

# Biens®



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**CÔTES D'ARMOR**

## Comment transmettre son entreprise ?



MAGAZINE «BIENS»  
Vous accompagne

DROITS DE SUCCESSION  
Bien comprendre

PTZ EN 2022  
Pour en bénéficier

BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	02 96 27 20 06
BELLE-ISLE-EN-TERRÉ	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 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
CHATELAUREN- PLOUAGAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05
CHATELAUREN- PLOUAGAT	GAULTJOUET Ariane	02 96 74 10 19
CORLAY	MARCHAL Philippe	02 96 29 40 01
DINAN	ALLOT-RANC 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, CREPEL Pierre-Marie	02 96 39 22 30
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	02 96 72 13 50
EVRAIN	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 96 31 00 63
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
PLÉLAN-LE-PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
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, ALLAND Anne-Laure, FERCOQLE GUEN Anne	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
ROSTRENEEN	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-Tan- guy	02 96 60 84 00
SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
SAINT-CASTLE-GUILDLO	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	JEGOUIC 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



LE CHIFFRE DU MOIS

**400 000**exemplaires sont distribués à chaque parution de *Biens*.

## Un magazine « bien » dans son époque

Le magazine *Biens* se renouvelle au travers d'une nouvelle charte graphique, toujours dans un même objectif : vous accompagner dans les étapes clés de votre vie ; droit de la famille, immobilier, entreprise...

### Un outil d'alerte et de sensibilisation pour tous

Chaque jour dans nos études notariales, nous sommes confrontés à des situations délicates dues, le plus souvent, à un manque de connaissance des Français sur leurs droits en tant que personne.

- Votre concubin avec qui vous viviez vient de décéder. Il était seul propriétaire du logement. Vous n'avez plus qu'à « plier bagage » si rien n'a été anticipé.
- Vous êtes mariés mais n'avez pas d'enfant. Savez-vous, qu'à défaut de donation ou de testament, le mode de vie du conjoint survivant peut irrémédiablement changer puisqu'une partie de la succession revient à vos parents ?
- Votre maison trouve preneur en 24 heures. Normal, elle est magnifique ! Toutefois, les travaux que vous avez réalisés auraient nécessité une autorisation de la mairie. Six mois pourraient être nécessaires pour régulariser la

situation. Votre acquéreur n'attendra peut-être pas jusque-là.

Le magazine *Biens* est un outil qui a pour but de vous apporter des conseils mais aussi de vous alerter sur des situations de votre vie quotidienne. Avec des informations expliquées en des termes simples, notre mission est de vous aider à anticiper l'avenir et éviter de mauvaises surprises.

Si un article vous interpelle, n'hésitez pas à contacter votre notaire. Il sera ravi de vous apporter le conseil qui vous manque.

N'oubliez pas : la sélection des annonces immobilières des notaires bretons, véritable signe du dynamisme et de l'attractivité de la région, est à retrouver en fin de journal.



Arnaud TABURET  
Rédacteur en chef

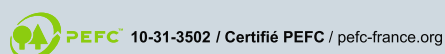
Mensuel n° 96 – Mars 2022

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, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LE METAYER, Florence FARINEZ, Damien BERREGARD, Dorian GUILLLOU, 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 – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex 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



# Transmettre son entreprise : mode d'emploi

Comme un être vivant, l'entreprise traverse une série de stades, de sa naissance jusqu'à son déclin. Mais pour ne pas la voir disparaître, il est essentiel d'anticiper sa transmission.



## Diagnostiquer son entreprise

En France, le sujet de la cession de l'entreprise est très peu évoqué, voire parfois tabou pour les entrepreneurs. Pourtant un départ se prépare et s'anticipe. Cela permet d'organiser la transmission des compétences et des savoirs, et parfois, de trouver un ou plusieurs repreneurs dans son entourage proche. À partir du moment où vous envisagez de céder votre entreprise, vous devez recenser les questions à régler en lien avec votre patrimoine et son éventuelle transmission. Changement d'associés et de direction, préparation de l'entreprise et de ses salariés, ou transmission de la clientèle font partie des aspects que vous devrez prendre en compte.

Vous entourer de spécialistes dans les domaines financier, administratif, juridique, social ou fiscal vous assurera de vous voir proposer les solutions qui seront au plus proche de votre situation et vos attentes.

Vous devrez par ailleurs établir divers diagnostics (activité, humain, moyens, financier, juridique et qualité, sécurité, environnement) qui vous permettront d'identifier vos forces et vos faiblesses.

## Choisir le mode de cession

La cession d'une entreprise peut prendre différentes formes allant de la vente du fonds de commerce à la cession partielle ou totale des parts sociales ou actions de la société. Les possibilités de montages juridiques sont multiples et permettent de préparer une transmission à votre image. Vous pouvez par exemple choisir de la transmettre à titre gratuit dans le cadre d'une donation ou d'un legs, à titre onéreux en la vendant, ou à titre temporaire en optant pour la location gérance.

Vous avez également la possibilité de mettre en place une cession en pleine propriété ou bien en démembrement de propriété, c'est-à-dire que la valeur de l'entreprise sera répartie entre la nue-propriété et l'usufruit.

Vous devrez enfin décider à qui vous souhaitez passer le relais : votre famille, vos salariés ou un repreneur externe ?

Selon les options choisies, les conséquences juridiques, fiscales et financières seront différentes, que ce soit pour vous ou le repreneur.



## Transmettre à titre gratuit

La pérennité et la stabilité des entreprises passent parfois par une transmission à titre gratuit, que ce soit dans le cercle familial ou en dehors. L'État prévoit à ce sujet des dispositifs incitatifs.

Le Pacte Dutreil est un outil de transmission qui permet de réduire le coût fiscal de celle-ci et garantit ainsi la pérennité de l'entreprise. Sous certaines conditions, la valeur de l'entreprise bénéficie ainsi d'une exonération de 75%, à cumuler avec les abattements applicables (100 000 € par enfant et par parent ou 300 000 € pour une donation au profit d'un salarié de l'entreprise).

À noter que l'un des membres du Pacte Dutreil devra s'engager à assumer une fonction de direction pendant 3 années après la transmission.

Anticiper pour bénéficier de cette fiscalité réduite est primordial pour éviter que vos héritiers ne soient obligés, à votre décès, de vendre l'activité pour payer les droits de succession.

## Trouver son successeur

Pour trouver un repreneur, vous disposez de nombreux relais en plus de votre réseau professionnel et personnel : les Chambres de Commerce et d'Industrie, les Chambres des Métiers de l'Artisanat, l'URSSAF, BPI France, votre fédération ou syndicat...

Il est parfois difficile de trouver un repreneur, particulièrement pour les toutes petites entreprises.

Une fois le repreneur identifié, celui-ci diligentera un audit d'acquisition afin de vérifier l'état de l'entreprise qu'il achète avant de s'engager de manière définitive. La signature de l'acte de cession chez le notaire viendra concrétiser ce projet de longue haleine.

Dorian GUILLOU  
Notaire





**Meilleurtaux accompagne le financement des professionnels dans la transmission des entreprises.**

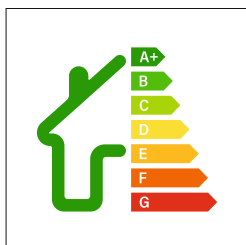
**meilleurtaux**  
saintbrieuc@meilleurtaux.com

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

**SAINT-BRIEUC - 02 96 76 55 55**  
54 rue du 71<sup>e</sup> RI  
ORIAS : 17004208

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

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



## Annonces immobilières et obligations

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les annonces immobilières de mise en vente ou de location de logements ayant un Diagnostic de performance énergétique (DPE) noté F ou G doivent faire apparaître la mention « Logement à consommation énergétique excessive ».

Cette obligation s'inscrit dans la volonté du gouvernement d'informer les acquéreurs et locataires sur le coût de consommation énergétique du logement et d'inciter les propriétaires à entamer des travaux de rénovation.



## Des fiches métiers autour du notariat

Les notaires bretons ont créé 7 fiches métiers pour faire découvrir la diversité des postes proposés dans le notariat et ainsi attirer de nouveaux talents dans un secteur porteur !

Notaire, clerc de notaire, formaliste, juriste, comptable, négociateur immobilier... Vous retrouverez dans ces fiches toutes les informations pour accéder à ces métiers: cursus, perspectives d'évolution, compétences et qualités requises.

Fiches à télécharger sur : [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)



## État civil d'un mort-né

Les parents d'un enfant mort-né peuvent désormais lui donner un nom de famille inscrit à l'état civil. Jusqu'à présent, un enfant mort-né ne pouvait bénéficier que d'un prénom, si la grossesse dépassait la quinzième semaine.

Le droit français ne reconnaît une personnalité juridique qu'à un individu « né, vivant et viable ». Avec ce nouveau texte, l'acte de l'enfant mentionnera un nom qui peut être soit le nom du père, soit le nom de la mère, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux.



## Livret A : taux augmenté

En raison de la reprise de l'inflation, le taux d'intérêt du livret A est passé de 0,5% à 1% au 1<sup>er</sup> février 2022. Le taux du livret de développement durable et solidaire (LDDS) et du livret jeune sont aussi passés à 1%. Celui du livret d'épargne populaire (LEP) est passé à 2,2%.

À noter : Le plafond du livret A est fixé à 22 950 € pour les particuliers et 76 500 € pour les associations, hors calcul des intérêts capitalisés. Le plafond du LDDS est fixé à 12 000 €, celui du LEP à 7 700 €, et celui du livret jeune à 1 600 €.



## Prime Accession de 10 000 €

Pour favoriser l'accès à la propriété, Action Logement s'engage en lançant une subvention exceptionnelle de 10 000 € sous conditions pour aider les primo-accédants à financer leur projet d'acquisition d'un logement neuf à titre de résidence principale.

Cette aide est réservée aux salariés ou préretraités du secteur privé et agricole ne dépassant pas un certain plafond de revenus, et achetant un bien neuf qui s'inscrit dans une opération d'accèsion (prix au mètre carré plafonnés).



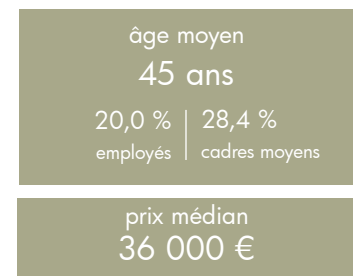
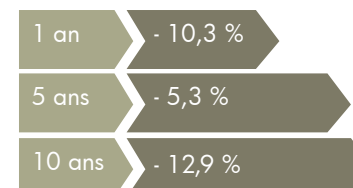
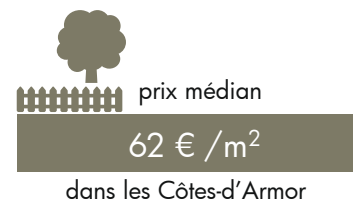
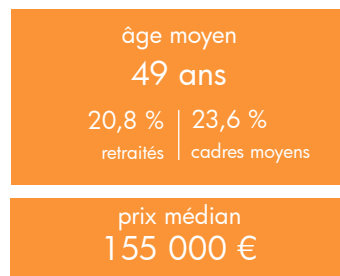
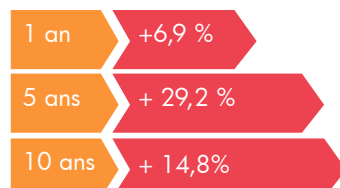
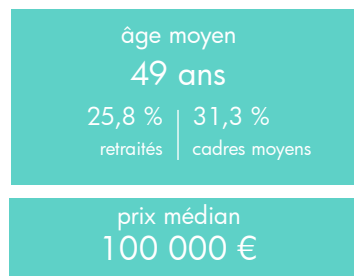
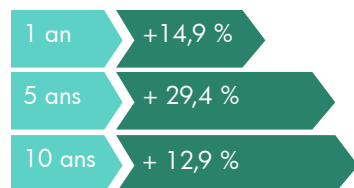
## Prix des complémentaires santé

La Fédération nationale de la Mutualité française estime à + 3,4% la hausse du prix des complémentaires santé des Français en 2022. Plus précisément, 20% des mutuelles annoncent un gel de leurs tarifs, 50% d'entre elles prévoient une augmentation limitée à 2,4% mais le reste de la population pourrait subir une hausse de 5,3% de leurs cotisations. Ce surcoût s'ajoute à celui déjà enregistré pour le prix de l'énergie, des matières premières ou encore des produits alimentaires.

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

Au 31 décembre 2021

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m <sup>2</sup>	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin de Caulnes	-	-	98 500 €	+16,6 %	17 900 €	+5,3 %
bassin de Dinan	2 240 €	+15,6 %	200 000 €	+10,3 %	35 300 €	-6,1 %
bassin de Lamballe	2 240 €	+18,0 %	170 000 €	+8,3 %	34 800 €	-19,1 %
bassin de Lannion - Guingamp	1 490 €	+14,3 %	145 000 €	+14,2 %	30 000 €	+2,5 %
bassin de Loudéac	-	-	115 400 €	+3,5 %	26 000 €	-8,4 %
bassin de Plouaret - Rostrenen	-	-	79 700 €	+11,1 %	10 700 €	-
littoral Morieux à Lancieux	3 510 €	-	266 100 €	+8,6 %	64 000 €	-1,5 %
littoral Plestin-les-Grèves à Binic	2 990 €	+11,1 %	230 600 €	+16,5 %	50 000 €	-9,1 %
Saint-Brieuc	1 350 €	+18,1 %	155 400 €	+11,0 %	-	-
Saint-Brieuc agglomération	1 970 €	+6,7 %	180 000 €	+9,1 %	44 100 €	-15,0 %



# Bien comprendre les droits de succession

Le recours à votre notaire est indispensable pour la détermination des droits de succession.

Les héritiers ont un délai de 6 mois à compter du décès pour déposer la déclaration et payer les droits aux impôts.

## La valeur globale du patrimoine

Le notaire établira une photographie du patrimoine du défunt au jour de son décès. Il valorisera tous les actifs (immeubles, liquidités, meubles, placements,...) et déduira les dettes du défunt. C'est sur ce résultat que seront appliqués les droits de succession.

## Le barème de l'impôt

Il diffère en fonction du lien de parenté. Le conjoint est par exemple totalement exonéré de droits. Les enfants supportent un impôt progressif au taux moyen de 20%.

Les frères et sœurs quant à eux seront taxés à 35 puis 45%. Le taux passe à 55% pour les héritiers jusqu'au 4<sup>e</sup> degré. Enfin, pour tous les autres héritiers, la fiscalité s'élève à 60% du patrimoine transmis.

Avant cette taxation, des abattements fiscaux peuvent s'appliquer. (cf. tableau ci-dessous).

### Tableau récapitulatif des abattements en matière de succession

Enfants, descendants ou ascendants	100 000 €
Frère ou sœur	15 932 €
Neveu ou nièce	7 967 €
Pour tous les autres héritiers	1 594 €
Abattement supplémentaire pour un héritier souffrant d'un handicap l'empêchant de travailler dans des conditions normales	159 325 €

## LE REGARD DU NOTAIRE

### Qui hérite ?

Sans testament, la loi prévoit un ordre très strict : les enfants ou descendants et l'époux survivant, puis viennent les parents, les frères et sœurs et enfin les familles maternelle et paternelle (oncle, tante, cousin,...)

Un testament peut permettre de déroger à ces règles, sauf à respecter la réserve héréditaire.

### Le Pacs et l'intérêt de faire un testament

Le Pacs seul ne donne pas au partenaire la qualité de conjoint et donc d'héritier légal. Si vous souhaitez protéger votre partenaire, qu'il reçoive quelque chose de vous, il est impératif de rédiger un testament à son profit. Comme pour les époux, aucun droit de succession n'est dû entre partenaires de Pacs.

Néanmoins, il est important de savoir que le Pacs est moins protecteur que le mariage. En effet, en présence d'enfants, il n'est pas possible de léguer autant à son partenaire qu'à son époux.

Consultez votre notaire qui pourra vous conseiller au mieux en fonction de votre situation !

Floriane  
LE MÉTAYER,  
Notaire



POSEZ  
" VOTRE QUESTION " À GEORGES

Georges - Mon notaire breton @georgesmonnotairebreton

Georges.  
notaire breton



# Le PTZ en 2022

La Loi de finance pour 2022 proroge d'un an le dispositif de Prêt à Taux Zéro (PTZ), soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Ce dispositif permet aux banques de proposer un prêt à taux zéro pour permettre d'accéder à la propriété. En compensation des intérêts non perçus, l'État verse à la banque un crédit d'impôt.

## 4 conditions principales pour en bénéficier :

1. L'opération (acquisition, construction ou la conclusion d'un bail réel solidaire) doit financer la résidence principale de l'emprunteur.
2. L'emprunteur doit être un *primo-accédant*, c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 ans précédant l'émission de l'offre de prêt (ou titulaire de droits pour sa résidence principale via un bail réel solidaire). Cette condition n'est pas exigée dans certains cas particuliers (invalidité, victime d'une catastrophe rendant sa résidence principale inhabitable...)
3. Le montant maximum du prêt et le plafond des ressources (accessibles sur le site [service-public.fr](http://service-public.fr)) s'apprécient en fonction de la zone géographique d'investissement et du nombre de personnes devant occuper le bien acquis. Les revenus fiscaux pris en compte sont ceux de l'année N-2 (pour une demande en 2022, il s'agit des revenus 2020 figurant sur l'avis 2021). À compter de 2023, les revenus seront appréciés à la date d'émission de l'offre.
4. Le bien doit rester sa résidence principale dans les 6 ans du versement du prêt. À défaut, le solde restant dû est immédiatement exigible. Toutefois, en cas de changement de la situation professionnelle ou personnelle, des dérogations sont prévues (divorce, chômage, invalidité...). Il est possible de louer pour la résidence principale du locataire, mais le loyer sera plafonné. Enfin, un transfert du PTZ peut être autorisé sur un nouvel achat en cas de mutation.



## Moins de frais annexes :

Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts. En cas de garantie hypothécaire, ces prêts sont exonérés de la taxe de publicité foncière. En revanche, l'emprunteur reste redevable de la cotisation d'assurance.

À ce sujet, le parlement a voté la possibilité de résilier le contrat d'assurance souscrit pour garantir le remboursement du prêt en cas de décès, invalidité ou autre, à tout moment et non plus dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt.



Nolwenn  
HENAFF-TATIBOUET  
Notaire

## DINAN

**145 880 €** (DONT HN 5 880 €)



Beau terrain à bâtir, non viabilisé, d'environ 625 m<sup>2</sup>.  
Eau électricité à proximité.  
Prévoir raccordement au tout à l'égout.



## LANVALLAY BOURG

**259 000 €** (DONT HN 9 000 €)



Maison traditionnelle sur sous-sol total offrant au RDC : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour avec cheminée (insert), chambre, salle d'eau.  
À l'étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains. Véranda accessible du sous-sol.  
Sous-sol total. Jardin. Quartier calme. Commerces de proximité à pied.

## ANNE-SOPHIE GROUSSARD

1, rue de l'école  
BP22038 22102 DINAN cedex  
06 20 29 55 10 – [etudegroussard@notaires.fr](mailto:etudegroussard@notaires.fr)

## BOBITAL

**207 666 €** (DONT HN 9 666 €)



Une maison d'habitation éditée sur sous-sol, construite en parpaings, comprenant : au sous-sol : garage, chaufferie, une pièce (chauffée). Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, toilettes, salle de bains. À l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec toilettes. À l'extérieur : cour/stationnement. Terrain.  
Logement à consommation énergétique excessive.

## LÉHON

**416 950 €** (DONT HN 16 950 €)



Une maison d'habitation sous couverture d'ardoises comprenant : au rez-de-chaussée : Entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, une chambre, débarras, toilettes, dégagement comprenant un lave-mains, salle de bains. À l'étage : mezzanine, deux chambres, salle d'eau, toilettes, lingerie avec placard. Parc clos et arboré. Dépendance Abri pour deux voitures

## DINAN

**261 550 €** (DONT HN 11 550 €)



Centre ville, un appartement de type 3, meublé, offrant, pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée et équipée, deux chambres dont une indépendante, salle d'eau, wc. Loué 650 € + 120 € de charge.  
un studio meublé avec kitchenette, salle d'eau/wc. Loué 330 € + 70 €? un studio meublé avec kitchenette, salle d'eau/wc et lit en mezzanine.  
Loué à un étudiant 330 € + 50 € de charge.



## 1270 NOTAIRES

1, boulevard Simone Veil  
22102 DINAN  
02 96 39 22 30 – [negociation.22035@1270notaires.fr](mailto:negociation.22035@1270notaires.fr)

## LEHON

**349 830 €** (DONT HN 11 830 €)



E

À 10 minutes de DINAN, maison d'environ 95 m<sup>2</sup> : entrée, cuis. aménagée, un salon/salle à manger avec cheminée ainsi qu'un accès à une grande véranda (18 m<sup>2</sup>), dressing avec sdb attenante (douche + wc + baignoire). Palier entre-deux : wc. À l'étage : une grande mezzanine, 2 ch. Un sous-sol complet avec garage, buanderie, chaufferie, atelier. Un deuxième garage non-attenant. Autres dépendances. Le tout sur une parcelle de 1 802 m<sup>2</sup>. À proximité des commerces, services et école.



Étude de  
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

## PLOUASNE

**343 440 €** (DONT HN 13 440 €)



F

Charme de l'ancien, authenticité des matériaux du XVI<sup>e</sup> siècle, hauteur sous plafonds, calme et verdoyant, ensemble offrant : un manoir et une maison.

Travaux à prévoir dont l'assainissement.

Dépendances et hangars. Terrain attenant de plus de 2 hectares. Logement à consommation énergétique excessive.

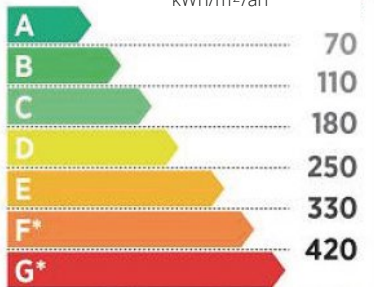


Maître Régis Pansart

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

## Diagnostic énergie et climat

Logement très performant  
kWh/m<sup>2</sup>/an



\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

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



\*Emissions très importantes

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## PLÉVEN

**392 900 €** (DONT HN 12 900 €)



F

Une MAISON divisée au rez-de-chaussée en séjour, cuisine, dépendances (ancienne boulangerie) et bureau, au 1<sup>er</sup> étage en trois chambres et salle de bains, au 2<sup>ème</sup> étage : trois chambres, salle de bains et grenier au-dessus. Dépendances à la suite, avec grenier au-dessus. Cour, garage et débarras avec grenier au-dessus, et hangar sous toiles. Jardin ; parcelle de terrain en verger à la suite. Logement à consommation énergétique excessive.



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

**414 100 €** (DONT HN 14 100 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant :  
- Au RDC : entrée, chambre, cuisine, salle de bains, séjour-salon.  
- À l'étage : dégagement, deux chambres, cabinet de toilette.  
Abri de jardin.  
Le tout sur un terrain de 241 m<sup>2</sup>.

## PLÉVENON

**413 072 €** (DONT HN 14 072 €)



Une maison construite en 2004 comprenant :  
- au rez-de-chaussée ; salon-séjour, cuisine ouverte, wc ;  
- à l'étage : mezzanine, trois chambres, bureau, salle de bains avec wc  
Garage  
Le tout sur un terrain arboré de 1 280 m<sup>2</sup>

## LAMBALLE

**295 880 €** (DONT HN 10 880 €)



Une maison construite en pierres sous ardoises comprenant :  
- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, séjour, salle d'eau, buanderie, wc, garage ;  
- À l'étage : palier quatre chambres, salle de bains ;  
- Grenier sur l'ensemble.  
Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie de 627 m<sup>2</sup>  
Logement à consommation énergétique excessive

## LAMBALLE

**609 420 €** (DONT HN 19 420 €)



Une maison construite en parpaings sous ardoises comprenant :  
- au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, salle à manger, lingerie, bureau, chambre, salle de bains, wc ;  
- à l'étage : palier, trois chambres, salle de bains, wc ;  
- sous-sol complet ; - deux hangars indépendants avec capacité de stockage, construite sur dalle béton ;  
Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie de 3 348 m<sup>2</sup>, entièrement constructible et avec possibilité de division de deux terrains à bâtir.



## 1270 NOTAIRES

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

## SAINT-AGATHON

**164 840 €** (DONT HN 9 840 €)



## GUINGAMP

**191 040 €** (DONT HN 11 040 €)



## PLOUMAGOAR

**365 600 €** (DONT HN 15 600 €)



Maison à vendre à SAINT-AGATHON, Côtes d'Armor (22). Maison à usage d'habitation comprenant : Au sous-sol : garage, WC, studio comprenant pièce avec kitchenette, chambre avec douche et lave-mains, Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle/salon donnant sur balcon, trois chambres, salle de douches, WC. Combles. Terrasse. Dépendance en parpaings sous toiles à usage de garage avec poulailler attenant. Verger. Hono. 6.35%

Grande propriété à vendre à GUINGAMP, Côtes d'Armor (22) comprenant : maison sur sous-sol à usage de cave, chaufferie, buanderie. Au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée ouvert sur une serre, salle à manger avec cheminée, cuisine, Au 1<sup>er</sup> étage : 4 chambres, salle de douches, 2 WC. Au 2<sup>ème</sup> étage : 3 chambres, cuisine, salle de bains, pièce avec cheminée. Au 3<sup>ème</sup> étage : grenier Dépendances. Hono. 6.13%

Ensemble immobilier à vendre à PLOUMAGOAR, Côtes d'Armor: 1- Maison d'habitation comprenant: Au r.d.c: entrée, cuis., salle/salon avec poêle, ch. avec s.d.d, 2 s.d.d, 2 WC - A l'ét.: mezzanine, 4 ch.. 2- Maison de plain-pied comprenant : Véranda, cuis., salon avec poêle, 2 ch. avec dressing, s.d.d, WC. Dépend. à usage de salle de détente. Terrasse. Jacuzzi. 3 - Mobilhome comprenant : Ch., 3 bureaux, s.d.d avec WC. Dépend. à usage de gge et atelier. Carport. Terrain clos. Hono. 4.46%

## PÉDERNEC

**232 480 €** (DONT HN 12 480 €)



## PLOUMAGOAR

**128 160 €** (DONT HN 8 160 €)



## GRÂCES

**91 120 €** (DONT HN 6 120 €)



Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, véranda, arrière-cuisine, cuisine, salle/salon avec cheminée, chambre avec salle de douches, WC. À l'étage : deux chambres, salle de bains, lingerie, deux greniers, WC. Dépendance en parpaings sous fibrociment à usage de réserve et de garage avec portail motorisé. Hangar en structure bois sous bac acier à usage de réserve. Hono. 5.67%

Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant : au sous-sol, garage, chaufferie, bureau, WC. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine ouverte sur véranda, salle/salon avec cheminée, deux chambres, salle de bains avec WC. A l'étage : chambre, bureau, deux greniers. Appentis attenant en parpaings sous fibrociment. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 6.80%

Maison en pierres sous ardoises à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle/salon, chambre, chaufferie, WC. A l'étage : trois chambres, salle de bains. Hono. 7.20%



## 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

## PONT-MELVEZ

**116710 €** (DONT HN 6710 €)



F

2 maisons en pierres, l'une de 97,62 m<sup>2</sup> avec séjour, cuisine, IWC, arrière-cuisine buanderie, salle de bains et une pièce - à l'étage une chambre, autre pièce et grenier aménageable 2<sup>nd</sup> maison mitoyenne 47,93 m<sup>2</sup> surf han avec pièce de vie, salle d'eau et à l'étage 2 chambres - ancienne étage avec grenier - assainissement à refaire - le tout à RÉNOVER

Logement à consommation énergétique excessive



**ETUDE BARENTON**

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

## SAINT-BRIEUC

**244900 €** (DONT HN 9900 €)



C

Une maison d'habitation construite en pierres et agglos de ciment couverte d'ardoises naturelles, entièrement rénovée, comprenant :

- sous-sol : buanderie, garage, wc.
  - Rdc : salon avec poêle à bois-séjour-cuisine aménagée et équipée, wc avec lave-main, bureau.
  - Étage : dégagement, deux chambres, salle d'eau avec wc.
- Jardin attenant.



**CORTYL**

Rue de Brohée  
22800 SAINT-BRANDAN  
02 96 74 94 60  
negociationquintin.22034@notaires.fr

## LANNION

**376200 €** (DONT HN 16200€)



E

Maison de maître de 1965 comprenant :

Au RDC : entrée, salon/séjour avec cheminée, 1 chambre avec placards, 1 SDE avec WC et une cuisine aménagée/équipée.

À l'étage : 1 bureau, 3 chambres, 1 SDB et 1 WC.

Garage avec grenier, un carport et un puits Portail électrique. Réf. 172.

## LE VIEUX-MARCHÉ

**249232 €** (DONT HN 10732€)



E

Maison d'habitation comprenant :

- Sous-sol : garage, arrière-cuisine, buanderie et deux pièces

- RDC : entrée, salle à manger/salon, cuisine, 2 chambres, WC et une SDB avec une douche.

- Etage : palier, 2chambres, WC avec lave-mains et une pièce grenier Jardin clos, hangar clos de 80m<sup>2</sup> et puits Chauffage fioul et double vitrage PVC.

## BÉGARD

**280060 €** (DONT HN 12060€)



Maison contemporaine de 2004, comprenant :

Au RDC : entrée, cuisine et arrière-cuisine, salon/séjour avec poêle à granulés, WC, une salle de douche et 2 chambres.

À l'étage : 4 chambres et 1 salle de bains avec WC, Double-garage, terrasse et jardin clos, Tout-à-l'égout.



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

52, Rue de la Gare  
22420 PLOUARET  
02 96 38 90 03 - plouaret22098@notaires.fr

## LANNION

**566 200 €** (DONT HN 26 200 €)



A 10 mn de Lannion dans un bourg dynamique et à 5 mn de la Mer. Belle et spacieuse maison de Maître en bon état de 8 pièces, 5 chambres sur 4 niveaux et une longère avec grenier et double garage. Le tout sur une parcelle de 2200 m<sup>2</sup> Hono. 4.85%

## LANNION

**828 000 €** (DONT HN 28 000 €)



Hôtel particulier en hyper centre. Rare et authentique, caché des regards. Ce beau bâtiment du 18<sup>ème</sup> ce compose principalement de la façon. Au rez de chaussée: grande entrée, salons, chauffage et buanderie. Au 1<sup>er</sup>: palier, 2 chambres, séjour, salle de bains et cuisine. Au 2<sup>ème</sup>: palier, 3 chambres, salle de jeux et un grand bureau. Aspect intérieur authentique. Plusieurs cheminées. Jardin à la française Hono. 3.50%

## PLEUDANIEL

**313 000 €** (DONT HN 13 000 €)



A 10 mn du port de PAIMPOL, pavillon de plain pied avec combles aménagées, ayant au rez de chaussée: Séjour-cuisine, véranda, 2 chambres, bureau, salle d'eau, WC et buanderie. A l'étage: 2 pièces dont une grande avec un coin toilette et WC. Garage, Carport, Dépendance, Terrasse, Cour goudronnée, le tout sur une parcelle de 963 m<sup>2</sup>. Hono. 4.33%



### GILLES LE NOAN NOTAIRE

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

## PLOUBEZRE

**230 600 €** (DONT HN 10 600 €)



Centre-ville, maison à remettre au goût du jour. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, chambre, bureau, salle d'eau, wc et chauffage. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau et wc. Grand garage, préau et dépendance.

## PLOUBEZRE

**282 100 €** (DONT HN 12 100 €)



Centre-ville, maison des années 1980 à remettre au goût du jour. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle d'eau et wc. A l'étage: couloir desservant 3 chambres et un cabinet de toilette-wc. Sous-sol total et dépendance. Le tout sur environ 800 m<sup>2</sup>.

## GUINGAMP

**395 400 €** (DONT HN 15 400 €)



Très beau presbytère du XVII<sup>e</sup>. Authentique et majestueux, il a su garder son charme d'origine grâce à ses propriétaires garant depuis 50 ans de presque trois siècles d'histoire. Sur 3 niveaux. Rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, cuisine, bibliothèque, salon, salle de bains-wc. Au 1<sup>er</sup> étage: palier, 4 chambres, bureau, salle d'eau-wc. Au 2<sup>e</sup> étage: 1 salle de jeux et 2 chambres.



### GUILLOUX-VOURRON

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

## PLOEUC-L'HERMITAGE

**187 550 €** (DONT HN 7 550 €)



E

Dans un quartier paisible à proximité du bourg, de ses commerces et écoles, une maison néo-bretonne de 1977, compr : - s-sol : Grand gge, chaf/buand, une pièce. - rdc : Entrée, séj-salon-cuis A/E, véranda, 2 ch., w.c., salle d'eau. - À l'étage : Dégagement, deux chambres dont une avec placard, cabinet de toilettes, un bureau. Jardin clos et arboré sur 427 m<sup>2</sup>.



**Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE**

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

MON NOTAIRE  
N'EN A

**RIEN  
À CIRER**  
DES DIFFICULTÉS

IL SÉCURISE  
MA TRANSACTION  
IMMOBILIÈRE

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



[NOTAIREETBRETON.BZH]

## LANNION

**226 520 €** (DONT HN 11 520 €)



F

Maison d'habitation sur sous-sol comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine, véranda, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, le tout sur terrain de plus de 650 m<sup>2</sup> proche toutes commodités. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 5.36%



**Étude de  
Maître Dominique MARZIN**

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

## LOUANNEC

**248 640 €** (DONT HN 8 640 €)



F

Dans une petite rue très calme et typique, à 1 km du bourg et 1.8 km de la mer, penty breton, 68 m<sup>2</sup>, terrain de 309 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, salle d'eau récente, wc, buanderie. À l'étage : palier, 2 chambres dont une avec placards. Garage en dépendance, tout-à-l'égout. Tableau électrique et toiture récents. Logement à consommation énergétique excessive.



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

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



## MUR-DE-BRETAGNE

**95 000 €** (DONT HN 5 000 €)



Construite en parpaings et couverte en ardoises, comprenant : au sous-sol, garage, une cave, une pièce à usage de bureau ou de chambre; au rez-de-chaussée surélevé, couloir d'entrée, cuisine, salle à manger donnant sur un balcon, deux chambres, W.C. et salle de bains ; grenier aménageable au dessus ; jardinet devant et jardin derrière avec abri en construction légère. Hono. 5.56%. Logement à consommation énergétique excessive.

## SAINT-CARADEC

**94 000 €** (DONT HN 4 000 €)



Maison comprenant : au rez-de-chaussée, entrée, séjour, W.C., une chambre, cuisine, buanderie, garage attenant. À l'étage, dégagement avec W.C., trois chambres, salle de bains; jardin. Hono. 2.25%

## SAINT-MAYEUX

**166 150 €** (DONT HN 6 150 €)



Maison comprenant : au rdc, véranda, cuisine, salon, dégagement, sdb et W.C. Au 1<sup>er</sup> étage : entrée, dégagement, grande pièce avec cheminée, grande ch. Au 2<sup>ème</sup> 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. Hono. 3.84%



### 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

## LA ROCHE-JAUDY

**332 800 €** (DONT HN 12 800 €)



Longère offrant: RDC entrée, cuisine, sdb, WC, cave, bureau, s.a.m; 1<sup>er</sup> ét: s.d.e avec WC, 4 chambres; 2<sup>e</sup> ét: grenier aménageable. Accolée, dépendance offrant: RDC: cuisine, s.d.e avec WC, chambre; à l'ét chambre. bât attenant: chaufferie, garage. non attenant: 2 bât en pierre, hangar agri. Logement à consommation énergétique excessive.

## PLOUGRESCANT

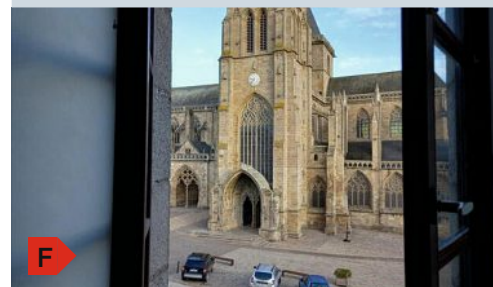
**297 255 €** (DONT HN 12 255 €)



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 m<sup>2</sup>, chambre et salle d'eau au rdc, cuisine neuve, séjour avec poêle à bois. Exposition Sud et Est. Surface terrain: 966 m<sup>2</sup>

## TRÉGUIER

**126 000 €** (DONT HN 6 000 €)



Dans un immeuble en copropriété face à la Cathédrale, ensemble de lots vacants idéal pour investisseur, comprenant: 2 appartement de type 2 dont un à rénover, un ancien studio à rénover, une autre pièce de 20 m<sup>2</sup> indépendante et un grenier. Travaux à prévoir dans les parties communes. Logement à consommation énergétique excessive.



### SCP GUILLOU

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

## PLOURHAN

**322 840** (DONT HN 12 840 €)



Proche commerces, dans un quartier calme, maison contemporaine sur jardin 874 m<sup>2</sup>.

Hall d'entrée, beau séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, un bureau, 2 chambres dont une avec salle d'eau attenante, salle de bains, wc, cellier.

Garage attenant avec petit grenier, préau, terrasse, jardin clos. Réf 22010-393.



**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

## ÉTABLES-SUR-MER

**550 760 €** (DONT HN 20 760 €)



À proximité du centre et de la mer, maison traditionnelle avec extension sur 2 900 m<sup>2</sup> environ de jardin. Elle est composée de :

Au rez-de-chaussée : Entrée, WC, grande pièce de vie, cuisine ouverte équipée, chambre avec salle d'eau privative, cellier, buanderie, cave, préau.

À l'étage : mezzanine, 3 chambres, 1 salle de bains. Double garage.



**SELARL François DEBOISE  
Nicolas QUETTIER, Notaires associés**

26, rue des Embruns – 22520 BINIC  
3, rue de l'Arrivée – 22190 PLERIN  
02 96 73 61 20  
notic.nego@notaires.fr

## TRÉVENEUC

**467 208 €** (DONT HN 17 208 €)



Vue mer de l'étage, 3 logements. Maison composée au rdc : entrée, pièce de vie avec cuisine, salon, ch, 2 sdb, wc, véranda. Au 1<sup>er</sup> étage : un logement avec entrée, cuisine, séjour, salon, 2 chambres, sdb, wc, grenier. Un second logement comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, au premier, une pièce accessible par le balcon, atelier. Chalet, dépendance de 50 m<sup>2</sup> au fond du jardin.



## PLOURIVO

**332 840 €** (DONT HN 12 840 €)



Maison d'habitation avec jardin

Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, salle à manger avec cheminée, salon-bibliothèque avec cheminée, chambre, salle d'eau, jardin d'hiver.

Au 1<sup>er</sup> étage : palier, chambre avec salle de bains, second palier, 3 chambres, wc.

Garage, atelier, préau.

Libre au mois d'août 2022

## YVIAS

**322 504 €** (DONT HN 12 504 €)



Au calme, vie de plain pied possible, 6 chambres. Maison d'habitation sur un terrain de 8 232 m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon avec poêle, 2 chambres, salle d'eau, wc, salle de jeux.

A l'étage : mezzanine, 6 chambres dont 2 petites, cellier, carport place pour deux voitures, abri bois, chalet bois.

## OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

## SAINT-BRIEUC

**121 025 €**



À vendre - ST BRIEUC (22000). Dans le quartier de Cesson, un T4 de 82 m<sup>2</sup> comprenant : couloir d'entrée avec grds placards, cuisine indépendante équipée avec arrière-cuisine, grand salon-séjour, 2 chbres spacieuses, une salle de bains et un WC.  
Des balcons de chaque côté de l'appartement.  
Une cave au sous-sol.



**Office notarial Maître LAVIGNE**

67, av. du Gal-de Gaulle  
22190 PLÉRIN  
0778 80 70 43  
negociation.22138@notaires.fr

## SAINT-LUNAIRE

**2 300 000 €** (DONT HN 67 800 €)



Vue sur mer et accès plage. Proche du golf de Dinard, proche de Saint-Briac. Maison sur sous-sol d'environ 118 m<sup>2</sup> habitables, sur terrain d'environ 1 450 m<sup>2</sup>.



**Étude de Maître  
Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

## KERMARIA-SULARD

**191 900 €** (DONT HN 6 900 €)



Propriété comprenant : maison à usage d'habitation, édifiée en maçonnerie sous ardoises.

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, salle de bains, chaufferie, toilettes.

A l'étage : couloir desservant 5 chambres, salle de bains et toilettes, terrain avec cellier et carport d'une surface d'environ 950 m<sup>2</sup>.

## CAVAN

**227 972 €** (DONT HN 7 972 €)



Maison contemporaine.

Au rez-de-chaussée : entrée donnant dans pièce de vie avec cuisine aménagée, dégagement, lingerie buanderie, bureau, salle d'eau et wc.

A l'étage : 4 chambres, salle de bains avec wc.

Terrasse au Sud-Ouest avec pergola et chalet en parpaing sous bac acier.

Terrain clos et arboré avec allée gravillonnée.

## PENVÉNAN

**300 000 €** (DONT HN 10 000 €)



À proximité du bourg, maison d'habitation en pierre et parpaing sous ardoises.

Au rez-de-chaussée : cuisine, cellier, séjour et chambre. A l'étage : palier, 2 chambres mansardées. A 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

## CAROUAL

**436 380 €** (DONT HN 16 380 €)



**F**  
PLAGE A PIEDS longère fin du XIX<sup>e</sup> 100m<sup>2</sup> habitable avec potentiel supplémentaire : RDC : cuisine, séjour-salon, chambre, salle d'eau avec WC. 1<sup>er</sup> étage : grande pièce à usage de chambre, chambre, W.C. lave-mains et grenier. Bâtiment mitoyen (ancienne écurie) de 27m<sup>2</sup> au sol avec grenier au dessus, accessible par un escalier de meunier. Garage Cour côté Ouest, jardin côté Sud sur 960m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.



**SCP TROTEL & GICQUEL**

5, rue Clémenceau  
22430 ERQUY  
+33 02 96 72 30 85  
negociation.22026@notaires.fr

## PLOUËR-SUR-RANCE

**468 900 €** (DONT HN 18 900 €)



**G**  
Au calme de la campagne, bel ensemble immobilier en pierres : maison principale : rdc : pièce de vie avec cheminée en pierres, cuisine A, wc, petite véranda. Étage : 4 chambres, sde-wc. Grenier aménageable. Double garage. Jolie dépendance en pierres à rénover sur 3 niveaux travaux à prévoir. Terrain attenant constructible. Logement à consommation énergétique excessive. Classe climat : C Hono. 4.20%.



**Maître Sylvain LOUAIL**

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

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**861 540 €** (DONT HN 31 540 €)



**E**  
Maison familiale pierres : 3 caves sous-sol, chaufferie. Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour cheminée, salon cheminée, wc, dégagement placard. Au 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, 1 chambre avec sdb wc. 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres, bureau, grenier. Garage, 2 ateliers. Appartement : chambre, cuisine, salon, sde-wc. Jardin clos, construc. Réf. 025/3435.



## SAINT-ALBAN

**313 500 €** (DONT HN 13 500 €)



**A**  
Maison plain pied de 2019 (RT2012) dans petit lotissement, à deux pas du bourg et écoles. Entrée placards, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains, wc. Garage. Chauffage. pompe chaleur. Jardin de 700m<sup>2</sup>. Réf : 025/2437.

**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

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

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**809 640 €** (DONT HN 29 640 €)



**B**  
Vue mer magnifique, à deux pas de la plage et des commodités, appartement T4 rénové de 127 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage dans copropriété de 3 appartements. Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon de 61 m<sup>2</sup> donnant sur grand balcon-terrasse ouest vue mer, wc lave-mains, sde, 2 chambres, 1 ch. sde-wc privatifs. Cave, garage de 32 m<sup>2</sup>. Résidence sécurisée, digicode, ascenseur. Réf : 025/2434.

## MATIGNON

**351700 €** (DONT HN 11700 €)



E

Au cœur de MATIGNON, à proximité des commerces et des commodités, quartier calme, une grande maison de 188 m<sup>2</sup> habitables : entrée, séjour, salon, cuisine A/E, véranda, arrière-cuisine, WC, garage; au 1er étage : 5 chambres, salle d'eau, W.C; au 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres, salle d'eau avec WC, grenier. Cour sur l'arrière et jardin sur le côté, pour une surface cadastrale totale de 595 m<sup>2</sup>.

## HÉNANSAL

**217800 €** (DONT HN 7800 €)



D

En campagne, à 15 minutes des plages et 10 minutes de la gare de LGV de LAMBALLE, une maison (100 m<sup>2</sup>) comprenant : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau avec WC; à l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec W.C et grand grenier aménageable; au sous-sol : cave, chaufferie, garage. Jardin sur l'avant et terrain sur le côté. Surface cadastrale totale de 3060 m<sup>2</sup>.

## SAINT-CASTLE-GUILDO

**331100 €** (DONT HN 11100 €)



F

À 1500 m de la Plage, maison de 1974 (132 m<sup>2</sup> hab.) : séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine ouverte A/E, 2 chambres, salle d'eau avec WC; à l'étage : 3 chambres, salle de bains, WC; au sous-sol : buanderie, garage, atelier, 2 pièces. Jardin clos et arboré, surface cadastrale de 570 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.

les  
**NOTAIRES**  
du LITTORAL

### LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

## LA FERRIÈRE

**105700 €** (DONT HN 5700 €)



E

Au calme, à 10 minutes de Loudéac : Longère en pierre de 5 chambres, 120 m<sup>2</sup> comprenant au rdc : cuisine, salon/séjour, salle d'eau, WC, 2 chambres, arrière-cuisine, cave, à l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec WC. beau terrain de 3 620 m<sup>2</sup>.  
Classe climat : B.  
5,70% Hon. Négo

  
**NOTAIRE**  
& BRETON

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

6, rue Henri le Vezouët,  
22600 LOUDEAC  
0769201553  
negociatin.22111@notaires.fr

## BROONS

**35800 €** (DONT HN 3000 €)



A vendre terrain à bâtir viabilisé de 1395 m<sup>2</sup> dans une zone d'activité en expansion proche LAMBALLE et DINAN.  
La commune de BROONS est située à 45 mn de RENNES et à 35 mn de SAINT-BRIEUC par la 2X2 voie Nationale 12. Elle dispose d'une gare SNCF sur l'axe PARIS Montparnasse / BREST.  
Pour consulter toutes nos annonces : roulet-broons.notaires.fr

  
**NOTAIRE**  
& BRETON

**SCP Nathalie ROULET**

9 rue de la gare  
22250 BROONS  
02 96 84 60 09  
negociation.broons.22042@notaires.fr

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



**HÉRITAGE, SUCCESSION, TESTAMENT :**  
TOUT AU LONG DE VOTRE VIE ET CELLE DE VOS PROCHES :  
PROTÉGEZ VOS BIENS ET ASSUREZ LEUR TRANSMISSION.

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



1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers



45

SUCCURSALES  
DANS LE MONDE...



300 collaborateurs  
à votre service



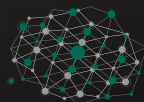
Plus de  
125 ans  
d'expérience



Un réseau mondial  
de correspondants  
exclusifs



Une **garantie  
financière**  
et une **couverture**  
d'assurance  
spécifique



Un milliard  
de données  
numérisées

Succursale de Rennes

**Christophe MASSOT**

RENNES - 2, rue de la Huguenoterie - 35000 RENNES - Tél. 02 99 31 14 14 - rennes@coutot-roehrig.com

Succursale de Nantes

**Claire BERNICOT / Julien VAUDOISSET**

1, place de l'Edit de Nantes - 44000 NANTES - Tél : 02 40 69 15 15 - nantes@coutot-roehrig.com

Succursale de Vannes

**Claire BERNICOT**

7, rue Pasteur - 56000 VANNES - Tél. 02 97 61 94 24 - vannes@coutot-roehrig.com

[www.coutot-roehrig.com](http://www.coutot-roehrig.com)

# Avec vous, au quotidien

Le magazine  
des notaires  
bretons



TOUS LES MOIS, DES CONSEILS ET ASTUCES  
POUR VOUS ET VOTRE FAMILLE !

RENDEZ-VOUS SUR



**TELENANTES**  
L'INFO EN LOIRE-ATLANTIQUE

**Tébéo Tébésud**