Avril 2016 nº 218

Notaires 35

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

✷ PAYS DE RENNES ✷ ST-MALO ✷ FOUGÈRES ✷ VITRÉ ✷ REDON ✷ MONTFORT ✷

Éco-rénovation

Bien se protéger sans (trop) dépenser



3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
SUR LES RELATIONS DE VOISINAGE

36H IMMO
LA VENTE QUI DÉCHIRE SUR LE NET

IMMOBILIER NEUF
TOUTES LES PISTES POUR INVESTIR

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES


p. 62


p. 64

Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur
immonot.com
80 000 biens à vendre

nova

RENNES · SAINT-JACQUES



UN NOUVEL ART DE VIVRE
ENTRE DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ

NOUVEAU

ÉLIGIBLE LOI PINEL*
réduction d'impôt

30 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

* Loi Pinel : conformément aux dispositions légales en vigueur, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des imitations fiscales.

BATI-ARMOR
BÂTISSEURS D'AVENIR

02 99 35 35 90

Découvrez l'ensemble de nos programmes
sur **www.batiarmor.fr**



P.21



P.8



P.15

• Sommaire •

ÉDITO P. 4

ACTUALITÉS P. 5

DOSSIER
Économies du sol au plafond ! P. 8

PAROLE DE NOTAIRE P. 12

MON NOTAIRE M'A DIT P. 13

IMMOBILIER
36h immo : la vente qui déchire sur le net P. 15

VOS DROITS P. 16

ENVIRONNEMENT
50 nuances de vert sur les toits urbains P. 17

PATRIMOINE
Parkings : le placement d'avenir P. 18
Immobilier neuf : les pistes pour investir P. 21

HABITAT P. 28

QUIZZ
Diagnostics immobiliers P. 34

• Annonces immobilières •

Pays de Rennes P. 40
Pays de St Malo P. 55
Pays de Fougères P. 61
Pays de Vitré P. 64
Pays de Redon P. 67
Pays de Montfort P. 68

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

notariat services groupe

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

La vidéo immonot.tv

Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le **14 avril 2016**



notariat services
groupe

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
Rédacteur en chef
Christophe RAFFAILLAC
Rédaction
V. AYALA - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI
Graphisme
S. ADENIS - C. DUCONGET - S. PEUCH - S. ZILLI
Maquette
A. BOUCHAUD · C. BRAUGE
Publicité
Laurence PAULIC - lpaulic@immonot.com
Tél. 06 77 30 48 73
Petites annonces
François MARTINS - fmartins@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 28 - Fax 05 55 73 36 43
Diffusion
Christiane CLUZAUD - Tél. 05 55 73 80 17
Iconographie
Fotolia (sauf mention autre)
Impression
IPS PACY - 27120 PACY
Distribution
EXAPAQ - CIBLÉO

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.
ÉcoFolio : 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'AFAQ pour vous donner satisfaction.

• Édito •

Les notaires ruraux frappés de plein fouet

La dernière innovation de la loi « croissance » (doux euphémisme) est la non-rémunération des petits actes notariés. Plus précisément, il s'agit de plafonner les honoraires de l'office notarial à 10 % du prix exprimé. Soit 100 € pour un prix de 1 000 €. Quand on connaît la technicité de la vente d'une parcelle de terre, d'un bois, voire d'un grenier dans une copropriété, une telle mesure laisse pantois. Pour information, le coût de production, avant tout bénéfice, s'établit aux alentours de 500 € (conseils, avant-contrat, formalités préalables et postérieures, acte notarié, etc.). Alors que l'intervention des autres professionnels (experts, diagnostiqueurs, syndics, géomètres, etc.) sont justement rémunérés, le notaire est condamné à travailler à perte, comme s'il avait à expier une quelconque faute originelle ! Le coup est sévère pour les notaires ruraux et pour le service juridique de proximité. Il est vrai que lorsqu'il aura disparu, il n'y aura plus personne pour faire ces petits actes et la question ne fera plus débat.
Nos gouvernants semblent atteints de parisianisme aigu et affichent en tout cas un total mépris du maillage territorial.
Imaginez que soit érigée en principe la quasi-gratuité des services dont l'objet est de faible importance. Peu importe le temps et l'énergie consacrés. Tous les parlementaires seraient tenus de restituer une partie substantielle de leurs rémunérations à chaque fois qu'ils décideraient de toutes petites lois plutôt que de traiter les vrais problèmes.

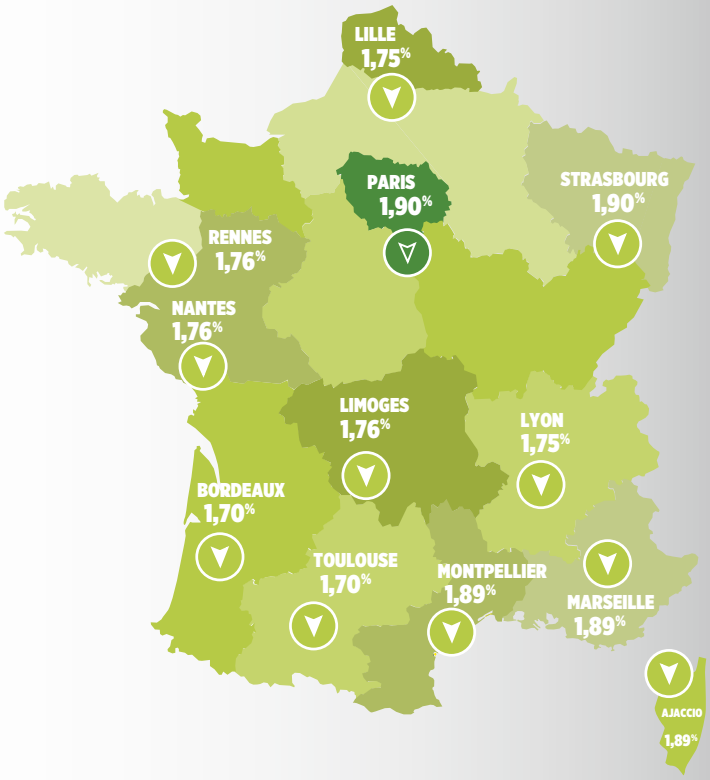


Me Alain Gautron
Président de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine

LES TAUX ? ÇA BAISSE

C'est une excellente nouvelle pour les futurs acquéreurs... Certaines banques affichent des taux encore plus bas que ceux observés mi-2015. Qui sont les mieux lotis pour emprunter sur 15 ans ce mois-ci ? Bordeaux, Toulouse, Lyon et Lille ! Selon le Crédit Foncier, la baisse des taux d'intérêts permet à un ménage de s'endetter de 25 % de plus qu'il y a sept ans, pour une même mensualité. Notre conseil : c'est vraiment le moment d'acheter ou de renégocier son crédit souscrit avant 2014 !

Taux de crédit sur 15 ans
En partenariat avec *meilleurtaux*
au 24 février 2016

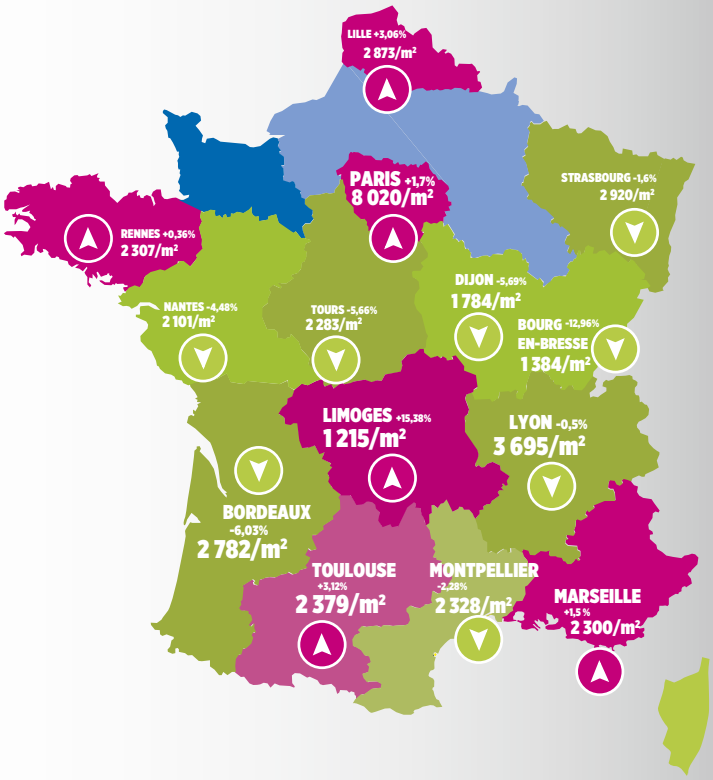


LES PRIX ? STABLES !

Les prix moyens de l'immobilier ne sont pas encore franchement repartis à la hausse. Selon l'indice Notaires-INSEE, au 3e trimestre 2015, les prix des logements anciens en France ont légèrement progressé (+ 0,3 % par rapport au trimestre précédent). La situation est très contrastée selon les localités. Les villes où il fait bon acheter : Limoges, Bourg-en-Bresse et Nantes. Mais le marché immobilier reste encore très fragile et dépend essentiellement du contexte économique et notamment de l'évolution du chômage et du retour de la confiance. La vraie reprise du marché ne se fera qu'à ce prix !

Prix médians au m² des appartements dans 14 grandes villes et évolution sur 3 mois

Source : Indicateur immonot février 2016



- En baisse sur le dernier trimestre
- Stable sur le dernier trimestre
- En hausse sur le dernier trimestre



PRIX MÉDIANS DES BIENS

Rennes
Maisons 317 500 €
Appartements 2 307 €/m²

Ille-et-Vilaine
Maisons 175 000 €
Appartements 2 318 €/m²

Bretagne
Maisons 150 000 €
Appartements 1 934 €/m²
Terrains 78 €/m²

France
Maisons 140 000 €
Appartements 1 750 €/m²
Terrains 73 €/m²

L'INDICATEUR IMMONOT DONNE LE PRIX MÉDIAN DES BIENS LES PLUS RÉPANDUS PROPOSÉS À LA VENTE SUR LE SITE IMMONOT.COM

VIDÉO REGARDEZ LA MÉTÉO SUR LE SITE IMMONOT





À AIMER ET PARTAGER

« MON NOTAIRE BRETON »

Quand vous aurez rencontré Georges, vous ne pourrez plus le quitter ! Ce sympathique notaire breton et son associée, Charlotte, vous donnent rendez-vous sur facebook pour partager avec eux des histoires insolites, des conseils juridiques, pratiques... Avec eux, le droit ne sera plus une matière obscure et compliquée. Vous allez aimer c'est sûr ! Alors rendez-vous sur la page Facebook « Mon notaire Breton ».

ESPACE INFOS

DÉMARCHES ET CONSULTATIONS

Chambre des notaires
Cité du notariat
2 mail Anne Catherine - CS 54337
35043 Rennes Cedex I
(près du bd de la Tour d'Auvergne
et cité judiciaire)
Tél. 02 99 65 23 24
Fax 02 99 65 23 20
chambre-35.notaires.fr - chambre.35@notaires.fr

La Chambre des notaires vous conseille :
- Lundi et mercredi de 16 h à 18 h
  (téléphonez pour prendre rdv)
- Consultations téléphoniques
  tous les mercredis de 14 h à 17 h

Pas de consultations pendant l'été.



Besoin d'un renseignement

Chaque mercredi* un notaire répond à votre question au **02 99 65 23 24** de **14 h à 17 h**
* à l'exception des mois de juillet et août



Besoin d'un conseil juridique

Les notaires d'Ille-et-Vilaine vous conseillent gratuitement les lundis et mercredis (Sauf vacances scolaires) **sur rdv uniquement**
Tél. 02 99 65 23 24

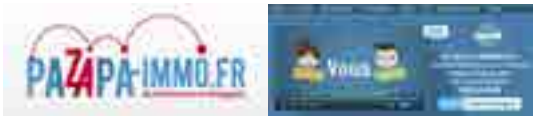
POUR VOUS LOGER

VOUS RECHERCHEZ UN ACHAT, UNE LOCATION, CONSULTEZ LES OFFRES SUR NOTRE SITE INTERNET

http://chambre-35.notaires.fr



INFO PRATIQUE



ADRESSES UTILES

CONSULTATIONS

CAF
4e lundi après-midi de 13 h 30 à 15 h 30
sur RDV uniquement :
Tél. 02 22 06 98 08

CCI de Rennes (Espace Entreprendre)
Chaque mardi après-midi
Pour obtenir un RDV :
Tél. 02 99 33 66 66

Chambre des métiers
(Cours des Alliés)
3e lundi de chaque mois (après-midi) sur RDV uniquement
Tél. 02 99 65 32 32

Maison du développement
(communauté de communes de la Roche-aux-Fées19 communes)
Un vendredi après-midi par mois de 14 h à 16 h 30 sur RDV uniquement
Tél. 02 99 43 64 87

ADMINISTRATION

• **On simplifie.** Le gouvernement vient de présenter le nouveau volet de son vaste plan de simplification en faveur du développement économique et de l'emploi. Parmi les 170 nouvelles mesures mises en place, certaines concernent plus particulièrement les particuliers. Et notamment les demandes d'aide à la rénovation.
D'ici 2017, ces aides devraient être simplifiées et dématérialisées.
Cela permettra une optimisation des interactions entre les services administratifs concernés et favorisera une réduction des délais d'instruction des dossiers.

Plus d'informations sur : www.gouvernement.fr/action/le-choc-de-simplification



50 %

Près d'un Français sur deux envisage de passer par les services d'un courtier dans le cadre d'un projet immobilier. Ces intermédiaires vous permettront de décrocher votre prêt immobilier au meilleur taux et vous feront gagner du temps.

Sondage Immonot réalisé en janvier 2016.



SUCCESSIONS

ON TIRE AU SORT ?

Lors du partage d'une succession, il peut arriver que les héritiers ne parviennent pas à se mettre d'accord sur l'attribution des biens.
Dans ce cas, le partage peut se faire par tirage au sort, sauf cas exceptionnels prévus par la loi.
L'aspect sentimental attaché à un objet n'entre pas dans la liste des cas exceptionnels. C'est ce qu'a rappelé un récent arrêt de la Cour de Cassation.

Cass. civ. 1e, 13/01/2016, 14-29.651 : mésentente entre héritiers, partage de la succession, tirage au sort

PINEL

LES NOUVEAUX PLAFONDS DE LOYERS

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, les plafonds de loyers par mètre carré (charges non comprises) à respecter sont les suivants :
- zone A bis : 16,83 euros
- reste de la zone A : 12,50 euros
- zone B1 : 10,07 euros
- zone B2 : 8,75 euros.

Bofip actualités 29 janvier 2016

AIDES À LA RÉNOVATION

80 000

Nombre de logements ayant bénéficié des aides de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) en 2015.
Au total, ce sont près de 675,5 millions d'euros d'aides qui ont été débloqués.





Éco-rénovation

Économies du sol au plafond !

En plus de donner un style inimitable, la rénovation énergétique permet de réaliser des économies incomparables. Que ce soit au niveau des travaux, des matériaux... ou des impôts, découvrons toutes les techniques pour disposer d'un logement plus écologique et plus économique !

Avec 2/3 des logements construits avant 1975, la rénovation a de beaux jours devant elle ! Qu'il s'agisse des maisons individuelles ou des bâtiments collectifs, les économies d'énergie, la mise aux normes constituent des enjeux importants. Ce qui suppose des travaux pour améliorer la performance énergétique. Car les logements anciens peu isolés, trop chauffés ou mal exposés... peuvent cumuler quelques petits défauts qui les rendent coûteux à utiliser. Beaucoup d'acquéreurs considèrent désormais le coût de fonctionnement comme un critère de choix important. Avec la loi de transition énergétique du 17 août 2015, les pouvoirs publics encouragent les propriétaires et les locataires à redonner un « coup de frais » aux biens immobiliers. Dans la boîte à outils indispensables, on trouvera les bons « pros » disposant du label RGE, les améliorations ouvrant droit à des crédits d'impôts, ou encore les aides permettant de financer les travaux. Autant de solutions qui permettront de se lancer dans une éco-rénovation, à la fois écologique, économique et esthétique !

Des travaux à plusieurs niveaux...

Sans aucun doute, ce sont les travaux d'isolation et de chauffage qui vont retenir l'attention de la majorité des occupants. Rien d'étonnant, car ils contribuent largement à réduire les factures d'énergie et à rendre les logements plus performants. Pour bien rénover du sol au plafond, voici quelques travaux qui amélioreront la performance énergétique. Ce qui revient à envisager

Rénovation énergétique : plus





l'isolation des murs. Elle peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur. Dans le 1er cas, cela permet de ne pas modifier l'aspect de la maison, mais entraîne toutefois une diminution de la surface habitable. Des panneaux isolants se fixent par collage directement sur le mur ou par vissage sur des lattes de bois, en laissant une lame d'air entre le mur et l'isolant. Le principe s'avère le même dans le cas d'une isolation par l'extérieur, sauf que les panneaux sont recouverts d'un enduit de finition.

Bon à savoir : pour obtenir le crédit d'impôt, la résistance thermique minimum exigée est de R ≥ 3,7 m² K/W.

Autre chantier, le remplacement des fenêtres. Qu'elles soient en bois, PVC ou aluminium, leur efficacité dépend surtout de la qualité du vitrage. La présence d'une lame d'argon entre les deux vitrages agit comme un bouclier invisible, qui empêche la chaleur intérieure de fuir à l'extérieur.

Avantage : Avec un bon double vitrage, cela revient à dépenser 10 % de chauffage en moins et à supprimer l'effet de paroi froide.

Enfin, le recours aux énergies renouvelables avec l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) peut s'envisager. Son principe consiste à récupérer les calories stockées dans l'environnement (sol, air, nappe phréatique). Il existe des PAC géothermiques qui puisent les calories dans le sol, et des PAC aérothermiques dans l'air.

Info utile : dans une rénovation basse consommation, la PAC affiche un coefficient de performance supérieur à 3,5 (1 kWh d'électricité consommé pour restituer 3,5 kWh de chaleur).

Bilan énergétique : une éco-rénovation revient en moyenne à diviser par 2 ou 3 la facture d'énergie. Compter 750 euros annuels au lieu de 1 500 euros pour une maison de 85 m².

Un financement très intéressant !

Une fois les travaux identifiés, il faut penser à les financer. Quelques coups de pouce permettent d'alléger les factures. Il faut juste respecter les conditions d'attribution pour bénéficier des aides 2016.

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) : accessible sans restriction de ressources, il permet de bénéficier de 30 000 € à taux zéro sur 10 ans, pour réaliser une rénovation énergétique. Il s'adresse aux propriétaires, occupants ou bailleurs. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE (Reconnu garant de l'environnement) pour que le prêt soit accordé. De plus, l'éco-PTZ « Habiter Mieux », garanti par l'État, permet aussi aux propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiant des aides de l'Anah, d'obtenir un prêt de 30 000 € à taux zéro (depuis le 1er janvier 2016).

Nouveau : depuis le 1er janvier 2016, l'éco-PTZ peut être couplé à un prêt pour l'accession immobilière.

Pour les ménages modestes, les aides de l'Anah contribuent à rendre leur logement plus confortable et économique. Elles servent à financer jusqu'à la moitié de la facture. Le montant s'élève à 10 000 € maximum, ou 25 000 € dans le cas de gros travaux.

d'économies et de confort à la clé !

AVIS D'EXPERT

Nathalie APPÉRÉ, présidente de l'Anah (Agence nationale de l'habitat)

« Habiter Mieux » soutient les propriétaires

Comment l'Anah aide les propriétaires à rénover leur logement au plan énergétique ?
Avec le programme « Habiter Mieux », l'Anah soutient les propriétaires qui souhaitent effectuer des travaux de rénovation énergétique. Outre une aide financière, accordée sous condition de ressources, le programme prévoit un accompagnement pour choisir les travaux les plus adaptés.



© Caroline Ablain

De quels dispositifs peuvent-ils bénéficier ?
Pour les propriétaires occupants, l'Anah accorde une aide allant de 7 000 à 10 000 euros maximum en fonction du montant des travaux et du niveau de ressources. À ces aides, s'ajoute une prime de 10 % du montant total des travaux ht et ne pouvant dépasser 2 000 €. Les collectivités locales qui sont nombreuses à participer à ce programme, complètent aussi les aides de l'Anah. Et il faut également penser à mobiliser les aides fiscales (le crédit d'impôt transition énergétique) et l'éco-prêt à taux zéro.

Sous quelles conditions ?
Pour bénéficier des aides de l'agence, il faut disposer de revenus inférieurs aux plafonds de ressources (visibles sur www.anah.fr). Il faut également que le logement ait plus de 15 ans et que les travaux envisagés permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, gain calculé après un diagnostic thermique. Par ailleurs, les travaux ne doivent pas être engagés avant la demande de subventions.

Est-ce que cela concerne aussi bien les propriétaires occupants que les bailleurs ?
Oui, tout à fait, les propriétaires bailleurs bénéficient d'aides aux travaux en contrepartie de loyers maitrisés ; il s'agit le plus souvent de travaux très conséquents qui embarquent, bien sûr, la rénovation énergétique. Ces aides sont accordées pour remettre sur le marché des biens qui étaient vacants et en mauvais état.

Comment faut-il procéder pour percevoir ces aides à la rénovation ?
Dans 75 % des cas, les aides de l'Anah sont attribuées dans le cadre d'une opération locale d'amélioration de l'habitat, décidée par une collectivité. 400 programmes locaux sont en cours actuellement. Pour les connaître et obtenir des informations, il faut appeler le 0810 140 240 qui orientera la demande vers un point rénovation info-service local. Dans le cadre de ces programmes, les propriétaires sont accompagnés par un opérateur, soit une association spécialisée dans la rénovation de l'habitat, soit un bureau d'études qui constitue avec lui un dossier de demande d'aides de l'Anah avec des pièces administratives et des documents techniques (diagnostic, plan, devis).

Quels objectifs l'Anah s'est-elle fixés pour 2016 ?
Rénover 50 000 logements en plus des 150 000 déjà réalisés depuis 2010.

Propos recueillis le 1er mars 2016

Plus d'infos sur
renovation-info-service.gouv.fr

Quelques conditions doivent néanmoins être remplies pour en profiter : ne pas dépasser un certain niveau de ressources, disposer d'un logement de plus de 15 ans et ne pas avoir bénéficié d'un PTZ depuis 5 ans.
De plus, si les travaux permettent de faire baisser la consommation énergétique du logement d'au moins 25 %, les ménages modestes profitent de la prime « Habiter Mieux » de 1600 €. Pour plus d'infos, rendez-vous sur www.anah.fr.

Astucieux : le Certificat d'économie d'énergie (CEE) s'ajoute aux aides de l'Anah et participe au financement de travaux pour les ménages modestes, via des fonds versés par les fournisseurs d'énergie. Et toutes les aides de l'Anah pourront bientôt être demandées en ligne !

Bilan financement : en plus de l'éco-prêt à taux zéro et des aides de l'Anah, les collectivités locales accordent aussi des aides pour la rénovation des logements.

> « Bilan éco-rénovation : consultez les plateformes de la rénovation énergétique au n° Azur Eco-Rénov : 0810 140 240 »

Des économies d'impôts à la clé

Des travaux qui permettent de payer moins d'impôts, c'est un des principaux atouts de la rénovation énergétique. Ces économies se traduisent par un crédit d'impôt ou un taux de TVA allégé, qui profitent à de nombreux propriétaires immobiliers.

Mesure emblématique, le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) voit son existence prolongée jusqu'au 31 décembre 2016. Il s'agit d'un crédit d'impôt qui s'élève à 30 % du montant des travaux, dans la limite de 8 000 € pour une personne seule et de 16 000 € pour un couple. Au rang des travaux concernés, figurent les économies d'énergie (via les dispositifs de chauffage), l'isolation thermique et les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (pompes à chaleur, systèmes de fournitures d'électricité...).

Le plus : le CITE peut se cumuler avec l'éco-PTZ depuis le 1er mars.

Si le logement est achevé depuis plus de 2 ans et qu'il sert de résidence principale ou secondaire, les travaux d'amélioration ou de transformation bénéficient de la TVA à taux intermédiaire (10 %). Dans le cas d'une rénovation énergétique, le taux réduit (5,5 %) s'applique.

Atout : qu'il soit occupant ou bailleur, le propriétaire profite de ce taux de TVA plus avantageux.

Bilan fiscalité : la rénovation énergétique se traduit par une réduction sur la facture des travaux de 30 % avec le CITE et d'au moins 10 % grâce à la TVA.

Un logement plus performant

Un logement performant jouit d'une meilleure valeur patrimoniale. Ce qui résultera, entre autres, du Diagnostic de performance énergétique (DPE), qui détermine la classe énergie, comprise de la valeur A à G. D'autre part, une rénovation certifiée BBC (Bâtiment basse consommation) fixe une consommation d'énergie maximale de 80 kWhep/m²/an, très proche d'une construction neuve, qui se limite à 50 kWhep/m²/an. ■

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



L'éco-rénovation pour mieux vivre demain

La loi Grenelle 2 prévoit de réduire la consommation d'énergie de nos logements de 38 % à l'horizon 2020, en engageant une véritable rupture technologique dans le neuf, mais aussi en accélérant la rénovation thermique du parc ancien. C'est une bonne initiative : l'amélioration de la performance environnementale de nos espaces de vies et la réduction de leur impact deviennent des enjeux prioritaires du monde actuel. Éclairage de Maître Thierry LE COMTE, notaire.

À quoi sert le DPE ?
Le Diagnostic de Performance Energétique permet de mieux appréhender la consommation et le coût en énergie d'un logement. Il est obligatoire dès la mise en vente et l'étiquette énergétique doit apparaître au sein même de l'annonce immobilière. La législation a donc fait de la qualité énergétique d'un bâtiment un critère incontournable dans le choix de celui-ci. Il s'en est suivi inévitablement une prise en compte des travaux de rénovation énergétique dès l'acte d'achat, afin de les intégrer au plan de financement.

Concrètement, dans quel ordre procéder pour rénover ?
Il convient d'étudier avec attention :
- l'isolation de la toiture (qui représente 25 à 30 % des fuites énergétiques)
- l'isolation des murs extérieurs (20 à 25 % des fuites énergétiques)
- les changements d'huisseries (10 à 15 % des fuites énergétiques) : remplacement de fenêtres simple vitrage par des fenêtres double (voire triple) vitrage
- l'isolation des planchers bas (7 à 10 % des fuites énergétiques)
- le changement de système de chauffage : remplacement des anciennes chaudières à fuel par des systèmes plus économes.

Existe-t-il des dispositifs d'aides à la rénovation ?
Depuis le 1er janvier 2016, le gouvernement a mis en place un nouveau Prêt à Taux Zéro plus souple. Il est octroyé aux primo-accédants qui envisagent la construction ou l'achat de leur résidence principale sous condition de travaux.
Mais il existe également d'autres mesures d'incitation fiscale :
- le Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique. Il s'élève à 30 % du montant des dépenses éligibles (hors main d'œuvre) dans la limite d'un certain plafond.
- l'éco-prêt à taux zéro. D'un montant maximum de 30 000 €, il est octroyé dans le cadre de la réalisation d'un bouquet de travaux d'amélioration énergétique ou de réhabilitation du système d'assainissement non collectif.

Finalement, peut-on apprécier la plus-value apportée à un bien rénové ?
Oui, car l'amélioration des qualités énergétiques et environnementales des bâtiments est devenue un enjeu de santé publique. Non seulement la réalisation de ces travaux permettra à l'occupant de réaliser des économies à plus ou moins court terme, mais elle permettra également d'assurer la revente de l'immeuble dans de meilleures conditions. En effet, à défaut de réalisation de ces travaux, le prix de revente sera inévitablement impacté à la baisse. Allié aux économies réalisées et au coup de pouce fiscal octroyé, c'est donc un système gagnant-gagnant qui est proposé au propriétaire immobilier.

Propos recueillis le 11 mars 2016

LE SAVIEZ-VOUS ?
La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Loi Grenelle 2 ») a fait de l'amélioration énergétique des bâtiments son objectif numéro 1.

INFO UTILE
Pour de plus amples informations sur les dispositifs fiscaux, n'hésitez pas à consulter le site service-public.fr qui détaillera l'ensemble des conditions applicables.

Oups ! J'ai construit chez mon voisin !

La densification des villes entraîne des contentieux de voisinage de plus en plus fréquents. Que faire lorsqu'une construction empiète sur votre terrain ? Votre voisin est-il simplement étourdi ou calculateur ?

Le droit de propriété est un droit exclusif. D'où la présomption de l'article 553 du Code civil : « Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire à ses frais, et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ». Ainsi, en cas de construction édifiée par un tiers sur le terrain d'autrui, l'article 555 du Code civil fixe le régime de droit commun applicable. Si vous êtes confronté à ce genre de situation (par exemple votre voisin a construit un mur en empiétant sur votre propriété), deux possibilités s'offrent à vous.

Le constructeur est de mauvaise foi

C'est l'hypothèse où la construction a été réalisée sur votre terrain, par un tiers (votre voisin) avec ses propres matériaux. Ne vous emballez pas ! Avant de vous précipiter avec un marteau piqueur pour rectifier vous-même les limites de propriété, deux options plus pacifiques sont possibles.

• Soit vous obligez le voisin indélicat à supprimer la construction à ses frais. Dans ce cas, il ne pourra vous réclamer la moindre indemnisation. Il ne manquerait plus que cela !

• Soit vous avez la possibilité de conserver la propriété des constructions. Dans ce cas, vous devrez rembourser à ce tiers :
- une somme égale à la plus-value apportée au bien ;
- ou le prix des matériaux et de la main-d'œuvre ayant servi à la construction.

En tant que propriétaire légitime du terrain, on ne peut que vous conseiller de choisir la solution la moins coûteuse pour vous.

Le constructeur est de bonne foi

Cette fois-ci, c'est différent ! Le constructeur pensait être véritablement le propriétaire ! Il s'agit du cas où l'acquéreur d'un bien, de bonne foi, va se retrouver évincé par la justice, suite à la revendication du véritable propriétaire. Non seulement vous ne pouvez pas demander la suppression de la construction, mais vous êtes dans l'obligation d'indemniser le constructeur.

Il ne faut pas non plus écarter l'hypothèse d'un voisin qui espérait que vous ne vous aperceviez pas de l'occupation illicite de votre terrain. Son objectif ? Récupérer ce morceau de parcelle par le jeu de la prescription acquisitive. L'article 2272 du Code civil nous dit à ce sujet : « Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi, et par juste titre, un immeuble en prescrit la propriété par dix ans ».

PRESCRIPTION ACQUISITIVE
C'est le fait d'acquérir juridiquement un droit réel, après l'écoulement d'un certain délai durant lequel on a exercé de fait ce droit.



Attention, le cadastre a ses limites !

C'est le cadastre qui délimite les parcelles et tient l'inventaire de la propriété foncière bâtie et non bâtie. Le rôle du cadastre fait l'objet de confusion dans l'esprit de nombreux propriétaires, qui l'assimilent à tort, à un véritable titre de propriété. Les documents qui émanent du cadastre (plan cadastral, extrait cadastral...) ne sont que des documents administratifs. Ils se bornent à décrire seulement des situations apparentes, mais ils ne constituent aucunement une preuve de la propriété ! La reconnaissance de la propriété ne sera établie que sur le fondement du titre de propriété, résultant d'un acte publié au service de la publicité foncière (ancienne conservation des hypothèques).

Aussi, afin d'éviter les empiètements sur le terrain d'autrui, il est préférable d'effectuer un bornage. Le géomètre-expert fixera les limites séparatives de votre terrain, en posant des bornes. Il établira un procès-verbal de bornage, contradictoirement avec les voisins. Plus de contestation possible ! Et surtout ne dépassez pas les bornes !

Stéphanie Swiklinski



3 questions à mon notaire

Le droit de propriété est un droit absolu. Vous n'avez cependant pas tous les droits ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, va nous aider à y voir plus clair dans nos relations de voisinage...

LES RELATIONS DE VOISINAGE

Je dois faire des travaux de rénovation dans un appartement: quelles sont les précautions à prendre vis-à-vis des voisins ?
Si vous êtes en copropriété et qu'il s'agit de travaux dans les parties privatives : pas d'autorisation à obtenir de la copropriété. Mais, tout n'est pas permis pour autant ! Lorsque vous faites des travaux, les droits de vos voisins doivent être respectés. Vos travaux ne devront pas entraver leur droit de passage dans les parties communes, ni créer une gêne. L'évacuation des gravats devra se réaliser le plus proprement possible, sans endommager les parties communes. En cas de troubles (bruits de perceuse en dehors des heures légales par exemple), commencez par une démarche amiable auprès de votre voisin bricoleur. Si ça ne fonctionne pas : contactez le syndic qui est tenu de faire respecter le règlement de copropriété.

En cas de troubles de voisinage : puis-je contacter la mairie de ma commune ?
Évidemment, vous pourrez prendre contact avec la mairie pour les alerter. Le maire a, en effet, l'obligation d'assurer la tranquillité publique des habitants. Il a la compétence, en prenant des arrêtés municipaux, pour réglementer l'utilisation des barbecues ou les heures autorisées pour tondre. Vous aurez également la possibilité de recourir à un médiateur professionnel. Il aura pour mission de rétablir le dialogue et trouver une solution amiable entre les deux voisins.

Je veux clôturer mon terrain : dois-je en parler à mon voisin avant ?
Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne.

- Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement).
- Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.

+ D'INFOS
Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

36h immo la vente qui déchire sur le net

Vendre un bien immobilier rapidement et au bon prix en 2016, c'est possible. Quel est le secret ? Comment trouver un acquéreur actuellement alors que ce sont eux qui font la loi ? Et en prime sans perdre de temps ni brader votre bien ? Avec 36h immo !

36h immo : l'enchère en live

Internet a révolutionné nos façons de consommer et une nouvelle génération d'acheteurs est née avec l'enchère en live. 36h immo est une méthode de vente à mi-chemin entre la négociation immobilière classique et la vente aux enchères. L'acquéreur, installé devant son ordinateur chez lui, suit le feu des enchères. À lui de faire monter le prix s'il est intéressé.

Y a-t-il encore un acheteur dans la salle ?

Le site immobilier immonot joue le rôle d'une salle de ventes virtuelle où des biens sont proposés en exclusivité par les notaires. Un concept unique qui permet de faire et de recevoir des appels d'offre en ligne. Tout est chapeauté et sécurisé par un notaire.

En tant que vendeur, vous pouvez sélectionner le meilleur profil (qui n'est pas forcément la meilleure offre, cela peut être aussi le plan de financement le plus solide). C'est dynamique, efficace et il n'y a aucun risque. Tout le monde est satisfait. Les acheteurs ont acheté au prix qu'ils ont fixé, et les vendeurs ont vendu au prix du marché.

Un concept qui cartonne

En 2015, le site immonot a triplé le nombre de ventes interactives. Dans 50 % des cas, le prix final est plus élevé que le prix souhaité au départ par le vendeur. Dans ce type de vente, on trouve de tout : du studio au bien immobilier haut de gamme... Mais attention pour que ça marche :

- Le prix de départ doit être attractif. En effet, pour faire monter les enchères, il faut attirer les acheteurs.
- Le bien ne doit pas déjà avoir été mis en vente sur le marché. Car pour que ça fonctionne, l'effet de surprise et d'exclusivité doit jouer !

Comment ça marche ?

L'acheteur se connecte au site immonot.com, rubrique « 36h immo ». Si un bien l'intéresse, il contacte le notaire chargé de la vente pour le visiter. Des dates et heures lui sont communiquées. Le jour J, il fait des offres d'achat sur le site immonot.com. Toute offre formulée dans les deux dernières minutes repousse de deux minutes la clôture de la vente. À l'issue de la période de mise en vente, le vendeur choisit librement l'offre d'achat lui convenant, donc pas nécessairement la plus élevée. Un compromis de vente est alors signé et la procédure se poursuit comme une transaction traditionnelle.

Il a testé !

Lorsqu'il a hérité d'une partie de la maison familiale, Monsieur Verchère a cherché une solution qui lui permettrait de gérer cette vente en toute transparence. « La situation était délicate, et il fallait que je puisse effectuer la vente de manière transparente afin d'éviter tout litige quant au choix de l'acquéreur. C'est par le notaire que nous avons entendu parler de l'existence de ces ventes interactives. Tout s'est enchaîné ensuite : la publicité via des affichages ainsi que sur internet. Puis les visites pour permettre aux acquéreurs potentiels de découvrir le bien. En tout, ils seront près de 15 à se montrer intéressés « C'est bien plus que lors d'une visite classique » constate M. Verchère. Au départ, pourtant, M. Verchère était dubitatif : « Le prix de départ des enchères étant bas et la vente limitée dans le temps, je craignais que la maison ne se vende à un prix bien inférieur à sa valeur réelle. Pourtant, avec une dizaine de personnes à enchérir, la maison s'est finalement vendue au-delà de son estimation de départ». Ce qui l'a décidé à franchir le pas? «Le fait que cette solution soit proposée par les notaires inspire davantage confiance, car c'est une garantie éthique !»

NATHALIE DUNY

Ça marche pour tout ou presque...

Du studio au bien immobilier haut de gamme, en passant par les maisons, les appartements en tous genres, les terrains, les anciennes gares ou encore les vieux moulins...

Pour plus d'infos sur les ventes 36h immo, adressez-vous à votre notaire.



Éditeur juridique spécialisé en droit des entreprises (droit fiscal, droit social, comptabilité, droit des affaires, droit immobilier et du patrimoine), les éditions Francis Lefèbvre vous donnent les dernières informations juridiques à connaître. Exemples concrets.

ASSOCIATION
Statuts : adoption à l'unanimité ?

Une association décide de convoquer ses adhérents à son assemblée générale. Ses statuts ne précisent ni le mode de convocation des adhérents aux assemblées générales, ni les règles relatives aux conditions d'adoption des décisions (majorité simple, absolue ou unanimité). Elle opte donc pour une convocation collective par voie de presse et d'affichage à la mairie de la commune de son siège. Sur 54 adhérents, 44 participent à l'assemblée. La Cour d'appel, saisie d'une demande d'annulation des délibérations de l'assemblée générale, juge que l'utilisation de ce mode collectif de convocation est valable même si l'ordre du jour prévoyait une modification des statuts. Elle considère, en outre, qu'en vertu du principe d'intangibilité des conventions et qu'en l'absence de disposition statutaire ou légale, les décisions qui modifient une ou plusieurs clauses des statuts d'une association et celles qui augmentent l'engagement des sociétaires, nécessitent un vote pris à l'unanimité des membres participants. Or, le procès-verbal mentionne que, sur 44 votants, 39 ont voté pour (1 a voté contre et 4 votes sont nuls). Faute d'unanimité, les délibérations de l'assemblée générale ayant modifié les statuts doivent donc être annulées.

CA Montpellier 10 novembre 2015 n° 14/05539, 2e ch.

ASSURANCE DU PRÊT
Le droit à l'oubli est assoupli

La convention AERAS permet aux anciens malades du cancer souhaitant souscrire une assurance emprunteur de ne plus déclarer leur ancienne pathologie à l'assureur. Le protocole médical doit être achevé depuis plus de 15 ans. Ce délai va être abaissé à 10 ans.

Les malades dont le cancer est survenu avant l'âge de 18 ans peuvent également bénéficier d'un droit à l'oubli 5 ans après la fin de leur traitement. Cette faculté était jusqu'à présent réservée aux personnes dont la maladie avait été diagnostiquée jusqu'à l'âge de 15 ans.

Ces nouvelles dispositions devront être mises en œuvre dans le cadre de la convention AERAS avant le 31 mars 2016. Dans le cas contraire, elles seront fixées par décret.

Loi 2016-41 du 26 janvier 2016 art. 190 : JO 27.

SANTÉ
Le vapotage perd du terrain



La loi santé réduit les espaces "fumeur" et "vapoteur". Il est déjà interdit de fumer à tous les occupants d'un véhicule en présence d'un mineur.

Bientôt, il sera également interdit de vapoter dans les établissements scolaires, les établissements destinés à l'accueil, à la formation et à l'hébergement des mineurs, dans les transports collectifs fermés ainsi que dans les lieux de travail (fermés et couverts) à usage collectif. Un décret en Conseil d'État doit fixer les conditions de cette interdiction de "vapotage".

La personne qui ne respectera pas ces interdictions sera passible d'une amende de 68 € (amende applicable actuellement aux personnes fumant dans les lieux interdits).

Loi 2016-41 du 26 janvier 2016 art. 28 et 29 : JO 27.

TRAVAIL

DU NOUVEAU POUR LE TEMPS PARTIEL THÉRAPEUTIQUE

Depuis le 1er janvier 2016, les salariés en temps partiel thérapeutique ont droit à des indemnités journalières en complément de leur salaire pendant quatre ans au maximum.

Aucune autre limite de durée ne peut donc plus être fixée par la caisse primaire d'assurance maladie.

(CSS art. L 323-3 modifié par la loi 2015-1702 du 21-12-2015 : JO 29 p. 24268).

TRAVAIL

MENTIR, C'EST PAS BEAU !

On savait que le mensonge était un vilain défaut. Aujourd'hui, mentir sur son CV ou/et sur son expérience professionnelle est une cause de licenciement, notamment si le parcours professionnel du candidat était déterminant dans la décision de recruter.

50 nuances de vert sur les toits urbains

Vive la "chlorophylle attitude" ! Du toit à la terrasse et de la terrasse au jardin, il n'y a désormais qu'un pas à franchir ! Pour notre plus grand bonheur... et celui de la planète !

Plus qu'un phénomène de mode, c'est un fait de société. Une nécessité aussi qui puise ses racines dans l'Antiquité (« les Jardins suspendus de Babylone », ça vous dit quelque chose ?). Partout dans le monde, les architectes et les constructeurs en sont toqués. À Vancouver (dont l'objectif affiché est d'être, en 2020, la ville la plus verte du monde), au Caire (où les paraboles cèdent le pas aux potagers et aux fermes urbaines pour nourrir la population), à Tokyo, en Chine, mais aussi en Autriche, en Suisse et en Allemagne (où des lois locales rendent parfois les "toits verts" obligatoires), les projets fleurissent. Ils relèvent des défis environnementaux, sociaux et économiques. En France, la « 5e façade » comme l'ont baptisée les professionnels du bâtiment, gagne du terrain. Ici et là, les toits des centres commerciaux (à Beaugrenelle par exemple, à Paris), ceux des bureaux et des immeubles d'habitation se mettent au vert. Il "suffit" d'installer une bonne isolation, une membrane étanche, une couche drainante, un sol et un milieu un peu nutritif, et hop, le tour est joué ! Demeure cette question : outre l'aspect esthétique indéniable, quels sont les avantages des toitures végétalisées ? Voici 3 bonnes raisons de se lancer !

Sur les toits parisiens

Depuis mars 2015, dans le cadre du projet « Végétalisation innovante », des « urbiculteurs » (agriculteurs urbains) font pousser des fraises et des plantes aromatiques sur le toit d'un grand magasin du boulevard Haussmann. Les plantations cohabitent avec 3 ruches colorées (accueillant 120 000 bourdons et abeilles). L'expérience devrait s'achever en octobre 2016. Toujours à Paris, l'objectif de la municipalité est de végétaliser (toits, façades et murs) 100 ha de bâti d'ici 2020.

1. Lutte contre la pollution, le réchauffement climatique et les inondations

Et au lendemain de la COP21, l'argument a du poids ! Les toitures végétalisées limitent les émissions d'oxyde de carbone, responsables du réchauffement climatique. Elles contribuent à dépolluer l'air urbain. L'évapotranspiration générée élève l'humidité de l'air et favorise la formation de la rosée qui fixe les poussières en suspension dans l'air. Enfin, elles assurent un meilleur drainage des eaux pluviales et réduisent le ruissellement.

LA FRANCE, 2e PAYS AU MONDE...

Cocorico ! La France est l'un des pays au monde (le 2e !) où l'on compte le plus de toits étanchés végétalisés. Il y aurait actuellement 2,3 millions de m² de toitures "vertes" contre 2,2 aux États-Unis. C'est l'Allemagne, pionnière en la matière depuis 1970, qui arrive en tête. Une incitation financière au développement des toitures végétalisées y est menée dans 40 % des villes. En Chine, où la qualité de l'air est problématique, le Gouvernement encourage également le verdissement des toits...

2. Amélioration du confort thermique et acoustique

Là où les villes ont créé des « îlots de chaleur » (toitures, béton, asphalte...), les nouveaux jardins suspendus font descendre les températures. Ils climatisent naturellement les immeubles. L'isolation thermique est optimisée : il fait moins chaud en été... et moins froid en hiver. Les toitures végétalisées offrent par ailleurs des performances acoustiques intéressantes. Leur tapis végétal assure une diminution sonore.

3. Contribution à l'agriculture urbaine et la biodiversité

Potagers et fermes urbaines occupent les toits des immeubles et nourrissent leurs habitants. Chacun peut y cultiver ses tomates et ses laitues, les abeilles reviennent dans les villes. Dans certaines villes, les toits des logements sociaux deviennent des espaces communs extérieurs (Cité Balzac à Vitry-sur-Seine). Pour le bien-être de chacun.

Valérie Ayala



www.immonot.com

Parkings
Le placement d'avenir

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient très compliqué et de plus en plus cher. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire. Quelques conseils pour réussir ce placement d'avenir.

Vous avez quelques économies que vous ne voulez pas laisser dormir sur les livrets, de moins en moins rémunérateurs. Vous trouvez également les placements en bourse trop risqués. Reste l'immobilier. Mais vous avez envie de sortir des sentiers battus. Pourquoi ne pas tenter l'expérience de l'investissement dans un parking ?

Une forte demande et des prix accessibles

Pourquoi investir dans un parking

Plusieurs arguments plaident en faveur de ce type d'investissement :

- **c'est pas cher.** C'est le placement idéal pour les investisseurs débutants. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. C'est un placement accessible même avec un capital modeste. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking proposé (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...). Mais d'une façon générale, ce type d'investissement coûte moins cher qu'une maison ou un appartement. En revanche, si le parking est dans un immeuble, renseignez-vous sur les charges de copropriété.
- **c'est peu risqué.** À condition de bien choisir l'endroit et le type de parking, vous n'aurez pas de mal à trouver un locataire. Les impayés sont rares et les dégradations sont quasi nulles.
- **c'est facile.** Pas besoin de se préoccuper de l'entretien, contrairement à un bien immobilier qui nécessite régulièrement des travaux. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. En tant que propriétaire, vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location.
- **c'est rentable**. Les villes ne proposent pas assez d'espaces de stationnement et sont de plus en plus engorgées.



Les candidats à la location d'un parking sont donc nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. La rentabilité de ce type de placement est bien supérieure à celle d'un logement locatif, même s'il existe en ce moment des dispositifs fiscaux avantageux : entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).
Et si vous attendez entre 3 et 5 ans, votre parking sera rentabilisé et vous aurez remboursé l'ensemble des sommes engagées pour votre investissement.

Précision de vocabulaire

Plusieurs termes peuvent désigner des emplacements de stationnement. Vous aurez le choix entre :
- le parking qui sera un emplacement de stationnement à ciel ouvert ou couvert délimité par un marquage au sol ;
- un garage qui sera une place de parking fermée, située à l'intérieur d'un immeuble ;
- le box dont la configuration est la même que pour le garage mais qui se trouve, en général, au sous-sol des immeubles.

Fiscalité

Si les loyers annuels provenant de la location n'excèdent pas 15 000 euros, le propriétaire bénéficie du régime «micro-foncier». L'administration appliquera un abattement forfaitaire de 30 % pour frais et charges.
Au même titre que pour un bâtiment ou un appartement, vous serez soumis à la taxe foncière. Si la place de stationnement est à plus d'un kilomètre de son domicile, le locataire ne sera pas soumis à la taxe d'habitation.

Quelques conseils préalables

Comme pour un investissement immobilier « classique», le premier critère sera l'emplacement. Misez sur les quartiers où les parkings publics sont difficilement réalisables et où les places de stationnement sont rares. Dans ces zones, le prix d'une location peut toucher voire dépasser le haut de la fourchette.
Autre élément décisif : la sécurité. Le parking doit être bien éclairé, entretenu et son accès contrôlé.



> « Comme pour un investissement immobilier « classique », le premier critère sera l'emplacement »

Astuces
- Cibler les centres-villes et les quartiers anciens souvent dépourvus de stationnement.
- Pour les parkings couverts, rechercher les places au premier sous-sol plutôt qu'aux étages inférieurs et proches des issues et des sorties du parking.
- Privilégier une taille et une hauteur sous plafond correcte (toujours dans l'hypothèse d'un parking souterrain) pour accueillir le plus grand panel de véhicules (véhicule utilitaire, 4x4...) et toucher un maximum de personnes.
- Avant d'investir, contacter la mairie pour savoir s'il n'y a pas un projet de parking public à proximité de l'endroit où vous envisagez d'investir.

Un achat immobilier comme les autres

Les garages ou parkings sont des biens immobiliers au même titre qu'une maison, un terrain ou un appartement.
La procédure à suivre lors d'un achat est donc identique. Vous devrez faire appel à un notaire pour assurer la sécurité juridique de l'achat et effectuer certaines vérifications préalables : s'assurer que le vendeur est bien le propriétaire, récupérer tous les documents administratifs et les diagnostics nécessaires lors d'une vente (certificats d'urbanisme, amiante, état des risques naturels, miniers et technologiques...).
Le notaire rédigera ensuite l'acte de vente fixant les modalités de la transaction (descriptif du bien vendu, prix...).

Marie-Christine Ménoire

immonot.com
l'immobilier des notaires



DES NEWSLETTERS POUR TOUS LES GOÛTS

Le samedi
L'essentiel de l'actualité immobilière.

Tous les mois
Les questions à mon notaire.

Tous les 2 mois
La tendance du marché immobilier et la météo des prix.

Pour être sûr de ne rien manquer, abonnez-vous à nos newsletters !

Plus d'infos sur www.immonot.com

Immobilier neuf
Toutes les pistes pour investir

Investir dans l'immobilier, surtout neuf, reste un placement sûr pour compléter vos revenus et vous constituer un patrimoine pérenne. De plus, vous bénéficiez d'avantages fiscaux non négligeables. Les principales pistes à explorer...



L'investissement immobilier a été de tout temps le placement favori des Français. Et peut-être encore plus aujourd'hui, à l'heure où le Livret A et autres livrets similaires ne répondent plus trop aux attentes de rentabilité escomptées.

Sans parler des placements en bourse dont les résultats sont plus ou moins fluctuants et pour le moins aléatoires. Dans ce contexte, la pierre apparaît comme un placement solide. Dans un premier temps pour soi, comme complément de revenus ou pour financer sa retraite... Mais aussi à plus long terme dans l'optique d'une transmission à ses enfants.

N'hésitez plus ! Le contexte est vraiment favorable (taux bas, prix accessibles...). C'est vraiment le moment ou jamais de franchir le pas.

En plus, selon votre « personnalité », vos objectifs et votre portefeuille, les formules d'investissement ne manquent pas. Toutes accompagnées d'une fiscalité des plus attractives. Le gouvernement a, en effet, mis en place tout un panel de mesures de défiscalisation particulièrement attractives et vous permettant d'optimiser votre investissement locatif.

Rapide tour d'horizon des dispositifs en vigueur.

Quelques conseils préalables

Si vous décidez d'investir c'est pour en tirer un minimum de revenus. Pour louer dans de bonnes conditions et vous assurer une certaine rentabilité, vous ne devrez pas omettre de :

- sélectionner le secteur et l'emplacement. Avant toute chose, il convient d'acheter le bien au bon endroit. Ne jetez pas votre dévolu sur une ville où la demande locative est rare. Optez pour des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires et renseignez-vous sur le marché locatif local. Privilégiez les villes à fort potentiel économique.
  Une fois la ville trouvée, il vous faudra "recentrer" votre recherche sur le quartier. Après l'emplacement, l'environnement sera votre second critère de sélection. Évitez les quartiers isolés, mal desservis par les transports en commun.
  Lors de votre prospection, mettez-vous à la place du locataire potentiel et retenez les quartiers "vivants", c'est-à-dire proches des transports, commerces, établissements scolaires, crèche, médecin et ceux pourvus d'équipements sportifs ou culturels.



L'investissement dans le neuf est une valeur sûre

- choisir la surface adéquate. Un appartement trop grand ou, à l'inverse, trop petit, peut faire "fuir" les locataires. Adaptez la superficie au public que vous ciblez : étudiants, jeunes couples sans enfant, familles... D'une façon générale, les petites et moyennes superficies (studio, 2/3 pièces) composent l'essentiel du marché locatif, surtout dans les villes universitaires où les étudiants ont souvent du mal à trouver un toit. Mais que cela ne vous empêche pas de vous tourner vers les grands appartements.
  Et pourquoi pas une maison individuelle qui séduira, à coup sûr, les familles ? En général, ce type de locataire ne déménage pas fréquemment et prend soin du logement où il vit, allant même parfois jusqu'à y faire des aménagements intérieurs et extérieurs. Vous serez donc gagnant sur tous les points.

Le Pinel : idéal pour vos premiers pas d'investisseur

Acquérir un bien tout en réduisant le montant de vos impôts de façon substantielle, c'est le tour de force accompli par l'immobilier dans le neuf avec le dispositif Pinel.

Ce mécanisme fiscal permet de soustraire de vos impôts jusqu'à 21 % du prix du logement neuf. Plus précisément, le Pinel permet d'acheter dans le neuf et de bénéficier d'une défiscalisation « sur mesure» avec 3 options de durée d'engagement de location du logement.

Le taux de réduction d'impôt pourra être de :

- 12 % pour 6 ans,
- 18 % pour 9 ans,
- 21 % pour 12 ans.

Grâce au Pinel, dans un premier temps, les loyers que vous toucherez vous permettront, en général, de couvrir les mensualités de votre crédit.

À plus long terme, cet investissement sera constitutif soit d'un apport pour une nouvelle acquisition, soit d'un complément de revenus si vous décidez de ne pas revendre.

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, plusieurs conditions devront être réunies. Notamment :

- le montant de l'investissement qui sera de 300 000 € maximum, par an et par personne, et le prix au m² limité quant à lui à 5 500 € ;
- les ressources du locataire ainsi que le montant des loyers qui ne devront pas dépasser certains plafonds variables selon plusieurs critères dont la zone géographique où se situe le bien.

En ce qui concerne les loyers, les plafonds pour 2016 sont les suivants :

- Zone A bis : 16,83 €

PINEL :
PLAFONDS DE RESSOURCES DU LOCATAIRE (2016)

Composition du foyer	Zone A1	Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	36 993 €	36 993 €	30 151 €	27 136 €
Couple	55 287 €	55 287 €	40 265 €	36 238 €
Personne seule ou couple avec 1 pers. à charge	72 476 €	66 460 €	48 422 €	43 580 €
Personne seule ou couple avec 2 pers. à charge	86 531 €	79 606 €	58 456 €	52 611 €
Personne seule ou couple avec 3 pers. à charge	102 955 €	94 240 €	68 766 €	61 890 €
Personne seule ou couple avec 4 pers. à charge	115 851 €	106 049 €	77 499 €	69 749 €
Par personne supplémentaire à partir de la 5e	12 908 €	11 816 €	8 646 €	7 780 €

Zone A bis : Paris et 1re couronne - Zone A : Grandes villes de plus de 250 000 habitants - Zone B1 : Grandes villes comprises entre 150 000 et 250 000 habitants - Zone B2 : Villes moyennes comprises entre 50 000 et 150 000 habitants

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE à prix abordable



Dans le nouveau quartier de la Grée aux aménagements soignés, **5 maisons individuelles** contemporaines en bois et zinc. Poêle à granulés. Avec jardin clos et planté et abri de jardin.
Pour habiter. En location-accession*.
À partir de 171 200 € avant aides.



Face au métro Jacques Cartier, sur la nouvelle place commerçante.
Votre **appartement en ville**, dans la rue de l'Alma revisitée. Du 2 au 5 pièces avec terrasses et balcons.
Pour la résidence principale en accession sociale ou accession Anru*.
Pour l'investissement locatif en loi Pinel**.

* Sous conditions. ** Le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice fiscal

LOCATION-ACCESSION

- TVA À 5.5%
- EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE PENDANT 15 ANS
- AIDES DE RENNES MÉTROPOLE
- PAS D'APPEL DE FONDS PENDANT LA CONSTRUCTION

02 23 30 50 50 Choix 1
77 rue de l'Alma · RENNES (métro Jacques Cartier)

www.habitation-familiale.coop

habitation familiale
Coopérative de l'habitat

- Reste de la zone A : 12,50 €
- Zone B1 : 10,07 €
- Zone B2 : 8,75 €

À SAVOIR

Vous pourrez investir en Pinel et louer le bien à vos parents ou vos enfants. Le locataire ne devra pas être rattaché à votre foyer fiscal et les conditions de loyers et de ressources devront être respectées.

Faites du neuf avec de l'ancien

On l'ignore souvent mais le Pinel n'est pas réservé au neuf. Vous pouvez aussi en bénéficier en achetant :

- un logement ancien faisant l'objet de travaux pour être transformé en logement neuf ;
- un logement ne satisfaisant pas aux caractéristiques de décence et faisant l'objet de travaux de réhabilitation ;
- un local affecté à un usage autre que l'habitation et faisant l'objet de travaux de transformation en logement.

Par contre, bien évidemment, ce type d'investissement suppose la réalisation de travaux, parfois conséquents, dont le coût n'est pas à négliger lors du montage financier de l'opération.



L'avantage fiscal et les conditions pour en bénéficier seront les mêmes que dans le cadre d'un achat dans le neuf. Principaux atouts de l'ancien :

- vous disposerez d'un large choix de biens, moins chers que dans le neuf et situés au cœur des villes. Cette situation « centrale» séduira de nombreux locataires potentiels cherchant la proximité des commerces et autres commodités ;
- les délais de livraison seront souvent moins longs que dans le cadre d'une construction ;
- vous limiterez les périodes de vacance locative et, dans le cas d'une éventuelle revente, vous pourrez être assuré de réaliser une plus-value ;
- vous pourrez cumuler les avantages fiscaux du Pinel et ceux liés au déficit foncier découlant de certains travaux effectués et de certaines charges liées au bien loué. Dès que ces dépenses sont supérieures au revenu foncier, vous pouvez déduire ces frais de votre revenu global à concurrence de 10 700 € par an. Le solde restant est imputable sur les revenus fonciers pendant les 10 années suivantes.

Attention : tous les travaux réalisés par un propriétaire dans un bien qu'il loue ne génèrent pas un déficit foncier. Les dépenses de réparation et d'entretien font partie des charges déductibles, tout comme celles destinées à améliorer les immeubles d'habitation, ainsi que celles au titre desquelles le propriétaire bénéficie du crédit d'impôt. En revanche, ce n'est pas le cas des dépenses générées par des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement.

Ancien à réhabiliter : les conditions à respecter

Vous devrez acheter un bien ne répondant pas à :

- au moins 4 des critères de décence fixés par le décret du 30 janvier 2002 (état général du gros œuvre, étanchéité à la pluie, état de la toiture et de la charpente, présence d'amiante et/ou de plomb, état de l'installation de gaz...) ;
- au moins 6 des 12 critères de performances techniques prévus par l'arrêté du 19 décembre 2003 (respect des conditions minimales de surface et de volume habitable, présence d'un disjoncteur de branchement pour l'installation électrique, présence de protection solaire sur les baies exposées, isolation des combles pour les logements sous combles...).

Les travaux effectués devront aboutir à la création d'un logement ayant toutes les caractéristiques et exigences voisines de celles du neuf, en termes de décence, de sécurité et de performance énergétique.

Ces nouvelles caractéristiques devront être constatées par un professionnel qualifié indépendant.

Les résidences-services : l'investissement sans souci

Rentabilité, facilité de gestion, avantages fiscaux... les résidences-services figurent en tête de liste des placements immobiliers prisés par les investisseurs. Étudiants, touristes, personnes âgées ou salariés en

déplacement, il existe des résidences-services pour tous les âges et tous les types d'activité. Cet investissement est idéal si vous voulez vous décharger de tous les soucis de gestion inhérents à une location. Tout est pris en charge par l'exploitant de la résidence avec lequel vous allez signer un bail commercial de 9 ans minimum. C'est lui qui s'occupera de la location (choix du locataire, encaissement des loyers qu'il vous reversera ensuite...), prendra en charge les travaux d'entretien...
Outre un rendement assuré (entre 4 et 6 %, que le logement soit occupé ou non), vous profitez des avantages fiscaux du dispositif Censi-Bouvard. Ce dernier vous permettra de :
- récupérer la TVA payée sur le prix d'achat du logement ;
- réduire votre impôt de 11 % du prix de revient du bien, plafonné à 300 000 €. Pour cela, il faut s'engager à louer le logement meublé pendant 9 ans et à le conserver durant cette période.

À la différence du dispositif Pinel, la loi Censi-Bouvard n'impose pas de plafonds de loyers, de niveau de ressources du locataire ou encore de zonage particulier.

Conseil

En tant qu'investisseurs, avant d'investir dans une résidence-services, prenez le temps d'examiner plusieurs points :
- la qualité du gestionnaire. Il s'occupera de l'établissement en veillant à son "taux de remplissage", équilibrera les comptes et veillera au confort et à la satisfaction des résidents. Si le sérieux du gestionnaire est une des conditions majeures, d'autres critères devront guider votre choix :
- les conditions du bail (prise en charge des frais d'entretien et de grosses réparations, indexation des loyers...).

Pensez aussi à :
- l'emplacement. Une résidence mal située ne se remplira pas ;
- l'ancienneté de la résidence et la solidité financière du gestionnaire ;
- le taux de remplissage de la résidence ;
- la revente qui peut être difficile et les charges parfois élevées. Vérifiez bien le contrat de bail pour connaître leur répartition.

La location meublée : un complément de revenus défiscalisé

L'un des intérêts majeurs de la location en meublé réside dans la possibilité d'amortir l'achat de son bien



et de profiter, à terme, de loyers "défiscalisés". Il faut distinguer le loueur en meublé professionnel (LMP) ou non-professionnel (LMNP).
Dans le cas du loueur non professionnel, les revenus tirés de la location sont imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Vous êtes loueur en meublé non professionnel dès lors que vos recettes locatives sont inférieures à 23 000 € par an, ou si elles représentent moins de la moitié de vos revenus globaux.
Le loueur en meublé professionnel quant à lui doit :
- être inscrit (ou l'un des membres de son foyer fiscal) au registre du commerce et des sociétés ;
- tirer de la location en meublé des revenus dépassant 23 000 € ;
- percevoir des revenus, issus de la location en meublé, supérieurs à ceux provenant des autres revenus d'activité du foyer.

Fiscalement, vous pouvez choisir entre :
- le régime micro-BIC (ou régime forfaitaire) si vos recettes ne dépassent pas 32 600 €. Vous profitez d'un abattement de 50 % sur les recettes ;
- et le régime réel au-delà de 32 600 € ou sur demande auprès du fisc si vos recettes sont inférieures.

Vous déduisez des recettes l'ensemble des charges (intérêts d'emprunt, taxes, travaux, frais de syndic et de gestion...) et les amortissements (faculté de déduire une partie du prix du logement des loyers lorsque vous les déclarez). Au bout du compte, vous diminuez vos recettes, donc vos impôts.

Investir en Outre-mer : de l'exotisme dans vos placements

Le dispositif Pinel a sa version Outre-Mer. Il concerne l'achat de logements neufs ou assimilés, situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre et Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna.
Il prend la forme d'une réduction d'impôts majorée par rapport à celle de la Métropole. Elle est de 23 %, 29 % ou 32 % du montant de l'acquisition (dans une limite de 300 000 €), répartie sur 6, 9 ou 12 ans, accordée en contrepartie de l'acquisition d'un logement neuf ou assimilé et l'engagement du propriétaire de le donner en location à un loyer inférieur au prix du marché.
La réduction d'impôt Pinel Outre-mer est soumise à un plafonnement des avantages fiscaux à 18 000 € par foyer fiscal (pour 2016).
Le loyer perçu ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas être supérieurs à des plafonds fixés par décret.
Comme dans le cadre du Pinel « classique », pour les opérations réalisées depuis le 1er janvier 2015, le propriétaire peut louer à un ascendant ou à un descendant, sous réserve de respecter les conditions de plafonds de ressources et de loyers et qu'il ne soit pas rattaché au foyer fiscal du propriétaire.

Investir pour transmettre un patrimoine

Acheter dans le neuf peut vous permettre de transmettre à un moindre coût. Depuis le 1er janvier 2015, des mesures d'incitation fiscale ont été instaurées dans cet objectif.
En donnant en pleine-propriété un logement neuf, vous bénéficierez d'un abattement exceptionnel supplémentaire (pouvant se cumuler avec les abattements de droit commun s'ils n'ont pas déjà été utilisés) de :
- 100 000 € pour une donation en ligne directe (descendant ou ascendant), ou au profit de votre conjoint ou votre partenaire pacsé ;
- 45 000 € pour une donation à un frère ou une sœur ;
- 35 000 € si c'est au profit d'une autre personne.

Cette exonération s'applique aux donations constatées par un acte authentique signé depuis le 1er janvier 2015.
La donation doit porter sur un logement à usage d'habitation pour lequel un permis de construire a été accordé entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2016.
Cette donation doit être faite dans les 3 ans de l'obtention du permis. Enfin, le logement ne doit jamais avoir été loué ou occupé.

Marie-Christine Ménoire



PINEL OUTRE-MER : PLAFONDS DE RESSOURCES DU LOCATAIRE (2016)		
Composition du foyer	**Guadeloupe, Guyanne, Martinique, Réunion, Saint Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon**	**Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis-et-Futuna**
Personne seule	36 502 €	29 751 €
Couple	54 554 €	39 731 €
Personne seule ou couple avec 1 personne à charge	65 579 €	47 780 €
Personne seule ou couple avec 2 personnes à charge	78 550 €	57 681 €
Personne seule ou couple avec 3 personnes à charge	92 989 €	67 854 €
Personne seule ou couple avec 4 personnes à charge	104 642 €	76 472 €
Majoration pour personne à charge complémentaire	+ 11 659 €	+ 8 531 €



Construire sa maison
ça se réfléchit

Construire sa maison est un projet de longue haleine qui demande de la préparation en amont. Le choix du plan de sa maison doit être réfléchi et étayé par des informations fiables et précises. Rien ne doit être laissé au hasard. Petit tour du futur propriétaire.

MAISONS MTB
CONSTRUCTION EXTENSION RÉNOVATION
CONSTRUCTION NEUVE
NOUS CONSTRUISONS VOTRE MAISON COMME SI C'ÉTAIT LA NÔTRE...
• Une solution clé en main : terrain + maison
• Une construction de qualité
• Des délais optimisés
• Un budget respecté...
EXTENSION / RÉNOVATION
UNE EXTENSION BIEN PENSÉE VOUS PERMET...
• D'embellir votre maison
• D'améliorer votre confort de vie
• D'optimiser l'espace
• De valoriser votre patrimoine
02 99 49 62 01
5 rue de la Briquetterie - 35500 Vitré - contact@maisons-mtb.fr
www.maisons-mtb.fr

Faites jouer votre imagination

Lors de la conception de votre projet, vous aurez à cœur de rester réaliste. Ne voyez ni trop petit, ni trop grand. Aujourd'hui, vous êtes entourés de vos enfants et une grande maison avec plusieurs chambres est nécessaire pour loger tout ce petit monde. Mais demain ? Cela sera-t-il encore justifié ? Les enfants grandissent et la maison risque de devenir trop grande, vide et difficile à entretenir. Le plan de votre maison doit être pensé en fonction de votre mode de vie (actuel mais aussi et surtout futur). Lors de la lecture du plan, certains points, qui peuvent parfois passer pour des "détails", ne devront pas être négligés pour éviter certains désagréments lorsque vous serez chez vous.
Si vous êtes un peu perdu et n'arrivez pas à vous "projeter" dans votre future maison, des logiciels en 3 D vous permettront de la visualiser. Demandez à un professionnel de la construction individuelle de réaliser des simulations. Ça vous aidera !

Il y a « plan » et « plan »...

Vous allez vite constater qu'il n'y a pas un seul et unique plan. Il y en a plusieurs, chacun ayant son utilité :
- le plan de situation qui précise la position géographique de votre parcelle dans la commune ou le lotissement ;
- le plan de masse situe votre construction par rapport aux limites du terrain. Vous le trouverez aux services cadastraux de votre mairie ;
- le plan d'aménagement indique où est implantée votre maison sur le terrain, les voies d'accès au garage, ainsi que la végétation.
- le plan de façade représente l'architecture générale de la maison avec ses différentes façades : principale (celle de la porte d'entrée principale ou la façade sur rue), arrière (à l'opposé de la façade principale) et latérales (également appelées pignons) ;
- le plan de coupe présente une vue verticale de l'intérieur de la maison. Il indique la forme et la hauteur de la construction et sert à implanter les cotes de niveau du dallage, des planchers, du toit et des hauteurs sous plafond.

Des détails qui n'en sont pas vraiment

L'implantation de votre future maison devra tenir compte de certains éléments, inhérents au terrain et à l'environnement :

- l'orientation. Elle aura une grande importance pour votre confort, mais aussi vos futures consommations énergétiques. L'idéal est de situer les pièces à vivre au sud pour profiter au maximum de la lumière et de la chaleur naturelle ;
- la pente naturelle du terrain ;
- la nature du sol ;
- la végétation existante ;
- les accès existants ou réalisables ;
- la possibilité de réaliser des agrandissements.

À chacun son style

Contemporaine, classique, à étages ou de plain-pied, à combles perdus ou aménageables, avec une façade droite ou en L, avec le garage accolé ou pas... c'est vous qui décidez. Mais dans le respect des normes de construction et des règles d'urbanisme. Le Plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer, par exemple, des règles en termes de hauteur maximum des constructions, d'aspect extérieur ou d'emprise au sol. Avant de soumettre votre demande de permis de construire, renseignez-vous auprès de la mairie afin de vous assurer que votre projet est conforme aux normes locales en vigueur. Et qu'il sera accepté.

Chaque style a ses avantages et ses inconvénients :

- le plain-pied : très tendance, le plain-pied compte de nombreux adeptes, car il se montre facile à vivre avec notamment la pièce principale, au même niveau que le "coin nuit". Largement ouverte sur la cuisine, elle se prolonge naturellement vers la terrasse et le jardin. Il en résulte un réel agrément d'utilisation que petits et grands apprécieront.
  Comme toutes les pièces se situent au même niveau, les déplacements sont plus aisés ; les allées et venues à l'intérieur et à l'extérieur de la maison plus fluides. Tout cela participe indéniablement à la qualité de vie. De plus, la réalisation d'un plain-pied nécessite moins de temps que celle d'un pavillon sur étage. C'est un atout non négligeable lorsque l'on souhaite entrer chez soi le plus rapidement possible.
  Mais une telle construction ne se prête pas à tous les reliefs : il ne faut pas trop de pente ni de terrain trop encaissé. La nature du sol a aussi son importance, car il faut éviter les remontées d'humidité qui pourraient altérer la longévité du bâtiment. Dans tous les cas, les professionnels seront en mesure de préconiser les techniques de construction appropriées pour éviter toute déconvenue.
- la maison sur sous-sol enterré. Compromis entre le plain-pied et la maison à étage, le modèle avec sous-sol enterré constitue une alternative intéressante. Mais sa mise en œuvre est, là encore, largement liée à la nature du terrain choisi. Il est préconisé d'implanter la construction sur un site légèrement pentu.
  Sur le plan architectural, la hauteur des murs permettra de concevoir un bâtiment aux lignes originales et saillantes.
  Même si cette version de maison est un peu plus coûteuse à réaliser, elle présente de nombreux points forts. Elle associe astucieusement le sens de la convivialité et le côté pratique. En effet, son 1er étage peut être organisé comme celui d'un pavillon de plain-pied, avec une vaste pièce à vivre donnant sur une terrasse. Les chambres se trouvent au même niveau et les enfants peuvent aller et venir sous le regard rassuré des parents. Côté rangement, c'est parfait, puisque le sous-sol peut aisément contenir les voitures, les vélos, les tondeuses et autres petites motos, sans avoir à pousser les murs. Seul bémol, il faudra penser à sécuriser l'escalier qui descend au sous-sol, car le trafic y sera intense et l'utilisation un peu fatigante !
  Enfin, il convient d'attirer l'attention sur l'aménagement extérieur. Plus compliqué que pour un plain-pied, il sera aussi plus coûteux. Terrasses avec murs de soutènement, enrochements, allées... nécessiteront des budgets conséquents qui grèveront le coût total du projet.

Construire : une affaire de "pros"



- la maison à étage. Plutôt située en ville, la maison à étage a toute sa place sur les terrains de petite superficie. Au rez-de-chaussée, le séjour, la cuisine et le garage cohabitent harmonieusement. Le jardin, qui se trouve à proximité, participe pleinement à l'ambiance conviviale que l'on est en droit d'attendre. Et lorsqu'il s'agit de trouver un peu plus de quiétude, c'est à l'étage que ça se passe, au niveau de la mezzanine qui dessert les chambres et le bureau. Cette configuration a l'avantage de ménager un bel espace de vie tout en limitant la surface foncière. Un compromis qui mérite réflexion dans un contexte où la fiscalité et l'entretien extérieur pèsent lourd dans le budget logement.

Des mesures s'imposent

La surface de votre maison dépendra non seulement de la superficie du terrain, mais aussi de vos besoins actuels et futurs (nombre d'enfants...). Les superficies de chaque pièce sont indiquées sur le plan, de même que les hauteurs sous plafond. Soyez très attentif à cet élément, car on se retrouve très vite avec des pièces trop petites. Par exemple, une chambre de 9 m² qui, a priori, vous paraît d'une surface "respectable" deviendra vite trop exigüe quand vos enfants grandiront. Réfléchissez à la façon dont vous allez circuler d'une pièce à l'autre. Vous ne devez à aucun moment être gêné dans vos déplacements. La circulation doit être fluide et "logique". Vous devez vous sentir à l'aise, quelle que soit la situation.

Définition

La surface habitable représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce à laquelle il faut retirer les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Ne doivent pas être pris en compte dans ce calcul les combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux n'atteignant pas au minimum 1,80 mètre de hauteur.

Et si vous passiez par un architecte ?

Passage obligé dès que la surface de construction dépasse 170 m², l'architecte a de multiples talents. Il sera à votre écoute pour que votre rêve devienne réalité... et que votre projet ne ressemble à aucun autre.

L'architecte est :

- un homme de terrain... On imagine l'architecte toujours assis derrière sa table de dessin, crayons et règles à la main ou sur son ordinateur. Cela fait, certes, partie de son métier, mais il ne reste pas cantonné dans son bureau. Loin de là. L'architecte est aussi un homme de terrain. Il est le maître d'œuvre de votre projet. C'est-à-dire qu'il va le concevoir et le suivre dans ses moindres détails, jusqu'à la fin du chantier. En relation étroite avec les professionnels du bâtiment, aucune décision importante ne pourra être prise sans son accord.
- doté de multiples talents. Grâce à un sens aigu de la création et de l'observation, l'architecte est amené à suivre de très près tout ce qui touche au design, aux nouvelles normes et méthodes de construction, aux tendances du moment. Il a également le sens des affaires et de la négociation... et même des notions de droit.
  L'architecte doit savoir tout faire : écrire (correspondances avec ses clients ou les administrations, documenter les aspects de son projet...), dessiner, parler (pour présenter son projet, discuter des options possibles, comparaître à titre d'expert...).
  Il doit aussi calculer pour maîtriser les règles physiques de la construction, préparer des budgets précis et comprendre les analyses relatives aux diverses charges d'un immeuble, gérer son cabinet ou son entreprise.

Être architecte c'est aussi se conformer aux législations régissant la construction et parfois endosser des responsabilités.

Outre le respect des règles de la construction et de l'urbanisme, l'architecte doit également présenter et réaliser un projet conforme aux attentes de son client. Il a également un devoir de conseil sur les conséquences



de telle ou telle option. Sa responsabilité professionnelle peut donc être engagée à plusieurs niveaux en cas de désordres ou de malfaçons.

Choisissez votre constructeur

Ultime étape avant la pose de la 1re pierre : le choix du constructeur à qui vous allez confier votre projet. Et ce n'est peut-être pas si évident qu'il y paraît.

Certains « critères » devront retenir tout particulièrement votre attention pour être sûr de ne pas vous tromper et éviter les malfaçons, abandon de chantier, factures majorées et autres « réjouissances » du même style.

Ne vous fiez pas uniquement aux slogans et aux belles photos des plaquettes commerciales et publicitaires.

Rendez-vous sur place et demandez à visiter des maisons déjà construites par le constructeur. Vérifiez la réputation du constructeur et mesurez sa notoriété. L'ancienneté peut être également un bon critère de référence et une garantie quant à ses compétences et son sérieux.

Renseignez-vous également sur la "santé" financière du constructeur et sa solvabilité.

Enfin, assurez-vous que le constructeur que vous aurez choisi travaille sous le régime du contrat de construction de maison individuelle (CCMI). C'est un gage de sécurité pour vous.

Ce contrat est, en effet, régi par la loi de 1990 et vous apporte toute une série de garanties. Il scelle noir sur blanc tous les aspects de votre accord avec le constructeur : du descriptif complet et détaillé de la construction aux modalités de paiement en passant par les garanties qui vous protègent en cas de soucis :

- la garantie de remboursement en cas de versement d'acompte. Si le contrat prévoit des paiements au constructeur avant la date d'ouverture du chantier, leur remboursement doit être garanti par un organisme habilité.
  L'objet de cette garantie est de permettre au maître de l'ouvrage de récupérer les sommes qu'il a versées avant l'ouverture de chantier, au cas où le contrat ne prendrait pas effet, du fait de la non réalisation d'une condition suspensive ;
- la garantie de livraison. Si la maison n'est pas livrée dans le délai prévu au contrat, si les réserves formulées lors de la réception des travaux n'ont pas été réalisées dans les délais ou si le constructeur est en liquidation ou en redressement judiciaire ;
- l'assurance dommages-ouvrage.
  Elle a pour but de procéder, sans attendre une décision de justice, aux remboursements ou à l'exécution de toutes les réparations dont sont présumés responsables architectes, entrepreneurs, constructeurs et techniciens ayant participé à la construction de votre maison.
  Cette assurance couvre les vices et les malfaçons qui menacent la solidité, même s'ils résultent d'un vice du sol, et les désordres qui remettent en cause la destination de l'ouvrage (défauts d'étanchéité de la toiture...);
- la garantie de parfait achèvement. Si des désordres apparaissent dans la 1re année qui suit votre aménagement, le constructeur s'engage à prendre en charge les travaux nécessaires ;
- la garantie biennale de bon fonctionnement. Elle couvre, pendant 2 ans, toutes les malfaçons qui peuvent affecter les éléments d'équipement dissociables de la construction : robinetterie, portes intérieures...
- la garantie décennale. Le constructeur est responsable, pendant 10 ans à compter de la réception de votre maison, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination, et de toute malfaçon d'un élément d'équipement lié au gros œuvre.

Avant de signer le contrat de construction, prenez le temps de le lire à tête reposée et d'en examiner les moindres détails. Autre "confort" pour vous : la possibilité de changer d'avis. Le lendemain de la première présentation de la lettre recommandée signifiant que le contrat est signé, vous bénéficiez d'un délai de réflexion de 10 jours durant lequel vous pouvez encore vous rétracter.

Marie-Christine Ménoire



Le plaisir de l'eau à domicile

Avoir une piscine ou un spa n'est plus un rêve inaccessible. Que vous aimiez "lézarder" au bord de l'eau, profiter des bienfaits d'un spa ou faire des longueurs, nul doute que vous trouverez le modèle qui répondra à vos attentes en conciliant détente et plaisir.



Piscine : vos critères de choix

Une piscine est un investissement. Avant de faire votre choix parmi les nombreux modèles existants, prenez le temps de réfléchir aux points suivants :

- l'utilisation de votre piscine (nage, baignade pour enfants...) ;
- le budget que vous souhaitez y consacrer ;
- l'emplacement dont vous disposez ;
- l'orientation et l'emplacement (le plus ensoleillé possible, à l'abri des regards, éloigné de la végétation) ;
- l'intégration à l'environnement et au style de votre maison.

Pour tous les goûts et tous les budgets !

- Hors sol. C'est une solution économique qui ne nécessite pas de travaux d'aménagement. Vous avez le choix entre des modèles en plastique (premier prix), en pin naturel non traité, traité ou en bois exotique pour les versions plus «luxueuses». Concernant la durée de vie, comptez 10 ans pour une piscine en bois et 8 ans pour celles en plastique avec des armatures métalliques.

- Mono-coque. Elle est réalisée en usine, à partir d'un moule aux dimensions réelles. Une fois les travaux de terrassement terminés, la piscine mono-coque sera livrée chez vous. D'un prix accessible, ce type de piscine a une longévité comparable à celle d'une piscine enterrée, à condition que l'installation soit bien réalisée.

- En béton. Construite sur mesure, cette piscine s'intègre parfaitement dans le paysage et s'adapte au gré de vos envies, de vos goûts et de vos moyens. Vous pouvez choisir la forme et les dimensions que vous voulez grâce aux nouvelles méthodes

Plus de 1,76 million de piscines privées

de coulage du béton. En revanche, le prix est plus élevé et les travaux de construction sont plus longs...

Sécurité : soyez aux normes

La loi impose le respect de normes de sécurité pour les piscines privées (sauf les piscines démontables, gonflables hors sol). Vous avez le choix entre plusieurs dispositifs :

- la barrière de sécurité installée tout autour de la piscine et équipée d'un portillon à double déverrouillage simultané pour empêcher les plus petits de l'ouvrir ;
- la couverture de sécurité qui se déroule sur la surface du bassin après que le système de déverrouillage ait été actionné ;
- l'alarme périmétrique permettant de détecter les mouvements autour de la piscine et de prévenir en cas de chute dans le bassin. Une alarme se déclenche dans les 12 secondes si une personne d'au moins 6 kilos tombe dans l'eau ;
- ou l'abri de piscine. Outre l'aspect sécurité, il a également l'avantage de préserver la piscine des saletés extérieures et est proposé dans différentes dimensions.

Quel que soit le système choisi, vérifiez sa conformité à la norme AFNOR et que vous êtes bien en possession d'un certificat fourni par le fabricant, le pisciniste ou l'installateur de votre système de sécurité. À défaut d'équipement de sécurité, vous encourez une amende pouvant aller jusqu'à 45 000 €.

Le spa : la thalasso à domicile

Le spa est reconnu pour ses nombreux bienfaits. Il apporte à la fois une sensation de bien-être et de détente. Qu'il soit installé dans votre maison ou à l'extérieur, le spa est l'équipement tout indiqué pour qui veut se relaxer à domicile. Mais ce n'est pas tout. Il stimule la circulation sanguine, dénoue les tensions musculaires, soulage les articulations, apaise les douleurs (entre autres).

Le principe du spa est simple. Il s'agit d'un bain d'eau chauffée entre 37 et 40°C, filtrée, traitée et recyclée. Ce bain est animé par des remous provoqués par injection d'eau et/ou d'air. Différents modèles sont disponibles :

- le spa encastrable ou semi-encastrable, coûteux, mais esthétique et personnalisable ;
- le spa portable, simplement posé sur le sol et qui peut être déplacé ;
- le spa de nage, qui permet de nager avec un système de nage à contre-courant ;
- le spa gonflable, accessible et facile à installer, pour une baignade immédiate !

Selon votre budget, vos goûts et le style de votre maison, la cuve de votre spa pourra être en bois, béton, pierre, mosaïque ou synthétique.

Installer un spa

L'installation d'un spa ne nécessite pas de déclaration préalable de travaux à partir du moment où il s'agit d'une structure non couverte, démontable ou transportable, d'une surface inférieure à 20 m² et d'une hauteur hors-sol inférieure à 1 m.

Si vous avez un doute, n'hésitez pas à vous rendre à votre mairie pour vérifier les règles d'urbanisme spécifiques qui pourraient s'appliquer à votre commune. D'un point de vue «technique», le spa doit être posé sur une surface plane et stable. Prévoyez une arrivée d'électricité à proximité et assurez-vous que votre installation électrique soit conforme et adaptée.

Marie-Christine Ménoire

Une piscine en ville

Vous vivez en ville et n'avez pas beaucoup de place dans votre jardin ! Peu importe. La piscine format XXS a tous les atouts d'une grande. En béton ou en kit, ronde ou rectangulaire, elle pourra être équipée de nombreux accessoires (système de nage à contre-courant, buse de massage...).



VOTRE JEU

La liste des diagnostics immobiliers ne cesse de s'allonger. Quels sont-ils ? À quoi servent-ils ? À qui s'adresser pour les réaliser ? Qui doit régler la facture ? Pour le savoir, il suffit de répondre !

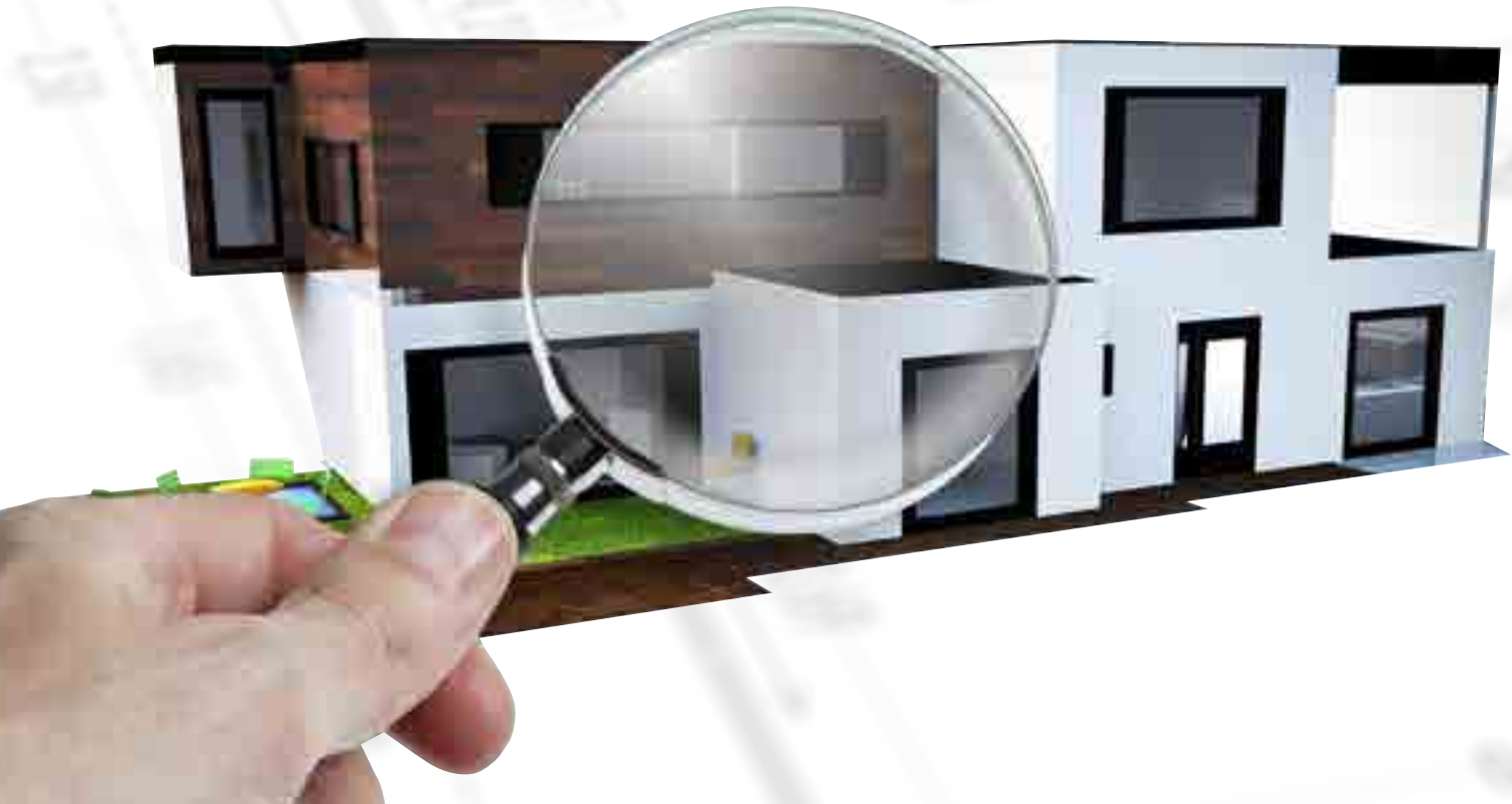
Diagnostics im

1 Que signifie DDT ?
a) Demande de diagnostic technique
b) Dossier de diagnostic technique
c) Dossier de diagnostic thermique

2 Diagnostics immobiliers : quel est l'intrus ?
a) Le plomb
b) L'amiante
c) Le diagnostic de performance énergétique
d) Le Co_2
e) Les termites

3 Le sigle "DPE" signifie :
a) Diagnostic de performance électrique
b) Diagnostic de performance énergétique
c) Diagnostic de performance écologique

4 Qu'est-ce que le CREP ?
a) Le constat de risque d'exposition à la pluie
b) Le constat de risque d'exposition au plomb
c) Le constat de revêtements et peinture



mobiliers

5 **Qui peut effectuer les diagnostics immobiliers ?**
a) Un géomètre
b) Un notaire
c) Un professionnel certifié
d) Les 3

6 **Quel critère ne prend pas en compte un diagnostic immobilier ?**
a) La zone géographique
b) L'âge des équipements
c) L'âge du vendeur
d) L'année de construction

7 **Qu'est-ce qu'une mérule ?**
a) Un champignon
b) Un insecte
c) Un oiseau

8 **Qui paye les diagnostics ?**
a) Le vendeur
b) L'acheteur
c) Moitié/moitié
d) La mairie

9 **Mieux vaut grouper les diagnostics pour économiser :**
a) Vrai
b) Faux
c) C'est pareil

CDTEC
CONTRÔLE ET DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Vous vendez ou louez votre bien ?

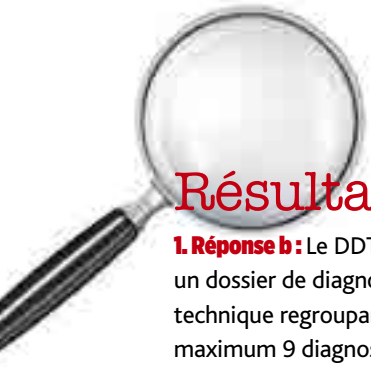
Nous vous proposons de réaliser, sur les départements 35 et 22, **vos diagnostics immobiliers :**



Plomb • Amiante • État parasitaire • Gaz
Électricité • DPE • Loi Carrez • ERNMT

Les + CDTEC : **Intervention sous 48 h**, 10 ans d'expérience, **devis rapide et sans engagement.**

N'hésitez pas à nous contacter...
✉ **contact@cdtec.fr**
✆ **02 57 64 12 12**
11 rue clos du noyer 35400 Saint Malo



Résultats

1. Réponse b : Le DDT est un dossier de diagnostic technique regroupant au maximum 9 diagnostics. Le loueur et le vendeur doivent les présenter pour louer ou vendre un bien immobilier. Ils permettent de vérifier les installations ou la présence de matériaux nocifs dans un logement.
Ils visent donc à protéger la sécurité des personnes en donnant des informations précises sur l'état d'un bien. Ils doivent respecter une date de validité qui est propre à chaque diagnostic.

2. Réponse d : Le Co_2.
Recherche d'amiante et de plomb, état parasitaire, termites et mérules dans certaines régions, exposition aux risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT), performance énergétique (DPE), contrôle des installations de gaz et d'électricité, vérification du dispositif d'assainissement et, s'il s'agit d'un bien en copropriété, superficie du bien (loi carrez) font partie du dossier de diagnostic technique.

3. Réponse b : Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) informe le futur acquéreur ou locataire de la consommation d'énergie moyenne du logement. Il classe les biens en 7 catégories de A (50 kWh/m²/an) à G (450 kWh/m²/an). Depuis le 1er janvier 2011, il est obligatoire dans les annonces immobilières.

4. Réponse b : Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP). Il vous informe de la présence ou non de plomb dans le logement (appartement ou maison individuelle) que vous souhaitez acquérir si celui-ci a fait l'objet d'un permis de construire avant le 1er janvier 1949.
Ce diagnostic est valide 1 an pour une vente. Le vendeur est toutefois dispensé de l'actualiser si l'absence de plomb a été clairement établie.

5. Réponse c : Le diagnostiqueur est un professionnel indépendant, certifié pour chacun des diagnostics par un organisme certificateur accrédité : la Cofrac (Comité français d'accréditation). À savoir : la liste des professionnels certifiés est disponible sur le site internet du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, ainsi que sur celui de la COFRAC.

6. Réponse c : L'âge du vendeur n'entre pas en compte. Par contre, le nombre de diagnostics immobiliers varie selon certains critères et notamment l'année de construction. Vous trouvez cette date sur l'acte de propriété. À certaines époques, des matériaux considérés aujourd'hui comme dangereux étaient utilisés (comme l'amiante ou le plomb).
Enfin, l'âge de l'équipement (pour le gaz, l'électricité), la zone géographique pour les termites déterminent aussi le nombre de diagnostics.

7. Réponse a : La mérule est un champignon qui s'attaque aux boiseries et charpentes des maisons humides, sombres ou peu aérées.
Ce diagnostic ne fait pas partie de ceux qui sont obligatoires. Mais si vous souhaitez acheter dans un des départements identifiés comme étant à risque (soit une cinquantaine de départements situés dans le nord et l'ouest de la France), vous pouvez le réclamer. Et sachez que lorsque la mérule est diagnostiquée, il est souvent, hélas, déjà trop tard, et le traitement engagé est lourd et onéreux !

8. Réponse a et parfois b : Les différents diagnostics immobiliers et attestations sont généralement à la charge du vendeur.

9. Réponse a : Vrai. Si vous voulez vendre, il faut compter en moyenne 100 euros par diagnostic. Le prix d'un diagnostic immobilier varie en fonction de la surface et du nombre de pièces, mais aussi en fonction de la nature du bien immobilier. Faites le calcul.
La note peut être salée. Il est souvent avantageux de faire effectuer l'ensemble des diagnostics par le même professionnel. Vous bénéficierez d'un meilleur tarif, et ne paierez qu'une fois le déplacement effectué.

Nathalie Duny

Votre score

Vous avez entre 1 et 5 bonnes réponses
Aïe, les diagnostics immobiliers et vous, ça fait deux. Bon OK, vous avez du chemin à faire et il faut vous y mettre… Que vous soyez propriétaire, acquéreur ou locataire, c'est important ! Pour vous informer, allez sur le site immonot.com ou contactez votre notaire !

Vous avez 6 bonnes réponses ou plus…
Bravo, vous êtes au top… ou presque ! Les diagnostics ça vous connaît ! C'est un sacré atout si vous souhaitez acheter, vendre ou louer un bien. Mais attention, en matière d'immobilier tout évolue très vite. Pour rester au top, consultez régulièrement notre site immonot.com. Et pour ne rien zapper de l'actualité, suivez-nous sur twitter et facebook !

C'EST D'ACTU

Un nouveau diagnostic immobilier devrait faire son apparition courant 2017 : le risque d'exposition au radon. Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle, issu de la désintégration de l'uranium et du radium. À forte dose, ce gaz incolore et inodore peut provoquer des maladies pulmonaires graves. Certaines zones géographiques, bien localisées, sont plus particulièrement concernées par la présence de radon. Il s'agit essentiellement de zones granitiques et volcaniques (Massif Central, Massif Armoricain). L'obligation de fournir un diagnostic de risque d'exposition au radon entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret et au plus tard le 1er juillet 2017.



Conception : notariat services

Découvrez toutes ses annonces

immonot.com
l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot.com

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN ILLE-ET-VILAINE

Notaires 35 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine,
2 mail Anne-Catherine - CS 54336 - 35043 Rennes Cedex - Tél. 02 99 65 23 24 - Fax 02 99 65 23 20
chambre.35@notaires.fr

BAIN DE BRETAGNE (35470)

Mes Jean-François LE COULS et Jean-Christophe TROUVELOT
3 rue de Rennes - BP 16
Tél. 02 99 43 70 07 - Fax 02 99 43 80 39
lecouls-trouvelot@notaires.fr

BEDEE (35137)

Me Yves DARTOIS
26 rue de Rennes - BP 37
Tél. 02 99 06 19 19 - Fax 02 99 06 19 15
negociation.35050@notaires.fr

BETTON (35830)

Mes Yann GRATESAC, Christophe GUINES et Geoffroy EMONNET
1 rue d'Helsinki - Rond-point du Pont Brand - CS 86864
Tél. 02 99 55 35 35 - Fax 02 99 55 35 23
immobilier.onb@notaires.fr

BRUZ (35170)

Mes Michaël KERJEAN, Jocelyn POUESSEL, Guy MESSAGER, Edouard NOËL, Thomas L'OLLIVIER, Franck SANTI, Denis RENAUDON-BRUNETIERE et Marine ALEXANDRE-TROËNÈS
28 rue Alphonse Legault - BP 7167
Tél. 02 99 05 04 81 - Fax 02 99 05 04 83
info@notairesbruz.com

CANCALE (35260)

Mes Bernard TOUCHARD et Véronique FLEURY
43 rue du Port - BP 3
Tél. 02 99 89 60 34 - Fax 02 99 89 67 82
office35141.cancale@notaires.fr

CESSON SEVIGNE (35510)

Me Jean-Jacques GUEGAU
1 rue de la Fontaine - CS 41747
Tél. 02 99 83 75 10 - Fax 02 99 83 75 11
jean-jacques.guegau@notaires.fr

Mes Jean-François PIRAULT, Jean-Louis LE QUINTREC et Laurent BERNADAC
28 B rue de Rennes
Tél. 02 99 83 83 83 - Fax 02 99 83 21 90
scp35510@notaires.fr

CHANTEPIE (35135)

Me Nicolas GAUTIER
15 Place de l Eglise
Tél. 02 99 77 39 66 - Fax 02 99 92 82 53
nicolas.gautier@notaires.fr

CHATEAUBOURG (35220)

Me Nicolas MÉVEL
2 rue de la Goulgattière - Le Castel 2 - BP 62126
Tél. 02 99 00 31 05 - Fax 02 99 00 80 74
nicolas.mevel@notaires.fr

CHATEAUGIRON (35410)

Mes Eric DETCHESSAHAR, Aude DE RATULD-LABIA et Corinne JEAN
14 rue Alexis Garnier - BP 57
Tél. 02 99 37 38 38 - Fax 02 99 37 46 38
drlj@notaires.fr

Mes Bertrand LE MOGUEDEC et Typhenn MENGER-BELLEC
2 rue Dorel
Tél. 02 99 37 40 20 - Fax 02 99 37 42 27
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr

CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE (35430)

Mes Vincent PRADO, Arnaud LEROUX et Jérôme CAZUGUEL
6 rue de l'étang du miroir
Tél. 02 99 58 40 73 - Fax 02 99 58 33 03
office35089.chateauneuf@notaires.fr

COMBOURG (35270)

Mes Bertrand PRIOL et Charles LACOURT
1 boulevard du Mail - BP 53
Tél. 02 99 73 04 83 - Fax 02 99 73 28 18
smpl.combourg@notaires.fr

CORPS NUDS (35150)

Me Corinne JAGAULT-PELERIN
Le Pont de la Gare
Tél. 02 99 44 01 22 - Fax 02 99 44 02 89
office.jagault-pelerin@notaires.fr

DINARD (35800)

Mes Philippe LUGAND, Hervé DAUGUET et Laurent COZIC
13 place Newquay - BP 70125
Tél. 02 99 16 34 34 - Fax 02 99 16 34 35
office35094.dinard@notaires.fr

DOL DE BRETAGNE (35120)

Mes Blandine ROMAGNE et David SECHE
14 place Toullier
Tél. 02 99 48 00 55 - Fax 02 99 48 34 52
office35130.dol@notaires.fr

ERCE PRES LIFFRE (35340)

Me Sophie FEISTHAMMEL-RENOULT
La Bricardière
Tél. 02 99 68 30 54 - Fax 02 99 68 39 65
sophie.feisthammel@notaires.fr

FOUGERES (35300)

Me Christophe BARBIER
23/25 rue du Tribunal - BP 90435
Tél. 02 99 94 87 20 - Fax 02 99 94 03 26
cbarbier.fougeres@notaires.fr

Mes Sandra BASLÉ et Fabienne VERRIEZ
5 rue du Four - BP 308
Tél. 02 99 94 82 20 - Fax 02 99 94 39 98
scp.basle-verriez@notaires.fr

Me Bastien BLANCHET
2 boulevard de Rennes - BP 30215
Tél. 02 99 94 41 41 - Fax 02 99 94 54 61
negociation.35034@notaires.fr

Me Yves BLOUËT
3 boulevard Jean Jaurès - BP 363
Tél. 02 99 99 20 34 - Fax 02 99 94 37 47
nego.blouet@notaires.fr

Me Laurence CHEFTEL
1 Rue de Verdun - BP 40127
Tél. 02 99 99 62 51 - Fax 02 99 94 27 09
l.cheftel@notaires.fr

GUIGNEN (35580)

Mes Guillaume de POULPIQUET de BRESCANVEL et Gatien-Marie PINGUET
5 rue de la Monnaie
Tél. 02 99 92 20 54 - Fax 02 99 92 27 50
office.depoulpiquet@notaires.fr

GUIPRY (35480)

Me Justine GUINET
9 rue des Gabelous - Le Port - BP 10
Tél. 02 99 34 63 74 - Fax 02 99 34 23 42
guinet.guipry-messac@notaires.fr

HEDE-BAZOUGES (35630)

Me Jacky BODIC
2 place de la Mairie
Tél. 02 99 45 49 51 - Fax 02 99 45 49 46
office.bodic@notaires.fr

Mes Guillaume LECOQ et Sébastien LEGRAIN
Rue des Douves - BP 19
Tél. 02 99 45 46 09 - Fax 02 99 45 42 41
lecoq-legrain@notaires.fr

JANZE (35150)

Mes Pierik ANDRE et Florent BRANELLEC
7 rue Clément Ader
Tél. 02 99 47 00 62 - Fax 02 99 47 03 98
ab.janze@notaires.fr

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520)

Mes Gwénaëlle KOMAROFF-BOULCH et Emmanuelle CROSSOIR
20 route de St Malo
Tél. 02 99 66 51 01 - Fax 02 99 66 53 02
office35014.lachapelledesfougeretz@notaires.fr

LA GUERCHE DE BRETAGNE (35130)

Mes Pierre-Yves ODY et Pascal ODY
8 rue du 8 Mai
Tél. 02 99 96 26 98 - Fax 02 99 96 39 76
scp.ody@notaires.fr

LE RHEU (35650)

SCP Anne-Françoise CROCHU-MEHOUAS et Laurent L'HOTELLIER
9 rue du Docteur Wagner - BP 25121
Tél. 02 99 60 96 96 - Fax 02 99 60 96 97
etudenotarialelerheu.35060@notaires.fr

LIFFRE (35340)

Mes Jean-Paul GATEL et Gwendal TEXIER
4 avenue de la Forêt - BP 54129
Tél. 02 99 23 53 53 - Fax 02 99 68 37 02
y.lenoel@notaires.fr

LOUVIGNE DE BAIS (35680)

Me Thierry LE COMTE
1 place de la mairie
Tél. 02 99 49 00 01 - Fax 02 99 76 31 72
thierry.le.comte@notaires.fr

LOUVIGNE DU DESERT (35420)

Me Anne-Térèse EGU-HARDY
1 rue Saint Martin
Tél. 02 99 98 01 39 - Fax 02 99 98 16 77
anne.terese.egu.hardy@notaires.fr

MAURE DE BRETAGNE (35330)

OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY
33 rue de Guer
Tél. 02 99 34 93 16 - Fax 02 99 92 49 55
christian.ray@notaires.fr

MINIAC MORVAN (35540)

Me Laurence CHEVALIER-MOUSSON
1 rue de la Libération
Tél. 02 99 58 50 25 - Fax 02 99 58 01 76
nego.chevalier-mousson@notaires.fr

MONTAUBAN DE BRETAGNE (35360)

Mes Philippe PINSON et Philippe EON
1 rue de Rennes
Tél. 02 99 06 68 68 - Fax 02 99 06 57 69
scp.pinson-eon@notaires.fr

MONTFORT SUR MEU (35160)

SCP Géraud MOINS et Christophe CAUSSIN
6 rue du Tribunal - BP 96229
Tél. 02 99 09 82 82 - Fax 02 99 09 18 57
moins-caussin@notaires.fr

Me Bernard PIERRE-BOURGEON
27 rue St Nicolas - BP 36214
Tél. 02 99 09 00 26 - Fax 02 99 09 18 67
office.pierre-bourgeon@notaires.fr

MORDELLES (35310)

Me Cécile PINSON-SIBILLOTTE
25 avenue Maréchal Leclerc - BP 9
Tél. 02 99 60 40 21 - Fax 02 99 60 08 44
etude-pinson-sibillotte@notaires.fr

NOYAL SUR VILAINE (35530)

Mes Marie-Pascale NICOLAZO et Jérôme NICOLAZO
11 place d'Haigerloch - BP 63228
Tél. 02 99 00 55 11 - Fax 02 99 00 61 62
negociation.35019@notaires.fr

ORGERES (35230)

Me Frédéric CHEYLAT
Le bout de la Lande
Tél. 02 99 42 54 74 - Fax 02 99 42 29 35
frederic.cheylat@notaires.fr

PACE (35740)

Mes Catherine GUICHARD et Josselin NAUT
14 bd Dumaine de la Josserie
Tél. 02 99 60 61 08 - Fax 02 99 60 24 17
office.notarial.pace@notaires.fr

PIPRIAC (35550)

Me Yann PINSON
55 rue de l'Avenir
Tél. 02 99 34 41 87 - Fax 02 99 34 35 77
yann.pinson@notaires.fr

PLEINE FOUGERES (35610)

Me Sandra DEVÉ
18 rue de Bretagne - BP 10
Tél. 02 99 48 50 05 - Fax 02 99 48 56 25
nego.sd@notaires.fr

PLELAN LE GRAND (35380)

Me Benoit PICHEVIN
Rue des Planchettes - BP 5
Tél. 02 99 06 81 21 - Fax 02 99 06 86 77
service.negociation@notaire-pichevin.com

PLEURTUIT (35730)

Mes Jean-Pierre GUILLOU, Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS
Rue Ransbach Baumbach - BP 1
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49
office35095.pleurtuit@notaires.fr

REDON (35600)

Mes Gwenolé CAROFF et Anne-Cécile DARDET-CAROFF
2 rue des Douves - BP 17
Tél. 02 99 71 20 22 - Fax 02 99 72 79 08
joel.caroff@notaires.fr

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés
20 quai Surcouf - BP 30346
Tél. 02 99 70 35 35 - Fax 02 99 72 20 65
delphine.caudart.35143@notaires.fr

RENNES (35000)

Mes Julien ANTOINE et Olivier JAMMET
77 Rue de l'Alma
Tél. 02 99 27 00 27 - Fax 02 99 27 00 30
julien.antoine@notaires.fr

Me Laurent BOURGOIN
4 Boulevard de Chezy - CS 26401
Tél. 02 99 67 69 70 - Fax 02 99 30 55 63
immobilier@bourgoin-notaires.fr

SELAS CATHOU et Associés
6 cours Raphaël Binet - CS 14351
Tél. 02 99 67 48 48 - Fax 02 99 30 35 75
sandrine.david.35010@notaires.fr

Me Jean Michel DARNON
14 rue de la Monnaie
Tél. 02 99 79 62 81 - Fax 02 99 79 40 83
michaelle.martin.35079@notaires.fr

SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER
7 rue Victor Hugo - BP 50434
Tél. 02 99 79 15 88 - Fax 02 99 78 21 65
delperier@notaires.fr

Mes Rémy GENTILHOMME, Serge BEAUMANOIR, Matar CHARPENTIER, Philippe LATRILLE et Raymond-Xavier BOURGES
14 avenue Janvier - CS 46421
Tél. 02 99 29 61 29 - Fax 02 99 30 85 22
negociation.35008@notaires.fr

Mes Eric LAMOTTE, Marc LAISNÉ, Damien GUÉGUEN et Arnaud SOLLET
4 rue Du Guesclin - BP 50308
Tél. 02 99 79 40 77 - Fax 02 99 79 49 09
revente.35001@notaires.fr

Mes Loïc LECUYER, Jean-François JOUAN, François-Éric PAULET et Vincent LEMÉE
4 rue du Champ Dolent - CS 61228
Tél. 02 99 79 51 52 - Fax 02 99 79 50 46
negociation@gljp-notaires.fr

Mes Jean-Yves LEMETAYER, Eric MALLEVRE, Antoine MORIN et Guillaume PAINSAR
11 rue Rallier du Baty
Tél. 02 99 78 57 57 - Fax 02 99 78 57 79
scp-mallevre@notaires.fr

Mes Loïc PERRAUT et Jean-Charles PIRIOUX
7 rue de la Visitation - CS 60808
Tél. 02 99 67 39 39 - Fax 02 99 67 34 54
perraut-pirioux-mevel@notaires.fr

Mes Paul SCOUARNEC et Emmanuel GOURS
12 rue des Francs Bourgeois - BP 70649
Tél. 02 99 63 47 47 - Fax 02 99 63 37 51
scp.scouarnec.gours@notaires.fr

Mes Yannick TORCHE, Sylvie PAILLARD et Alexandre AVENEL
1 place Honoré Commeurec - BP 60327
Tél. 02 99 79 18 89 - Fax 02 99 79 18 47
a.pinel@tpa-notaires.fr

RETIERS (35240)

Mes Michel LE POUPON et Guillaume PIED
25 rue Maréchal Foch - BP 6
Tél. 02 99 43 51 25 - Fax 02 99 43 52 05
negociation.35122@notaires.fr

ROMILLE (35850)

Mes François-Marie BIENVENUE et Virginie LORET
7 impasse des Templiers - BP 4
Tél. 02 99 23 21 21 - Fax 02 99 68 20 06
scp.bienvenueetassocies@notaires.fr

ST AUBIN D'AUBIGNE (35250)

Me Mathieu LORET
17 Rue de Rennes - Bât b - BP 11
Tél. 02 99 55 20 08 - Fax 02 99 55 57 35
mathieu.loret@notaires.fr

ST AUBIN DU CORMIER (35140)

Mes Claudine BOSSENNEC-LE ROUX et Corinne RIMASSON
2 rue de Rennes
Tél. 02 99 45 15 45 - Fax 02 99 45 15 46
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr

ST BRIAC SUR MER (35800)

Me Bertrand COURBET
56 Bis Boulevard de la Houle - BP 3
Tél. 02 99 88 32 16 - Fax 02 99 88 01 28
bertrand.courbet@notaires.fr

ST BRICE EN COGLES (35460)

Mes Marie-Françoise JEGOU et François BOUVIER
Rue de la Croix Etêtée
Tél. 02 99 18 56 56 - Fax 02 99 18 56 50
nego.jegou-bouvier@notaires.fr

ST GILLES (35590)

Mes Emmanuel LE CORVIC et Richard LEVIONNOIS
31 rue de Rennes - BP 4
Tél. 02 99 64 61 94 - Fax 02 99 64 81 43
office35030.saint-gilles@notaires.fr

ST GREGOIRE (35760)

Me Catherine ROCHAIX-CELTON
Parc d'affaire Edonia - Rue de la Terre Victoria
Tél. 02 99 68 72 72 - Fax 02 99 68 99 00
office.rochaixcelton@notaires.fr

ST JACQUES DE LA LANDE (35136)

Me Antoine TRIAU
14 rue André Malraux
Tél. 02 99 65 81 31 - Fax 02 99 05 50 23
antoine.triau@notaires.fr

ST MALO (35400)

Me Michel DOLOU
Parc d'Affaires - Cap Sud - 1 rue Croix Désilles - BP 67
Tél. 02 99 20 13 48 - Fax 02 99 20 13 49
nego.dolou@notaires.fr

Me Laurent FRANÇOIS
16 boulevard Rochebonne - BP 4
Tél. 02 99 20 21 80 - Fax 02 99 20 21 81
laurent.francois@notaires.fr

Me Catherine GUILLARD
18 avenue Jean Jaurès - BP 162
Tél. 02 99 20 64 20 - Fax 02 99 20 64 21
etudeguillard.saintmalo@notaires.fr

Me Matthieu LEBRANCHU
61 rue G. Clémenceau - CS 21888
Tél. 02 99 81 60 52 - Fax 02 99 82 41 73
office.lebranchu@notaires.fr

Me Erwan LE ROUILLÉ
6 rue de Dinan - BP 17
Tél. 02 99 40 87 05 - Fax 02 99 40 13 21
erwan.le-rouille@notaires.fr

Me Pierre LOMINÉ
39 rue Le Pomellec - St Servan - BP 118
Tél. 02 99 81 60 38 - Fax 02 99 82 69 32
etude.lomine@notaires.fr

Mes Benoit VERCOUTERE, Philippe DEGANO, Jean-Michel CORDIER et Géraldine RENOULT
15 bd la Tour d'Auvergne - BP 216
Tél. 02 99 40 60 81 - Fax 02 99 56 64 94
vdc.immobilier@notaires.fr

Mes Pierre-Luc VOGEL, Alain GAUTRON et Nicolas OREAL
51 boulevard Douville - BP 120
Tél. 02 99 81 20 86 - Fax 02 99 82 67 45
vgo.saintmalo@notaires.fr

ST MEEN LE GRAND (35290)

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

ST MELOIR DES ONDES (35350)

Me Fabrice JANVIER
19 rue de la Gare - BP 5
Tél. 02 99 89 10 67 - Fax 02 99 89 20 87
nego.janvier@notaires.fr

ST PIERRE DE PLESGUEN (35720)

Me Alain CLOSSAIS
51 rue de la Libération
Tél. 02 99 73 90 16 - Fax 02 99 73 96 87
alain.clossais@notaires.fr

THORIGNE FOUILLARD (35235)

Me Romain JOUFFREY
résid Beaumanoir - 7 Allée Beauséjour
Tél. 02 23 27 59 37 - Fax 02 23 27 59 36
romain.jouffrey@notaires.fr

TINTENIAC (35190)

Me Philippe LAMBELIN
2 avenue Félicité de Lamennais
Tél. 02 99 68 02 03 - Fax 02 99 68 00 44
etude.lambelin@notaires.fr

VITRE (35500)

Me Dominique CHAUDET
Place Villa Joyosa - BP 30204
Tél. 02 99 75 01 34 - Fax 02 99 74 63 89
accueil.35142@notaires.fr

Me Karine COUDRAIS-PATROM
4 route de Redon - BP 30302
Tél. 02 99 75 28 00 - Fax 02 23 55 12 20
karine.coudrais-patrom@notaires.fr

Mes Philippe OUAIRY, François BUIN et Cédric DE GIGOU
17 rue Notre Dame - CS 90335
Tél. 02 99 75 00 73 - Fax 02 99 74 65 63
negociation.35131@notaires.fr

80 000 BIENS À VENDRE

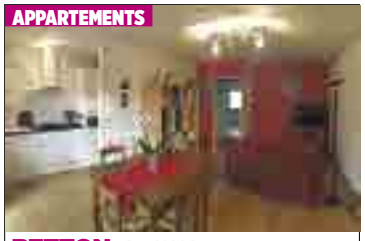
Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immonot.com

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays de Rennes

APPARTEMENTS



BETTON - Réf N414

Bel appartement de 3 pièces dans petite résidence récente sans charges. Beau séjour avec cuisine aménagée et équipée ouvrant sur balcon sud de 4m², 2 chambres, salle d'eau, wc séparés. 2 garages fermés. Classe énergie : C.

161 022 € soit 155 000 € + négo 6 022 €

Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



BRUZ - Réf 129/13256V

VERT BUISSON - T2 au 1er étage/2 avec asc. Balcon de 4,20m², parking en sous-sol. Livraison 2ème trimestre 2016. Prix: 136 000 € nég. incluse. Merci de contacter le 06 47 68 26 90. www.notaires-immobilier-bruz.fr

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81
info@notairesbruz.com



BRUZ - Réf 078/314

Au 4e et dernier étg d'une résidence de 2012 avec asc, bel appartement T2 avec terrasse de 23m². Il se compose d'1 entrée avec placard, pièce de vie avec cuis, sde et ch. Gge en ss. Copropriété de 118 lots, 832€ de charges annuelles. Classe énergie : B.

142 482 € soit 137 000 € + négo 5 482 €

Me J. GUINET
02 99 34 63 74
guinet.guipry-messac@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf E08/JFP

CENTRE - Idéalement situé. Studio (24m²) avec loggia S/O: pièce de vie avec coin kitchenette, salle de bains avec wc. Copropriété 690€ de charges annuelles. Classe énergie : E.

71 410 € soit 68 000 € + négo 3 410 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf E03/LB

CENTRE - Type2 Bis (54m²) très lumineux offrant: entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour carrelé, chambre, bureau, salle de bains. Vaste garage. Copropriété de 80 lots, 960€ de charges annuelles. Classe énergie : D.

161 020 € soit 155 000 € + négo 6 020 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf 006/1191

Appartement T4 comprenant entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains, wc. Place de parking et jardin. Copropriété Classe énergie : C.

269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



CHANTEPIE - Réf 2131

CENTRE - Appartement idéalement situé, au 1er étage comprenant entrée avec placard, cuisine, séjour avec salon donnant sur un balcon, salle de bains, 2 chambres, wc. Garage en sous-sol. Copropriété Classe énergie : D.

150 720 € soit 145 000 € + négo 5 720 €

Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC
02 99 37 40 20
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf 018/2529

Vaste appartement de Type 3 ouvrant sur terrasse privative d'environ 50m²: hall d'entrée, wc, salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée, 2 chambres, salle de bains. Gaz de ville. Charges modérées. Garage en ssol. Copropriété 720€ de charges annuelles. Classe énergie : C.

171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €

Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN
02 99 37 57 57 - nego.drlj@notaires.fr

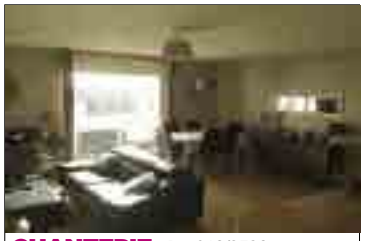


CHANTEPIE - Réf 007/1685

Rés. de 2006. T4 au 1er étage avec asc: entrée, séj sur balcon, cuis ind amén, 3 ch, sdb, wc, rangements. Gge en ss-sol. Copropriété de 55 lots, charges annuelles 1329E. Classe énergie : D.

189 862 € soit 183 000 € + négo 6 862 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf 018/2528

Dernier étage d'une résidence avec ascenseur, Type 4 soigné et lumineux: cellier, salon-séjour sur terrasse Sud, cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains. Gaz de ville. Deux parkings couverts. Copropriété 1400€ de charges annuelles. Classe énergie : C.

202 222 € soit 195 000 € + négo 7 222 €

Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN
02 99 37 57 57 - nego.drlj@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf E05/LB

Dans un collectif de 2008. Type 4 duplex (84m²) au dernier étage avec ascenseur: pièce de séjour avec espace bureau séparé, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont 2 donnant sur terrasse, dble sanitaire. Garage. Copropriété 1200€ de charges annuelles. Classe énergie : B.

214 580 € soit 207 000 € + négo 7 580 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf 018/2526
Petite résidence récente, beau Type 5 en Duplex: salon-séjour ouvrant sur terrasse, cuisine ouverte aménagée et équipée avec cellier, 4 chambres, sde. Gaz de ville. Faibles charges. 2 parkings couverts et cave. Copropriété 750€ de charges annuelles. Classe énergie : B.
227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €
Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN
02 99 37 57 57
nego.drlj@notaires.fr



CHAVAGNE - Réf 129/14149V
Proche centre bourg. T2 50m² au 1er étage/3 exposé sud, asc: entrée-dégagt, cuisine-séjour, chambre, sd'eau wc, buand, balcon. Garage en ssol. Livraison 2e trimestre 2016. Prix: 127 423 € négociation incluse. Merci de contacter le 06 47 68 26 90. www.notaires-immobilier-bruz.fr
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81
info@notairesbruz.com



JANZE - Réf 134/3083
Dans copropriété, plein centre, résidence récente, affaire rare à saisir avec cet appartement de type II de plus de 53m² très lumineux situé en rez-de-chaussée avec jardinet privatif de plus de 28m² au sud. Garage fermé en sous-sol. Classe énergie : C.
97 677 € soit 93 500 € + négo 4 177 €
Mes ANDRE et BRANELLEC
02 99 47 39 90
ab.janze@notaires.fr



LANGAN - Réf 140/1252
Joli appartement duplex situé en centre-bourg, comprenant au 1er étage: séjour avec coin cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau, wc. Et dans les combles: 2 chambres. Classe énergie : E.
75 532 € soit 72 000 € + négo 3 532 €
Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
negociation.35140@notaires.fr



LE RHEU - Réf 060/2549
T2 centre bourg, superficie de 47,28m² utile, idéal première acquisition, garage fermé en sous-sol. Libre à la vente. Classe énergie : D.
113 642 € soit 109 000 € + négo 4 642 €
SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
lerheunego.35060@notaires.fr



LE RHEU - Réf 060/2545
LES HUBERDIERES - Exclusif. En très bon état, idéal première acquisition. Dans résidence récente avec ascenseur, garage en sous sol. Libre à la vente. Classe énergie : D.
133 212 € soit 128 000 € + négo 5 212 €
SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
lerheunego.35060@notaires.fr



LE RHEU - Réf 060/2552
Au coeur du centre bourg appartement T4 de 87m² environ au 2e et dernier étage avec ascenseur. Terrasse. Grand garage en sous-sol. Libre à la vente. Classe énergie : D.
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
lerheunego.35060@notaires.fr



MORDELLES - Réf 029/1267
Appartement T3 de 58m² dans petite résidence de 1996 avec peu de charges: entrée et dégagement avec pl, wc, séjour avec coin cuisine, balcon Ouest, 2 ch, sdb. Grande cave. Parking. Copropriété de 29 lots, 700€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €
Me C. PINSON-SIBILLOTTE
02 99 60 07 53
etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE
Réf 019/3327 - Dans copropriété de 18 lots. Charges annuelles moyennes 670 €. Proche du centre, dans petit collectif de 2003, T2 en rdc de 45m² avec terrasse et jardinet de 13 m². Garage en face. Libre. Classe énergie : E.
109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €
Mes M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
negociation.35019@notaires.fr



PACE - Réf 138/1521
Superbe appartement dans copro récente: entrée avec grand placard, vaste et lumineux salon séjour avec cuisine EA et accès jardin/terrasse Sud, 2 chambres avec placards, salle de bain, wc et garage fermé en sous sol. Classe énergie : C.
166 151 € soit 160 000 € + négo 6 151 €
Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 15 59
office.notarial.pace@notaires.fr



PACE - Réf 140/1322
Au rez-de-chaussée du bâtiment, appartement de type 3 comprenant entrée placard, buanderie, séjour, cuisine à l'américaine (éléments hauts et bas, hotte + plaques), dégagement, salle de bains, wc., 2 chambres + placard. Terrasse. Garage. Parking. Classe énergie : D.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
negociation.35140@notaires.fr



RENNES - Réf 35129-227957
Rue de Nantes. Accès faciles rocade ou centre ville. T2 BBC RT 2012 de 45m² exposé est avec balcon et parking privatif extérieur. Prix: 156 000 € négociation incluse. Livraison fin 2017. Merci de contacter le 06 47 68 26 90 www.notaires-immobilier-bruz.fr
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81
info@notairesbruz.com



RENNES - Réf 001/1544
SAINT HELIER - Type 2 env 41m², 1er étage: entrée, sd'eau, séjour avec cuisine ouverte donnant sur jardin d'hiver, chambre avec balcon. Exposition Sud-Ouest. Parking privatif. Prix direct promoteur: 195 300€ TTC (sans honoraires de négociation) + frais de notaire réduits.
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27
revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1594
A 50m du métro et bus, à 100m des commerces et à 10 minutes à pied du centre-ville, type 2 environ 40.99m² situé au 3e étage avec ascenseur et balcon. Prix direct promoteur 196 184€ TTC (sans honoraires de négociation) + frais de notaire réduits. Éligible loi PINEL.
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27
revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1443
OBERTHU/THABOR - T5, 155m²: buand, cuis, séjour sur terrasse, suite parentale, 3 chambres, wc, sdb. Jardin + terrasse Ouest et jardin + terrasse Est. Garage double +local vélo. Prix direct promoteur 650 000€ TTC (sans honoraires de négociation)) + frais de notaire réduits.
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27
revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1618
POTERIE - 4e, asc, charmant T1, 31.53m² avec balcon Sud: pièce de vie avec coin cuisine séparé, sdb, wc. Chauffage électrique. Parking privatif et garage à vélo. Copropriété 637€ de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.
73 472 € soit 70 000 € + négo 3 472 €
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27
revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf 012/1766
Boulevard Metz. Beau T1 en rez-de-chaussée de 29m² exposé ouest, chauffage individuel, 39 € de charges mensuelles. Parking privatif. Libre. Classe énergie : E.
78 622 € soit 75 000 € + négo 3 622 €
Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



RENNES - Réf 136/3759
NANTES/ST JACQUES - 19 rue Le Guyader, au 2e et dernier étage, appt T2 de 37m² comprenant une entrée avec placard, une chambre, un séjour avec coin cuisine, sdb. Place de parking privé. Copropriété de 18 lots, 560€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
81 712 € soit 78 000 € + négo 3 712 €
Mes LE COULS et TROUVELOT
02 99 43 88 88
lecouls-trouvelot@notaires.fr



RENNES - Réf 1469
ARSENAL-REDON - Appartement idéal investisseur immeuble de 2014 BBC prox bus et future station de métro, situé au dernier étage comp: pièce principale avec cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc. Place de parking privative. Actuellement loué.
93 969 € soit 89 900 € + négo 4 069 €
Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr



RENNES - Réf 057/1091
BREQUIGNY - Prox rue de Nantes, appt type 3 (58m²), TBE, 3e étage asc: séj, cuis aménagée, 2 ch, sde, wc. Cave, emplact park. Accès rapide métro Fréville, desserte bus au pied de l'immeuble . Copropriété de 200 lots, 1700€ de charges annuelles. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com
97 160 € soit 93 000 € + négo 4 160 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



RENNES - Réf E75/LB
VILLEJEAN - Avenue de Guyenne. Type 2 (54m²) au 3ème et dernier étage d'un collectif donnant sur espaces verts: séjour donnant sur balcon sud, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. Cave en S/sol. Copropriété 1750€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
99 220 € soit 95 000 € + négo 4 220 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1697
BOURG L'EVESQUE - Exclusivité. En étage élevé, lumineux T2 sur parquet, sans vis à vis: séjour, cuis pouvant être ouverte, ch, sd'eau wc, cave. Tous commerces et transports au pied, place des Lices 10mn à pied. Copropriété de 168 lots, 845€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1700
VELODROME/ST HELIER - Square Alphonse Guérin, T3 traversant en rdc: entrée, salon ouest, cuis loggia, 2 ch, sdb, wc, et cave. PVC, volets roulants électr. Prévoir mises aux normes et déco. Résidence calme, faibles charges. Copropriété 279 lots, 448€ charges annuelles. Classe énergie : F.
99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1689
NANTES/ST JACQUES/MAIRIE - A 2 pas du futur métro et des commerces, T3 rénové: entrée, séj, cuis équip, loggia, 2 ch, dressing, sdb, wc, cave. Stat. aisé ds rés. Faibles chg. Copropriété de 76 lots, 1828€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 006/1209
NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - Avenue Rochester. Idéal investisseur. T3 de 62m² occupé: cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc. Balcon sur toute la longueur. Place de parking. Charges : 1070€ par an (760€ récupérables). Loyer actuel : 644€ / mois. Classe énergie : E.
112 612 € soit 108 000 € + négo 4 612 €
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



RENNES - Réf 010/1468
CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - Rue de Chateaugiron, 3e étage sans ascenseur, appartement T3, 60m² habitables: entrée, séjour 15m² à l'ouest, cuisine, cellier, sdb, 2 gdes chambres. Cave, parking aérien. Prévoir travaux. Copropriété de 60 lots, 825€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
114 670 € soit 109 998 € + négo 4 672 €
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1617
STE THERESE - Rue A Gide. En rdc surélevé, 71m²: salon, sàm balcon Sud, cuisine séparée, séchoir, 2 ch, sdb, wc. Cave et parking couvert. Copropriété de 104 lots, 1750€ de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.
114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27
revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf 026/CMV/68
NANTES/ST JACQUES - Square du Haut Blosne. T4: 3 chambres, garage. Chauffage individuel gaz. Libre. Classe énergie : F.
114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €
Mes GATEL et TEXIER
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 55
y.lenoel@notaires.fr



RENNES - Réf 009/461
Rue Frédéric Mistral. Gd T4 de 85m² au 2e étage sur 3: séjour 37m² sur balcon Sud-Ouest, cuisine indép avec cellier, 2 chambres, sd'eau et wc. Poss de faire une 3e chambre. Cave et garage. Très lumineux. Copropriété de 344 lots, 2254€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
116 732 € soit 112 000 € + négo 4 732 €
Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
perraut-pirioux-mevel@notaires.fr



RENNES - Réf ENC686
STE THERESE - Appartement T3 de 78m² rue Paul Bourget au 1er étage comprenant: entrée, salon séjour donnant sur les espaces verts, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. 2 caves et parking. Immeuble isolé par l'extérieur. Copropriété 68000€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
119 820 € soit 114 998 € + négo 4 822 €
Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
nicolas.mevel@notaires.fr



RENNES - Réf 012/1785
BREQUIGNY - Un appartement de type 3 situé au 1er étage: séjour, hall, cuisine aménagée (meubles hauts et bas) et équipée (plaques et hotte), véranda, dégagement avec placard, salle d'eau, wc, 2 chambres. Local rangement. Garage en sous-sol. Classe énergie : D.
119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €
Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



RENNES - Réf 1530
RUE DE NANTES - Appartement type 2 comprenant chambre (possibilité une deuxième), salon séjour, cuisine aménagée, wc et salle d'eau. Appartement en très bon état. Idéal investissement locatif. Classe énergie : DPE vierge.
124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr

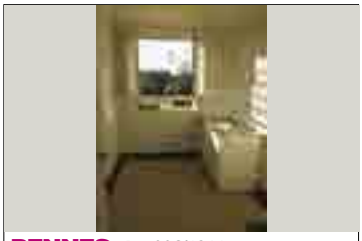


RENNES - Réf N420
CENTRE MAIRIE - BOURG L'EVEQUE. Superbe appartement rénové de 2 pièces offrant une belle vue dégagée au Sud. Entrée placard, vaste séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre avec dressing, sd'eau, coin buand. Cellier. Parking couvert. Classe énergie : E.
124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES - Réf 010/1356
BEAUREGARD - Appt T2, 45m², libre fin juin 2016: entrée, pièce principale 20m² au sud sur balcon et square, kitchenette, chambre avec placard, sd'eau privative. Pk couvert. Chauffage et eau compris dans charges Copropriété de 45 lots, 1300€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
130 120 € soit 125 000 € + négo 5 120 €
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr





RENNES - Réf 006/1211
CENTRE - Rue de l'ALMA. T3 de 52m² au 1er étage à rafraîchir comprenant: séjour, 2 chambres, salle d'eau, cuisine, wc, loggia. Cave et garage (box fermé). Classe énergie : B.
130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



RENNES - Réf 007/1669
ITALIE - Fréville. Copropriété 19 lots. Ch. ann. moyennes 2000 E. T4 asc résidence 78. Entrée, sal séjour ter, cuis indép, 2 ch, sdb, wc, dress, gge. Prévoir mise aux normes et rafraichissement. Apt calme et lumineux. Idéal 1er achat. Classe énergie : DPE vierge.
130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 010/1470
OBERTHUR - Petite résidence avec peu de charges, appartement T1 bis 33m² hab et 46m² utiles: entrée, cuisine aménagée, séjour cheminée, sd'eau, gde chambre sous combles. Garage. Cellier. Copropriété de 21 lots, 400€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
135 270 € soit 130 000 € + négo 5 270 €
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES - Réf 048/2434
A 2mn de la gare à pied, rdc: appartement de type 3 de 53m² habitable exposé Est/Ouest, avec place de stationnement et cave: entrée, salon/séjour, 2 chambres et salle d'eau, wc. Classe énergie : E.
137 332 € soit 132 000 € + négo 5 332 €
SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1682
COLOMBIER - Square du Roi Arthur. Beau T2 de plus de 50m², 2e étage asc: entrée, placards, salon, terrasse, cuis pouvant etre ouverte, ch balcon, sdb, wc, cellier et gge. Copropriété de 265 lots, charges annuelles 2950 E. Classe énergie : C.
139 907 € soit 134 500 € + négo 5 407 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr

Notaires

RENNES - Réf 030/72255
LES HORIZONS. Superbe T2 entièrement refait avec beaucoup de goût offrant entrée avec rangement, séjour salon donnant sur cuisine équipée récente, chambre, salle d'eau, wc. Cave et parking souterrain.
147 632 € soit 142 000 € + négo 5 632 €
Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
negociation.35030@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1501
COLOMBIER - En étage élevé (10/10) vue panoramique, appart T4 dans rés BE d'entretien: salon séj balcon, cuis, 2 ch, sdb, wc. Cave, garage. Ttes commodités à pied. Eau, chauf compris dans les charges. Prévoir déco. Copropriété de 160 lots, 2148€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
149 692 € soit 144 000 € + négo 5 692 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 008/2129
Rue de Vern. Proximité bus et commerces, T4 au dernier étage d'une petite résidence, comprenant séjour salon, cuisine, 3 chambres, salle de bain, wc. Garage et cave. exposé sud-ouest. Classe énergie : D.
150 722 € soit 145 000 € + négo 5 722 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf 097/829
JEANNE D'ARC - Grand T3, exposé Sud, 2 chbres, séjour de 24m², pas de vis à vis. Copropriété de 40 lots, 2000€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
154 960 € soit 149 000 € + négo 5 960 €
Me J-J. GUEGAU
02 99 83 09 75
jean-jacques.guegau@notaires.fr



RENNES - Réf 131/5656
RENNES-ST THERESE - Appartement de type 2, situé au 4ème étage, comprenant entrée, dégagement avec placard, séjour avec balcon, cuisine, chambre sur parquet, salle de bains, wc. Cave. Emplacement de parking. Libre. Classe énergie : D.
155 852 € soit 150 000 € + négo 5 852 €
Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1681
RUE DE NANTES/ST JACQUES - Rés 70 au calme, T5 traversant: entrée placards, séj salon, cuis indép, 3 ch, sdb, wc. Cave électrifiée, gge. Prévoir rafraichissement. Copropriété de 89 lots, charges annuelles 1992€. Classe énergie : C.
155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf DAR
BREQUIGNY - T5 de 103m² au 5e ét avec asc: salon-sàm balcons Sud, 3 chambres, sdb, sde, cuisine aménagée. Cave et parking privatif. Chauf et eau collectifs. Copropriété de 469 lots, 3000€ de charges annuelles. Classe énergie : D. www.delperier-notaires-rennes.fr
155 873 € soit 150 000 € + négo 5 873 €
SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER
02 99 79 15 88
delperier@notaires.fr



RENNES - Réf 2128
Parc des Glayeulles, au calme. Bel appartement dans un petit collectif récent avec asc, offrant séjour salon avec cuisine aménagée et équipée, jardin d'hiver, 2 chambres, salle de bains, garage fermé. Copropriété 1618€ de charges annuelles. Classe énergie : B.
155 880 € soit 150 000 € + négo 5 880 €
Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC
02 99 37 40 20
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



RENNES - Réf 010/1418
CLEUNAY - Dans copropriété 1990, appartement T3 duplex de 62.85m²: entrée placard, séjour 22m² balcon, cuisine aménagée. A l'étage: 2 ch placards, balcon, sdb. Garage. Charges annuelles 1.172 € (eau). Classe énergie : C.
158 960 € soit 153 000 € + négo 5 960 €
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1508
Fougères/bd de Metz. Rdc d'une rés, T4 expo ouest: entrée, séjour, 3 ch, cuis loggia, sdb, wc, cave, grenier, gge. Prévoir mises aux normes, ouvrants et décoration. Copropriété de 45 lots, 2400€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
159 992 € soit 154 000 € + négo 5 992 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf A05883
POTERIE - Petite résidence, en dernier étage. Très bel appartement T2 entièrement rénové: entrée, séjour avec balcon. Agréable vue sur espaces verts, cuisine équipée et ouverte sur le séjour, 2 chambres dont une avec dressing, sdb et wc. Garage en S/sol. Classe énergie : C.
163 000 € soit 157 000 € + négo 6 000 €
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21 - negociation@gljp-notaires.fr



RENNES - Réf 007/1624
POTERIE - Dans copropriété de 63 lots, charges annuelles moyennes 1620 € , T3 en rdjardin, rés 97: entrée, salon ouvrant de plain pied sur terrasse et jardin exposés sud, cuis, 2 ch, sdb, wc, gge. Nombreux rangements. Classe énergie : D.
164 112 € soit 158 000 € + négo 6 112 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 1531
GARE ST HELIER - Appartement type 3 comprenant entrée avec placard, salle d'eau wc, grand salon séjour, cuisine aménagée, deux chambres et buanderie. Classe énergie : E.
171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €
Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr



RENNES - Réf 010/1325
COLOMBIER - Appt type 5 à rénover, 92m² hab, étage élevé: entrée, séjour 30m² balcon ouest, cuisine, placards, sdb, 3 chambres. Cave et garage. Charges annuelles env. 2.800 € (chauffage et eau froide compris). Classe énergie : E.
176 470 € soit 170 000 € + négo 6 470 €
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES - Réf 009/458
Exclusif. Rue de Fougères (proche Fac de droit). Au calme. Appartement T4 de 77m² compr séjour 30m² sur balcon Ouest, cuisine avec loggia, 2 belles chambres, sdb et wc. Cave et garage individuel. Prévoir travaux. Copropriété de 121 lots, 1846€ de charges annuelles.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
perraut-pirioux-mevel@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1702
BOURG L'EVESQUE-PAPU - Exclusivité. T3 en rdj dans résidence calme et arborée. Salon et cuis expo ouest sur terrasse, dress, 2 ch, sdb, wc. Cave et stationn. privatif aérien. Situation à 2 pas des transports et commerces. Copropriété de 62 lots, 2240€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1663
BOURG L'EVESQUE - Dans copropriété de 410 lots. Charges annuelles moyennes 3600 E. Exclusif. Le Trégor. Lumineux T4 au 3e étage asc, entrée, salon, cuis amén, loggia, 3ch, sde wc, dress, cave, gge. Prévoir rafraichissement et huisseries. Classe énergie : D.
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf E100/LB
LONGS CHAMPS - Proche étangs. Type 4 (83m²) offrant: séjour salon avec loggia ouest, cuisine, office, 3 chambres, salle de bains. Copropriété de 28 lots. Garage en sous-sol. Copropriété de 28 lots, 1250€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
197 070 € soit 190 000 € + négo 7 070 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



RENNES - Réf N422
CENTRE MAIRIE - REPUBLIQUE. Vaste appartement de 2 pièces dans superbe résidence service au coeur de Rennes. Beau séjour double ouvrant sur terrasse et grande chambre, cuisine, salle d'eau, wc, dégagement avec nombreux rangements. Classe énergie : D.
197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES - Réf LAD
NORD-EST - Prox rue de Fougères. Appart T4 de 87m², 1er étage avec asc: séjour balcon, 3 ch, cuisine, arrière-cuisine, salle d'eau, wc. Avec grenier et cave. Copropriété de 60 lots, 2700€ de charges annuelles. Classe énergie : E. www.delperier-notaires-rennes.fr
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER
02 99 79 15 88
delperier@notaires.fr



RENNES - Réf LF/166
FOUGERES - FAC DE DROIT - Dans résidence de 2007. Bel appartement de 59m² env au calme: séjour sur balcon exposé sud, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains. Garage en ssol. Proche transports, écoles et commerces. Copropriété de 2 lots, 984€ de charges annuelles.
217 670 € soit 210 000 € + négo 7 670 €
Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
negociation.35002@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1691
PATTON/ST LAURENT - Impasse et au calme, appartement familial T5 rénové: salon séjour 28m² sur petite terrasse, cuis équipée, dressing, partie nuit, 3 ch, sd'eau wc, garage. Transports et commerces à 2 pas. Copropriété de 6 lots, 880€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
217 672 € soit 210 000 € + négo 7 672 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1698
PATTON/ST LAURENT - T5 en impasse et au calme. Appartement familial rénové: entrée, salon séjour de 28m² ouvrant sur petite terrasse, cuis éq, 3 ch, rgts, sde, gge. Transports et commerces à 2 pas. Copropriété de 34 lots, 936€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
222 822 € soit 215 000 € + négo 7 822 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 010/1466
CENTRE MAIRIE - Prox Place Hoche, investisseurs. Appartement T3 loué 632 €/ mois hors charges, 69m² habitables, asc: entrée, séjour 22m² à l'ouest sur rue, cuisine, 2 chambres, placard. Cave. Charges annuelles 1.800 € eau. Classe énergie : E.
227 970 € soit 220 000 € + négo 7 970 €
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr



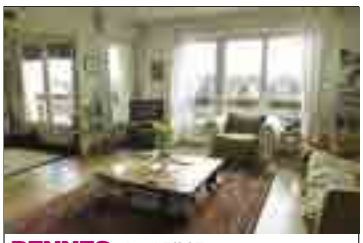
RENNES - Réf E14/JFP
RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/ SEVIGNE/FOUGERES - Rue d'Antrain. Proche commerces, ds immeuble donnant sur parc. Type 3 lumineux de 88m²: cuisine aménagée, séjour avec balcon, 2 chambres, sdb, dressing. Cave et garage. Copropriété 3980€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
227 970 € soit 220 000 € + négo 7 970 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83 - scp35510@notaires.fr



RENNES - Réf HOC
NORD - SAINT MARTIN - Au calme. T4 de 78m² en BE, 1er étage d'un petit collectif: cuis aménagée, gd séjour-salon, 2 ch, sd'eau (douche), wc séparés. Box fermé. Copropriété de 55 lots, 75€ de charges annuelles. Classe énergie : C. www.delperier-notaires-rennes.fr
227 971 € soit 220 000 € + négo 7 971 €
SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER
02 99 79 15 88
delperier@notaires.fr



RENNES - Réf A05876
NOUVEAUTE. ECLUSE ST MARTIN. Prox commerces, petite résidence récente. Très bel appartement T3 en rez de jardin avec terrasse Sud Ouest: entrée, cuisine équ, séjour terrasse Sud Ouest, 2 ch, sde, wc. Appartement en parfait état Chauffage gaz. Garage. Classe énergie : D.
233 100 € soit 224 979 € + négo 8 121 €
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21 - negociation@gljp-notaires.fr



RENNES - Réf LF/207
JEANNE D'ARC - Appartement de 100m² au dernier étage: salon-salle à manger avec balcon, cuisine A/E, arr cuisine, 3 chambres, sdb, sde et wc. Garage, cave. A proximité de la future ligne de métro, des écoles et commerces. Copropriété de 3 lots, 1200€ de charges annuelles.
238 270 € soit 230 000 € + négo 8 270 €
Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
negociation.35002@notaires.fr

RENNES - Réf 048/2427
Proche nouvelle ligne de métro CLEUNAY, au dernier étage avec ascenseur, sur terrasse 87m², appartement de type 4: entrée, wc, salon/séjour avec cuisine ouverte, sdb, 2 chambres et un bureau. Garage. Copropriété de 60 lots, 1100€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
252 692 € soit 244 000 € + négo 8 692 €
SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1620
DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - Type 4, 75m² au 4e étage: salon-séjour sur balcon SE, cuis ouverte EA, pièce bureau, 2 grandes chambres, wc indép et salle de bains avec douche et baignoire. Gd garage privatif. Copropriété de 50 lots, 1800€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
253 722 € soit 245 000 € + négo 8 722 €
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27 - revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf 009/429
JEANNE D'ARC - Proche marché Jeanne d'Arc et Parc de Maurepas. Immeuble avec ascenseur, T5 de 99m² compr séjour Sud Ouest 26m², cuisine ouverte sur séjour, 3 ch dont 1 de 17m², sdb et wc. Gd garage et cave. Bon état. Copropriété de 85 lots, 2760€ de charges annuelles.
258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €
Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
perraut-pirioux-mevel@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1679
LONGS CHAMPS - Apt familial T6 en duplex 2e et dernier étage, 134m² sol. Salon-séj, balcon, cuis équipée, 4 ch, sdb, poss sde, 2 wc. Gge, cave. Commerces proches ainsi que futur métro. Copropriété de 61 lots, charges annuelles 1800 E. Classe énergie : C.
269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf N417
GARE - Dans résidence récente de standing prox gare et métro, charmant appartement de 4 pièces: séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur terrasse ouest, 3 chambres, lingerie, buanderie, sdb avec double vasque. Garage fermé. Classe énergie : C.
269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr





RENNES - Réf 008/1975
OBERTHUR - Appartement de standing dans une résidence équipée d'un ascenseur, achevée en 1998, grand type 4, composé: 2 chambres, grande pièce de vie avec terrasse, grande cuisine avec terrasse, salle de bains, garage. Classe énergie : C.
274 322 € soit 265 000 € + négo 9 322 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf 010/1463
NANTES/ST JACQUES - Clémenceau. Pte copropriété années 2000, appartement T5 duplex, 95m² hab: entrée, cuis aménagée, séjour 30m² au sud sur terrasse, wc, sd'eau, chambre. 1er: 3 ch, sdb. Garage et parking. Prox commerces. Copropriété de 28 lots, 829€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
279 470 € soit 270 000 € + négo 9 470 €
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES - Réf LF/208
SAINT HELIER - Dans rue calme. Très joli appartement de 82m² au rdc: grande pièce de vie exposée sud avec terrasse et jardin, cuisine E/A, chambre, bureau, sde. Cave et garage. A proximité des commerces et des commodités! Copropriété de 8 lots, 360€ de charges annuelles.
330 970 € soit 320 000 € + négo 10 970 €
Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
negociation.35002@notaires.fr



RENNES - Réf 012/1034
DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - Rue St Louis, dans immeuble en copro, 1er étage, 2 appartements réunis par une même entrée, d'un côté type 6 de 115m² avec terrasse et de l'autre type 1 de 32m². Chauf indiv. Cave en ssol. Très bel emplacement. Libre. Classe énergie : E.
351 572 € soit 340 000 € + négo 11 572 €
Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



RENNES - Réf MA114
LORIENT - Rue de Lorient. Superbe appartement type 4 de 110m² au sol et en dernier étage d'une copropriété de 2011: cuis AE ouverte sur salon/séjour, 3 ch, 2 sdb. Terrasse 30m² SO au calme sans vis à vis, 2 parkings. Copropriété 215€ de charges annuelles. Classe énergie : A.
355 000 € soit 340 000 € + négo 15 000 €
Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1619
RENNES-VELODROME/ST HELIER - Au coeur de Saint Hélier. Collectif 1995 au 4e étage, beau 129m²: séjour SO sur terrasse, gde cuis séparée, 4 ch, sdb et sd'eau. Garage 2 places, pte cave. Chauf collectif. Copropriété de 280 lots, 3100€ de charges annuelles. Classe énergie : C.
397 922 € soit 385 000 € + négo 12 922 €
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27 - revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf A05844
CENTRE MAIRIE - Place des Lices. Immeuble XVIIIe. Très bel appartement T6 de caractère en parfait état. Entrée avec placards, 2 pièces de réception, cuis équ et espace repas, 4 chambres, 2 salle de bains, petit bureau. Cave. Poss. station. pour 35 E. mens. Classe énergie : C.
464 800 € soit 450 000 € + négo 14 800 €
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21 - negociation@gljp-notaires.fr



RENNES - Réf N411
CENTRE VILLE - NOUVEAU. Exclusif. Coeur de la ville, bel immeuble entretenu. Elégant appart 120m² dans bel immeuble XVIIIème avec droit au stat. dans cour fermée sécurisée. Pièce de réception cheminées, vaste cuis sàm, 4 ch, sdb et dressing. Cave. Classe énergie : D.
485 472 € soit 470 000 € + négo 15 472 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES - Réf N372
CENTRE MAIRIE - Splendide Appart 250m² du XVIIIème siècle, rénové, expo sud et ouest. Magnifique espace de réception, cuisine dinatoire, 3 ch et 2 bureaux, sdb et sde, 2 wc. Cave et grenier. Poss. double station. à prox en sus. Classe énergie : D.
897 472 € soit 870 000 € + négo 27 472 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



SENS DE BRETAGNE
Réf 137/2968 - Appartement T2 avec balcon comprenant: entrée avec placard, séjour ouvrant sur balcon, cuisine ouverte aménagée, une chambre avec placard, salle d'eau, wc, garage et emplacement de stationnement.
99 200 € soit 95 000 € + négo 4 200 €
Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr



ST AUBIN D'AUBIGNE
Appartement type 3 de 68m² orienté Sud, 2nd étage d'une petite résidence, comprenant salon séjour lumineux avec balcon, coin cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Stationnement en ssol, stationnement extérieur. Cave. Chauffage électrique. Classe énergie : E.
124 900 € dont 4 900 € d'émoluments de négo
Me M. LORET
02 99 55 20 08
mathieu.loret@notaires.fr



ST GILLES - Réf 030/72223
Dernier étage. Appart T3 de 58m²: entrée, 2 chambres, salle d'eau, wc, salon séjour avec cuisine, 2 terrasses dont une de 75m². Garage et parking. Classe énergie : D.
167 500 € soit 161 289 € + négo 6 211 €
Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
negociation.35030@notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf 006/1178
Dans immeuble récent. Appartement T2 en rdj: entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte sur séjour, terrasse, chambre avec placard, salle d'eau, wc. Place de parking. Copropriété 400€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf 145/319
LES MELLIERS - Rare. Très bel appartement rdc avec jardin et terrasse privative, expo Sud-Est. Entrée, salon-séjour sur jardin, cuisine am équ, sdb, wc, sde, 3 ch. Accès garage. Vue dégagée sur la nature. Copro 37 lots. Ch. ann. 800 E. Classe énergie : D.
255 782 € soit 247 000 € + négo 8 782 €
Me C. ROCHAIX-CELTON
02 99 68 72 72
office.rochaixcelton@notaires.fr



ST JACQUES DE LA LANDE
Réf 35129-227180 - Exclusivité. Appt T4 rdc avec terrasse et jardin 95m²: séj, cuis, 3 ch, sdb. Gge au ssol. A rénover du sol au plafond. Charges 195 €/trim. Idéal pour jeune couple ou personnes âgées. Contact 06 82 55 24 00. Classe énergie : B. www.notaires-immobilier-bruz.fr
135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



ST JACQUES DE LA LANDE
Réf 1550 - **ST JACQUES AÉROPORT -** Beau type 3 dans copropriété récente comprenant: entrée avec placard, 2 chambres, salle d'eau, salon séjour, cuisine aménagée équipée. Balcon et parking en S/sol. Peux convenir pour un investissement locatif. Classe énergie : DPE vierge.
140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €
Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf 007/1617 - 2e et dernier étage rés 2011. Type 4 en duplex: séjour cuisine US ouvrant sur terrasse exposée sud, wc, cellier, au 1er, 3 ch, sdb, wc. Dble stat S/sol. Quartier calme proche des transports. Copropriété de 24 lots, 700€ de charges annuelles. Classe énergie : C.

199 132 € soit 192 000 € + négo 7 132 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr

MAISONS



ACIGNE - Réf 150/1619

CENTRE VILLE - Maison en pierres comprenant rdc: cuisine aménagée, salon-séjour. 1er étage: palier, 2 gdes chambres, salle de bain, sd'eau, wc. 2e étage: 2 chambres, 2 grands greniers. Jardin, dépendances, cave. jouffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €

Me R. JOUFFREY
02 23 27 59 37
negociation.35150@notaires.fr



BAIN DE BRETAGNE

Réf 136/3758 - Exclusif. Maison récente aux prestations soignées, sur 673m² terrain paysager: séjour salon sur terrasse bois 45m², pergola, cuisine ouverte aménagée, 4 chambres dont 1 petite au rdc avec sde privative, sdb, garage, abris de jardin. Environnement agréable ! Classe énergie : C.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes LE COULS et TROUVELOT
02 99 43 88 88
lecouls-trouvelot@notaires.fr



BAIN DE BRETAGNE

Réf 136/3733B - **CENTRE VILLE -** Exclusivité. Maison 2008 sur 526m² terrain clôturé: séjour salon avec cuis ouverte 46m² sur véranda, dégagement, 2 chambres de plain pied, sdb et lingerie. A l'étage: combles aménageable 45m². Garage indép. Calme assuré ! Classe énergie : D.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes LE COULS et TROUVELOT
02 99 43 88 88
lecouls-trouvelot@notaires.fr



BETTON - Réf 008/2027

CENTRE VILLE - Dans un parc à l'abri des regards. Propriété de caractère sur 1979m² terrain, rdc: salon, séj chem, 2 ch, suite parentale, cuis, wc, entrée, véranda. Etage: s. jeux, 3 ch, sdb, wc. S/sol complet, cave et chauf. Belles prestations. Classe énergie : D.

526 672 € soit 510 000 € + négo 16 672 €

Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



BREAL SOUS MONTFORT

Réf 35129-226040 - Maison indép rénovée T5 sur ssol complet, compr séj avec cuis ouv équipée et poêle granules, chambre, sd'eau avec dress, mezz, 2 ch et sdb à l'étage. Jardin sud, le tt sur 575m². Bonnes prestations. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

266 082 € soit 257 000 € + négo 9 082 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
06 73 86 22 43 - lionel.thomas.35129@notaires.fr



BREAL SOUS MONTFORT

Réf 35129-227751 - Maison récente 2013 indépendante T5 comprenant cuisine équipée, séj-salon poêle bois, 3 chambres (1 au rdc), double sanitaire, mezzanine. Garage. Jardin surf totale 426m². Classe énergie : B. www.notaires-immobilier-bruz.fr

269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
06 73 86 22 43 - lionel.thomas.35129@notaires.fr



BRECE - Réf N423

Sur vaste terrain clos 1000m², maison de 5 pièces comprenant un séjour avec cheminée ouvrant sur balcon de 20m², grande cuisine avec coin repas, 3 chambres, salle de bains. Sous sol complet de 110m². Grand grenier aménageable. Classe énergie en cours.

181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €

Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



BRECE - Réf 006/1080

Sur l'axe RENNES/VITRE. Maison sur ssol de 175m² avec piscine couverte et chauffée, grand terrain arboré et clos (9032m²), rdc: séjour-salon avec chem, cuisine, lingerie, chambre, sdb, wc. A l'étage: 4 chambres, sdb, wc. Garage de 50m². Classe énergie : D.

308 312 € soit 298 000 € + négo 10 312 €

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



BRUZ - Réf 007/1675

Exclusif. Maison T5 années 60 à rénover. Rdc: entrée salon séjour plain pied sur jardin, cuisine, wc. 1er étage: 3 ch, sde. Garage et atelier. Chaudière et toiture 10 ans, prévoir mises aux normes. Jardin clos 294m². Centre bourg et gare à pied. Classe énergie : E.

130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



BRUZ - Réf N404

DOMAINE DE CICE BLOSSAC. Maison 6 pièces dans rue calme prox entrée du domaine. Rdc: beau séjour-salon ouvrant de ppied sur terrasse et jardin, 4 ch dont 1 au rdc avec sd'eau, cuis aménagée avec vaste arr cuis. Gd grenier aménagé et isolé. Classe énergie : C.

270 718 € soit 263 000 € + négo 7 718 €

Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



BRUZ - Réf 35129-222712

Maison indép 113m² hab. sur sous-sol complet comprenant séj-salon, cuisine aménagée, 4 chambres dont une au rdc, double sanitaire. Terrain 584m². Pour tout renseignement: 06.82.55.23.99. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



BRUZ - Réf 35129-227655

Dans lotissement recherché, maison indép exc état: séjour, salon chem dble foyer, cuis équipée, 4 ch, bureau. Gd garage et cave en ssol. Terrain 499m² clos, sans vis à vis. Contact: 06.82.55.23.99. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

310 372 € soit 300 000 € + négo 10 372 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



BRUZ - Réf 129/14254V

Maison ind T7 compr rdc: séj-salon chem contemp, bilblio, cuis équipée, wc, ch et sd'eau priv. Gge, coin buand. Etage: mezz, 4 ch, ling, sdb mixte, wc. Combles non aménageables. Jardin av abri, 679m². Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

387 622 € soit 375 000 € + négo 12 622 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



BRUZ - Réf 129/13937V

Maison vastes volumes, parc 5430m² env: magnifique pce vie, cuis, 6 ch, 2 sdb et sauna, 2 vérandas sur piscine chauffée couverte. A visiter sans tarder. Pour tous renseignements, veuillez appeler 06 73 98 13 34. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

408 222 € soit 395 000 € + négo 13 222 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



BRUZ - Réf 129/14535V

Maison ind T7 sur ssol compr séj-salon chem centrale, 5 ch dont 2 au rdc. Beau jardin d'agrément avec abri et atelier, le tt sur 1428m². Pour tout renseignement, veuillez appeler 06 73 98 13 34. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

428 822 € soit 415 000 € + négo 13 822 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



CESSON SEVIGNE - Réf E149/LB
Maison édifiée en 1983 sur terrain de 401m² offrant: entrée, cuisine, vaste Séjour salon, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains. Sous-sol: 2 pièces , cave et garage. Classe énergie : E.
341 270 € soit 330 000 € + négo 11 270 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf 097/805
Maison T6 idéalement située, proche centre. S/sol complet enterré. 4 chbres. Jardin ouest, pas de vis à vis. Classe énergie : E.
346 422 € soit 335 000 € + négo 11 422 €
Me J-J. GUEGAU
02 99 83 09 75
jean-jacques.guegau@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf E132/LB
Maison contemporaine édifiée en 2009 sur terrain de 744m²: belle pièce de vie avec cheminée (45m²), cuisine aménagée, bureau, 3 chambres dont une suite parentale, double sanitaire. Préau couvert pour 2 voitures. Classe énergie : B.
433 970 € soit 420 000 € + négo 13 970 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



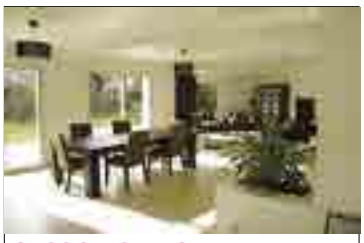
CESSON SEVIGNE - Réf 097/828
Dans lotissement récent, environnement calme, maison contemporaine T6, séj/sal de 44m², 4 chambres, (1 avec dressing). Garage semi-enterré. Jardin de 700m². Classe énergie : C.
485 472 € soit 470 000 € + négo 15 472 €
Me J-J. GUEGAU
02 99 83 09 75
jean-jacques.guegau@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf 008/2068
Maison de type 7 années 70, grand terrain. S/sol: cave, garage, chauff, buanderie, atelier avec grenier. Rdc: entrée, salon-séj chem, cuis aménagée, 4 ch, wc, sdb. Etage: dégag, 2 ch, bureau, sde avec wc, grenier. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E.
567 872 € soit 550 000 € + négo 17 872 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf E22/JLL
Maison contemporaine (2008) de 8 pièces sur terrain de 1996m² offrant: vaste pièce de réception, cuisine aménagée, 4 chambres dont une suite parentale, bureau. Piscine et dépendance pour 2 voitures+atelier. Classe énergie : B.
701 770 € soit 680 000 € + négo 21 770 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf E145/JLL
Dans un secteur privilégié. Idéal profession à domicile, maison de 9 pièces: vaste pièce de réception avec cheminée, cuis. aménagée ouv, 6 chambres, bureau. 2 studios .Terrain 775m². Classe énergie : C.
799 620 € soit 775 000 € + négo 24 620 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



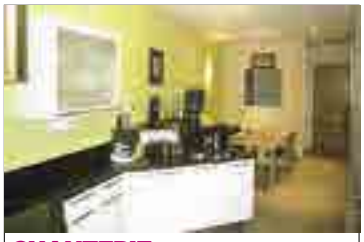
CHANTELOUP - Réf 136/3745
Dans hameau, maison de plain-pied composée d'une entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée, dégagement, 3 chambres, sde, garage. Terrain arboré de 1440m². Extension possible. Classe énergie : D.
130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Mes LE COULS et TROUVELOT
02 99 43 88 88
lecouls-trouvelot@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf 007/1480
Maison T5 de 90 en excellent état, rdc: salon chem, séj, cuis ouverte équi. En demi niveau: suite ptale balnéo. 2e: 2 ch, bur, sde. Gge, ss-sol complet. Terrasse et jardin clos exposés sud ouest. Classe énergie : D.
330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf 009/436
Proximité commerces et transports. Maison 160m² sur terrain de 860m²: séjour de 32m² Ouest, cuisine aménagée, 4 chambres à l'étage. Appartement T1 attenant avec sortie indépendante, cellier et garage. Possibilité d'extension ou division du terrain. Classe énergie : D.
361 872 € soit 350 000 € + négo 11 872 €
Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
perraut-pirioux-mevel@notaires.fr



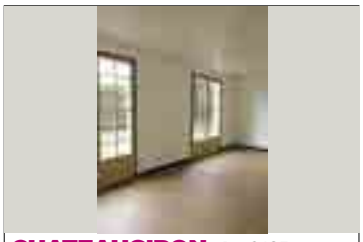
CHANTEPIE - Réf 030/72288
Quartier résidentiel. Maison 190m² hab avec très belles prestations, rdc: salon séjour 56m² chem, cuis équ, ch avec sde, wc, bureau. Etage: 5 ch, sdb, wc, salle de jeux. Garage et cave sur terrain 330m². Panneaux solaires, rapport 1.500E. par an. Classe énergie : B.
433 972 € soit 420 000 € + négo 13 972 €
Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
negociation.35030@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf 006/1158
Maison T4 de 2009: 2 chambres avec salle d'eau pour chacune, lingerie, garage double. Au 1er étage: cuisine ouverte sur séjour-salon, terrasse exposée sud, suite parentale. Au 2e étage: mezzanine. Jardin. Classe énergie : D.
464 872 € soit 450 000 € + négo 14 872 €
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE
Réf 35129-228228 - Maison de plain-pied en bon état comprenant cuisine ouverte sur séj-salon, 2 chambres, sd'eau. Etage: mezzanine, 2 chambres, petite pièce. Garage. Jardin 605m². Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr
258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
06 80 32 54 77 - claire.toutain.35129@notaires.fr



CHATEAUGIRON - Réf 2135
Maison proche commodités et centre, maison indépendante de type 5, offrant une séjour salon sur un jardin de 450m² environ, cuisine, 2 chambres, salle de bains, à l'étage 2 chambres. Sous-sol complet. Classe énergie : E.
202 220 € soit 195 000 € + négo 7 220 €
Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC
02 99 37 40 20
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



CHATEAUGIRON - Réf 018/2343
Prox centre-bourg, maison individuelle édifiée sur ssol: bureau, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau. Gaz de ville. Terrain clos autour d'environ 527m². Prévoir travaux. Classe énergie : E.
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN
02 99 37 57 57
nego.drlj@notaires.fr



CHATEAUGIRON - Réf 2126
Proche centre, écoles, commerces, et transports. Agréable maison traditionnelle, offrant cuisine aménagée, séjour salon chem donnant sur jardin clos expo sud, 3 ch, sde. Etage: 2 ch, salle de bains, grenier. Garage en sous sol. Faire vite! Classe énergie : D.
243 420 € soit 235 000 € + négo 8 420 €
Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC
02 99 37 40 20
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



CHAVAGNE - Réf 029/1266
Maison de 2003 de 105m² hab sur terrain 257m²: entrée, wc, séjour 37m² avec poêle, terrasse Sud, cuisine AE, ch, salle d'eau. A l'étage: 3 ch, sdb-wc. Garage. Classe énergie : C.
233 122 € soit 225 000 € + négo 8 122 €
Me C. PINSON-SIBILLOTTE
02 99 60 07 53
etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



CHEVAIGNE - Réf 006/1208
Nord de Rennes. Ds environnement calme, à prox bourg et gare, maison de 135m², rdc: séjour-salon, cuisine aménagée, chambre avec douche/coin toilette. Arr-cuis, buand, cellier et atelier. 1er étage: 4 chambres, bureau, sdb, wc. Terrain de 1000m². Classe énergie : D.
294 922 € soit 285 000 € + négo 9 922 €
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



CORPS NUDS - Réf 024/824
Maison de bourg d'environ 130m² sur terrain de 540m². Au rdc: entrée, séjour, cuisine, sdb, wc, chaufferie. Au 1er étage: 3 ch. Grenier au dessus. Cave au sous-sol. Classe énergie : D. jagaultpelerin-corps-nuds.notaires.fr
232 092 € soit 224 000 € + négo 8 092 €
Me C. JAGAULT-PELERIN
02 99 44 15 00
mai.le.35024@notaires.fr



DOMLOUP - Réf E20/JLL
A 4 kms de CESSON SEVIGNE, Petite longère de caractère, couverte en ardoises naturelles: pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée ouverte, 4 chambres , salle d'eau, cellier, garage. Classe énergie : E.
227 970 € soit 220 000 € + négo 7 970 €
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



DOMLOUP - Réf 018/2530
Belle contemporaine non mitoyenne: salon-séjour orienté Sud (conduit de cheminée) avec cuisine ouverte aménagée et équipée et terrasse, cinq chambres, salle de bains et salle d'eau. Garage. Terrain d'environ 296m². Gaz de ville. Classe énergie : A.
269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €
Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LA-BIA et JEAN
02 99 37 57 57 - nego.drlj@notaires.fr



ERCE PRES LIFFRE - Réf 019/3333
5mn zone de Beaugé (Intermarché, Mac Do) et A 84, longère pierre 145 m² hab, rdc: cuis, séjour+salon séparé chem et four à pain ancien, ch, sd'eau. A l'étage: 2 ch, bureau, grenier aménageable 42m². Gge, cave. Gd appentis, cour, déport. Terrain 1614 m². Classe énergie : E.
227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €
Mes M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
negociation.35019@notaires.fr



GAHARD - Réf 137/1999
Belle traditionnelle sur terrain de 5.882m² comprenant: séjour de 40m², salon ouvrant sur véranda, cuisine, 2 chbres et Sd'eau au rdc. Etage: salon en mezzanine, 2 chbres, sdb. Double garage, dépendances. Classe énergie : D.
228 000 € soit 220 000 € + négo 8 000 €
Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr



GEVEZE - Réf 138/1554
HYPER CENTRE - Alliant le cachet de l'ancien et le confort du moderne, jolie maison, rdc: salon/séjour chem, cuis EA chem, 2 ch, bureau, sd'eau, wc, buand. Jardin d'hiver/véranda. A l'étage: 2 à 5 ch poss, sd'eau et wc. Terrain paysager clos 580m². Classe énergie : D.
262 962 € soit 254 000 € + négo 8 962 €
Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 15 59
office.notarial.pace@notaires.fr



GEVEZE - Réf 138/1484
Jolie maison avec belle et lumineuse pièce de vie, chem insert, salon, cuisine ouverte EA, 4 ch dont 1 au rdc, bureau, 2 sdb neuves (2 douches/bains). Ssol complet, chaudière neuve gaz de ville. Terrain 840m² Sud et Ouest au calme et sans vis à vis. Classe énergie : C.
305 188 € soit 295 000 € + négo 10 188 €
Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 15 59
office.notarial.pace@notaires.fr



GOVEN - Réf 35073A-227447
A saisir ! Maison contemporaine indépendante de 95m² comprenant très beau salon/séjour de 40m² avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 3 chbres, sde. Terrasse bois exposée Sud/Ouest. Jardin. Garage. Proximité commerce. Classe énergie : D.
191 922 € soit 185 000 € + négo 6 922 €
Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET
06 32 85 33 54 - julien.saulnier.35073@notaires.fr



GUICHEN - Réf 35073-213441
Hameau campagne. Maison en pierres rdc: cuisine, salon-séjour cheminée, salle d'eau, wc, gd garage attenant. 2 belles chambres à l'étage (poss. aménager garage 24m²), et grand hangar fermé indépendant 60m². Sur un terrain d'env 930m². Nouveauté. A saisir.
130 120 € soit 125 000 € + négo 5 120 €
Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET
06 08 05 93 19 - celine.morin.35073@notaires.fr



GUICHEN - Réf 35073-224014
Bien située en sortie de bourg, superbe bâtisse pierres à finir de rénover sur terrain env 1050m²: pièce de vie, cuis, sd'eau, wc, ch, autre chambre en chantier, cellier et grenier aménageable sur le tout. Nouveauté, gros potentiel et beau produit. Classe énergie : F.
181 620 € soit 175 000 € + négo 6 620 €
Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET
06 08 05 93 19 - celine.morin.35073@notaires.fr



GUICHEN - Réf 35129-228510
Maison récente T8 compr grande pièce de vie avec cuis équipée, ch avec sd'eau privat, dress, 5 ch, mezz et sdb à l'étage. Gge attenant avec cave enterrée. Jardin 583m² expo sud. Contact 06 82 55 23 92. Classe énergie : A. www.notaires-immobilier-bruz.fr
359 812 € soit 348 000 € + négo 11 812 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 57 35 17 - eric.thebault.35129@notaires.fr



GUIGNEN - Réf 35129-218563
Agréable maison propre et plpied exposée O-E compr rdc: séj-salon avec cuis ouverte équipée, s. eau aménagée, 3 ch. Gge attenant. Jardin paysager zen 546m² avec petit bassin. Contact 06.82.55.24.00. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr
187 802 € soit 181 000 € + négo 6 802 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



GUIPEL - Réf 1390
Nouveauté. Longère à rénover, exclusivité, très grandes possibilités, une ancienne pièce d'habitation avec cheminée, ancienne étable et grange, celliers. Terrain de 4530m² dans un hameau calme.
47 700 € soit 45 000 € + négo 2 700 €
Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
lecoq-legrain@notaires.fr



HEDE-BAZOUGES - Réf 020/360
CENTRE - 2 maisons de caractère indépendantes. Maison principale: pièce de vie avec cheminée, 3 ch. 2e maison: salon avec poêle, 2 ch, bureau. Jardin clos de murs, le tout sur 695m². Classe énergie : D.
346 422 € soit 335 000 € + négo 11 422 €
Me J. BODIC
02 99 45 49 51
office.bodic@notaires.fr



JANZE - Réf 134/3244

Nouveauté évolutive et rare ! Maison récente de ppied env 80m² hab offrant pièce de vie au Sud 30m², cuisine US aménagée, arr-cuis/buand, 2 ch spacieuses, sd'eau équipée. Garage 21.40m². Gd grenier aménageable. Jardin. L'ensemble sur parcelle 610m². Classe énergie : C.

174 412 € soit 168 000 € + négo 6 412 €

Mes ANDRE et BRANELLEC
02 99 47 39 90
ab.janze@notaires.fr



JANZE - Réf 007/1655

Néo bretonne 77, parc clos et paysager 7330m², étang. Rdc: salon séjour insert plain pied sur ter et jardin, gde cuis, ch, sdb, wc. 1er: 3 ch, bur, sde, wc. Gge dble , ss-sol. Puits. Chaud. fuel, pompe à chaleur. Réisolée 2011. Assain charge vendeur. Classe énergie : D.

284 622 € soit 275 000 € + négo 9 622 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



L'HERMITAGE - Réf 145/295

Ancien corps de ferme rénové 248m², rdc: ch parentale, cuis AE 22m², arr-cuis, séj-salon 52m² chem, cave, atelier-chaufferie. A l'étage: mezz sur salon-séjour, 3 ch, sdb, wc. Bât annexe, garage. Jardin arboré 2 376m² clos. Chauf au sol. Prest de gde qualité. Classe énergie : B.

531 822 € soit 515 000 € + négo 16 822 €

Me C. ROCHAIX-CELTON
02 99 68 72 72
office.rochaixcelton@notaires.fr



LA BOUEXIERE - Réf 026/CMV/17

Agglomération. Rare. Maison en pierres/sous sol, indépendante sur 1.500m² de terrain. Classe énergie : C.

363 300 € soit 350 000 € + négo 13 300 €

Mes GATEL et TEXIER
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 55
y.lenoel@notaires.fr



LA CHAPELLE CHAUSSEE

Réf 105/1393 - Maison comprenant sal/séj avec chem, cuis am sép, 2 chbres, salle d'eau à l'italienne, wc. Sous-sol. Jardin. Le tout pour 811m². Classe énergie : E.

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Me P. LAMBELIN
02 99 68 02 03
etude.lambelin@notaires.fr



LA CHAPELLE DES FOUGERETZ

Réf 138/1493 - Hyper centre. Jolie maison entretenue, rdc: pièce de vie chem, cuis EA, ch, sdb, wc. A l'étage: dégagt, 2 chambres, lingerie et grenier. Sous sol complet, porte de garage élec., double vitrage neuf. Beau terrain avec terrasse sans vis à vis de 655m². Classe énergie : E.

217 646 € soit 210 000 € + négo 7 646 €

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 15 59
office.notarial.pace@notaires.fr



LA CHAPELLE DES FOUGERETZ

Réf 543VM17 - Lotissement, maison trad env 120m², comprenant sous-sol, rdc: hall, séjour-salon poêle, cuisine am, ch avec sde wc, ch avec sdb wc. Au 1er: 3 ch, sde avec wc. Terrain env 380m². Classe énergie : E. www.lachapelledesfougeretz.com

248 500 € soit 240 000 € + négo 8 500 €

Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR
02 99 66 51 01
negociation@lachapelledesfougeretz.com



LA MEZIERE - Réf 1384

Maison rénovée de type 3 comprenant séjour, grande cuisine avec coin repas, chambre à l'étage avec coin dressing, salle d'eau et deux wc. Terrain clos de 300m² environ, libre, bien rare à la vente. Classe énergie : G.

104 372 € soit 100 000 € + négo 4 372 €

Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
lecoq-legrain@notaires.fr



LA MEZIERE - Réf 138/1532

Maison familiale 200m², proche bourg, écoles/collège et commerces: belle pièce de vie, cuis EA, 4 à 5 ch dont gde ch parentale dble accès terrasse et jardin, sde et sdb. Piscine chauffée intérieure. Grenier, garage, arr cuis/buand, cave. Terrain 1500m². Classe énergie : D.

294 889 € soit 285 000 € + négo 9 889 €

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 15 59
office.notarial.pace@notaires.fr



LAILLE - Réf 1161

Située dans un splendide environnement, cette maison comprend au rdc: cuisine équipée et spacieuse ouverte sur salon séjour avec cheminée, sdb, buanderie et wc. A l'étage: mezzanine, 3 chambres dont une avec sde et wc. Garage 80m². Sur terrain 1200m². Classe énergie : D.

238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €

Me F. CHEYLAT
02 99 42 54 74
negociation.35147@notaires.fr



LANGAN - Réf 150/1614

Prox centre bourg. Longère indép, rdc: salon-séjour, cuisine aménagée, 3 ch, sdb, bureau, buand, cave à vin, wc. Etage: ch, sd'eau, wc, mezz, 2 gds greniers. 2 garages. Jardin arboré. Cour goudronnée. Classe énergie : D. jouffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

Me R. JOUFFREY
02 23 27 59 37
negociation.35150@notaires.fr



LANGOUET - Réf 1377

Maison de type 6 comprenant séjour-salon avec cheminée, cuisine, 4 chambres, salle de bains. Travaux de remise aux normes à prévoir. Garage. Terrain de 1500m² environ. Cadre très agréable, accès rapide VIGNOC et 4 voies.

150 722 € soit 145 000 € + négo 5 722 €

Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
lecoq-legrain@notaires.fr



LASSY - Réf 35073A-226722

Dans un hameau, jolie maison en pierres entièrement rénovée avec goût, comprenant hall, salon/séjour avec cheminée, gde cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 5 grandes chambres, sdb, grenier. Terrasse, jardin clos et arboré de 820m². Classe énergie : C.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET
06 32 85 33 54 - julien.saulnier.35073@notaires.fr



LE RHEU - Réf 060/2536

Maison d'habitation T6 proche écoles et bus et commerces, grenier. Sous-sol complet enterré. Terrain 337m². Libre à la vente. Classe énergie : E.

191 922 € soit 185 000 € + négo 6 922 €

SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
lerheunego.35060@notaires.fr



LE RHEU - Réf 060/2551

Très belle maison contemporaine T6 dans quartier calme, grand garage attenant. Jardin clos et arboré. Libre à la vente. Classe énergie : C.

356 722 € soit 345 000 € + négo 11 722 €

SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
lerheunego.35060@notaires.fr



LES IFFS - Réf 140/1316

Maison pierres/ardoises/mitoyenne, rdc: anc. pièce avec chem, pièce de vie avec chem, wc, sdb, autre pièce. Etage: gren., petite pièce et 2 ch. Gren. Anc. étable, anc. écurie avec gren, anc. laiterie et anc. refuges à porcs. Hangar. Anc. grange. Classe énergie : F.

155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €

Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
negociation.35140@notaires.fr



LONGAULNAY - Réf 028/935

EXCLUSIVITE. A saisir. Maison T5 de 100m², année 2006, au calme en fond d'impasse sur terrain clos de 660m², idéal premier achat, elle comprend séjour 30m², cuisine US équipée, 3 chambres, mezzanine, sdb, 2 wc, garage. Classe énergie : C.

143 512 € soit 138 000 € + négo 5 512 €

Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT
02 99 68 30 54
sophie.feisthammel@notaires.fr



MELESSE - Réf 267Vm²2

CENTRE-BOURG - Maison trad env 110m² comprenant sous-sol complet: garage et buanderie. Rdc surélevé: cuisine, séjour-salon cheminée, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, sd'eau wc, placard. Terrain 315m². Classe énergie : D. www.lachapelledesfougeretz.com

186 700 € soit 180 000 € + négo 6 700 €

Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR
02 99 66 51 01
negociation@lachapelledesfougeretz.com



MELESSE

Maison de plain pied sur terrain clos de 502m² comprenant entrée, salon séjour, cuisine aménagée équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage. Classe énergie : E.

207 300 € dont 7 300 € d'émoluments de négo

Me M. LORET
02 99 55 20 08
mathieu.loret@notaires.fr



MORDELLES - Réf 029/1273

Proche centre, maison indépendante de 1970 sur terrain 602m²: entrée, wc, cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau. A l'étage: palier, ch, grenier aménageable. 48m² hab. Classe énergie : F.

199 132 € soit 192 000 € + négo 7 132 €

Me C. PINSON-SIBILLOTTE
02 99 60 07 53
etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



MOUAZE

A 10mn entrée de Rennes. Maison contemporaine 2012 comprenant en rdc: agréable séjour avec poêle à bois, cuis AE, ch avec sd'eau privative, wc. A l'étage: mezz, 3 chambres, sdb, wc. Garage. Terrain clos. Belles prestations. Pas de travaux à prévoir. Classe énergie : C.

245 000 € dont 7 000 € d'émoluments de négo

Me M. LORET
02 99 55 20 08
mathieu.loret@notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE

Réf ENC673 - Belle propriété indépendante à la campagne, proche Chateaubourg, entièrement restaurée en 1980 avec le respect de l'authenticité, longère de caractère de 33 mètres de longueur. Surface habitable de 215m². Plus de renseignement à l'étude. Classe énergie : C.

387 622 € soit 375 000 € + négo 12 622 €

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
nicolas.mevel@notaires.fr



ORGERES - Réf 35129-221553

Nouveau. Belle maison traditionnelle parfait état sur S/sol complet. Séjour-salon chem, 4 ch dont 2 au rdc. Accès proche 4 voies. Le tout sur 5000m². A découvrir ! Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-bruz.fr

238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
06 80 32 54 77 - claire.toutain.35129@notaires.fr



ORGERES - Réf 1083

Prox. centre et transports. Agréable maison, rdc: entrée avec placard 56m² pour salon-séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, buanderie. Etage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains et grenier. Carport, atelier et terrain clos 677m². Classe énergie : D.

305 222 € soit 295 000 € + négo 10 222 €

Me F. CHEYLAT
02 99 42 54 74
negociation.35147@notaires.fr



PACE - Réf 028/933

EXCLUSIVITE. Maison récente T5, au calme, idéal premier achat, 95m² avec un salon-séjour lumineux de 30m² donnant sur jardinet, cuisine us équipée, 4 chambres dont 1 en rdc, sdb, 2 wc. Double vitrage, chauffage gaz, garage, Classe énergie : C.

236 212 € soit 228 000 € + négo 8 212 €

Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT
02 99 68 30 54
sophie.feisthammel@notaires.fr

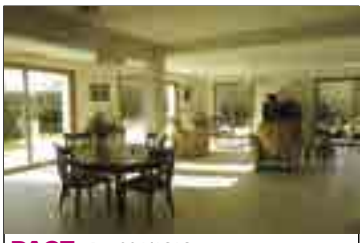


PACE - Réf 138/1146

Superbe maison d'architecte: vaste et lumineux salon 63m², cuisine EA, gde suite parentale au rdc avec dressing aménagé et sde, 3 gdes ch, sdb, belle mezz. Chauff sol, volets elec., buand, garage elec, chaudière gaz neuve. Terrain clos paysager 687m². Classe énergie : C.

459 673 € soit 445 000 € + négo 14 673 €

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 15 59
office.notarial.pace@notaires.fr



PACE - Réf 001/1616

Maison T6, 10mn Rennes, 3mn Pacé, au calme, zone verte protégée, très belle rénovation 175m² sur 7000m²: séjour chem SO, terrasse, jardin Sud, cuis séparée Sud AE, ch Est. Etage: 3 ch, wc, sdb et sd'eau. Prestations de qualité, déco soignée. Ssol, garage. Classe énergie : C.

578 172 € soit 560 000 € + négo 18 172 €

Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27 - revente.35001@notaires.fr



PANCE - Réf 134/3236

Nouveauté. Campagne, dans hameau, jolie maison en pierres offrant au rdc: pièce ppale avec coin cuisine. A l'étage: 2 ch et sanitaires. Grenier. Garage et abri de jardin. Cour et jardin avec puits. L'ensemble sur parcelle 464m². Opportunité à saisir ! Classe énergie : D.

99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €

Mes ANDRE et BRANELLEC
02 99 47 39 90
ab.janze@notaires.fr



PIRE SUR SEICHE - Réf 134/3238

Nouveauté. Sur terrain 642m², jolie maison de qualité de plus de 120m², rdc: séjour-salon, cuis US équipée, arr-cuis/buand, ch et sd'eau priv. Etage: 4 ch et sdb. Garage. Belles prestations: chauff en aérothermie, aspiration centralisée. Jardin. A visiter ! Classe énergie : B.

238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €

Mes ANDRE et BRANELLEC
02 99 47 39 90
ab.janze@notaires.fr



POLIGNE - Réf 35129-228614

Jolie contemp 190m²: séjour-salon 72m², cuis équipée, 5 ch dont 1 au rdc avec sanit et bureau. Terrain 832m² avec terrasse plein sud. Vaste préau, abri jardin. Pour tous renseignements, veuillez appeler 06 82 55 23 99. Classe énergie : B. www.notaires-immobilier-bruz.fr

279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



POLIGNE - Réf 1603

CENTRE - Maison belles prestations de 2005 à 20mn centre Rennes, env 191m² hab, rdc: salon séjour, cuisine AE env 90m², arr-cuis, bureau, wc, sd'eau, ch avec dressing, cave. A l'étage: mezz, 4 ch, sdb, wc et grenier. Gd garage env 67m² + abris jardin. Classe énergie : B.

279 500 € soit 270 000 € + négo 9 500 €

Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr



RENNES - Réf 006/1212

SAINTE THERESE - Maison à rénover avec agréable jardin, quartier calme, rdc: garage donnant de ppieds sur le jardin, 2 pièces, wc. 1er étage: loggia, entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, wc, salle de bains. 2e étage: grenier. Terrasse + jardin. Classe énergie : E.

284 622 € soit 275 000 € + négo 9 622 €

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



RENNES - Réf 018/2532
PATTONQUARTIER ST-L/ST LAURENT - Maison d'habitation: vaste salon-séjour avec poêle et cuisine ouverte aménagée/équipée ouvrant sur terrasse, 2 chambres avec salles d'eau privatives, bureau/dressing (3ème chambre). Garage, stationnements, remise. Classe énergie : D.
289 772 € soit 280 000 € + négo 9 772 €
Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LA-BIA et JEAN
02 99 37 57 57 - nego.drlj@notaires.fr



RENNES - Réf M122/2243
Maison de 118m². Au rdc: salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, cabinet de toilette, wc. A l'étage: 2 chambres, cabinet de toilette/wc. Garage, terrasse, cave, terrain clos 455m². Classe énergie : E.
291 832 € soit 282 000 € + négo 9 832 €
Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60
negociation.35122@notaires.fr



RENNES - Réf 008/2122
VERN - Rue de Vern, dans une rue calme. Maison de 3 pièces comprenant: salon séjour, 2 chambres, sdb, garage et caves. Terrain clos de 407m² environ. Classe énergie : C.
315 522 € soit 305 000 € + négo 10 522 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf 012/1760
PATTON/ST LAURENT - Maison T6 de 132m² hab: séjour 32m² sud, cuisine indépendante, 4 ch dont 1 au RDC, bureau, rangement, garage. Chauffage gaz avec chaudière récente. Jardin. Libre à la vente. Classe énergie : C.
330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €
Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1705
BREQUIGNY - Exclusif. Maison familiale années 70 sur ssol complet et garage dble. Rdc: salon, 2 ch, cuis équipée, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, sdb wc, lingerie. Poss agrandir séjour sur ch. Charmant jardin arboré. Construction trad de qualité, prévoir déco. Classe énergie : E.
356 722 € soit 345 000 € + négo 11 722 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1635
NORD ST MARTIN - Cim du Nord/ Route de St Malo. Maison an 50 au calme, en demi-niveaux. Rdc: entrée, cuis equ sam, en contrebas séjour, bureau. 1er: sdb, 2 ch en attic, suite parent. Jardin et terrasse de 80m². Classe énergie : D.
356 722 € soit 345 000 € + négo 11 722 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 35129-228041
ST HÉLIER - Maison ancienne rénovée: cuisine équipée, salon avec cheminée, 2 chambres, grenier. Garage en sous-sol. Terrain 248m². Pour tout renseignement, veuillez appeler au 06 82 55 23 92. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr
392 772 € soit 380 000 € + négo 12 772 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 57 35 17 - eric.thebault.35129@notaires.fr



RENNES - Réf 008/1963
VERN - Agréable maison exposée sud ouest sans vis à vis, comprenant 4 chambres, salon séjour et cuisine donnant sur terrasse, 2 salles de bains, garage. Belles prestations. Beau jardin sans vis à vis au calme. Classe énergie : C.
397 922 € soit 385 000 € + négo 12 922 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf 012/1733
Boulevard Sévigné. Belle maison pierre couverte en ardoises naturelles, rdc surélevé: salon-séjour chem, cuis aménagée accès terrasse et jardin, ch, sanitaires. A l'étage: 2 ch, sdb. Atelier, lingerie, cave. Jardin clos 274m². Libre à la vente. Classe énergie : D.
428 822 € soit 415 000 € + négo 13 822 €
Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



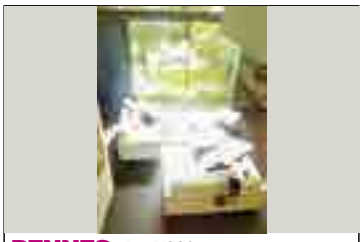
RENNES - Réf 008/2086
CENTRE VILLE - LA TOUCHE VERDUN. Maison rdc: entrée, salon-séj cheminée, une grande chambre, cuis, wc. A l'étage: palier, 2 ch, sdb et wc, palier. Combles sous toit. Cave en sous-sol. Jardin avec terrasse et appentis. Classe énergie : DPE vierge.
454 572 € soit 440 000 € + négo 14 572 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf LF/140-05
THABOR - Jolie maison de ville d'env 100m² aux pieds des jardins du Thabor, comprenant au rdc: entrée, séjour, chambre, cuisine équipée et aménagée sur terrasse. A l'étage, 3 chambres et sde. Combles aménagés. Ssol complet. A proximité des transports Classe énergie : C.
464 870 € soit 450 000 € + négo 14 870 €
Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
negociation.35002@notaires.fr



RENNES - Réf 097/810
VERDUN - Dans un environnement calme, maison en parfait état, sous-sol complet enterré, séjour 30m², 3 chbres (1 en rdc), cuis A/E. Classe énergie : C.
516 372 € soit 500 000 € + négo 16 372 €
Me J-J. GUEGAU
02 99 83 09 75
jean-jacques.guegau@notaires.fr



RENNES - Réf N389
SACRES COEURS - Superbe maison d'architecte rue calme: vaste pièce de vie de plain pied sur terrasse et jardin paysager exposé au sud, bureau en mezzanine, 3 chambres, sdb et sde. Buanderie. Garage. Possibilité de garage supplémentaire en location. Classe énergie : C.
567 872 € soit 550 000 € + négo 17 872 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES - Réf 35129-222664
Bréquigny. Maison style Ile de France sur ssol enterré T8 proche commod. Cuis équ, séj-salon chem, véranda, ch dress et sdb privative. Etage: 4 ch, sde. Jardin arboré le tout sur 1071m². Contact: 06.82.55.24.00. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr
598 772 € soit 580 000 € + négo 18 772 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



RENNES - Réf DEC
FOUGERES - Parc des Bois. Belle maison compr rdc: bel espace-vie + cheminée, suite (chambre-bureau-sdb-wc), terrasse+jardins. Etage: 3 chambres, sdb, wc, espace jeux. Ssol: chambre, sde, wc, garage et cave. Classe énergie : D. www.delperier-notaires-rennes.fr
598 772 € soit 580 000 € + négo 18 772 €
SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER
02 99 79 15 88
delperier@notaires.fr



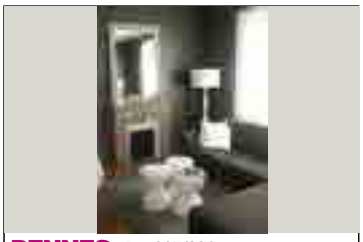
RENNES - Réf A05878
2 pas du futur métro rue de Redon. Belle maison atypique des années 50, rénovée, rdc: entrée, buand/chauf, 2 garages. 1er niveau: open space avec chem, cuis équ îlot central, 2 ch, sde wc. 2ème étage: dégag, 3 ch, bureau, sdb et wc. Alarme vision, arrière cour et jardin. Classe énergie : D.
670 800 € soit 650 000 € + négo 20 800 €
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21
negociation@gljp-notaires.fr



RENNES - Réf 030/72188
CENTRE MAIRIE - Sacré coeur. Maison d'architecte sur jardin arboré clos de murs avec piscine. Rdc: salon séjour très lumineux chem, accès terrasse et patio intérieur, cuisine équ, suite parentale, wc. Etage: 3 ch, sde, wc. Piscine. Abri jardin. Ssol complet. Classe énergie : C.
737 822 € soit 715 000 € + négo 22 822 €
Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
negociation.35030@notaires.fr



RENNES - Réf 538BVM15
DIVERS QUARTIERS - 5kms Rennes, à Vern sur Seiche. Maison d'architecte 2012, env 200m², compr séjour avec cuis AE, salon cheminée, ch avec sdb, wc. Au 1er: salon, 3 ch, bureau, sdb, sde, wc. Double garage avec cave. Terrain 1000m². www.lachapelledesfougeretz.com
773 870 € soit 750 000 € + négo 23 870 €
Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR
02 99 66 51 01
negociation@lachapelledesfougeretz.com



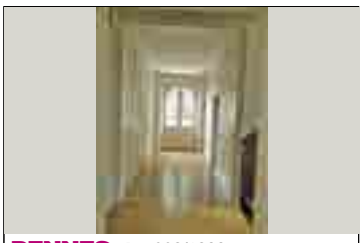
RENNES - Réf 097/820
SEVIGNE - Coup de coeur pour cette maison T6, parfaitement rénovée, alliant l'ancien et le contemporain, prestation soignée. Rsgt à l'étude. Classe énergie: C.
773 872 € soit 750 000 € + négo 23 872 €
Me J-J. GUEGAU
02 99 83 09 75
jean-jacques.guegau@notaires.fr



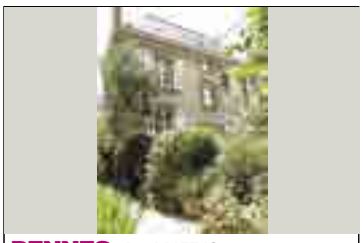
RENNES - Réf 007/1658
SACRES COEUR - 5mn Champs de Mars. Comtemp T7 2004 sur jardin. Rdc: espace vie et réception 76m², cuis équip, salon chem sur ter, wc. 1er: suite parent bur. 2ème: esp nuit avec mezz bur, 3 ch, sdb et douche, wc, gde ter. Attic au 3e. Gge dble. Bx vol. Réal de qualité. Classe énergie : C.
773 872 € soit 750 000 € + négo 23 872 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



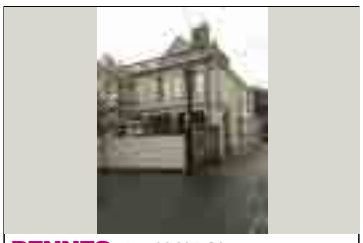
RENNES - Réf 008/2132
THABOR - Calme et résidentiel. Très belle maison T7 en pierre de taille, lumineuse, 250m² répartis sur 2 niveaux. Belle réception, suite parentale, 5 chambres. S/sol complet, 2 garages. De nombreux rangements. Classe énergie : DPE vierge.
825 372 € soit 800 000 € + négo 25 372 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf 008/1888
ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - Maison de Maître pierre type 9, début XXe, rdc: entrée, pce réception chem, salon, cuis équ, ch. 1er: suite parent, bur, sdb. Dernier étage: 4 ch, sde, sanitaire. S/sol: chauf, buand, cave à vin. Gges. Jardin clos. Classe énergie : E.
887 172 € soit 860 000 € + négo 27 172 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf M15748
Place de Bretagne. Bien exceptionnel et très rare. Maison bourgeoise 1912 excellent état avec un beau jardin clos. Rdc: 2 pièces de réception, gde cuis, chambre, wc. 1er: 3 ch, sdb, sde, dressing, wc. 2ème: chambre et 2 greniers amén. Cave. Garage et parking. DPE en cours.
1 062 270 € soit 1 029 998 € + négo 32 272 €
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21
negociation@gljp-notaires.fr



RENNES - Réf 026/JPG/
FOUGERES - Propriété compr hab bourgeoise sur 389m² terrain. Rdc: séjour salon, cuis. 1er étage: 4 ch, lingerie, wc, sdb. 2nd étage: 2 ch, kitch, wc, sd'eau. Local cial 500m² sur 3 niv + garage sur 336m² terrain. Locataire en place: EURL HYGEE ESPACE FORME. Classe énergie : DPE vierge.
1 319 772 € soit 1 280 000 € + négo 39 772 €
Mes GATEL et TEXIER
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 55
y.lenoel@notaires.fr



RENNES
PATTON/ST LAURENT - 026/JPG. Dans parc ombragé par des arbres centenaires, propriété se compose d'un corps principal (sur deux niveaux) avec maison accolée et annexes abritant sanitaire et cuisine. Classe énergie : DPE vierge.
1 546 000 € soit 1 500 000 € + négo 46 000 €
Mes GATEL et TEXIER
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 55
y.lenoel@notaires.fr



ST ARMEL - Réf 1985
BOURG - Grande maison de 220m² hab comprenant au rdc: entrée, cuisine semi-ouverte sur salon salle à manger avec cheminée, wc, salle de bains, une grande chambre. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains avec lingerie. Garage. Travaux à prévoir. Classe énergie : E.
238 270 € soit 230 000 € + négo 8 270 €
Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC
02 99 37 40 20
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



ST AUBIN D'AUBIGNE
Réf 026/GT/ - Agglomération. Pavillon de type 5 de plain pied, sous sol indépendant sur 1889m². Chauffage électrique. Possibilité division. Classe énergie : DPE vierge.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Mes GATEL et TEXIER
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 55
y.lenoel@notaires.fr



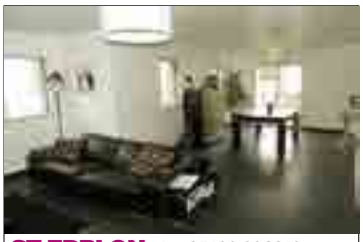
ST AUBIN DU CORMIER
Réf 137/2962 - Longère à rénover sur terrain de 1.660m², mitoyenne d'un côté. Etable: 44m² env. Ecurie: 30m² env. Greniers sur le tout. Puits. Classe énergie : DPE vierge.
99 200 € soit 95 000 € + négo 4 200 €
Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr



ST DOMINEUC - Réf 105/1394
Située au calme dans un hameau, belle bâtisse à rénover avec possibilité d'y créer 200m² hab environ. Terrain devant pour une surface de 420m². DPE: non soumis.
58 022 € soit 55 000 € + négo 3 022 €
Me P. LAMBELIN
02 99 68 02 03
etude.lambelin@notaires.fr



ST DOMINEUC - Réf 1529
CENTRE BOURG - Maison d'habitation comprenant ssol: garage, cave. Rdc surélevé: entrée, séjour, salle à manger, cuisine, wc, salle de bains, 3 chbres. Au dessus: combles aménageables sur dalle ciment. Jardin. Le tout sur 719m². Classe énergie : F.
140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €
Me A. CLOSSAIS
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr



ST ERBLON - Réf 35129-226649
Nouveau. Belles prestations pour cette maison contemp, parfait état: séj-salon expo SE, cuis aménagée, 4 ch dont 1 au rdc. Potentiel supplémentaire 20m². Garage. Terrain sud, clos de 300m² env. Classe énergie : A. www.notaires-immobilier-bruz.fr
266 082 € soit 257 000 € + négo 9 082 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
06 80 32 54 77 - claire.toutain.35129@notaires.fr



ST GILLES - Réf 35129-227569
Maison indépendante sur sous-sol comprenant cuisine équipée, séjour-salon cheminée, véranda, s. bains, chambre, mezzanine, sd'eau et 2 chambres à l'étage. Jardin 730m². Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-bruz.fr
269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
06 73 86 22 43 - lionel.thomas.35129@notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf 010/1471

BELLEVUE - SAINT GREGOIRE. Maison contemp T8, env 210m² hab, rdc: entrée, séj 75m² triple expo, cuis équipée, sàm, barbecue intérieur, 2 ch, sd'eau privative, buand. 1er: 3 gdes ch, sdb, belle mezz. Gge. Terrain 620m². Classe énergie : C.

557 570 € soit 540 000 € + négo 17 570 €

SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
sandrine.david.35010@notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf M15878

NOUVEAUTE. Secteur Est ST GREGOIRE, environ. très agréable. Maison d'architecte plain-pied, très beaux volumes. Pièce réception chem 60m², cuis équ, arrière cuis/buand, espace parental, 3 autres ch, sdb, 2 sanitaires. Chauf. géoth. Parc paysager. Nbres dépend. Produit unique. Classe énergie : C.

712 000 € soit 689 930 € + négo 22 070 €

Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21
negociation@gljp-notaires.fr



ST SYMPHORIEN - Réf 006/1110

Entre RENNES et TINTENIAC. Agréable maison de 2007, rdc: cuisine A/E ouverte sur séjour-salon (chem avec insert), chambre avec sde, wc. Etage: mezzanine, 3 chambres, sdb, lingerie, wc. Garage double. Grand jardin avec terrasse. Chauffage au sol. Classe énergie : C.

348 922 € soit 336 000 € + négo 12 922 €

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf 150/1618 - Maison-appartement contemporain, rdc: salon-séjour, cuisine AE, chambre et sd'eau, wc. Etage: placards, 2 chambres, sdb, wc. Jardin, cellier, garage. Parfait état. Pas de travaux à prévoir. Classe énergie : C. jouffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €

Me R. JOUFFREY
02 23 27 59 37
negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf 150/1582 - Exclusivité. Maison mitoyenne compr au rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour, chambre et wc indép. A l'étage: 3 ch, sd'eau, salle de bains, wc indép. Jardin, garage et grenier. Classe énergie : D. jouffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

253 722 € soit 245 000 € + négo 8 722 €

Me R. JOUFFREY
02 23 27 59 37
negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf 150/1581 - **CENTRE VILLE -** Situation exceptionnelle. Maison compr rdc: cuisine AE, salon-séjour, ch+sdb, wc. Etage: mezzanine, 2 chambres, salle de bain, wc indép. Jardin. Grenier. Garage, sous-sol+chambre. Classe énergie : C. jouffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €

Me R. JOUFFREY
02 23 27 59 37
negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf E114/ LB - A 1,5km du centre, maison traditionnelle de 6 pièces sur sous-sol complet offrant séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, double sanitaire. Présentation soignée. Le tout sur terrain de 2057m². Classe énergie : D.

341 270 € soit 330 000 € + négo 11 270 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf E84/LB - Dans un environnement très calme. Maison de 7 pièces (env 185m² hab) + double garage. Vaste pièce de séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée ouverte, suite parentale, 4 chambres. Le tout sur terrain de 969m². Classe énergie : D.

392 770 € soit 380 000 € + négo 12 770 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



THOURIE - Réf 024/818

BOURG - Maison d'habitation rénovée de type 6 composée: belle pièce pple, 3 chambres + bureau, sde, sdb. 118m² hab. Terrasse de 40m² expo S/O. Garage attenant. Classe énergie : D. jagaultpelerin-corpsnuds.notaires.fr

171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €

Me C. JAGAULT-PELERIN
02 99 44 15 00
mai.le.35024@notaires.fr



TINTENIAC - Réf E136/LB

Maison traditionnelle sur ssol complet sur terrain de 670m²: entrée sous véranda, cuisine aménagée, séjour salon, 3 chambres, 2 salles d'eau. Grenier au-dessus Garage en appentis. Classe énergie : E.

155 870 € soit 150 000 € + négo 5 870 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



VERN SUR SEICHE

Réf 35129-217992 -Au calme. Maison de 1982 mitoyenne d'un côté très proche du centre, 90m² hab: séj orienté ouest, fenêtre pvc double vitrage, 3 chambres à l'étage. Terrain clos sans vis à vis 262m². Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

199 647 € soit 192 500 € + négo 7 147 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
0670791177-alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



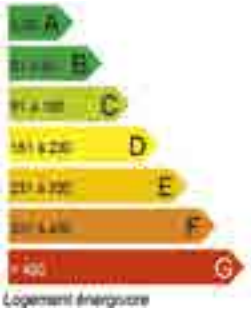
VERN SUR SEICHE

Réf 35129-216752 - Maison de 2000 bien placée compr 4 ch dont une au rdc avec s. eau, bureau, séjour avec cuisine équipée ouverte, garage attenant. Terrain clos sans vis de 318m² exposé ouest. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

235 182 € soit 227 000 € + négo 8 182 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
0670791177-alexandre.lavenne.35129@notaires.fr

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





VERN SUR SEICHE

Réf 35129-223433 - Maison récente au calme en impasse avec beau séj 40m² exposé sud ouest, cuis ouverte, 4 ch dont une au rdc, bureau avec mezz, gge voiture. Terrain de 496m², arrêt de bus à proximité. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS
0670791177-alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



VIGNOC - Réf 1386

Une maison d'habitation en centre bourg, exclusivité, 130m² habitable: séjour, salon, cuisine, salle de bains, chambre au rdc, deux chambres à l'étage, grenier. Travaux de réhabilitation à prévoir. Sur un terrain clos de 414m². A visiter. Classe énergie : E.

155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €

Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
lecoq-legrain@notaires.fr



VIGNOC - Réf 007/1678

Hameau. Bcp de charme pour cette maison T7 du XVIIIe. Séjour salon de plain pied sur terrasse pavée et jardin, cuis équipée, 4 ch, bur, sdb, sde, 2 wc. Dép, gge. Possibilité extension. Classe énergie : C.

330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr

FONDS ET MURS COMMERCIAUX



CESSON SEVIGNE - Réf 1452
CENTRE - Local commercial ou à usage de bureaux totalement refait à neuf comprenant hall d'accueil avec vitrine, bureau, wc, 2 grand placards aménagé et équipé et kitchenette. Classe énergie : DPE vierge.
78 622 € soit 75 000 € + négo 3 622 €
Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



BETTON - Réf 012/1787
Un terrain à bâtir d'environ 443m² non viabilisé, surface constructible de 220m², façade de 15m². Terrain orienté Ouest. Libre de constructeur.
138 259 € soit 132 900 € + négo 5 359 €
Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



BRUZ - Réf 1496
CENTRE - Terrain à bâtir de 506m², possibilité de faire 3 maisons, idéalement placé à 2 pas de la place du marché.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
antoine.triau@notaires.fr



RENNES - Réf T15868
VELODROME/ST HELIER - En impasse. Très beau terrain de 250m² avec 8,50m de façade exposé sud sans vis à vis en zone ud, possibilité d'une maison d'environ 200m². Démolition à prévoir.
207 370 € soit 199 998 € + négo 7 372 €
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21
negociation@gljp-notaires.fr



VIGNOC - Réf 546VT7A
Un terrain à bâtir de 493m². www.lachapelledesfougeretz.com
79 600 € soit 76 000 € + négo 3 600 €
Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR
02 99 66 51 01
negociation@lachapelledesfougeretz.com

DIVERS



RENNES - Réf 006/1197
CENTRE MAIRIE - Rue St Melaine. Garage.
26 500 € soit 25 000 € + négo 1 500 €
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL
02 99 79 75 32
a.pinel@tpa-notaires.fr



RENNES - Réf 007/1680
Local cial. A 2 pas de la Place Hoche, Place Saint Jean Eudes/rue d'Antrain. Murs ciaux avec une belle visibilité. Surface 36m², ancien salon de coiffure. Renseignements à l'étude. Copropriété de 28 lots, 228€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
83 772 € soit 80 000 € + négo 3 772 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 137/2967
RENNES-CLEMENCEAU - Local d'activité en rez-de-chaussée: un local d'activités avec vitrine d'environ 53,61m², deux parkings aériens. Un garage. Classe énergie : D.
150 700 € soit 145 000 € + négo 5 700 €
Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr

Pays de Saint Malo

APPARTEMENTS



CANCALE - Réf 103/411
Rue du Port, studio d'env 13 m², idéal secondaire, situé au 2ème et dernier d'une petite copropriété. Copropriété de 6 lots, 568€ de charges annuelles. Classe énergie : G. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
31 800 € soit 30 000 € + négo 1 800 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



CANCALE - Réf 35084-01086
Dans petite copropriété à faibles charges, appartement à 200m commerces comprenant pièce principale avec cuisine équipée et séjour/salon 35m², sdb et wc. En duplex, chambre et bureau. Cave et place de stationnement privative. Classe énergie : D. www.vercoutere-degano-cordier.fr
124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



CANCALE - Réf 141/1325
PORT MER - Dans copropriété de 22 lots. Charges annuelles moyennes 773 €. Appartement dans petite copro à 2 pas de la plage: entrée, séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, sde, wc. Cave et parking. Copropriété de 22 lots, 773€ de charges annuelles. Classe énergie : F.
197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €
Mes TOUCHARD et FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



DINARD - Réf 35083/APPT/48
Agréable studio, proche de toutes commodités. Il comprend entrée, séjour cuisine sur parquet flottant, et salle d'eau wc. Idéal pour pied à terre. Copropriété de 34 lots, 500€ de charges annuelles. Classe énergie : F.
73 400 € soit 70 000 € + négo 3 400 €
Me E. LE ROUILLÉ
02 99 40 87 05 ou 07 78 41 70 94
negociation.35083@notaires.fr



DINARD - Réf LC/A01816
T1 de 30m² plein centre ville, vue mer, à rénover, cave, local à vélos. Copropriété composée de 144 lots et 480 euros de charges annuelles. Classe énergie : F.
83 759 € soit 80 000 € + négo 3 759 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



DINARD - Réf PHL/A1814
Plein centre ville, studio 22m² avec balcon Sud, ascenseur, cellier, parking extérieur, double vitrage. Copropriété composée de 52 lots avec 550 euros euros de charges annuelles. Classe énergie : F.
109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



DINARD - Réf 029/1268
Au pied du marché, appartement T3 lumineux de 56m² traversant avec séjour Sud s/balcon vue dégagée s/pl. du marché et mer (plage de l'écluse). 5e étage/5 avec asc. Garage et cave. Copropriété de 50 lots, 1000€ de charges annuelles. Classe énergie : E.
181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €
Me C. PINSON-SIBILLOTTE
02 99 60 07 53
etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



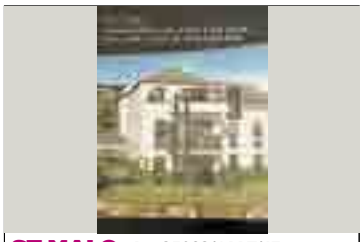
DINARD - Réf 5046
ST ENOGAT - Agréable appartement duplex au 4ème étage avec ascenseur: entrée, séjour-salon avec terrasse, cuisine aménagée ouverte, wc, chambre en duplex, salle de bains (baignoire et douche) avec wc. Parking au sous sol. Classe énergie : E.
184 712 € soit 178 000 € + négo 6 712 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



DINARD - Réf 008/2112
CENTRE VILLE - Dans résidence très prisée avec ascens. Appt type 4, 3e étage. Sàm, 2 ch, grand bureau, cuis, 2 salles de douches, wc. Vue mer. Soumis au statut de la copropriété. Charges annuelles moyennes 1200E. Classe énergie : DPE vierge.
351 572 € soit 340 000 € + négo 11 572 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



PLEURTUIT - Réf 5054
Appt en duplex T3 d'env 70m², prestations de qualité, à 5 min de Pleurtuit dans parc résidentiel: buand, pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte. Mezz, chambre, bureau, dress, sde avec wc. Jardin privatif, parking. Charges trimestrielles: 260 euros. Copropriété de 8 lots. Classe énergie : E.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS-**02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ST MALO - Réf 35083/APPT/47
ROTHENEUF - Au coeur de ROTHÉNEUF. VEFA dans résid d'exception. 23 appart du T1 bis au T5 répartis en 2 îlots intimistes et 2 villas de charme. Jardins communs paysagers, station. ssol, résid sécurisée. Prestations intérieures haut standing. Copropriété de 23 lots. Classe énergie : DPE vierge.
Me E. LE ROUILLÉ
02 99 40 87 05 ou 07 78 41 70 94
negociation.35083@notaires.fr



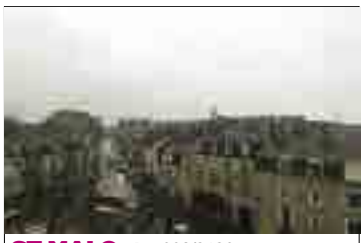
ST MALO - Réf 35084-01057
PARAME - Dans petite résidence (faibles charges). 2e et dernier étage. Appartement 26,5m²: séjour avec cuis placard, salle de bain, toilette et chambre avec dressing. Place de stationnement privative. Copropriété de 4 lots. Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr
68 322 € soit 65 000 € + négo 3 322 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-00899
Dans copropriété calme en retrait des voies de circulation, appartement type 2 compr séjour-salon avec balcon exposé sud, cuisine indép et chambre avec salle d'eau privative. Stationnement couvert privatif. Cave. Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr
94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-00043
Quartier de la gare TGV. Appartement T3 (54m² environ) au 2e étage comprenant cuisine équipée, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bains. Au sous-sol: grande cave. Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr
114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 008/2120
St Servan plein centre. T2 de 41m² d'une copropriété avec ascenseur, comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, chambre, salle de bain, wc. balcon. cave. Superbe vue. Classe énergie : C.
119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou 02 99 29 61 22
negociation.35008@notaires.fr



ST MALO - Réf 103/401
BELLEVUE - T2 bis de 71m² en parfait état, au 3ème et dernier étage d'une résidence avec asc: pièce de vie avec cuisine aménagée d'env. 45m², chambre, salle d'eau et wc. Cave. Copropriété de 1 lots, 1012€ de charges annuelles. Classe énergie : E. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO - Réf 35085-228637
Appartement T2 refait comprenant entrée avec placard, séjour sur terrasse jardinet, cuisine américaine aménagée et équipée, dégagement desservant chambre avec placard, salle d'eau, wc. Loué meublé 5760 annuel. Copro avec piscine et gardien. Classe énergie : E.
135 200 € soit 130 000 € + négo 5 200 €
Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



ST MALO - Réf 11747/120
SAINT SERVAN BAS SABLONS - Appartement T3 avec échappée mer à deux pas de la plage des bas sablons. Chauffage électrique. Immeuble soumis au régime de la copropriété. Classe énergie : E.
140 400 € soit 135 000 € + négo 5 400 €
Me P. LOMINÉ
02 99 81 60 38
etude.lomine@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01049
INTRA MUROS - Intra Muros. Immeuble avec ascenseur, 3e étage. Appartement T2 de 53,62 m² TBE: cuisine équipée, pièce de vie 20m², chambre placards, salle de bain et wc indépendant. Grenier privatif de 7m². Copropriété Classe énergie : C. www.vercoutere-degano-cordier.fr
161 022 € soit 155 000 € + négo 6 022 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01059
PARAME - Dans une petite copropriété (faibles charges). 1er étage. Appart. T4: séjour 25m², cuis am, 3 chambres, cellier, toilette et salle de bain. Jardin avec appentis. Garage avec pièce au dessus. Copropriété de 4 lots. Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr
171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 103/413
BELLEVUE - A proximité école Montjoie, T3 d'env. 60m², avec ascenseur et balcon. Exposé sud. Avec parking et garage. Copropriété de 1 lots, 1000€ de charges annuelles. Classe énergie : D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO - Réf 103/220
ST SERVAN - Dans résidence avec tennis, spacieux et lumineux T4 d'env. 100m², au 4ème étage sans asc: séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, sdb, wc. Cave, emplacement de parking. Copropriété de 1 lots, 1000€ de charges annuelles. Classe énergie : D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01080
PARAME CENTRE - Appartement T3 de 67m² en bon état comprenant pièce de vie de 22m², cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau neuve et une arrière cuisine. Double garage. Commerces à pied. Copropriété de 40 lots. Classe énergie : C. www.vercoutere-degano-cordier.fr
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-225337
PARAMÉ - Proche commerces et toutes commodités, au 1er étage d'un immeuble en copropriété, appartement de 75m² comprenant un séjour-salon, 3 chambres, cuisine et arrière cuisine, salle de bains, Cave et Garage. Classe énergie : C.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf CF-27794
ROCABEY - Exclusivité. 500m plages. Dans résidence toute récente, charmant T3, traversant Est/Ouest, 65m² hab compr entrée, cuisine équipée, séjour sur terrasse Ouest 16.40m², 2 ch, sde, wc. Parking couvert sécurisé. Parfait état. Situation idéale. Classe énergie : C.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@notaires.fr



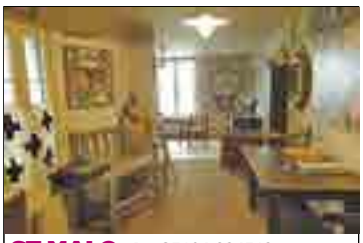
ST MALO - Réf 35144/21
PARAMÉ - Dans copropriété, appartement au 1er étage comprenant entrée avec placards, séjour ouvrant sur balcon exposé sud, cuisine ouverte aménagée, trois chambres, salle d'eau, wc. Deux garages. Copropriété de 31 lots, 1000€ de charges annuelles. Classe énergie : D.
210 460 € soit 203 000 € + négo 7 460 €
Me M. DOLOU
02 99 20 13 48
nego.dolou@notaires.fr



ST MALO - Réf 35083/APPT/51
Prox intra-muros, gare et plage du sillon. T3 97m², 2e étage, donnant pour partie sur bassin Duguay Trouin. Salon séjour, cuis séparée, 2 ch, dressing. Très belle opportunité pour un prix très raisonnable. Copropriété de 30 lots, 600€ de charges annuelles, procédure diligentée.
212 522 € soit 205 000 € + négo 7 522 €
Me E. LE ROUILLÉ
02 99 40 87 05 ou 07 78 41 70 94
negociation.35083@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-223595
CENTRE - SAINT-SERVAN. Beau T4 duplex de 83m² situé au 2ème et dernier étage sans ascenseur. Entrée, séjour avec cheminée et cuisine ouverte am, 2 chambres dont une avec salle de bains privative, salle d'eau/wc. En duplex: chambre. Terrasse. Classe énergie : E.
274 322 € soit 265 000 € + négo 9 322 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-224512
St Servan. Appartement de type 3 avec local commercial au rdc. Cellier et grande cave. Vue port des Bas Sablons du salon/séjour. Classe énergie : E.
284 622 € soit 275 000 € + négo 9 622 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-228568
LE ROSAIS - Très bel appartement de type 4 dans résidence neuve avec ascenseur: séjour ouvrant sur terrasse au Sud, cuisine A/E, 3 chambres avec placards, salle de bains avec espace buanderie, salle d'eau, wc. Cave et Garage. Très belles prestations avec Domotique et Alarme.
444 272 € soit 430 000 € + négo 14 272 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01042
SILLON - Pleine vue mer pour cet appartement dans petite copropriété comprenant grande pièce de vie vue mer avec bow-window (31m²), cuisine indépendante, 2 grandes chambres, salle d'eau et wc. Une cave en rez de chaussée. www.vercouteredegano-cordier.fr
495 772 € soit 480 000 € + négo 15 772 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr

MAISONS



CANCALE - Réf 141/1295
Maison en pierres sur un terrain de 754m². Séjour avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau, wc, grenier. Au 2ème: palier, 2 chambres. Dépendance. Terrain clos et arboré. Classe énergie : DPE vierge.
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Mes TOUCHARD et FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



CHERRUEIX - Réf 3812
Maison d'hab sur ssol complet, en pierres et parpaings, compr au rdc: salon-séjour avec cuisine aménagée, 2 chambres, sd'eau avec douche à l'italienne, wc séparé. Chauffage pompe à chaleur air/eau. Grenier aménageable sur sol béton. Jardin clos 760m² + abri. Classe énergie : D.
197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €
Mes ROMAGNE et SECHE
02 99 48 00 55
office35130.dol@notaires.fr



COMBOURG - Réf 091/2338
Proche commerces et écoles, maison indépendante comprenant au rdc: entrée, cuisine, séjour salon cheminée, sde, wc. A l'étage: 3 chambres, sdb et douche, wc. Garage attenant avec grenier au dessus, chaufferie. Terrain clos. Classe énergie en cours.
155 852 € soit 150 000 € + négo 5 852 €
Mes PRIOL et LACOURT
06 08 96 18 79
smpl.combourg@notaires.fr



COMBOURG - Réf 091/2236
Proche commerces et écoles. Belle maison de bourg avec jardin clos, rdc: séjour salon chem sur cuis américaine, bureau, local tech, wc. A l'étage: ch avec sdb priv, 2 ch, sdb, wc. Grenier aménageable. Nbreuses dépend. Poss bureaux ou petit atelier. Classe énergie en cours.
216 617 € soit 209 000 € + négo 7 617 €
Mes PRIOL et LACOURT
06 08 96 18 79
smpl.combourg@notaires.fr





DINARD - Réf 020/386
Au calme, proximité voie verte et centre, maison mitoyenne: entrée, cuisine indépendante aménagée, salon, sde, wc, 3 chambres, grenier aménageable. Jardin Ouest avec abri et garage. Classe énergie: F.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Me J. BODIC
02 99 45 49 51
office.bodic@notaires.fr



DINARD - Réf PHL/M01819
Maison d'habitation de plain pied en pierres, entièrement rénovée, 77m² habitable, 2 chambres. Garage, jardin sans vis à vis. Double vitrage. Classe énergie : DPE vierge.
269 141 € soit 260 000 € + négo 9 141 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



DINARD - Réf 5048
Demeure de caractère, lumineuse, avec prestations de qualité d'env 195m², secteur résidentiel, proche plage, rdc: séjour-salon avec chem, cuisine A/E, sde/wc, buand. 1er étage: 3 chambres, sdb, wc. 2ème étage: une chambre avec sde. Terrain 1028m². Garage, abri. Classe énergie : C.
742 972 € soit 720 000 € + négo 22 972 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



DINARD - Réf HD/M01820
Maison en pierres vue mer avec belle luminosité, de 217m² sur 1359m² de terrain, 3 douches, 3 wc. Chauffage électrique, double vitrage. Classe énergie : DPE vierge.
856 185 € soit 830 000 € + négo 26 185 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



DINARD - Réf PHL/M01815
Maison en pierres, au coeur de Dinard, petite vue mer du 1er étage, 300m² habitables, orientée sud sur jardin 1000m². 11 pièces, 9 ch, 5 sdb. Poss division de terrain. Une partie de la maison peut être indépendante. Classe énergie : E.
979 773 € soit 950 000 € + négo 29 773 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



DINARD - Réf CF-27603
CENTRE VILLE - Vue mer. Beaucoup de charme et d'authenticité pour cette demeure du XVIIIe siècle, 306m² hab: cuisine, séjour chem-bureau, sàm, 9 ch, 3 bains, 4 wc. Cave. Garage. Le tout sur splendide terrain clos 793m². Rare à la vente.
1 340 372 € soit 1 300 000 € + négo 40 372 €
Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@notaires.fr



DOL DE BRETAGNE - Réf 3821
Proche des commodités, maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, sd'eau avec douche à l'italienne, wc suspendu, salle à manger avec cheminée. A l'étage: 3 chambres sur parquet avec placards. Cellier attenant et garage. Jardin clos. Classe énergie : D.
161 022 € soit 155 000 € + négo 6 022 €
Mes ROMAGNE et SECHE
02 99 48 00 55
office35130.dol@notaires.fr



DOL DE BRETAGNE - Réf 3816
Maison d'hab compr rdc: cuis A/E, salon-séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bains et wc. 1er étage: dégagement, chambre et grenier aménageable. Sous-sol complet comprenant cave, garage, atelier et buanderie/chaufferie. Le tout sur terrain 9683m². Classe énergie : E.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Mes ROMAGNE et SECHE
02 99 48 00 55
office35130.dol@notaires.fr



LA BOUSSAC - Réf 3815
Une maison d'habitation comprenant une pièce de vie avec cheminée et coin cuisine, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: une chambre et un grenier aménageable. Jardin et cour.Le tout sur un terrain de 663m².
86 862 € soit 83 000 € + négo 3 862 €
Mes ROMAGNE et SECHE
02 99 48 00 55
office35130.dol@notaires.fr



LA FRESNAIS - Réf 35085-227553
Ensemble immobilier comprenant maison principale en pierres de type 6 de 149m² habitables rénovés avec grand garage. Annexe à restaurer. Classe énergie : C.
227 900 € soit 220 000 € + négo 7 900 €
Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



LA RICHARDAIS - Réf 5055
Rare, dans le bourg et proche rance, maison indépendante (2001) d'environ 91m², rdc: séjour-salon avec cheminée, cuisine ouverte aménagée, une chambre, salle d'eau, wc. Etage: 2 chambres, wc. Garage double (d'env 50m²). Très beau terrain de 1033m². Classe énergie : C.
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



LA VILLE ES NONAIS
Réf 35085-227266 - Au coeur du centre bourg. Maison de ville avec beaucoup de charme comprenant salon avec cheminée, séjour séparé, cuisine en décalée aménagée, 4 chambres dont une avec salle de bains intégré, salle d'eau, 2 wc. A visiter rapidement.
124 900 € soit 120 000 € + négo 4 900 €
Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



LA VILLE ES NONAIS
Réf CF-27793 - **BOURG -** Charme et authenticité pour cette adorable maison de pêcheur, proposant 121m² hab dont cuisine aménagée, séjour cheminée, lingerie-wc. Au 1er étage: mezzanine, 2 ch, sdb-wc. Au second: palier, 2 ch. Jardinet, cabanon. Le tout en excellent état.
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@notaires.fr



LA VILLE ES NONAIS
Réf VP-27628 - Exclusivité.Vue Rance. Superbe propriété sur 3 niv, 211m² hab: cuis équipée-sàm, salon chem sur magnifique terrasse SO, 5 ch, bureau, 2 sdb, 3 wc. Pièce d'agrément en rdjardin, buand. Garage. Le tout sur charmant jardin 1563m². Prestations de qualité. Classe énergie : E.
619 372 € soit 600 000 € + négo 19 372 €
Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@notaires.fr



LE MINIHIC SUR RANCE
Réf 5053 - Proche Rance, maison indépendante à rénover ou à démolir d'environ 54m² comprenant: cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Beau terrain clos de 774m². Classe énergie : G.
145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS
02 99 88 89 03
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



MINIAC MORVAN
Maison comprenant entrée, cuisine ouverte sur s à manger, salon, SdEau. A l'étage: 2 chbres, SdBains. En appentis un gd cellier et un garage. Avec et accolé à la maison, un local commercial loué. Jardin clos. Le tout sur 405m² de terrain. Classe énergie : F.
155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €
Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
nego.chevalier-mousson@notaires.fr



PLERGUER - Réf 35083/MAIS/53
LOTISSEMENT DE LA GARENNE - Plein centre, à 2 pas commerces. Jonction axes Rennes/St Malo et Dinan/Mt St Michel. Maison trad compr au choix: logt rdc et logt à l'étage ou logt sur 2 niv. Rdc: salon-sàm, cuis terrasse, ch, wc, sd'eau. A l'étage: sdb, ch wc et gde ch. Jardin.
197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €
Me E. LE ROUILLÉ
02 99 40 87 05 ou 07 78 41 70 94
negociation.35083@notaires.fr



PLEUGUENEUC - Réf 147121
Propriété de campagne. Longère en pierres 230m²: séjour chem, cuisine, sàm et 5 chambres avec sde privatives et 2 autres logements actuellement en gîtes. Terrain attenant 3907m² avec partie agrément, potager et verger. Idéale gde famille ou projets d'hôtes. Classe énergie : D.
361 872 € soit 350 000 € + négo 11 872 €
Me J-P. ROUAULT
02 31 32 45 91
julien.loudig@notaires.fr



PLEURTUIT - Réf HD/M01813
Maison d'habitation, proche commerces, comprenant 5 chambres, chaudière au gaz récente, double vitrage, isolation par l'extérieur, 339m² de terrain. Classe énergie : C.
186 749 € soit 180 000 € + négo 6 749 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



PLEURTUIT - Réf 5049
Maison ancienne mitoyenne rénovée avec prestations de qualité, proche de la rance (secteur jouvente), rdc: belle pièce séjour-salon avec cuisine aménagée, wc. 1er étage: 3 chambres, sde/wc. 2ème étage: grenier aménageable. Jardin. Le tout sur terrain d'environ 500m²
351 572 € soit 340 000 € + négo 11 572 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS
02 99 88 89 03
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ROZ SUR COUESNON
Réf 100/1004 - Maison d'habitation en pierre, couverte en ardoise, comprenant cuisine, séjour/salon, wc, véranda au Sud. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage. Terrain au Sud et autre terrain de l'autre coté de la route. Classe énergie : G. www.deve.notaires.fr
155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €
Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
nego.sd@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER - Réf 4093
Agréable maison indépendante à rénover proche plage et centre ville comprenant rdc: séjour-salon avec cheminée, cuisine, salle de bains, wc, une chambre. Etage: 3 chambres, salle de bains, wc. Grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 606m².
413 372 € soit 400 000 € + négo 13 372 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS
02 99 88 89 03
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ST COULOMB - Réf 103/360
Proche plages. Maison contemporaine 2014, 158m² hab. Belle pièce de vie ouverte sur terrasse sud-ouest, cuisine am, arr-cuisine, autre pièce, chambre en rdc, bureau, sde, wc. Etage: mezz, 3 chambres, sde et wc. Grenier. Sur jardin 509m². Classe énergie : B. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
403 072 € soit 390 000 € + négo 13 072 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST COULOMB - Réf 35104-223741
SAINT-VINCENT - A env 1km de la plage, maison récente sur 753m² de terrain clos, rdc: séjour, cuis A/E, arr-cuis/buand/chaufferie au gaz, chambre avec sde, wc. Etage: mezz, 2 chambres dont 1 avec dressing, sdb/sde, wc. Garage. Terrasse et jardin. Prestations de qualité.
497 832 € soit 482 000 € + négo 15 832 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST COULOMB - Réf 103/397
SAINT-VINCENT - Coeur hameau St-Vincent. Maison 2014, 135m². Beau séjour-salon espace cuis am 57m², suite parentale en rdc, ch, dressing et sde. Etage: 3 ch, sdb, wc. Gge. Piscine couverte chauffée. Sur 732m² terrain clos. Classe énergie : B. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
562 722 € soit 545 000 € + négo 17 722 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST GEORGES DE GREHAIGNE
Réf 100/986 - Maison en pierre et couverte en ardoise, comprenant séjour, cuisine, salle d'eau, wc, buanderie et cave. A l'étage: grande mezzanine, 2 chambres dont une avec salle d'eau. Garage avec grenier au-dessus. Jardin au Sud. Classe énergie : E. www.deve.notaires.fr
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
nego.sd@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01045
PARAME - Maison de plain pied comprenant cuisine, pièce de vie, 2 chambres et salle d'eau. Dépendance à usage de studio de 22m² comprenant pièce de vie avec kitchenette, chambre et sd'eau. Cour intérieure et cellier. Classe énergie : F. www.vercoutere-degano-cordier.fr
140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01081
Entre intra-muros et la médiathèque. Maison pierre 75m² env: cuisine indép, salon, chambre et toilette. Au 1er étage: cuisine et deux pièces. Sous combles: grenier aménageable isolé. Une courette et dépendance (lingerie et salle d'eau). www.vercoutere-degano-cordier.fr
155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 103/409
BELLEVUE - Maison d'env. 81m², sur terrain exposé sud de 167m². Cuisine, séjour, 4 chambres, sdb. wc. Garage. Classe énergie : E. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
161 022 € soit 155 000 € + négo 6 022 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01069
Maison plain pied 80m² prox commerces: entrée, cuisine aménagée et pièce de vie avec accès jardin, 3 chambres, salle d'eau et débarras aménageable en chambre. Jardin clos sans vis à vis et garage indépendant. Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-00806
GARE/HIPPODROME - Maison pierres 102m², rdc: séjour-salon, cuisine indép, chambre, bureau, salle de bain et wc. A l'étage: palier dessert 3 chambres et bureau. Garage attenant, terrasse et jardin avec dépendance. Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01066
Paramé-Rochebonne. Maison en pierre 85m² à rénover: séjour 23m² env., cellier avec laverie, cuisine, toilette et salle de douche. 1er étage: 3 chambres et bureau. Grenier au dessus. Garage et jardin 188m². Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr
227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35085-227736
Maison d'habitation de type 4 comprenant au rez-de-chaussée sur jardin: entrée, bureau, garage, chaufferie. A l'étage: dégagement desservant cuisine, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau et wc. Jardin clos arboré de 423m². DPE en cours. Classe énergie : F.
269 100 € soit 260 000 € + négo 9 100 €
Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-227422
Quartier calme, proche toutes commodités, Maison traditionnelle indépendante de 130m², rdj: pièce de vie de 60m² env avec chem, cuisine ouverte A/E. A l'étage: 3 chambres, grande salle d'eau refaite en 2014. Garage, avec buanderie, Terrain de 314m². Classe énergie : C.
274 322 € soit 265 000 € + négo 9 322 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 103/408
PETIT-PARAMÉ - Maison de plain pied d'env 150m², 3 chambres, sur terrain de 2118m². Classe énergie : D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO - Réf 5038
Agréable Maison élevée sur ssol d'env 141m², rdj: salle d'eau/wc, 2 chambres, cuisine, garage. 1er étage: séjour-salon, cuisine aménagée, 2 chambres. 2ème étage: une chambre, petite pièce, grenier. Abri de jardin. Le tout sur un terrain de 291m². Classe énergie : D.
320 672 € soit 310 000 € + négo 10 672 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS
02 99 88 89 03
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ST MALO - Réf 35144/27
PARAMÉ - Maison sur ssol compr au rdc: véranda, entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres avec placards, salle d'eau, wc. Etage: 3 chambres, salle d'eau avec wc. Ssol avec garage, buanderie. Jardin paysager avec abri de jardin. Classe énergie : C.
341 270 € soit 330 000 € + négo 11 270 €
Me M. DOLOU
02 99 20 13 48
nego.dolou@notaires.fr



ST MALO - Réf 35083/MAIS/54
LEVY - Prox immédiate plage et commerces. Maison rénovée compr salon-séjour chem ouvert sur cuisine moderne totalement équipée, gde ch, sdb. Dble garage. A l'étage: 3 ch, possibilité de rajouter wc et salle d'eau. jardin arboré et dépendances. Maison rénovée récemment.
380 000 € soit 365 000 € + négo 15 000 €
Me E. LE ROUILLÉ
02 99 40 87 05 ou 07 78 41 70 94
negociation.35083@notaires.fr



ST MALO - Réf 35085-227775
Au coeur de Rochebonne. Villa ancienne à rénover sur caves comprenant au rdc: séjour, salon, cuisine, wc. A l'étage: lingerie, 2 chambres, cabinet de toilettes, wc. En combles: palier, salle de bains avec wc, 3 chambres. Garage avec cellier indépendant. DPE en cours.
506 000 € soit 490 000 € + négo 16 000 €
Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-226166
ROTHENEUF - Proche commerces et plage, maison d'architecte de 2011 sur 449m² de terrain: wc, pièce de vie avec cuisine A/E, suite parentale (dressing et sde), arr-cuis/buand. Etage: 3 chambres, bureau/salon TV, sdb/sde, wc. Grenier. Garage. Piscine chauffée. Classe énergie : B.
742 972 € soit 720 000 € + négo 22 972 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-204987
ST IDEUC - Superbe propriété d'env 245m² hab sur 3 nivx et sur 1697m² de terrain, rdc: pièce de vie avec cuisine A/E, séjour avec chem. 1er étage: 3 chambres, bureau, wc. 2ème étage: mezz, 2 chambres, sde/wc. Dépendances. Garage 2/3V. Puits. Jardin. Classe énergie : D.
928 372 € soit 900 000 € + négo 28 372 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MELOIR DES ONDES
Réf 141/1307 - **CENTRE VILLE -** Maison de plain-pied sur 526m². Entrée avec placard, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains avec douche, wc. Garage avec grenier. Jardin clos avec abri. Classe énergie : D.
199 132 € soit 192 000 € + négo 7 132 €
Mes TOUCHARD et FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



ST MELOIR DES ONDES
Réf 103/404 - Maison en lotissement de 1997, comprenant pièce de vie avec cheminée et espace cuisine aménagée d'env. 44m², 4 chambres dont 1 en rez de chaussée, bureau, 2 bains. Garage. Le tout sur 435m² de jardin. Classe énergie : C. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MELOIR DES ONDES
Réf 088/441 - Contemporaine, rdc: salon/séjour, cuisine, chambre, dressing, salle d'eau, wc, arrière-cuisine. Etage: 3 chambres, dressing, grenier, salle de bains, wc. Garage, piscine et jardin. Classe énergie : C.
372 131 € soit 360 000 € + négo 12 131 €
Me F. JANVIER
02 99 89 38 19
nego.janvier@notaires.fr



ST PERE - Réf 35084-01082
Maison contemporaine parfait état sur terrain 1203m² comprenant pièce de vie 40m² avec cuisine équipée et poêle à bois, chambre avec sd'eau priv au rdc. A l'étage: 3 chambres, salle de bain, grenier aménageable. Garage. Classe énergie : D. www.vercoutere-degano-cordier.fr
269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST PERE - Réf 35084-01020
Maison contemporaine 2010, 112m² env., plain-pied: séjour 55m², cuisine américaine, buanderie, 2 chambres, 2 salles d'eau. 1er étage: surface aménageable 35m². Garage. Jardin avec terrasse en bois (906m² env.). Classe énergie : D. www.vercoutere-degano-cordier.fr
279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST PERE - Réf JC-27433
Superbe ancien corps de ferme rénové. I) habitation ppale environ 160m² hab: cuis équipée, séjour 58m², ch, mezz-bureau, 2 ch, wc. II) Gîte attenant 55m². Autre dépend aménageable. Piscine couverte. Le tout sur charmant terrain 1 700m². Superbes prestations. Classe énergie : D.
475 172 € soit 460 000 € + négo 15 172 €
Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@notaires.fr



ST PIERRE DE PLESGUEN
Maison pierre ayant entrée, cuisine aménagée et équipée avec cheminée insert, bureau, séjour avec belle cheminée, SdEau. A l'étage 4 chbres, SdEau. Grenier au-dessus. Garage avec grenier. Dépendance indépendante à rénover. Le tout sur 998m² de terrain. Classe énergie : F.
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
nego.chevalier-mousson@notaires.fr



ST PIERRE DE PLESGUEN

Réf 1378 - **VILLAGE -** Magnif propr équestre. Maison entièr rénovée: cuis amén et équip, arr cuis, sàm, salon avec chem insert, mezzanine, bur, 4 chbres, 2 sde, wc. Garage, atelier, 7 boxes, hangar, carrière d'entrainement, Terrains. Le tout sur 3ha 96a. Classe énergie : D.

403 072 € soit 390 000 € + négo 13 072 €

Me A. CLOSSAIS
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr



ST SULIAC - Réf 35084-01088

A proximité du centre et des bords de Rance, belle contemporaine offrant très grande pièce de vie 73m², suite parentale au rdc (dressing et sde). A l'étage: mezzanine, 3 ch, sdb. Garage. Piscine hors sol et jardin clos. Classe énergie : C. www.vercoutere-degano-cordier.fr

593 622 € soit 575 000 € + négo 18 622 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST SULIAC - Réf JC-27715

Direct vue RANCE. Endroit exceptionnel. Corps de ferme 189m² hab (4 chambres). Dépendances et annexes poss 200m² sup. Terrain de 4 149 2. Bien hyper rare sur le marché. Classe énergie : E.

619 372 € soit 600 000 € + négo 19 372 €

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@notaires.fr

Notaires35

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur
journal-des-notaires.com

FONDS ET MURS COMMERCIAUX



ST MALO - Réf 35084-01087

Zone artisanale et commerciale, bonne visibilité pour ce bâtiment artisanal neuf de 142m² offrant une hauteur de 6.10m, possibilité d'aménager un étage et de stationner des véhicules professionnels, 6 places de stationnement privatives. www.vercoutere-degano-cordier.fr

181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr

IMMEUBLES DE RAPPORT



ST MELOIR DES ONDES

Réf 35084-01085 - Entre St Malo et Cancale, en plein centre bourg, immeuble rénové. Restaurant avec salle et bar 70m², cuisine, bloc sanitaire, 2 ch froides et réserve. Au dessus, par accès indépendant, 2 appartement T3 duplex 59 et 50m². Cour intérieure. www.vercoutere-degano-cordier.fr

392 772 € soit 380 000 € + négo 12 772 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr

PROPRIÉTÉS



ST MALO - Réf 35084-00696

ROCABEY - Maison contemporaine 1997, 300m². Séjour 55m² chem, cuis, 3 chambres avec salles de douche privative. 2 appartements indépendants (60 et 50m² env.). Garage double. Jardin avec terrasse exposée sud (616m²). Classe énergie : C. www.vercoutere-degano-cordier.fr

784 172 € soit 760 000 € + négo 24 172 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81 - vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 007/1594

ROCHEBONNE-PARAME - EXCLUSIVITE. Coup de coeur! Propriété T8 du 19e sur parc de 1000m². Rdc: hall, salon et véranda, sàm, cuis équipée. Etages: 2 suites, 2 chambres, salle de bains wc. Serre, piscine. Produit rare! Classe énergie : D.

899 532 € soit 872 000 € + négo 27 532 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



CANCALE - Réf 141/1349

PRÈS DU BOURG - Beau terrain à bâtir 498m² dans lotissement résidentiel à proximité du bourg.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

Mes TOUCHARD et FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



ST COULOMB - Réf 141/1350

Beau terrain dans lotissement près du bourg.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

Mes TOUCHARD et FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



ST COULOMB - Réf 088/490

Situé à proximité des plages et à 1km du centre, terrain viabilisé de 801m².

130 105 € soit 125 000 € + négo 5 105 €

Me F. JANVIER
02 99 89 38 19
nego.janvier@notaires.fr



ST PERE - Réf 35084-00465

10mn de ST MALO. Terrain à bâtir de 1745m², libre de constructeur, à viabiliser. www.vercoutere-degano-cordier.fr

94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
vdc.immobilier@notaires.fr

Pays de Fougères

APPARTEMENTS



FOUGERES - Réf 35034-158299

Plein Centre Ville, joli appartement de 75m² comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, agréable pièce de vie, 2 chambres, salle de bains et wc. Cave. Chaudière à condensation neuve. Syndic bénévole. Classe énergie : D. blanchet-fougeres.notaires.fr

78 622 € soit 75 000 € + négo 3 622 €

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



FOUGERES - Réf 036/307

CENTRE VILLE HISTORIQUE - 2ème étage d'une petite copropriété, appt T4 de 75m² env avec garage: séjour et cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage, cave, grenier. Copropriété de 12 lots, 800€ de charges annuelles. Classe énergie : E. www.blouet.notaires.fr

80 682 € soit 77 000 € + négo 3 682 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES - Réf 35034-87804

En résidence, au 1er étage, appt T5: cuisine, séjour-salon, 3 chambres, sdb, wc. Peu de travaux à prévoir. Cave. Grenier. Parking. Garage. Bien soumis au statut de la copropriété. Nb de lots: 146 Charges annuelles: 1335 euros Classe énergie : B. blanchet-fougeres.notaires.fr

87 892 € soit 84 000 € + négo 3 892 €

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



FOUGERES - Réf 037/1326
CENTRE VILLE - Dans copropriété avec ascenseur et interphone, appartement T4 au dernier étage composé: dégagement, cuis., séj/salon, 2 ch, sdb, wc, placard, balcons. Garage privé. Classe énergie : E.
88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €
Mes BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr



FOUGERES - Réf 35034-228829
CENTRE VILLE - Appartement T4 DUPLEX de 96m²: agréable séjour donnant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont 1 avec sde et balcon, autre salle d'eau. Buanderie. Cave. Garage 2V. Produit rare! Copropriété Classe énergie : D. blanchet-fougeres.notaires.fr
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



ANTRAIN - Réf 091/1326
Proche commerces, belle maison bourgeoise compr entrée, séjour cheminée, cuisine aménagée, salle à manger, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, 3 chambres, bureau/dressing, grenier aménageable. Cave, garage. Terrain clos 750m². Beaucoup de charme. Classe énergie : D.
197 048 € soit 190 000 € + négo 7 048 €
Mes PRIOL et LACOURT
06 08 96 18 79
smpl.combourg@notaires.fr



BAZOUGES LA PEROUSE
Réf 091/2327 **BAIE DU MONT SAINT MICHEL -** Maison de caractère rénovée, exposée sud compr au rdc: séj chem, cuis aménagée-sàm cheminée, ch, arr-cuis, wc, chaufferie. A l'étage: 3 chambres, sdb wc. Gd garage, cellier et hangar. Terrain clos 973m². Classe énergie : D.
145 553 € soit 140 000 € + négo 5 553 €
Mes PRIOL et LACOURT
06 08 96 18 79
smpl.combourg@notaires.fr



BILLE - Réf 11737/300
BOURG - Maison mitoyenne de 102,40m² à rénover, comprenant entrée-cuisine, séjour-salon avec cheminée, wc-lavabo, rangement. A l'étage: couloir, cuisine, dégagement, 2 ch, wc, sdb. Grenier. Petit appentis en côté. Jardin. Cour. S/336m². Classe énergie : E.
68 322 € soit 65 000 € + négo 3 322 €
Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



COGLES - Réf 046/572
Maison d'env 140m² avec: rdc: cuisine équip, salon/séjour + chem, gde pièce, buanderie, cellier, wc. Cave. Garage. Puits. Et: palier, 5 ch, 2 se, wc. Greniers. Terrain 922m² avec terrasse, cuisine d'été, gge. Classe énergie : F.
165 600 € soit 160 000 € + négo 5 600 €
Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
nego.jegou-bouvier@notaires.fr



DOMPIERRE DU CHEMIN
Réf 036/132 - Entre FOUGERES et VITRE: Maison F5, 120m², sur terrain de 1.545m²: séj-salon avec chem, cuisine, lingerie, 3 ch, sdb, wc, garage et cuisine d'été avec chem, grenier. Garage 2 voitures, cave, chaufferie, atelier. Jardin clos et arboré. Classe énergie : D. www.blouet.notaires.fr
197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €
Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES - Réf 037/1302
Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuis amén, salon-séj, wc, sdb et sde, ch. Au sous-sol: garage, cave, pièce avec sde, wc. Jardin et terrasse pour 332m² de terrain. Classe énergie : D.
121 882 € soit 117 000 € + négo 4 882 €
Mes BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr



FOUGERES - Réf 11737/292
Proche ZI de l'Ecartelée. Maison de plain-pied de 88,04m², comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée, séjour-salon, bureau, 2 ch, sde, wc. Chaufferie. Cour et jardin dans lequel abri et buanderie. Le tout sur 494m². Classe énergie : D.
135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €
Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



FOUGERES - Réf 037/1340
Maison rénovée compr entrée, cuis amén/équipée, séj avec poêle à bois, 5 ch dont une au rdc, sdb, wc, lingerie. Terrasse, garage, préau et appentis. Terrain de 643m². Classe énergie : D.
212 522 € soit 205 000 € + négo 7 522 €
Mes BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr



LA CHAPELLE ST AUBERT
Réf 036/274 - A 3mn de ROMAGNE, entre FOUGERES et SAINT AUBIN DU CORMIER. Maison F6, 130m² environ, sur un terrain de 550m². Séjour-salon de 35m² avec cheminée, cuisine salle à manger de 28m², 4 chambres (1 au rdc), sde et sdb, 2 wc. Classe énergie : C. www.blouet.notaires.fr
145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €
Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



LA FONTENELLE - Réf 046/91
CAMPAGNE - Maison pierres comprenant rdc: cuisine, salon/séjour avec chem. insert, se/wc, 2 ch. Garage 20m². Et: palier, 2 gdes ch, une pièce, débarras. Terrain clos de 529m² avec terrasse de 40m² et abri de jardin. Classe énergie : E.
99 900 € soit 95 700 € + négo 4 200 €
Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
nego.jegou-bouvier@notaires.fr



LE LOROUX - Réf 036/199
A 10 min de FOUGERES-LAIGNELET. Propriété de 3HA 68: maison d'habitation, dépendances, puits, terrain avec 2 étangs. La maison de ppied comprend: cuisine, 3 chambres, séjour avec chem et insert, sdb, wc. Grand grenier aménageable. Classe énergie : E. www.blouet.notaires.fr
135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €
Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



LECOUSSE - Réf 35034-216042
Quartier calme, maison individuelle de 1966, à rafraîchir, comprenant entrée, salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains et wc. Sous-sol complet. Terrasse sud. Terrain de 1.310m². Classe énergie : F. blanchet-fougeres.notaires.fr
109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €
Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



LECOUSSE - Réf 11737/291
Maison de lotissement, 101,28m², sur sous-sol, comprenant entrée-placard-escalier d'accès à l'étage, wc-lave-mains, séjour-salon en L chem foyer ouvert, cuisine, ch, véranda. A l'étage: palier, 3 ch, wc, sdb. Pelouse et terrain agrémenté. S/537m². Classe énergie : E.
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



LECOUSSE - Réf 35034-229073
Résidence calme, très jolie maison entièrement rénovée et redécorée: cuisine (Morel) A/E, salon-séjour avec accès terrasse et jardin, 3 chambres, bureau, salle de bains, wc. SSol complet. Cour. Belles prestations... Classe énergie : E. blanchet-fougeres.notaires.fr
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



Fougères un nouveau quartier au cœur de la ville

Fougères est célèbre pour son patrimoine architectural. Si cette cité médiévale est fière de son passé, elle se tourne résolument vers l'avenir et fourmille de projets de rénovation et de construction. Rencontre avec Eric Besson, 1er adjoint, délégué à l'urbanisme.

Comment se porte le marché immobilier à Fougères ?
Le marché immobilier évolue favorablement. Nous remarquons une présence accrue des investisseurs privés depuis 3 ans. De son côté, la municipalité vient de mettre en place un dispositif pour lutter contre la vacance dans le centre ancien, due essentiellement à des logements privés de petite taille. Enfin, le succès du lotissement communal rue Mélouin nous a conduits à répondre à l'attente de futurs habitants en lançant de nouveaux projets. D'où la création de ce futur quartier de la Placardière. Quant au parc social, nous disposons d'une offre de logements de plus en plus diversifiée et de qualité.

Quelles sont les caractéristiques de ce nouveau quartier ?
La Placardière est un quartier neuf de 14 hectares, qui se situe au cœur de la ville de Fougères. Ce qui est assez exceptionnel. Généralement, les constructions neuves sont situées à l'extérieur, en périphérie des villes. Pas pour la Placardière. C'est ce qui fait son originalité et son attrait. Située au centre-ville, à proximité du Forum de la Gare, des établissements scolaires et de toutes les commodités, dans un environnement naturel protégé, la Placardière n'est pas un lotissement comme on peut en voir un peu partout, trop « impersonnel » et « standardisé ». C'est un véritable quartier, comme un « mini-village », avec un esprit qui lui est propre, où la proximité et la convivialité sont favorisées. Nous avons tout mis en œuvre pour assurer la qualité de vie de ses habitants.

La Placardière se veut aussi un quartier à vocation écologique. Comment cela se traduit-il ?
Le souci du respect de l'environnement est la seconde caractéristique de la Placardière. Une attention toute particulière est portée à la préservation et la valorisation du cadre naturel existant. Par exemple, la ville vient de faire l'acquisition d'un petit bois aux abords du nouveau quartier, ce qui va encore renforcer l'aspect de ville à la campagne. Mais ce n'est pas tout. Lors de la conception du projet, avec le cabinet fougerais « Atelier du Marais », ont été prévues, par exemple, la gestion et la récupération des eaux pluviales sur chaque parcelle ou encore la présence de noues paysagères. En périphérie du futur quartier, les haies, chemins et jardins familiaux composeront un écrin de verdure. Des voies vertes permettront aux cyclistes et piétons de se rendre, en toute sécurité et loin de la pollution, d'un point à l'autre du quartier.

De quel type seront les constructions prévues à la Placardière ?
Pour ce quartier, une attention toute particulière a été portée à la qualité des logements. Plusieurs types d'habitat seront proposés principalement sous forme d'habitat individuel (lots libres type hameau, maisons de ville...) à l'architecture contemporaine et innovante. Dans le respect des nouvelles normes de construction bien sûr (RT 2012). La conception des logements et leur prix abordable devraient en faire le logement idéal pour les jeunes primo-accédants.

Publi reportage réalisé le 09/03/16

LE SAVIEZ-VOUS ?
Une noue est un fossé peu profond, végétalisé, qui recueille les eaux pluviales soit pour les évacuer vers un trop-plein, soit pour permettre leur évaporation ou leur infiltration sur place.

INFO UTILE
La livraison des premiers logements est prévue pour la rentrée 2016.

Pour plus d'informations :
Direction de l'aménagement urbain
Rue porte Saint-Léonard - Fougères
02 99 94 88 70
dau@fougeres.fr



LUITRE

Belle contemporaine de 140m² sur s/sol en parfait état offrant au rdc: entrée, salon-séjour, cuisine E/A, wc, salle d'eau, chambre. Etage: mezzanine, 2 chambres,sdb, wc, grenier. Jardin et terrasse sur 494m². Classe énergie : C.

238 500 € soit 230 000 € + négo 8 500 €

Me L. CHEFTEL
02 99 99 99 35
l.cheftel@notaires.fr



MELLE - Réf 5180

En campagne. Maison pierres avec au rdc: cuisine, arrière-cuisine, séjour (chem), ch, salle d'eau, wc, débarras, cellier, garage, étable. Grenier. Dépendances. Grand jardin (puits). Bel emplacement. Classe énergie : F.

88 910 € soit 85 001 € + négo 3 909 €

Me A-T. EGU-HARDY
02 99 98 01 39
anne.terese.egu.hardy@notaires.fr



MELLE - Réf 6104

NORD-EST 35 - Affaire à saisir. Propriété caractère, pierres, rdc: pce de vie (cuis, salle-salon/2 chem). 1er étage: 2 ch, sdb, wc. 2e étage: ch, sdb wc, grenier isolé. Dépend. Cabanon récent (élect/poss garage), atelier. Terrasse et jardin. L'ens 18a 93ca. Classe énergie : D.

180 518 € soit 175 000 € + négo 5 518 €

Me A-T. EGU-HARDY
02 99 98 01 39
anne.terese.egu.hardy@notaires.fr



POILLEY - Réf 11737/299

Proche grands axes. Petite maison construite en pierres, couverte en ardoises, à rénover, comprenant une pièce sur terre battue avec cheminée. Grenier. Cheminée extérieure en pignon. Garage. Cour gravillonnée et pelouse. S/618m². Classe énergie : DPE exempté.

31 800 € soit 30 000 € + négo 1 800 €

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



POILLEY - Réf 11737/298

10Kms FOUGERES. Accès facile et rapide, longère rénovée de 150m², au rdc: entrée, wc lave-mains, garage-buanderie, chaufferie, séj salon cheminée, cuisine, sde. A l'ét: mezzanine, 4 ch, dressing, bureau, sdb, wc. Dépend. Terrasse. Pelouse. Cour. S/2.073m². Classe énergie : D.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



ROMAGNE - Réf 037/1140

Pavillon T5 sur ssol, compr dégagement, cuis amén/équipée, séj/salon, 2 ch, wc, sdb. Ssol: garage, pièces, ch, sde, wc. Grenier. Terrain 1329m². Classe énergie : C.

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Mes BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr



ROMAGNE

Bcp de charme pour cette maison pierres avec ssol: cave, atelier, garages. Rdc: cuis E/A ouverte sur pièce de vie, sd'eau, wc, 2 ch. Etage: grande chambre, sd'eau, wc, chambre sous pente, grenier. Cour, terrasse, serre. Terrain. Le tout sur 2.170m². Classe énergie : D.

300 100 € soit 290 000 € + négo 10 100 €

Me L. CHEFTEL
02 99 99 99 35
l.cheftel@notaires.fr



ST ETIENNE EN COGLES

Réf 046/550 - Maison d'env 111m² hab avec rdc: entrée, cuisine équip ouverte sur salon/séjour avec chem insert et poêle d'env 60m², 2 ch, sdb, wc. Et: mezzanine, 2 ch, wc. S.sol: garage. Terrain 741m². Classe énergie : D.

170 775 € soit 165 000 € + négo 5 775 €

Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
nego.jegou-bouvier@notaires.fr



ST GEORGES DE REINTEMBAULT

Réf 036/325 - A 20 min de FOUGERES, proche SAINT-JAMES. Maison F5 de 2001, 90m² sur terrain 630m²: séj-salon avec chem et insert, cuis ouvte équipée, 4 ch, wc, sdb. 3 garages, appentis. Terrasse, jardin. Panneaux photovoltaïques. Classe énergie : D. www.blouet.notaires.fr

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



TREMBLAY - Réf 100/1002

Maison en pierre et couverte en ardoise, compr séjour avec coin cuisine et cheminée, buanderie avec salle d'eau. Appentis en parpaing avec wc. A l'étage: chambres, 2 autres pièces. Jardin et petite cour. Classe énergie : G. www.deve.notaires.fr

54 932 € soit 52 000 € + négo 2 932 €

Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
nego.sd@notaires.fr



TREMBLAY - Réf 046/549

Maison pierres avec rdc: cuisine, salon/séjour/chem, ch de 18m², se/wc, débarras. Et: ch de 16m², grenier aménageable. Terrain 1069m² avec garage, dépendances, cave. Classe énergie : E.

99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €

Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
nego.jegou-bouvier@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

PARIGNE - Réf 036/292

Proche LECOUSSE, en campagne à 5 Km et 5 minutes de FOUGERES. Terrain à bâtir hors lotissement et borné de 3.270m². www.blouet.notaires.fr

55 447 € soit 52 500 € + négo 2 947 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr

Pays de Vitré



APPARTEMENTS

LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-A114 - Dans résidence plein-centre de 61 lots, ascenseur, appartement T3, 1er étage, 67,47m², séjour, cuisine, dgt, wc, sdb, 2 chambres. Garage, emplacement de parking. Charges de copro: 680 euros/an. Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5599

GARE CENTRE VILLE - Charmant apt. type 1 bis au 2ème et dernier étage (sans asc.) avec: séjour/coin kitchenette s/carrelage, débarras, 1 chambre, salle d'eau. Chauffage électrique. Libre. Classe énergie : C.

65 232 € soit 62 000 € + négo 3 232 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5652

Appartement, 1er étage/asc: entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salon, chambre, wc et salle de bains. Cave et place de parking au sous-sol. Interphone. Chauffage électrique. Libre. Classe énergie : D.

109 507 € soit 105 000 € + négo 4 507 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5657

CENTRE VILLE - Appartement T3 au 1er étage composé: entrée/placard, séjour/salon s/parquet et coin cuisine ouverte simple, 2 chambres, dégagt, sd'eau. Chauf indiv gaz. Cave. Loué actuellement depuis Février 2014 pour 565 Euros + 15 Euros de charges par mois. Classe énergie : C.

142 482 € soit 137 000 € + négo 5 482 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr

MAISONS



ARGENTRE DU PLESSIS

Réf 131/5632 - **LOTISSEMENT -** Pavillon T 4/5 sur ssol: séjour/salon chem insert, cuis AE, 3 ch dont 1 avec placard, wc, sdb. Combles au dessus. Sous-sol complet pour 2 voitures (porte auto.), cave et débarras, cuisine d'été. Chauffage électrique. Terrasse Sud. Libre à la vente. Classe énergie : G.

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



BAIS - Réf 118/398

Belle maison récente 2006 de 140m² hab compr séjour 40m² expo S/O, cuisine A/E ouv, 4 ch dt 1 au rdc , bureau, sanitaires doubles. Buand, garage avec grenier. Chauf géothermie (au sol/2 niveaux). Terrain clos arboré 636m². Classe énergie : C.

217 672 € soit 210 000 € + négo 7 672 €

Me T. LE COMTE
02 99 49 49 05
thierry.le.comte@notaires.fr



BREAL SOUS VITRE

Réf 131/5622 - **CENTRE BOURG -** Ancienne maison d'hab type 3 datant 1952 avec entrée, séj/chem, cuis aménagée/équipée et accès petite véranda, wc, salle d'eau, 2 ch/parquet. Cour. Chaufferie et garage 2 voitures. Dépendances. Chauffage fuel. Terrain 717m². Libre. Classe énergie : E.

83 772 € soit 80 000 € + négo 3 772 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf ENC687

Seulement chez votre notaire, maison à rénover. Pas d'extension possible. A rénover. 70m² habitable env + grenier. Plus d'information à l'étude.

83 772 € soit 80 000 € + négo 3 772 €

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
nicolas.mevel@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf ENC651

Maison en pierre. Prévoir travaux de rénovation complet. Terrain de 647m² env. Potentiel et bien placé.

154 842 € soit 149 000 € + négo 5 842 €

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
nicolas.mevel@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf 007/1638

Dans un quartier résidentiel et calme. Maison plain an 70: entrée, séj chem, cuis pouvant etre ouverte, 3 ch, bur, sdb, wc, cellier, véranda. Gge, grenier au dessus. Beau terrain clos et paysager de 926m², terrasse, store bahn. Classe énergie : F.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf ENC688

Maison 110m²: entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée neuve ouverte, 3 chambres, bureau, sde, wc. A l'étage: chambre. 591m² de terrain, garage. Electricité neuve, double vitrage. Plus de renseignements à l'étude. Classe énergie : D.

198 500 € soit 191 386 € + négo 7 114 €

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
nicolas.mevel@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf 019/3266

Maison moderne et indép 105m² (+ potentiel), rdc de plain-pied: séjour Sud et Ouest poêle, sdb, chambre et wc. A l'étage: 2 ch, grenier aménageable (pr ch. supplémentaire). Gaz de ville. Gge intégré, grenier. Terrain 588m². Terrasse Sud. Classe énergie : D.

222 796 € soit 215 000 € + négo 7 796 €

Mes M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
negociation.35019@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf E26/LB

Maison contemporaine (2002) offrant d'importants volumes: vaste pièce de réception, cuisine aménagée équipée, suite parentale, office, 3 gdes chambres, salle d'eau. grenier. Terrain paysagé de 980m². Classe énergie : C.

433 970 € soit 420 000 € + négo 13 970 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
scp35510@notaires.fr



DOMALAIN - Réf 35132-m2075

CARCRAON - Campagne. Maison pierres rénovée, rdc: séjour-salon, cuisine aménagée, wc, lingerie, chambre-dressing-sde. Etage: palier, 2 chambres, sde, grenier. Atelier, garages, débarras, cour, terrain, sur 3365m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

225 912 € soit 218 000 € + négo 7 912 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



DROUGES - Réf 35132-m2076

CAMPAGNE - Maison pierres rénovée, rdc: entrée, séjour, cuisine, dgt, sdb, wc, chambre, lingerie, bureau, garage. Etage: palier, sde-wc, 3 chambres. Cour, terrain avec hangar, sur 12a34ca. Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



ETRELLES - Réf 131/5616

LOTISSEMENT - Pavillon type 3 de 1982, de plain-pied, d'une surface de 75.52m². Séjour/salon/cheminée insert, cuisine simple, wc, sdb, 2 chambres/parquet. Garage 1 voiture et coin buand. Chauffage électrique. Terrasse Sud. Terrain clos 540m². Libre. Classe énergie : E.

145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



ETRELLES - Réf 131/4960

CAMPAGNE - Maison sur terrain 1164m², rdc: cuisine A/E, séjour/salon et accès terrasse Sud, wc, chambre avec sde. A l'étage: 3 chambres dont 1 avec placard, sdb wc. Ssol complet/buanderie. Chauffage électrique. Terrain clos et arboré. Libre. Classe énergie : D.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2064 - **CENTRE -** Maison sur partie cave, rdc: entrée, dégagement, cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau-wc, grenier. Cour, jardin/cabanon, sur 400m². Classe énergie : F. www.ody.notaires.fr/

83 772 € soit 80 000 € + négo 3 772 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2074 - Plein-centre. Immeuble commerce/habitation, rdc: magasin, cuisine, séjour, wc. Etage: 3 chambres, sdb, wc, pièce, grenier. Cour avec préau, sur 168m². Classe énergie : DPE vierge. www.ody.notaires.fr/

94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2072 - Maison centre-ville, rdc: séjour-salon/chem insert, cuisine aménagée, wc, chambre-sde attenante, buanderie. Etage: palier, wc., sdb, 2 chambres. Terrasse, pelouse, sur 321m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2051 - **CENTRE VILLE -** Pavillon sur sous-sol complet, rdc: entrée et dégagement, cuisine, séjour/poêle, wc., salle de bains, 2 chambres. Cour avec garage, jardin, le tout sur 849m². Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/

140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2077 - Sortie ville. Pavillon sur sous-sol, rdc: entrée, cuisine aménagée, séjour/chem, sdb, wc, 3 chambres. Etage: palier, sde, wc, 3 chambres, grenier. Cour, pelouse, sur 533m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2079 - Plein-centre. Maison T6, sous-sol, rdc: entrée-dgt, cuisine, séjour/chem., wc, sde, 2 chambres. Etage: palier, 2 chambres, salon d'étage-bureau ou chambre, wc, sdb. Terrasse, cour, jardin sud clos, sur 879m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

256 812 € soit 248 000 € + négo 8 812 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LE THEIL DE BRETAGNE

Réf M122/2223 - Corps de ferme à renover. Maison: salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, chambre 36m², salle d'eau, wc. Grenier aménageable. 2 dépendances en pierres de 110m² chacune. Pièce d'eau 2000m². Terrain 7500m². Classe énergie : DPE vierge.

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60
negociation.35122@notaires.fr



MARTIGNE FERCHAUD

Réf 35132-m2078 - **BOURG -** Pavillon plain-pied: séjour, salon, cuisine, wc, 2 chambres, salle d'eau, grenier. Cour, pelouse, le tout sur 578m². Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/

89 952 € soit 86 000 € + négo 3 952 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



MONTREUIL SOUS PEROUSE

Réf 131/4830 - **CAMPAGNE -** Maison T5, envirt calme et agréable: séjour-salon-sàm chem, cuis ouverte EA 14m², 2 ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch, poss 3e ch, sd'eau wc, greniers. Ssol: garage 2 voit, buand, chauf fioul, cave et atelier. Terrain clos 820m². Réserve d'eau 3000 L. Libre. Classe énergie : D.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



MONTREUIL SOUS PEROUSE

Réf 160D - 10mn Vitré. Gde maison standing 2007 en rdc surélevé, rdc: séj, cuis ouverte AE, bureau, wc, gge élec. 1er étage: 4 ch, sd'eau, wc. Rdjardin: belle suite parentale, sdb, douche, garage, cave. Chauf eau thermodynamique, pompe à chaleur aérothermique. Ssol. Classe énergie : B.

294 900 € soit 285 000 € + négo 9 900 €

Me D. CHAUDET
02 99 75 01 34
negociation.35142@notaires.fr

Notaires

PRINCE - Réf 131/1241

BOURG - Ancienne maison en pierres rénovée en 2004 compr au rdc: séjour-salon, cuisine ouverte et équipée, chaufferie, wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bains (douche, baignoire, 2 vasques) wc. Terrasse couverte, jardin clos. Double garage. Libre à la vente. Classe énergie : C.

166 151 € soit 160 000 € + négo 6 151 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



RANNEE - Réf 35132-m2044

Campagne. Bâtiment pierres à rénover avec dépendances et terrain. Le tout sur 21a 80ca. www.ody.notaires.fr/

63 172 € soit 60 000 € + négo 3 172 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



RETIERS - Réf M122/2245

Proche centre. Maison rénovée, 145m²: pièce de vie avec cheminée et cuisine ouverte, 6 chambres, sdb, sde, 2 wc, grenier, buanderie. Panneaux solaires: gains 2000 euros/an. Terrain clos 1200m². Atelier et double gge. Classe énergie : D.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60
negociation.35122@notaires.fr



ST AUBIN DES LANDES

Réf 131/5396 - **PROCHE VITRÉ -** Maison T6 exc état 5mn VITRE: séj salon sàm chem, cuis EA, ch avec dressing, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, ling, sd'eau wc. Ssol complet: garage, atelier, buand. Terrain paysager arboré 6265m² avec pte pièce d'eau, puits et pte dépendance. Libre. Classe énergie : E.

263 992 € soit 255 000 € + négo 8 992 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



ST JEAN SUR VILAINE

Réf 019/3342 - Belle contemporaine 2003, 135m² tout confort. Sur terrain 975m² sans vis à vis proche commerces. Rdc: salon SO, cuis semi-ouverte aménagée moderne et équipée, wc, bureau. A l'étage: 4 ch dont très gde suite parentale, sdb, wc. CC pompe à chaleur. Garage. Classe énergie : B.

269 141 € soit 260 000 € + négo 9 141 €

Mes M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
negociation.35019@notaires.fr



ST JEAN SUR VILAINE

Réf 118/392 - Proche Chateaubourg et axe Vitré/Rennes. Longère rénovée avec goût et uniquement par artisans comprenant séjour 52m² ac expo Sud, cuisine A/E 26m², 5 ch dont 1 au rdc, arr cuisine ac buand. Garage. Parc arboré 2300m², puits. Classe énergie : D.

279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €

Me T. LE COMTE
02 99 49 49 05
thierry.le.comte@notaires.fr



VAL D'IZE - Réf 131/5568

CAMPAGNE - Maison T3 en pierres comprenant séjour salon sàm avec coin cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Cellier. Ancienne étable à la suite (environ 65m²) avec grenier aménageable. Terrain en partie clos et planté 5535m² avec four et hangar. Libre. Classe énergie : F.

144 542 € soit 139 000 € + négo 5 542 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VAL D'IZE - Réf 131/5651

LOTISSEMENT - Maison d'hab type 5 compr au rdc: entrée dégagt, cuis ouverte sur séjour salon, salle à manger, wc, chaufferie fioul. A l'étage: dégagt placards, 3 chambres dont 1 avec balcon, salle d'eau, wc. Garage. Cave. Terrain en partie clos de 621m². Libre. Classe énergie : D.

166 151 € soit 160 000 € + négo 6 151 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VERGEAL - Réf 35132-m2058
BOURG - Pavillon plain-pied: entrée, dégagement, cuisine aménagée, séjour/chem., wc, salle d'eau, 2 chambres. Garage avec grenier, grenier. Cour, jardin. Le tout sur 890m². Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/
140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €
Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



VISSEICHE - Réf 35132-m2024
CAMPAGNE - Campagne. Maison, rdc:, cuisine-véranda, séjour/chem insert, chambre, sde, wc, ar.cuisine, cellier, cave, garage. Etage: palier, 3 chambres, toilettes, wc, grenier. Terrain + cabanon, cour, autre terrain sur 71a87ca. Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/
124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5407
CAMPAGNE - Maison: entrée, wc, salle d'eau, cuisine aménagée/cheminée, salle à manger. Au 1er: 3 chambres. Cave, greniers aménageables. Ch électrique. Garage, terrain de 1117m². Libre. Classe énergie : E.
166 151 € soit 160 000 € + négo 6 151 €
Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 207372
LECLERC - JARDIN DES PLANTES - Maison de 2009 T5/T6 comp au rdc: entrée/placards, cuisine A/E ouverte s/ salon-séjour, ch avec sde privative, wc. Au 1er étage: 3 ch, sdb, wc. Au 2ème étage: combles aménagés (petite ch ou bureau). Garage, jardin au Sud. Classe énergie : C.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Me K. COUDRAIS-PATROM
02 99 75 28 00
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5590
Maison d'hab sur ssol. Rdc: séjour-salon chem insert, cuis avec éléments, wc, sdb ch. A l'étage: bureau, ch, grenier aménageable. Au ssol: garage 2 voit, barbecue, buand/arr-cuis. Terrain 1277m² et terrasse. Chauf gaz de ville. Libre à la vente. Classe énergie : D.
227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €
Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5655
PROCHE CENTRE VILLE - Maison d'hab, au rdc: cuis AE, séj/salon, wc, sdb, buand. A l'étage: 3 chambres, sd'eau (douche, wc, vasque sur meuble). Chaufferie/débarras. Chauf gaz. Cour bitumée. Libre. TF: 710 Euros. Taxe Hab: 655 + 136 TV. Chauffage: 1550 Euros. Classe énergie en cours.
330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €
Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5641
Maison de 1992, au rdc: entrée, séjour/ salon, cuisine AE, placard, wc. 1/2 niveau: 2 dressings, wc, sdb, 2 chambres. 1/2 niveau: 3 chambres, placard, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Terrasse/jardin/ piscine. S/sol. Ch. gaz. Classe énergie : C.
351 533 € soit 340 000 € + négo 11 533 €
Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 408128
CENTRE VILLE - Belle maison de caractère, rdc: cuis aménagée, salle réception chem, séjour/salon, bureau ou ch, wc. A l'étage: 4 ch, wc. Dans combles: 3 ch mansardées, sde, wc. Ssol: cave, chaufferie. Autre bâtiment en pierre à usage de dépend. Jardin, vue except s/chateau, 2454m².
392 772 € soit 380 000 € + négo 12 772 €
Me K. COUDRAIS-PATROM
02 99 75 28 00
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5378
SORTIE DE VILLE - A 3 mn du centre. Ancien moulin en pierres au coeur d'un écrin de verdure. Grand salon/cheminée, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres, bureau. Chauffage fuel. Rénovation récente. Terrain 5260m². Libre à la vente. Classe énergie : D.
526 672 € soit 510 000 € + négo 16 672 €
Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



COESMES - Réf M122/1029
30 mn de Rennes, Belle propriétée de 96 ares, parquets d'époque, cheminée dans chaque pièce, jardin avec arbres magnifiques, prairie, dépendances en pierres, soit 11 pièces habitables, chauff fioul. Nous consulter. Classe énergie : E.
217 500 € soit 209 833 € + négo 7 667 €
Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60
negociation.35122@notaires.fr



VITRE - Réf 119B
Manoir pierres et ardoises, rdc: sàm chem, laverie, cave. Cuis, salon chem ancienne hors fonction. 1er étage: 4 ch, petite sd'eau, bureau, sanitaires d'époque, ascenseur, bureau, dressing, sd'eau, sdb. 2e étage: grenier isolé, 3 pièces contiguës. Classe énergie : D.
485 472 € soit 470 000 € + négo 15 472 €
Me D. CHAUDET
02 99 75 01 34
negociation.35142@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf TAB
Terrain à bâtir de 244m². Idéal 1er achat et terrain bien orienté. Libre de constructeur. Plus d'information à l'étude. Secteur St Melaine.
39 220 € soit 37 000 € + négo 2 220 €
Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
nicolas.mevel@notaires.fr

Notaires

CHATILLON EN VENDELAIS - Réf 103A
Terrain hors lotissement d'environ 900m², constructible, non viabilisé dans un environnement calme. Réseau eau et électricité à proximité. Vue imprenable sur l'étang. Très bonne orientation.
37 100 € soit 35 000 € + négo 2 100 €
Me D. CHAUDET
02 99 75 01 34
negociation.35142@notaires.fr

Notaires

MONDEVERT - Réf 131/4007
BOURG - Terrain à bâtir d'environ 500m² borné et viabilisé. Libre à la vente, libre de constructeur.
37 100 € soit 35 000 € + négo 2 100 €
Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr

Pays de Redon



GUIPRY - Réf 078/298
MESSAC - Maison proche gare et port, comprenant cuis amé, sal/séj avec cheminée, 3 ch, sde et wc. Gge attenant avec espace buanderie. Grenier au-dessus. Jardin tout autour. Classe énergie : E.
150 722 € soit 145 000 € + négo 5 722 €
Me J. GUINET
02 99 34 63 74
guinet.guipry-messac@notaires.fr



GUIPRY - Réf 35073-224015

BOURG - Jolie maison offre de grandes pièces: cuisine équpée US, sal-séj, buand, 2e cuisine, grand garage+partie atelier, ch au rdc, sde priv, cab toilette. Etg: vaste mezz, 3 belles ch et grande sdb (baig+douche), wc. Très beau produit, bien situé.

207 370 € soit 200 000 € + négo 7 370 €

Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET
06 08 05 93 19
celine.morin.35073@notaires.fr



LANGON

Axe RENNES-REDON. Propriété comprenant maison d'hab de plain pied: 3 chambres, double garage avec au dessus: appartement duplex de type 4. Piscine, étang, terrain clos arboré de 33153m². Classe énergie: D. etude-caroff.notaires.fr/

310 370 € soit 300 000 € + négo 10 370 €

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr



LES BRULAIS - Réf 180-23

Pavillon comprenant une jolie pièce à vivre avec poêle à bois, dégagement, espace dressing, 4 chambres, salle d'eau. Idéal première acquisition.

135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €

OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY
02 99 34 93 16
christian.ray@notaires.fr



LES BRULAIS - Réf 1000704

7Km de GUER, dans hameau. Maison 112m² restaurée comprenant rdc: cuisine, arrière-cuisine, salon-séjour, wc, véranda. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, lingerie, wc. Terrasse avec bassin d'agrément. Garage. Le tout sur terrain 1.690m². Classe énergie : C.

171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €

Me Y. PINSON
02 99 34 41 87
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



MAURE DE BRETAGNE

Réf 111-37 - Très beaux volumes pour cette maison en pierre non mitoyenne. Rez-de-chaussée: 4 pièces, salle d'eau-wc, buanderie. Etage : 4 pièces. Grenier au dessus. Le tout sur un terrain de 1304m² avec appentis. Prévoir rénovation.

78 610 € soit 75 000 € + négo 3 610 €

OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY
02 99 34 93 16
christian.ray@notaires.fr



PIPRIAC - Réf 1000949

Maison en pierres sous ardoises 114m². Rdc: cuisine, séjour/salon, chambre, sd'eau. A l'étage: 2 chambres, wc, grenier. Garage 40m². Maison en BE, bien entretenue avec accès rapide axe routier RENNES-REDON. Terrain arboré et clôturé 588m². Classe énergie : F.

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

Me Y. PINSON
02 99 34 41 87
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



REDON

Maison située à proximité du centre et des commerces comprenant au rdc: entrée, salon salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, wc, garage. Au dessus: 3 chambres, salle de bains, wc, grenier. Jardin 751m². Classe énergie en cours. etude-caroff.notaires.fr/

155 270 € soit 150 000 € + négo 5 270 €

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr



RENAC - Réf 1000915

12km REDON, en plein centre du bourg. Maison mitoyenne de 75m² comprenant au rdc: salon-séjour cheminée, cuisine, cellier. A l'étage: 2 chambres, salle de bains, wc. Jardin sur l'arrière. Maison rénovée, pas de travaux à prévoir. Classe énergie : D.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

Me Y. PINSON
02 99 34 41 87
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



SIXT SUR AFF

Maison comprenant au rez de chaussée: entrée, salon salle à manger, cuisine ouverte aménagée, salle de bains, wc, 3 chambres, garage. Au dessus: mezzanine. Garage en annexe. Jardin clos 4520m². Classe énergie: D. etude-caroff.notaires.fr/

217 680 € soit 210 000 € + négo 7 680 €

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr



ST SENOUX - Réf 35129-227420

CENTRE - Dans lotissement en impasse. Maison ind T6 ppied: séj-salon, cuis ouverte équipée, buand, sdb mixte, 4 ch. Jardin, le tt sur 911m² clos arboré. Panneaux photovoltaïques. Pour tout rens, contact 06 82 55 23 92. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS - **02 99 57 35 17** • eric.thebault.35129@notaires.fr



LOCATIONS

MAURE DE BRETAGNE

Réf 111/49 -Maison de plain-pied proche des commodités, comprenant: entrée, salle à manger-séjour avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, cuisine, autre pièce à usage d'arrière cuisine. Cave. Classe énergie : F.

OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY
02 99 34 93 16
christian.ray@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

LA CHAPELLE BOUEXIC

Réf 35073-217891 - Bien situé en sortie de bourg, terrain clos arboré 975m² non viabilisé sur lequel existent 2 garages et puits. Parcelle desservie par la route, expo sud (15m de façade). Réseaux à prox (eau/EDF en bordure terrain et TAE en fond de parcelle). Très beau produit. Nouveauté, à saisir.

68 320 € soit 65 000 € + négo 3 320 €

Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET - **06 08 05 93 19**
celine.morin.35073@notaires.fr

Pays de Montfort



MAISONS

BEDEE - Réf 050/1034

Agréable maison: séjour salon, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau-wc, placards. A l'étage: 2 grandes chambres, sdb-wc. Garage. Terrasse. Classe énergie : C.

216 642 € soit 209 000 € + négo 7 642 €

Me Y. DARTOIS
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
negociation.35050@notaires.fr



BEDEE - Réf 050/1572

Bien située, belle contemporaine, beaux volumes: séjour salon chem, cuisine AE, chambre avec sd'eau privative et placard, wc. A l'étage: mezz, 3 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains aménagée. Garage, aspiration centralisée, Terrain arboré. Classe énergie : D.

235 182 € soit 227 000 € + négo 8 182 €

Me Y. DARTOIS
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
negociation.35050@notaires.fr



BEDEE - Réf 050/682

Agréable maison, non loin des commerces, beaux volumes: séjour salon, cuisine aménagée et équipée, parquet, poêle à bois, chambre, placard, wc. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc. Garage. Terrasse. Jardin. Classe énergie : D.

238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €

Me Y. DARTOIS
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
negociation.35050@notaires.fr



BEDEE - Réf 050/1564
Belle rénovation pour cette propriété de 7 pièces, poutres, pierres apparentes, beaux volumes. Séjour salon cheminée, cuisine am équ, ch parentale, sdb, dressing. Etage: mezzanine, 3 ch, sdb, wc, terrasse. Dépend, cave tempérée. Terrain arboré clos. Classe énergie : D.
330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €
Me Y. DARTOIS
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
negociation.35050@notaires.fr

BEDEE - Réf 050/1372
Belle contemporaine, beaux volumes: chambre, vaste salon séjour, grande cuisine aménagée et équipée, sd'eau, terrasse bois, piscine. A l'étage: gde mezz, 4 chambres, 1 avec dressing et sd'eau priv, sdb-wc. Garage. Terrain clos aménagé. Belles prestations. Classe énergie : C.
397 922 € soit 385 000 € + négo 12 922 €
Me Y. DARTOIS
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
negociation.35050@notaires.fr



IFFENDIC - Réf 048/2428
BOURG - Au calme, maison ancienne restaurée en 2012: entrée dans salon/séjour avec insert, cuisine AE, arr cuis, sd'eau, sdb, 4 chambres dont 1 au rdc. Dépendances et double garages. Terrain clos et planté 850m². Classe énergie : C.
233 122 € soit 225 000 € + négo 8 122 €
SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

LA CHAPELLE THOUARAULT
Réf 048/2433 - A 2mn du bourg de l'Hermitage. Longère de 180m² habitable sur 2673m² de terrain, rénovée en 2003/2004: entrée, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour avec poêle. Classe énergie en cours.
299 969 € soit 289 900 € + négo 10 069 €
SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr



LANDUJAN - Réf 056/713
CAMPAGNE - Maison d'habitation de plain-pied à rénover: séjour, cuisine, 2 ch, bureau, sdb, wc. Garage, cellier. Terrain de 4991m². Classe énergie : E.
88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €
Mes PINSON et EON
07 78 41 57 09 ou 06 60 74 16 38
scp.pinson-eon@notaires.fr



LANDUJAN - Réf 056/702
Longère en campagne en pierres-terre, au calme, mitoyenne d'un coté, grande pièce à vivre avec cuis am-équ chem insert, wc, bureau ac sde. Etage: couloir, 3 ch, sdb et wc. Double garage. Cour, puits. Terrain 2548m². Classe énergie : E.
171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €
Mes PINSON et EON
07 78 41 57 09 ou 06 60 74 16 38
scp.pinson-eon@notaires.fr



MAXENT - Réf 057/1024
Maison plain-pied constr. en 2001 proche bourg: entrée, séjour/salon chem insert, cuis am/équ, 3 ch au rdc, sdb, wc. Grenier. Garage avec grenier. Terrasse sur terrain clos 579m² avec abri de jardin. Secteur calme. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com
145 570 € soit 140 000 € + négo 5 570 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



MAXENT - Réf 057/1029
Maison pierre: séjour/salon chem, cuis, ch au rdc, sdb, wc. A l'étage: 3 ch. Gde dépend pierre compr ancienne grange, ancienne étable à usage de garage, cellier, grenier . Terrain 15 260m² avec verger. Cadre agréable . Classe énergie : E. www.notaire-pichevin.com
155 870 € soit 150 000 € + négo 5 870 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



MEDREAC - Réf 056/719
CAMPAGNE - Maison de 2006 en campagne: salon-séjour poêle à bois, cuis am équip, ch ac sde, wc. Etage: 3 ch, wc, grenier. Garage. Terrasse. Terrain 1000m². Classe énergie : D.
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes PINSON et EON
07 78 41 57 09 ou 06 60 74 16 38
scp.pinson-eon@notaires.fr



MONTAUBAN DE BRETAGNE
Réf 056/626 - **CAMPAGNE -** Maison plain-pied en campagne: véranda, salon-séjour ac cheminée, cuis amén et équip, 2 ch, sdb, wc. Garage. Terrain de 1600m² env. Classe énergie : E.
130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Mes PINSON et EON
07 78 41 57 09 ou 06 60 74 16 38
scp.pinson-eon@notaires.fr



MONTAUBAN DE BRETAGNE
Réf 133/1082 - Maison campagne mitoyenne restaurée comp. grand séjour avec cuisine ouverte équipée, buanderie, wc, 3 chambres, bureau, salle de bains, dépendance en retour, abri voiture, terrain avec jolie piscine chauffée, terrasse, le tout sur 1513m². Classe énergie : D.
197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



MONTFORT SUR MEU
Réf 048/2392 - **CENTRE VILLE -** EXCLUSIVITE. Maison de caractère sur cave semi enterré: entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, wc. A l'étage: couloir distribuant 3 chambres et salle de bain avec wc. Grenier aménageable. Jardin. Classe énergie : C.
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr



PAIMPONT - Réf 057/1059
LES FORGES - Site historique. Beau corps de bât à rénover, gros oeuvre BE compr 2 pièces au rdc soit 80m². 2 celliers. Beau potentiel de rénovation. Ancienne étable 65m². Terrain 3407m². Envirt agréable et boisé. Classe énergie : DPE vierge. www.notaire-pichevin.com
109 520 € soit 105 000 € + négo 4 520 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



PAIMPONT - Réf 057/1081
Jolie maison pierre, hab de suite: pièce de vie 27m² avec cuisine ouv. am. chem, ch au rdc, bureau, sdb, wc. Etage: mezzanine, pièce am. 52m² div. en 3 ch. Garage. Terrain clos 840m² avec autre garage d'une surf. au sol de 38m² . Classe énergie : C. www.notaire-pichevin.com
124 970 € soit 120 000 € + négo 4 970 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



PAIMPONT - Réf 057/1093
Au coeur de la forêt de Brocéliande, maison construite en pierre (210m²): pce à vivre env 85m², cuis, arr-cuis, 2 sde, 2 wc. Etage: pièce à vivre env 40m², 2 autres pièces. Hangar. Terrain env 2,8 ha. Idéal pour résidence ppale ou création activité prof. Classe énergie : E. www.notaire-pichevin.com
166 170 € soit 160 000 € + négo 6 170 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



PAIMPONT - Réf 057/1017
Lisière de forêt. Maison de caractère rénovée: cuis am équ, séjour, salon, ch au rdc, wc, buanderie. Etage: ch avec mezzanine, 2 autres ch, sdb, wc. Garage avec partie atelier. Terrain clos 2225m². Cadre agréable. Classe énergie : C. www.notaire-pichevin.com
238 270 € soit 230 000 € + négo 8 270 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND - Réf 057/1075
Proche ts commerces et commodités, maison récente à ossature bois (année 2008) 90m², de ppied: cuis, 3 sde, 3 wc. La maison occupée à usage professionnel et peut être aménagée très facilement en maison d'hab. Cour avec emplacements park. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com
130 120 € soit 125 000 € + négo 5 120 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND - Réf 057/1092
Jolie maison contemporaine d'env 170m²: séjour/salon, cuisine A/E, chambre au rdc avec sde, wc. Etage: mezz, 4 chambres, bureau, lingerie, sdb, wc. Garage, buanderie. Autre garage. Dépendance. Terrain de 675m². Belles prestations. Classe énergie : C. www.notaire-pichevin.com
299 990 € soit 290 000 € + négo 9 990 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



PLEUMELEUC - Réf 140/1271
Maison sur sous sol complet centre bourg, rdc surélevé: entrée, séjour avec balcon, cuisine avec placard, dégagement, salle d'eau, wc, 2 chambres. Combles perdues au dessus Jardin. Classe énergie : F.
143 512 € soit 138 000 € + négo 5 512 €
Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
negociation.35140@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND
Réf 133/1095 - Jolie maison comp cuisine A/E ouverte sur séjour salon, chambre avec salle d'eau privative, wc, buanderie, garage, 3 chambres à l'étage avec placard ou dressing, salle de bains, grenier, panneaux voltaïques, grande terrasse, terrain clos 636m². Classe énergie : B.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND
Réf 007/1623 - **BOURG -** Maison an 96 en excellent état. Rdc: vaste séj de plain pied sur jardin, cuis us équipée, 2 ch, sde, wc, gge dble, buanderie. Etage: 3 ch, bur, sdb, wc. Terrain 706m² clos et arboré. Maison à 2 pas des commerces. Classe énergie : C.
227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



ST PERN - Réf 140/1264
Jolie maison récente, exposée Sud/Sud-Ouest, rdc: entrée, wc salon-séjour avec poêle ouvert sur cuisine aménagée/équipée. A l'étage: grande ch, sdb avec wc, ch placard. Grand garage. Terrasse. Jardin. Possibilité d'extension. Classe énergie : D.
152 782 € soit 147 000 € + négo 5 782 €
Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
negociation.35140@notaires.fr

TALENSAC - Réf 048/2430
CENTRE BOURG - Maison de 1976 de 116m² habitable sur 2000m² de terrain: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, wc, greniers. Garage avec partie buanderie. Jardin. Classe énergie : D.
222 822 € soit 215 000 € + négo 7 822 €
SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

TALENSAC - Réf 048/2423
CENTRE BOURG - Maison contemporaine de 2012: entrée avec vestiaire, salon/séjour avec poêle, cuisine AE, suite parentale (salle d'eau et dressing). A l'étage: mezzanine, 3 chambres avec placard. Garage. Jardin de 757m² avec terrasse plein sud. Classe énergie : C.
309 342 € soit 299 000 € + négo 10 342 €
SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

DIVERS



PLELAN LE GRAND - Réf 057/1070
CENTRE BOURG - Empl. choix pour reprise d'activité prof. Maison années 1900 rénovée, rdc cellule comm. 60m². Entrée, cuis am sur séjour/salon 37m² Sud, 4 ch, 2 sde, 2 wc, grenier. Partie prof. 60m²: laverie auto, pièce. Remise. Cour. www.notaire-pichevin.com
196 650 € soit 190 000 € + négo 6 650 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com

CÔTES-D'ARMOR



ST JACUT DE LA MER
Réf 103/405 - Charmante petite maison de bourg en pierre, comprenant cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Classe énergie : DPE vierge. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Me M. LEBRANCHU
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr

LOIRE-ATLANTIQUE



LA BAULE ESCOUBLAC
Réf 007/1706 - **TOUR ST CLAIR -** A 2 pas de la Jarrige et commerces, T2 au 10e étage, asc: salon coin cuis, ch, sd'eau, wc, cellier, cave, stationn priv en ssol. Appt avec mises aux normes et déco. Bel emplact, vue mer, terrasse 20m². Copropriété 125 lots, 1184€ de charges annuelles. Classe énergie : G.
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr

MAYENNE



BALLOTS - Réf 35132-m²070
Maison en campagne, rdc: cuisine aménagée, séjour-salon/chem insert, wc, sdb, 2 chambres, chaufferie, lingerie, grenier. Préau, cour, puits, terrain, dépendances, sur 9276m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/
130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr

MORBIHAN



ALLAIRE
Située dans un village à proximité du bourg, maison comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, salon salle à manger, salle de bains, wc, arrière cuisine. Au dessus: 3 chambres. Jardin 2420m². Garage en annexe. Classe énergie: C. etude-caroff.notaires.fr/
191 919 € soit 185 000 € + négo 6 919 €
Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr

MORBIHAN



GUER - Réf 057/1055
Exclusivité. Ancien corps de ferme indép., travaux de rénovation à prévoir. Maison: pièce ppale 30m² chem, 2 ch, sde, wc. Cellier. Grenier amén. Dépend. Grenier. Terrain 3512m² avec hangar 50m². Environ. agréable. Classe énergie : DPE vierge. www.notaire-pichevin.com
63 170 € soit 60 000 € + négo 3 170 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com

MORBIHAN



GUER - Réf 057/1048
Maison indépendante plain-pied. Pte véranda bardage bois, cuisine am, séjour cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. Cabanon de jardin. Terrain clos d'une superficie de 2.040m². Maison habitable de suite. Classe énergie : E. www.notaire-pichevin.com
83 770 € soit 80 000 € + négo 3 770 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com

MORBIHAN



ST MALO DE BEIGNON
Réf 057/1061 - Exclusivité. Maison très bien entretenue, sans travaux à prévoir, compr véranda, cuisine ouverte sur séjour/salon chem, ch au rdc, sd'eau, wc, buand. A l'étage: 2 ch. Garage. 2 celliers, remise. Terrain clos 547m². Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com
119 820 € soit 115 000 € + négo 4 820 €
Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negociation@notaire-pichevin.com



Conception : notariat services

Découvrez toutes ses annonces

immonot.com
l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires

MONTGERMONT
Quartier des Petits Prés

Le Jardin de Lenny

Vivre la ville autrement.



LANCEMENT COMMERCIAL

35 appartements
du **T2** au **T4**

Programme éligible
au dispositif Pinel(1)

8 T4 en PSLA(2)

Pour habiter ou investir

- Parking en sous-sol
- Balcons, terrasses
- Ascenceur
- Proche du centre-ville de Montgermont
- A 2 minutes de Rennes



(1) Dispositif PINEL : Le non respect de la location entraîne la perte de bénéfice des incitations fiscales. (2) Dispositif PSLA : Sous conditions de ressources - Prix encadré - 15 ans d'exonération de taxe foncière - Pas d'appel de fonds avant livraison - Garantie de rachat et de relogement - TVA réduite

néotoa
EMBELLIR LA VILLE ET LA VIE

41 Boulevard de Verdun - 35000 RENNES
02 23 48 20 20
www.neotoa.fr

COOP de CONSTRUCTION
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

17 Rue de la Tour d'Auvergne - 35000 RENNES
02 99 35 01 35
www.coop-de-construction.fr