



ACHETER EN COPROPRIÉTÉ :  
adoptez les bons réflexes

**RENTRÉE**

Faites le point  
avec votre notaire !

**ADOPTION**

Comment adopter  
l'enfant de son conjoint

**CESSION D'ENTREPRISE**

Un travail de réflexion  
et d'organisation préalable

# les notaires des CÔTES-D'ARMOR



BEAUSSAIS-SUR-MER	HELLIVAN Sylvain, GICQUEL-HELLIVAN Valérie	02 96 27 20 06	PLAINTEL	DRUETTO Frédéric	02 96 32 16 02
BELLE-ISLE-en-TERRE	DE LAMBILLY Ronan	02 96 43 33 66	PLANCOET	DELORME-DESCOTTES Gwénola	02 96 84 26 10
BINIC-ETABLES SUR MER	DEBOISE François	02 96 73 61 20	PLEDRAN	RIBARDIERE Thomas	02 96 42 21 60
BINIC-ETABLES SUR MER	FRETIGNE Stéphane, BOSQUET Nicolas	02 96 70 61 35	PLELAN LE PETIT	KERHARO Stéphane	02 96 27 60 06
BOURBRIAC	DEVELAY Etienne	02 96 43 40 10	PLEMET- LES MOULINS	PINCEMIN Didier	02 96 25 61 14
BROONS	ROULET Nathalie	02 96 84 60 09	PLENEE-JUGON	LEBOUCHER Mathilde	02 57 77 00 33
CALLAC-de-BRETAGNE	BOMARD Guillaume	02 96 45 50 20	PLENEUF-VAL-ANDRE	DEQUAIRE Vincent, LECLERC Bruno	02 96 72 22 44
CAULNES	LAUBE Anne, LHOMME Pierre	02 96 83 92 85	PLERIN	LAVIGNE Marie-Charlotte	02 96 93 59 01
CHATELAUDREN-PIOUAGAT	ROLLAND Marie-Christine, DEREL Vincent	02 96 74 10 05	PLERIN	QUETTIER Nicolas	02 96 94 94 70
CHATELAUDREN-PIOUAGAT	GAUIT-JOUET Ariane	02 96 74 10 19	PLERIN	MENARD Gilles	02 96 94 72 98
DINAN	ALLOT-RANC Valérie	02 96 39 13 06	PLERIN	JUMELAIS Aymeric, DEMEURE-JUMELAIS Anne Sophie	02 96 33 08 41
DINAN	GROUSSARD Anne Sophie	02 96 85 13 03	PLESLIN-TRIGAVOU	LOUAIL Sylvain	02 96 27 80 01
DINAN	LEMOINE Florian	02 96 39 22 55	PLESTIN LES GREVES	GUIMBERTEAU Viviane	02 96 35 62 04
DINAN	MENARD-JAMET Nadège	02 96 84 15 92	PLESTIN LES GREVES	LE GROS Morgane	07 83 06 04 48
DINAN	VILLIN Christophe, CRESPEL Pierre Marie	02 96 39 22 30	PLEUBIAN	LEURANGUER Armel	02 96 22 91 34
ERQUY	TROTEL Soizik, GICQUEL Florent	02 96 72 13 50	PLEUDIHEN SUR RANCE	VERGER-HIARD Olivier	02 96 83 20 10
EVRAU	PANSART Régis	02 96 27 40 21	PLEUMEUR-BODOU	PEDRON Christophe	02 96 15 85 15
GUERLEDAN	ROUSSEAU Eric	02 96 28 51 11	PLOUARET	WATTEBLED Barbara, ALLANO Anne-Laure, FERCOQ-LE GUEN Anne, NAGAT Sylvain	02 96 38 90 03
GUINGAMP	BARENTON Jean-Marc	02 96 43 70 12	PLOEUC-L'HERMITAGE	DANREE-LE MAITRE Nathalie	02 96 42 16 12
GUINGAMP	BERTHO Mickaël, MONOT-BERTHO Sophie	02 96 43 70 70	PLOUER sur RANCE	PEAN TAMPE Anne, BOULE Nicolas	02 96 86 91 07
GUINGAMP	GLERON Julien-Pierre, LE VEN Laurence	02 96 43 70 80	PLOUFRAGAN	CHEVALIER Ronald	02 96 78 26 30
LA ROCHE-JAUDY	LE MONIER Alain, LANDOUAR Jean- Christophe, BAUDIN-LE NORMAND Emmanuelle	02 96 91 36 20	PLOUHA	MAYEUX David, ALLANIC Carole	02 96 20 21 01
LAMBALLE-ARMOR	AILLET Florence, MORVAN François, TESTARD Malo	02 96 31 00 63	PLOULEC'H	LE NOAN Gilles	02 96 35 45 07
LAMBALLE-ARMOR	FROSTIN Alison	02 57 77 20 00	PLOUMILLIAU	LE ROUX Jean-Tugdual	02 96 35 31 37
LAMBALLE-ARMOR	MORIN Florian	02 96 34 81 02	PONTRIEUX	PATARIN Delphine	02 96 95 60 49
LAMBALLE-ARMOR	RENAULT-JACOB Angelika	02 96 31 99 29	QUINTIN	CORTYL Bruno, JAGLIN Rémi, FLAGEUL Céline	02 96 74 94 60
LANGUEUX	DE CHABOT Amaury	02 96 33 96 19	ROSTRENEU	HERY Valérie, ASCLAR Aline	02 96 29 00 76
LANGUEUX	LE LEVIER Yann	02 96 64 68 68	SAINT-ALBAN	GOUR Olivier	02 96 31 00 02
LANNION	GUICHARD Sylvie	02 96 14 39 02	SAINT-BRIEUC	BROCHEN Yann, PLOIX de ROTROU Alexandre, D'HOINE Julien	02 96 60 82 40
LANNION	GUILLOUX Kristell, VOURRON Alban	02 96 37 43 09	SAINT-BRIEUC	DE VILLARTAY Louis-Hubert, CARMES-LE GUEN Anaëlle	02 96 33 12 64
LANNION	MARZIN Dominique	02 96 37 43 79	SAINT-BRIEUC	PLOIX DE ROTROU-ALBELDA Marie, SIMON Charles-Tanguy	02 96 60 84 00
LANNION	STALTER Aimeric	02 96 37 06 56	SAINT-BRIEUC	LIVENAIS Anne	02 57 67 57 30
LANVOLLON	GANNAT Anne	02 96 70 00 36	SAINT-BRIEUC	D'AGOSTINO Tiphanie	02 59 09 11 00
LOUANNEC	PARTIOT Rémi	02 57 63 02 67	SAINT-CASTLE GUILDO	DELMAS Marc	02 21 61 00 66
LOUDEAC	BARON Ionela, HUITEL Valérie	02 96 28 00 42	TREBEURDEN	BLANCHARD-GERARD Lenaik	02 96 15 47 60
LOUDEAC	OUVREARD Nicolas	02 96 28 00 26	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
MAEL-CARHAIX	RENAULT Virginie	02 96 24 62 53	TREGUEUX	JEGOUC Anne-Cécile, USAN-BOREL Sophie	02 96 60 79 23
MATIGNON	TEXIER Jérôme	02 96 41 02 06	TREGUIER	GUILLOU Yann	02 96 92 32 42
MERDRIGNAC	BRUN Katia	02 96 28 41 09	TREGUIER	LE GALLOU-GIRAL Géraldine	02 96 92 30 78
PAIMPOL	DROUIN Stéphane, LEDY Yannick, BAYARD Pierre et BERNARD Martin	02 96 20 80 69	YFFINIAC	LE PERSON Patrick	02 96 72 60 10
PENVENAN	LENA Lanwenn	02 96 92 93 00	YFFINIAC	ROBERT Nicolas	02 57 67 56 50
PERROS-GUIREC	AUBOUSSU-BIGNON Marie, BIGNON Marc	02 96 49 81 10	YFFINIAC	LEFOL Tony	02 96 60 82 40
PERROS-GUIREC	LEVARD Christophe, BERREGARD Damien et GOURHANT Marie	02 96 23 20 03			



Le chiffre du jour

5 000 €

c'est le seuil de déclaration  
d'un prêt familial.

## Préparez la rentrée avec votre notaire !

La rentrée rime souvent avec bonnes résolutions. Pourquoi ne pas en profiter pour faire le point sur vos affaires familiales, patrimoniales ou professionnelles ?

À chaque âge et chaque étape de la vie, vous serez sans doute animé par l'envie d'acheter un bien immobilier, de vous marier, de créer votre entreprise, ou bien encore de préparer votre succession.

Dans un contexte marqué par l'inflation et le retournement du marché immobilier, il n'est pas toujours simple de transformer ses rêves en projets concrets. Pour autant, ce climat nous amène plus que jamais à anticiper les problématiques qui ne manqueront pas de se présenter à nous. Différents outils existent pour protéger les siens, aider ses enfants à prendre leur envol ou encore bénéficier d'aides existantes.

Pour bien amorcer cette rentrée, je vous propose alors d'ANTICIPER. Pour y parvenir, vous aurez besoin d'être guidé. Votre notaire pourra vous conseiller et vous aider à éviter les pièges et autres mauvaises surprises. Il prendra en compte tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux de votre situation afin de vous orienter vers

la solution la plus adaptée pour vous. Le tout, en vous assurant une sécurité juridique dans la signature de vos actes.

Cette anticipation passe par diverses questions que vous pouvez être amené à vous poser. Avez-vous pensé à acheter pour loger votre enfant ? La garde d'enfant à domicile vous fera-t-elle bénéficiaire d'un crédit d'impôt ? Faut-il vendre votre logement en nue-propriété ou en viager ? Comment prêter ou donner à un enfant qui a créé son entreprise ou qui se marie ? Opterez-vous pour une assurance-vie ou un contrat de capitalisation ? Tant de choses qui s'étudient avec son notaire. Faites le point.



Arnaud TABURET,  
Rédacteur en chef

Mensuel n°108 – Septembre 2023

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 : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Florence FARINEZ, Mançik GUYOT, Tangui LE CALVEZ, Emmanuelle DEXMIER, Damien BERREGARD.

Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri- Fréville, 35200 Rennes.

Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



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



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

# Acheter en copropriété : adoptez les bons réflexes

L'achat en copropriété est une opération courante qui doit s'accompagner de vérifications. Il est important d'avoir les bonnes clés pour prendre une décision éclairée avant l'acquisition.

## La copropriété : c'est quoi ?

Quand vous achetez en copropriété, vous faites partie d'un ensemble de personnes propriétaires chacune d'une partie privative (appartement, local, etc.) et d'une quote-part des parties communes, telles que les gros murs, la toiture, les couloirs, etc.

Cela implique, avant tout achat, de se renseigner, non seulement sur les points techniques et juridiques de toute construction, mais aussi sur le fonctionnement de ce collectif.

### Le règlement de copropriété

Vous pourrez retrouver toutes les règles de fonctionnement et d'organisation de l'immeuble dans le règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs. Vous vérifierez tout d'abord que la désignation qui y figure, correspond en tous points à ce que vous avez visité. À défaut, il y a lieu de s'assurer que les modifications qui auraient pu être faites ont bien été autorisées et le cas échéant, formalisées par un acte modificatif. A défaut, il faudra prendre le temps de régulariser la situation. La destination que vous envisagez pour le bien acquis doit être autorisée par le règlement. De plus en plus de copropriétés interdisent par exemple, les activités générant des nuisances, ou les locations touristiques.



## Le Syndic

Il gère la copropriété et la représente. C'est votre interlocuteur. Ce peut être un professionnel ou un copropriétaire bénévole. Dans ce dernier cas, il y a lieu de veiller à ce qu'il soit assuré pour cette fonction. S'il s'agit d'un syndic professionnel, il doit passer un contrat avec la copropriété qui fixe la facturation de ces prestations.

### La situation financière

Elle doit être regardée avec attention. N'oubliez pas que vous n'êtes pas seul décisionnaire !

Vous demanderez à consulter les états financiers (bilans, appels de charges etc.) pour l'évaluer et identifier les charges communes (eau, électricité, chauffage, assurance...). Ces dépenses sont appelées au propriétaire en place lors de l'appel de fonds, mais lors de la vente, il est d'usage d'établir un prorata de charges et le remboursement des travaux non appelés.

Il y a lieu de s'assurer que la copropriété n'est pas en état d'endettement, que les propriétaires payent bien leurs charges, de se renseigner sur les éventuelles procédures en cours. Un fonds travaux peut être prévu : ce sont des fonds provisionnés en vue des travaux futurs, pensez à en fixer le sort !

## Les documents importants

Outre le règlement de copropriété, la loi a mis en place un certain nombre de documents destinés à vous informer et impose une immatriculation sur le registre des copropriétés. La fiche synthétique vous donnera rapidement un aperçu global, avec les principales données techniques et financières telles que nombre de lots, budget, syndic, chauffage etc. Le carnet d'entretien vous permettra d'apprécier les travaux réalisés sur le bien. Les procès-verbaux de l'assemblée générale vous informeront sur la vie de la copropriété et les décisions s'imposant à vous. Vérifiez notamment si la copropriété a régulièrement refusé de voter des travaux qui ne manqueront pas de devenir urgents. Dans certains cas, un Diagnostic Technique Global (DTG) pourra être mis en place. Il permet d'évaluer l'état de l'immeuble, de ses équipements et des parties communes, d'éventuels problèmes de sécurité.



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



## Les travaux

Les travaux doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. Leur vote peut entraîner des dépenses que vous n'auriez pas prévues, même si le fonds travaux peut aider (5% minimum du budget).

Un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) doit être mis en place progressivement, pour définir les travaux de rénovation à effectuer dans les dix ans, en évaluer leur coût, limitant ainsi la dégradation des immeubles, et surtout prévoyant ceux nécessaires en cas de classement énergétique défavorable. Un audit énergétique mettra l'accent sur l'aspect financier des travaux prioritaires.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, et selon la taille de la copropriété, se mettra en place l'obligation d'un DPE collectif pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013, permettant d'évaluer la faisabilité des opérations de rénovation énergétique. N'oubliez pas que les passoires énergétiques ne peuvent plus être louées.

Tous ces documents sont à vous remettre préalablement à votre achat. Votre notaire vous aidera à les décrypter.

Florence FARINEZ,  
Notaire



## OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même



Rejoignez  
**Gîtes de France® Côtes d'Armor**

Comme plus de 1 500 heureux propriétaires, devenez vous aussi un acteur de référence des séjours made in France écoresponsables.

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

**[gitesdarmor.com](http://gitesdarmor.com)**

ou 02 96 62 21 71



## Nouvelle présentation de la fiche de paie

Les bulletins de paie doivent désormais faire apparaître une nouvelle rubrique, dénommée « montant net social » qui correspond au montant des revenus pris en compte pour le calcul de certaines prestations sociales comme la prime d'activité ou le RSA.

Cette rubrique permettra aux salariés de retrouver facilement les ressources à déclarer à la Caf ou à la MSA pour bénéficier de leurs droits et réduira les risques d'erreur lors des déclarations de ressources aux organismes sociaux.



## Le versement des prestations sociales

Dans sa chasse aux fraudes sociales, le gouvernement a dévoilé un plan de lutte sur quatre ans dont le but est de doubler les redressements. Désormais, les différentes prestations sociales, comme l'allocation de solidarité aux personnes âgées, le RSA, l'allocation supplémentaire d'invalidité ou les prestations familiales, soumises à une condition de résidence sur le territoire français, ne pourront plus être versées sur des comptes bancaires situés en dehors de l'Union européenne.



## Nouveau portail Pôle Emploi

Pôle Emploi propose un nouveau portail gratuit destiné aux assistants et assistantes maternel (le) s et aux parents employeurs afin de leur apporter toutes les informations utiles à leurs démarches. En plus des informations pratiques, le portail offre un service d'accompagnement « Pajemploi-Pôle emploi » qui facilite les démarches de fin de contrat. Enfin, il comporte également un espace « Ma recherche d'emploi » permettant d'accéder à des milliers d'offres de particuliers employeurs.



## L'application mobile SignalConso

La plateforme SignalConso, service public gratuit de la Direction générale de la consommation, de la concurrence et de la répression des fraudes, dispose désormais de son application mobile. Ce service vise à permettre aux particuliers de signaler un problème qui les oppose à un professionnel : retard de livraison, difficulté à se faire rembourser, fausses promotions, etc.

L'objectif est de trouver une solution amiable entre le consommateur et l'entreprise concernée.



## Modification du calcul de l'AAH

Prévu par décret, la déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés sera effective à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2023. Cela signifie que seules les ressources personnelles des personnes bénéficiaires de cette aide seront prises en compte pour évaluer le montant versé. Les revenus du conjoint n'entreront plus en ligne de compte.

Cette mesure devrait permettre aux 120 000 personnes handicapées, qui perçoivent l'AAH et qui vivent en couple, de bénéficier d'une revalorisation de l'aide.



## Prêt accession Action Logement

Le prêt accession Action Logement, connu auparavant sous le nom de « 1% logement », est passé de 0,5% à 1,5% (hors assurances). Pour rappel, ce prêt est plafonné à 40 000 € pour une durée maximale de vingt-cinq ans. Il est cumulable avec un autre emprunt ou un prêt d'accession sociale pour l'achat d'un logement neuf ou ancien, ou sa construction.

Il est ouvert aux salariés des entreprises privées non agricoles de dix salariés et plus et soumis à des conditions de ressources.

# ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE



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

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



# L'adoption de l'enfant du conjoint



L'adoption « coparentale » vient consacrer les liens que le beau-parent a tissés avec l'enfant de son conjoint, avant ou après sa majorité. La dualité adoption simple/plénière est conservée.

## Les consentements

L'adopté de plus de 13 ans doit donner son consentement à son adoption et à son changement de nom. Le statut conjugal de l'adoptant est désormais indifférent. L'adoptant n'est pas tenu par une condition d'âge et est dispensé d'obtenir un agrément. Le consentement du parent conjoint de l'adoptant, en tant que titulaire de l'autorité parentale, est toujours requis tant que l'enfant est mineur. En présence du parent non conjoint de l'adoptant, l'adoption ne peut être qu'une adoption simple et nécessite son consentement si l'enfant est mineur, car il abandonne tous ses droits d'autorité parentale.

## Les effets principaux

L'adoption crée une obligation alimentaire réciproque entre l'adoptant et l'adopté.

En contrepartie, l'adopté devient héritier réservataire dans la succession de l'adoptant et bénéficie de l'abattement et des droits en ligne directe.

## Le formalisme

Les consentements doivent être donnés devant notaire. Une requête est à présenter au Tribunal Judiciaire qui s'assure que l'adoption est conforme à l'intérêt de l'enfant et ne compromet pas la vie familiale.

## LE REGARD DU NOTAIRE



Manak GUYOT,  
Notaire

Le succès de l'adoption de l'enfant du conjoint se justifie sociologiquement et principalement par le phénomène des recompositions familiales.

**Depuis la loi du 21 février 2022, l'adoption de l'enfant du conjoint est étendue à tous les concubins et partenaires de pacs, y compris de même sexe :** ce parent adoptif n'est plus un parent d'intention mais devient un parent légal. Cette réforme entend mieux prendre en compte les besoins des enfants en leur assurant un cadre juridique et familial les sécurisant.

L'enfant sera mieux protégé, y compris en cas de séparation du couple, car l'adoption plénière est irrévocable et l'adoption simple n'est révoquée que pour motifs graves pour un majeur et uniquement à la demande du ministère public pour un mineur. Il est donc possible de refaire sa vie et, à l'occasion de recompositions familiales, d'élever des enfants en commun, dans un cadre juridique stable, même si le couple ne désire pas convoler en justes noces.

Accordant les mêmes droits aux couples quel que soit leur mode de conjugalité, la loi s'inscrit dans l'édification du droit commun des couples.



**meilleurtaux s'occupe de votre financement.**

**Concernant votre rénovation énergétique, contacter nous, l'étude est gratuite.**

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° RI      ORIAS : 17004208

LAMBALLE - 02 96 50 85 97

4 rue du Val      ORIAS : 17004208

LANNION - 02 96 37 59 58

1 quai Viarmes      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.



## Préparer la cession de son entreprise

Pour que tout se passe dans les meilleures conditions, la cession d'une entreprise se prépare. Un travail de réflexion et d'organisation préalable doit être mené.

### Préparer son entreprise

Dans le cadre du calendrier prévisionnel de votre départ, il conviendra de préparer l'entreprise pour la cession à venir. Vous pourrez identifier et organiser les points clés de votre fonctionnement (aspects techniques, commerciaux, financiers).

Dans une entreprise familiale, il arrive parfois que le chef d'entreprise assume personnellement toutes ces tâches à la fois. Cela lui semble naturel, et il n'envisage pas d'autre organisation. Seulement, un repreneur peut s'effrayer de la complexité des tâches, et de l'amplitude horaire à assumer. Repérer chaque point clé de l'organisation, et y affecter une personne qui assumera la responsabilité de la fonction, est un bon moyen de rassurer le repreneur potentiel.

Il conviendra aussi de faire le point sur vos contrats en cours (fournisseurs, abonnement, assurance), mais aussi sur l'état des contrats de travail, la prévention des risques professionnels, la mise en place des institutions représentatives du personnel.

### Préparation patrimoniale

Il est utile de mener une réflexion sur votre organisation patrimoniale. Par exemple, s'agit-il une entreprise

individuelle ou d'une société? Les locaux de l'entreprise font-ils partie du périmètre de la cession? Au contraire, doivent-ils être sortis de ce périmètre et comment?

En cas de transmission familiale, les questions sont également nombreuses et complexes. Le chef d'entreprise a naturellement le souhait de faciliter une transmission familiale, mais il ne faut pas défavoriser les autres enfants. La transmission prendra-t-elle la forme d'une vente ou d'une donation?

Il peut aussi s'agir d'une opération mixte comprenant une partie vente et une partie donation. Dans ce cas, l'enfant repreneur devra à la fois financer un prix de vente et une soulte à verser aux autres enfants.

Bien entendu, en cas de donation totale ou partielle, il serait possible de souscrire préalablement un Pacte Dutreil, afin de bénéficier d'une exonération des droits de donation à concurrence des trois quarts de la valeur de l'entreprise.

Dans tous les cas, ce régime se révèle particulièrement complexe, et demande de l'anticipation, et un accompagnement spécifique.



Tanguy LE CALVEZ  
Notaire



## QUÉVERT

**246010€** (DONT HN 11010€)

QUEVERT Bourg - Maison de 130m<sup>2</sup> avec terrain constructible d'environ 1410m<sup>2</sup>. Maison sur sous-sol avec RDC surélevé: cuisine, séjour avec cheminée ouvert sur salon, bureau, véranda. A l'étage: dégagement, 3 chambres, bureau, salle de bains. Sous-sol total. Assainissement individuel à refaire. Terrain constructible d'environ 1410m<sup>2</sup>. Un beau projet. Commerces de proximité et école à pieds. Hono.4.62% Hono.4.69%.

D

D



### Anne-Sophie GROUSSARD

1, rue de l'École  
BP22038 – 22102 DINAN cedex  
06 2029 55 10 – etudegroussard@notaires.fr

## DINAN

**209750 €** (DONT HN 9750 €)



E

E

Idéalement située proche des centres commerciaux, cette maison de plain pied offre beaucoup de confort !  
4 chambres, salle d'eau, véranda, belle pièce de vie avec cheminée, cuisine, patio extérieur. Garage attenant.

## SAINT-SAMSON-SUR-RANCE

**297810 €** (DONT HN 12810 €)



D

B

Maison individuelle de 103 m<sup>2</sup>, parcelle de 561 m<sup>2</sup>, dans un quartier calme et résidentiel, proche école et boulangerie. comprenant: entrée, cuisine équipée, séjour-salon cheminée, bureau, trois chambres, salle d'eau, salle de bains, garage, terrasse et jardin.

## DINAN

**209750 €** (DONT HN 9750 €)



E

D

Jolie maison en pierres offrant au rez-de-chaussée, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (25 m<sup>2</sup> environ) et buanderie attenante, salle d'eau, wc, salle d'eau.  
Au 1er étage : découvrez 2 chambres dont une grande avec placard. Au 2e étage : chambre avec salle de bains/wc.  
Le + : grand garage avec porte de garage électrique. Courette extérieur.



### 1270 NOTAIRES

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

## DINAN

**182 000 €** (DONT HN 7 000 €)



Bobital, maison comprenant au RDC surélevé: entrée, cuis aménagée, un salon/salle à manger, 3 chambres, SDE, W.C. À l'étage: grenier aménageable. Sous-sol complet. Jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2 110 à 2 900 € (base 2021)

Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**Étude de Maître ALLOT-RANC Valérie**

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

## CAULNES

**507 590 €** (DONT HN 22 590 €)



Maison familiale de style néo-breton d'environ 288 m<sup>2</sup> exposée sud avec un jardin de 2583 m<sup>2</sup>. Elle est située à 500 m de la gare ainsi qu'à 1 km du bourg de Caulnes. Cette maison se compose au rez-de-chaussée d'un vestibule, d'un salon/séjour avec une cheminée, d'une buanderie, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une arrière-cuisine, d'un bureau (ou chambre), de 2 wc, d'une chambre, d'une salle de bains et douche, wc et dressing. Au 1<sup>er</sup> étage: 4 chambres, salle de bains, wc, grenier, salle d'eau.



**OFFICE NOTARIAL DE ST-CAST-LE-GUILD**

7 Rue du Ponchel  
22380 SAINT-CAST-LE-GUILD  
02 21 61 00 66  
office22152.saintcast@notaires.fr

## Diagnostic énergie et climat

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

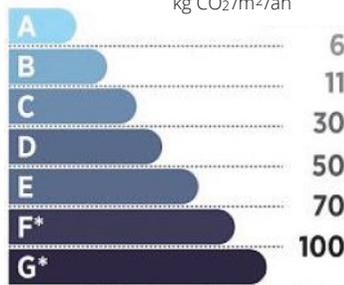


**\*Logement extrêmement consommateur d'énergie**

Bâtiments dits : Basses Consommation

Bâtiments dits : Passoires thermiques

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



**\*Emissions très importantes**

Bâtiments dits : Basses Consommation

Bâtiments dits : Passoires thermiques

## SAINT-JUVAT

**147 830 €** (DONT HN 7 830 €)



Au cœur du bourg de Saint-Juvat, maison de plain-pied offrant une cuisine, une pièce de vie avec cheminée (insert), trois chambres, une salle de bains, des toilettes. Un garage. Jardin de 700 m<sup>2</sup>. DPE en cours.



**Office Notarial d'Évran Maître Régis PANSART**

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

## SAINT-ALBAN

**259 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Située dans un quartier calme non loin des commerces, maison néo-bretonne de 1966 sur un terrain de 700m<sup>2</sup> comprenant: Au rez de chaussée surélevé: une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine équipée, deux chambres et un W.C. séparé. A l'étage: palier deux chambres, une salle d'eau et un grenier aménageable. Sous-sol complet avec garage et cave. Abri de jardin. Travaux à prévoir. Hono.3.96%.

## PLANGUENOUAL

**393 540 €** (DONT HN 13 540 €)



Entre SAINT-ALBAN ET LAMBALLE, belle maison de 2007 sur un magnifique terrain paysagé de 5000m<sup>2</sup> environ comprenant: Au rez de chaussée: une grande pièce de vie avec salon/séjour et une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec placard, une salle d'eau et W.C. séparé. Une arrière cuisine. A l'étage: deux chambres, une salle d'eau et W.C. séparé. Attenant à la maison un double garage. Vous bénéficiez aussi d'un abri de jardin de 25m<sup>2</sup> et un abri pour camping car de 80m<sup>2</sup>. Hono.3.56%.

## PLANGUENOUAL

**198 150 €** (DONT HN 8 150 €)



Une maison en pierres à rénover comprenant : - Au RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée, grand séjour- salon, salon, arrière-cuisine, cellier, à la suite un ancien logement avec pièce de vie, salle d'eau et chambre à l'étage. - Au 1<sup>er</sup> étage : dégagement, trois chambres avec lavabo, wc, salle de bains, et accès à un logement avec cuisine. - Au 2<sup>e</sup> étage : deux chambres, grenier. Grand hangar avec box, hangar avec atelier. Le tout sur 1.284m<sup>2</sup> de terrain. Hono.4.29%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessive

## PLÉNÉE-JUGON

**84 000 €** (DONT HN 4 000 €)



Longère non mitoyenne comprenant : entrée, cuisine ouverte sur séjour salon avec cheminée, WC avec lavabo, grand cellier de 27 m<sup>2</sup> pour extension en pièce à vivre , grenier aménageable sur l'ensemble. Le tout sur 656 m<sup>2</sup> de terrain. Hono.5.00%.

## ERQUY

**311 350 €** (DONT HN 11 300 €)



Une maison d'habitation construite en parpaings sous ardoises et comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, wc, arrière cuisine , garage ; - à l'étage : palier, wc, salle de bains, quatre chambres ; Le tout sur un terrain d'une superficie de 566 m<sup>2</sup>. Hono.3.77%.

## LAMBALLE

**229 060 €** (DONT HN 9 060 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant : - Au RDC : entrée, cuisine, séjour-salon, dégagement, wc, salle d'eau. - A l'étage : dégagement, quatre chambres, bureau, salle d'eau. Cabanon de jardin. Jardin sur 437m<sup>2</sup>. Hono.4.12%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessive.



## 1270 NOTAIRES

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

## SAINT-QUAY-PORTRIEUX

**283 680 €** (DONT HN 13 680 €)



D

A

Appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété, comprenant une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, deux chambres, une salle de douches, un wc. Une place de parking. Une cave. Un box/garage.

## PABU

**212 000 €** (DONT HN 12 000 €)



E

B

Au bourg de Pabu, maison en parpaings sous ardoises comprenant au sous-sol un garage avec portail motorisé ainsi qu'une buanderie. Au rez-de-chaussée une cuisine, un salon/séjour, une chambre, une salle de bains avec wc, une terrasse. À l'étage deux chambres et un grenier. Carport.

## GUINGAMP

**99 696 €** (DONT HN 6 696 €)



E

E

Au centre-ville de Guingamp, maison en pierres à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un séjour/salon avec poêle, une salle de douches, un wc. À l'étage deux chambres. Appentis.

## SAINT-AGATHON

**180 560 €** (DONT HN 10 560 €)



G

C

Maison en pierres à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une véranda, une cuisine, une salle à manger avec cheminée. À l'étage trois chambres, un wc. Appentis attenant comprenant une salle de douches avec un wc, une buanderie, un cellier, un garage. Bâtiment en pierres attenant comprenant cinq pièces avec un grenier au-dessus. Bâtiment en pierres attenant comprenant une pièce et un grenier au-dessus. 2400m<sup>2</sup> de terrain. Logement à consommation énergétique excessive.

## GUINGAMP

**143 880 €** (DONT HN 8 880 €)



E

E

Au centre-ville de Guingamp maison à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un salon, une chambre, un wc, un garage. À l'étage un palier, un couloir avec placards, cinq chambres dont une avec cheminée, une salle de bains et de douches, un wc avec lave-mains. Grenier, terrasse.

## PABU

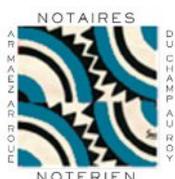
**212 000 €** (DONT HN 12 000 €)



E

F

Au bourg de Pabu maison à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, une arrière-cuisine, une salle à manger, un bureau, un wc. À l'étage trois chambres, une salle de douches. Dépendance attenant d'une superficie de 120m<sup>2</sup> comprenant un garage, une chaufferie, un ancien laboratoire, une ancienne chambre froide, un grenier. Logement à consommation énergétique excessive.



## OFFICE NOTARIAL de Me Julien-Pierre GLÉRON

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

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

## PLOUISY

**158 700 €** (DONT HN 8 700 €)



Longère en pierres ayant une cuisine, un double-séjour, une chambre, une salle d'eau, un wc, une buanderie.  
Deux chambres sous les rampants et un wc avec lavabo.  
Garage.  
Le tout sur un terrain de 1306 m<sup>2</sup> avec un petit hangar.



### ETUDE BARENTON

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

## SAINT-BRANDAN

**436 560 €** (DONT HN 16 560 €)



Longère rénoverée. Au rez-de-chaussée un séjour/salon avec poêle à bois, un espace détente, une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine aménagée et équipée, un vestiaire, un garage, une chaufferie. À l'étage une salle de billard, trois chambres avec placards, une salle de bains avec douche et baignoire, un wc, une lingerie. Bâtiment en pierres attenant semi-ouvert. Dépendance non-attendant comportant un carport, un garage, un atelier, un chenil couvert et ouvert, un jardin paysagé, une prairie.



### SELARL NOTARMOR

Rue Brohée  
22800 QUINTIN  
02 96 74 94 60  
negociationquintin.22034@notaires.fr

## LANVELLEC

**198 550 €** (DONT HN 8 550 €)



Maison d'habitation située en campagne, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine, un wc ainsi qu'un débarras. Au 1<sup>er</sup> étage un palier, deux chambres et une salle de bains. - Au 2<sup>e</sup> étage une chambre mansardée et un grenier. Jardin, appentis (cellier/chaufferie), puits et garage séparé avec carport. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.



## BÉGARD

**182 875 €** (DONT HN 7 875 €)



Ensemble immobilier comprenant d'une part un bâtiment principal avec au rez-de-chaussée des anciens boxes pour chevaux et une entrée. À l'étage des bureaux, un wc, une cuisine, deux salles de douches avec wc et une pièce grenier. D'autre part un bâtiment annexe avec des boxes, du stockage et un préau. Chauffage électrique, simple vitrage bois au rez-de-chaussée et double vitrage PVC à l'étage. Tout à l'égout.

### JURIS TREGOR

Mes WATTEBLED – ALLANO – FERCOQ-LEGUEN- NAGAT

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

## TRÉGASTEL

**297 825 €** (DONT HN 12 825 €)



Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un wc, une salle à manger, une cuisine, une véranda non chauffée ainsi qu'une buanderie/chaufferie. Au 1<sup>er</sup> étage trois chambres et une salle de douches avec wc. - Au 2<sup>e</sup> étage une chambre mansardée. Garage attenant, un jardin et un abri bois. Chauffage central au gaz de ville et double-vitrage PVC. Tout à l'égout.

## PLÉMY

**240 000 €** (DONT HN 9 000 €)



D  
D

Une maison individuelle à usage d'habitation, de type néo-bretonne, comprenant : - Au sous-sol : une pièce, un garage, une buanderie.  
- Au rez-de-chaussée surélevé : une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour avec cheminée à foyer fermé, une chambre, une salle de bains, un wc.  
- À l'étage : quatre chambres dont trois avec placard, une pièce débaras avec wc, une salle d'eau. Hono.3.75%



Étude  
Maître **DANRÉE-LEMAÎTRE**

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

## LANNION

**309 400 €** (DONT HN 14 400 €)



E  
D

Maison d'habitation comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine indépendante aménagée, trois chambres dont une en rez-de-chaussée.  
Sous-sol complet, jardin aménagé.



Étude de  
Maître **Dominique MARZIN**

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

## PLEUMEUR-BOUDOU

**332 850 €** (DONT HN 15 850 €)



E  
B

Au calme, Rare, Centre-bourg, commerces. Maison de 1994 comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec un placard, un séjour/salle à manger avec une cheminée, une cuisine indépendante, une chambre avec un placard, une salle d'eau avec wc ; À l'étage : palier, couloir, 3 chambres avec placards, sdb, wc. Un garage avec grenier, appentis en bois. Le tout sur une parcelle de 1018m<sup>2</sup> situé en zone constructible. Jardin arboré très agréable.



**SELARL NOTAIRES 22560**  
Mes **PEDRON et BLANCHARD**

Rond-Point Salut de la Clarté  
22560 PLEUMEUR-BODOU - 02 96 15 85 15  
6, rue Guy Le Borgne  
22560 TREBEURDEN - 02 96 15 47 60  
selarl.22560@notaires.fr

## SAINT-AGATHON

**395 200 €** (DONT HN 15 200 €)



C  
C

Belle propriété sur plus de 3 000 m<sup>2</sup> de terrain, idéalement située, comprenant : cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, une chambre avec salle d'eau, lingerie et garage. À l'étage trois chambres, salle de bains. Belle piscine couverte et prestations de qualité.



Office notarial  
Me **BERTHO et Me MONOT-BERTHO**

5, rue du Maréchal-Joffre  
22200 GUINGAMP  
02 96 43 70 70  
bmb.guingamp@notaires.fr

## PLOUMILLIAU

**251 200 €** (DONT HN 11 200 €)



F

E

Coté Lannion. Belle maison en pierres sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée: entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains, WC, chaufferie et atelier. Au 1<sup>er</sup> étage: palier, 2 chambres et salle d'eau-WC. Au 2<sup>e</sup> étage: palier et 2 chambres. Dépendance, garage, hangar et puit. Parcelles de terres plantées de peupliers et champ libre sur 2,3 hectares. Hono. 4,67%. Logement à consommation énergétique excessive.



## LANNION

**168 600 €** (DONT HN 8 600 €)



F

F

Maison ayant : entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, chambre, salle de bain et WC. A l'étage: grand espace à aménager et chambre. Jardin clos de 613 m<sup>2</sup>, garage, arrière cuisine, chaufferie, WC et douche. Travaux récents : isolation des combles, couverture neuve (ardoises et crochets inox), double vitrage et ravalement. Hono.5.38%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

### Gilles LE NOAN Notaire

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

## PLOULEC'H

**718 152 €** (DONT HN 28 152 €)



D

D

A la pointe du Yaudet, dans un site remarquable et exceptionnel. Ensemble immobilier à usage mixte d'habitation et professionnel. Composé: d'une habitation de type 5, d'un gire de type 4, 5 chambres d'hôtes. Le prix comprend les murs et le fond de commerce. Hono. 4.07%

## PERROS-GUIREC

**75 000 €** (DONT HN 5 000 €)



G

C

Situé au niveau du port. Belle vue sur le Linkin. Studio de 22 m<sup>2</sup>. À rénover. Hono.7.14% Logement à consommation énergétique excessive.

## PERROS-GUIREC

**488 100 €** (DONT HN 18 100 €)



D

B

Dans le village préféré des Français, belle néo Bretonne en parfait état. Maison de 5 pièces ayant au rez de chaussée : une entrée, un séjour-cuisine, une chambre, une salle d'eau et des WC ; A l'étage : un palier, 4 chambres, une salle de bains et des WC. Comprend un garage, une terrasse, un jardin clos et entretenu. Le tout sur 818 m<sup>2</sup>. Hono.3.85%

## PLOUBEZRE

**178 950 €** (DONT HN 8 950 €)



D

D

Maison en pierres à remettre aux normes, comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, WC, une buanderie et une véranda. A l'étage : un palier, 2 grandes chambres et une salle d'eau-WC. Couverture récente (ardoises naturelles et crochets inox). Assainissement collectif conforme. Jardin clos avec une belle et grande dépendance en pierres. Le tout sur 1450 m<sup>2</sup>. Hono.5.26%



### GUILLOUX-VOURRON

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

## PLÉDRAN

**197 900 €** (DONT HN 7 900 €)



VENDUE LOUÉE - Maison d'habitation, comprenant au sous-sol un garage. Au rez-de-chaussée une entrée, un séjour-salon avec une cheminée ouverte, une cuisine aménagée et équipée, un w.c., une salle de bains, trois chambres dont deux avec placards. Jardin avec une partie constructible détachable. L'échéance du bail est au 23/05/2025. Honoraires 4.16%.



Étude de Me Thomas RIBARDIÈRE

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

## PERROS-GUIREC

**401 170 €** (DONT HN 16 170 €)



Au centre-ville, T3 au 4<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur, exposé Sud/Ouest, terrasse vue sur mer, lumineux et fonctionnel, 54,77 m<sup>2</sup>, cuisine équipée donnant sur le séjour, 2 chambres, garage boîte de parking.



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



## PLÉNÉE-JUGON

**292 180 €** (DONT HN 12 180 €)

Maison d'habitation :

- au rez-de-chaussée entièrement accessible aux personnes handicapées : entrée avec placard, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger, salon, une chambre, salle de douche et WC indépendant, dégagement, bureau, buanderie.

A l'étage : trois chambres, WC, salle de douche et grenier.

Garage et carport.

Terrasse et jardin avec système de récupération des eaux de pluie.  
Hono. 4.17%



Maître Mathilde LÉBOUCHER

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

## TRÉZÉNY

**199 500 €** (DONT HN 9 500 €)



Au bourg de Trézény, ensemble à usage mixte (commerce, habitation, cabinet médical):

- Un local commercial (bar-tabac-jeux)
  - Licence Alcool/Tabac/Jeux disponible à la vente, renseignements sur demande.
  - Un appartement T2 loué d'une surface de 37 m<sup>2</sup>. Loyer: 380 €/mois.
  - Un cabinet médical vacant. Surface: 32 m<sup>2</sup>.
- En extérieur: Cour et parking commun aux locataires. Hono. 5.00%

## TRÉDARZEC

**58 300 €** (DONT HN 3 300 €)



Situé à 5 min de Tréguier, 20 km de Lannion et 14 km de Paimpol, terrain à bâtir de 847 m<sup>2</sup> situé en zone UB.

- Le terrain est situé en impasse. L'accès et la viabilisation sont à prévoir.
- Assainissement collectif.
- Terrain issu d'une division parcellaire en deux lots totalisant initialement 1 820 m<sup>2</sup>. Hono.6.00%

## PLOUGUIEL

**234 675 €** (DONT HN 9 675 €)



À 5 min du port de la Roche Jaune, belle maison offrant des prestations soignées: - Au rdc: un sous-sol partiellement aménagé avec hall d'entrée, une pièce de 16 m<sup>2</sup> avec lavabo, buanderie. - À l'étage: séjour, cuisine, 2 chambres, bureau, sde, wc. Balcon. - Combles sur dalle béton entièrement aménageables (accès par échelle escamotable). Terrasse côté sud et jardin, terrain clos de 724 m<sup>2</sup>. Hono.4.30%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



### SCP GUILLOU

11, rue Saint-André  
BP 56 – 22 220 TRÉGUIER  
02 96 92 32 42 – [negociation.22106@notaires.fr](mailto:negociation.22106@notaires.fr)

## PERROS-GUIREC

**356 080 €** (DONT HN 16 080 €)



Maison à vendre dans le centre-ville de Perros-Guirec (22700) constituée de cinq pièces de 128 m<sup>2</sup> sur un terrain de 587 m<sup>2</sup>. Cette maison est composée de trois chambres et d'une salle de bains. En complément, on trouve un garage et une cave. Logement à consommation énergétique excessive.

## LOUANNEC

**241 460 €** (DONT HN 11 460 €)



À vendre pavillon 5 pièces de 93 m<sup>2</sup> et de 737 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison propose quatre chambres. Situé à dix minutes de la gare de Lannion, des écoles, des restaurants, de la boulangerie, des commerces, de la supérette, de la boucherie-charcuterie ainsi que du bureau de poste. Découvrez toutes les originalités de ce pavillon de 5 pièces en prenant rendez-vous avec notre équipe.

## PLEUMEUR-BOUDOU

**356 080 €** (DONT HN 16 080 €)



Centre-Ville, pavillon récent de plain-pied de 143 m<sup>2</sup> habitables, grande pièce de vie, trois chambres, deux salles d'eau. Garage, chauffage par aérothermie. Terrain 759 m<sup>2</sup>.



### LES NOTAIRES DES SEPT ÎLES

19, rue des Sept Îles  
22700 PERROS-GUIREC  
06 79 44 63 80  
[edmond.oger@notaires.fr](mailto:edmond.oger@notaires.fr)

## PORT-BLANC

**571 172€** (DONT HN 21 172€)



F

E

MER A PIED. Maison comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, une chambre avec un cabinet de toilette et un wc, un salon, une salle à manger. À l'étage une chambre, trois espaces nuit, une salle de bain, une salle d'eau avec wc. Attenante à la maison une chaufferie. A l'extérieur un jardin arboré, un parking ainsi qu'un abri de jardin. Logement à consommation énergétique excessive.

## PLOUËC-DU-TRIEUX

**109 500 €** (DONT HN 4 500 €)



Terrain à bâtir d'une surface de 2000m<sup>2</sup>. Les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de téléphone existent à proximité du terrain.

## QUEMPEL-GUÉZENNEC

**229 284€** (DONT HN 9 284€)



D

E

Longère sur 7920m<sup>2</sup> de terrain. Propriété comprenant une maison d'habitation en pierre ayant au rez-de-chaussée une entrée donnant dans salon/séjour (cheminée), un salon, une cuisine, une salle d'eau ainsi qu'une arrière-cuisine un cellier. L'étage offre un palier, 3 chambres dont 2 en enfilade. Terrain autour avec puits devant la maison et grange en pierres avec grenier.



### SCP LE MONIER- LANDOUAR

Rond-Point de Boured  
22450 LA ROCHE-JAUDY  
0296913620 – negociation.22102@notaires.fr

## SAINT-QUAY-PORTRIEUX

**333 200€** (DONT HN 13 200€)



D

B

Maison-Appartement situé au port de Saint-Quay-Portrieux, entièrement rénové sur trois niveaux.

Rez-de-chaussée : une pièce de vie avec coin cuisine entièrement aménagé et équipé. Au 1<sup>er</sup> étage : une chambre avec placard, salon ou chambre avec placard, salle d'eau wc. Au 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres mansardées, salle de bains wc. Volumes lumineux, rénovations récentes, à deux pas du port, des commerces et de la plage.



### SCP S. FRETIGNÉ et N. BOSQUET

4, rue de l'Europe  
22680 BINIC – ÉTABLES-SUR-MER  
0296706383  
nego.goelo@notaires.fr

## BINIC

**644 000 €** (DONT HN 24 000 €)



D

B

Plages et commerces à pied, excellentes prestations pour cette maison contemporaine sur 1186 m<sup>2</sup> de terrain :

Sous-sol : garage, buanderie, atelier, pièce.

RDC : entrée, séjour avec poêle à bois, cuisine équipée donnant sur terrasse et jardin, salle à manger, réserve, suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, wc suspendu.

Étage : 3 chambre, salle d'eau, dressing, wc.



### SELARL François DEBOISE Nicolas QUETTIER, Notaires associés

26, rue des Embruns – 22520 BINIC  
3, rue de l'Arrivée – 22190 PLÉRIN  
0296736120  
notic.nego@notaires.fr

## SAINT-BRIEUC

**126 200 €** (DONT HN 6 200 €)



Plein centre Saint-Brieuc, Saint-Michel, appartement T2 au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, comprenant séjour, cuisine indépendante, chambre, salle d'eau et WC. Un box et une cave. Le bien est en copropriété. Charge annuelle : 980 €. Consultez nos tarifs : <https://lavigne-plerin.notaires.fr/l-office-LAVIGNE-Marie-Charlotte.html#tarifs> Hono.5.17%.



### Office notarial Maître LAVIGNE

67, av. du Général de Gaulle  
22190 PLÉRIN  
07 78 80 70 43  
[negociation.22138@notaires.fr](mailto:negociation.22138@notaires.fr)

## SAINT-BRIEUC

**136 550 €** (DONT HN 6 550 €)



Centre-ville et proche Gare, appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 28 m<sup>2</sup> exposée ouest. Au 1<sup>er</sup> étage ascenseur. Il est composé d'une entrée avec placards, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc séparés. Cave, stationnement privatif. Chauffage individuel gaz de ville. Charges copropriété de 87 €/mois.



### Office notarial RICHARD et JUMELAIS

3 rue des Mimosas  
22190 PLÉRIN  
02 96 33 39 45  
[negociation.22004@notaires.fr](mailto:negociation.22004@notaires.fr)

## PAIMPOL

**508 950 €** (DONT HN 18 950 €)



Hyper centre/résidence avec ascenseur/1<sup>er</sup> étage avec balcon/grande pièce de vie/garage. Au cœur de Paimpol, dans une petite résidence avec ascenseur, un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage et composé de : entrée, vaste séjour/salon, cuisine AE, buanderie, wc, sde avec wc et rangement, deux chambres dont une en suite avec dressing et salle d'eau. Grande terrasse et un garage. Parquet et belle exposition.



## PLOUBAZLANEC

**467 550 €** (DONT HN 17 550 €)



Ens de 3 habitations rénovées/au calme à 5 mn de Paimpol et à 4 mn des cces/ à 2,5 km de la plage. 1) Maison semi-mitoyenne av au rdc : séj av chem, cuis AE neuve, wc. À l'étage : palier, 2ch, sde av wc. Petite dépend av buanderie et grenier, 2) Maison attenante: au rdc pièce de vie av cuis AE, sde av wc. À l'étage : Palier, 2 ch, garage. 3) Petite maison de plain-pied av entrée, cuis, ch, sde av wc. Jardins, puits, et park.

### OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12, avenue du Général-De-Gaulle  
22 500 PAIMPOL  
02 96 20 82 22 – [negociation.22023@notaires.fr](mailto:negociation.22023@notaires.fr)

## PAIMPOL

**674 550 €** (DONT HN 24 550 €)



Rare! Vue mer dégagée et à 15 mn à pied du port/maison à rafraîchir, avec au rdc surélevé : entrée, salon, cuisine, ch, sdb, wc, et sam en extension à l'arrière. Au 1<sup>er</sup> ét : palier, 3 ch, grenier avec cabinet de toilette. Au Rez-de-jard, gge, cave, buanderie. Vue mer dégagée sur l'étang de Poulafret avec accès par portillon au fond du jardin. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## BINIC-ETABLES-SUR-MER

**363 200 €** (DONT HN 13 200 €)



E

F

Emplacement idéal pour ce pavillon à 1,5 km du bourg, de ses commerces et plage, proche du sentier des douaniers, au calme, sur sous-sol complet comp garage, cuisine d'été, une pièce, une buanderie; au rdc surélevé: entrée, salle-salon avec cheminée, cuisine AE, deux chambres, sdb. A l'étage: grde pce avec placards, sdd, wc, bureau, débarras. Jardin clos avec abri. Beau potentiel. A visiter! Hono.3.77%. Logement à émission de CO<sup>2</sup> excessive.



Étude de Maître  
**Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

## PLANCOËT

**238 400 €** (DONT HN 8 400 €)



D

A

Maison dans quartier calme et agréable.  
Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger-salon, cuisine, arrière-cuisine, chambre et wc.  
A l'étage : 4 chambres, salle de bains et wc.  
Jardin au Sud-Ouest, abri de jardin, carport et terrasse.



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

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

## MATIGNON

**270 300 €** (DONT HN 10 300 €)



D

B

Proche des commerces et des commodités, une maison de plain-pied de 90m<sup>2</sup> (1997) comprenant séjour-salon avec cheminée (insert) ouvrant sur une terrasse exposée Sud, cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, WC, buanderie. Jardin clos avec carport. Surface cadastrale de 648m<sup>2</sup>. Hono.3.96%.

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

## ATIGNON

**269 300 €** (DONT HN 9 300 €)



NS

Proche des commerces et des commodités, très belle maison ancienne à RENOVER avec poutres apparentes (121m<sup>2</sup> hab.), avec jardin, comprenant : séjour-salon avec cheminée (insert), grande cuisine avec cheminée (insert), W/C, salle d'eau, cellier, garage, atelier ; à l'étage : 4 chambres, une petite pièce, W/C ; combles aménageables au-dessus. Jardin sur le côté. Surface cadastrale de 426m<sup>2</sup>. Hono.3.58%.

## LES NOTAIRES DU LITTORAL

8, route de Saint-Cast  
22550 MATIGNON  
0785 200783 – marie.crespin.22051@notaires.fr

## HÉNANBIHEN

**233 250 €** (DONT HN 8 250 €)



D

E

Proche des commerces et commodités, grande maison à usage de commerce et d'habitation (270m<sup>2</sup>) comprenant : séjour, cuisine, W/C, arrière-cuisine, ancien magasin, bureau, 3 pièces (réserves), hangar et garage ; local professionnel, W/C, réserve avec coin cuisine. A l'étage : cuisine, séjour, 5 chambres, 2 W/C, 2 SDB ; grenier au-dessus. Jardin (env. 350m<sup>2</sup>) avec puits alimentant la maison en eau. Hono.3.67%.

## ERQUY

**571 450 €** (DONT HN 21 450 €)



Maison proche de la plage et du bourg composée au rez-de-chaussée, d'une grande entrée desservant une cuisine ouverte sur le séjour, un salon/salle à manger avec cheminée, une salle d'eau, des W.C et une chambre. À l'étage : un double palier, desservant trois chambres, une salle de bains et des W.C. Terrasse avec vue mer, un garage attenant et un jardin clos. Hono. 3,90%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



NOTAIRE  
& BRETON

**SCP TROTEL & GICQUEL**

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

## TRÉMÉREUC

**476 100 €** (DONT HN 16 100 €)



Dans le bourg maison en pierre scindée en 2 logements. Actuellement à usage de gîte (haute rentabilité), parfait pour investisseur, ou comme pied à terre à usage d'habitation proche de la côte. Excellente rénovation. Belles prestations. Logement à consommation énergétique à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



NOTAIRE  
& BRETON

**Maître Sylvain LOUAIL**

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

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**736 980 €** (DONT HN 26 980 €)



Maison PP 2019 : entrée-dressing, wc+ lavemains, séj.-salon-cuisA/E, terrasse, ch. sde, 3 ch., sdb+douche-wc, buand., gge borne élec., 2 park. Jard. clos+cab., pisc. chauffée, jacuzzi, sauna... PAC. Belles prestations ! Idéal pour locations saisonnières. DPE : B, GES : A - dépenses énergie usage standard : 228 à 2000€ (base 2021) - Prix HNI : 736980€ dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 710000€.



NOTAIRE  
& BRETON

## PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

**269 610 €** (DONT HN 11 610 €)



T2 - vue mer 250 metres plage, 4<sup>e</sup> étage, ascenseur, digicode : entrée, wc, sde, cuis.A/E, ch., séj.-salon, balcon-terrasse, cave. DPE : F - GES : C - consomm. énergétique excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation entre A/E - dépenses annuelles d'énergie : 1173 à 1587 € (base 2021) - Prix HNI : 269610€ dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 258000€.

**SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC**

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

## SAINT-ALBAN

**261 250 €** (DONT HN 11 250 €)



A rénover ! Longère : séj.-cuis., buand. wc, sde, 2 ch. pièce, écurie, grenier aménag., jard., hangar. 3360 m<sup>2</sup>. Pos. + de terrain agricole. DPE : F - GES : B. Consom. éner. excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente/location : Obligation performance compris entre A et E - Dépenses d'énergie : 1020-1430 € (base 2021) Prix HNI : 261250 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 250000 €.

## BON-REPOS-SUR-BLAVET

**238 200 €** (DONT HN 8 200 €)



C  
A

Maison d'habitation contemporaine, construite en parpaings sous ardoises, comprenant, au rez-de-chaussée : une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée ouverte, deux chambres, une véranda, une salle d'eau et des W.C.; un terrain avec une terrasse; un carport; une piscine; à l'étage : deux chambres, une salle de bains, une petite mezzanine aménagée en espace nuit.

## GUERLÉDAN

**62 100 €** (DONT HN 3 100 €)



C

Maison d'habitation construite en agglomérés et couverte en ardoises, comprenant : au rez-de-chaussée, une cuisine, un placard, un dégagement, des W.C., un salle d'eau avec lavabo et douche et une salle; un terrain; à l'étage : un dégagement, deux chambres et une petite pièce.

## LE QUILLIO

**166 150 €** (DONT HN 6 150 €)



C

Maison d'habitation construite en agglomérés et couverte en ardoises, comprenant : au rez-de-chaussée : une cuisine, des W.C. avec lavabos, un séjour avec poêle à bois, une chambre; un garage; un verger et jardin avec abri; à l'étage : une mezzanine, une salle de bains, des W.C., un grenier.



### 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

## UZEL

**133 672 €** (DONT HN 6 672 €)



E  
B

RDC : véranda, entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC. À l'étage : 4 chambres, WC, grenier. Sous-sol total. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 190 à 3 020 € (base 2023).



**Me Nicolas OUVRARD  
et Me Éric SOUEF** Notaires Loudéac  
6, rue Henri-Le Vezouët  
22 600 LOUDÉAC  
07 69 20 15 53  
negociation.22111@notaires.fr

## BROONS

**324 880 €** (DONT HN 14 880 €)



C  
C

Maison contemporaine sous ardoise de 143 m<sup>2</sup> habitable comp : - En rdc : séjour, cuisine ouverte aménagée, chbre av placard et salle d'eau, wc, cellier, gar, grenier au-dessus - Au 1er : Salle de jeux, trois chbres, sdb, wc. En ext, il y a : un jard, une terrasse. Située au calme en centre ville, menuiserie mixte, chauff au sol, portail élect, façade en pierre. Exposée Sud-Sud/Ouest. Hono.4.80%.



### SCP Nathalie ROULET

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



# VÉRANDALINE

CRÉATEUR D'ESPACES DE VIE



## SPÉCIALISTE DES EXTENSIONS D'HABITAT



CRÉEZ DE L'ESPACE  
ET TRANSFORMEZ  
VOTRE MAISON AVEC  
UNE EXTENSION



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



100% SUR-MESURE

LUMIÈRE & CONFORT

ISOLATION PERFORMANTE