisine équipée, séjour, véranda, 1 chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie: 2 910 € à 3 990 € (base 2022).
Logement à consommation énergétique excessive.



**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

PAIMPOL

198 880 € (DONT HN 8 880 €)



F

À 1 km du port et des commerces, une maison d'habitation avec jardin comprenant: – au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, wc, – Au 1^{er} étage: palier, deux chambres, salle de bains, grenier. Garage attenant.
Logement à consommation énergétique excessive.

PAIMPOL

261 040€ (DONT HN 11 040€)



D

PROCHE CENTRE-VILLE: maison d'habitation rénovée, mitoyenne d'un côté, sur un terrain 624 m² comprenant: – au RDC: cuis. amén. ouverte sur salon-séj. avec poêle à bois, en extension à l'arrière: une pièce, wc., s.d.e., buanderie – à l'étage: palier, 3 chs., local, grenier Garage, chalet MAISON VENDUE AVEC LOCATAIRE EN PLACE loyer 650€/mois.

PLOURIVO

332 840€ (DONT HN 12 840€)



E

Une maison d'habitation avec jardin comprenant: – au RDC: cuisine aménagée, salle à manger avec cheminée, salon-bibliothèque avec cheminée, chambre, salle d'eau, jardin d'hiver, – au 1^{er} étage: palier, chambre avec salle de bains, second palier, trois chambres, wc, garage, atelier, préau. Libre au mois d'août 2022.



OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

PLÉRIN

131 375 € (DONT HN 6 375 €)



En plein cœur de Plérin, un appartement de 2 pièces comprenant: entrée avec placard, séjour avec cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains et wc. Un emplacement de parking extérieur sécurisé. Hono. 5.10 %.



Office notarial Maître LAVIGNE

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

SAINT-BRIEUC

157 250 € (DONT HN 7 250 €)



En cours

Proche hôpital, transports et écoles, quartier calme, dans une impasse, maison de 1980, mitoyenne, sur terrain de 260 m².
Rez-de-chaussée: entrée, cuisine avec accès terrasse-jardinnet arrière, séjour traversant, wc et garage.
A l'étage: palier, 3 chambres, bureau et salle de bains.
Chauffage gaz de ville.



**Étude de Maître
Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

COATASCORN

161 022 € (DONT HN 6 022 €)



CAVAN

289 772 € (DONT HN 9 772 €)



PENVÉNAN

300 000 € (DONT HN 10 000 €)



Une maison d'habitation en pierres sous ardoises ayant au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine ouverte aménagée équipée, dégagement, arrière-cuisine, wc, salle de bain, garage avec coin buanderie. À l'étage palier, couloir, 3 ch., salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Cabanon en parpaings sous fibrociment dans la cour et hangar en tôles sous tôles. Terrain. Logement à consommation énergétique excessive.

Maison de 2001 à proximité du centre ayant au RDC: entrée, salon-séjour, véranda donnant sur terrasse en bois, cuisine aménagée équipée, arrière-cuisine, chambre, salle d'eau (douche italienne) et wc. À l'étage: palier desservant 2 chambres, une salle de bain (baignoire et douche) et un wc. Attenant à la maison garage avec chambre au dessus. Terrain clos et arboré avec abris de jardin.

À proximité du bourg maison d'habitation en pierre et parpaing sous ardoises, ayant: au rez-de-chaussée: cuisine, cellier, séjour et chambre. À l'étage: palier, deux chambres mansardées. À l'arrière: dégagement, débarras, salle-d'eau et wc. Véranda devant. Jardin clos et arboré avec cabanon en fibrociment et garage en parpaings bardage bois sous bac acier en bord de route.



SCP LE MONIER- LANDOUAR

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

MATIGNON

207 800 € (DONT HN 7 800 €)



Maison à rénover avec potentiel d'environ 110m² composée : d'1 sous-sol, 6 pièces dont 4 chambres, salle d'eau, 2 greniers. Ce bien sera vendu sur une parcelle totale d'environ 350m² (en cours de découpage) ou possibilité de rachat du terrain à bâtir servant jusqu'à maintenant de jardin à la maison (727m²).

Prix de vente : 52 990 € HNI. Réf 22026-1154.

Logement à consommation énergétique excessive.



SCP TROTEL & GICQUEL

5, rue Clémenceau
22430 ERQUY

+33 02 96 72 30 85

negociation.22026@notaires.fr

TADEN

250 080 € (DONT HN 10 080 €)



Maison trad à raf : rdc : couloir, séj-sal avec ch, cuis AE, bur, wc. Étage : 1 gd ch, 2 pièces, SDB, wc. Ss-sol terrain + poss. 500 m² env. en +. Classe énergie : E. Classe climat : E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1900 € (base 2022). Prix Hon. Négo Inklus : 250 080,00 € dont 4,20% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 240 000,00 € Réf : HD



Maître Sylvain LOUAIL

56, rue Léon-Pépin
22490 PLESLIN-TRIGAVOU

02 96 27 80 01

sylvain.louail@notaires.fr

LAMBALLE

477 400 € (DONT HN 17 400 €)



Ancienne ferme : 2 étables pierres, 3 petites maisons pierres, à rénover. 2 hangars, 500 m², 150 m², 19 hectares de terres agricoles LIBRES. G.E.S : Vierge. Prix Hon. Négo Inklus : 477 400 € dont 3,78% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 460 000 € Réf : 025/2417



MORIEUX

261 250 € (DONT HN 11 250 €)



Maison de 2000 : rdc : entrée, cuis.A/E ouverte sur le séj., salon, wc, placard, ch. avec sde ; au 1^{er} : wc, sdb, 2 ch., bureau. Gge coin buanderie, terrasse store banne, jard. Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1510 € (base 2021). Prix HNI : 261 250 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 250 000 € Réf : 025/2441

SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

17, rue de Saint-Alban
22370 PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

02 96 63 00 69 - negociation.22025@notaires.fr

ERQUY

622 800 € (DONT HN 22 800 €)



Maison Cap Erquy, près plages : ss-sol : gge, buand-douche, atelier, gde pièce. Rdc entrée, cuisA/E, séj. salon chem., dgt, wc-lave-mains, ch. sde-bains ; 1^{er} : gd palier/mezz. (ch possible), dgt, 2 ch., sde-wc. Jard. terrasse, cabanon. Montant dépenses annuelles énergie usage standard 1810 à 2510€ (base 2022). Prix HNI 622 800€ dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN 600 000€. Ref: 025/2443

SAINT-CAST-LE-GUILDON

907 900 € (DONT HN 27 900 €)



À 2km de la plage de Pen Guen, maison récente (env.240m² hab.) comprenant: cuisine A/E, séjour/salon (chem.), wc, une grande pièce à aménager (prévue pour 1 chambre avec SDE privative, dressing et bureau). Au 1^{er} étage (vue mer): 2 chambres, mezzanine, SDE, wc. Au 2^{ème} étage (vue mer): 1 grande chambre avec SDE, dressing et wc. Dépendance (Appt T2), garage. Jardin. Surface terrain 2655m² Hono. 3.17%

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

MATIGNON

305 350 € (DONT HN 10 350 €)



Quartier calme, Matignon centre, maison de 2007 (100m² hab.): séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée ouverte, jardin d'hiver, 1 chambre avec salle d'eau, wc, garage avec grenier au-dessus. À l'étage: 3 chambres, salle de bains avec wc. Jardin arboré avec dépendance à usage d'atelier (28m²), et cabanon de jardin. Surface cadastrale totale de 1095m². Hono. 3.51%

MATIGNON

145 700 € (DONT HN 5 700 €)



Au coeur de Matignon, à proximité des commerces et des commodités, une maison à rénover, comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, 1 chambre, salle d'eau et wc. Au 1^{er} étage: 4 chambres. Au 2nd étage: grenier. Jardin de 508m² non contigu, accessible par une venelle. Hono. 4.07%

LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

LA MOTTE

183 250 € (DONT HN 8 250 €)



SANS VIS-À-VIS Maison avec un vrai vie de plain-pied: entrée, une grande pièce de vie de 60 m² une chambre, WC, salle de bains. À l'étage: une mezzanine, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau avec WC garage. Terrain de 2002m².


NOTAIRE
& BRETON

Me Nicolas OUVRARD
et **Me Eric SOUEF** Notaires Loudéac

6, rue henri le Vezouët,
22 600 LOUDEAC
07 69 20 15 53
negociatin.22111@notaires.fr

BROONS

225 320 € (DONT HN 10 320 €)



Maison néobretonne comprenant: en RDC: entrée, cuisine ouverte équipée, séjour avec cheminée, salon, toilette, 2 chambres, salle d'eau, chaufferie, débarras, garage. Au 1^{er}: 2 chambres, SDB avec toilette, grenier. En extérieur, il y a une dépendance, un garage, une cour avec terrasse et un jardin. Broons se situe sur la RN 12 à 38 mn de Rennes, 25 mn de Lamballe et 35 mn de la mer. Honoraires: 4.80%


NOTAIRE
& BRETON

SCP Nathalie ROULET

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

ON 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



SPÉCIALISTE DES EXTENSIONS D'HABITAT



42 ANS DE SAVOIR-FAIRE ET PLUS DE 14 000 RÉALISATIONS

