



Décembre 2018 n° 253

immonot 22

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

* ÉDITION DES CÔTES-D'ARMOR *

MARIAGE, IMMOBILIER, DONATION...
TROUVEZ VOS CADEAUX
CHEZ VOTRE NOTAIRE !

DONS ASSOCIATION

Quand générosité et fiscalité
se rencontrent

PLACEMENTS

Misez sur la rentabilité et la fiscalité

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 11



p. 12

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



CHIRON
patrimoine
Défiscalisation & Conseils

GROUPE
CHIRON

SOLUTION DE FINANCEMENTS

OPTIMISATION FISCALE

REGROUPEMENT DE PRÊTS

CRÉATION PATRIMONIALE

GESTION DE VOTRE PATRIMOINE



**LE PARTENAIRE IDÉAL, VOUS EN AVEZ RÊVÉ ?
NOUS L'AVONS CRÉÉ !**

Contactez nous pour un bilan et une étude gratuite.
Vous avez des projets, nous avons les solutions.

GROUPE CHIRON - 02 96 71 44 47

ÉRIC GUERNION - 06 09 68 06 06 - groupechiron@orange.fr

www.chiron-patrimoine.fr

● Édito ●

Bientôt Noël...

Ma liste au notaire

Si les petits commencent à écrire leur liste au Père Noël, les grands peuvent aussi penser aux cadeaux qu'ils souhaiteraient recevoir. À la différence près que la magie de Noël s'est un peu estompée avec le temps... Alors, il leur reste à se tourner vers le notaire, qui sait aussi se montrer attentionné pour aider à prendre les bonnes décisions au plan patrimonial.

Pour les plus bricoleurs, le coffret « maison » connaît toujours un très beau succès. Le notaire dispose de nombreux biens immobiliers à la vente - à retrouver dans votre magazine et sur le site immonot.com - et accompagne les acquéreurs à trouver le bien idéal. Emplacement, équipement, financement... le notaire sait vous orienter vers le projet immobilier le mieux approprié.

Que **les plus aventuriers** se rassurent, le notaire sait aussi les combler. S'ils sont en couple et qu'ils envisagent d'acheter, c'est un pacs ou un mariage qui leur servira le mieux. Sans oublier le rayon des régimes matrimoniaux! Par exemple, la « séparation de bien » épargne les biens du conjoint de tous risques économiques, ou préserve le patrimoine en cas de remariage en présence d'enfants issus d'une autre union.

Les plus posés trouveront aussi leur bonheur. Avides de jeux de stratégie, ils apprécieront les solutions que propose le notaire pour organiser la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, il existe différentes combinaisons pour céder des biens à ses enfants tout en prenant soin de préserver les intérêts de son conjoint... Voilà une sorte de « jeu de société » à résoudre en famille !

Quant aux **amateurs de sensations fortes**, le notaire les aidera à piloter leur société. De la rédaction des statuts à la transmission d'entreprise, il sait apporter de précieux conseils et solutions sur mesure, à différentes étapes de leur parcours de chefs d'entreprises. Voilà des idées cadeaux à retrouver chez votre notaire et qui ne devraient pas manquer de faire fureur en cette fin d'année !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

P.4

● Sommaire ●

DOSSIER

Mariage - Immobilier - Donation :

trouvez vos cadeaux chez votre notaire !

P.4

MON PROJET

Dons à une association :

quand générosité et fiscalité se rencontrent

P.6

Placements : misez sur la rentabilité et la fiscalité

P.8

● Annonces immobilières ●

Saint-Brieuc et périphérie

P. 11

Guingamp et environs

P. 11

Sud Côtes-d'Armor

P. 13

Pays de Dinan et Lamballe

P. 14

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 16 janvier 2019

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** Julia REILLIER - jreillier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 76 **Petites annonces** Sandrine SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** J. HUAULT - D. COLAS - DPD
Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.
EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAG pour vous donner satisfaction.



MIXTE
Issu de sources responsables
FSC® C016758



Mariage - Immobilier - Donation...

TROUVEZ VOS CADEAUX chez votre notaire!

4

La fin d'année est l'époque des cadeaux. Vous allez certainement gâter vos proches. Et si cette année vous pensiez aussi à votre patrimoine ? Peut-être que votre notaire se cache derrière le Père Noël...

La fin d'année est souvent la période des bonnes résolutions. Que l'on tient ou pas... Mais cette fois-ci, c'est décidé. Vous allez vous pencher sérieusement sur votre patrimoine et prendre toutes les mesures qui s'imposent pour protéger vos proches et les mettre à l'abri des aléas de la vie. Si la tâche vous semble insurmontable et que vous ne savez pas trop par où commencer, faites un petit tour chez votre notaire. Il saura vous conseiller dans vos choix en fonction de votre situation familiale et patrimoniale. Un contrat de mariage, un investissement immobilier, une donation... autant de cadeaux pour votre patrimoine à inscrire sur votre liste !

1^{er} cadeau

DES AVANTAGES POUR LE COUPLE

Vous vivez en couple depuis plusieurs années maintenant. C'est décidé, pour Noël vous allez faire votre demande en mariage ou inviter votre moitié à se passer avec vous. La situation aura ainsi un caractère plus "officiel" et vous serez rassuré pour l'avenir. Mais vous hésitez encore un peu entre pacs et mariage. Pour préparer ce grand jour et prendre votre décision en parfaite connaissance de cause, un petit détour chez votre notaire s'impose. Ce dernier vous dira que pacs et mariage sont une sage précaution pour protéger votre ami(e). Le concubinage n'a en effet aucune reconnaissance légale et en cas de séparation ou de décès de l'un des concubins, la situation peut vite devenir compliquée. Après, le choix entre pacs et mariage dépendra aussi un peu de votre "sensibilité". Le mariage offre

aux époux un cadre juridique plus protecteur que le concubinage et le pacs :

- le mariage implique une obligation de résidence commune, une assistance matérielle réciproque entre les membres du couple ainsi qu'une solidarité pour les dépenses effectuées pour les besoins de la vie courante et l'éducation des enfants. Le mariage laisse, par ailleurs, un large choix aux époux au niveau de l'organisation de leur vie patrimoniale puisqu'ils peuvent choisir leur régime matrimonial, qui peut consister en un régime séparatiste ou communautaire. Ils sont, à défaut, soumis au régime de la communauté légale réduite aux acquêts. Les partenaires d'un pacs n'ont pas cette faculté. Ils sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Ils peuvent toutefois opter par anticipation pour un régime d'indivision : tous les biens achetés après le pacs appartiendront alors aux deux à 50/50 (même si un seul des deux finance l'acquisition) ;
- l'époux marié est mieux protégé que le concubin ou le partenaire d'un pacs. En tant qu'héritier légal, ses droits varient de la totalité de la succession à 1/4 en pleine-propriété. Cette situation peut être largement améliorée par le biais de ce que l'on appelle des "avantages matrimoniaux" ou une donation au dernier vivant. Comparativement, les pacsés ne sont pas héritiers l'un de l'autre. En cas de décès de l'un des partenaires, le survivant n'a droit à rien en l'absence de testament et même s'il en existe un, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. Si le défunt n'a pas d'héritier réservataire (enfant...), il est possible de léguer par testament l'ensemble des biens au partenaire survivant. Dans le cas contraire, le legs ne pourra pas dépasser la "quotité disponible" (part dont peut librement disposer celui qui rédige le testament). Par ailleurs, le conjoint survivant a droit (sous certaines conditions, notamment d'âge et de revenus) à la pension de réversion du défunt. Ce qui n'est pas le cas dans le cadre du pacs et encore moins de l'union libre.

2^e cadeau

UNE MEILLEURE PROTECTION POUR LE CONJOINT

Il y a maintenant quelques années que vous êtes mariés. À l'époque, comme vous ne possédiez pas grand chose, vous n'avez pas estimé utile de prévoir un contrat de mariage. Vous êtes donc soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime se caractérise par la mise en commun des biens acquis à compter de la célébration du mariage (les "acquêts"). Chaque époux conserve, à titre de "biens propres", ceux possédés avant le mariage d'une part, et ceux qu'il reçoit à titre gratuit pendant le mariage d'autre part (donations, héritages...).

Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque les époux exercent une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan ou commerçant).

Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté et établir un contrat de mariage devant notaire. Selon votre situation, il vous orientera vers la séparation de biens, la participation aux acquêts ou la communauté universelle.

Le choix sera guidé par plusieurs éléments à la fois juridiques, fiscaux, mais aussi familiaux et professionnels...

3^e cadeau

UNE TRANSMISSION INTÉRESSANTE

Parce que vous avancez en âge, que vos enfants sont grands et que vous n'avez plus les mêmes projets qu'à 20 ans, vous avez envie de faire un "état des lieux" de votre patrimoine pour le transmettre dans les meilleures conditions et préserver ceux qui vous sont chers. C'est peut-être le moment ou jamais d'envisager de faire une donation à votre conjoint (si ce n'est pas déjà fait) et à vos enfants.

Cela vous évitera d'appliquer "à la lettre" les dispositions de la loi en matière de succession, qui ne répondront peut-être pas à ce que vous souhaitez pour vos héritiers.

- **si vous voulez protéger votre conjoint**, la donation entre époux (ou donation au dernier vivant) permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi ;
- **si vous souhaitez aider vos enfants**, pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession et facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins de chaque enfant.

4^e cadeau

UN BEAU PATRIMOINE À BASE D'IMMOBILIER

Devenir propriétaire! Quel beau projet. Surtout que les taux sont encore bas et que les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet surtout si vous êtes primo-accédant. Le notaire sera la personne tout indiquée pour vous aider à concrétiser votre projet dans les meilleures conditions. De par sa formation, sa connaissance approfondie du marché immobilier et des prix pratiqués, il pourra vous conseiller sur l'opportunité d'acheter. Recherche du bien, négociation de la vente, préparation et rédaction de l'avant-contrat et de l'acte de vente... le notaire s'occupera de tout. Vous êtes déjà propriétaire et vous souhaitez développer votre patrimoine immobilier et réduire vos impôts. Optez pour le dispositif Pinel. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix du bien si vous louez pendant 12 ans dans un programme neuf éligible. Là encore, votre notaire vous aidera à évaluer et améliorer la rentabilité de votre investissement.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Dons à une association

Quand générosité et fiscalité se rencontrent

Vous souhaitez faire un geste en faveur d'une association. Au-delà du sentiment de faire une bonne action, l'aspect fiscal est aussi à prendre en compte. Encore faut-il bien choisir l'association bénéficiaire de votre générosité.

SOUS QUELLES FORMES PEUT-ON DONNER ?

Les dons peuvent être effectués :

- en numéraire (par virement, prélèvement, chèque, argent liquide...);
- en nature (immeuble, objets d'art, bijoux...);
- en abandon de produits ou de revenus (droits d'auteur...).

Donner par SMS, c'est possible ! La loi pour une République numérique, promulguée en octobre 2016, permet dorénavant aux associations de solliciter auprès de leurs donateurs des dons par SMS. Simple et immédiat, le don par SMS est une nouvelle façon de développer les ressources pour les associations et leur permet d'élargir et de rajeunir leur communauté de donateurs.

Misez sur la transparence

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et que telle ou telle association est "fiable" ? Avant même de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

- quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- a-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des Commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?
- son siège est-il en France ?
- puis-je facilement accéder et parcourir son rapport annuel ?
- est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

Pour vous "rassurer", vous pouvez consulter sur internet :

- le guide des associations et fondations
- l'annuaire des associations et fondations habilitées à recevoir des donations et legs ouvrant droit à un avantage fiscal.

Une fiscalité incitative

Même si votre geste est motivé par un simple élan de générosité, l'aspect fiscal peut aussi avoir son importance. En vertu de la "loi Coluche", dispositif de la loi

Le don est souvent motivé par l'histoire personnelle du donateur. Un proche touché par la maladie, un voyage à l'étranger, la rencontre avec une personne, une passion que l'on veut faire partager ou voir perdurer dans le temps... peuvent être autant d'éléments "déclencheurs". On ne compte plus le nombre d'associations déclarées en France. Mais toutes ne sont pas habilitées à recevoir un don qui vous donnera droit à une réduction d'impôts. Plusieurs conditions doivent être remplies.

Choisir la bonne association

Il n'y a pas d'associations meilleures que d'autres. À vous de choisir celle qui vous correspond le mieux en fonction de vos priorités, de vos valeurs ou de votre sensibilité. Mais dans la liste innombrable des associations existant sur le territoire français, il est important (et rassurant) de savoir que l'argent donné sera bien utilisé et que votre geste vous donnera droit à un avantage fiscal. Consentir une donation à une de ces associations n'est possible que si elle :

- a un but non lucratif
- a une gestion désintéressée
- ne fonctionne pas que pour un cercle restreint de personnes (ex. une association de parents d'élèves...).

Par ailleurs, il doit s'agir d'une association :

- d'intérêt général déclarée depuis au moins 3 ans, ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises,
- ayant pour but exclusif l'assistance, la bienfaisance ou la recherche scientifique ou médicale,
- reconnue d'utilité publique.

● Mon projet ● Défiscalisation ●

de finances pour 1989, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut. Selon la nature de l'association, cette réduction peut être de 66 ou 75 % des sommes versées (sous certaines conditions). Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange.

AVEC LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, CELA VA SE PASSER COMMENT ?

Le prélèvement à la source ne remet pas en question la réduction d'impôt. Les dons faits à une association d'intérêt général en 2018 ouvriront droit à une réduction sur l'impôt dû en 2019 (au titre des revenus 2018). La réduction d'impôt relative à ces dons sera restituée au contribuable via un acompte égal à 60 % de la réduction d'impôt de l'année précédente (réduction d'impôt payée en 2018 au titre des dépenses 2017), versé en janvier 2019 par virement sur le compte bancaire du contribuable. Le solde sera versé à l'été 2019.

Par exemple, Sophie donne tous les ans 300 euros à une association d'intérêt général ouvrant droit à une réduction d'impôt de 66 %.

- pour le don effectué en 2017, en septembre 2018 Sophie a reçu son avis d'imposition prenant en

Montant de la réduction d'impôt pour les dons effectués en 2018	
Type d'organisme bénéficiaire	Montant de la réduction d'impôt
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66% des sommes versées (dans la limite de dons représentant 20% du revenu imposable)
Organisme d'aide aux personnes en difficulté fournissant gratuitement des repas, des soins ou favorisant le logement	75% des sommes versées jusqu'à 536 euros
	66% de la partie des dons supérieure à 536 euros (dans la limite de dons représentant 20% du revenu imposable)

compte la réduction d'impôt en découlant soit 198 euros (66 % de 300 euros). En janvier 2019, elle bénéficiera d'une avance sur sa réduction d'impôt calculée sur le don fait en 2017, soit 118,8 euros.
- pour le don effectué en 2018, Sophie devra le faire figurer sur sa déclaration de revenus 2018 à effectuer en 2019. En septembre 2019, elle percevra le remboursement de sa réduction d'impôt pour le don fait en 2018, soit 79,2 euros (198 euros de réduction d'impôt moins l'avance de début d'année de 118,8 euros).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

7



LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

Et si votre legs permettait plus de rencontres entre aveugles et chiens guides ?

Tom et Moby son chien guide.

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE - LEGS - ASSURANCE VIE



Oui, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les assurances-vie et je retourne ce coupon à : ASSOCIATION LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST
1, rue des Brunelleries - Bouchemaine - 49113 Angers Cedex 9



Mlle Mme M NOT 12-18
Nom : _____
Prénom : _____
Adresse : _____
Code postal : [] [] [] [] Ville : _____

Tous ensemble et dans toute la France, nos Écoles de chiens guides d'aveugles et notre Fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes.



En transmettant vos biens à notre Association, vous participez concrètement à ces rencontres qui redonnent mobilité et autonomie aux handicapés visuels dans leur vie quotidienne.

Notre Association est exonérée de droits de successions et utilise donc l'intégralité de votre legs pour ses missions.

www.chiens-guides-ouest.org



➔ Contactez
Frédérique Maillart
02 41 68 59 23

f.maillart@chiens-guides-ouest.org

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Placements

Misez sur la rentabilité et la fiscalité

C'est bien connu, "il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier". Pour vos petites économies, cet adage est tout à fait approprié. Encore faut-il faire les bons choix.

L'immobilier : le pilier de votre patrimoine

En tête des placements préférés des Français, on trouve bien évidemment l'immobilier. De tout temps, la pierre a été considérée comme une valeur refuge qui ne perd pas de valeur et peut même en gagner si vous faites des aménagements et réalisez une plus-value.

Vous êtes locataire et vous souhaitez accéder à la propriété ? Vous possédez déjà votre résidence principale et vous voulez investir pour compléter vos revenus et réaliser une bonne opération fiscale ? Quel que soit votre objectif, avec la pierre vous ne serez pas déçu. En choisissant la pierre, vous placez vos économies dans un secteur moins risqué que la bourse (aux performances souvent fluctuantes et directement liées aux incertitudes économiques). L'immobilier s'avère être le moyen le plus sûr pour ne pas perdre d'argent.

JUSQU'À 21% DE RÉDUCTION D'IMPÔTS

En investissant dans l'immobilier locatif, le dispositif Pinel peut, sous certaines conditions, vous faire bénéficier d'une réduction d'impôts adaptée à votre durée d'engagement de location : 12 % pour 6 ans, 18 % pour 9 ans et 21 % pour 12 ans.

Bois et forêts : de l'oxygène pour vos placements

Peut-être moins connus que la pierre pure et dure, les investissements fonciers réservent de bonnes surprises et méritent le détour. Investir dans une parcelle de bois ou de forêt peut répondre à des motivations diverses et variées : certains privilégieront le côté « bucolique » ou épicurien de la chose, d'autres viseront un objectif plus économique (diversifier ses placements, bénéficier d'avantages fiscaux et de revenus réguliers, transmettre un patrimoine à ses enfants...). Comme la pierre, il s'agit d'un investissement sûr et solide, moins soumis aux

perturbations économiques que d'autres placements (actions...). Et qui, en plus, peuvent réduire vos impôts de façon significative, notamment les droits de succession. Si vous investissez dans une forêt, vous bénéficiez d'un abattement de 75 % de la valeur de la forêt sur les droits de donation ou de succession.

LE DISPOSITIF "DEFI-FORÊT"

Le dispositif Defi-forêt en faveur de l'investissement forestier a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020. Sous certaines conditions, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses d'achat de parcelles forestières de 18 % du prix d'achat des terrains ou des parts, limité à un plafond annuel de dépense de 5 700 euros pour une personne seule et de 11 400 euros pour un couple. À cela s'ajoute une réduction d'impôt sur le revenu pour les cotisations d'assurances couvrant les bois et forêts (à hauteur de 76 % des sommes versées).

Vous aurez aussi droit à un crédit d'impôt si vous faites des travaux forestiers (plantation, élagage...), dans la limite de 18 % de leur montant. Pour les bénéficiaires adhérant à une organisation de producteurs et les bénéficiaires membres d'un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier, ce taux est porté à 25 %.

La vigne : un placement qui se bonifie avec le temps

Investir dans un vignoble est un rêve accessible grâce aux groupements fonciers viticoles (GFV). Ce placement permet de détenir une parcelle de vignes dont l'exploitation est confiée, par bail à long terme, à un viticulteur. Ce fermage donne lieu au versement de revenus annuels, calculés en proportion du nombre de parts détenues. En plus d'être un placement plaisir, acheter des parts de vignoble se révèle rentable (en moyenne 5 % de rendement annuel) et fiscalement intéressant. Les revenus perçus par les associés peuvent être taxés selon le régime du « micro-foncier » si leurs revenus fonciers n'excèdent pas 15 000 euros. Le micro-foncier permet l'application d'une déduction forfaitaire de 30 %. Les revenus peuvent aussi être taxés (régime réel d'imposition) dans la catégorie des revenus fonciers après déduction des impôts fonciers, des frais de gestion et d'autres charges fiscalement déductibles. Investir dans

● Mon projet ● Votre argent ●

un GFV est aussi un outil de transmission idéal. En cas de donation ou de succession, les droits à acquitter bénéficient d'un abattement de 75 % du montant de GFV transmis dans la limite de 101 897 euros et 50 % au-delà. Conditions pour bénéficier de cet abattement : les parts doivent avoir été détenues depuis au moins 2 ans par le donateur ou le défunt. Pour sa part, l'héritier ou le bénéficiaire de la donation doit conserver les parts au moins 5 ans.

La pierre papier : risques limités et rentabilité à la clé

Bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct, les SCPI (Sociétés civiles de placement immobilier) détiennent un patrimoine immobilier mis en location. En achetant des parts d'une SCPI, vous devenez associé de la société qui vous versera en contrepartie une quote-part des loyers perçus, après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion. Ce sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles immobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui est mis en location. En achetant des parts de SCPI, vous deve-

nez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. C'est un excellent moyen d'obtenir un complément de revenus à condition d'être vigilant quant à la qualité du bien. Accessibles quel que soit le budget disponible, avec un rendement avoisinant les 5 %, c'est une bonne solution pour les investisseurs à la recherche de revenus complémentaires réguliers.

L'assurance-vie

Le tour d'horizon des placements ne serait pas complet si l'on ne parlait pas de l'assurance-vie. Avec l'immobilier, elle figure en bonne position dans le cœur des Français. Il faut dire qu'elle bénéficie d'un statut fiscal privilégié, à savoir des gains peu ou pas taxés et des capitaux décès exonérés de toute taxation dans la plupart des cas. À l'issue de 8 années de détention, les contrats d'assurance-vie bénéficient d'une fiscalité allégée et d'un abattement fiscal. L'assurance-vie permet de privilégier un proche tout en diminuant les droits de succession à condition de faire attention à l'âge où sont effectués les versements et à la rédaction de la clause bénéficiaire.

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

9

4 599 €
la part seulement

Investissez

Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**.
Terroir de **6 ha** en Pays de la Loire.

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf
- ▶ Tri manuel

- ◀ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ◀ Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire
- ◀ Conduite au cheval Percheron

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 % (seulement 500 parts sont offertes à la vente)

Château de Belmar
07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46
bel.eden@orange.fr

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot 22 est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire,

BEAUSSAIS SUR MER (22650)

Me Sylvain HELLIVAN

Place du Martray - BP 5
Tél. 02 96 27 20 06 - Fax 02 96 27 34 08
sylvain.hellivan@notaires.fr

BELLE ISLE EN TERRE (22810)

Me Ronan de LAMBILLY

12 rue du pont Malaben - BP 24
Tél. 02 96 43 33 66 - Fax 02 96 43 33 80
ronan.delambilly@notaires.fr

DINAN (22100)

Mes Philippe GAUTREAU et Agnès LE GALL

7 place Duguesclin - BP 41
Tél. 02 96 39 22 55 - Fax 02 96 85 42 35
etude.gautreau.legall@notaires.fr

GUINGAMP (22200)

Me Jean-Marc BARENTON

12 rue Saint-Yves
Tél. 02 96 43 70 12 - Fax 02 96 43 88 00
f.rumiac@notaires.fr

Mes Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO

5 rue Maréchal Joffre
Tél. 02 96 43 70 70 - Fax 02 96 21 14 09
bmb.guingamp@notaires.fr

Me Julien-Pierre GLERON

4 place du Champ au Roy - BP 90306
Tél. 02 96 43 70 80 - Fax 02 96 44 32 30
office.gleron@notaires.fr

LA ROCHE DERRIEN (22450)

Mes Alain LE MONIER et Jean-Christophe LANDOUAR

Rond Point de Boured - BP 9
Tél. 02 96 91 36 20 - Fax 02 96 91 33 27
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr

LANNION (22300)

Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

3 avenue Ernest Renan
Tél. 02 96 37 43 09 - Fax 02 96 46 53 07
guilloux.vourron@notaires.fr

Me Dominique MARZIN

9 rue Jean Savidan - BP 60133
Tél. 02 96 37 43 79 - Fax 02 96 46 52 27
office.marzin@notaires.fr

LANVOLLON (22290)

Me Anne GANNAT

36 rue des fontaines - BP 1
Tél. 02 96 70 00 36 - Fax 02 96 70 28 48
anne.gannat@notaires.fr

LES MOULINS (22210)

Me Didier PINCEMIN

15 rue des Champs Gautier
Tél. 02 96 25 61 14 - Fax 02 96 25 75 76
officenotarial-pincemin@notaires.fr

LOUDEAC (22600)

Mes Ionela BARON et Valérie HUITEL

1 allée de Bruntal
Tél. 02 96 28 00 42 - Fax 02 96 28 14 40
office.baron.huitel.loudeac@notaires.fr

MAEL CARHAIX (22340)

Me Morgane LE LAY

21 rue de Paule
Tél. 02 96 24 62 53 - Fax 02 96 24 64 41
morgane.le.lay@notaires.fr

MERDRIGNAC (22230)

Me Katia BRUN

5 rue du Docteur Moisan
Tél. 02 96 28 41 09 - Fax 02 96 28 45 60
katia.brun29@notaires.fr

PAIMPOL (22500)

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12 avenue du Général de Gaulle - BP 20
Tél. 02 96 20 80 69 - Fax 02 96 20 84 66
negociation.22023@notaires.fr

PERROS GUIREC (22700)

Me Marie AUBOUSSU-BIGNON

47 rue Ernest Renan
Tél. 02 96 49 81 10 - Fax 02 96 23 36 01
etudeduport.perros@notaires.fr

Mes Christophe LEVARD et Damien BERRÉGARD

19 rue des Sept Iles - BP 61
Tél. 02 96 23 20 03 - Fax 02 96 49 81 30
office.levardberregard@notaires.fr

PLENEUF VAL ANDRE (22370)

Mes Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

17 rue de Saint Alban - BP 5
Tél. 02 96 72 22 44 - Fax 02 96 72 89 42
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr

PLESTIN LES GREVES (22310)

Me Viviane GUIMBERTEAU

7 rue de Kerglas - BP 3 - Tél. 02 96 35 62 04
Fax 02 96 35 09 24 - v.guimberteau@notaires.fr

PLEUDIHEN SUR RANCE (22690)

Me Olivier VERGER-HIARD

2 rue de Dinan - BP 17 - Tél. 02 96 83 20 10
Fax 02 96 83 39 76 - olivier.verger-hiard@notaires.fr

PLOUAGAT (22170)

OFFICE NOTARIAL DE PLOUAGAT

4 Rue du Clos Maréchal - BP 22
Tél. 02 96 74 10 19 - Fax 02 96 74 26 57
office.plouagat.22076@notaires.fr

PLOUER SUR RANCE (22490)

Mes Anne PEAN-TAMPE et Nicolas BOULÉ

ZA les Landes - BP 2
Tél. 02 96 86 91 07 - Fax 02 96 86 85 13
negociation.22040@notaires.fr

PLOUHA (22580)

Mes Jean-Marie CHAUVAC et Frédéric RABAUX

Rue du 11 Novembre
Tél. 02 96 20 21 01 - Fax 02 96 20 34 80
negociation.22030@notaires.fr

PONTRIEUX (22260)

Me Delphine PATARIN

31 rue de Presqu'île - BP 71 - Tél. 02 96 95 60 49
Fax 02 96 95 08 41 - etude.pontrieux22@notaires.fr

TREGUIER (22220)

Me Géraldine LE GALLOU-GIRAL

5 boulevard Anatole Le Braz - BP 46
Tél. 02 96 92 30 78 - Fax 02 96 92 30 88
negociation.22108@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

RENNES (35000)

NEONOT

1 place Honoré Commeurec - BP 60327
Tél. 02 99 79 18 89 - Fax 02 99 79 18 47
negociation@neonot.fr

ST MEEN LE GRAND (35290)

Me Karine PATARD

26 rue de Dinan - BP 47
Tél. 02 99 09 60 32 - Fax 02 99 09 55 13
etude.patard@notaires.fr

St Briec et périphérie



PLOUHA 126 438 €
120 000 € + honoraires : 6 438 €
soit 5,37 % charge acquéreur
Maison proche bourg et mer, 100m² hab, terrain 2000m², 7 pièces, 4 chambres, salle de bain, wc, 2 garages, 2 places de parking. Classe énergie : D. Réf 22030-MA02329
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLOUHA 136 822 €
130 000 € + honoraires : 6 822 €
soit 5,25 % charge acquéreur
Entre mer et campagne. Maison en pierre 104m² hab, terrain 737m², 3 pièces, 2 chambres, salle de bain, douche, wc, garage. Classe énergie : D. Réf 22030-MA02328
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLOUHA 230 110 €
220 000 € + honoraires : 10 110 €
soit 4,60 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison plain pied, 105m² hab, terrain 2200m², 5 pièces, 4 chambres, salle de bain, douche, wc, 2 garages, 2 places de parking. Classe énergie : E. Réf 22030-MA02332
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLOUHA 322 810 €
310 000 € + honoraires : 12 810 €
soit 4,13 % charge acquéreur
BOURG - Propriété en pierre rénovée, centre bourg, 210m² hab, terrain 980m², 7 pièces, 4 chambres, salle de bain, douche, 3 wc, garage. Réf 22030-MA02323
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr

Guingamp et environs



BEGARD 99 222 €
95 000 € + honoraires : 4 222 €
soit 4,44 % charge acquéreur
Maison d'hab en parpaing soubassement pierres sous ardoises, rdc: cuis aménagée, sal-séjour chem, ch, sdb, wc, chaufferie et réserve. A l'étage: 2 ch ayant chacune petit grenier, wc avec lavabo. Terrain clos av garage et atelier. L'ens sur 3120m² Classe énergie : F. Réf 22102-347554
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



BELLE ISLE EN TERRE 273 026 €
265 000 € + honoraires : 8 026 €
soit 3,03 % charge acquéreur
Belle maison bourgeoise avec jardin 1928m² dôturé: salons/sàm chem sur terrasse en partie sous pergola, cuis AE, arr-cuis, wc et autre entrée. 1er étage: 3 ch et bureau, sdb, sd'eau et wc. 2e étage à rénover: 4 ch et petite pièce. Ssol complet: chaufferie et dépend pierres à usage de garage et atelier/rangt. Proche gds axes routiers, tous commerces et écoles. Réf 22069-MA00541
Me R. de LAMBILLY - **02 96 43 33 66**
negociation.22069@notaires.fr



BOURBRIAC 204 750 €
195 000 € + honoraires : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur
BOURG - Maison dans son écrin de verdure: cuisine ouverte sur séjour, chambre parentale avec sd'eau et dressing, wc. Etage: 3 ch, bureau en mezz, sdb et wc. Carport pour 2 voitures, atelier, abri de jardin. Le tout dans parc arboré et fleuri Classe énergie : D. Réf 00573FR
Me J-M. BARENTON
02 96 43 70 12
f.rumiac@notaires.fr



COADOUT 137 865 €
130 000 € + honoraires : 7 865 €
soit 6,05 % charge acquéreur
Pavillon rénové comprenant entrée avec placards, wc, cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour, une chambre, une salle d'eau. Etage: 3 ch dont une avec penderie placards et salle d'eau. Beau terrain 3554m² sur lequel un hangar. Classe énergie : D. Réf 00554FR
Me J-M. BARENTON
02 96 43 70 12
f.rumiac@notaires.fr



GOMMENECH 21 500 €
18 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 19,44 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Pied à terre. Maison mitoyenne 35m² hab comprenant pièce de vie avec évier, une chambre, salle de bains et wc. Jardin d'environ 75m² non attenant (à proximité). Assainissement collectif Classe énergie : DPE vierge. Réf 22017-MA00981
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
loic.gannat.22017@notaires.fr



GOMMENECH 76 950 €
72 000 € + honoraires : 4 950 €
soit 6,88 % charge acquéreur
Au calme, en campagne. Corps de ferme 80m² hab, terrain 3425m². Rdc: cuisine, une pièce et wc. A l'étage: dégagement, une pièce, salle d'eau. Grenier au-dessus. Diverses dépendances. Assainissement individuel. Classe énergie : DPE vierge. Réf 22017-MA00957
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



GOUDELIN 217 350 €
207 000 € + honoraires : 10 350 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche commerces, proche centre, maison d'hab 145m² hab comprenant au rdc: hall d'entrée, séjour-cuisine, chambre placard, sdb, wc, cellier, cuisine ouverte. Au 1er étage: 3 chambres, sdb, wc. Garage, petit chalet. Jardin, terrasse. Terrain 1000m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 22017-MA00976
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



GOUDELIN 294 000 €
280 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Au calme, en campagne. Maison 152m² hab rénovée compr au rdc: buand, sd'eau, wc, cuis aménagée, séjour-sàm avec insert, chambre (bureau). A l'étage: 3 ch, sdb, cab toil. Dépend à usage d'atelier et débarras, préau. Chauff élect. Cour goudronnée. Terrain 6930m². Classe énergie : D. Réf 22017-MA00989
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



GRACES 89 250 €
85 000 € + honoraires : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison comprenant rdc: entrée, cuis, chambre, débarras, sde, wc, salon/séjour, pièce à usage de chaufferie. Etage: ch, grenier, pièce avec accès indépendant aménagée en chambre. Garage. Jardin. Chauff fuel. Quelques travaux à prévoir. Classe énergie : D. Réf 000961
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



GUINGAMP 52 500 €
50 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement T3 duplex situé au 2ème étage comprenant gde pièce avec coin cuisine, sdb, une chambre. Etage: une chambre sous combles. Cave et place de parking. Classe énergie : E. Réf 000972
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



GUINGAMP 86 100 €
80 000 € + honoraires : 4 100 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement centre ville, T2, 3ème étage avec ascenseur, comprenant entrée, séjour avec balcon, cuisine aménagée et équipée, dégagement, une chambre, salle d'eau, wc. Garage et cave au rez-de-chaussée. Classe énergie : D. Réf 000950
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



GUINGAMP 69 680 €
65 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 7,20 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: hall d'entrée, salon avec cheminée, cuisine donnant sur terrasse, wc. A l'étage: palier desservant deux chambres dont une avec dressing, salle de bains. Dépendances en pierres sous toles. Classe énergie : F. Réf 309422
Me J-P. GLERON - **02 96 44 49 41**
negociation.22064@notaires.fr



GUINGAMP 175 375 €
170 000 € + honoraires : 5 375 €
soit 3,16 % charge acquéreur
Maison ssol: gde pièce, cellier. Rdc: salon/ssol, cuis ouv. amén./équip, wc. 1er étage: sde 2 vasques, wc, 2 ch, palier avec placards. 2e étage: palier, 2 ch rangement, wc, sdb 2 vasques. Jardin derrière maison. Chauffage au gaz. Classe énergie : C. Réf 929
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



KERMARIA SULARD 171 320 €
165 000 € + honoraires : 6 320 €
soit 3,85 % charge acquéreur
Au calme, maison traditionnelle 107m² sur sous-sol total, rdc: entrée donnant sur grande pièce de vie (57m²) chem et cuis ouverte aménagée équipée, wc. A l'étage: palier desservant 3 ch, salle de bains et wc. Terrain arboré. L'ens sur parcelle de 1000m². Classe énergie : D. Réf 22102-122036
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



LANGOAT 191 900 €
185 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 3,73 % charge acquéreur
Belle longère rénovée 140m² en campagne au calme, très lumineuse, en pierres, rdc: sàm av cuis ouverte, sal chem (poêle), wc, sdb, cellier et cave. Grenier. A l'étage: 4 ch, dress. Attenant à la maison gge avec grenier. Atelier gge av grenier et cabanons. 3 petites crèches. Terrain arboré av verger et serre, sur 4325m² Classe énergie : DPE vierge. Réf 22102-349521
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



LANNION 77 904 €
72 000 € + honoraires : 5 904 €
soit 8,20 % charge acquéreur
Appartement T2 comprenant un beau séjour donnant sur une terrasse, cuisine, une chambre, salle de bains. Cave, ascenseur, parking privatif, proximité commerces et centre ville. Réf 22086-1126
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr



LANNION 133 130 €
125 000 € + honoraires : 8 130 €
soit 6,50 % charge acquéreur
BUHULIEN - Maison d'habitation à ossature bois comprenant trois chambres, séjour salon avec cheminée, cuisine indépendante. Sous-sol. Terrain avec vue dégagée sur la vallée du Léguer d'une surface d'environ 2000m². Assainissement autonome aux normes. Classe énergie : D. Réf 22086-1127
Me D. MARZIN - **02 96 37 43 79**
negociation.22086@notaires.fr



LANNION 168 520 €
160 000 € + honoraires : 8 520 €
soit 5,33 % charge acquéreur
BUHULIEN - Ancienne ferme rénovée sur terrain de 1hect 227, 2 dépend aménageables, hangar et maison d'habitation, séjour de 23m², 2 ch. (16 et 18m²), garage de 48m², assainissement individuel de 2011, chaudière fioul, chauffe eau électrique récent. Classe énergie : E. Réf m²268
Me M. AUBOUSSU-BIGNON
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
negociation.22093@notaires.fr



LANNION 169 540 €
160 000 € + honoraires : 9 540 €
soit 5,96 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant séjour salon, cuisine ouverte, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée. Dépendance en pierre, grange, le tout sur terrain de plus de 1700m². Classe énergie : D. Réf 22086-1125
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr



LANNION 274 322 €
265 000 € + honoraires : 9 322 €
soit 3,52 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant au rdc: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, wc, buanderie avec douche, grande pièce offrant diverses possibilités. A l'étage: mezzanine, 3 chbres, sdb. Jardin 1278m². Classe énergie : D. Réf 22087-599
Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guiloux.vourron@notaires.fr



LANNION 404 000 €
389 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Agréable maison à découvrir sur beau terrain arboré, rdc: pièce de vie lumineuse ouv sur cuis AE, suite parentale, cellier/buand, wc, mezz. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Terrain paysager 2.503m². Dble-garage env 40m². Panneaux photovoltaïques avec rendement intéressant. Classe énergie : A. Réf 22087-595
Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guiloux.vourron@notaires.fr



LANVELLEC 89 560 €
85 000 € + honoraires : 4 560 €
soit 5,36 % charge acquéreur
Maison d'habitation et 7341m² de terrain boisé, construite en parpaings avec soubassement en pierres ayant rez-de-chaussée surélevée d'entrée, cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau avec wc. Sous-sol complet. Le tout sur 7.341m². Classe énergie : F. Réf 22069-MA00504
Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
negociation.22069@notaires.fr



LANVELLEC 157 000 €
150 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Proche centre, belle maison entretenue: gd salon-sàm sur véranda de plus de 25m² sur jardin, 2 gdes ch, sdb et wc, poss vie de ppiéd, cuis EA. L'étage: 2 belles ch dont 1 avec lingerie, sd'eau, wc, bureau/dressing. Ssol. Gd jardin arboré avec bassin alimenté par puits et pompe. Réf 22095-MA01378
Me V. GUIMBERTEAU
02 96 35 62 04
v.guimberteau@notaires.fr



LOUANNEC 130 122 €
125 000 € + honoraires : 5 122 €
soit 4,10 % charge acquéreur
Au calme en lotissement maison d'habitation de 87m², rdc: salon-séjour, cuis AE, 2 ch, sd'eau et wc. A l'étage: palier, 2 ch et grenier. Attenant à la maison garage. Terrasse en bois devant la maison. Terrain clos et arboré avec petit cabanon en tôles. Classe énergie : E. Réf 22102-347484
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



LOUANNEC 272 720 €
260 000 € + honoraires : 12 720 €
soit 4,89 % charge acquéreur
Prox mer et centre bourg, maison pierres, rdc: entrée, cuis, séj chem, buand. A l'ét: palier, 4 ch. dont 1 avec cab toil, sdb-wc. Au-dessus: ch, grenier. Gar dble vit, tt à l'égoût. Terr 1.280m². Classe énergie : F. Réf m²308
Me M. AUBOUSSU-BIGNON
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
negociation.22093@notaires.fr



LOUARGAT 103 028 €
98 000 € + honoraires : 5 028 €
soit 5,13 % charge acquéreur
BOURG - Grande maison av jardin, de ppiéd: cuis AE, sàm, sal, et en extension: entrée-véranda, sdb, wc, petite cuis, sdb, wc et chaufferie. A l'étage: 4 ch, cab toil et wc. Grenier aménageable. Poss 2 logts séparés. Le tt sur 400m² env, selon division à opérer par géomètre. Classe énergie : D. Réf 22069-MA00373
Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
negociation.22069@notaires.fr



LOUARGAT 343 860 €
330 000 € + honoraires : 13 860 €
soit 4,20 % charge acquéreur
A la campagne, maison en pierres, rénovée av cuis EA, salon chem, sd'eau, wc, pièce av four à pain, pièce 40m² à usage de bureau, chaufferie/buand PAC, aérothermie. Etage: 4 ch, sdb + ch et grenier. Beau terrain 2ha av étang. Ancien relais de poste 280m² à rénover. Classe énergie : C. Réf 00686FR
Me J-M. BARENTON
02 96 43 70 12
f.rumiac@notaires.fr



PAIMPOL 185 800 €
175 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6,17 % charge acquéreur
Dans résidence proche centre-ville, appartement de type 3, situé au rez-de-chaussée, comprenant cuisine ouverte sur salon/séjour, deux chambres, salle de bains, wc. Terrasse. Jardin clos sans vis à vis. Garage et place de parking. Classe énergie : B. Réf 350665
Me J-P. GLERON
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



PAIMPOL 178 358 €
170 000 € + honoraires : 8 358 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Proche centre ville. Maison 115m² hab, terrain 596m², 6 pièces, 4 chambres, 2 salles de bain, douche, 2 wc, garage. Place de parking. Classe énergie : E. Réf 22030-MA02316
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PAIMPOL 276 580 €
265 000 € + honoraires : 11 580 €
soit 4,37 % charge acquéreur
Maison d'hab ossature bois, pierre et béton cellulaire sur terrain 1 130m² comprenant cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon av poêle, vaste sàm, 2 ch, salle de jeux, salle d'eau, wc, buand. A l'étage: palier, 3 ch, sdb, wc. Réf 22023-2444
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PERROS GUIREC 241 460 €
230 000 € + honoraires : 11 460 €
soit 4,98 % charge acquéreur
Proche plage de Trestraou, dans immeuble récent, appartement de type 3 de 66m² hab. Terrasse de 22m². Cave et parking en ss. Copropriété 980 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 092/1718
Mes LEVARD et BERRÉGARD
02 96 23 20 03
edmond.oger@notaires.fr



PERROS GUIREC 283 140 €
270 000 € + honoraires : 13 140 €
soit 4,87 % charge acquéreur
Pavillon de 6/7 pièces de 147m² hab sur sous-sol. Principaux commerces et plage à 500m. Classe énergie : F. Réf 092/1733
Mes LEVARD et BERRÉGARD
02 96 23 20 03
edmond.oger@notaires.fr



PLESTIN LES GREVES 215 500 €
205 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 5,12 % charge acquéreur
2m² à pied centre, maison de ppiéd très bien entretenue, rdc: salon-sàm semi-ouvert sur gde cuis sur terrasse, arr cuis av cellier/buand, 2 ch, wc et sd'eau. 1er niveau: ch avec sd'eau priv. Très gd grenier isolé prêt à être aménagé 90m². Gge, Jardin clos et arboré. Rare sur le marché, à visiter rapidement ! Réf 22095-MA01379
Me V. GUIMBERTEAU
02 96 35 62 04
v.guimberteau@notaires.fr



PLESTIN LES GREVES 340 000 €
325 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur
Centre ville à pied, superbe maison de ppiéd dispose de toutes les caractéristiques recherchées ! Gd et très lumineuse salon-sàm terrasse, cuis EA, arr cuis, 4 belles ch, sdb et sd'eau. Garage 55m² accès direct combles aménageables. Très beau jardin clos et arboré. Bien rare sur le marché. Classe énergie : C. Réf 22095-MA01369
Me V. GUIMBERTEAU
02 96 35 62 04
v.guimberteau@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



PLOUBAZLANEC 178 160 €

170 000 € + honoraires : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison d'habitation avec sous-sol sur un terrain de 704m² comprenant au rdc surélevé: cuisine, séj-salon av cheminée, chambre, salle de bains, wc. Au Sous sol: buand, entrée, salle d'eau, 2 ch, une pièce. Garage attenant. Appentis Réf 22023-2445

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PLOUBAZLANEC 673 928 €

650 000 € + honoraires : 23 928 €
soit 3,68 % charge acquéreur

Maison d'hab en pierre vue sur mer, accès direct mer, sur jardin, rdc: séjour-salon chem, cuis, ch, pce, wc avec douche. Au 1^e étage: palier, 3 ch, sdb, wc. Au 2^e étage: palier, 3 ch, remise, petit grenier, autre grenier. Double garage, appentis avec grenier au dessus, puits. Réf 22023-2437

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PLOUEC DU TRIEUX 85 970 €

80 000 € + honoraires : 5 970 €
soit 7,46 % charge acquéreur

Située à proximité des commerces et des écoles, cette maison vous offre au rdc: grande pièce de vie 45m² avec cheminée-insert, chambre, cuisine, sdb av wc. A l'étage: mezzanine desservant 2 chambres. Grand hangar d'environ 120m² au sol. Jardin. Classe énergie : E. Réf 22079-497

Me D. PATARIN - **02 96 95 69 99**
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



PLOUEC DU TRIEUX 85 970 €

80 000 € + honoraires : 5 970 €
soit 7,46 % charge acquéreur

Cette néo-bretonne en campagne, sans vis à vis vous offre au rdc: entrée, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, sdb. En extension: chaufferie avec wc. A l'étage: grenier aménageable de 70m² au sol. Garage. Le tout sur une parcelle 12770m². Classe énergie : G. Réf 22079-582

Me D. PATARIN - **02 96 95 69 99**
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



PLOUEC DU TRIEUX 109 500 €

105 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Longère en pierre, rez de chaussée: salle avec cheminée, cuisine aménagée, chambre, salle-de-bains, cellier, wc. Etage: palier, 4 chambres. Vaste salle communicante avec la maison à l'arrière. Jardin. Réf 22102-282824

Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



PLOUMAGOAR 115 500 €

110 000 € + honoraires : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison comprenant sous-sol: garage, buanderie. Rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, wc. Au-dessus: grenier, une pièce aménagée. Jardin. Chauffage électrique. Classe énergie : F. Réf 000909

Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



PLOURIVO 116 000 €

110 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

Maison d'habitation en pierre sur un terrain de 272m² comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon, sd'eau avec wc. Au 1^{er} étage: palier, 2 ch en enfilade. Dépendance en pierre attenante. Puits Réf 22023-2446

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PLOURIVO 410 360 €

395 000 € + honoraires : 15 360 €
soit 3,89 % charge acquéreur

Maison d'hab de ppiéd sur terrain 4 536m²: cuis AE, séjour-salon chem, 3 ch dont 1 avec sdb et wc, 2 bureaux, sd'eau, wc, buand avec grenier aménagé, chaufferie, cave. Jardin paysager avec piscine couverte et chauffée. 2 carports, gd abri de jardin. Classe énergie : D. Réf 22023-2439

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



POMMERIT LE VICOMTE 699 768 €

675 000 € + honoraires : 24 768 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Manoir pierre XV siècle sur terrain 25 370m², rdc: cuis AE chem, sàm chem, pièce musique, wc, séj-sal. 1^{er} ét: 3 ch av sde et wc, ch av sdb et wc. 2^e ét: 2 ch avec chacune sd'eau et wc attenants et ch av sdb et wc. Bât en cours d'aménagement: cuis non équipée, bur, petite pièce, gde pce. A l'étage: ch av sde, pce, sde. Dépendances. Réf 22023-2443

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



RUNAN 59 970 €

55 000 € + honoraires : 4 970 €
soit 9,04 % charge acquéreur

Beaux volumes pour cette maison de bourg, au rdc: cuis, salon, à l'arrière petite véranda avec wc et accès cour. A l'étage: sdb et 2 ch 23m². Grenier aménageable isolé. Garage attenant à dépend pierres. Chauff élect et cuisinière fioul, tout à l'égout. Classe énergie : DPE vierge. Réf 22079-581

Me D. PATARIN - **02 96 95 69 99**
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



ST AGATHON 80 400 €

75 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 7,20 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison d'habitation de plain-pied en cours de rénovation comprenant cuisine, pièce de vie, véranda, deux chambres, salle de bains, wc. Garage en parpaings sous bac acier. Réf 348827

Me J.-P. GLERON
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



TREBEURDEN 258 872 €

250 000 € + honoraires : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rdc: cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, chambre, salle d'eau, wc. Etage: sdb, wc, 2 chambres, salon. Grand garage. Véranda. Jardin clos et arboré 1581m². Classe énergie : D. Réf 22087-581

Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guiloux.vourron@notaires.fr



TREGASTEL 215 410 €

205 000 € + honoraires : 10 410 €
soit 5,08 % charge acquéreur

Proche mer et commerces, maison de 5 pièces de 108m² hab. Ch et sde de plain pied. Jardin clos de 678m². Classe énergie : D. Réf 092/1728

Mes LEVARD et BERRÉGARD
02 96 23 20 03
edmond.oger@notaires.fr



TREGASTEL 305 222 €

295 000 € + honoraires : 10 222 €
soit 3,47 % charge acquéreur

Maison sous-sol: garage, chaufferie, buanderie et cave. Rdc: hall d'entrée, séjour-salon cheminée, cuisine aménagée indépendante, 2 ch, salle de bains, wc. Etc: 5 ch, sd'eau et wc. Jardin. Classe énergie : D. Réf 22087-325

Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guiloux.vourron@notaires.fr



TREGUIER 126 400 €

120 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 5,33 % charge acquéreur

Proche écoles et commerces, au calme, maison fonctionnelle de ppiéd: toil, cuis AE ouvrant sur salon av poêle à granulés et véranda, ch, sd'eau avec toilettes, garage. Etage: 3 ch, sdb. PVC dble vitrage, chaudière gaz de ville de moins de 10 ans. Jardin clos 315m². Classe énergie : D. Réf 108/905

Me G. LE GALLOU-GIRAL
02 96 92 30 78
negociation.22108@notaires.fr



TREGUIER 204 550 €

195 000 € + honoraires : 9 550 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Exclusivité. Pleine vue sur l'estuaire. A 2 pas du port, maison fonctionnelle ppiéd: séjour/salon chem insert sur terrasse, cuis AE, ch avec sd'eau priv, toil. Etage: 3 ch, sdb, toil, bureau. Garage, buand. Dépend. Terrasses. Jardin clos arboré 679m². Emplacet de qualité. Classe énergie : D. Réf 108/904

Me G. LE GALLOU-GIRAL
02 96 92 30 78
negociation.22108@notaires.fr



TRELEVERN 201 864 €

192 000 € + honoraires : 9 864 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Maison de 1995, 800m² de la mer, travaux à prévoir, terrain de 1.522m², 5 ch dont 1 au rdc, sdb av sde, gar. de 31m², chauff. au sol au gaz citerne. Classe énergie : C. Réf m²274

Me M. AUBOUSSU-BIGNON
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
negociation.22093@notaires.fr



TRESSIGNAUX 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Au calme, en campagne proche Lanvollon. Maison 75m² hab sur cave, rdc surélevé: entrée dans sàm avec insert, cuis ouverte, chambre, sdb, wc, accès direct terrasse. Etage: 2 pièces. Cave compr garage, atelier, pièce, chaufferie. Dépend. Terrain 1775m². Chauff fuel. Classe énergie : F. Réf 22017-MA00893

Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



Sud Côtes
d'Armor



LA FERRIERE 151 235 €

145 000 € + honoraires : 6 235 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Longère de 118m² hab de suite compr au rdc: sal/séj chem, cuis AE, 2 ch, sde récente, cellier, buand, cave, wc. A l'étage: 2 ch, salle de bains et grenier aménageable. Dépend en pierres 116m² au sol. Hangar 168m². L'ens sur terrain de plus de 5000m². Classe énergie : E. Réf 22110-1328

Mes BARON et HUITEL
02 96 28 00 42
negociation.22110@notaires.fr



LA PRENESSAYE 187 500 €
180 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Pavillon 2011 sur terrain clos 745m² compr au rdc: cuis meublée et équipée, beau salon poêle à bois, gde ch dressing et sd'eau priv, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Buand et garage 30m². Terrasse carrelée. Chauffage électrique au sol et convecteurs à l'étage. Réf 22115-2037

Me D. PINCEMIN - **02 96 25 6114**
officnotarial-pincemin@notaires.fr



LE MOUSTOIR 132 500 €
125 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison en maçonnerie sous ardoises 1979, ssol: garage avec buand, wc, cuis d'été, chaufferie. Rdc de ppied: cuis AE, salle/salon chem/insert, ch, sdb, wc. Etage: mezz, 3 ch, lingerie, cab toil + wc. Chauff fuel, PVC. Terrasse, potager, abris/jardin, gd terrain: 2.053m². Classe énergie : D. Réf 22075-MA00508

Me M. LE LAY - **02 96 24 6253**
morgane.le.lay@notaires.fr



LOUDEAC 110 250 €
105 000 € + honoraires : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur

COEUR DE VILLE - Appt au 1er étage d'un petit immeuble aux faibles charges de copropriété, d'une surface habitable de 81m², offre pce de vie av cuis aménagée et équipée dominant sur cellier, 2 ch, sd'eau récente, dressing. Prestations de qualité! Classe énergie : C. Réf 22110-1324

Mes BARON et HUITEL
02 96 28 00 42
negociation.22110@notaires.fr



LOUDEAC 223 600 €
215 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Superbe qualité de construction pour cette bâtisse à 2 pas commerces et écoles, 146m², déco soignée et hab de suite, rdc: salon/séj, cuis AE 12m², ch, sdb. A l'étage: 2 ch sdb, spacieuse suite parentale! Ssol: pièce pouvant servir de s.de réception, cave, buand, chaufferie, gge. Terrain clos et arboré 694m² av chalet. A visiter rapidement! Classe énergie : E. Réf 22110-1303

Mes BARON et HUITEL
02 96 28 00 42
negociation.22110@notaires.fr



MERDRIGNAC 38 000 €
35 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 8,57 % charge acquéreur

En campagne, 45min de Rennes, maison mitoyenne à rafraîchir comprenant au rdc: cuisine avec cheminée, salon-salle à manger, salle d'eau. A l'étage: 2 chambres, salle de bains. Terrain de 1900m² et dépendances. Classe énergie : DPE vierge. Réf 121/859

Me K. BRUN
02 96 28 41 09
katia.brun29@notaires.fr



MERDRIGNAC 63 000 €
60 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation, situation idéale, tous commerces à pied, à rafraîchir. Rdc: pièce principale, cuisine ouverte, salle d'eau. Etage : 2 chambres sur parquet. Grenier sur toute la surface. Dépendance accolée à aménager. Classe énergie : DPE vierge. Réf 121/893

Me K. BRUN
02 96 28 41 09
katia.brun29@notaires.fr



MERDRIGNAC 373 088 €
356 000 € + honoraires : 17 088 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Manoir décoré de nbreuses boiseries et chem anciennes, sculptées, 4 ch, salons et sàm av déco d'époque, cuis, terrasse couverte, grenier aménagé. Autre maison indép av 2 ch. Atelier, maison de gardien. Bûcher. Préau, terrasse, parc aménagé clos 9.944m², ancienne serre avec verrière. Classe énergie : F. Réf 121/724

Me K. BRUN - **02 96 28 41 09**
katia.brun29@notaires.fr



PLOUGUENAST 85 040 €
80 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 6,30 % charge acquéreur

Maison 115m² hab rénoverée en 1998, faisant actuellement l'objet de travaux intérieurs. Rdc: beau séjour avec insert, cuis, ch avec sdb attenante, wc. A l'étage: 2 ch, bureau/ch enfant, sd'eau wc. Cour. Dépend pierres à usage de garage et abri. Greniers. Jardin, 1215m². Réf 22115-1906

Me D. PINCEMIN - **02 96 25 6114**
officnotarial-pincemin@notaires.fr



PLOUGUERNEVEL 132 500 €
125 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Ds hameau, maison 1981, ssol semi-enterré: garage 2 véh, buand, chaufferie. Rdc: cuis aménagée, salle-salon chem/insert, 2 ch, sd'eau/douche, wc. Etage sous pentes: 2 ch, sd'eau wc. Bois dble vitrage 1re génération, chauff fuel, chauffe-eau thermodynamique, production/solaire. Terrain et jardin, 7.140m². Classe énergie : B. Réf 22075-MA01244

Me M. LE LAY - **02 96 24 6253**
morgane.le.lay@notaires.fr



ROSTRENEEN 63 600 €
60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison mitoyenne pierres à rénover, rdc: salle, cuis av sde, verrière sur cour. Etage: 2 ch, pce sous pentes, grenier. Simple vitrage, chauff élect. Cour et dépend (pièce fermée et auvent), dépend pierres av grenier et chem. Parking et jardin av appentis/garage. Surf totale: 581m². Classe énergie : F. Réf 22075-MA01249

Me M. LE LAY - **02 96 24 6253**
morgane.le.lay@notaires.fr



ST JACUT DU MENE 59 000 €
55 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur

LE MENE - Maison 93m² hab, rdc: véranda, sàm chem insert, coin cuis AE, séjour 22,50m² (extension année 2010) poêle à bois sur jardin clos, sd'eau wc. A l'étage: 2 ch, cab toilettes avec wc. Grenier. Garage et dépend 36m². Dt de passage sur cour. Dépend 26m². Réf 22115-1571

Me D. PINCEMIN
02 96 25 6114
officnotarial-pincemin@notaires.fr



TREBRIVAN 38 000 €
35 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 8,57 % charge acquéreur

BOURG - Maison pierres à rénover sur cave, rdc: pce/ch 11m², sd'eau/buand av partie bains et wc, cuis/pièce de vie chem ouverte 22m². Etage sous pentes: 2 pces/ch, grenier. Cave. PVC sur partie, pas chauff central. Dépend mauvais état: hangar/garage, ancien atelier. Gd jardin av partie boisée, 5.173m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 22075-MA01192

Me M. LE LAY - **02 96 24 6253**
morgane.le.lay@notaires.fr



BEAUSAIS SUR MER 325 822 €
315 000 € + honoraires : 10 822 €
soit 3,44 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Rare à la vente. Dans centre bourg de PLOUBALAY, maison d'hab 2012, orientée Sud-ouest, rdc: séjour-salon, cuis, 2 ch, sdb, sd'eau, wc. Terrasse et Jardin. A l'étage: 2 ch, sd'eau, wc. Terrain 1547m². Garage-atelier. Classe énergie : D. Réf 22058-332138

Me S. HELLIVAN
02 96 27 34 93
sylvain.hellivan@notaires.fr



EREC 83 000 €
78 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 6,41 % charge acquéreur

Maison campagne comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée et poêle, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, grenier, terrasse, garage. Classe énergie : DPE vierge. Réf 133/1250

Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



ERQUY 336 000 €
325 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 3,38 % charge acquéreur

Ds cadre verdoyant et arboré, 15mn à pied plage et 1,5km bourg, très belle maison 2002-2003, 116m², rdc: séj-sal sur terrasses, cuis AE, ch, s'eau et wc. A l'étage: mezz, 2 ch (poss d'une 3e) et sde wc. Gge av coin buand et cave, grenier et autre pce sous combles. Jardin clos, abri de jardin, dépend. Belles prestations. Classe énergie : D. Réf 025/2260

Mes DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



LA VICOMTE SUR RANCE 189 000 €
180 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Dans hameau calme des bords de Rance, maison en pierre et ardoises rénoverée, 75m², rdc: salon, cuis AE, wc, belle véranda. A l'étage: 2 ch, sdb, wc. Grenier isolé à finir d'aménager offrant espace suppl. Jardin avec garage et hangar. Cour. 200m de la Rance. Classe énergie : DPE vierge. Réf 127

Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



LA VICOMTE SUR RANCE 228 800 €
220 000 € + honoraires : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Au bord de la Rance, pavillon indép 1974, vue imprenable sur port de Lyvet. Rdc: gd ssol: dble garage, cave et buand. Au 1er étage: cuis, séj avec vue et chem insert, 2 ch, sdb et wc. Au-dessus: grenier accessible par un escalier escamotable. Jardin entièrement clos. Classe énergie : E. Réf HAV0117

Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



LANCIEUX 227 972 €
220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Située dans un hameau à proximité du bourg, maison d'habitation en pierre, comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, chambre avec salle d'eau et wc, buanderie. A l'étage: chambre, grenier. Garage. Petite dépendance. Terrain de 644m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 22058-339229

Me S. HELLIVAN - **02 96 27 34 93**
sylvain.hellivan@notaires.fr



LANGROLAY SUR RANCE 239 660 €
230 000 € + honoraires : 9 660 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison récente de plain-pied, dans environnement calme à prox bourg: cuis AE ouverte sur salon séjour, 3 ch dont 1 av sd'eau et dressing, sdb, wc, arrière cuis avec accès garage. Le tout implanté sur un joli terrain clos et paysagé, avec terrasse exposée Sud. Classe énergie : D. Réf 040M1169

Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 99 13
negociation.22040@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



LANVALLAY 145 572 €

140 000 € + honoraires : 5 572 €
soit 3,98 % charge acquéreur

Maison d'hab 1976 compr au rez de chaussée surélevé: entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains et wc. A ssol: garage, buanderie et pièce (chambre). Possibilité d'aménager les combles. Le tout sur terrain de 471m². Classe énergie : F. Réf 037/750
Mes GAUTREAU et LE GALL
02 96 39 98 47
negoetudegautreau-legal@notaires.fr



LEHON 224 030 €

215 000 € + honoraires : 9 030 €
soit 4,20 % charge acquéreur

A proximité centres commerciaux, maison 2005 lumineuse et en bon état: cuis AE ouverte sur salon séjour poêle à bois, ch, sd'eau, wc. A l'étage: mezzanine desservant 3 ch, sdb, wc. Garage attenant à la maison. Jardin clos avec terrasse et abri de jardin. Classe énergie : D. Réf 040M1167
Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 99 13
negociation.22040@notaires.fr



LEHON 361 872 €

350 000 € + honoraires : 11 872 €
soit 3,39 % charge acquéreur

DINAN - Belle maison au calme. Rdc: cuis dinatoire AE chem, arr cuis, salon chem, sàm sur véranda, wc. 1er étage: ch, gde ch av dressing et sdb. 2e étage: ch av douche, lavabo et wc et ch. Garage, dépend av SPA et terrasse couverte, piscine chauffée et couverte, terrasse, chaf gaz et puits. Classe énergie : D. Réf 037/782
Mes GAUTREAU et LE GALL
02 96 39 98 47
negoetudegautreau-legal@notaires.fr

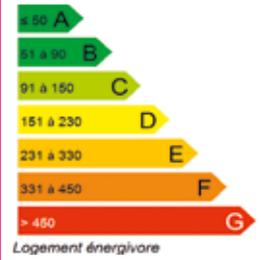


PLENEUF VAL ANDRE 166 100 €

160 000 € + honoraires : 6 100 €
soit 3,81 % charge acquéreur

VAL ANDRÉ - Dans résidence privée et sécurisée, petite maison mitoyenne parfait état, au rdc: wc, pièce de vie avec coin cuisine. A l'étage: 2 ch dont 1 sur balcon et sd'eau wc. Terrasse Sud, emplacement de parking et cellier. Jouissance de la piscine de la résidence. Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/2256
Mes DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



PLENEUF VAL ANDRE 264 000 €

255 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 3,53 % charge acquéreur

LA VILLE BERNEUF - Quartier recherché, la plage accessible à pied, charmante maison 1991, rdc: beau séj-sal av chem insert, cuis AE semi-ouverte, ch, sd'eau et wc séparé. A l'étage: 3 belles ch et sdb wc. Garage avec coin buand, terrasse, jardin clos arboré. Maison de bonne construction et TBE. Classe énergie : E. Réf 025/2261
Mes DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



PLEUDIHEN SUR RANCE 249 600 €

240 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Belle maison en pierre prox bourg proche écoles et commerces, 2km de la Rance, rdc: salon chem, sàm, cuis, wc, sd'eau, cellier en pierres à usage de chaufferie. 1er étage: 3 ch, grenier aménageable. Au 2e étage: 2 ch, débarras. Dble garage, petit jardin, terrasse et cour. Réf 133
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



PLUDUNO 330 972 €

320 000 € + honoraires : 10 972 €
soit 3,43 % charge acquéreur

En campagne. Maison contemporaine 152m² hab: séjour salon chem, cuis AE, suite (chambre, sd'eau et bureau), buand. A l'étage: 3 ch, sdb et wc. Belles terrasses. Dble garage, grenier. Chauff central fuel. Piscine couverte. Jardin arboré 5 404m². Vue dégagée, pas de vis à vis. Classe énergie : B. Réf 037/694
Mes GAUTREAU et LE GALL
02 96 39 98 47
negoetudegautreau-legal@notaires.fr



PLUMAUGAT 53 000 €

50 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison campagne mitoyenne compr cuisine, séjour avec cheminée et insert, 3 chambres, salle d'eau, buanderie, cellier. Jardin, puits, le tout sur 1269m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 133/1282
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



PLUMAUGAT 79 000 €

74 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 6,76 % charge acquéreur

5kms RN12 et 7kms RN 164. Maison campagne comp. pièce de vie avec cuis AE, chem, 2 ch, sd'eau, wc. Grenier sur le tout avec une pièce. 2 garages, dépend, joli terrain avec terrasse, salon jardin pierre, puits et barbecue, le tout sur 2846m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 133/1255
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



PLURIEN 550 670 €

20 670 € + honoraires : 530 000 €
soit 2564,10 % charge acquéreur

En pleine campagne, maisons composées d'une longère (rénovation à terminer) 276m², maison à rafraichir 137m², dépend 74m², hangar. Maison rdc: cuis ouverte sur séj, ch avec sd'eau. Etage: 4 ch, sdb, wc. Gd jardin av piscine. Idéal pour restaurer en ch d'hôtes. Classe énergie : DPE vierge. Réf 006/1518
NEONOT
02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32
negociation@neonot.fr



ST JOUAN DE L'ISLE 125 000 €

120 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Maison de bourg restaurée 155m² habitables compr grande cuisine aménagée et équipée, beau séjour-salon, 4 chambres, 2 salles de bain, placards, grenier aménageable, garage, cour fermée sans vis à vis. Possibilité division pour investisseur. Classe énergie : D. Réf 133/1289
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



VILDE GUINGALAN 135 460 €

130 000 € + honoraires : 5 460 €
soit 4,20 % charge acquéreur

A l'Ouest de Dinan, maison 87m² près du bourg et commodités, rdc: salon séjour lumineux avec cuisine ouverte, wc. A l'étage: 4 ch, salle de bains, wc. Un garage attenant. Jardin clos avec terrasse exposée Ouest. Accès à la N 176 à moins de 5 minutes. Classe énergie : E. Réf 040M1170
Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 99 13
negociation.22040@notaires.fr

Terrains à bâtir



BEAUVAIS SUR MER 54 800 € (honoraires charge vendeur)

Dans un lotissement de 8 lots à proximité du bourg de PLOUBALAY, un terrain à bâtir d'une surface de 349m². Surface de plancher constructible 250m². Réf 22058-326179
Me S. HELLIVAN
02 96 27 34 93
sylvain.hellivan@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

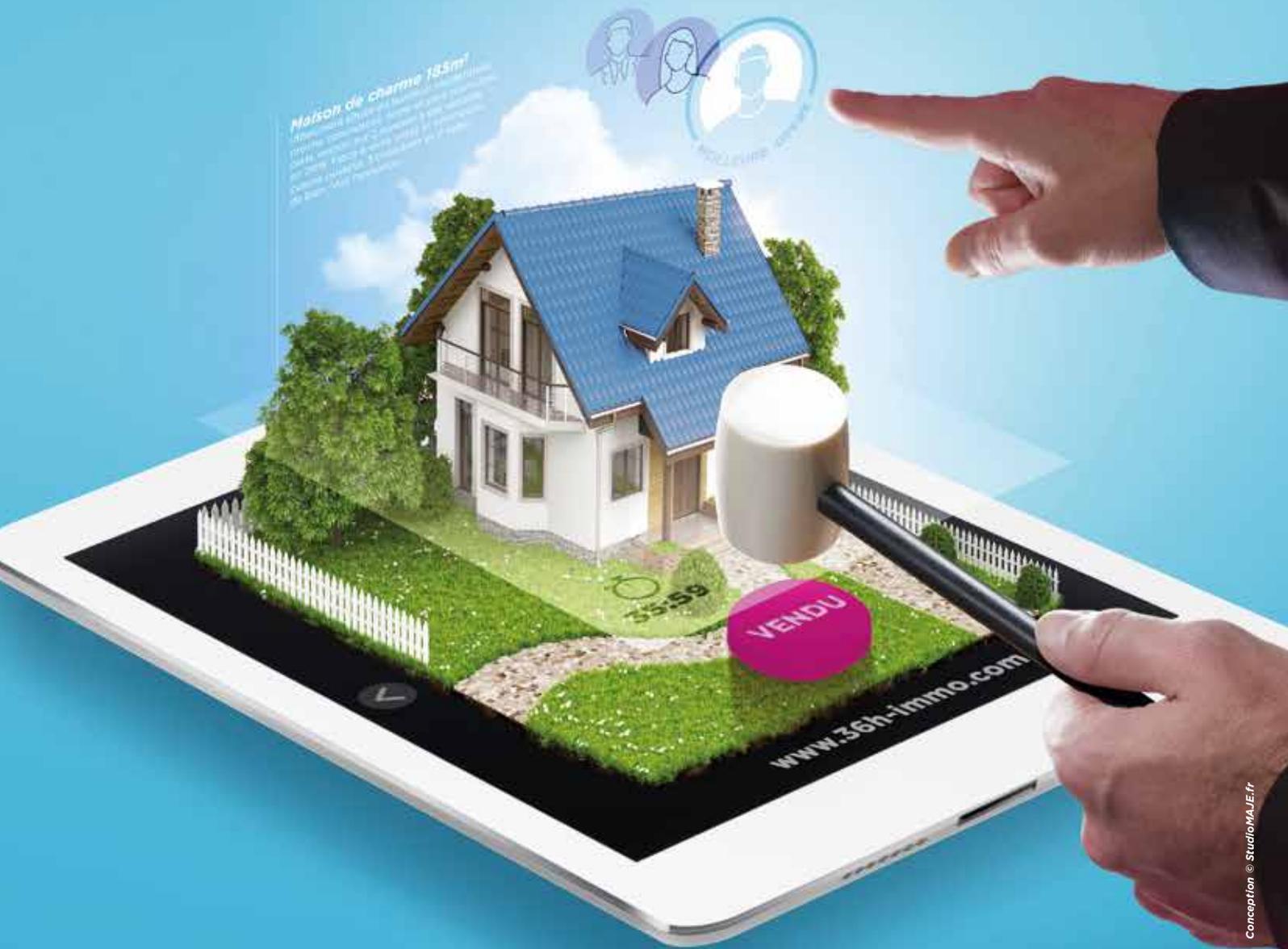
Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ

 www.36h-immo.com
Un service immobilier en ligne proposé par 

 **36h-immo**
by immonot