

Biens[®]



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

CÔTES D'ARMOR

FAIRE CONSTRUIRE:

un choix économique,
écologique et durable ?



ÉMISSION TV
Avec vous au quotidien

LOI DE FINANCES 2022
Les mesures phares

ASSURANCE-VIE
Pourquoi anticiper ?

BEAUSSAIS SUR MER	Office Notarial HELLIVAN	02 96 27 20 06	PLAINTEL	Frédéric DRUETTO	02 96 32 16 02
BELLE ISLE EN TERRE	Ronan DE LAMBILLY	02 96 43 33 66	PLANCOET	Les notaires du littoral	02 96 84 26 10
BINIC ETABLES SUR MER	Stéphane FRETIGNE et Nicolas BOSQUET	02 96 70 61 35	PLEDRAN	Maître Thomas RIBARDIERE	02 96 42 21 60
BINIC ETABLES SUR MER	SELARL François DEBOISE, Nicolas QUETTIER	02 96 73 61 20	PLELAN LE PETIT	Stéphane KERHARO	02 96 27 60 06
BOURBRIAC	Office notarial Briacin	02 96 43 40 10	PLEMET	Office Notarial Me Didier PINCEMIN	02 96 25 61 14
BROONS	Nathalie ROULET	02 96 84 60 09	PLENEE JUGON	Mathilde LEOUCHER	02 57 77 00 33
CALLAC	Etude BOMARD	02 96 45 50 20	PLENEUF VAL ANDRE	Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC	02 96 72 22 44
CAULNES	Office Notarial de Caulnes	02 96 83 92 85	PLENEUF VAL ANDRE	Alison FROSTIN	
CHATELAUDREN PLOUAGAT	SCP ROLLAND et DEREL Notaire associés	02 96 74 10 05	PLERIN	ENOTOS	02 96 33 08 41
CHATELAUDREN PLOUAGAT	Ariane GAULT-JOUET	02 96 74 10 19	PLERIN	SELARL François DEBOISE, Nicolas QUETTIER	02 96 94 94 70
DINAN	1270 NOTAIRES	02 96 39 22 30	PLERIN	Office Notarial Maître Marie-Charlotte LAVIGNE	02 96 93 59 01
DINAN	Anne-Sophie GROUSSARD	02 96 85 13 03	PLERIN	Notaires de la Baie	02 96 94 72 98
DINAN	Agnès LE GALL et Florian LEMOINE	02 96 39 22 55	PLESLIN TRIGAVOU	SELARL Sylvain LOUAIL Notaire	02 96 27 80 01
DINAN	Valérie ALLOT-RANC	02 96 39 13 06	PLESTIN LES GREVES	LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE	02 96 35 62 04
DINAN	Nadège MENARD-JAMET	02 96 84 15 92	PLESTIN LES GREVES	Morgane LE GROS	
ERQUY	Office des 2 Caps	02 96 72 30 85	PLEUBIAN	Armel LEURANGUER	02 96 22 91 34
EVРАН	Régis PANSART	02 96 27 40 21	PLEUDIHEN SUR RANCE	Olivier VERGER-HIARD	02 96 83 20 10
GUERLEDAN	Eric ROUSSEAU	02 96 28 51 11	PLEUMEUR BODOU	Christophe PEDRON	02 96 15 85 15
GUINGAMP	Jean-Marc BARENTON	02 96 43 70 12	PLOEUC L HERMITAGE	Maître Nathalie DANREE-LE MAITRE	02 96 42 16 12
GUINGAMP	Mickaël BERTHO - Sophie MONOT-BERTHO	02 96 43 70 70	PLOUARET	Barbara WATTEBLE Anne Laure ALLANO Anne FERCOQ LE GUEN	02 96 38 90 03
GUINGAMP	Office Notarial de Maître Julien-Pierre GLÉRON	02 96 43 70 80	PLOUER SUR RANCE	PEAN-TAMPÉ Anne et Nicolas BOULÉ	02 96 86 91 07
LA ROCHE JAUDY	SCP LE MONIER - LANDOUAR	02 96 91 36 20	PLOUFRAGAN	Office Notarial de Ploufragan	02 96 78 26 30
LAMBALLE ARMOR	1270 NOTAIRES	02 96 31 00 63	PLOUHA	Notaires d'Armor	02 96 20 21 01
LAMBALLE ARMOR	1270 NOTAIRES	02 96 31 99 29	PLOULEC H	Gilles LE NOAN	02 96 35 45 07
LANGUEUX	Yann LE LEVIER notaire	02 96 64 68 68	PLOUMILLIAU	LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE	02 96 35 62 04
LANGUEUX	NOTALEX	02 96 33 96 19	PONTRIEUX	Delphine PATARIN	02 96 95 60 49
LANNION	SELARL AIMERIC STALTER	02 96 37 06 56	QUINTIN	CORTYL Bruno	02 96 74 94 60
LANNION	Office notarial MARZIN Dominique	02 96 37 43 79	ROSTRENE	OFFICE NOTARIAL DU CENTRE BRETAGNE	02 96 29 00 76
LANNION	GUILLOUX-VOURRON	02 96 37 43 09	SAINT ALBAN	Notaires d'Armor	02 96 31 00 02
LANNION	BEST NOTARIAT	02 96 14 39 02	SAINT BRIEUC	GUICHAOUA-HUVET et SIMON	02 96 60 84 00
LANVOLLON	Anne GANNAT	02 96 70 00 36	SAINT BRIEUC	Notaires de la Baie	02 96 60 82 40
LE HAUT CORLAY	Office notarial de Maître Philippe MARCHAL	02 96 29 40 01	SAINT BRIEUC	NOTALEX	02 96 33 12 64
LOUANNEC	Office notarial - Rémi PARTIOT	02 57 63 02 67	SAINT BRIEUC	Notaires de la Baie	02 96 60 82 40
LOUDEAC	Ionela BARON & Valérie HUITEL Notaires associées	02 96 28 00 42	SAINT BRIEUC	Notaires de la Baie	02 96 60 82 40
LOUDEAC	SCP OUVRRARD ET SOUEF	02 96 28 00 26	SAINT BRIEUC	Anne LIVENAIS	
MAEL CARHAIX	COB JURIS	02 96 24 62 53	SAINT CAST LE GUILDLO	Muriel HAMARD-MURATEL	
MATIGNON	Les notaires du littoral	02 96 41 02 06	TREBEURDEN	SELARL NOTAIRES - 22560	02 96 15 47 60
MERDRIGNAC	Katia BRUN	02 96 28 41 09	TREGUEUX	BEHAR Kathleen	02 96 65 29 71
MINIHY TREGUIER	ETUDE NOTARIALE DE ME LE GALLOU-GIRAL	02 96 92 30 78	TREGUEUX	Anne-Cécile JEGOUC	02 96 60 79 23
PAIMPOL	Office Notarial de Paimpol	02 96 20 80 69	TREGUIER	SCP Nicolas et Yann GUILLOU	02 96 92 32 42
PENVENAN	Lanwenn LENA	02 96 92 93 00	YFFINIAC	ETUDE Patrick LE PERSON	02 96 72 60 10
PERROS GUIREC	LES NOTAIRES DES SEPT ILES	02 96 23 20 03	YFFINIAC	1270 NOTAIRES	02 57 67 56 50
PERROS GUIREC	Etude du Port	02 96 49 81 10			



Regardez tous
le replay de l'émission
« Avec vous, au quotidien »
sur la chaîne Youtube
Notaire & Breton.

Des conseils pratiques pour vous et votre famille !

« Avec vous, au quotidien », c'est la nouvelle émission du Conseil régional des notaires dédiée à la famille, en partenariat avec les chaînes de télévision locales Télénantes, TVR, Tébéo et Tébésud.

Le concept est simple : les notaires bretons invitent chaque mois un expert du territoire pour apporter conseils pratiques et juridiques aux citoyens dans les moments importants de leur vie.

Depuis septembre dernier, l'émission est multidiffusée à différents créneaux horaires sur les chaînes des cinq départements de la Bretagne historique.

Des thèmes divers et variés sont abordés allant du premier achat immobilier, à la préparation de sa retraite, en passant par la gestion des conflits de famille ou encore la transmission à ses enfants.

Pour la première fois vous pouvez pousser la porte d'un office notarial depuis votre canapé, et bénéficier de conseils gratuits. Les notaires et les experts invités sur le plateau trouvent ainsi un moyen de s'exprimer de façon

plus directe, dans un cadre convivial, auprès des familles. À chaque épisode, les témoignages de nos professionnels sont enrichis par :

- Des reportages dans toute la région
- Une chronique flash infos juridiques
- Une séquence de questions/réponses avec des téléspectateurs.

La prochaine émission sera diffusée à partir du samedi 26 février prochain et abordera le thème « divorce : faire les comptes ».



Olivier ARENS,
Président du Conseil régional
des notaires de la Cour d'Appel
de Rennes

Mensuel n°95 – Février 2022

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Anne FERCOQ-LEGUEN, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Maire-Charlotte LAVIGNE, Ronald CHEVALLIER, Damien BERREGARD, Nolwenn HENAFF-TATIBOUÉ, Floriane LE METAYER, Catherine PAILLE Y, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



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



Faire construire : un choix économique, écologique et durable ?

Primo-accédant ou non, faire le choix de construire son habitation, demande souvent persévérance et patience.



Quelques points de vigilances

Un tel projet, nécessite de se faire accompagner par des professionnels, que ce soit à l'achat du terrain, lors de l'établissement du plan de financement, pendant la construction ou à la réception du chantier.

Pour qu'il puisse aboutir dans les meilleures conditions possibles, renseignez-vous sur la localisation du terrain, son exposition, ses contraintes techniques (desserte, réseaux, assainissement, études géotechniques).

Votre terrain est peut-être situé dans un lotissement. Des garanties en matière de viabilisation et de constructibilité vous sont alors offertes mais le règlement vous imposera également des contraintes.

Renseignez-vous sur les règles d'urbanisme applicables. Elles sont souvent accessibles sur les sites internet des collectivités. La demande de permis de construire devra s'y conformer.

S'accompagner de professionnels de la construction vous permettra de maîtriser vos coûts (architecte, maître d'œuvre), en signant notamment un contrat de construc-

tion de maison individuelle. Ne délaïssez pas votre plan de financement en prenant compte les aides et les emprunts possibles en matière de constructions neuves. N'oubliez pas enfin de vous constituer un dossier complet qui sera nécessaire à votre notaire lorsque vous voudrez revendre. Conservez ainsi l'ensemble des factures et les attestations d'assurance des entreprises, le procès-verbal de réception, la déclaration d'achèvement des travaux, l'attestation de non-contestation à la conformité...

Construire, c'est surtout faire le choix d'édifier un bien immobilier sur-mesure. La construction sera à votre image, en privilégiant un emplacement particulier, en maîtrisant la superficie, l'exposition et les matériaux. Cela permet aussi d'éviter les contraintes et mauvaises surprises propres à un projet de rénovation.

Les frais d'acquisition seront moins importants que pour l'achat d'une maison puisqu'ils ne sont calculés que sur la valeur du terrain.



Une construction nécessairement écologique

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la Réglementation Environnementale (RE) 2020 est entrée en vigueur en lieu et place de la Réglementation Thermique (RT) 2012. Elle a pour but de répondre aux enjeux de la transition écologique en rendant les futures constructions plus respectueuses de l'environnement et plus vertueuses par l'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois, le liège ou le chanvre. Elle repose sur trois objectifs : diminuer les consommations d'énergie, diminuer l'impact carbone, et garantir le confort et la fraîcheur en cas de fortes chaleurs.

L'enjeu est aussi sociétal. Notre habitat est désormais central aux vues des confinements successifs. Les éco-constructions prennent en compte l'environnement, le confort (acoustique et visuel) et la santé des occupants (qualité de l'air) tout en préservant les ressources énergétiques (matières premières, eau) et en luttant contre le réchauffement climatique.

Construire en respectant ces nouvelles normes entraîne un surcoût. Il se récupérera sur la durée grâce aux économies

que vous ferez sur votre consommation. Il peut aussi être recherché des solutions au travers par exemple l'habitat participatif ou de nombreux types d'habitats alternatifs et éco-conçus : maisons en bois, tiny-house, maisons bulles, maisons flottantes, maisons semi-enterrées, maisons en paille, maison-container, maisons préfabriquées, constructions hors site, maisons passives ou à énergies positives... Les constructions de demain constitueront un défi ambitieux et exigeant, à imaginer ensemble en concertation avec les professionnels du bâtiment ainsi que votre notaire pour toujours plus de sécurité juridique.



Marie-Charlotte LAVIGNE,
Notaire

MON NOTAIRE BORDE
MON DOSSIER

**POUR PROTÉGER
MES HÉRITIERS**

PROCESS BLUE
www.processblue.com Photo - Gettyimages

**NOTAIRE
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]



Mobili-Jeune® : aide au logement pour les alternants

Action Logement propose de prendre en charge une partie du loyer des jeunes de moins de 30 ans en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole.

Ce dispositif baptisé Mobili-Jeune®, leur permet de bénéficier de 10 € à 100 € par mois pendant un an.

Plus d'informations sur :
mobili.actionlogement.fr



Entreprise : lancement de la plateforme impact.gouv.fr

L'objectif : permettre aux entreprises de publier leurs données environnementales, sociales et de bonne gouvernance (ESG). Ces informations offriront aux particuliers la possibilité de choisir les entreprises répondant à leurs propres valeurs. De leur côté, les professionnels pourront disposer d'outils de mesure pour appréhender l'évolution de leur politique en termes de respect de l'environnement et des conditions de travail proposées à leurs salariés.



Généralisation du Pass Culture

Le Pass culture vient d'être généralisé à l'ensemble du territoire. Ainsi tous les jeunes de 18 ans peuvent bénéficier de 300 € de Pass Culture. Il suffit de télécharger l'appli Pass Culture sur Google Play ou App Store puis de créer son compte. Une fois l'inscription validée, les jeunes pourront s'acheter livres, BD, places de théâtre, souscrire à des abonnements à des plateformes de musique... auprès de l'un des 500 partenaires de l'opération. Ils disposent de 2 ans pour utiliser leur crédit.



Caution : vers un renforcement du droit

La réforme du droit des sûretés est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Parmi les nombreuses évolutions, l'ordonnance prévoit notamment un renforcement du droit de cautionnement. Ainsi, l'ensemble des dispositions, aujourd'hui disséminées dans différents codes, sont réunies dans le Code civil afin d'assurer une meilleure lisibilité au justiciable. Certaines règles de forme comme la mention manuscrite, seront assouplies. Enfin, la protection des garants sera renforcée.



Impôts et divorce : à savoir

La vente de la résidence principale des époux bénéficie de l'exonération de l'impôt sur la plus-value, à condition d'être occupée par l'un des ex-époux jusqu'à la vente. Si vous avez versé une prestation compensatoire à votre ex-conjoint, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt de 25 % avec un maximum de 7 625 €.

L'ex-conjoint qui reçoit la prestation compensatoire n'est pas imposé sur la somme reçue.



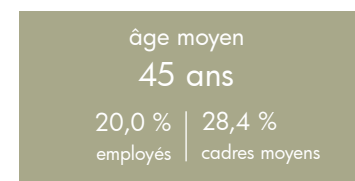
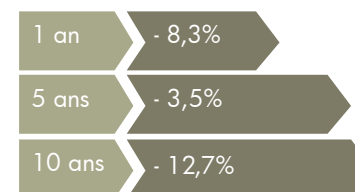
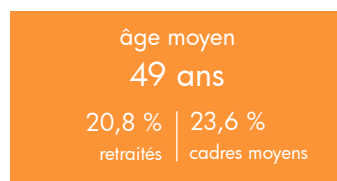
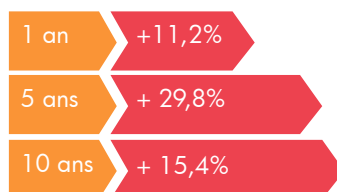
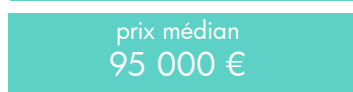
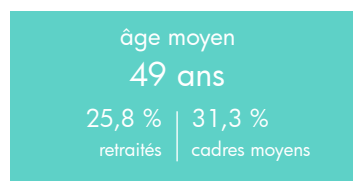
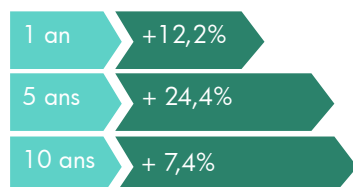
Pacs : l'importance d'une rupture officielle

Le Pacs ne prend fin vis-à-vis des tiers qu'à compter de l'accomplissement des formalités de publicité, c'est-à-dire l'inscription de la dissolution en marge de l'acte de naissance. Il est donc essentiel de rompre le Pacs en effectuant toutes les démarches nécessaires auprès de la mairie ou du notaire qui l'a enregistré. Sans quoi le Pacs continue ses effets et les partenaires pourraient être tenus des dettes de leur ex-partenaire (factures, loyers, crédits...).

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

Au 31 décembre 2021

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin de Caulnes	-	-	91 500 €	+10,7 %	17 800 €	-
bassin de Dinan	2 220 €	+18,2 %	200 000 €	+12,9 %	36 400 €	-3,2 %
bassin de Lamballe	2 230 €	-	170 000 €	+9,7 %	35 000 €	-13,3 %
bassin de Lannion - Guingamp	1 440 €	+13,7 %	140 000 €	+10,5 %	30 000 €	+1,5 %
bassin de Loudéac	-	-	117 100 €	+9,4 %	26 400 €	+5,7 %
bassin de Plouaret - Rostrenen	-	-	77 500 €	+10,7 %	11 400 €	-
littoral Morieux à Lancieux	3 480 €	-	260 000 €	+15,6 %	67 000 €	+15,5 %
littoral Plestin-les-Grèves à Binic	2 990 €	+10,8 %	222 000 €	+16,8 %	50 000 €	-9,1 %
Saint-Brieuc	1 340 €	+18,9 %	153 000 €	+13,3 %	-	-
Saint-Brieuc agglomération	1 920 €	+3,9 %	179 500 €	+15,0 %	44 000 €	-14,9 %



Les mesures phares de la loi de finances 2022



Une baisse de l'impôt sur le revenu

Les différentes tranches du barème de l'impôt sur le revenu seront rehaussées de 1,4% en 2022. La revalorisation concernera l'imposition des revenus des ménages français pour 2021. L'objectif est de contrebalancer les effets de l'inflation pour les ménages.

MaPrimeRenov' prolongée

Prolongé en 2022, le dispositif MaPrimeRenov' a pour objectif de réduire les passoires thermiques du marché immobilier français. Accessible aux propriétaires occupants, bailleurs, ou aux copropriétés, l'ambition pour 2021 était d'engager 400 000 dossiers. C'est le double qui est espéré pour 2022.

Taxe d'habitation

En 2022, la taxe d'habitation sera exonérée de 65% pour les contribuables encore soumis à cet impôt local. Pour les résidences principales, elle sera définitivement abrogée en 2023.

Eco-PTZ : le montant du prêt travaux augmenté

L'éco-prêt travaux à taux zéro (Eco-PTZ) bénéficie d'une rallonge : son montant maximum passe de 30 000 à 50 000 € si le propriétaire réalise des travaux « permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale ». Et les travaux ouvrant droit à Ma prime Renov' peuvent être financés par ce PTZ.

Le dispositif Pinel Breton prorogé

Tous les logements collectifs neufs destinés à la location situés dans la région Bretagne peuvent bénéficier de la réduction d'impôt du dispositif Pinel dès lors qu'ils sont situés dans des communes ou des quartiers se caractérisant par une tension élevée du marché locatif. Cette expérimentation est prolongée jusqu'au 31 décembre 2024.

Ronald
CHEVALIER,
Notaire



POSEZ
" VOTRE QUESTION " À GEORGES



L'assurance-vie : pourquoi anticiper ?

De l'anticipation de la clause bénéficiaire à l'établissement d'un testament, une clause réfléchie vaut mieux qu'une croix.



L'assurance-vie est un produit phare pour plusieurs raisons, mais à quoi peut-il servir ?

Placement financier

Ces contrats peuvent être plus ou moins rentables, notamment en fonction des risques choisis. Il s'agit d'un placement libre (permettant de déposer ou retirer quand vous les souhaitez) avec des conséquences fiscales en fonction des cas de figure. Des optimisations sont parfois possibles. Votre notaire pourra vous accompagner dans la gestion de votre contrat.

Un élément de gestion de sa succession

Bien souvent, le souscripteur s'en remet aux formules types attribuant les sommes placées aux héritiers. La souscription d'un contrat nécessite une étude globale et le vendeur de votre contrat n'aura pas forcément connaissance des autres contrats souscrits, des legs ou donations. Ceux-ci peuvent avoir épuisé les abattements fiscaux et vos héritiers seraient lourdement taxés.

Devant la multitude d'informations, votre notaire peut vous accompagner pour faire un point global sur votre patrimoine et optimiser au mieux les contrats souscrits.

L'assurance-vie permet ainsi de réorganiser, dans une certaine mesure, les règles de transmission. Dès lors que les montants ne sont pas excessifs par rapport aux revenus

et au patrimoine, il est possible d'utiliser une assurance-vie pour n'en faire profiter qu'un ou certains enfants, voire un tiers, sans être bloqué par la réserve héréditaire.

Elle peut aussi optimiser une transmission à l'aide d'une clause démembrée, usufruit pour le conjoint et nue-propiété pour les enfants. Ainsi, les sommes ne se retrouveront pas dans la succession du conjoint survivant. À défaut, il aurait fallu les replacer sur un nouveau contrat alors que le conjoint aurait un âge où cette opération serait taxée au décès.

La fiscalité est double. Il existe une fiscalité classique sur les revenus. Au décès, ces contrats ne sont pas toujours « hors succession » fiscalement. Tel est le cas de ceux souscrits après le seuil fatidique des 70 ans ou pour les primes versées après cet âge.

Damien
BERREGARD,
Notaire



Vente : les pièces à remettre au notaire

Lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir au notaire tout un ensemble de documents destinés à l'acquéreur, dont une partie est annexée dès la promesse de vente.



Les documents relatifs au vendeur

- Une pièce d'identité ; la copie du contrat de mariage, du certificat de Pacs, du jugement de divorce ; la copie du livret de famille. Le notaire demande lui-même les actes d'état civil en mairie.
- Si le vendeur est une société, une société civile immobilière (SCI) par exemple, les documents à remettre au notaire sont les suivants: la copie de la délibération de l'assemblée générale autorisant la vente, les statuts de la société, un justificatif du mandat du représentant de la société et sa pièce d'identité. Le Kbis est demandé directement par le notaire.

Les documents relatifs au bien

- Le titre de propriété, l'avis de taxe foncière, le permis de construire, l'attestation de nonopposition à la conformité, les factures des travaux, le bail (si le bien est loué), le règlement de copropriété, le compte rendu des trois dernières assemblées générales si le bien est en copropriété.

- Selon le cas, le vendeur fournit aussi un préétat daté concernant la situation de la copropriété. Il peut charger son notaire de le faire.

Les diagnostics immobiliers

Le diagnostic de performance énergétique ; le diagnostic de risque d'exposition au plomb si le logement a été construit avant 1949 ; l'état d'amiante si le bien a été construit avec un permis de construire obtenu avant juillet 1997 ; le diagnostic termites lorsque le bien se situe dans une zone infestée ou susceptible de l'être ; l'état de l'installation intérieure de gaz et/ou d'électricité si elle date de plus de quinze ans ; le diagnostic assainissement en l'absence de raccordement au réseau public des eaux usées ; l'état des risques et pollutions ; le diagnostic « nuisances sonores aériennes » pour les biens situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit ; la surface privative du lot de copropriété (loi Carrez).

Acheter en société civile immobilière (SCI)

La SCI est une personne morale par laquelle plusieurs personnes physiques ou morales (les associés) décident de mettre en commun un ou plusieurs biens immobiliers, en vue d'en partager les bénéfices ou de profiter de l'économie qui pourrait en résulter mais aussi de contribuer aux pertes.



La SCI peut être un très bon outil de stratégie patrimoniale, en particulier en matière de transmission, mais elle peut aussi servir à réaliser une opération de construction immobilière, à gérer un patrimoine professionnel ou encore à bénéficier d'avantages fiscaux.

Modalités de création

- Deux personnes suffisent pour créer une SCI, sans qu'un capital minimal ne soit requis.
- Il est recommandé de vous rapprocher d'un notaire pour établir et enregistrer ses statuts. Il se chargera ensuite d'effectuer toutes les formalités nécessaires : publicité légale, enregistrement de la SCI auprès du Registre du commerce et des sociétés (RCS)...

Fonctionnement

- Les statuts régissent le fonctionnement de la SCI. Vous avez toute liberté pour rédiger les clauses que vous désirez, dès lors qu'elles sont conformes à la loi.

- Un ou plusieurs gérants sont nommés pour représenter la société. Les décisions les plus importantes sont prises en assemblée, selon la majorité fixée par les statuts. La durée de vie de la SCI est de 99 ans au plus.

Avantages

- La SCI est une alternative intéressante à l'indivision et à la copropriété car elle garantit la pérennité de l'opération immobilière. Le gérant peut être investi de pouvoirs étendus.
- Rédigés «sur mesure», les statuts sont adaptés aux volontés de chacun des associés. Ils pourront ainsi convenir à toutes les situations et prévoir leurs propres conditions de revente, de séparation et de transmission. La SCI peut, par exemple, vous permettre de constituer un patrimoine immobilier et de le transmettre, peu à peu, à vos enfants en leur cédant des parts sociales, tout en restant le gérant et, au besoin, en gardant l'usufruit.

Ariane BOONE

Source : revue Conseil des notaires

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



SUCCESSION : L'INTÉRÊT DES DONATIONS

Les Français sont soucieux de transmettre leurs biens, en totalité ou en partie, de leur vivant.

Les donations permettent aux enfants, petits-enfants ou proches parents, voire à des tiers, de profiter des biens donnés. Les donations peuvent également alléger le poids de la fiscalité successorale. Toutefois, cette dernière évolue sans cesse.

Quand une personne fait une donation à un proche, l'administration fiscale perçoit un impôt appelé droits de mutation à titre gratuit. Pour calculer cet impôt, elle prend en compte la valeur de la donation dont elle déduit le montant des éventuels abattements. Elle applique ensuite un barème à la valeur ainsi trouvée. Le paiement s'effectue en général au moment de l'enregistrement de la donation.

Les droits de donations sont, en principe, supportés par celui qui reçoit la donation. Toutefois, le donateur est autorisé à les régler lui-même sans que le montant de cet avantage supplémentaire ne s'ajoute à la valeur du bien donné.



123

LE CHIFFRE

100 000 €

c'est l'abattement dont bénéficie chaque enfant sur l'ensemble des biens transmis par chacun des parents et renouvelable tous les 15 ans.



Le don manuel est très facile à réaliser

Il suffit de remettre un chèque ou un objet à une personne. Mais c'est un acte dangereux, car au moment du décès du donateur (celui qui donne), le bénéficiaire peut ne pas avoir intérêt à révéler ce don aux autres héritiers. Ces derniers peuvent rencontrer des difficultés pour en prouver l'existence.

C'est pourquoi, la meilleure solution pour le donateur, qui souhaite garantir l'égalité entre ses héritiers, est la donation par acte notarié qui servira de preuve.

La donation-partage permet de régler à l'avance le partage de ses biens entre ses enfants, en les répartissant en fonction de critères personnels et évite ainsi les querelles lors du règlement de la succession.

Au décès de leur père ou de leur mère, les enfants sont assurés qu'on ne reviendra pas sur la donation pour vérifier si l'égalité entre eux a été respectée.

Il est possible, lorsque la donation-partage est faite par les deux époux, d'inclure des enfants d'une précédente union afin qu'ils reçoivent de leurs parents des biens personnels ou communs.

LE CONSEIL DU NOTAIRE



Dans le cadre d'une donation

Des taxes sont dues à l'Etat, après application d'un abattement qui dépend du degré de parenté entre le donateur et le donataire.

Le calcul des droits dus se fait en tenant compte des donations déjà consenties, sauf celles de plus de quinze ans. On parle de rappel fiscal des donations.

L'abattement accordé lors d'une nouvelle donation est diminué du montant de celui utilisé **lors de la donation passée depuis moins de 15 ans.**

À l'inverse, **lorsqu'une donation a été passée depuis plus de 15 ans**, elle est dite dispensée de rappel fiscal. Dans ce cas, l'abattement est totalement reconstitué et s'applique en totalité à la nouvelle donation.

BON À SAVOIR

[NOTAIREETBRETON.BZH]

 **NOTAIRE
& BRETON**

DINAN

542 864 € (dont HN 18 864 €)



Centre-ville, maison en pierres offrant au RDC: entrée, cuisine d'été, chambre avec salle d'eau, pouvant constituer un logement indépendant. Au 1^{er} étage: cuis. aménagée/équipée ouverte sur séjour/salon avec cheminée (insert à granulés), 2 ch., salle d'eau. Au 2^e étage: dégagement, 4 chambres, bureau, salle de bains. Garage. Jardin clos. Beaux volumes.

LANVALLAY BOURG

259 000 € (dont HN 9 000 €)



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

PLOUER SUR RANCE

400 000 € (dont HN 13 000 €)



Maison en pierres dans le bourg, offrant au RDC: entrée, séjour/salon avec cheminée (insert) ouvert sur cuisine, ch. de 19 m², salle de bains avec douche, atelier d'env. 30 m², buanderie. Au 1^{er} étage: palier avec au toit terrasse, 2 chambres, salle de bains. Au 2^e étage: ch., pièce. Jardin d'env. 857 m². Beaux volumes. À proximité des écoles et commerces



ANNE-SOPHIE GROUSSARD

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

SAINT-HELEN

437 670 € (DONT HN 17 670 €)



À proximité de Lanvallay et Dinan, proche Pleudihen. Matériaux haut de gamme pour cette contemporaine de 2008. Au rdc: entrée, salon et séjour avec chem. insert, cuis. eq., suite parentale, buanderie, arrière-cuis., W.-C. avec lave main. Garage 80 m² carrelé + grenier avec porte électrique. À l'ét., mezzanine 15 m², 2 ch., bureau, sdb + douche, W.-C. Terrain clos de mur et de grillage, cours bitumée, jardin paysagé, stationnement.

VILDÉ-GUINGALAN

194 120 € (DONT HN 9 120 €)



À vendre en Immo Interactif, maison comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon-chemine, bureau, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains, dépendance et grand terrain

Réf. : 22035-1119

DINAN

624 150 € (DONT HN 24 150 €)



Maison en centre-ville comprenant: Entrée, cuisine séparée, séjour-salon, 7 chambres, 3 salles de bain, 1 salle d'eau, bureau, grand sous-sol, garage double, terrain de 1 882 m².

Réf. 22035-1093



1270 NOTAIRES

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

TRÉLIVAN

214 866 € (DONT HN 7 866 €)



À 10 min de DINAN, maison d'environ 95 m²: entrée, cuis. aménagée, un salon/salle à manger avec cheminée ainsi qu'un accès à une grande véranda (18 m²), dressing avec sdb attenante (douche + wc + baignoire). Palier entre-deux: WC. À l'étage: une grande mezzanine, 2 ch. Un sous-sol complet avec garage, buanderie, chaufferie, atelier. Un deuxième garage non-attenant. Autres dépendances. Le tout sur une parcelle de 1 802 m². À proximité des commerces, services et école.



Étude de
Maître ALLOT-RANC Valérie

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

AXE RENNES/SAINT-MALO

219 120 € (DONT HN 9 120 €)



A 5 mn de l'axe Rennes/Saint-Malo, au calme de la campagne, maison de 2015 de plain-pied.

Avec: cuisine équipée et aménagée avec îlot (plaque, hotte, four, lave-vaisselle) ouverte sur la pièce de vie, trois chambres, salle de bains, toilettes, buanderie.

Cour avec parking, jardin avec terrasse.



Maître Régis Pansart

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

TREDIAS

14 000 € (DONT HN 3 000 €)



Terrain constructible non viabilisé sur la commune.
Hors lotissement de 910 m².
TREDIAS se situe à 25 mn de DINAN et 40 mn de RENNES.



SARL Nathalie ROULET

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

CREHEN

279 600 € (DONT HN 9 600 €)



MAISON sur rez-de-chaussée surélevé comprenant :

- au rez-de-chaussée: entrée, placard, salle à manger-salon et chambre aménagée en espace de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et wc;
- à l'ét. : palier, 3 ch., dressing, SDB avec baignoire, lavabo et bidet;
- au sous-sol : cuis. d'été, wc (bac à douche et lavabo à installer), cave et garage. Jardin au Sud.



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

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

LANGUEUX CENTRE

94 500 € (DONT HN 4 500 €)



Un appartement de type 2 situé au 2^e étage avec ascenseur comprenant : une entrée avec placards, une pièce principale avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec wc.
Une cave et un parking.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

516 900 € (DONT HN 16 900 €)



Une maison construite en pierres sous tuiles, élevée sur cave comprenant :
- Au rez-de-chaussée : une cuisine, salle à manger, véranda, WC, terrasse vue mer ;
- À l'étage : deux chambres dont une vue mer, salle d'eau avec wc ;
- Au rez-de-jardin : deux chambres, salle d'eau avec wc,
- Jardin clos et arboré.
- Le tout sur un terrain d'une superficie de 617 m²
Logement à consommation énergétique excessive

SAINT-ALBAN

327 748 € (DONT HN 23 594 €)



Une maison de 2007 indépendante comprenant :
- au sous-sol : garage et buanderie.
- au rez-de-chaussée : entrée sur salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau, wc.
- à l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains mixte (douche à l'italienne et baignoire d'angle).
Combles aménageables et grenier.
Chalet sur jardin de 732 m².

COETMIEUX CENTRE

84 000 € (DONT HN 4 000 €)



Un terrain à bâtir borné et non viabilisé d'une superficie de 843 m².
Réseaux à proximité.



1270 NOTAIRES

5, avenue Georges Clemenceau
22400 LAMBALLE
02 96 31 25 73 – negociation.22012@1270notaires.fr

GUINGAMP

222 240 € (DONT HN 12 240 €)



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

- Au sous-sol : garage avec portail motorisé
- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salle/salon, chambre, salle de douches, W.-C.
- À l'étage : deux chambres, salle de douches, grenier, W.-C.

SAINT-AGATHON

360 480 € (DONT HN 15 480 €)



Maison en briques à usage d'habitation comprenant :

- Au rdc : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle/salon, arrière-cuisine, chambre avec dressing, salle de douches avec W.-C., bureau, W.-C., garage avec portail motorisé.
 - À l'étage : mezzanine, trois chambres, salle de bains et douches, W.-C.
- Jardin clos.
Abris de jardin en structure bois.
Terrasse.

PLOUMAGOAR

249 888 € (DONT HN 12 888 €)



Maison à vendre dans les Côtes-d'Armor.

Maison en briques sous toiture en zinc à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie avec poêle, bureau, buanderie, W.-C., garage avec portail motorisé
- À l'étage : trois chambres, salle de douches, W.-C.

POMMERIT-LE-VICOMTE

365 600 € (DONT HN 15 600 €)



Dans un parc arboré, grande longère en pierres comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée, salon avec cheminée, salle de bains, dégagement, arrière-cuisine, W.-C., garage avec portail motorisé, cave
- À l'étage : trois chambres avec placards, salle de bains, bureau, grenier, W.-C.

Dépendance attenante à usage de garage avec portail motorisé.
Dépendance. Terrasse. Serre. Puits.

PÉDERNEC

229 408 € (DONT HN 12 408 €)



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

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salle/salon avec poêle, chambre, bureau avec placards, salle de douches, W.-C.
 - À l'étage : trois chambres dont une avec dressing et une avec placards, bureau, salle de bains avec W.-C.
 - Au sous-sol : garage, buanderie, chaufferie.
- Carport en parpaings sous toiles.
Terrain clos.

GUINGAMP

345 120 € (DONT HN 15 120 €)



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

- Au sous-sol : chaufferie, cave, cellier, atelier.
 - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle/salon, chambre, W.-C.
 - Au premier étage : palier, trois chambres, dressing, salle de bains, salle de douches, W.-C.
 - Au deuxième étage : quatre chambres dont deux avec point d'eau. Véranda. Cabanon de jardin.
- Dépendance en pierres sous bac acier à usage de bureau et garage, W.-C.
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.f

PLOUMAGOAR

189 360 € (DONT HN 9 360 €)



E

Maison d'habitation sur 3 niveaux, proche du bourg. Au 1^{er} étage : entrée - cuisine a & é. - une ch. - une sde (douche hydro-massage), double séjour - wc. Sous les toits : 3 pièces dont 2 communicantes et 1 avec lavabo - placards. En rez-de-jardin : chaufferie-buanderie (chaudière gaz) - dégagement - 1 pièce (ch.) - cuis. ouverte sur coin repas et salon, véranda sous toiture plexi : accès direct par la cuisine - sde (douche à l'italienne - lavabo) - wc. Garage (portail électrique). Cave à vins enterrée.



ETUDE BARENTON

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

PLAINTEL

198 280 € (DONT HN 8 280 €)



F

Maison d'habitation sur 1117 m² de terrain comprenant :
Au rez-de-chaussée : couloir, garage, salle d'eau avec W.-C., une pièce, chaufferie.
À l'étage : couloir avec placard, séjour-salon, cuisine aménagée, salle de bains, W.-C., deux chambres avec placards.
Grenier aménageable au dessus.
Terrain attenant.



CORTYL

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

LOUARGAT

261 250 € (DONT HN 1 1 250 €)



D

Ancien moulin du XVII^e siècle de 124 m², comprenant :
- RDC : salon/cuisine, débarras, une salle de bains et WC
- Étage 1 : mezzanine, une chambre avec insert à bois et une pièce
- Étage 2 : WC et deux chambres
Jardin, terrasse, étang de 1,600 m², deux dépendances et une partie boisée
Chauffage bois et électrique, simple vitrage bois



JURIS TREGOR OFFICE

52, rue de la Gare
22420 PLOUARET
06 31 06 37 36
negociation.22098@notaires.fr

**ET ILS VÉCURENT HEUREUX
GRÂCE À LEUR NOTAIRE**



MARIAGE, PACS, UNION LIBRE
CHOISISSEZ L'UNION QUI VOUS RESSEMBLE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



PLOUMILLIAU

566 200 € (DONT HN 26 200 €)



Au centre d'un bourg et à 5 mn de la Mer
Maison de maître avec une longère. Ayant au rez-de-chaussée :
Entrée, cuisine, séjour (cheminée), salon dans la rotonde (cheminée), W.-C.
Au premier étage : Palier, 4 chambres, salle de bains-WC. Au 2^e étage (sous
combles) : 1 chambre, salle de bains, 2 pièces. Sous sol.
Une longère avec double garage et grenier
Le tout sur une parcelle de 2200 m²



TRÉBEURDEN

364 500 € (DONT HN 14 500 €)



Pavillon au calme sur 2345 m² de terrain
Située à 300 mètres de la mer et 800 mètres de la plage
Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, W.-
C. et véranda.
À l'étage, 3 chambres, salle de bains et W.-C., sous sol.
Double garage

GILLES LE NOAN NOTAIRE

Z.A. de BEL AIR
22300 PLOULEC'H
02 96 35 45 07 - negotiation.22097@notaires.fr

PLOUBEZRE

137 550 € (DONT HN 7 550 €)



Proche de la gare de LANNION
Longère en pierres.
Composée :
Au Rdc : sas d'entrée, séjour-cuisine, buanderie, salle d'eau, W.-C..
À l'étage : palier, 2 chambres.
Garage. Jardin clos de 689 m².



GUINGAMP

395 400 € (DONT HN 15 400 €)



PRESBYTÈRE
Authentique et majestueux
Ayant au rez-de-chaussée : Entrée, salle à manger, cuisine, bibliothèque,
salon, salle de bains-WC et chaufferie.
Au 1^{er} étage : Palier, 4 chambres, bureau, salle d'eau-WC,
Au 2^e étage : Une salle de jeux et 2 chambres

GUILLOUX-VOURRON

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

PLEUMEUR-BODOU

950 000 € (DONT HN 37 980 €)



Maison sur sous-sol située au calme avec vue mer comprenant un beau séjour salon avec cheminée, mezzanine, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, cuisine aménagée.

Le tout sur environ 6 000 m² de terrain, dépendance, proche du Golfe.



**Étude de
Maître Dominique MARZIN**

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

LOUANNEC

248 640 € (DONT HN 8 640 €)



Dans une petite rue très calme et typique, à 1 km du bourg et 1,8 km de la mer, penty breton, travaux à prévoir, 68 m² hab., terrain de 309 m². Rdc : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, salle d'eau récente, wc, buanderie. À l'étage : palier, 2 chambres, dont une avec grands placards, garage en dépendance, tout à l'égout, tableau électrique et toiture récents. Logement à consommation énergétique excessive.



**Étude de Maîtres Marie AUBOUSSU-
BIGNON et Marc BIGNON**

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

PAIMPOL

261 040 € (DONT HN 11 040 €)



Proche centre-ville, calme, lumineuse maison d'habitation entièrement rénovée, mitoyenne d'un côté, sur un terrain 624 m²: au RDC : cuis. AE ouverte sur séjour-salon avec poêle à bois, en extension à l'arrière : une pièce, W.-C., salle d'eau, buanderie. À l'étage : palier, 3 CH, local chauffe-eau, grenier. Garage, chalet. Maison vendue avec locataire en place loyer 650 €/mois.



PAIMPOL

389 688 € (DONT HN 14 688 €)



Proche de la mer, maison d'habitation de plain-pied avec jardin comprenant : entrée, cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour-salon, trois chambres dont une avec dressing, salle d'eau et W.-C., W.-C., garage attenant.

PAIMPOL, centre ville

901 320 € (DONT HN 31 320 €)



Rue piétonne de l'hypercentre, 1) un immeuble en pierres. Rdc : un local commercial (restaurant), 1^o ét., un appart. (74 m²), 2^o ét., : un appart (47 m²). 2) dans la continuité, rdc : un local commercial (env 74 m²), 1^o ét. : salle/atelier (env. 77 m²), 2^o ét. : grenier (env. 47 m²). 3) un bâtiment en pierre à rénover. Rdc : 2 pièces, (env. 57 m²), 1^o ét. 2 pièces (environ 63m²), 2^o ét : grenier (env. 36 m²). 4) Suite à la cour intérieure, un terrain d'env. 12m sur 12m

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

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

POUR PROTÉGER VOS TRÉSORS, IL Y A PLUS SIMPLE :

HÉRITAGE, SUCCESSION, TESTAMENT :

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

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



PENVÉNAN

592 800 € (DONT HN 22 800 €)



Dans le charmant village côtier de Buguelès, un emplacement exceptionnel pour cette maison sur un terrain de 3751 m² entièrement constructible et divisible, avec vue sur mer. La maison propose un bel espace de vie de plain-pied de 85 m² avec une cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau et W.-C. À l'étage, une chambre, une petite pièce et un grand grenier aménageable avec vue sur mer imprenable. Appentis et garage à l'arrière.

POMMERIT-JAUDY

332 800 € (DONT HN 12 800 €)



Entre Lannion, Paimpol et Guingamp, (15 mn en voiture), belle propriété en pierre idéale pour développer des activités touristiques : gîtes, chambres d'hôte, camping. L'ensemble est composé de : une maison de 200 m², un gîte, un bâtiment avec parties communes d'un camping (sanitaires, bureau, cuisine), plusieurs dépendances en pierres à rénover, un hangar. Surface terrain : 5000 m² et possibilité de surface supplémentaire jusqu'à 1 hectare.

PLEUBIAN

249 798,50 € (DONT HN 9 799 €)



À 700 m des plages et 1 km du centre-ville, pavillon de 2010 offrant un espace de vie fonctionnel de 83 m², avec au rdc : une cuisine ouverte sur séjour, ch. avec placard, SDE et W.-C., l'ens. alimenté en chauffage par le sol. À l'étage : le palier dessert 2 ch. et une SDB avec W.-C. Garage avec grenier aménageable au-dessus attenant à la maison. Jardin arboré. Terrain 1137 m². Aucuns travaux à prévoir. Bien rare sur le secteur !



SCP GUILLOU

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

MINIHY TREGUIER

258 800 € (DONT HN 8 800 €)



LONGÈRE comprenant : Rdc entrée, cuisine, salle, chambre, salle d'eau, w.c., débarras. Étage : greniers aménagés. A l'arrière : Cave. Ancienne. ECURIE (35 m²) en pierre. Abri en bois et garage. En face Ancienne ÉTABLE en pierre avec grenier (65 m²). Autre DEPENDANCE en pierre (50 m²). Ancienne Porcherie avec Dalle béton. JARDIN et Cour. Terrain de 2 hectares. Logement à consommation énergétique excessive



PENVENAN

305 200 € (DONT HN 10 200 €)



Une maison d'habitation sur sous-sol en parpaings et pierres de parement sous ardoises ayant au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine aménagée équipée, dégagement, chambre, salle de bain, WC avec lave-mains. À l'étage palier 2 chambres avec grenier, bureau. Au sous-sol buanderie, chaufferie, garage. Terrain arboré autour avec cabanon en bois.

CAVAN

227 972 € (DONT HN 7 972 €)



Maison contemporaine, ayant : au rez-de-chaussée : entrée donnant dans pièce de vie avec cuisine aménagée, dégagement lingerie buanderie, un bureau, salle d'eau et WC. À l'étage : quatre chambres, une salle de bains avec WC. Terrasse au SUD OUEST avec pergola et chalet en parpaing sous bac acier. Terrain clos et arboré avec allée gravillonnée.

SCP LE MONIER- LANDOUAR

Rond-Point de Boured
22450 La Roche Jaudy
02 96 91 36 20 - negociation.22102@notaires.fr

ÉTABLES-SUR-MER

379 820 (DONT HN 14 820 €)



Maison des années 1990 sur jardin, composée comme suit : véranda, hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, dégagement, deux chambres, salle d'eau, cabinet de toilettes. À l'étage : palier-mezzanine, trois chambres, salle de bains, W.-C.. Sous-sol complet, jardin, abri. Grande véranda récente, beaux volumes, proche mer et commerces.



SCP S. FREIGNÉ et N. BOSQUET

4, rue de l'Europe
22 680 BINIC – ÉTABLES-SUR-MER
02 96 70 63 83
nego.goelo@notaires.fr

BINIC

199 556 € (DONT HN 8 556 €)



À proximité du centre et de la plage, maison traditionnelle sur 550 m² environ de jardin clos, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour ayant cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains, W.-C. Garage. Grenier aménageable. Classe climat : C. Réf. 011/1988. Logement à consommation énergétique excessive.



SELARL François DEBOISE Nicolas QUETTIER, Notaires associés

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

SAINT-BRIEUC

1 058 750 € (DONT HN 33 750 €)



Bien d'exception. Magnifique propriété rénovée avec goût. Au rdc, entrée sur cuisine équipée avec îlot central, l'espace de vie se compose petit salon, sàm sur parquet et salon avec cheminée. Une suite parentale, avec sde et WC. à l'étage 3 chbres dont 2 avec sde et WC, une sdb avec WC.

Sous-sol complet et grand garage. Vaste parc arboré et paysagé comprenant une partie boisée. Visite virtuelle disponible sur demande.



Office notarial Maître LAVIGNE

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

TRÉGUEUX

219 280 € (DONT HN 9 280 €)



À 2 km du bourg, dans quartier calme, maison de 1990, de plain-pied sur terrain clos de 484 m², comprenant :

Une entrée, un séjour-salon de 26 m² avec deux baies vitrées donnant sur une terrasse et un jardin, une cuisine aménagée, une arrière-cuisine-chaufferie, deux chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. Garage attenant d'environ 24 m². Grenier aménageable.



**Étude de Maître
Anne-Cécile JÉGOUIC**

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

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

530 000 € (DONT HN 20 140 €)



Maison très lumineuse, 2000-2001, pierres et parpaings couverture ardoises :

- Au rdc : entrée, cuis. aménagée et éq., séjour-salon, grande terrasse sud, W.-C., dégag. placards, ch. placard, sde, garage, buanderie
- Au 1^{er} : mezzanine-bureau, 4 ch., salle de bain W.-C., grenier aménageable.

Jardin clos. Beau produit.

Ref: 025/2415 – DPE : C et GES : A



DAHOUËT

400 000 € (DONT HN 15 200 €)



À 3 minutes à pied (260 m) du port, néo-bretonne sous couverture ardoises :

- Au sous-sol : cave, garage, buanderie.
- Au rdc : entrée, séjour, cuis., 2 ch., sde, W.-C.
- Au 1^{er} : 3 ch., pièce, salle d'eau, W.-C.

Jardin, 1,000 m² (bornage en cours).

Beau potentiel, prévoir rénovation

Ref: 025/2425 – DPE : G et GES : E.

Logement à consommation énergétique excessive

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

430 000 € (DONT HN 16 340 €)



Maison en pierres, mitoyenne d'un côté :

- Au rdc : entrée, wc-lave-mains, cuis. aménagée et équipée ouverte salon, buanderie, garage.

- Au 1^{er} : 3 ch., sdb et W.-C..

Grenier.

Terrasse Ouest, cour gravillonnée.

Jardin clos.

Chauffage fioul.

Ref: 025/2430 – DPE : D et GES : E

SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

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

CALORGUEN

1 857 600 € (DONT HN 57 600 €)



Manoir en pierre de grès rose, d'environ 400 m², comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, salon.
1^{er} étage : trois chambres dont une avec salle de bains privée, salle de bain, WC. Une suite avec deux chambres et salle de bain.
2^e étage : deux chambres et salle de bain.
Grenier aménageable.



SCP TROTEL GICQUEL

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

BORD DE RANCE

468 900 € (DONT HN 18 900 €)



Au calme de la campagne dans un village des bords de Rance, un bel ensemble immobilier en pierres comprenant : Maison principale : rdc : pièce de vie avec cheminée en pierre + poêle, cuisine A, wc, petite véranda. Étage : 4 ch., salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Double garage. Jolie dépendance en pierre à rénover sur 2 niveaux d'env. 25 m² chacun et grenier au-dessus. Beau terrain attenant constructible. Travaux à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive.



Maître Sylvain LOUAIL

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

MATIGNON

176 600 € (DONT HN 6 600 €)



En campagne à 5 min des plages de STCAST et à 2 min du centre de MATIGNON et de ses commerces, une maison mitoyenne (73m²) récemment rénovée, plain-pied : cuis. AE, séjour-salon avec mez. à usage de ch., 1 ch., SDE, WC, arrière-cuisine, garage. Cour sur l'avant de la maison, et garage ouvert. Surface terrain 215m². Bien vendu meublé. (assainissement individuel à mettre aux normes, pas de jardin)

MATIGNON

259 000 € (DONT HN 9 000 €)



Idéalement située dans le centre, à proximité des commerces et des commodités, et à 5 min des plages de SAINT-CAST, une maison éditée sur sous-sol comprenant : au RDC : séjour-salon avec chem., dégagement, cuis., 1 ch., WC ; À l'étage : 3 ch., SDE avec WC . Au sous-sol : grand garage avec coin buanderie. Jardin sur l'avant et l'arrière de la maison avec appentis en bois. Surface totale 782m².

RUCA

202 350 € (DONT HN 7 350 €)



Maison en pierre (100m² hab.) : séjour-salon (chem.), cuisine ouverte A/E, 2 chambres, SDE, WC, chaufferie, cellier, débarras ; A l'étage : 3 chambres, une pièce (future salle d'eau). Cour devant, double garage, jardin sur le côté. Surface cadastrale 755m². Maison en cours de rénovation : travaux de finitions à prévoir, assainissement à mettre aux normes.

les
NOTAIRES
du **LITTORAL**

LES NOTAIRES DU LITTORAL

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

LOUDÉAC

224 450 € (DONT HN 9 450 €)



Au calme à la campagne, grande longère familiale avec dépendances. Comprenant au RDC: une entrée, une cuisine équipée et aménagée, salon, grande salle à manger, 2 chambres, un bureau, salle d'eau, WC, arrière-cuisine. À l'étage: 3 ch., salle d'eau avec WC, grenier double garage (portes électriques), hangar, ancienne étable le tout sur un grand terrain de 1ha34 (idéal si vous avez des animaux). À VISITER SANS TARDER



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

6, rue Henri le Vezouët,
22600 LOUDEAC
07 69 20 15 53
negociatin.22111@notaires.fr

MON NOTAIRE
N'EN A
RIEN
À CIRER
DES DIFFICULTÉS

IL SÉCURISE
MA TRANSACTION
IMMOBILIÈRE



[NOTAIREETBRETON.BZH]

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

SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHÉ

253 700 € (DONT HN 8 700 €)



Maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, comprenant au sous-sol: garage, chaufferie fuel, cave. Au rdc: couloir d'entrée, W.-C., séjour/salon, bureau, cuisine équipée. À l'étage: dégagement, placards, salle de bains, trois ch., un petit bureau. Grenier. Grand terrain avec une piscine non achevée. Logement à consommation énergétique excessive

SAINT-CARADEC

86 800 € (DONT HN 3 800 €)



Maison d'habitation composée de :
- Au rez-de-chaussée: buanderie, W.-C., séjour, cuisine ouverte
- À l'étage: deux chambres, salle de bains avec W.-C.
- Jardinnet
- Droit à la jouissance d'une place de parking séparée.

GOUAREC

154 893 € (DONT HN 4 893 €)



Maison d'habitation construite en agglomérés et couverte en ardoises, comprenant :
- Sous-sol: garage pour 2 voitures, 2 caves, cuisine d'été, buanderie
- Rdc: couloir, cuisine, une chambre, salle de bains, W.-C., salon-séjour
- Étage: dégagement, 3 ch., cabinet de toilette
- Jardinnet devant et jardin derrière avec cabanon.



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

MON NOTAIRE SAIT ÊTRE TÊTU

POUR PROTÉGER
NOS INTÉRÊTS
AVEC UN CONTRAT
DE MARIAGE

PROCESS BLUE
www.processblue.com Photo : Francis Guillard



NOTAIRE
& BRETON

[NOTAIREETBRETON.BZH]

1^{ère} société européenne de recherche d'héritiers



45

SUCCESSALES
DANS LE MONDE...



300 collaborateurs
à votre service



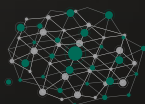
Plus de
125 ans
d'expérience



Un réseau mondial
de correspondants
exclusifs



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



Un milliard
de données
numérisées

Succursale de Rennes

Christophe MASSOT

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

Succursale de Nantes

Claire BERNICOT / Julien VAUDOISSET

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

Succursale de Vannes

Claire BERNICOT

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

www.coutot-roehrig.com

Avec vous, au quotidien

Le magazine
des notaires
bretons



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

RENDEZ-VOUS SUR



TELENANTES
L'INFO EN LOIRE-ATLANTIQUE

Tébéo **Tébésud**