



Notaires 35

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Immobilier À plusieurs, c'est mieux !



les amis

Isa et Théo

*Marc
et Sylvie*

p. 19

**HABITAT
À LA CONQUÊTE D'UN LOGEMENT
ÉCONOMIQUE**

**TERRAIN À BÂTIR
COMMENT BIEN LE CHOISIR ?**



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



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 incitations fiscales.

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

02 99 35 35 90

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



P.54



P.10

● Sommaire ●

ÉDITO	P.4
ACTUALITÉS	P.5
PAROLE DE NOTAIRE	P.9
DOSSIER	
Immobilier : à plusieurs, c'est mieux !	P. 10
INTERVIEW	P. 14
SPÉCIAL	
Acheter dans le neuf	P. 19
BONS PLANS	P.38
PATRIMOINE	P.39
QUIZZ	
Acheter sans se tromper	P.42
MON PROJET	P.46
HABITAT	P.48



P.42

● Annonces immobilières ●

Les coups de cœur des notaires	P. 62
Pays de Rennes	P. 68
Pays de St Malo	P. 83
Pays de Fougères	P. 89
Pays de Vitré	P. 91
Pays de Redon	P. 95
Pays de Montfort	P. 96

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 Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le **17 mai 2016**



● **Édito** ●

Choisir son notaire

Une liberté totale et encore bien réelle

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. 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

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. 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.



Votre vie est jalonnée d'étapes importantes : achat immobilier, pacs, mariage, projet d'entreprise, séparation, héritage, transmission, etc.

Toutes ces étapes, qui font que votre vie est unique, sont autant d'obstacles techniques et juridiques. Il est donc essentiel de les franchir bien accompagné par un notaire que vous aurez librement choisi. Attention, votre liberté est totale !

Pas de discrimination géographique : grâce au maillage territorial et 180 notaires répartis sur tout le département, vous pouvez faire le choix de la proximité (ou pas...).

Pas de discrimination tarifaire : quel que soit le notaire choisi, le coût est à ce jour identique, les honoraires étant fixés par un barème public (leur montant baisse de 1,4 % à compter du 1^{er} mai 2016). Les discriminations tarifaires prônées par la loi Macron ne sont pas à ce jour effectives sur notre territoire. Par ailleurs, dans le cadre d'un achat immobilier, vendeur et acquéreur peuvent avoir leur propre notaire sans que le montant des frais en soit modifié.

Pas de discrimination par le notaire lui-même, tenu d'une obligation d'instrumenter : c'est vous et vous seul qui choisissez.

Alors, comment bien choisir votre notaire ? En le rencontrant, tout simplement !

Le premier critère de votre choix est le critère humain puisque la relation que vous allez créer est d'abord une relation de confiance et qu'elle peut s'inscrire dans le temps.

ME ALAIN GAUTRON
PRÉSIDENT DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES
D'ILLE-ET-VILAINE



11 %

Chaque année, environ 11 % des Français déménagent. 80 % d'entre eux vont s'installer à moins de 200 km du domicile qu'ils quittent. Les 20 % restants sont essentiellement composés de jeunes trentenaires qui n'hésitent pas à faire plus de kilomètres pour se rapprocher de Paris ou des grandes villes, dans le but de trouver du travail ou de poursuivre leurs études.

JARDINAGE

Au feu ! Les particuliers n'ont pas le droit de brûler leurs déchets verts (feuilles...) dans leur jardin (sauf exceptions prévues par le règlement sanitaire départemental). En cas de non-respect des règles du brûlage, une amende de

450 euros peut être appliquée. Les voisins incommodés par les odeurs peuvent aussi tenter une action en justice.

Rep. Min. n° 92453, JOAN Q du 09/02/2016 : interdiction du brûlage des végétaux - dérogations

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

<http://chambre-35.notaires.fr>



INFO PRATIQUE



ADRESSES UTILES

CONSULTATIONS

CAF

4^e 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)

3^e 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-Fées 19 communes)
Un vendredi après-midi par mois de 14 h à 16 h 30 sur RDV uniquement
Tél. 02 99 43 64 87

VOUS AVEZ VOS PAPIERS ?

• **En ligne.** En 2017, il sera possible d'accomplir de nouvelles démarches administratives via internet. Vous n'aurez plus besoin de vous rendre à la préfecture, sous-préfecture ou mairie pour obtenir votre :

- carte d'identité
 - passeport
 - permis de conduire
 - certificat d'immatriculation.
- Vous pouvez déjà obtenir en ligne :
- un timbre fiscal pour votre passeport ;
 - une copie intégrale ou un extrait de votre acte de naissance ;
 - un certificat de situation administrative nécessaire pour vendre un véhicule d'occasion (non-gage et non-opposition) ;
 - un extrait de casier judiciaire.



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.

LOI MALRAUX

Des changements à l'horizon 2018

Le bénéfice de la réduction d'impôt Malraux est prolongé jusqu'au 31 décembre 2017 pour les opérations de rénovation menées sur des immeubles situés dans un quartier ancien dégradé (Loi 2015-1785 du 29-12-2015 art. 5). Le régime est étendu à de nouveaux quartiers présentant une concentration élevée

d'habitat ancien dégradé (programme national de renouvellement urbain). En revanche, l'ancien régime Malraux ne s'appliquera plus aux dépenses exposées à compter de 2018. Encore applicable aux opérations de restauration pour lesquelles une demande de permis de construire ou une

déclaration de travaux a été déposée avant le 1^{er} janvier 2009, ce régime permet notamment d'imputer sur son revenu global, sans limitation de montant (mais à l'exclusion des intérêts d'emprunt), le déficit foncier résultant de l'opération de restauration. Jusqu'à présent, l'application de cet ancien régime n'était

pas limitée dans le temps. Désormais, elle est réservée aux seules dépenses effectuées jusqu'au 31 décembre 2017, c'est-à-dire dans les 9 années suivant les dernières demandes de permis de construire ou déclarations de travaux.

Loi 2015-1785 du 29-12-2015 art. 118

6

LOCATION EN MEUBLÉ

Le règlement départemental prioritaire !

Hervé S... est propriétaire d'un petit appartement qu'il loue meublé à Mlle Sandra J. Il engage une procédure d'expulsion s'appuyant sur une clause résolutoire du contrat de bail. Sandra J. conteste l'expulsion au motif que l'appartement n'est pas conforme aux

critères du logement décent. Elle demande le remboursement des loyers payés. La Cour d'appel de Versailles lui donne raison. La Cour de cassation confirme l'arrêt. Les juges ont appliqué les dispositions du règlement sanitaire départemental, plus rigoureux que la loi. Ils ont donc déduit

que le bailleur avait manqué à ses obligations en ne délivrant pas au locataire un logement décent.

Cass. 3 civ. 17 décembre 2015 n 14-22.754 (n 1408 FS-PB).

VICTIMES D'ATTENTAT

Les dons sont exonérés...



Les dons en numéraire reçus par les victimes d'actes de terrorisme sont exonérés de droits de mutation. Normalement, en l'absence de lien de parenté entre donateur et donataire, le taux des droits de mutation s'élève à 60 %. Cette exonération s'applique également aux dons reçus :

- par les sapeurs-pompiers, policiers, gendarmes ou douaniers blessés en mission ;
 - par les militaires blessés lors d'une opération extérieure ou d'une opération de sécurité intérieure.
- En cas de décès de ces personnes, du fait d'actes de terrorisme ou de leur mission, le conjoint (partenaire de Pacs ou concubin), les descendants et ascendants ainsi que les personnes à charge bénéficient de l'exonération. L'exonération s'applique aux dons reçus dans les 12 mois suivant l'acte de terrorisme, la blessure ou le décès. (Loi 2015-1786 du 29-12-2015 art. 94).

TRAVAIL

INDEMNITÉ KILOMÉTRIQUE : À VÉLO AUSSI !

La loi prévoit désormais que les frais des salariés qui se rendent à leur travail en vélo peuvent être pris en charge, pour tout ou partie, par l'employeur via le paiement d'une indemnité kilométrique vélo (IKV). Son montant a été fixé par le décret n° 2016-144 du 11 février 2016. Il est de 25 centimes d'euros par kilomètre. Le plafond d'exonérations fiscale et sociale est de 200 euros par salarié et par an.

PENSION ALIMENTAIRE

COUP DE POUCE DES CAF

Depuis le 1^{er} avril, deux dispositifs, déjà expérimentés dans 20 départements, sont généralisés pour aider les parents créanciers d'une pension alimentaire pour leurs enfants. Il s'agit de la procédure de paiement direct et de l'allocation de soutien familial différentielle.

Défiscalisation Pinel

Les conditions 2016

Pour bénéficier des avantages fiscaux du dispositif Pinel, les propriétaires doivent respecter un certain nombre de conditions dont une concernant le plafond de loyers et de ressources des locataires. Ceux-ci sont remis à jour tous les ans.

Qu'est-ce que le dispositif Pinel ?

Entré en vigueur en 2014, le dispositif Pinel est un mécanisme d'incitation fiscale destiné aux investisseurs immobiliers. Son objectif est de relancer la construction de logements neufs notamment dans les zones dites « tendues », c'est-à-dire là où la demande locative est supérieure à l'offre. Le Pinel permet de réaliser jusqu'à 21 % d'économie sur l'achat d'un logement neuf. Pour cela, il suffit au propriétaire-bailleur de s'engager à le louer pendant une période de 6, 9 ou 12 ans. En fonction de cette durée de location, l'investisseur pourra déduire de ses impôts 12, 18 ou 21 % du prix d'acquisition du bien.

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 ;

VOUS POUVEZ LOUER À VOS ENFANTS

Une des particularités du Pinel par rapport aux dispositifs précédents, c'est la possibilité pour l'investisseur de louer à ses enfants. Cependant, pour bénéficier des avantages fiscaux, ceux-ci ne devront pas faire partie du foyer fiscal du parent investisseur et il faudra appliquer les conditions de loyers et de revenus imposées par la loi.

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 5 ^e	12 908 €	11 816 €	8 646 €	7 780 €

Zone A bis : Paris et 1^{er} 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

- 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. En revanche, ce type d'investissement suppose la réalisation de travaux, parfois conséquents.

Leur 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.

De nouveaux plafonds

Parmi les conditions à respecter figurent deux impératifs relatifs au montant du loyer à pratiquer et aux revenus du locataire. Ils sont mis à jour tous les ans.

PINEL : PLAFONDS DE LOYERS (2016) /M ²			
Zone A1	Zone A	Zone B1	Zone B2
16,83 €	12,50 €	10,07 €	8,75 €

Quelques conseils

Si investir en Pinel vous tente, voici quelques petits conseils préalables à ne pas négliger pour vous assurer une bonne rentabilité :

- interrogez-vous sur le « potentiel » locatif de la ville. Est-ce une ville dynamique susceptible d'attirer des étudiants et des jeunes actifs en quête d'un logement ?
- sélectionnez avec soin l'emplacement du programme (proximité des commerces, des transports en commun...);
- choisissez un logement dont la superficie correspondra à celle la plus fréquemment recherchée par les locataires dans le quartier (un 2/3 pièces dans le quartier des facs fera très bien l'affaire pour un étudiant);
- choisissez la durée de votre engagement de location et par la même le montant de la réduction d'impôt à laquelle vous pourrez prétendre;
- fixez un loyer « raisonnable » dans la limite des plafonds fixés par la loi Pinel;
- faites quelques calculs et simulations... et vous pourrez commencer à prospecter (avec l'aide de votre notaire bien sûr !).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Avec l'immobilier, les acheteurs profitent d'un contexte favorable et de formules à la carte pour devenir propriétaires. Antoine Morin, notaire à Rennes, donne la recette pour réussir son projet.

tion et la gestion de son lieu de vie. Des personnes se regroupent pour concevoir le même ensemble immobilier et y habiter. Ces projets se fondent sur des valeurs fortes : entraide, mixité sociale, développement durable. L'habitat participatif rompt avec l'individualisme et prévoit des équipements communs (buanderie, salle commune, potager). La difficulté consiste à fédérer un groupe partageant les mêmes



Quels conseils donneriez-vous à un candidat à l'acquisition ?

Me Morin : acheter un bien immobilier peut relever du « parcours du combattant ». Il est important de rencontrer son notaire en amont. Il vous accompagne tout au long du processus et assure la sécurité juridique de votre projet. Il convient aussi d'étudier son financement et de déterminer avec son banquier sa capacité d'endettement. Il faut cibler sa recherche et visiter plusieurs biens entrant dans ses critères.

Quelles précautions prendre lors d'un achat en copropriété ?

Me Morin : la loi ALUR impose la communication de pièces permettant d'apprécier la situation juridique et comptable de l'immeuble. Il est capital de lire et analyser les diagnostics, le règlement de copropriété, les procès verbaux d'assemblée générale et le carnet d'entretien. Il faut se renseigner sur le montant des charges de la copropriété et les travaux à venir, l'existence d'un fonds de roulement ou de provisions spéciales pour travaux qu'il faudra rembourser au vendeur. L'avant-contrat devra prévoir la répartition entre vendeur et acquéreur des charges de copropriété et des travaux. Votre Notaire vous conseille sur tous ces points. Vérifiez aussi l'état d'entretien des parties communes et contactez le syndic pour obtenir des informations pratiques sur l'immeuble.

On parle beaucoup de l'habitat participatif. Quels sont les plus et les moins de ce mode d'acquisition ?

Me Morin : il s'agit d'une approche plaçant l'habitant au cœur de la produc-

aspirations et susceptible de s'entendre pour la conception, l'organisation et la gestion de l'immeuble.

En outre, dans un contexte de forte tension immobilière, il est difficile de trouver un terrain, même si les collectivités se mobilisent pour encourager ce type d'initiative.

Que conseillerez-vous à nos lecteurs avant qu'ils se lancent ?

Me Morin : intégrer un groupe partageant des valeurs et un projet communs. S'assurer de la faisabilité du projet en s'entourant des élus, architectes, promoteurs et de son notaire. Bien choisir les modalités juridiques de l'opération (coopérative d'habitants ou sociétés d'attribution et d'autopromotion) et s'assurer du financement.

En règle générale, conseillez-vous encore d'acheter en 2016 ?

Me Morin : oui, bien sûr ! La conjoncture est favorable : le dispositif Pinel, relatif aux logements neufs, est prorogé jusqu'à fin 2017, la stabilité des prix dans l'ancien et la faiblesse des taux d'intérêts qui diminue le coût du crédit et facilite largement l'acquisition. C'est le moment de passer à l'acte !

Immobilier

Passez à l'acte !

9

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'habitat participatif permet de concevoir, réaliser et gérer son projet à plusieurs. Une formule qui favorise l'entraide et permet de disposer d'équipements communs (salle de réception, potager...).

INFO UTILE

Pour découvrir l'ensemble des offres immobilières de votre notaire, consultez son service négociation !

Immobilier

à plusieurs, c'est mieux !

10

Premier poste de dépenses des ménages, le logement occupe une place particulière dans le cœur des Français. 58 % sont d'ailleurs propriétaires de leur résidence principale. En ville, surtout dans les métropoles, l'habitat se décline sous une forme plurielle... Une donne qui se confirme en 2016 !

C'est comme ça : au XXI^e siècle, on n'achète plus comme hier. Politiques publiques successives, contraintes normatives et fiscales ont, en effet, contribué à faire évoluer le droit immobilier. À le complexifier aussi. En 15 ans, plusieurs règles sont ainsi venues "corseter" les programmes immobiliers neufs : économie d'énergie, accessibilité aux personnes handicapées, isolation phonique, diagnostics de performance énergétique, état des risques naturels et technologiques... sans oublier les diagnostics de sécurité (gaz, amiante, plomb...) et l'incontournable loi Carrez ! Avec l'allongement de la durée de vie, l'éclatement de la cellule familiale, l'accroissement du chômage, nos modes de vie et de consommation se sont modifiés. De nouvelles manières d'acheter, parfois "plus communautaires" ont émergé, comme l'habitat participatif. D'autres, comme la copropriété, demeurent, mais s'adaptent. Aujourd'hui, encore plus qu'hier, qu'on soit seul ou en couple, le logement se vit, se gère, se conçoit et se décline sous toutes ses formes plurielles. Entre libertés et... contraintes.

MILLEFEUILLE IMMOBILIER

Aujourd'hui, ce sont près de 4 000 normes qui viennent réglementer le secteur de la construction et plus de 1 000 articles.

Habitat participatif : concevoir à plusieurs et en toute liberté !

En 2016, on peut être propriétaire à plusieurs, sans forcément "tomber dans l'indivision". Plus communautaire, moins onéreux et souvent plus solidaire, l'habitat participatif permet d'acheter "autrement". Consacré par la loi ALUR de 2014 (qui l'a doté de deux statuts, la coopérative d'habitants et la société d'autopromotion), il gagne peu à peu du terrain. Des villes, comme Strasbourg, l'encouragent. En Île-de-France, une quinzaine de projets, essentiellement sur Montreuil, devraient voir le jour. Le principe de l'habitat partagé est simple : plusieurs personnes mutualisent leurs ressources pour concevoir, réaliser et gérer un immeuble destiné à leur habitation. Le bien est composé d'espaces privés (les logements) et partagés : salle de jeux, buanderie, atelier de bricolage, jardin potager, etc. Il s'agit, en quelque sorte, d'une nouvelle forme de "copropriété" à dimension plus humaine, façon "auberge espagnole". C'est surtout une autre façon de devenir "acteur de son cadre de vie" et de s'inventer un habitat sur mesure, souvent plus écolo, doté de matériaux nobles soigneusement choisis (le bois par exemple). Gros avantage : le coût de l'acquisition est généralement plus abordable (15 à 20 % en dessous du prix du marché !) car on partage l'addition. Les charges sont également réduites : dans l'habitat collectif, il n'est pas nécessaire d'avoir un syndic, donc c'est bonus ! Chacun met la main à la pâte... et un peu d'eau dans son vin, histoire de conserver de bonnes relations avec les autres propriétaires !

« Les notaires veulent optimiser le



L'EXEMPLE DE MAÎTRE TOURELLE

M. et Mme Brigadier, M. et Mme Colonel, M. et Mme Sergent, M. et Mme Inspecteur sont amis de longue date.

Ils se rendent chez Me Tourelle, car ils ont vu un très grand terrain et souhaitent y faire construire ensemble un petit immeuble pour avoir leur logement. Ils expliquent au notaire qu'ils rêvent aussi d'avoir une salle de sport équipée, ayant conscience qu'installer un banc de musculation dans un appartement nécessite de la place. De plus, ils pourraient tous en profiter à toute heure !

M^e Tourelle leur répond : « sans le savoir, vous êtes en train de me parler de l'habitat participatif. Il est désormais possible de mutualiser la construction et de partager des espaces communs tout en gardant des espaces privés. Cela vous permettra de réduire le coût de la construction, car vous ne payerez que le coût réel, soit en moyenne une déduction de 20 % du coût de la construction. Vous serez au centre de votre projet et déciderez vous-même des plans et des matériaux. Le législateur a créé des structures spéciales pour permettre ce type de logement alternatif ». (source : CSN)

Copro : liberté bien ordonnée... et gestion à plusieurs !

Cela ressemble un peu à une "démocratie de proximité". Dotée d'un régime vieux de 50 ans et des poussières (loi du 10 juillet 1965), recadrée par la loi Alur, la copropriété concerne, en France, près d'un quart des logements. Ils sont essentiellement situés en zone urbaine. Acheter par ce biais permet de devenir à la fois propriétaire d'un espace privé (à commencer par son logement!), mais aussi de partager un espace commun : cages d'escaliers, ascenseurs, espaces verts, etc. Pour que cette "petite collectivité" vive en bonne intelligence (et en bonne harmonie!), chaque copropriétaire a donc des droits et des obligations. Le fameux règlement de copropriété détermine le cap à tenir. Chaque propriétaire participe aux charges de la copropriété, en fonction d'une quote-part (les " tantièmes") qui tient compte notamment de la superficie du "lot".

Bien que répondant à des règles précises, la répartition des charges est néanmoins source de litiges.



“

L'avenir passe par des copropriétés sans charges. Un rêve en passe de devenir réalité à Paris avec la future résidence « Edison Lite »

”

12

👉 Selon la Direction des affaires civiles et du Sceau (janvier 2016), sur les 42 500 litiges de copropriété portés devant les tribunaux en 2014 (+ 30 % en 10 ans), la plupart ont porté sur des charges. Dans 70 % des cas, il s'agissait de charges de copropriété impayées ! Leur forte augmentation (+ 17 % sur 3 ans) y est pour beaucoup. Aujourd'hui, elles s'élèvent entre 22 et 45 euros le mètre carré par an. Ce qui ne va pas sans faire grincer les dents des copropriétaires et a pour conséquence de faire réfléchir à deux fois les candidats à l'acquisition. Pour certains spécialistes de l'immobilier, l'avenir passe par des copropriétés sans charges.

Un rêve en passe de devenir réalité à Paris où la future résidence « Edison Lite » pourrait apporter un début de réponse à l'horizon 2018. Les charges y passeront à la trappe, rien que ça ! La parade ? Elles seront compensées par les revenus perçus par la copropriété. En

effet, l'immeuble abritera des commerces en sous-sol et au rez-de-chaussée.

Une partie des locaux sera louée par la copropriété et l'autre sera vendue par les promoteurs. Le prix de la vente réduira celui des logements.

La construction sera donc financièrement autosuffisante. On vit décidément une époque formidable !

LA PROPOSITION DES NOTAIRES DE FRANCE

Les copropriétaires paient souvent des charges pour l'entretien de parties dont ils ne profitent pas. Lors du 112^e congrès des notaires de France, les notaires proposeront de faciliter l'établissement de parties communes spéciales sur des lots précis en lien avec les géomètres-experts. ■

VALÉRIE AYALA

L'IMMOBILIER EN BREF

Combien ça coûte ?

1^{er} poste de dépenses des ménages, le logement représente près d'un cinquième de leurs revenus. Près d'un tiers des Français propriétaires de leur résidence principale n'ont pas fini de rembourser leur emprunt.

58 %

C'est le nombre de ménages propriétaires de leur résidence principale en 2015. On en comptait 56 % en 2001, 57,2 % en 2006 et 57,9 % en 2013. 80 % d'entre eux occupent une maison.

Dur, dur pour les jeunes...

Entre 1998 et 2010, le pouvoir d'achat immobilier des 20-25 ans a été divisé par deux en moyenne dans les grandes métropoles de province. Il est devenu quasiment nul sur Paris.

Sur 100 logements...

83 sont des résidences principales ! Leur nombre augmente d'environ 1 % par an. Il était de 28 millions en 2014.

En Europe

En 2013, 41,1 % de la population de l'UE vivaient dans des appartements, un tiers dans

des maisons indépendantes et 24 % dans des maisons mitoyennes. C'est en Espagne (65,4 %), en Lettonie (65,3 %) et en Estonie (63,8 %) que la proportion de personnes vivant en appartement était la plus élevée.

3 défauts minimum

Humidité, isolation thermique, problème d'évacuation d'eau, installation électrique dégradée... 10 % des logements, en France, présentent trois défauts majeurs. On estime à 160 000 le nombre de logements à n'avoir pas de w.-c. intérieurs et à 120 000 ceux

qui ne possèdent ni douche, ni baignoire.

Plus petit ou plus grand ?

La taille moyenne des logements en France est stable depuis 12 ans. En 2011, elle était de 89,6 m² et en 2013 elle atteignait 90,9 m². Les tendances sont toutefois différentes en fonction du type d'habitat (individuel ou collectif). Ainsi, la taille des maisons est passée de 108,1 m² à 112,2 m². En revanche, celle des appartements a diminué, passant de 65,2 m² à 63 m².

Maître Pierre-Yves Sylvestre, notaire à Lyon, président du 112^e Congrès des notaires de France

En juin, Maître Sylvestre présidera le congrès des notaires de France (5/8 juin, Nantes), consacré cette année à la propriété immobilière. Interview.

Vous présidez le 112^e congrès des notaires de France. En quoi consiste cette manifestation ?

Depuis plus de 120 ans, les notaires se retrouvent, une fois par an, en congrès. C'est à la fois un grand rendez-vous pour la profession et un temps fort politique pour les notaires (le congrès se déroule en présence du ministre de la Justice et du président du Conseil supérieur du notariat). Le congrès est aussi l'occasion pour les notaires de France d'échanger et d'améliorer certains aspects du droit par le

biais de propositions (appelées « vœux »). Ces « propositions » sont élaborées par une équipe de notaires, puis sont soumises au vote des congressistes. En général, quasiment toutes sont adoptées. Elles sont ensuite transmises aux pouvoirs publics. Cette année, le congrès a pour thème « La propriété immobilière ». Ce sera l'occasion pour l'équipe que je préside, de faire le « tour du propriétaire » de ce droit, de moderniser ses fondations et d'en rénover certains pans...

Pourquoi avez-vous choisi de plancher sur la propriété immobilière ?

La propriété immobilière est souvent au cœur des préoccupations de nos clients. C'est un droit très fort, mais il s'est érodé au fil du temps, sous l'effet conjugué de l'évolution de

la société et des politiques publiques du logement. Lors de ce congrès, les notaires proposeront donc des solutions pour que chacun puisse exercer son droit de propriété au mieux...

Pouvez-vous nous dévoiler quelques-unes de ces solutions ?

Nous allons, par exemple, réfléchir aux problèmes posés par le bornage à l'égard des propriétaires successifs et proposer, pour le sécuriser, de rendre obligatoire la publicité du procès verbal de bornage. Nous aimerions également rééquilibrer les rapports entre propriétaires et locataires. Pourquoi ne pas imaginer de dresser un état des lieux intermédiaire, lors du renouvellement de bail ? Enfin, nous allons proposer de simplifier les servitudes de manière à limiter les contentieux qu'elles génèrent régulièrement, de revoir les motifs permettant d'exercer le droit de préemption urbain, d'assouplir le changement d'usage d'un logement et même repenser les rapports entre usufruitier et nu-propiétaire ! En tout, une vingtaine de propositions seront formulées. Si elles sont votées, nous les transmettrons au législateur... et peut-être se retrouveront-elles demain dans nos lois !

Propos recueillis
par Valérie AYALA le 24/03/16

« LE CONGRÈS
DE NANTES,
UN GRAND
RENDEZ-VOUS
POUR LES
NOTAIRES »



Le congrès des notaires se tiendra à Nantes et conduira à faire des propositions au législateur

Pour que l'accession à la propriété ne reste pas qu'un simple rêve, le Crédit mutuel de Bretagne est à vos côtés pour vous aider à financer votre projet. Rencontre avec Muriel Le Page, responsable du marché des crédits aux particuliers.

À quel moment faut-il rencontrer sa banque en prévision d'un achat immobilier ?

Il est conseillé de prendre contact avec sa banque le plus tôt possible, dès que le projet est généré. Avant même de commencer la prospection. Il est indispensable d'anticiper. Lors de ce premier rendez-vous, le banquier va cerner les besoins et les envies de son client en fonction de sa situation personnelle et financière et définir avec lui un budget pour son projet. Ce sera l'occasion de le conseiller et lui expliquer les avantages et inconvénients des choix qu'il envisage de faire. Cela permettra aussi, bien souvent, de faire tomber les a priori sur telle ou telle formule d'achat.

Certaines personnes, par exemple, ne voient que par le neuf alors que l'ancien rénové présente souvent les mêmes caractéristiques en termes de confort et permet de bénéficier d'aides financières n'existant pas dans le neuf. D'autres, au contraire, pensent que le neuf est trop cher, mais plusieurs mesures notamment pour les primo-accédants le rendent accessible. En sortant de ce rendez-vous, notre client doit pouvoir se dire que l'accession est possible pour lui quel que soit son choix.

Comment se définit le montant que l'on peut emprunter ?

Anticiper son projet permettra aussi d'évaluer l'enveloppe à y consacrer. Pour cela, nous partons souvent du montant du loyer et de la capacité d'épargne. Par exemple, pour une personne payant un loyer de 650 € et économisant tous les mois 200 €, une mensualité de prêt de 850 € est tout à fait envisageable. Pour l'emprunteur, ce sera « transparent » et ne lui demandera pas d'effort supplémentaire étant donné que cette somme est déjà budgétisée pour lui. Son budget ne sera pas déséquilibré et il pourra garder le même train de vie. J'ajoute cependant que, bien souvent, les candidats à l'accession sont enclins à faire un effort de



Nous rendons votre projet possible

trésorerie supplémentaire pour devenir propriétaires.

Faut-il disposer d'un apport personnel et si oui de quel montant ?

Dans l'idéal, l'apport doit permettre de financer au moins les frais d'acquisition. Par cette précaution, nous voulons éviter que le client ne fasse un emprunt pour financer des frais. Le prêt ne portera alors vraiment que sur la valeur du bien. Mais il peut arriver qu'il n'y ait pas ou peu d'apport personnel. La porte à l'accession à la propriété n'est pas fermée pour autant. En fait, il n'y a pas de « profil » type, nous travaillons beaucoup au cas par cas et nous faisons du sur-mesure.

Quelles garanties doit-on souscrire lors d'un prêt immobilier ?

En fait il y a deux types de garanties. La première catégorie concerne le bien proprement dit (privilège du prêteur de deniers, hypothèque, organisme de caution mutuelle). La seconde concerne plus la protection de l'emprunteur et sa famille. Il est très important qu'ils soient protégés en cas « d'accident de la vie » (maladie, décès, invalidité...). Dans ces circonstances, le remboursement du prêt ne doit pas être un poids supplémentaire et devenir une difficulté. Ces assurances sécurisent et rassurent l'emprunteur et sa famille.

PROPOS RECUEILLIS LE 05/04/2016

LE SAVIEZ-VOUS ?

Certaines communes accordent des prêts à taux zéro pour faciliter l'installation, notamment de jeunes primo-accédants sur leur territoire. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

INFO UTILE

Le Crédit Mutuel de Bretagne propose aux primo-accédants un prêt spécifique à des conditions très favorables pour les aider à concrétiser leur projet.

PROPRIETAIRES !



**Nous allons tout faire
pour que vous le deveniez !**

Vous rêvez d'être propriétaires ?
En plus de votre solution de financement, un conseiller du
Crédit Mutuel de Bretagne vous accompagnera dans vos démarches.
Vous voulez que votre vie change ? Prenons vite rendez-vous !



Appelez le

0 800 118 811

Service à votre
gratuit.

**Crédit Mutuel
de Bretagne**

**Construire chaque jour
la banque qui va avec la vie.**



cmb.fr

Exclusif d'un contrat immobilier en vue de l'acceptation de votre dossier par votre Caisses de Crédit Mutuel de Bretagne. Vous disposez d'un délai de rétractation de 15 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si n'est pas obtenu, le vendeur doit vous restituer les sommes versées.

Crédit Mutuel Arkea - S.A. coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - L. rue Louis Lichou - 29480 Le Rocq-Kerlouch -
Siren 775 577 018 828 0444 - Guise DP 025 585 - 1/2018

Si les acheteurs ont de bonnes raisons d'être dans les «starting block», c'est que les conditions pour financer un projet immobilier ont bien évolué en ce début d'année. Pour Christelle Brunet, responsable des offres crédits au Crédit Agricole SA, les taux d'intérêt et le PTZ doivent inciter à se lancer sans plus tarder !

Que conseillez-vous au moment d'acheter un bien immobilier ?

Christelle Brunet : L'achat d'un premier logement est un moment important. Avant de vous lancer dans la recherche de votre bien, il convient d'évaluer votre capacité totale d'acquisition. Votre conseiller est là pour vous accompagner dans votre projet et répondre à vos questions. Vous pouvez aussi vous

16



Immobilier

Achetez, « prêt », foncez !

aider des simulateurs en ligne. N'hésitez pas à utiliser notre site e-immobilier.credit-agricole.fr qui propose un simulateur du nouveau PTZ 2016.

À combien estimez-vous l'apport personnel nécessaire pour un emprunt ?

C B : Votre apport personnel doit généralement représenter au minimum 10 % à 20 % du prix du bien. Pensez à utiliser l'épargne mis de côté via le plan d'épargne logement. Même s'il n'est pas le seul critère pris en compte, l'emprunteur qui dispose d'un apport important pourra se voir accorder de meilleures conditions tarifaires et d'emprunt.

Le prêt à taux zéro (PTZ) peut-il être considéré comme un apport personnel ?

C B : Le PTZ peut, dans certains cas,

être assimilé à un apport personnel lorsque des primo-accédants disposent de faibles ressources. Cependant, chaque dossier mérite d'être étudié avec attention. Les critères liés à l'avancement du projet, aux revenus, à l'épargne disponible apportent une pierre à l'édifice au niveau du plan de financement.

En quoi le prêt à taux zéro change-t-il vraiment la donne ?

C B : La révision à la hausse des plafonds de revenus permet d'augmenter la capacité d'emprunt des ménages, notamment des primo-accédants. Le PTZ 2016 constitue une vraie opportunité pour acheter son premier logement, car il fait office de prêt complémentaire sans frais de dossier, pour une enve-

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le prêt à taux zéro permet aussi d'acheter un bien immobilier dans l'ancien ! Renseignez-vous auprès de votre banquier ou de votre notaire.

INFO UTILE

Pour faciliter l'accession à la propriété, les conditions d'éligibilité au Prêt d'accession sociale (PAS), garanti par l'État, sont harmonisées avec celles du prêt à taux zéro.

loppée doublée par rapport à l'ancienne version (jusqu'à 40 % du financement).

Le PTZ peut-il relancer l'achat immobilier dans l'ancien ?

CB : Effectivement, nous constatons, en ce début d'année, une augmentation de la demande pour acheter dans l'ancien. Dans ce cas de figure, il faut respecter des conditions liées à la réalisation de travaux, qui doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération (= prix d'acquisition du bien immobilier + les travaux).

De quels avantages l'emprunteur va-t-il bénéficier avec ce nouveau PTZ ?

CB : Ils sont nombreux, car le PTZ vient de faire l'objet de profondes évolutions :

- les plafonds de ressources ont été augmentés, ce qui permet à davantage de ménages d'en profiter ;
- le montant autorise de financer jusqu'à 40 % du bien immobilier, sous conditions de plafonds, ce qui augmente le montant moyen du PTZ ;
- l'allongement du différé de remboursement, qui procure une meilleure solvabilité au niveau du plan de financement.

Sur quelle durée peut-on rembourser son PTZ ?

CB : On peut distinguer 3 durées de remboursement qui s'échelonnent de 15 à 25 ans. Prenons un exemple: je peux commencer à rembourser mon PTZ dans 10 ans et la durée s'étalera sur 10 ans, ce qui laisse 20 ans au total. Les 10 premières années sont mises à profit pour le prêt principal, et donc alléger les mensualités.

Les taux d'intérêt des prêts immobiliers sont-ils toujours aussi intéressants en ce début d'année ?

CB : En ce début d'année, les taux d'intérêt sont extrêmement bas, en moyenne 2 % sur 15 ans et 2,25 % sur 20 ans. Cumulé à ces taux très avantageux, le nouveau PTZ constitue une réelle opportunité pour les primo-accédants.

Dans le contexte actuel, que conseilleriez-vous ?

CB : Les conditions d'accès au PTZ restent les mêmes d'une banque à une autre, mais la constitution du plan de financement global résulte d'une vraie concertation et négociation entre le client et sa banque. Toutes les agences de notre réseau se tiennent à la disposition des porteurs de projets.

PROPOS RECUEILLIS PAR C. RAFFAILLAC

1ER ACHAT IMMOBILIER
jusqu'à
la moitié
de votre financement*
» SANS INTÉRÊTS «

JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE
Profitez des nouvelles conditions du Prêt à Taux Zéro et de notre prêt Primo-Breton.
Rendez-vous sur www.ca-illeetvilaine.fr

ILLE-ET-VILAINE
BANQUE ET ASSURANCES

Proposé par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille-et-Vilaine, société coopérative à capital variable, établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 023 057, dont le siège social est situé 4, rue Louis Braille - 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande - RCS RENNES 775 590 847. *Offre soumise à conditions selon la réglementation du Prêt à Taux Zéro en vigueur au 01/01/2016 et du prêt Primo-Breton (prêt complémentaire à un ou plusieurs autres prêts et soumis à plafonnement). Sous réserve d'acceptation de votre dossier de financement par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Renseignez-vous auprès de votre conseiller. PBOCM019 V6 - 03/2016

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



• **Spécial** • Acheter dans le neuf •

ACHETER DANS LE NEUF

LA SÉLECTION DES
PROFESSIONNELS DU NEUF

- PROMOTEURS
- CONSTRUCTEURS
- LOTISSEURS



une belle vie immobilière

DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION
D'APPARTEMENTS ET DE TERRAINS
PRÉSENT AU SALON IMMOBILIER DE RENNES

CÔTÉ MAIL / RENNES

CENTRE-VILLE



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

ESPRIT CITY / SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

2 000€ OFFERTS * / PIÈCE



APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

CHÂTEAUGIRON / LA PERDRIOTAIS

LIVRAISON IMMÉDIATE



**TERRAIN à vendre
45 400 €**

PLEUMELEUC / LE PARC DE L'ORME

LIVRAISON IMMÉDIATE



**TERRAIN à vendre
44 900 €**

02 99 78 10 80

02 99 78 59 55

nexity.fr

* Une occasion et immobilière auprès de vos conseillers de Nexity. • Investissement immobilier. • Adresse: Châteaugiron - Société Nexity Groupe V Bretagne - SAS, au capital de 10 000 €, Siège social: 19 rue de l'Orme - TSA 40030 - 35001 Pleumeleuc CE. Immatriculée au RCS de Paris n°488 298 134 • France: Nexity Fondateur Capital - S.N.C. au capital de 5 100 000 euros | RCS Paris T32 018 964 - A.Z.E. 42882 - Cert: F32 014 904 000938 - Siège Social: 18 rue de l'Orme - TSA 40030 - 35001 Pleumeleuc CE - PROCÈS-VERBAUX - www.groupe-nexity.com

Je budgète mon projet

Près de 4 Français sur 10 veulent devenir propriétaires. Un beau projet qui nécessite un minimum de préparation. Notamment au niveau du financement.

20

RENNES • Green Parc



NOUVEAU

160-168 rue de Châteaugiron
T2, T3 et T4 terrasse

Permanences sur site
Lundi de 14 h à 18 h
Mercredi et vendredi
de 9 h 30 à 12 h 30

Réduisez vos impôts
grâce au dispositif PINEL
Le non respect de la location entraîne la perte de bénéfice des incitations fiscales

ARCH
immobilier

7 rue d'Orléans
RENNES

02 99 78 30 00
www.archimmobilier.fr

Calculez votre budget

Avant même de commencer votre prospection, la première étape sera de savoir quel budget vous pouvez consacrer à votre acquisition. Cela ne doit pas « monopoliser » tous vos revenus et toutes vos économies. Gardez une « poire pour la soif » pour faire face aux dépenses imprévues et pour continuer à vous faire plaisir par ailleurs.

Pour savoir vraiment où vous en êtes, dressez la liste de vos revenus réguliers (salaires...) et de vos dépenses récurrentes (prêt à la consommation, pensions versées...). Cela vous permettra d'évaluer votre capacité d'emprunt, c'est-à-dire la somme que vous pouvez consacrer au remboursement de votre prêt immobilier. L'idéal est de ne pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels.

Dans vos calculs, n'oubliez pas d'intégrer votre apport personnel, mais aussi, du côté des dépenses, les frais « annexes » à prévoir suite à l'achat (frais d'acquisition, assurances, déménagement, impôts locaux, garanties de prêts, charges de copropriété...). Cela vous donnera une première idée du budget dont vous disposez et vous permettra d'affiner votre recherche.

Limitez votre taux d'endettement

Une fois votre budget établi, vous pourrez calculer votre capacité d'emprunt, c'est-à-dire déterminer la part de budget que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement de votre crédit. L'idéal est de ne pas dépasser 33% de vos revenus mensuels. Vous pourrez ainsi faire face à vos mensualités sans trop vous "priver" par ailleurs.

Conseil

Basez-vous sur ce que vous gagnez aujourd'hui, cela vous évitera des fins de mois difficiles !

Évaluez votre apport personnel

L'apport personnel est bien souvent le petit "plus" qui change tout. Il vous permettra de réduire votre effort d'épargne. Un apport personnel relativement conséquent est un atout supplémentaire pour négocier avec votre banque.

Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (Prêt épargne logement, prêts accordés par la CAF...) pourront vous aider à le constituer. Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant

● Spécial ● Acheter dans le neuf ●

le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. En général, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par votre apport personnel. L'apport personnel permet à la banque d'apprécier votre capacité d'épargne et votre capacité à rembourser un emprunt.

Plus l'apport est conséquent, plus votre "profil" inspirera confiance... et plus votre banquier sera enclin à négocier avec vous un taux d'intérêts plus faible!

Choisissez votre prêt

Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation. Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- taux fixe ou taux variable : c'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité". Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt,

vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêts est revu périodiquement, en général chaque année, à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite (généralement 1 à 3 %). En revanche, il pourra redescendre si le marché entraîne une baisse des taux ;

- après le choix du taux fixe ou variable, une autre question va se poser à vous : pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ?

La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement. L'avantage d'une durée plus longue est d'avoir des mensualités plus faibles à emprunt égal.

En contrepartie, en doublant la durée de l'emprunt, vous doublez également le coût total du crédit, c'est-à-dire l'ensemble des frais que vous allez supporter.

L'ORIENTAL STUDYO'0

*Studios pour étudiants et jeunes actifs
Proche Campus Beaulieu*

**SPÉCIAL INVESTISSEUR
DÉFISCALISATION PINEL¹⁸**

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

À PARTIR DE 122 000 € TTC*
LIVRAISON JUILLET 2016

N°Vert 0 800 308 038

www.studyo-rennes.fr

COOP HABITAT
Grenoble

SO.RE.IVI
Société d'investissement immobilier

COOP CONSTRUCTION
Nantes

* Sous réserve des études d'économie de marché effectuées en vertu de l'article des Juridictions Nationales, 2009-20071330 - Dernière à l'usage de vente.

18 Article 191 bis du Code de l'impôt sur le revenu

Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations vous permettant de comparer de façon objective.

PETITS CONSEILS

Pour mettre votre banquier dans de bonnes « dispositions » à votre égard et mettre toutes les chances de votre côté pour obtenir un prêt à des conditions intéressantes :

- **pensez à adopter un comportement financier exemplaire. Les banquiers sont très sensibles à la bonne tenue de vos comptes bancaires. Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances. Si vous voulez obtenir un prêt immobilier, mieux vaut donc éviter les comptes jouant au yo-yo. Une situation professionnelle stable avec des revenus réguliers est aussi un bon point pour emprunter. Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner, ni à "boucler" ses fins de mois ;**
- **ayez un projet qui tient la route ! Votre banquier sera plus enclin à vous prêter si vous lui présentez un projet réaliste et dans vos moyens.**

Trouvez le bon interlocuteur

Votre dossier sous le bras et votre projet en tête, frappez aux portes du plus grand nombre d'établissements

bancaires possible, en ayant déjà préparé vos arguments.

Ne vous limitez pas à votre banque habituelle où vous avez déjà vos comptes. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce ne sera pas forcément elle qui vous proposera les meilleures conditions d'emprunt. Frapper aux portes d'autres établissements bancaires peut s'avérer payant !

N'hésitez pas à faire jouer la concurrence ! Faites réaliser des simulations : chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences des options choisies. Pour comparer sur de bonnes bases, tenez compte du Taux effectif global (TEG) qui comprend le taux d'intérêts et les frais annexes.

Mais faire le tour des établissements bancaires, exposer son projet, étudier toutes les offres qui vous seront faites... demande du temps. Beaucoup de temps ! Ce dont vous ne disposez pas forcément.

En optant pour la solution « courtier », vous vous épargnez cette « corvée ». Vous aurez en face de vous un seul et unique interlocuteur qui vous conseillera et cherchera pour vous les offres de prêt les mieux adaptées à votre situation. Pour cela, il met en concurrence les banques et joue un rôle de représentation et de négociation.

Outre la certitude d'avoir en main un crédit à un taux défiant toute concurrence, vous pourrez réaliser de sérieuses économies sur tous les frais « annexes » qui représentent souvent une part conséquente dans le coût du prêt.

Le courtier pourra intervenir pour les faire réévaluer à la baisse.

Ce sera notamment le cas pour :

- l'assurance : le courtier vous proposera une « délégation d'assurance ». Ce contrat, individuel, mieux adapté à votre « profil », vous offrira une couverture plus large, sur mesure et surtout pour un coût moindre ;
- les frais de dossier : il s'agit de toutes les dépenses relatives au temps passé à la constitution du dossier de prêt. Ces charges peuvent atteindre entre 0,4 et 1 % du montant du prêt. En les négociant, vous pouvez faire une belle économie ;
- les pénalités de remboursement : elles peuvent être un frein au remboursement d'un prêt avant son échéance ou sa renégociation auprès d'un autre établissement bancaire.

Bien que plafonnées par la loi, ces pénalités peuvent représenter jusqu'à 3 % du montant du capital restant dû. Le courtier pourra intervenir pour négocier leur montant, voire obtenir l'annulation pure et simple de ces pénalités.

Le courtier a aussi un rôle de conseil et d'information. Avant de commencer sa prospection, il étudiera vos revenus, vos apports personnels, vos capacités financières...

Il vous informera également sur les différents types de prêts existants et, si besoin, réfléchira à des montages financiers plus complexes demandant des connaissances particulières.



RENNES

Rive 98 - 7 maisons de ville de 86 à 120m²



Rare à Rennes / À 150m des bords de Vilaine

- Une conception et des prestations de qualité pour un confort de vie maximum
- À partir de **290 000€** (T4 - Lot 01.107)*

CHAVAGNE

Vue Parc



En bordure d'espaces verts

- T2 avec jardin, T3 duplex avec terrasses
- À partir de **125 000€** (T2 - Lot 0.1)*

RENNES

Novéo



Proche Canal Saint-Martin

- T3 et T4, avec balcon ou terrasse
- À partir de **144 000€** (T3 - Lot 01)*

Accession Sociale⁽²⁾

- Avantages location accession

VEZIN LE COQUET

Les Grenadines



À 5 mn de Rennes

- T3 au T5 à partir de **137 150€** (T3 - Lot E1.01)*

Location Accession⁽²⁾

- Avantages et Sécurité

CHARTRES DE BRETAGNE

Côté Ville



Une belle adresse

- T3 à partir de **133 000€** (T3 - Lot A14)*

Location Accession⁽²⁾

- Avantages et Sécurité

BRUZ

Le Patio



Dernières opportunités

- 2 T4 à partir de **162 000€** (Lot 7)*

Location Accession Aidée⁽²⁾

- Aide financière de Rennes Métropole⁽²⁾

LE RHEU

Les Hauts-Bois



Dernières opportunités T3

- À partir de **147 300€** (T3 - Lot 103)*

Location Accession⁽²⁾

- Avantages et Sécurité

(1) SOUS CONDITIONS détaillées à l'espace de vente - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales - (2) SOUS CONDITIONS détaillées à l'espace de vente / Aide variant suivant la composition familiale et la surface du logement à déduire du prix de vente - (3) SOUS CONDITIONS détaillées à l'espace de vente - * SOUS RESERVE DES STOCKS DISPONIBLES - Illustrations non contractuelles - Perspective intérieure (Lot 105) - Study'o : image à caractère d'ambiance: mobilier non compris hors kitchenette.

**Anne-Laurence Berthié, responsable commerciale de la coopérative
Habitation familiale**

Des coups de pouce financiers et des atouts immobiliers, autant de raisons qui font dire à Anne-Laurence Berthié que c'est vraiment le bon moment pour acheter dans le neuf !

Pourquoi est-ce le bon moment pour acheter un premier logement ?

Pour plusieurs raisons ! De nouvelles opportunités sont offertes avec le prêt à taux zéro. Si le dispositif est toujours soumis à condition de ressources, il peut désormais financer jusqu'à 40 % du logement et autorise jusqu'à 60 000 € de revenus pour un couple avec 2 enfants en zone B1 (comme à Rennes). De plus, les taux d'intérêt sont très avantageux et se situent sous la barre des 2 % sur

20 ans. Autre avantage, les frais de notaires dans le neuf s'élèvent à environ 3 % du prix du bien (au lieu de 7 à 8 % dans l'ancien). Enfin, les charges de copropriété et de fonctionnement du logement représenteront un budget modéré. Sans compter la taxe foncière, dont certains acquéreurs pourront être exonérés. Au final, le neuf donne accès à un financement plus avantageux et limite la mobilisation d'un « budget de secours », à affecter à des travaux, par exemple. Si l'on ajoute les prêts employeurs et les aides des collectivités, c'est vraiment le bon moment pour acheter !

Quels critères faut-il prendre en compte pour le choisir ?

Un critère clé : le choix de l'emplacement. Précisons toutefois qu'il n'existe pas de bonne ou de mauvaise situation géographique. Car

cette décision doit avant tout s'effectuer en fonction du mode de vie des futurs acquéreurs et de leur situation professionnelle et familiale. Il faut avant tout que ce choix ait du sens par rapport au projet de vie. Il convient aussi de s'assurer du bon rapport qualité/prix du bien. De quels services je dispose par rapport à un autre produit, tant en termes de situation, de praticité, de superficie, de budget que de services de proximité. Car les programmes neufs présentent l'avantage d'être proches des quartiers et artères stratégiques, pour aller au travail, se déplacer, scolariser ses enfants ou utiliser les transports en commun.

Que conseillez-vous en matière de financement ?

Il ne faut rien s'interdire et oser ! Aller voir sa banque, se documenter sur les dispositifs en vigueur (TVA réduite à 5,5 %, prix encadrés, aides locales...). Ne pas hésiter à demander des simulations liées à son projet. Si les aides en matière de financement ne règlent pas toutes les situations, le moment paraît des plus propices pour devenir propriétaire. Rennes Métropole offre de nombreux dispositifs en faveur de l'accession à la propriété. S'il ne faut pas négliger de rencontrer sa banque au plus vite avant d'acheter, c'est aussi important que de rencontrer un promoteur qui sera en capacité d'informer sur les différentes aides possibles (location-accession, prix maîtrisé...) et le budget à prévoir. Des conseils que notre société apporte au quotidien, en plus de proposer des prix abordables en tant que constructeur coopératif.

« IL NE FAUT RIEN S'INTERDIRE ET OSER »



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE à prix abordable

BETTON / AR MEN



LANCEMENT

Dans une commune très recherchée et dans le nouveau quartier de la Renaudais, **résidence de 24 appartements** avec pièces de vie sur jardin, balcon ou terrasse bien exposés. Du 2 au 4 pièces pour la résidence principale. Stationnements en sous-sol.

ORGÈRES / L'ORGE ET LE BLÉ



À quelques minutes de Rennes, **résidence de 10 appartements** du 2 au 4 pièces, à l'architecture intermédiaire à taille humaine. Belles orientations au sud pour la pièce de vie sur jardin, terrasse ou balcon.

Ex. T3 52 m² + terrasse 23 m² : 102 600 €* avant aides.

L'HERMITAGE / LA COUR VOISINE



TRAVAUX EN COURS

À 2 pas du centre, **résidence de 22 appartements** répartis dans 2 bâtiments bien orientés. Du T2 au T4 avec terrasse ou balcon dans un environnement très calme. Pour habiter ou investir.

Ex. T4 79 m² + balcon : 160 000 €*.

BOURBARRÉ / LES OUESSANTINES



TRAVAUX EN COURS

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.

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

Appartements : Acigné • Betton • Bruz
Bourbarré • Chavagne • Dinard • Le Rheu
L'Hermitage • Melesse • Orgères • Rennes
Saint-Malo • Saint-Jacques • Vezin.

Maisons : Bourbarré • Saint-Gilles
Saint-Jacques • Châteaubourg

DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES
DE MAISONS ET D'APPARTEMENTS,
DISPONIBLES EN ACCESSION AIDÉE*,
ACCESSION COOPÉRATIVE*
OU INVESTISSEMENT LOI PINEL**

* Sous conditions. ** Le non respect des engagements de location entraîne la perte de l'avantage fiscal.

Je saisis les aides au logement

C'est décidé, en 2016, vous allez devenir propriétaire ! Bonne résolution. Tous les voyants sont au vert pour vous encourager dans cette voie. Certaines aides financières vous sont même spécialement dédiées.

26

Les primo-accédants ne sont pas toujours très "argentés" pour financer leur projet d'achat immobilier. Mais des aides existent.

Profitez d'un prêt à taux zéro plus accessible

Le Prêt à taux zéro (PTZ) est vraiment la solution adaptée aux primo-accédants. Ce crédit gratuit, financé par l'État, viendra compléter vos autres prêts. Il peut financer jusqu'à 40 % du coût de votre achat dans la limite d'un plafond établi selon la zone géographique où se situe le bien et le nombre de personnes occupant le logement.

En 2016, les conditions pour en bénéficier ont été assouplies pour qu'il puisse profiter à encore plus de candidats à l'accession.

L'objectif du ministère du Logement est de distribuer 55 000 PTZ supplémentaires par rapport à 2015. Pour cela, les plafonds de ressources exigés pour en bénéficier ont été revus à la hausse.

Par ailleurs, il est possible de commencer le remboursement du prêt dans un délai différé de 5, 10 ou 15 ans (selon les revenus de l'emprunteur).

Obtenez un « PAS » pour acheter votre logement

Accordé sous conditions de ressources similaires à celles du PTZ, le Prêt accession sociale (PAS) peut financer la totalité de l'opération, même si vous n'avez pas (ou peu) d'apport personnel. Ce qui est souvent le cas pour les jeunes primo-accédants.

Il peut être complété par un PTZ, un Plan épargne logement ou un prêt action logement.

Le PAS est distribué par les établissements financiers ayant signé une convention avec l'État.

Ce prêt peut être remboursé sur une durée allant de 5 à 25 ans. Celle-ci peut même être prolongée jusqu'à

35 ans. Son taux d'intérêt dépend de la durée du prêt, mais aussi de l'établissement auprès duquel il est souscrit et du type de taux pratiqué. Toutefois, des taux maximums ne pouvant pas être dépassés sont fixés.

Demandez à votre employeur

Si vous travaillez au sein d'une entreprise privée employant au moins 10 salariés, pensez à demander à votre employeur si vous avez droit au Prêt action logement (ex 1% logement).

Ce prêt complémentaire peut couvrir jusqu'à 30 % du coût total de l'opération dans certaines limites fixées en fonction de la zone géographique où se situe le bien que vous souhaitez acheter.

À titre indicatif, le montant maximum du prêt s'établit dans une fourchette comprise entre :

- 15 000 et 25 000 € en zone A et A bis,
- 15 000 et 20 000 € en zone B1,
- 7 000 et 15 000 € en zone B2,
- 7 000 et 10 000 € en zone C.

Ces montants peuvent être majorés, par exemple, si vous bénéficiez d'un prêt accession sociale (PAS), si vous avez moins de 30 ans ou si vous êtes en situation de mobilité professionnelle.

Il faut savoir que le prêt accession logement n'est pas accordé automatiquement.

L'employeur n'est pas obligé d'accepter la demande de prêt s'il a utilisé tous les fonds disponibles pour l'année en cours.

PENSEZ-Y AUSSI...

Plusieurs autres prêts peuvent vous permettre de "booster" votre apport.

Il s'agit notamment des prêts proposés par les caisses de retraites complémentaires, les mutuelles et les collectivités (région, département, agglomération, commune). Ces dernières peuvent accorder des aides sous forme de prêt bonifié, voire des subventions pour soutenir les primo-accédants. Les aides peuvent servir à financer un logement neuf ou ancien, avec ou sans travaux. Les critères d'attribution dépendent des ressources du ménage et de la qualité énergétique du logement. Chaque collectivité fixe ses propres modalités de prêt (montant maximum accordé, taux d'intérêts...) et parfois, ces crédits aidés sont cumulables.

Avouez que ce serait dommage de ne pas en profiter ! Alors n'hésitez pas à contacter votre commune ou votre département avant d'élaborer votre plan de financement. Consultez aussi le site de l'Anil, dans la rubrique aides des collectivités locales.

Devenez propriétaire avec neotoa

Nos programmes pour habiter ou investir

HABITEZ DANS UNE RÉSIDENCE ARTISTIQUE
ET VERDOYANTE À RENNES BEAUREGARD

LE COURS
DES ARTS

84 APPARTEMENTS
du 2 au 5 pièces



ORGÈRES

Villas
Nova



Maisons de 4 et 5 pièces avec abri de jardin et carport

VEZIN-LE-COQUET

Greenway



Maisons de 4 et 5 pièces avec terrasse et abri de jardin

SAINT-ARMEL

Le Domaine
du Grand pré



Pour habiter, appartements du 2 au 4 pièces avec parking

LA CHAPELLE-THOUARAU

Villas
Birdy



Maisons de 4 et 5 pièces en PSLA aidé*

RETROUVEZ TOUTES NOS RÉALISATIONS
SUR neotoa.fr



02 23 48 20 20
www.neotoa.fr

neotoa
ENVIELLE LA VILLE ET LA VIE
PROMOTION ET VENTE

Je deviens propriétaire

Ça, y est ! Vous avez trouvé le programme qui vous convient et bouclé votre budget. Il ne vous reste plus qu'à passer à l'étape des « signatures » pour officialiser votre statut de propriétaire.

Acheter sur plan : la solution tout confort

Cette formule d'achat consiste à acquérir une maison ou un appartement dont la construction n'est encore qu'au stade de projet. Vous ne pouvez donc pas visualiser le bien (sauf sur les plans) ni le visiter.

C'est un achat où la confiance tient une grande place. C'est pourquoi la Vefa (Vente en l'état futur d'achèvement) est strictement réglementée afin de protéger l'acheteur et lui assurer le maximum de garanties.

VEFA et contrat de réservation

Dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), le contrat de réservation tient lieu et place d'avant-contrat. Il engage le vendeur et l'acquéreur. En contrepartie d'un dépôt de garantie, le promoteur réserve un lot déterminé.

Le déroulement des opérations à venir est repris dans le contrat de réservation. Il doit également contenir, sous peine de nullité :

- une description du logement (surface habitable approximative, nombre de pièces principales, liste des dépendances, pièces de service et dégagements...);

VEZIN LE COQUET
Les Terrasses de Cézembre
Appartements du T2 au T5
• Vaste balcon sans vis à vis
• Chauffage individuel

NOYAL CHATILLON SUR SEICHE
Côté Seiche
Appartements T3 et T4
• Proximité des commerces
• Exposition Sud/Est ou Ouest

BRUZ
Le Tonic Art
Appartements du Studio au T4
• Proximité gare et commerces
• Garage ou parking en sous-sol

CHARTRES DE BRETAGNE
Le Jardin des Lumières
Appartements du T2 au T4
• Balcon, terrasse ou jardin privatif
• Salle d'eau entièrement équipée

ÉVALUATION SYMBOLIQUE 2012
Lot PINEL

Renseignements : **02 99 23 40 23** Toutes nos offres sur www.acp-immo.fr

● Spécial ● Acheter dans le neuf ●

- la situation dans l'immeuble ou le lotissement (étage, orientation...);
- la qualité de la construction et des matériaux utilisés. Ces informations seront communiquées dans une notice descriptive annexée au contrat ;
- le prix prévisionnel de vente et les éventuelles modalités de révision ;
- le délai dans lequel l'acte de vente pourra être signé ;
- une condition suspensive d'obtention du prêt ;
- les conditions légales relatives au dépôt de garantie (reproduction des articles R 261-28 à R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation).

Suite à l'envoi du contrat de réservation, l'acquéreur dispose de 10 jours pour renoncer au projet. Ce délai se calcule à partir du lendemain de la remise de la lettre recommandée par la poste ou, en cas d'absence, du jour qui suit celui où le facteur a indiqué la présence d'une lettre recommandée en instance. Si vous faites un emprunt, pensez à intégrer à votre contrat une condition suspensive d'obtention du prêt. En cas de refus de la banque, vous pourrez ainsi vous désengager et récupérer votre dépôt de garantie.

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ : UN PROJET D'AVENIR Acheter un logement ne dépend pas seulement de données

financières et ne se résume pas à un tableau de chiffres. L'accession à la propriété a aussi un aspect "psychologique" et "sécurisant". La pierre a toujours eu la réputation d'être un placement sûr dans le temps. Hormis l'immobilier, à ce jour, il existe peu d'alternatives "solides" pour placer son argent. Même pour de jeunes acquéreurs, c'est l'assurance d'avoir à la retraite un "plus" dans son patrimoine permettant de mieux faire face à la diminution de ses revenus.

Un paiement échelonné

Le paiement du bien s'effectue au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Il doit respecter un échancier prévu par la loi, sans pouvoir dépasser un pourcentage du prix de vente total :

- 35% du prix à l'achèvement des fondations (20% dans le cas d'une maison individuelle);
- 70% à la mise hors d'eau, c'est-à-dire lorsque les ouvrages de couverture, d'étanchéité et de pose des baies extérieures sont achevés (45% pour une maison);
- 95% à l'achèvement des travaux : installation des éléments d'équipements indispensables à l'utilisation du logement... (85% pour une maison);
- le solde de 5% (15% pour une maison) est payable à la livraison, sauf en cas de contestations liées à une non-conformité avec ce qui était prévu au contrat.

ENSEMBLE, réalisons votre projet !

Devenez propriétaire de votre Habitation Principale grâce à la **LOCATION ACCESSION** et au nouveau **PTZ***

SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE
La Hôte Blanche
VISITE sur RDV
du T3 duplex au T4
Lot n° B17 - T4 - 160 880 € - Lot n° C104 - T4 - 169 900 €

LA MÉZIÈRE
Les Sittelles
du T2 au T4
à partir de 86 450 €

Le dispositif de la location-accession et le PTZ (Prêt à Taux Zéro) sont soumis à critères et conditions, renseignements auprès de nos conseillers.
Découvrez nos autres programmes et projets à Saint-Gilles, Chartres-de-Bretagne, Montreuil-le-Gast...
02 99 85 99 03 www.cap-accession.fr 9B, Bd Sébastopol - Rennes

LE SUIVI DES TRAVAUX

Quoi de plus rassurant que d'être régulièrement informé de l'avancée des travaux. Pour vous assurer que tout se déroule comme prévu, exigez des attestations. Le promoteur l'a sûrement prévu, mais si ce n'est pas le cas, demandez-lui de vous fournir des attestations relatives à l'avancée des travaux. Réalisées par des professionnels, architectes ou bureaux d'études, elles vous confirmeront que le chantier a bien atteint le stade correspondant au pourcentage du règlement exigé.

Ensuite, adaptez votre financement. Si votre projet est financé par un prêt immobilier, les débloquages successifs interviennent sur présentation des attestations de travaux fournies par le promoteur. Dans ce cas, la banque verse les fonds sur votre compte ou effectue un virement au promoteur.

Pensez également à alléger vos mensualités en attendant que votre logement soit livré. Négociez avec votre banque un report des échéances du prêt. Vous ne paierez que le coût de l'assurance le temps de la construction.

Le contrat de vente définitif

C'est la seconde étape du projet. La date de la signature du contrat de vente définitif est prévue dans le contrat de réservation. Elle doit être respectée par le promoteur. Au moins un mois avant cette date, un projet d'acte de vente doit être adressé à l'acquéreur ; il pourra ainsi vérifier qu'il est conforme à ce qui était convenu.

Pour être valable, le contrat de vente doit comporter certaines mentions obligatoires :

- description de l'immeuble,
- prix et modalités de paiement,
- date de livraison,

- pénalités en cas de retard de livraison,
- garantie d'achèvement ou de remboursement souscrite par le promoteur...

Devenir propriétaire pour investir

Vous possédez déjà votre résidence principale, mais vous souhaitez investir dans le neuf afin d'arrondir vos fins de mois, étoffer votre patrimoine ou préparer votre retraite ?

Quelle que soit votre motivation, le dispositif Pinel vous permettra d'investir tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt « sur mesure », en fonction de votre durée d'engagement de location :

- 12 % pour une location de 6 ans,
- 18 % pour une location de 9 ans,
- 21 % pour une location de 12 ans.

Bien évidemment, ce "cadeau" fiscal n'est pas sans contrepartie. L'investisseur devra respecter certaines conditions concernant :

- le montant total de l'investissement qui est limité à 300 000 € par an, dans la limite de deux logements par an. Le prix d'achat au m² est également plafonné à 5 500 € ;
- le respect d'un plafond de loyer et de ressources du locataire, établi notamment selon la zone géographique où se situe le bien.



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 5 ^e	12 908 €	11 816 €	8 646 €	7 780 €

Zone A bis : Paris et 1^{er} 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

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

- Zone A bis : 16,83 €
- Reste de la zone A : 12,50 €
- Zone B1 : 10,07 €
- Zone B2 : 8,75 €

PINEL : VOUS POUVEZ LOUER À VOS ENFANTS

Une des particularités du Pinel par rapport aux dispositifs précédents, c'est la possibilité pour l'investisseur de louer à ses enfants. Cependant, pour bénéficier des avantages fiscaux, ceux-ci ne devront pas faire partie du foyer fiscal du parent investisseur et il faudra appliquer les conditions de loyers et de revenus imposées par la loi.

avantage
PINEL
diffusé
21%
de réduction

DERNIÈRE ANNÉE POUR DÉFISCALISER AVEC LE DISPOSITIF PINEL*

Réduction d'impôts sur le revenu jusqu'à 21% du prix d'acquisition dans la limite de 63 000€, soumis à location pendant 12 ans minimum. Loi de Finances 2015. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal. * Sous conditions.

LANCEMENT
COMMERCIAL

RENNES

LIGNE B

DU 2 AU 5 PIÈCES



LA COURROUZE,
UN QUARTIER CONTEMPORAIN
AU PIED DU FUTUR MÉTRO



LANCEMENT
COMMERCIAL

VEZIN-LE-COQUET

LE GRAND BÉ

DU 2 AU 4 PIÈCES



LES CHAMPS BLEUS,
EXPOSÉS SUD & OUEST



LIVRAISON
2016

RENNES

LE VERN

2 ET 3 PIÈCES



PROCHE DU CENTRE-VILLE



TRAVAUX
EN COURS

RENNES

LE PREMIUM

DU 2 AU 5 PIÈCES



BAUD - CHARDONNET :
VUE IMPRENABLE,
SUR LES BORDS DE LA VILAINE



Je prends possession des lieux...

Les travaux sont enfin achevés et vous allez pouvoir poser vos meubles et vos cartons. Mais avant, il y aura l'étape importante de la « livraison » de l'immeuble. Elle demandera toute votre attention.

La livraison de l'immeuble

Le promoteur fixe une date pour que vous preniez possession de votre logement, c'est la phase de "livraison". C'est là que doit être versé le solde du prix d'acquisition. Cette étape est essentielle car c'est aussi et surtout le moment où vous évaluez la conformité des travaux et comparez avec ce qui est prévu dans le contrat de vente.

32

Domaine du Parc

Rennes - rue de Fougères

**Livraison
3^e trimestre 2016**



Du T3 au T5

Visites des appartements possibles sur rendez-vous
T3 investisseurs à partir de 175 000 €** - Lot C205 (66 m²)

UNE RÉALISATION

PIERRE PROMOTION
Promoteur Immobilier

UNE COMMERCIALISATION

BLOT

02 99 79 24 24
www.blot-immobilier.fr

**Selon vos impôts de plus d'investissement vous devrez de respect des conditions d'habitabilité et d'application par rapport à la réglementation applicable en ce qui concerne de la date de l'investissement immobilière.

** Suivant conditions d'achat PLS investisseurs. Le dispositif Pinel ne s'applique pas dans le cadre d'un PLS investisseurs. Renseignements en agence

● Spécial ● Acheter dans le neuf ●

La visite du logement vous permettra de :

- vérifier que les travaux réalisés sont conformes à ceux prévus par les plans, la notice descriptive et votre contrat ;
- contrôler soigneusement le fonctionnement de tous les équipements (fenêtres, ventilation mécanique, installation de chauffage et production d'eau...).

Suite à cette visite, vous établirez un procès-verbal. Trois cas de figure sont alors possibles :

- vous ne constatez ni désordres ni défauts de conformité. Dans ce cas, vous acceptez les travaux et vous signez le procès-verbal sans réserve. Le solde du prix est acquitté et le constructeur ou l'entrepreneur vous remet les clés de votre logement ;
- tous les travaux prévus au devis descriptif ne sont pas exécutés ou les imperfections sont telles que vous les considérez comme inachevés. Dans ce cas, vous pouvez refuser la réception. Vous avez alors le choix entre deux options : soit reporter à l'amiable la date de réception avec le constructeur ou les entrepreneurs, soit saisir le juge des référés pour demander l'achèvement des travaux ;

- vous constatez des désordres. Ceux-ci devront être mentionnés dans le procès-verbal de réception. Vous devrez également indiquer le délai dans lequel les réparations devront être effectuées.

Le solde du prix à payer sera bloqué et consigné auprès de la Caisse des Dépôts, d'un notaire ou tout autre professionnel présentant une garantie financière.

Le point de départ des garanties

La réception des travaux est également le point de départ de nombreuses garanties :

- la garantie de parfait achèvement d'1 an couvrant tous les désordres signalés à la réception, en plus de ceux apparus et notifiés dans l'année de cette réception ;
- la garantie biennale de 2 ans protégeant des désordres qui affectent le bon fonctionnement des éléments d'équipement indépendants du gros œuvre ;
- la garantie décennale de 10 ans visant les défauts qui altèrent la solidité de la construction ou la rendent impropre à son utilisation (effondrement, défaut d'étanchéité, corrosion, etc.).

33

Les Grenadines

• VEZIN-LE-COQUET •

T3 au T5 à 5 mn
de Rennes



ACHETER VOTRE APPARTEMENT AVEC LES AVANTAGES DE LA LOCATION ACCESSION⁽¹⁾

- TVA réduite à 5,5 %
- Pas d'appel de fonds pendant la construction
- Exonération taxe foncière pendant 15 ans
- Garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie (sous conditions)

⁽¹⁾ SOUS SEULE CONDITION DE RESSOURCES,
réservé à la résidence principale.

À partir de 137 150 €

(T3, lot E1-01)*

*Sous réserve de la disponibilité des stocks.
⁽²⁾ Seulement 11 appartements sur 33 du programme Les Grenadines sont commercialisés dans le cadre de la Location Accession : CONDITIONS détaillées à l'espace de vente.
Illustration non contractuelle, EPSILON 3D



www.habitation-familiale.coop
17 rue du Tiroir - Rennes



COOP HABITAT
bretagne

www.coophabitat.fr
93, rue de Lorigné - Rennes

N°Vert 0 800 220 135

VOTRE
JEU

● Spécial ● Acheter dans le neuf ●

Un test et je me lance !

1 Le terme de primo-accédant est réservé
aux locataires qui deviennent proprié-
taires pour la 1^{re} fois :

- a) Non. Des personnes ayant déjà été propriétaires peuvent aussi être qualifiées de primo-accédants.
- b) Oui. Seules les personnes n'ayant jamais été propriétaires sont des primo-accédants.

34

VENEZ DÉCOUVRIR NOS 4 NOUVELLES
RÉSIDENCES AU SALON IMMOBILIER DE RENNES

PARC EXPO - DU 22 AU 24 AVRIL 2016 - STAND D6

PANORAMA



LIBERTAD



ALTEXPARK



LAYGO



REALITES

www.realites.com

02 46 26 07 07

REALITES PROPERTIES AG 490 702 288, inscrit à l'ORFÈVRE sous le numéro 1801946, est un intermédiaire en opérations de banque et services de paiement. Réalisation et diffusion de documents immobiliers. (Page) immo.rennes.fr/realites
Crédit photo: A. MENY - Architecture / Cabinet Laygo - architecture - urbanisme / P. de la Roche - Bureau d'architecture / Urbanisme / P. de la Roche - Bureau d'architecture / Urbanisme / P. de la Roche - Bureau d'architecture / Urbanisme

● **Spécial** ● Acheter dans le neuf ●

2 Je peux souscrire un PTZ pour financer l'achat de mon investissement en Pinel

- a) Oui dès lors que c'est mon premier investissement immobilier.
- b) Non car le PTZ est réservé à l'achat de la résidence principale.

3 Lors d'un achat sur plan, il est possible d'effectuer des aménagements dans le logement

- a) Non car les plans sont établis une bonne fois pour toutes.
- b) Oui je peux personnaliser le logement.

4 Un apport personnel est indispensable pour obtenir de bonnes conditions d'emprunt

- a) Non car on peut parfaitement emprunter sans apport personnel.
- b) Oui, car l'apport personnel a un effet rassurant pour la banque.

5 Les garanties liées à la construction commencent à prendre effet :

- a) à la signature du contrat de réservation.
- b) au commencement des travaux.
- c) à la réception des travaux.

Appartements du 3 au 6 pièces

Livraison 3^e trimestre 2016

B
La Courbe de la
Barbotière

DISPOSITIF PINEL
Réduction d'impôts
jusqu'à 21%
du prix d'achat*

*Appartements du studio au 6 pièces
en plein cœur de Rennes*

Appartement témoin • Visite possible sur rendez-vous

UNE RÉALISATION
PIERRE PROMOTION
Premiers Immobilier

UNE COMMERCIALISATION
BLOT
02 99 79 24 24
www.blot-immobilier.fr

*Bénéfice uniquement de plus de 2 ans (révisable) avec entrée de crédit de construction. L'apport et l'accessibilité prévues par la loi Pinel sont applicables à partir du 1^{er} janvier 2016.

Résultats

1. Réponse : a

Un primo-accédant est une personne (ou un ménage) qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale dans les deux années précédentes. Il est cependant possible d'être propriétaire et primo-accédant. Seule la résidence principale entrant en ligne de compte, on peut donc posséder une résidence secondaire ou des investissements locatifs et être considéré comme primo-accédant. Il est également possible de retrouver son statut de primo-accédant. Suite à une mutation, un divorce, un déménagement... au bout de 2 ans en tant

que locataire (ou hébergé à titre gratuit...), vous redevenez un primo-accédant.

2. Réponse : b

Le PTZ est réservé à l'achat de la résidence principale. Or en Pinel, vous achetez pour louer, certes à titre de résidence principale, mais à un tiers.

3. Réponse : b

Vous pouvez personnaliser la décoration intérieure en choisissant le papier peint, les couleurs de vos peintures murales, la moquette ou le carrelage... Vous pouvez aussi demander d'autres aménagements plus « conséquents » :

transformer ce qui était prévu comme une chambre en cuisine, agrandir une salle de bains, remplacer la baignoire par une douche...

À savoir : tous les aménagements demandés devront être acceptés et figurer dans le contrat de réservation.

4. Réponse : b

Plus vous aurez un apport personnel important et plus vous entrerez dans la catégorie des « bons dossiers » pour la banque. Il n'existe en réalité pas d'apport personnel minimal. En pratique, les banques préfèrent que vous ayez un apport de 10 % du prix pour une première

résidence principale. Vous obtiendrez plus facilement votre crédit.

5. Réponse : c

La réception des travaux est une étape importante. C'est à ce moment-là que vous déclarerez accepter l'ouvrage sans réserve. Ou qu'au contraire, vous signalerez les désordres et non conformités par rapport à ce qui était prévu au départ dans le contrat.

La réception des travaux marque aussi le point de départ des garanties légales (garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement et de la responsabilité civile décennale).

VOTRE SCORE

Vous avez entre 1 et 3 bonnes réponses

Ne vous inquiétez pas. Cela ne vous empêchera pas de devenir propriétaires. Après un rendez-vous chez votre notaire, vous serez vite incollable sur le sujet.

Vous avez plus de 3 bonnes réponses...

Bravo. Vous maîtrisez bien le sujet. Alors n'hésitez plus et profitez de la conjoncture pour réaliser votre projet dans les meilleures conditions.

PETITES BRÈVES

Les séniors de plus en plus nombreux à investir !

Les retraités sont 3 fois plus nombreux qu'il y a 5 ans à investir dans la pierre. Cette clientèle achète, souvent, sans faire d'emprunt et s'intéresse aussi à l'ancien. Surtout dans les villes.

PTZ et achat à deux

Pour bénéficier du PTZ, chaque emprunteur doit être primo-accédant, c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années précédant la demande de prêt.

Belle progression du logement collectif

Selon les derniers chiffres communiqués par le ministère du Logement, plus d'un permis de construire sur deux, soit 54 300, a été accordé à des logements collectifs entre décembre 2015 et février 2016, et leur nombre a progressé de 27,5 % sur cette période.

D'une façon générale, les mises en chantier de logements neufs ont grimpé de 5,5 % fin février après 0,9 % fin janvier.

Loi Alur et copropriété : les prochains décrets

Le premier de la liste des décrets encore en attente de parution concerne le référencement et l'immatriculation des copropriétés dans un registre dédié. Il permettra « d'identifier le syndicat, les caractéristiques financières de la copropriété et les procédures administratives ou judiciaires dont le syndicat fait l'objet ». Les syndicats de copropriétaires de plus de 200 lots et les nouvelles copropriétés devront s'y soumettre, a priori, fin 2016. Les structures de plus de 50 lots pourront attendre jusqu'en 2018.

Un autre décret, en vigueur au 3^e trimestre 2016, doit permettre de définir les modalités permettant à un tiers indépendant de réaliser un diagnostic technique global de la copropriété.

La colocation

Le B.A. BA du bien vivre ensemble

38

En quelques années, la colocation est devenue un mode de vie presque incontournable, notamment chez les plus jeunes. Pour que la colocation ne vire pas au cauchemar, en plus de règles de vie commune, quelques principes juridiques sont à connaître.

Soigner la rédaction du bail

Le propriétaire du logement peut soit signer un seul bail, soit en signer autant qu'il y a de colocataires. Dans ce dernier cas, chaque colocataire devra signer individuellement son contrat de location. Chacun sera titulaire d'un bail de location, selon les règles de la loi Alur, et chaque chambre louée devra avoir une superficie supérieure à 14 m² ou un volume d'au moins 33 m³.

POURQUOI LA COLOCATION ?

1 Français sur 6 a vécu ou vit en colocation. Contrairement aux idées reçues, ce mode de vie ne séduit pas que les étudiants (45 %). Quelques seniors (1 %), jeunes actifs célibataires (54 %) ou familles monoparentales l'ont aussi adopté, que ce soit pour faire des économies (83 %), trouver facilement un logement plus grand (27 %), échapper à la solitude (34 %). En général, ce mode de vie répond plus à une nécessité (84 %) qu'à un choix (16 %).

Le bail pourra être rédigé plus librement et ne devra pas obligatoirement être fait selon le bail type obligatoire depuis le 1^{er} août 2015.

En revanche, s'il n'y a qu'un seul bail pour tous les colocataires, ces derniers signeront le bail type prévu par la loi Alur.

Bien répartir le loyer et les charges

Tout va dépendre de la façon dont est rédigé le bail. S'il y a plusieurs baux, chaque locataire doit s'acquitter individuellement de son loyer. Dans ce cas, et selon la loi Alur, le total des loyers perçus ne doit pas être supérieur au montant du loyer normalement applicable au logement. Cette règle ne joue pas s'il n'y a qu'un seul bail. Chaque colocataire devra formellement identifier son garant ou caution.

S'assurer

Seul ou à plusieurs, la loi est la même pour tout le monde: tout locataire doit souscrire une assurance habitation. Comme dans une location "classique", l'absence d'assurance pourrait conduire à la résiliation du bail par le propriétaire.

Les colocataires peuvent:

- choisir un seul contrat sur le

quel figure le nom de tous les locataires et qui les protégera à garanties égales ;

- s'assurer individuellement. Il est préférable que chaque colocataire se tourne vers le même assureur afin d'éviter les litiges et les complications en cas de sinistre.

Depuis la loi Alur, le propriétaire peut convenir, dans le bail de location, d'assurer lui-même le logement pour le compte de ses colocataires. Il peut ainsi répartir entre ces derniers la charge de la cotisation d'assurance annuelle, à hauteur de 1/12^e par mois.

Être solidaire jusqu'au bout

Avant la loi Alur, le colocataire qui donnait son congé restait solidaire du paiement du loyer et des charges même après son départ. Désormais, la solidarité prend fin à la date d'effet du congés lorsqu'un nouveau locataire est inscrit dans le bail. S'il n'y a pas de nouveau locataire, la solidarité prendra fin au plus tard dans les 6 mois après la date d'effet du congés. La caution du colocataire partant est libérée de ses obligations dans les mêmes conditions.

La colocation intergénérationnelle

Ce nouveau concept commence à pointer son nez en France. C'est en effet un moyen simple et efficace de rompre la solitude des personnes âgées et de permettre à de jeunes étudiants de trouver un logement à peu de frais. Chacun y trouve son compte: les jeunes étant hébergés pour une somme modique en échange de menus services ou travaux.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Dons et legs

Donnez, donnez... Bercy vous le rendra !

Certes, les dons relèvent d'une action charitable, mais procurent également des avantages appréciables sur la note à régler à l'administration fiscale. D'où l'intérêt de trouver le bon tempo, entre générosité et fiscalité, lorsqu'il s'agit de réaliser un don ou legs à une association !

Si l'action de donner ou léguer procède de la même intention, et résulte d'une belle générosité, les modalités juridiques diffèrent sensiblement. En réalisant un don manuel, effectué de la main à la main, il n'est pas nécessaire d'établir un acte notarié, ni d'acquitter un droit d'enregistrement, à condition de le faire de son vivant. En préférant le legs, le donateur doit signer un acte authentique ou rédiger un testament olographe (un simple écrit suffit), et préciser ses intentions, sachant que seules cer-

CONTRE LE CANCER

LA LIGUE
101 comités

- Chercher pour guérir
- Prévenir pour protéger
- Accompagner les malades et les proches

pour la vie

LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

De votre vivant en effectuant un legs, une donation ou en souscrivant une assurance vie.

En instituant la Ligue contre le cancer **Comité d'Ille-et-Vilaine**, légataire de tout ou partie de vos biens.

Votre notaire est là pour vous aider.

Merçi pour nos chercheurs

ENSEMBLE COMBATTONS LE CANCER

« LES BRETONS SONT TÊTUS »
VOICI UNE BELLE OCCASION DE LE PROUVER :

Ligue contre le cancer
Comité départemental Ille-et-Vilaine
Le Solstis - 28 rue de la Donelière - CS 11152 -
35011 RENNES Cedex
Tél 02 99 63 67 67 - e-mail : cd35@ligue-cancer.net
Site : www.ligue-cancer.net/cd35



Entre dons et legs, les modalités juridiques diffèrent sensiblement

taines fondations peuvent en bénéficier. Une fois ces nuances connues, il ne reste plus qu'à jouer sa propre partition, en faisant preuve de solidarité à l'égard des associations...

Si je fais un don, je peux aider toutes les associations

Elles ont le « don de recevoir des dons » ! Quelles que soient leur vocation ou la somme reçue, les associations encaissent !

Sans vouloir faire de jeu de mot, elles se prêtent à toute forme de générosité, puisque le donateur peut librement choisir de :

- procéder à des versements en numéraire (comme des espèces, chèques, virements...);
- céder des revenus (tels que des loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets);
- réaliser un don en nature (portant sur des œuvres d'art, des bijoux, des voitures)...

Sauf à porter atteinte à la réserve héréditaire du dona-

teur, aucune limite n'est fixée quant à la valeur des dons pouvant être faits à une association ou fondation. Pour rappel, la réserve correspond à la part minimale dont des héritiers ne peuvent être privés.

Autre avantage, le don manuel permet d'assouvir toute forme de bienfaisance. En effet, toutes les associations déclarées peuvent recevoir quelque dotation que ce soit, en application de l'article 6 de la loi du 1^{er} juillet 1901. Ce qui ouvre un vaste champ pour l'action solidaire...

Si j'opte pour un legs, je dois respecter quelques règles...

À la différence du don manuel, les legs se montreraient-ils moins généreux ? Oui, dans leur capacité à s'adresser à un maximum de structures associatives. Seules les associations reconnues d'utilité publique (RUP), les associations de bienfaisance, de recherche médicale ou culturelles, les syndicats professionnels et les mutuelles peuvent recevoir des legs.

Plus coûteux aussi ? Et bien oui, car les donations et legs doivent faire l'objet d'un acte authentique (devant notaire) sous peine de nullité. Cependant, un legs pourra aussi s'exécuter via un simple écrit, tel un testament olographe.

Si les associations peuvent librement accepter ou refuser les donations et legs, elles doivent toutefois les déclarer auprès de la préfecture.

Quant au notaire, il est tenu d'informer l'autorité administrative, dès qu'il est en possession des dispositions testamentaires faisant référence au legs.

Si je donne, le fisc me redonne...

D'une part, des réductions d'impôt en réalisant un don manuel et d'autre part, des exonérations de droits de mutation en cas de legs.

Ce sont autant de bonus fiscaux qui peuvent motiver les donateurs !

Pour parvenir à la meilleure optimisation fiscale, il convient de connaître les caractéristiques liées à chaque forme de don, qu'il s'agisse d'un don manuel ou d'un legs. Voici les principaux paramètres fiscaux :

- le don manuel aux œuvres d'intérêt général ou d'utilité publique ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable du contribuable ;
- pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté, les dons s'élèvent à 75 % des sommes versées jusqu'à 529 € (pour une réduction maximale de 397 €) et à 66 % de la partie des dons supérieure à 529 € toujours dans la limite de 20 % du revenu imposable. Lorsque le montant des dons dépasse la limite des 20%, l'excédent est reporté sur les 5 années suivantes et ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions. Il faut penser à conserver les reçus car l'administration fiscale peut les demander !



• les donations et legs (dits « libéralités ») profitent d'une exonération des droits de mutation à titre gratuit sous conditions. Au cas échéant, ils se voient taxés à 35 % pour la fraction inférieure à 24 430 € et à 45 % pour la fraction au-delà de 24 430 €.

Si l'association n'est pas reconnue d'utilité publique, le taux est de 60 %. Ces barèmes ne s'appliquent que pour les associations qui n'autorisent pas une exonération de droits de mutation (voir paragraphe précédent).

Dois-je plutôt donner ou léguer ?

Au-delà du principe de solidarité, les dons obéissent aussi à une stratégie patrimoniale. Alors que le don ne laisse aucune trace, la donation ou legs fait l'objet d'enregistrement inaltérable, acte authentique oblige. Concrètement, les petits montants et petites attentions, relevant de la bienfaisance, prendront la forme d'un don manuel.

En revanche, les patrimoines plus conséquents, dont la transmission pourrait aussi obéir à une logique

d'abattements successoraux - pour minorer des avoirs - pourront être légués ou transmis. Dans ces conditions, le transfert de propriété gagnera à être préparé en concertation avec son notaire. Car les généreux donateurs devront alors composer avec l'ardeur des services fiscaux...

Cependant, certains types de biens peuvent être exonérés totalement de droits de donation. Cela concerne notamment les biens immobiliers relevant des monuments historiques, les objets de haute valeur artistique ou historique, dont il est fait don à l'État avec son agrément, comme les œuvres d'art, les livres ou documents, les pièces issues de collection. Aussi, certains organismes peuvent collecter des sommes importantes. Dans ces conditions, précisons qu'une association dont le montant total des dons et/ou subventions atteint 153 000 € au cours d'une même année, doit publier ses comptes dans les 3 mois suivant leur approbation. L'intervention d'un commissaire aux comptes est alors obligatoire.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

ET SI VOTRE LEGS PERMETTAIT PLUS DE RENCONTRES ENTRE AVEUGLES ET CHIENS GUIDES ?

DEMANDE DE DOCUMENTATION LEGS - ASSURANCE VIE

OUI, je souhaite recevoir la brochure d'informations sur les legs, donations et assurances-vie en faveur des Chiens Guides d'Aveugles. Je retourne le coupon à Association des Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest, rue des Brûleries - Bochartaine - 49713 Angers Cedex 9.

M. Mme Mlle _____ Prénom : _____
 Adresse : _____
 Code Postal : _____ Ville : _____

Tous ensemble et dans toute la France, nos 10 Ecoles de chiens guides d'aveugles et notre Fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou mal-voyantes.



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

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

www.chiens-guides-ouest.org



➔ Contactez
Frédérique Maillart
02 41 68 59 23

f.maillart@chiens-guides-ouest.org



**VOTRE
QUIZZ**

Acheter un bien immobilier ne s'improvise pas !
Rappel de quelques règles de base et mise au point
sur les idées reçues, au travers d'un quizz.

Acheter sans

42

1

Si j'achète dans le neuf, puis-je bénéficier d'une réduction d'impôts ?

- a) Oui, grâce au dispositif PINEL
- b) Non, c'est la même chose que si j'achète dans l'ancien

2

Avec le dispositif PINEL, est-il possible de louer mon appartement à un de mes enfants ?

- a) Oui, c'est possible et c'est nouveau !
- b) Non, vous ne pouvez que louer à une personne étrangère à votre famille

se tromper

3

En achetant un appartement en copropriété, puis-je faire des travaux quand je le souhaite ?

- a) Oui, car je suis chez moi
- b) Non, il faut avoir l'accord de la copropriété
- c) Quand des travaux ont été votés en assemblée générale, je n'ai pas le choix

4

Si j'ai un apport personnel, la banque me prêtera-t-elle plus facilement ?

- a) Oui, cela a un effet rassurant pour la banque
- b) Non, car on peut parfaitement emprunter sans apport personnel

5

Le DPE (Diagnostic performance énergétique) est-il obligatoire dès l'annonce ?

- a) Oui, c'est une obligation depuis le 1^{er} janvier 2011
- b) Non, ça peut attendre le compromis de vente

7

Si j'achète un bien, à la signature du sous-seing privé le dépôt de garantie est-il obligatoire ?

- a) Oui, vous devez verser 5 % du prix
- b) Oui, vous devez verser 10 % du prix
- c) Non, ce n'est pas une obligation

6

Si je change d'avis après la signature du compromis de vente, est-ce "tant pis pour moi !". Suis-je obligé d'acheter ?

- a) Oui, il fallait réfléchir avant !
- b) Non, vous pouvez faire jouer le délai de rétractation

8

Je suis pressé. Je voudrais signer directement l'acte définitif, est-ce possible ?

- a) Oui, du moment que le vendeur est d'accord.
- b) Non, car il y a sûrement des droits de préemption à purger préalablement



Résultats

44

1. Réponse a : Le dispositif PINEL qui a remplacé le DUFLOT, entré en vigueur le 1^{er} septembre 2014, prévoit des mesures incitatives pour relancer la construction à travers l'immobilier locatif, en vous permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu. Ce taux de réduction dépend de la durée d'engagement de la location : - 12 % du prix de revient sur 6 ans, 18 % du prix de revient sur 9 ans et 21 % du prix de revient sur 12 ans. Attention ! Le montant de l'investissement est de 300 000 euros maximum par an et par personne. Le montant des loyers ne doit pas non plus excéder un certain seuil.

2. Réponse a : Le dispositif PINEL de défiscalisation permet en plus au propriétaire de signer un contrat de location avec ses ascendants (parents) ou descendants (enfants), à condition qu'ils remplissent les conditions de ressources. C'est pratique pour loger votre enfant pendant ses études par exemple, tout en bénéficiant de la réduction d'impôt ! Votre enfant ne devra cependant plus faire

partie de votre foyer fiscal.

3. Réponse a, b et c : Si vous faites des travaux dans votre appartement, c'est-à-dire dans les parties dites privatives, vous êtes libre. Vous n'aurez pas besoin de l'accord de la copropriété, à deux conditions : les travaux ne doivent affecter ni les parties communes, ni l'aspect extérieur de l'immeuble. Vous pourrez donc réaliser des travaux d'aménagements intérieurs. Si des travaux ont été votés en assemblée générale, comme la réfection de la toiture par exemple, vous serez obligé d'en supporter le coût. Ce n'est pas vous qui décidez du moment pour les faire, en fonction de vos disponibilités financières... Quand c'est voté : il faut payer !

4. Réponse a : Plus vous aurez un apport personnel important et plus vous entrez dans la catégorie des "bons dossiers" pour la banque. Il n'existe en réalité pas d'apport personnel minimal. En pratique, les banques préfèrent que vous ayez un apport de 10 % du prix pour une première résidence principale.

Vous obtiendrez plus facilement votre crédit. Certaines banques acceptent encore de financer l'intégralité du prix et des frais mais cela sera plus compliqué. Il faudra montrer "patte blanche" !

5. Réponse a : La loi dite "Grenelle II" a renforcé l'importance et l'usage du DPE. Ainsi, depuis le 14 juillet 2010, le vendeur doit obligatoirement tenir à la disposition de tous les candidats acquéreurs un diagnostic de performance énergétique. Il doit donc toujours avoir été réalisé avant d'organiser les visites du bien. Et depuis le 1^{er} janvier 2011, l'étiquette énergie dite "classe énergie" (le classement du bien au regard de sa performance énergétique) doit être mentionnée dans l'annonce de vente. Le DPE doit donc être réalisé dès le passage de l'annonce.

6. Réponse b : Quand vous achetez un bien, vous bénéficiez d'un droit de rétractation de 10 jours. Vous pourrez l'exercer sans avoir besoin de vous justifier. Les conditions ? Être un acquéreur non professionnel et le bien doit être

à usage d'habitation. Si vous changez d'avis : vous aurez la possibilité de revenir sur votre décision !

7. Réponse c : Il est d'usage pour l'acquéreur d'un bien immobilier de verser un dépôt de garantie. Aucune loi ne rend cependant cette pratique obligatoire. Cela permet de crédibiliser l'avant-contrat de vente et de rassurer votre vendeur. Le montant du dépôt de garantie est généralement compris entre 5 % et 10 % du prix de vente.

8. Réponse b : Non, vous ne pouvez pas signer directement l'achat de votre maison. Il y a des formalités à accomplir au préalable et notamment la purge de droits de préemption éventuels. Si c'est celui de la commune, cela signifie qu'elle a un droit d'achat prioritaire et qu'elle pourra se substituer à votre acquéreur. Le notaire lui adressera une DIA (Déclaration d'intention d'aliéner) et elle aura 2 mois pour répondre : alors patience !

STÉPHANIE SWIKLINSKI

VOTRE SCORE

Vous avez entre 1 et 4 bonnes réponses

Il va falloir réviser "vos classiques" avant de vous lancer. Autre solution : prenez rendez-vous chez votre notaire. Il vous conseillera utilement et aura peut-être

même des biens immobiliers à la vente à vous proposer.

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus...

Qu'attendez-vous pour vous lancer ?

C'est tellement plus agréable d'avoir "un chez soi" ! Il est peut-être préférable pour le même montant de rembourser un emprunt et devenir au final propriétaire, que de verser un loyer à perte...

C'EST D'ACTU

N'attendez pas trop pour acheter. Aujourd'hui, les stocks de biens immobiliers à la vente diminuent. Le nouveau prêt à taux zéro et les faibles taux d'intérêt devraient aider les acquéreurs indécis à franchir le pas. Les prix devraient remonter sensiblement au cours des prochains mois.

Le viager

Un investissement éthique

Expert viager vous expose les grands principes de cette vente reconnue d'utilité publique.

Le viager est une solution idéale pour remédier à la baisse de pouvoir d'achat tout en continuant de vivre chez soi (le viager occupé) avec une fiscalité avantageuse (abattement fiscal sur les rentes). Le prix de vente est payé pour partie au comptant lors de l'acte de vente (le bouquet) et l'autre partie sous forme de rentes.

POURQUOI VENDRE EN VIAGER ?

Pour le vendeur, le viager apporte un complément de revenus sécurisés et garantis lui permettant d'améliorer son quotidien (sorties, services à domicile...).

POURQUOI ACHETER EN VIAGER ?

Pour l'acquéreur, l'achat en viager permet de se constituer un placement sans mise de fonds initiale importante. Il économise les intérêts d'emprunt dans un placement pérenne qu'est la pierre. De plus, il n'a aucun tracas locatif :

- non fiscalisation des loyers théoriques ;
- pas de risque de loyers impayés ni de carence locative ;
- jouissance du bien en cas de libération anticipée ;
- non dégradation du bien lié à l'affect du vendeur.

LE VIAGER, UNE VENTE IMMORALE ?

Le viager est un droit moral juste et équilibré en accord entre les parties. Les sommes versées bénéficient directement aux vendeurs qui peuvent également en transmettre une partie à leurs héritiers sous forme de donation.

LE VIAGER, RETRAITE PAR CAPITALISATION ?

Cet investissement permet de capitaliser durant sa vie active par le paiement du bouquet et des rentes, puis on récupère les fruits de cette capitalisation au moment de la retraite (loyers ou rentes).

Vendeurs et acquéreurs doivent dépasser la vision simplifiée, voire négative, pour organiser au mieux le viager en fonction de leurs

situations patrimoniales et successorales. La vente en viager est un droit complexe qui doit être réalisé par un professionnel respectueux des intérêts de chacune des parties. Le professionnel du viager se doit d'avoir des compétences juridiques, financières et fiscales tout en maîtrisant le marché immobilier de son secteur.



*Recherche viagers libres ou occupés
sur le département 35*

**Étude personnalisée gratuite
à votre domicile
en partenariat avec votre notaire**

Michelle CADIOU

Responsable Bretagne

06 70 09 36 53

michelle.cadiou@expert-viager.com

Des taux bas au rayon Financement

S'il est des prix dont la baisse se poursuit de jour en jour, cela concerne les taux d'intérêts des emprunts immobiliers. Une tendance qui fait des envieux - du côté des acheteurs - et des heureux pour bien des emprunteurs !

FINANCER UN PROJET IMMOBILIER ?
Pensez à consulter un courtier en prêt qui négocie pour vous le meilleur taux !

centrales, avides de relancer l'économie, servent des taux d'intérêts imbattables. Depuis le mois de février, la baisse atteint 0,20 % sur 15 ans, pour des taux qui restent nettement sous la barre des 2 % (1,85 % en moyenne selon le courtier meilleurtaux). Mais la véritable surprise se situe du côté des emprunts de longue durée, sur 25 ans, où la baisse est de 0,25 % pour le mois de mars. Il en coûte désormais un taux pouvant varier de 2 à 2,4 % pour s'endetter sur une longue durée. « Depuis le début de l'année, les taux moyens ont donc enregistré des baisses de l'ordre de 0,35 %, permettant une économie pour un emprunt moyen de 200 000 € sur 20 ans, de près de 8 000 € » indique Maël Bernier de meilleurtaux.com.

Des projets plein les cartons du côté des emprunteurs...

Dans ce contexte, les acquéreurs ont tout intérêt à se hâter et les emprunteurs à négocier.

TAUX DE CRÉDIT AU 31/03/16			
%	15 ans	20 ans	25 ans
Taux et évolution	1,85 ↓	2,07 ↓	2,38 ↓

Source : meilleurtaux

Sur un plan immobilier, ce recul continu des taux d'intérêts contribue à redonner du pouvoir d'achat. Depuis 24 mois, un emprunteur disposant d'une capacité de remboursement de 1 000 € par mois, peut s'offrir 8 m² supplémentaires selon meilleurtaux. Et s'il s'agit de revoir son taux, les perspectives sont des plus radieuses, car les conditions actuelles profitent à bien des emprunteurs. Voici les critères qu'il faut remplir, toujours selon meilleurtaux :

- dossiers signés entre 2006 et 2014 inclus ;
- mensualités situées dans la première moitié de la période de remboursement ;
- crédits souscrits à un taux supérieur à 3 % ;
- capital restant dû supérieur à 70 000 €.

Vers une remontée des prix ?

Le marché interbancaire se montre de plus en plus conciliant. Les OAT (obligations assimilables du Trésor) continuent de chuter pour atteindre 0,41 % au 30 mars. D'où la position de la Banque centrale européenne (BCE) qui encourage fortement les établissements à prêter. Car ces derniers empruntent à des taux très bas et peuvent prêter aux particuliers à des conditions très intéressantes. Il faut en profiter avant qu'un éventuel retournement du marché obligataire entraîne une remontée des taux.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



De mois en mois, la courbe des taux d'intérêt nous révèle de bonnes surprises, en affichant des valeurs toujours plus incisives. Contre toute attente, les taux vont de record en record (baisse de 0,20 % sur 1 mois en mars 2016), ce qui permet à l'immobilier de retrouver du ressort ! En 2015, les ventes des constructeurs de maisons individuelles ont grimpé de 11 % selon la Fédération française du bâtiment (FFB). Pendant combien de temps cette situation, qui profite largement au secteur immobilier, peut-elle se poursuivre ? Car la baisse des taux, associée à la stabilité des prix, nourrit aussi largement le marché de la transaction immobilière et de la renégociation de prêt. Une situation qui profite à de nombreux ménages et donne une bouffée d'oxygène à bien des étages !

Des taux en baisse contre toute attente

Elle semblait « avoir touché le fond », mais c'était sans compter sur ses ressources inépuisables. Car les banques

Stéphane Royan, **Directeur de meilleurtaux Saint-Malo**

« **AVEC LES TAUX BAS, IL FAUT PRIVILÉGIER L'ENDETTEMENT** »

À quel moment consulter le courtier ?

En priorité, car cela va permettre de déterminer une enveloppe maximum et d'organiser la recherche immobilière. Ce qui conduit le courtier à réaliser des simulations d'emprunt pour un achat avec ou sans travaux et dans le neuf. En fonction de la mensualité souhaitée, le budget total de l'opération pourra varier.

Un achat dans l'ancien avec travaux permet désormais de bénéficier du prêt à taux zéro (PTZ). Pour en vérifier le montant, le client a tout intérêt à nous décrire son projet, car le PTZ est attribué sous conditions.

Va-t-il m'aider à constituer ma demande de prêt à taux zéro ?

Il va bien au-delà puisqu'il constitue la demande de prêt pour le client.

En fonction de l'éligibilité de ce dernier au PTZ, le courtier établit le plan de financement, en y intégrant les autres prêts aidés auxquels le client est éligible et complète avec les prêts bancaires pour boucler le plan de financement.

Quant au montant de l'apport personnel, le courtier apporte aussi des réponses adaptées. Compte tenu des taux à 1,70 %, il faut privilégier l'endettement, et préserver son épargne pour éviter le recours à des prêts consommation plus chers.

Peut-il m'accompagner jusqu'au débloqué du prêt ?

Une fois que le client mandate le courtier, l'instruction du dossier de prêt peut commencer.

Cela consiste à sélectionner les banques, les solliciter et à négocier pour le client. Mais le rôle du courtier ne s'arrête pas là, il vérifiera la conformité du contrat de prêt pour sécuriser le parcours du client.

Bien sûr, le courtier sera informé des appels de fonds, que le notaire se chargera de remettre à la banque.

PROPOS RECUEILLIS LE 04/04/2016

AVIS D'EXPERT

47

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS



Agence de Rennes Nord
Tél. 02 23 40 02 10

11 place du Bas des Lices
35000 RENNES
rennes@meilleurtaux.com



Agence de Rennes Sud
Tél. 02 99 92 09 49

37 bd de la Liberté
35000 RENNES
rennessud@meilleurtaux.com



Agence de St-Malo
Tél. 02 23 520 920

64 rue Georges Clemenceau
35400 ST MALO
stmalo@meilleurtaux.com



Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Breizh Conseil Crédits SARL au capital de 5000€. RCS rennes 752467480. Orias n°12067611 - BCC Rennes Sud. SARL au capital de 5000€. RCS rennes 802227876. Orias n°14005152. LRG SARL au capital social de 2000€. RCS saint-malo 496375884. Orias n°07037802. Courtiers en opérations de banque et services de paiement et intermédiaires en assurances ([<http://www.orias.fr>] www.orias.fr) - Franchisés indépendants, membres du réseau Meilleurtaux.com - Listes de nos partenaires disponibles en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Tailbout 75436 Paris Cedex 09 ([<http://www.acpr.banque-france.fr>] www.acpr.banque-france.fr)

Terrain à bâtir

Comment bien le choisir ?

48

Vous avez envie de faire construire, mais vous hésitez dans le choix du terrain : en lotissement ou en secteur diffus ? La « bataille » risque d'être serrée pour trancher.

Terrain en lotissement : pour construire « clés en main »

Un nouveau lotissement est en train de se faire. Les futurs propriétaires vont tous acheter en même temps et faire construire. Cela peut créer des liens et être sympa pour l'avenir. Vos voisins pourraient même devenir vos amis... Pourquoi ne pas tenter l'aventure et acquérir un terrain en lotissement ? Vous construisez « tranquille » car votre futur terrain présente des garanties non négligeables.

AVANTAGES...

- **Constructible** : votre lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera : le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter (ardoises ou tuiles pour la toiture...), les autres contraintes d'aménagement. Un permis d'aménager (obligatoire à partir de 2 lots à bâtir) est également à demander par le lotisseur à la mairie, autorisant la division du terrain avec réalisation ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs. Ce document est primordial puisqu'il autorise l'opération et définit la réglementation vous garantissant un accès à la propriété.

- **Réglementé** : il est conseillé de vous assurer de la faisabilité de votre projet avant de signer toute promesse de vente. Vous pouvez donc vous procurer un certificat d'urbanisme opérationnel auprès de la mairie. Il indiquera notamment les possibilités qu'offre le terrain en matière de construction du terrain.

De plus, la consultation du PLU (Plan local d'urbanisme) ou du plan d'occupation des sols (Pos) - s'il est toujours en vigueur - vous permettra de collecter d'autres informations. Ces documents comportent des précisions sur les règles de construction, ainsi que sur les délimitations des zones à risques naturels ou technologiques. De plus, ils donnent également des renseignements sur les futurs projets d'aménagements. À défaut de Plu ou de Pos, il est possible de consulter la carte communale.

CHOISISSEZ VOTRE TERRAIN

TORCÉ
Le Domaine du Pré Clos

ST-ÉTIENNE EN COGLÈS
Résidence du Ruisseau du Roquet

HÉDÉ
Le Domaine de l'Étang

SAINT SULPICE LA-FORÊT
Le Landrot

PLÉLAN LE-GRAND
Les Jardins

MECÉ
Le Courtil du Cerisier

MONTAUBAN DE BRETAGNE
Le Domaine des Terres Neuves

RETIERS
Les Coteaux de la Borderie

CHOISISSEZ VOTRE CONSTRUCTEUR

48-49 Bd de Chézy
Le Mail Chézy - RENNES
02 23 44 82 70
06 24 73 63 98
www.terrainservice.com

TERRAIN
service
Le spécialiste du terrain à bâtir

• **Viabilisé** : autre avantage par rapport à l'achat d'un terrain isolé, celui-ci est viabilisé. Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux (eau, électricité, téléphone...). Il vous restera donc à effectuer les branchements entre votre future construction et les réseaux.

• **Borné** : le bornage n'est, par principe, pas obligatoire sauf, par exemple, en lotissement. Le terrain que vous allez acheter aura donc été préalablement délimité par un géomètre-expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain ! Mais il n'y a pas d'avantages sans contreparties...

Si toutefois la parcelle acquise s'avère finalement inconstructible, qu'elle n'est pas viabilisée ou délimitée, vous pourrez faire un recours devant le tribunal de grande instance pour demander la nullité de la vente.

INCONVÉNIENTS...

• **Plus restrictif** : le règlement du lotissement peut entraver votre liberté, car il comporte des règles d'ur-

banisme sur l'aspect extérieur des clôtures, l'emploi de certains matériaux ou choix de couleurs... par exemple.

Attention, pour ne pas être déclaré « hors la loi » : vous devrez respecter à la lettre les prescriptions de ces documents !

• **Très encadré** : il existe, en effet, des documents qui encadrent la construction de votre future maison. Le cahier des charges va fixer les règles internes du lotissement (l'implantation des maisons, l'interdiction de construire sur certaines parties du lot...). Il fixe les droits et obligations des co-lotis.

• **Plus onéreux** : les prix des terrains en lotissement se caractérisent généralement par un prix au mètre carré plus élevé qu'en secteur diffus, où les parcelles ne sont pas aménagées et viabilisées.

En Ile-et-Vilaine, tandis que les terrains de 600 à 900 m² se chiffrent à un prix médian de 50 400 €, les parcelles de 1 500 m² et plus culminent à 37 000 €. Soit une différence d'environ 45 € par mètre carré, qui profite aux amateurs de grands espaces ! (source immoprix.com).



ORGERES
Quartier des Prairies d'Orgères

Terrains à bâtir
 libres de constructeur
 à 15 minutes de Rennes
 de 214 à 545 m²
 à partir de 38 520 €

Disponibles dès maintenant

Territoires & Développement
02 99 35 05 91
www.territoires-rennes.fr

UNE FISCALITÉ À SURVEILLER !

La détention de foncier non bâti peut entraîner des incidences au plan des impôts fonciers. Il s'agit d'un capital très appréciable que l'administration fiscale a rendu fortement taxable ! Les terrains situés dans les zones tendues sont soumis à une surtaxe.

En 2015, cela représente une majoration de 25 % sur la valeur locative, plus une somme forfaitaire de 5 euros/m² qui s'est ajoutée à l'impôt foncier.

Mais en 2016, les barèmes sont revus à la baisse, avec la suppression de la somme forfaitaire de 5 euros/m².

Terrain en secteur diffus : pour construire en toute liberté !

Vous, le lotissement ce n'est pas votre tasse de thé ! Vous voulez construire la maison de vos rêves, sans contraintes architecturales et sans voisins trop proches. Optez pour un terrain en secteur diffus, qui ouvre davantage de perspectives au niveau de la construction, mais représente aussi plus de contraintes.

AVANTAGES...

• **Espace** : acheter un terrain isolé n'est pas synonyme de se couper du monde, en construisant

« votre petite maison dans la prairie » ! On parle de terrain isolé ou « en secteur diffus » dès lors que la parcelle n'émane pas d'une division d'un même bien. Ce type de terrain est, dans la plupart des cas, vendu à un particulier (et non pas à un lotisseur) pour qu'il puisse construire tout type de maison. Vous êtes libre, du moment que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur sur votre commune.

• **Personnalisation** : l'avantage principal du terrain en diffus est de pouvoir choisir tout type de maisons et n'importe quel constructeur : les seules limites sont celles des règlements (urbanisme...) ou vos possibilités financières.

• **Autonomie, mais...** : tandis que l'achat d'un terrain dans un lotissement est extrêmement réglementé, vous devrez prendre quelques précautions avant de vous lancer dans votre achat, car vous serez « livré à vous-même ». Vérifiez tout d'abord la constructibilité du terrain en demandant un certificat d'urbanisme pré-opérationnel auprès de la mairie de votre commune. Il vous indiquera si l'opération, telle que vous l'envisagez, est réalisable ainsi que les règles de construction à respecter dans cette zone.



NOUVEAUX
 Quartier de la Lande

Terrains à bâtir
 libres de constructeur
 à 15 minutes de Rennes
 de 222 à 623 m²
 à partir de 33744 €

Disponibles dès maintenant

Territoires & Développement
 02 99 35 15 15
 www.territoires-rennes.fr

INCONVÉNIENTS...

• **Constructibilité** : vous devez demander un certificat d'urbanisme qui précise les conditions dans lesquelles votre terrain pourra être viabilisé et construit. Ce document vous informe sur la présence d'équipements publics à proximité du terrain. Il fait également référence aux différentes taxes et participations d'urbanisme applicables, comme la taxe locale d'équipement (TLE) ou la préparation raccordement égout (PRE) par exemple.

• **Non viabilisé** : même si le prix de départ du terrain est moins cher qu'en lotissement, attention à l'achat de terrain isolé, car l'addition pourrait au final être salée ! En effet, les terrains en secteur diffus sont généralement vendus non viabilisés. Cela signifie qu'ils ne sont reliés à aucun réseau d'eau potable, électricité ou téléphone. Vous devrez prévoir le coût de ces travaux (qui peuvent être très élevés) dans votre budget dès le départ.

• **Accès et aménagement** : tandis que le terrain en lotissement se voit desservi par des accès aisément carrossables, la parcelle en secteur diffus doit tracer sa voie!

Il faudra donc prévoir la création d'un chemin qui mène au chantier et, dans certains cas, la réalisation de remblais ou l'édification d'enrochements pour soutenir la terre pendant les travaux si le terrain comporte une forte pente.

• **Assainissement** : alors que bien des lotissements disposent du tout-à-l'égout, rares sont les terrains isolés à en bénéficier. Ce qui nécessitera l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel, qui viendra sensiblement augmenter le coût du projet de construction !

À VÉRIFIER AU MOMENT DE SIGNER

L'achat d'un terrain se traduit par la signature d'un compromis de vente ou d'une promesse unilatérale de vente, qui doit comporter les éléments suivants :

- coordonnées du vendeur et de l'acheteur ;
- plan de bornage et descriptif du terrain (mentionnant notamment la surface) ;
- l'existence de servitudes ;
- le prix de vente ;
- les honoraires du professionnel chargé de la vente ;
- les conditions suspensives (obtention du prêt par exemple).

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Terrains à bâtir

À partir de 25 000 €

LIBRES DE
CONSTRUCTEUR

Rennes Nord : Mouazé, La Chapelle Chaussée Saint-Gondran

Rennes Est : Châteaubourg, Vitré

Rennes Sud : Saint Armel, Corps Nuds, Ercé en Lamée, St Senoux, Lassy, Pipriac, Le Petit Fougeray

Rennes Ouest : Bréal sous Montfort, Iffendic, Boisgervilly, Treffendel, Saint M'Hervon

Pays Malouin : La Guimorais (vue sur mer), Saint Coulomb (bourg), La Ville es Nonais

Retrouvez tous nos lotissements sur www.viabilis-amenagement.com

02 23 25 09 93



À la conquête

52



d'un logement économique

La performance énergétique constitue désormais la clé de voûte de votre maison. En plus des critères de choix et des considérations esthétiques, s'ajoute la valeur énergétique. Des logements de plus en plus vertueux, qui feront des occupants de plus en plus heureux !

loppe du bâtiment à laisser passer de l'air. Dans l'ancien, si les seuils de performance énergétique ne s'avèrent pas aussi exigeants, les bâtiments se voient attribuer une classe énergie (A, B, C, D, E, F, G), liée au diagnostic de performance énergétique au moment de leur mise en vente. De plus, l'étiquette "climat" mesure la quantité de gaz à effet de serre émise. Enfin, s'il s'agit de réaliser des travaux de rénovation énergétique, le dispositif Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) fixe un seuil de performance énergétique global allant de 80 à 150 kWh/m²/an.

Confort, économie, respect de l'environnement, les bienfaits d'un logement qui soigne sa consommation d'énergie ne sont plus à démontrer. Si les solutions pour "verdifier" sa maison ne manquent pas, la mise en application requiert une bonne dose de motivation. Tout ce qui participe à la mise en œuvre d'un habitat plus performant et innovant repose sur des techniques de construction ou de rénovation appropriées et éprouvées.

ÉCO-RÉNOVATION ?

"Le plan de rénovation énergétique de l'habitat : « J'éco-rénove, j'économise », a pour ambition d'inciter les Français à engager des travaux de rénovation énergétique".

Dans le neuf, la RT 2012 (Réglementation thermique) permet d'atteindre des résultats spectaculaires, avec des niveaux de consommation d'énergie particulièrement bien maîtrisés. En effet, la norme prévoit le seuil de 50 kWh_{ep}/m²/an (plus de 250 kWh_{ep}/m²/an pour un logement énergivore), valeur moyenne du label "bâtiments

basse consommation" (BBC), qui s'applique pour toutes les constructions neuves depuis le 1^{er} janvier 2013. Cela mesure l'énergie primaire (kWh_{EP}) nécessaire au bon fonctionnement de la maison, en termes d'éclairage, de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire... L'efficacité énergétique globale du bâtiment se définit au travers de 3 paramètres :

- le coefficient "Bbiomax" mesurant les besoins bioclimatiques du bâti ;
- le coefficient "Cepmax" portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage ;
- l'étanchéité à l'air appréciant la capacité de l'enve-

SEDEC
CONSTRUCTIONS
DEPUIS 1969

Constructeur de maisons individuelles

Découvrez nos modèles "première accession"

NOUVEAU PRÊT À TAUX ZÉRO

2, impasse de l'amitié 35 470 PLÉCHÂTEL
02 99 43 70 62 www.sedec.fr

MAISON ÉNERGÉTIQUE ET AMBIABLE
Plus

J'opte pour un habitat performant

Murs, toiture, fermetures... autant de matériaux et techniques de construction qui vont conditionner durablement la qualité de votre logement. Quelles solutions faut-il privilégier pour générer la plus-value attendue, tant au niveau de la qualité de vie que des économies d'énergie.

Dans le neuf comme dans l'ancien, la qualité des matériaux employés va fortement impacter les caractéristiques du bâtiment. La réglementation thermique 2012

fixe les niveaux de consommation, tandis que les professionnels font leurs préconisations sur les solutions à mettre en œuvre. Dans ces conditions, comment peut-on prendre les bonnes décisions ?

LE + DE LA RT 2012
Une bonne étanchéité à l'air est primordiale pour garantir la performance énergétique des bâtiments.

Qualité n° 1

Des matériaux de bon niveau

Bois, brique, bloc béton, quel procédé de construction doit retenir votre attention ? Au-delà de vos considérations personnelles, ce sont avant tout les qualités intrinsèques de chaque matériau qui doivent vous guider. Quant au budget, il vous conduira peut-être à faire des compromis ou des sacrifices ! Dans tous les cas, il importe de faire des choix éclairés, en fonction des caractéristiques

54

MAISONS
BATAIS/CONSTRUCTEUR

CONSTRUCTION / EXTENSION



PORTES OUVERTES

samedi 21 et dimanche 22 mai

de 10h à 12h et de 14h à 18h



ARTISANS
LOCAUX

Lotissement Le Haut Fougeray

à VITRÉ

Parcours fléché



VITRÉ - FOUGÈRES
02 23 51 98 64 - 06 79 32 71 44

LA MEZIÈRE - RENNES
02 99 69 69 69 - 06 58 19 46 84

MAISONS-BATAIS.FR



de votre projet. S'il s'agit d'une construction traditionnelle, la brique offre un parfait compromis grâce à son principe dit à "isolation répartie", en jouant à la fois un rôle porteur et isolant. Il est donc inutile de rajouter un isolant spécifique. En outre, elle procure une parfaite isolation en limitant les ponts thermiques (parties de la maison les moins isolées).

De son côté, le bloc béton allie résistance mécanique et inertie importante, le tout avec une grande facilité de mise en œuvre. Sa conception permet de faire obstacle à l'eau de pluie, aux condensations, aux remontées d'humidité du sol... Enfin, ce matériau présente la particularité d'être produit localement, ce qui limite son empreinte CO2.

REPÈRE

La facture annuelle de chauffage représente 900 € en moyenne.

Mais on observe de grandes disparités, allant de 250 € pour une maison neuve réalisée selon la réglementation thermique 2012, à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée.

Quant au bois, à la fois souple et robuste, il permet des constructions aux formes fluides et surprenantes, s'intégrant parfaitement dans l'environnement.

Bon plan : choisissez le matériau de construction en fonction de la structure de votre maison (plain pied ou avec sous-sol), sa situation, son chauffage...

murs, l'isolation des parois opaques arrive au deuxième rang des priorités après la toiture. La résistance thermique (R) dépend de la conductivité du produit (lambda) et de l'épaisseur choisie. Avec la RT 2012, il faut atteindre une résistance thermique $R = 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Les laines de verre, de roche, de chanvre, de bois... constituent d'excellents isolants.

Bon plan : sélectionnez un isolant par rapport à sa résistance dans le temps et son faible tassement.

Qualité n° 2

Une isolation sans concession

Avec 16 % des déperditions de chaleur qui passent par les

LES MAISONS PERFORMANTES ONT UN NOM !

0 € pour le chauffage et l'eau chaude*

Profitez du prêt à taux zéro pour financer votre maison connectée à énergie positive

(photo non contractuelle)

Maison mieux pensée
Énergie économisée
Confort optimisé



Modèle Astéria type 6 110 m² habitables à partir de 159 933 €

1 bis rue d'Ouessant
35760 Saint-Grégoire

eric.roine@maisonsbatitech.fr
www.maisonsbatitech.fr

Suivez-nous



02 99 25 21 08

*dépense d'énergie (hors abonnement) selon DPE de l'étude thermique du modèle Astéria



La loi de transition énergétique apporte une nouvelle pierre à l'édifice dans le bâtiment. Elle contribue à réduire la consommation d'énergie des nouvelles constructions. Mais elle n'oublie pas les logements existants, qui peuvent également se montrer plus respectueux de l'environnement ! Explications

Je limite la consommation d'énergie

Applicable dans de nombreux secteurs (transports, réseaux de distribution d'énergie...), la loi de transition énergétique trouve aussi toute sa justification dans le domaine de la construction. Des innovations et dispositions qui vont permettre de réduire le niveau de consommation d'énergie de nos maisons. Cette loi devrait permettre de diviser

par deux la consommation totale d'énergie d'ici à 2050 et de faire tomber à 50 % en 2025 la part de l'énergie tirée du nucléaire, et à 30 % en 2030 celle tirée des énergies fossiles.

Avantage n° 1

Crédits d'impôt pour les travaux

Parmi toutes les mesures, la plus emblématique concerne le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE). Si le dispositif n'est pas nouveau,

BON À SAVOIR

La loi de transition énergétique pour la croissance verte apporte de nombreuses réponses concrètes pour réduire la consommation des logements.

Consultez les plateformes de la rénovation énergétique au n° Azur Eco-Rénov : 0810 140 240

son existence se voit prolongée d'un an, jusqu'au 31 décembre 2016. Rappelons qu'il s'agit d'un crédit d'impôt qui s'élève à 30 % du montant des travaux, dans la limite de 8000 € pour une personne seule et de 16000 € pour un couple.

Au rang des travaux concernés figurent toutes les économies d'énergie (chaudières à condensation), l'isolation thermique et équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (pompes à chaleur, systèmes de fournitures d'électricité sauf panneaux photovoltaïques).

Bon plan : faites établir le diagnostic de performance énergétique de votre logement

Avantage n° 2

Dispositions pour réduire la consommation

Pour améliorer la connaissance des particuliers et favoriser la réalisation de travaux de rénovation énergétique, la loi prévoit la création d'un carnet de santé numérique du logement.



Avec plus de **30 ans d'expérience**, MAISON JUBAULT c'est la garantie d'une maison et d'un **service personnalisé**

Portes ouvertes zac Orgerblon à St ERBLON (Parcours fléché)
Les samedi 23 et dimanche 24 avril 10h-12h / 14h-17h



RENNES - SAINT-MALO - VITRÉ 02 99 66 51 66
www.construction-maison-jubault.com

Il devrait concerner les logements mis en construction à compter du 1^{er} janvier 2017. Ce carnet regroupera « l'ensemble des informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement et des parties communes lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété ». De plus, des aides permettront aux ménages aux revenus modestes de rénover leur logement, via un micro-crédit à taux zéro versé par l'Anah.

Bon plan : appelez les plateformes rénovation énergétique au n° Azur : 0810 140 240

Avantage n° 3

Des prêts aidés pour limiter les frais
Immédiatement applicable, le gouvernement encourage for-

À SAVOIR

À partir du 1^{er} juillet 2016, il vous sera possible de demander un éco-PTZ complémentaire pour le même logement, le cumul des 2 prêts ne pouvant dépasser 30 000 euros.

tement à recourir à l'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ).

D'un montant maximum de 30 000 €, ce prêt permet de financer les travaux améliorant la performance énergétique des logements construits avant le 1^{er} janvier 1990.

À l'instar du CITE, il peut concerner des travaux d'isolation ou de réduction de la consommation d'énergie.

Les travaux engagés doivent être réalisés par une entreprise possédant le label « reconnu garant de l'environnement » (RGE).

Par ailleurs, des aides permettront aux ménages aux revenus modestes de réaliser des travaux dans leur logement, via un micro-crédit à taux zéro versé par l'Anah, et provenant d'un fonds de garantie pour la rénovation énergétique.

Bon plan : vous pouvez cumuler le Crédit d'impôt pour la transition énergétique et l'Éco-prêt à taux zéro.

Pensez-y aussi

Les collectivités locales (agglomération, département, région) peuvent accorder des aides pour l'éco-rénovation aux propriétaires-bailleurs et occupants. Celles-ci prendront différentes formes (prêts à taux bonifié, subventions...).

Ces aides sont variables d'un endroit à l'autre et changent au fil du temps. Le mieux est de contacter votre mairie, le conseil départemental ou régional pour connaître les montants et les conditions des aides qui peuvent vous être accordés pour les travaux.



Conception, solutions, habitation

*Votre partenaire depuis plus de 20 ans
 pour tous vos projets de constructions
 neuves et extensions*









8 quai Robinot St Cyr
ZI de Lorient - RENNES
02 99 54 78 78

130 av. de la République
ST NAZAIRE
09 86 26 65 94

Partenaires



**Présence au
Salon Immobilier
de Rennes
du 22 au 24 avril**

Je profite des aides à la rénovation

Prêt à taux zéro, primes pour les travaux, les opportunités de rénover à moindres frais ne manquent pas. Mais à condition de réduire la consommation énergétique de son logement et de respecter quelques prescriptions techniques. Suivez le guide avant de lancer le chantier...

58

Si le neuf a l'apanage de la performance énergétique, l'ancien ne démerite pas. Les aides encouragent la rénovation, pour rendre les logements plus efficaces et séduisants.

Conseil n° 1 Prêts aidés à volonté...

La rénovation fait l'objet de toutes les attentions puisque le gouvernement vous encourage fortement à recourir à l'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ). D'un montant maximum

INFO UTILE

En matière de 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. À cela s'ajoute le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique) qui peut se cumuler avec l'éco-PTZ depuis le 1^{er} mars.

de 30 000 €, ce prêt permet de financer les travaux améliorant la performance énergétique. Cela peut concerner l'isolation thermique des parois vitrées, le remplacement du dispositif de chauffage ou encore l'installation d'un système de régulation de la température intérieure... Surtout que le projet de Loi de finances 2016 prévoit de prolonger le dispositif encore 3 ans, au lieu de prendre fin au 31 décembre 2015.

Bon plan : demandez une simulation à votre banquier pour connaître le montant dont vous pouvez disposer.

Conseil n° 2

Aides de l'Anah en tout cas !

S'il est un levier que vous devez nécessairement actionner, c'est bien celui des aides pour l'amélioration de l'habitat. Une subvention peut être accordée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) sous conditions.

S'il s'agit d'isoler votre logement au niveau des murs, combles, fenêtres ou encore d'améliorer votre système de chauffage, l'Anah peut participer au financement des travaux s'ils réduisent la consommation énergétique d'au moins 25 %. Cela peut représenter jusqu'à 35 % du montant total des travaux et être complété par une prime de 1 600 € au titre du programme "Habiter Mieux".

Bon plan

Rendez-vous dans votre agence Anah pour plus de précisions.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

MAISONS MTB
A VOS CÔTÉS DEPUIS 1981

CONSTRUCTION • RÉNOVATION • ÉNERGIE

Prêt à Taux Zéro

Des maisons contemporaines au charme intemporel
Nous construisons ou rénovons votre maison comme si c'était la nôtre.

02 99 49 62 01
www.maisons-mtb.com



JE RÉNOVE MON LOGEMENT EN 4 ÉTAPES CLÉS

1 JE M'INFORME AUPRÈS DES PLATEFORMES

Elles accompagnent les particuliers dans leurs travaux de rénovation. **Appelez le N° Azur Eco Renov au 0 810 140 240**

2 JE DEMANDE L'AVIS D'UN EXPERT

Il oriente les particuliers sur la nature des travaux à réaliser et les économies d'énergie à attendre. **Faites procéder à un AUDIT ÉNERGÉTIQUE**

3 J'ÉVALUE MES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Avec les préconisations de l'audit énergétique, la consommation de gaz, électricité, fuel diminue. **Réduisez votre facture d'énergie en visant les 80 kWh/m²/an**

4 JE PRÉVOIS LES TRAVAUX

Isolation, menuiserie, chauffage... autant de travaux qui améliorent la performance énergétique. **Consultez un professionnel disposant du label RGE**



La porte à côté

PVC • ALU • BOIS

Portes • Fenêtres • Volets roulants • Stores bannes • Portes de garage • Portails

Offre valable
jusqu'au 17 mai
2016



Moteur de porte de garage OFFERT*

DEVIS GRATUIT au 02 23 44 06 06

Dépannage rapide



76 rue St-Hélier · 35000 RENNES
contact@laporteacoterennes.fr
www.laporteacote35.com

Retrouvez-nous également sur facebook
[Rennes.laporteacote@facebook.com](https://www.facebook.com/Rennes.laporteacote)



Testez vos connaissances !

Ce VRAI/FAUX vous permettra de vérifier si vous êtes prêt à vous lancer dans les travaux.

Je peux améliorer la performance énergétique d'un logement ancien



VRAI Une rénovation donne d'excellents résultats au plan de la consommation d'énergie, car elle permet d'abaisser le seuil de 180 à 80 kWh/m²/an.

Si j'opte pour un chauffage à circulation d'eau, il peut fonctionner avec une pompe à chaleur (PAC)



VRAI Que ce soit avec un système de chauffage à air ou à eau, la PAC convient parfaitement et elle peut puiser l'énergie aussi bien dans l'air que dans le sol.

VRAI

J'ai la possibilité de cumuler le CITE et l'éco-PTZ



VRAI Depuis le 1^{er} mars 2016, les 2 dispositifs participent au financement des travaux de rénovation sans condition de ressources.

Je choisis librement les matériaux d'isolation dans une construction neuve



FAUX En ce qui concerne les isolants, il faut nécessairement atteindre une résistance thermique $R = 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Il est des situations où je peux être contraint de recourir aux énergies renouvelables dans mon projet de construction



VRAI La loi de transition énergétique du 18 août 2015 fixe de nouvelles règles. Elle prévoit que le Plan local d'urbanisme peut imposer aux nouvelles constructions d'utiliser les énergies renouvelables (air, soleil...) pour leurs besoins en énergie.

Je profite du Prêt à taux zéro pour effectuer des travaux de rénovation



VRAI Avec l'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ), il est possible d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts, à condition d'améliorer la performance énergétique de son logement.

Je dois nécessairement utiliser la brique pour faire construire une maison BBC (Bâtiment basse consommation)



FAUX Une maison BBC doit satisfaire aux exigences de la RT 2012 (Réglementation thermique) et atteindre une consommation de 50 kWh/m²/an, que ce soit avec des murs en briques, des blocs béton ou une ossature bois.

Les aides de l'Anah me permettent de financer tous mes travaux de rénovation



FAUX Les aides de l'Anah ne sont pas systématiquement accordées, il faut respecter des critères liés aux ressources pour en bénéficier.

Je ne peux pas bénéficier des aides de l'Anah si je ne suis pas propriétaire-bailleur



FAUX Les aides de l'Anah concernent tous les publics, et notamment les propriétaires occupants, qui peuvent percevoir une prime pour réduire la consommation énergétique de leur logement.

Je peux avoir un crédit d'impôt égal à 25 % des travaux



FAUX Le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) permet un crédit égal à 30 % du montant des travaux.



Pour des *maisons*
qui vous ressemblent

DESIGN - CONTEMPORAINES - TRADITIONNELLES



Personnalisation
de votre projet
maison



Une équipe
de bâtisseurs
sélectionnés



Comptes rendus
chantier
écrits avec photos



167 rue de l'orient
Parc Monier,
Immeuble Le Cassiopée
35 000 RENNES

Vous avez un projet de maison ?
Rencontrons-nous :

02 99 144 901
contact@ami-construction.fr

Le seul intervenant
pour une construction
EN TOUTE SÉRÉNITÉ



www.ami-construction.fr

Les coups de cœur des



RENNES - Réf 010/1463

NANTES/ST JACQUES - Clémenceau. Dans une petite copropriété des années 2000. Appartement T5 duplex, 95 m² habitables : entrée, cuisine aménagée, séjour au sud sur terrasse, salle d'eau, chambre. A l'étage : salle de bains, 3 chambres. Garage, parking aérien. Classe énergie : C. Réf. 010/1463

279 470 € soit 270 000 € + négo 9 470 €

SELAS CATHOU et Associés

02 99 67 48 48

sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES - Réf 010/1475

REPUBLIQUE - Appartement type 4, au 2^e étage avec ascenseur, superficie habitable 98 m² : entrée, séjour 38 m², cuisine aménagée, 2 chambres, dressing, salle d'eau. Cave, garage. Prévoir déco. Classe énergie : C. Réf. 010/1475

361 870 € soit 350 000 € + négo 11 870 €

SELAS CATHOU et Associés

02 99 67 48 48

sandrine.david.35010@notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf 010/1471

BELLEVUE - Maison contemporaine T8, superficie habitable environ de 210 m² : entrée, superbe séjour de 75 m² avec cheminée, cuisine équipée, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, terrasse. Au 1^{er} : 3 chambres, salle de bains, gde mezzanine. Garage. Terrain 620 m². Classe énergie : C. Réf. 010/1471

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

SELAS CATHOU et Associés

02 99 67 48 48

sandrine.david.35010@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf 008/2068

LA HUBLAIS - Maison de type 7 années 70, grand terrain. Cave, garage, chauff, buanderie, atelier avec grenier. Rez de chaussée : entrée, salon-séjour cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, wc, salle de bains. Etage : dégagement, 2 chambres, bureau, grenier. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E. Réf. 008/2068

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 008/2084

Belle maison type 7, exposition Sud, sous sol complet avec cave, garage, chaufferie. Rez de chaussée : entrée, dégagement, cuisine équipée, séjour-salon avec cheminée, wc lave-mains. 1^{er} demi-niveau : 3 chambres salle de bains priv.atives 2^e demi-niveau : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc. Classe énergie en cours. Réf. 008/2084

634 822 € soit 615 000 € + négo 19 822 €

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 - Proche centre ville, maison de Maître pierre type 9, début XX^e, rez de chaussée : pièce de réception cheminée, salon, cuisine équipée, chambre. 1^{er} : suite parent, bureau, salle de bains. 2^e étage : 4 chambres, sanitaire, dressing. Chaufferie, buanderie, cave vin. Garages 4 stationnements. Jardin clos. Classe énergie : E. Réf. 008/1888

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

notaires



MELESSE - Réf 547VM9

GOLF CAP MALO. Domaine du Cap. Maison contemporaine environ 110 m², comprenant : séjour-salon avec cuisine A/E, chambre. avec salle d'eau et dressing, wc. 1^{er} : mezzanine-bureau, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Terrain environ de 310 m². Classe énergie : C. www.lachapelledesfougeretz.com Réf. 547VM9

320 600 € soit 310 000 € + négo 10 600 €

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



RENNES - Réf 001/1492

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Proximité parc du Thabor : livraison rapide. Résidence située dans un des plus beaux quartiers Rennes. 10 min à pied l'hypercentre, dernier étage en attique T2 environ 46,82 m² avec terrasse environ 56 m². Vous profiterez d'une vue extraordinaire. Visite possible sur rdz-vs. Classe énergie : DPE vierge. Réf. 001/1492

295 000 €

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



RENNES - Réf 001/1416

RENNES-ST THERESE - Maison architecte esprit Art Déco 185 m², rez de chaussée : salle à manger sur terrasse Sud, cuisine A/E, jardin hiver, salon avec cheminée, chambre, salle d'eau avec wc, bureau. Garage, buanderie et coin cave. Etage : bureau, 2 chambres, salle d'eau, wc, suite parent avec salle de bains. Jardin. Chauff Gaz. Prestations haut de gamme. Dépôt de garantie : Classe énergie : B. Réf. 001/1416

2 100 € + frais d'acte 2 000 €

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



RENNES - Réf 001/1552

JEANNE D'ARC - Proche rue de Paris, au calme en fond d'impasse, très bel ensemble entièrement rénové avec extension d'Architecte 2010 : pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte A/E, suite parentale, bureau, mezzanine, 2 chambres, salle de bains. Sou sol (32 m²), parking. Chaudière gaz. Prestations haut de gamme. Proche écoles et commerces. Classe énergie : C. Réf. 001/1552

742 972 € soit 720 000 € + négo 22 972 €

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

D'autres biens immobiliers
vous attendent chez votre notaire



Les coups de cœur des



RENNES - Réf M05892

ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - Proche futur métro ARSENAL REDON. Très belle rénovation 2013 pour cette maison de 1925 rez de chaussée : très belle pièce de vie plain-pied jardin, exposition Sud/Ouest sur grande terrasse bois, cuisine AE, chambre avec salle d'eau. A l'étage : 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, wc. Cave avec buanderie et chaufferie. Possibilité garage. Classe énergie en cours. Réf. M05892

670 870 € soit 649 998 € + négo 20 872 €

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



RENNES - Réf A15878

ARSENAL/REDON - Futur métro Mabilais. Belle maison atypique années 50, rénovée, prestations de qualité, rez de chaussée : entrée, buanderie/chaufferie, 2 garages. 1^{er} niveau : open space cheminée, cuisine ouverte équ îlot central, 2 chambres, salle d'eau et wc. 2^e niveau : dégagement, 3 chambres et bureau sous combles, salle de bains et wc. Arrière cour et petit jardin. Classe énergie : D. Réf. A15878

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 M05748

Place de Bretagne. Bien exceptionnel et très rare. Maison bourgeoise de 1912 excellent état avec un beau jardin clos. Rez de chaussée : 2 pièces de réception, grande cuisine, chambre, wc. 1^{er} : 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, dressing, wc. 2^e : chambre et 2 greniers amén. Cave. Garage et parking. Classe énergie : C. Réf. M05748

959 270 € soit 929 998 € + négo 29 272 €

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



RENNES - Réf 007/1705

BREQUIGNY - Exclusif. Maison familiale années 70 sur sous sol complet et garage double. Rez de chaussée : salon, 2 chambres, cuisine équipée, salle de bains, wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, lingerie. Poss agrandir séjour sur chambre. Charmant jardin arboré. Construction traditionnelle de qualité, prévoir décoration. Classe énergie : E. Réf. 007/1705

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

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



RENNES - Réf 007/1713

EXCLUSIF !!! Mac Mahon. Lumineux penthouse T5 au 3^e et dernier étage accès privatif ascenseur. Entrée, salon séjour sur terrasse, cuisine équ, bureau, 2 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle d'eau aménagée et buanderie. Sous sol avec accès ascenseur, 2 garages dont 1 avec cave. Belles prestations, produit rare! Classe énergie : C. Réf. 007/1713

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

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



ST MALO - Réf 007/1594

ROCHEBONNE-PARAME - EXCLUSIVITE. Coup de coeur! Propriété T8 du 19^e sur parc de 1 000 m². Rez de chaussée : hall, salon et véranda, salle à manger, cuisine équipée. Etages : 2 suites, 2 chambres, salle de bains wc. Serre, piscine. Produit rare! Classe énergie : D. Réf. 007/1594

899 532 € soit 872 000 € + négo 27 532 €

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

notaires



NOYAL SUR VILAINE - Réf. E102/JFP

Belle propriété de caractère avec dépendances et étang sur un terrain arboré d'1 ha : vaste séjour d'environ 55 m² avec grande cheminée, bureau, cuisine avec vue sur étang, 5 chambres (division parcellaire envisageable). Classe énergie : D. Réf. E102/JFP

403 070 € soit 390 000 € + négo 13 070 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC

02 99 83 83 83

scp35510@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf. 006/1158

Maison 2009 comprenant rez de chaussée : 2 chambres avec salle d'eau chacune, lingerie, wc, garage double. 1^{er} étage : cuisine AE ouverte sur séjour-salon poêle bois, grande terrasse sud, suite parentale (chambre, salle d'eau wc). 2^e étage : mezzanine. Plancher chauffant par aérothermie. Aspiration centralisée. Jardin. Classe énergie : D. Réf. 006/1158

464 872 € soit 450 000 € + négo 14 872 €

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL

02 99 79 75 32

a.pinel@tpa-notaires.fr



RENNES - Réf. 006/1217

LA MOTTE BRULON - Maison d'habitation proche du centre-ville, quartier très calme, SH 208 m² rez de chaussée : séjour-salon cheminée sur jardin, cuisine AE avec coin repas, arrière-cuisine, chambre avec salle de bains attenante, bureau. A l'étage : grand espace de vie, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau privative, grande salle de bains et lingerie. Terrasse, jardin. Grand garage avec grenier. Cave. Gge annexe. Classe énergie : D. Réf. 006/1217

547 272 € soit 530 000 € + négo 17 272 €

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL

02 99 79 75 32

a.pinel@tpa-notaires.fr



RENNES - Réf. 006/1196

VELODROME/ST HELIER - CIMETIERE DE L'EST. Maison rénovée de 160 m² rez de chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger et salon cheminée, wc. A l'étage : 4 chambres dont suite parentale avec terrasse (chambre, dressing, salle de bains avec douche et baignoire), salle d'eau, wc. Gartage et jardin. Classe énergie : C. Réf. 006/1196

650 272 € soit 630 000 € + négo 20 272 €

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL

02 99 79 75 32

a.pinel@tpa-notaires.fr

Pour vendre ou acheter
un bien immobilier,
consultez votre notaire



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 EMMONNET**

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
MESSENGER, 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 Goulgatière - 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 MENDER-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 JAGAUT-PELERIN

Le Pont de la Gare
Tél. 02 99 44 01 22 - Fax 02 99 44 02 89
office.jagaut-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
lchefTEL@notaires.fr

GUIGNEN (35580)

**Mes Guillaume de POULPIQUET de BRESCANVEL
et Gatienn-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

4 rue des Forges
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-MEHOUS
et Laurent L'HOTELLIER**

9 rue du Docteur Wagner - BP 25121
Tél. 02 99 60 96 96 - Fax 02 99 60 96 97
etudenotarialelherheu.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 Jossierie
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.negotiation@notaire-pichevin.com

PLEURUIT (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.pleuruit@notaires.fr

REDON (35600)**Mes Gwenolé CAROFF et Anne-Cécile DARDET-CAROFF**

2 rue des Doves - 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 PAINSAIR

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-pirieux-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.bienvenuetassocies@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.lerouzc.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 ROUILLE

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 VERCOUTIER, 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 PLESQUEN (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 BUIIN 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



ACIGNE - Réf E72/LB

Dans un immeuble récent, au dernier étage, type 2 (46m²): pièce de vie donnant sur vaste terrasse sud (20m²), cuisine aménagée équipée ouverte, chambre avec salle d'eau privative. Excellente présentation. Parking couvert. Copropriété de 21 lots, 530 € de charges annuelles. Classe énergie : B.

130 120 € soit 125 000 € + négo 5 120 €

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



BETTON - Réf 006/1145

Au pied du canal de l'Ille, appartement type 3 duplex de 73,91m² compr entrée placard, cuisine, séjour, chambre, wc avec lave-mains. A l'étage: palier avec placard desservant chambre et salle de bains. Un cellier et place de parking. Charges: environ 1200 €/an. Classe énergie : C.

140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €

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



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 1329€. 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 1177

CENTRE - Au cœur de Chantepie. Appartement T5 atypique pour amateurs de grands volumes en duplex sur 104m² (carrez): séjour 45m², cuisine am, 3 ch, bureau, sde, grenier. Parking en S/sol. Expo Ouest. Ce bien est soumis au statut de la copropriété. Classe énergie : C.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

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



LE RHEU - Réf 060/2569

Appartement T3 de 65m², centre bourg, proche commerces, écoles, bus. Libre à la vente. Idéal première acquisition. Classe énergie : D.

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

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



PACE - Réf 012/1801

Dans résidence récente, appartement T2 de 47m² avec terrasse, cuisine aménagée et équipée, chambre avec placard, salle de bains (douche), wc. Garage et emplacement de parking au sous-sol. Bus STAR à proximité immédiate. Libre à la vente. Classe énergie : D.

145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €

Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



RENNES - Réf 35129-224875

Bourg l'Evêque, rés. prestige. T6 ou T7 de 117 à 143m². 3 ou 4 ch en bord de vilaine près de l'écluse moulin du comte. Prest. int. de qualité, terrasses, balcons, garages. DPE A. A partir de 475.000€. Poss. visiter sur demande. Cont. 02.99.05.90.38. www.notaires-immobilier-bruz.fr

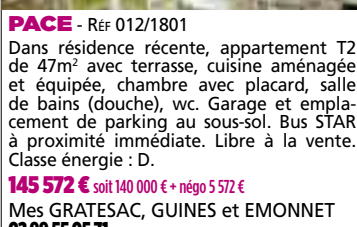
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS
02 99 05 04 81
info@notairesbruz.com



RENNES - Réf 35129-216485

Quartier Lorient-St Brieuc. Proche campus. Résidence services. Logements meublés (rentabilité 4%/gestion par professionnel/ TVA récupérable) du Studio au T2 dans immeuble RT 2012. Prix à partir de 71 830 €. Livraison 2e trimestre 2017. Pour tout renseignement, 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-TROËNÉS - **02 99 05 04 81**
info@notairesbruz.com



MONTGERMONT - Réf 001/1612

LA BÉCASSIÈRE - Ensemble de 5 appartements: 18m² au rdc, 63m² et 25m² au 1er, 14m² et 29m² au 2e, local commercial de 55m² au rdc. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



CESSON SEVIGNE - Réf 048/2450

Au 5/9 étage. Immeuble de 2007. T4: entrée avec placards, salle de bain, 2 chambres dont une avec placard, salon/séjour et cuisine aménagée donnant sur une terrasse de 5m². Garage. Classe énergie : DPE vierge.

212 522 € soit 205 000 € + négo 7 522 €

SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
negociation.35048@notaires.fr



MONTGERMONT - Réf 001/1612

LA BÉCASSIÈRE - Ensemble de 5 appartements: 18m² au rdc, 63m² et 25m² au 1er, 14m² et 29m² au 2e, local commercial de 55m² au rdc. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



RENNES - Réf 019/3368

VILLEJEAN - Ds copropriété de 320 lots. Charges annuelles moyennes 1000 €. Quartier Villejean. Résidence du centre au pied du VAL, tous commerces et Universités. Appt T1 (33,55m² Carrez). Entrée séparée, séj, déggat av placd, sdb av wc, cuis. indépendante. Cave/cellier. Electricité refaite. Libre. Classe énergie : D.

63 172 € soit 60 000 € + négo 3 172 €

Mes M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou **02 99 00 67 67**
negociation.35019@notaires.fr

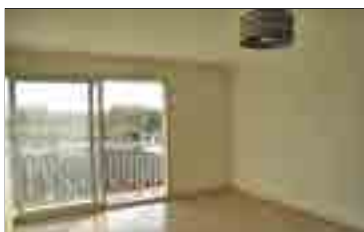


RENNES - Réf V125

Rue de Chateaugiron. Charmant studio libre, anciennement loué 340 euros idéal pour investissement. Orienté plein sud il bénéficie d'une place de stationnement privative ainsi que d'une cave. Travaux de mise aux normes récents. Copropriété de 25 lots. Charges annuelles 480 euros. Classe énergie : F.

63 660 € soit 61 000 € + négo 2 660 €

Me N. GAUTIER
02 99 77 39 66
nicolas.gautier@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1618

POTERIE - T1, 4e asc, petit collectif, 31,53m² balcon Sud, pièce de vie avec coin cuisine séparé, salle de bains, wc. Chauffage électrique, parking privatif, 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 E63/JFP

BEAULIEU - Square Bois Perrin. Studio entièrement rénové d'une surface de 29m²: entrée avec placard, pièce de vie avec rangement, cuisine aménagée ouverte, salle d'eau avec wc. Cave et parking aérien. Copropriété 525 € de charges annuelles.

88 920 € soit 85 000 € + négo 3 920 €

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



RENNES - Réf 007/1700

VELODROME/ST HELIER - Square Alphonse Guérin, T3 traversant en rdc: entrée, salon ouest, cuisine loggia, 2 ch, sdb, wc, et cave. PVC, volets roulants électr. Prévoir mises aux normes et déco. Résidence calme, faibles charges. Classe énergie : F.

99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €

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



RENNES - Réf 35129-226046

STE THERESE - Appt T1 bis au 2e et dernier étage, rue Marc Sangnier, comprenant, séj-cuis av balcon sud, ch av placd, sdb av wc. Gge et cave. Loué 430 €/mois. Charges 168 €/trimestre. Contact: 06 73 98 13 34 Copropriété 672 € de charges annuelles. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

108 492 € soit 104 000 € + négo 4 492 €

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



L'ÉCHO DE LA SEICHE à CHARTRES DE BRETAGNE



Appartement à visiter sur rendez-vous

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS LIVRAISON 2016

T3

Loggia ou jardin

À partir de

158 000 € TTC

PINEL



108 bd Clémenceau
35200 RENNES

Tél. 09 99 32 39 39

www.soreim.fr



RENNES - Réf 010/1468

CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - Rue de Chateaugiron. Appartement T3, 60m² habitables, 3ème étage sans asc. Prestations d'origine. Entrée, séjour à l'ouest, cuisine, séchoir, couloir, sdb, 2 chambres. Cave et parking. Prévoir travaux. Classe énergie : E.

114 670 € soit 109 998 € + négo 4 672 €

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



RENNES - Réf E62/JLL

ITALIE - Près centre commercial. Type 4 rénové (74m²) en rez de chaussée offrant: entrée, séjour avec loggia Est, cuisine aménagée ouverte, 3 chambres sur parquet, salle d'eau. Cave en sous-sol. Copropriété de 39 lots, 1830 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

114 670 € soit 110 000 € + négo 4 670 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC - **02 99 83 83 83**
scp35510@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. Classe énergie : C.

116 732 € soit 112 000 € + négo 4 732 €

Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
perraut-pirieux-mével@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1639

Dans copropriété de 9 lots. Charges annuelles moyennes 600 €. Jeanne d'Arc/Oberthur. T3 rénové en rdc: entrée, séj cuis, cuis pouvant être ouverte, 2 ch, sdb, wc, grenier et cellier, faibles charges. Classe énergie : F.

116 732 € soit 112 000 € + négo 4 732 €

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAIN SAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@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. Classe énergie : C.
119 900 € soit 113 300 € + négo 6 600 €
 Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou **02 99 00 31 05**
 nicolas.mevel@notaires.fr



RENNES - Réf 2142
ST HELIER - Appartement beau potentiel, lumineux T3, offrant un séjour/salon, 2 chambres, cuisine, salle de bain. Cave, grenier et garage. Classe énergie : D.
120 520 € soit 115 000 € + négo 5 520 €
 Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLE
02 99 37 40 20
 lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



RENNES - Réf N420
CENTRE VILLE-BOURG L'VEQUE - Superbe appartement de 2 pièces, parfait état, offrant belle vue dégagée au Sud Ouest, entrée, vaste séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre avec dressing, sd'eau, coin buand. Cellier. Parking couvert fermé. 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 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 N429
NANTES/ST JACQUES - A deux pas des commerces de la rue de Nantes, charmant appartement de 3 pièces situé dans une impasse au calme. Beau séjour double sur parquet, 2 chambres, cuisine aménagée et équipée. Parking et cave. Classe énergie en cours. Copropriété 2400 € de charges annuelles.
125 680 € soit 120 340 € + négo 5 340 €
 Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
 immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES - Réf N428
POTERIE - Charmant apt de deux pièces situé au dernier étage d'une petite résidence à deux pas des commerces et du métro. Beau séjour avec cuisine US aménagée et équipée, grande chambre, belle salle de bains. Cellier sur palier et grand garage fermé. Ravalement effectué en 2015 Classe énergie : D.
125 888 € soit 121 250 € + négo 4 638 €
 Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
 immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES - Réf 048/2443
VELODROME/ST HELIER - Dernier étage/4. T3 de 58m² avec stationnement et cave privatifs: entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, salle de bain avec loggia, 2 chambres. Charges collectives (1320 €/an: eau chaude, chauffage, entretien, concierge). Classe énergie : DPE vierge.
127 900 € soit 122 000 € + négo 5 900 €
 SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
 negociation.35048@notaires.fr



RENNES - Réf 001/1625
FOUGERES-MAUREPAS - Studios à partir de 129 500 € TTC. T2 à partir de 171 000 € TTC. T3 à partir de 245 000 € TTC. T4 à partir de 347 000 € TTC. T5 à partir de 472 000 € TTC. Transports en commun, commerces, restaurants et écoles au pied de la résidence. Eligible loi Pinel. Livraison 2018. Prix direct promoteur (sans honoraire de négo) + frais notaires réduits.
129 500 €
 Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET
02 99 79 11 27
 revente.35001@notaires.fr



RENNES - Réf 010/1356
BEAUREGARD - Dans copropriété de 2005. Appartement T2, 45m² habitables: entrée, séjour au sud sur balcon donnant sur square, espace kitchenette, chambre avec placard, salle d'eau. Parking couvert. 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 010/1470
OBERTHUR - Dans petite résidence. Appartement T1 bis duplex 33m² hab: entrée, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc, séjour avec cheminée, grande chambre sous combles. Garage. Cellier. Peu de charges. 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 007/1682
COLOMBIER - Square du Roi Arthur. Beau T2 de plus de 50m², 2e étage asc: entrée, placards, salon, terrasse, cuis pouvant être ouverte, ch balcon, sdb, wc, cellier et gge. Copropriété de 265 lots, charges annuelles 2950 €. 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



RENNES - Réf 010/1474
NANTES/ST JACQUES - Quartier rue de Nantes. Résidence avec espaces verts. Appartement type 4 au 2ème étage, 80m² habitables, bon état: entrée, séjour 27m² sur balcon, cuisine, sdb, 3 chambres. Cave et Parking aérien. Classe énergie : C.
140 420 € soit 135 000 € + négo 5 420 €
 SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES - Réf E60/JFP
VERN - Près cimetière est. Type 4 en excellent état (74m²) au 1er étage/4. Cuisine aménagée équipée, séjour donnant sur balcon sud/est, 3 chambres sur parquet, salle de bains. Cave et parking. Copropriété 1790 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
143 510 € soit 138 000 € + négo 5 510 €
 Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC
02 99 83 83 83
 scp35510@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.
148 662 € soit 143 000 € + négo 5 662 €
 Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
 eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 007/1501
COLOMBIER - Ds copropriété de 160 lots. Charges annuelles moyennes 2148 €. En étage élevé (10 sur 10) av vue panoramique. Apt type 4 ds une résidence: sal séj ouvrant sur balcon exposé ouest, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc, cave et gge fermé. Ttes commodités à pied. Eau froide et chaude, chauffage compris ds les charges. Prévoir déco. 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 A05881
 Place de BRETAGNE. Ds un immeuble av ascenseur, bel apt entièrement rénové (dble vitrage, électricité) et lumineux situé au 3e étage composé d'une entrée, cuis séparée aménagée et équipée, séj sur parquet, chambre sur parquet, sdb, wc séparé. Cave en sous-sol. Classe énergie : C.
149 900 € soit 144 202 € + négo 5 698 €
 Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21
 negociation@glijp-notaires.fr

● Annonces immobilières ●



RENNES - Réf 001/1626

MADELINE - Nouveau programme avec une architecture contemporaine, type 2 d'environ 43.50m² avec balcon + parking couvert à partir de 154 200 € TTC. Type 3 à partir de 252 700 € TTC. Type 4 et type 5. Livraison 2018. Prix direct promoteur (sans honoraires de négociation) + frais de notaire réduits.

154 200 €

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



RENNES - Réf 097/829

JEANNE D'ARC - Grand T3, exposé Sud, 2 chambres, 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

STE 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 35129-220650

STE THERESE - Appt T3 au 3e et dernier étage sans asc: séjour avec terrasse, cuisine, 2 ch, sd'eau. Cave et garage. Libre à la vente. Pour tout renseignement, veuillez appeler 06.73.98.13.34 Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

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

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



RENNES - Réf 010/1480

CLEUNAY - Immeuble années 80. Appartement T3 au 1er étage, superficie habitable de 60,28m²: entrée, placard, séjour au sud, cuisine aménagée ouverte au sud sur balcon, 2 chambres, sdb. Grand garage. Classe énergie : C.

157 930 € soit 152 000 € + négo 5 930 €

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



RENNES - Réf A05861

LORIENT/ST BRIEUC - Dans un environnement calme, appartement T2 très lumineux, situé au 2e étage avec ascenseur, composé d'une entrée avec placard, séjour sur parquet donnant sur un balcon exposé sud, cuisine, chambre, salle de bains et wc séparé. Une cave et un parking extérieur.

161 002 € soit 155 000 € + négo 6 002 €

Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21
negociation@gjlp-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 PAIN SAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES - Réf 5005

Face patinoire et parc des Gayeulles. Type 3 parfait état 72,55m², rdc résid calme, entourée de verdure. Entrée, séjour-salon 31m² sur 2 terrasses (exp sud-ouest), belle cuis am, 2 ch, sde, wc. Cave, parking. TF 907 E. Charges trim 276 E. Copro 30 lots. Classe énergie : E.

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

Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr

Venez visiter un Jardin d'Assainissement® lors de nos portes ouvertes

Inscriptions auprès de Benjamin au 06 89 63 95 12

Et si votre assainissement ressemblait à ça ?

Assainissement par phytoépuration sans fosse septique

Aquatiris

Toutes les infos et contact sur www.aquatiris.fr



RENNES - Réf 008/2137
ST THERESE - Boulevard de l'Yser-grand. Type 4 au 5ème étage et dernier avec asc, offrant: entrée, salon avec balcon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage et cave. Vue dégagée et lumineuse. Copropriété de 94 lots, charges annuelles 2100 €. Classe énergie : D.
170 268 € soit 165 000 € + négo 5 268 €
 Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou **02 99 29 61 22**
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf 009/463
BOURG L'EVESQUE - Bas des Lices. Immeuble de standing avec concierge. T4 de 74m² comprenant séj sur balcon Sud, cuis, 2 ch de 12m², bureau de 8m², sd'eau et wc. Cave et parking privatif. Charges annuelles 2.120 €. (chauffage, eau chaude et eau froide compris). Classe énergie : C.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
 Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
 perraut-pirouix-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, dressing, 2 ch, sdb, wc. Cave et stationn. privatif aérien. Situation à 2 pas des transports et commerces. 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 N425
NORD ST MARTIN/ST MALO - Environnement calme et verdoyant pour cet appt de 4 pcs situé à deux pas de ttes les commodités. Séj av cuis US équipée, ouvrant sur un large balcon ensoleillé bénéficiant d'une agréable vue sur la nature, 3 ch, sdb, wc séparés, placds. Gge fermé. Classe énergie en cours.
191 922 € soit 185 000 € + négo 6 922 €
 Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
 immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES - Réf 028/942
DUCHESSA ANNE - Exclusivité. Appt T4 de 72m², déco soignée, au calme, à 5mn du centre ville à pied, il comprend entrée, salon/ séjour lumineux av balcon sur tte la longueur exposée sud, cuis équipée, 2 ch, sàm, sdb, wc, cave. Copropriété de 50 lots, 1992 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
197 000 € soit 190 000 € + négo 7 000 €
 Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT
02 99 68 30 54
 sophie.feisthammel@notaires.fr



RENNES - Réf N422
CENTRE REPUBLIQUE - Vaste appartement de 2 pièces dans superbe résidence service située 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
FOUGERES - Prox rue de Fougères. Appt T4 de 87m², au 1er étage avec ascenseur comprenant entrée-dégagement, séjour av balcon, 3 ch, cuis et arrière-cuisine, sde, wc. Grenier et cave. Copropriété de 60 lots, 2700 € de charges annuelles. Classe énergie : E. www.scp-delperier-rennes.notaires.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 150/1621
VELODROME/ST HELIER - Bel appt T3: entrée av placd, sal-séj baigné de lumière ouvert sur cuis aménagée et équipée, 2 ch, dressing, sdb, wc indépendant, balcon. Parking aérien. Appt situé au 4e étage. En parfait état, pas de travaux à prévoir. Classe énergie : D. joffreythorigne-fouillard.notaires.fr/
216 642 € soit 209 000 € + négo 7 642 €
 Me R. JOUFFREY
02 23 27 59 37
 negociation.35150@notaires.fr



RENNES - Réf LF/166
FOUGERES - FAC DE DROIT - Ds résidence de 2007. Bel appt de 59m² env au calme: séj sur balcon exposé sud, cuisine aménagée, 2 ch, sdb. Garage en ssol. Proche transports, écoles et commerces. Copropriété de 2 lots, 984 € de charges annuelles. 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 - En impasse et au calme, appt familial T5 rénové: sal séj 28m² ouvrant sur petite terrasse, cuis équipée, dress, partie nuit, 3 ch, placds, sd'eau aménagée, wc, gge. Appt sur parquet. Transports et commerces à deux 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 009/464
 Fac de Droit. Très lumineux. Beau T3 en dernier étage: séjour Ouest, 2 grandes chambres, cuisine aménagée et équipée, salle de bains et dressing. Cave, grenier et 4 garages à vélo. Proche future station de métro. Parquet, cheminée et double vitrage. Classe énergie : D.
218 190 € soit 210 000 € + négo 8 190 €
 Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
 perraut-pirouix-mevel@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. 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 HOC
NORD - SAINT MARTIN - Au calme, T4 de 78m² en bon état, au 1er étage d'un petit collectif, av cuisine aménagée, grand séjour-salon, 2 ch, salle d'eau (douche), wc séparés. Box fermé. Copropriété de 55 lots, 75 € de charges annuelles. Classe énergie : C. www.scp-delperier-rennes.notaires.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
RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - NOUVEAUTE. ECLUSE ST MARTIN. Prox commerces, petite résidence récente. Très bel appt T3 en rez de jardin av terrasse Sud Ouest: entrée, cuis équipée, séjour terrasse Sud Ouest, 2 ch, sde, wc. Appt 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@gllp-notaires.fr



RENNES - Réf LF/207
JEANNE D'ARC - Appt de 100m² au dernier étage: salon-sàm av balcon, cuisine A/E, arr cuisine, 3 ch, 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. 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 A05896
COLOMBIER - Place de BRETAGNE/ COLOMBIER. Ds résidence récente (av ascenseur) et de bon standing, très bel appt de 3 pcs principales comprenant entrée, séj sur parquet, cuis aménagée ouverte sur séj, dégagement, 2 ch, sdb, wc. Balcon. Chauffage individuel. Gge Proximité commerces. Classe énergie en cours.
240 300 € soit 231 969 € + négo 8 331 €
 Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE
02 99 79 21 21
 negociation@gllp-notaires.fr



RENNES - Réf E117/LB

CASTEL ST MARTIN - Prestations de qualité pour ce type 2 de 58m² entièrement rénové: pièce de vie avec placards, cuis aménagée, chambre avec salle d'eau privative. Terrasse sur l'ensemble donnant sur verdure. Cave et garage. Copropriété 2480 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

248 570 € soit 240 000 € + négo 8 570 €

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



RENNES - Réf 007/1527

FAC DE DROIT - Rés du Parc. Apt 116m² asc, T5: entrée, séjour double de 40m², cuis indép, placards, 3 ch, sdb, wc, cave et stat couvrt privatif. Prévoir mises aux normes et déco. Classe énergie : D.

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

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR
02 99 78 57 77
eric.lucas.35007@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 chambres dont 1 de 17m², sdb et wc. Gd garage et cave. Bon état.

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

Mes PERRAUT et PIRIOUX
02 99 67 39 39
perraut-pirieux-mével@notaires.fr



RENNES - Réf N417

GARE - Ds résidence récente de standing prox gare et métro, charmant appartement de 4 pièces sur parquet, compr wc, séj av cuis ouverte aménagée et équipée donnant sur terrasse ouest, 3 ch dt 2 av placd, lingerie, buanderie, salle de bains av dble vasque. Gge 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 008/2070

ANATOLE FRANCE - Venez découvrir cet apt de type 3, dans pt collectif récent au 3e étage. Entrée, séj sal av balcon/terrasse, cuisine am équ, 2 ch, sde, wc. Gge et cave. Proximité du métro et des commerces. Copropriété de 50 lots, 2000 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €

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



RENNES - Réf 006/1082

Au pied du métro Clémenceau et de RENNES METROPOLE, appartement 107m² avec garage exposé sud/ouest compr séjour balcon compr séjour salon, cuis aménagée, 4 ch, sd'eau wc et sdb. Charges de copropriété annuelles: 3400 euros (chauffage et eau compris). Classe énergie : D.

302 132 € soit 292 000 € + négo 10 132 €

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



RENNES - Réf LF/208

SAINT HELIER - Ds rue calme. Très joli apt de 82m² au rd: grde pce de vie exposée sud av terrasse et jardin, cuis E/A, ch, bureau, sde. Cave et gge. A proximité des commerces et des commodités! Copropriété de 8 lots, 360 € de charges annuelles. 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 MA114

LORIENT - Rue de Lorient. Superbe appartement type 4 de 110m² au sol et en dernier étage d'une copropriété de 2011, compr entrée, cuis AE ouverte sur salon/séj, 3 ch, 2 sdb, placds. Terrasse 30m² exposée sud/ouest au calme et sans vis à vis et 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 001/1629

THABOR - T3 86m², 2e étage: entrée, séj av cuis ouverte donnant sur jardin d'hiver Sud, 2 chambres avec placards, wc, salle de bains. Garage fermé avec porte motorisée. Prestations haut de gamme. Prix direct promoteur 395 000 € TTC (sans honoraires de négociation) + frais de notaire réduits.

395 000 €

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



RENNES - Réf N301

MABILAIS - Superbe appartement au 3e étage av ascenseur dans petite résidence de standing. Séjour salon offrant belle hauteur sous plafond et ouvrant sur terrasse 95m² avec jardin, 2 belles chambres avec sd'eau et dressings, lingerie. Parking fermé et garage en ssl. Classe énergie : C.

413 372 € soit 400 000 € + négo 13 372 €

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



RENNES - Réf A05844

CENTRE MAIRIE - Place des Lices, dans immeuble XVIIIe, très bel apt T6 de caractère en parfait état: entrée av placds, 2 pces de réception, cuisine équipée et espace repas, 4 ch av placards, 2 sdb, petit bureau. Cave. Possibilité de stationnement pour 35 € mensuel. Classe énergie : C.

464 800 € soit 450 000 € + négo 14 800 €

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



RENNES - Réf N372

CENTRE MAIRIE - Au coeur de Rennes. Splendide apt 250m² du XVIIIe siècle, superbement rénové, expo sud et ouest, très bel environnement. Magnifique espace de réception: 3 salons en enfilade, cuis dinatoire av arr cuis, 3 ch et 2 bureaux, sdb et sde, 2 wc. Cave et grenier. Poss dble stationnement à prox en sus. Classe énergie : D.

897 100 € soit 870 000 € + négo 27 100 €

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



SENS DE BRETAGNE

Réf 137/2968 - **CENTRE VILLE** - Appartement T2 comprenant: entrée avec placard, séjour (parquet massif) avec balcon, une cuis. ouverte aménagée, chambre avec placard et ouvrant aussi sur le balcon, salle de bains, wc. Un garage et un emplacement de stationnement. Classe énergie : D.

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 de type 2 de 56m², au 2nd étage d'une petite résidence au calme, comprenant: agréable séjour lumineux orienté sud avec coin cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, wc. Emplacement parking extérieur, local à vélo. Classe énergie : D.

114 600 € dont 4 600 € d'honoraires de négo

Me M. LORET
02 99 55 20 08
mathieu.loret@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. 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 012/1731

Appartement de type 4 situé au 1er étage comprenant hall, cuisine, séjour, 3 chambres, dressing, dégagement, salle de bains, wc. Garage en sous-sol. Classe énergie : D.

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

Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf 145/319
LES MELLIERIS - Très bel appartement T4 rdc avec jardin et terrasse privatives, Sud-Est, accès direct au garage, vue dégagée sur la nature. Copropriété de 37 lots. Charges annuelles 800 Euros. 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 1590 - Appartement de type 3 comprenant: entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, salon séjour donnant sur grand balcon de 15m², couloir avec grand placard aménagé, wc, salle d'eau, 2 chambres et box en sous-sol. Cet appartement était loué 650 euros par mois. Classe énergie : B.
134 242 € soit 129 000 € + négo 5 242 €
 Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
 antoine.triau@notaires.fr



ST JACQUES DE LA LANDE
 Réf 010/1406 - **LA MALTIÈRE** - Dans petit collectif de 1996. Appartement type 3 au 2ème et dernier étage: entrée, placard, séjour sur parquet 25m² avec balcon, cuisine ouverte, 2 chambres, sdb. Garage. Classe énergie : C.
138 360 € soit 133 000 € + négo 5 360 €
 SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr



ST JACQUES DE LA LANDE
 Réf 1622 - **NOUVELLE MAIRIE** - Ds copropriété, très bel appt type 4 en duplex, prestations de qualité compr au 1er niveau: entrée av placard, ch av sd'eau, cuis aménagée et équipée, salon-séj, terrasse et petit jardin. Au 2nd niveau: dégagement, sdb, 2 ch av placd et un balcon. Classe énergie : C.
161 975 € soit 155 000 € + négo 6 975 €
 Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
 antoine.triau@notaires.fr



THORIGNÉ FOUILLARD
 Réf 019/3366 - Copropriété de 57 lots. Charges annuelles moyennes 910 E. Dans petite copro. résidentielle av asc. du centre bourg, au calme. T3 de 58,17m², TBEG, au 1er étage. Entrée, wc, 2 ch. dt 1 avec pl/dress, sdb aménagée, pce de vie de 27m² dt cuis. A/E, accès terrasse (10m²). Gge fermé. Chauffage gaz. Classe énergie : C.
158 447 € soit 152 500 € + négo 5 947 €
 Mes M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou **02 99 00 67 67**
 negociation.35019@notaires.fr



THORIGNÉ 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. Classe énergie : C.
199 132 € soit 192 000 € + négo 7 132 €
 Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAIN SAR
02 99 78 57 77
 eric.lucas.35007@notaires.fr



MAISONS
AUBIGNÉ
 Dans le bourg, sur un terrain clos de 525m² sans vis à vis. Maison comprenant salon-séjour avec poêle, cuisine, 4 chambres dont une avec dressing, salle de bains, wc, garage. Abri de jardin. Classe énergie : D.
197 000 € dont 7 000 € d'honoraires de négo
 Me M. LORET
02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr



BAIN DE BRETAGNE
 Réf 136/3758A - 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.
181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €
 Mes LE COULS et TROUVELOT
02 99 43 88 88
 lecouls-trouvelot@notaires.fr



BAIN DE BRETAGNE
 Réf 136/3733C - **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.
182 652 € soit 176 000 € + négo 6 652 €
 Mes LE COULS et TROUVELOT
02 99 43 88 88
 lecouls-trouvelot@notaires.fr



BAULON - Réf 35129-228760
 Près centre. Maison de 2004, comprenant séjour av poêle à bois, cuis ind. équipée, bureau. A l'étage: 4 ch, s. bains. Garage attenant. Terrain de 2.000m² exposé sud av partie boisée. Contact 06.82.55.23.92. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr
245 482 € soit 237 000 € + négo 8 482 €
 Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS - **02 99 57 35 17**
 eric.thebault.35129@notaires.fr



BETTON - Réf 026/GT/25
 Proche commerce, écoles. Maison contemporaine sur 566m² de terrain. Espace séjour salon de 50m² environ sur terrasse au Sud, 4 chambres, bureau, espace détente. A visiter. Libre à la vente. Classe énergie : D.
350 000 € soit 340 000 € + négo 10 000 €
 Mes GATEL et TEXIER
02 99 23 53 54 ou **02 99 23 53 55**
 y.lenoel@notaires.fr



BOURG DES COMPTES
 Réf 35073-149380 - Idéalement située av un bel environnement et proche commodités. Maison T6 des années 80, rdc: grde cuis semi ouverte sur sàm-séj av insert donnant sur terrasse et jardin expo sud, ch-bureau, wc. 3 ch, sdb-wc à l'étage. Un gge attenant + grd atelier av grenier. Sur joli terrain clos 1300m². A saisir. Classe énergie : D.
199 130 € soit 192 000 € + négo 7 130 €
 Mes de POULPIQUET de BRESANVEL et PINGUET - **06 08 05 93 19**
 celine.morin.35073@notaires.fr



BOURG DES COMPTES
 Réf 35129-231264 - 800m gare. Maison comprenant entrée sur séjour (insert)-cuisine équipée, chambre, s. eau. Etage: 3 chambres, bureau, s. bains et wc. Garage attenant. Terrain 483m² exposé ouest. Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-bruz.fr
208 400 € soit 200 000 € + négo 8 400 €
 Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS - **02 99 57 35 17**
 eric.thebault.35129@notaires.fr



BREAL SOUS MONTFORT
 Réf 35073A-230769 - A proximité de Bruz et en campagne, jolie bâtisse indépendante à rénover d'une surface au sol de 110m². Très belle hauteur d'aménagement intérieur. Possibilité d'extension et construction de dépendances. Terrain de 1000m². A saisir rapidement ! Rare à la vente.
73 472 € soit 70 000 € + négo 3 472 €
 Mes de POULPIQUET de BRESANVEL et PINGUET - **06 32 85 33 54**
 julien.saulnier.35073@notaires.fr



BREAL SOUS MONTFORT
 Réf 35129-228855 - Maison mitoyenne d'un côté, comprenant séj-salon avec cheminée, cuisine, bureau, arrière-cuisine, garage. Etage: bureau, trois chambres, sd'eau. Jardin 450m². Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-bruz.fr
201 192 € soit 194 000 € + négo 7 192 €
 Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS - **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-TROËNÉS - **06 73 86 22 43**
 lionel.thomas.35129@notaires.fr



BRECE - Réf N423

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

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 sso de 175m² avec piscine couverte et chauffée, gd terrain arboré et clos 9032m², rdc: séjour-salon chem, cuis, lingerie, ch, sdb, wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Garage 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 35129-228892

Proche du centre ville. Maison T5 comprenant au rdc: entrée, séj-sal, cuis. Etage: 3 chambres, sdb. Gge. Jardin, le tout sur 234m². Pour tout renseignement, veuillez appeler au 06.82.55.23.99 Jean-Michel BRARD Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-bruz.fr

202 900 € soit 195 000 € + négo 7 900 €

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



BRUZ - Réf 35129-231143

CENTRE VILLE - Sur sous-sol complet, maison entièrement rénovée de 130m² hab environ: séj-sal de 32m², cuis équipée, 5 ch dt 2 au rdc, mezz. Terrain à l'Ouest clos sans vis-à-vis de 656m². Contact 06 82 55 23 99. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

367 780 € soit 355 000 € + négo 12 780 €

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



BRUZ - Réf 35129-221136

Au coeur de la ville. Venez découvrir cette authentique maison de bourg datant de plus d'un siècle entièrement rénovée et agrandie dans un esprit loft. Contact 06.82.55.24.00. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr

533 540 € soit 515 000 € + négo 18 540 €

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



CARDROC - Réf 105/1400

Maison cprt en rdc: sal/séj avec poêle à bois, cuis am et éq, arrière cuis, chbre avec dress et salle d'eau, wc. A l'étage: mezz, 3 chambres, sdb, wc. Jardin. Terrain de 930m². Chauff aéro.

252 890 € soit 242 000 € + négo 10 890 €

Me P. LAMBELIN
02 99 68 02 03
etude.lambelin@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 097/818

Propriété sur un terrain arboré de 2181m², offrant séj/sal de 45m², véranda, 5 chambres, 2 bureaux. Dépendances. Classe énergie : E.

500 922 € soit 485 000 € + négo 15 922 €

Me J.-J. GUEGAU
02 99 83 09 75
jean-jacques.guegau@notaires.fr



CESSON SEVIGNE - Réf E58/JLL

Maison traditionnelle de 9 pièces sur sous-sol sur terrain de 517m² offrant un panorama exceptionnel: belle pièce de réception avec cheminée, cuisine aménagée, vaste mezzanine, suite parentale, 4 chambres, dble sanitaire. Classe énergie : C.

598 770 € soit 580 000 € + négo 18 770 €

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



CESSON SEVIGNE - Réf ENC689

Bien d'exception rare à la vente. Ancien prieuré rénové dans les règles de l'art. Au rdc: entrée, vaste pièce de vie, cuisine, chambre avec sde. Au 1er: mezzanine, 2 chbres, sde. Au 2nd: suite parentale. Prévoir des travaux de finition. Terrain exposé sud de 2080m². Classe énergie : C.

724 500 € soit 700 000 € + négo 24 500 €

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou **02 99 00 31 05**
nicolas.mevel@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 V129

Maison avec sous-sol complet. Elle est composée également d'un salon séjour, cuisine, chambre au rez-de-chaussée avec salle de bain, 2 chambres à l'étage. Ces atouts: elle est non-mitoyenne et située dans un cadre résidentiel calme. Classe énergie : E.

257 300 € soit 250 000 € + négo 7 300 €

Me N. GAUTIER
02 99 77 39 66
nicolas.gautier@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf V124

Au calme et proche commodités. Très beaux volumes pour cette maison comprenant au rez-de-chaussée: grand salon avec cheminée, cuisine, garage, 3 chambres avec placards et salle d'eau. A l'étage: 3 chambres et salle d'eau. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E.

274 300 € soit 265 000 € + négo 9 300 €

Me N. GAUTIER
02 99 77 39 66
nicolas.gautier@notaires.fr



CHANTEPIE - Réf V131

Rennes Métropole. Proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports). Maison récente avec de belles prestations. Elle se compose: séj-sal av poêle à bois et cuisine américaine aménagée et équipée, ch av sde. Etage: 3 ch, salle de bain av douche. Jardin et garage attenant. Classe énergie : D.

302 100 € soit 292 000 € + négo 10 100 €

Me N. GAUTIER
02 99 77 39 66
nicolas.gautier@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.

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

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAIN SAR
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-pirieux-mevel@notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE

Réf E39/LB - A proximité du collège, maison de 6 pièces avec garage et 1/2 sous-sol: pièce de séjour + salon donnant sur cheminée centrale, cuisine aménagée ouv, 4 ch, dble sanitaire. Le tout sur terrain de 544m². Classe énergie : C.

319 640 € soit 309 000 € + négo 10 640 €

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



CHARTRES DE BRETAGNE

Réf 35129-230582 - Proche centre. Maison de 150m² hab comprenant sèj, cuis équipée, 4 ch dont 2 au rdc, mezz. Gge. Terrain sans vis à vis de 506m² exposé Sud. Libre à la vente. Contact: 06.82.55.23.99 Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

353 056 € soit 340 000 € + négo 13 056 €

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



CHATEAUGIRON - Réf 018/2488

Maison récente couverte en ardoise: salon-séjour ouvrant sur terrasse et jardin, cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres. Garage. Chauffage gaz de ville. Orientation Est-Ouest. Terrain paysager d'environ 221m². Classe énergie : C.

207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €

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



CHATEAUGIRON - Réf 018/2537

Centre-bourg. Environnement calme. Maison individuelle de type 5 avec garage. Chauffage électrique. Joli terrain orienté Sud et Ouest d'environ 859m² sans vis à vis. Prévoir travaux. Extension possible (zone UV du PLU). Classe énergie : F.

217 215 € soit 210 000 € + négo 7 215 €

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



CHATEAUGIRON - Réf 2137

Belle contemporaine de 2015, offrant une pièce de vie avec cuisine équipée ouverte, 5 chambres, salle de jeux, salle d'eau, salle de bains. Garage.

377 322 € soit 365 000 € + négo 12 322 €

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



CHATEAUGIRON - Réf 018/2420

Vaste maison contemporaine et individuelle de type 7 d'environ 196m² hab. avec double garage. Belles prestations. Sur un terrain d'environ 712m². Classe énergie : C.

377 322 € soit 365 000 € + négo 12 322 €

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



CHEVAIGNE - Réf 006/1208

Nord de Rennes. Ds environnement calme, prox immédiate bourg et gare, maison 135m², sur terrain 1000m², rdc: sèj-sal poêle, ouvert sur cuis aménagée, ch av douche à l'italienne, arr-cuis, buand, cellier et atelier. 1er étage: 4 ch, bur, sdb, wc. Terrasse couverte, préau et carport. Jardin, pelouse et fruitier. Classe énergie : D.

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

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



DOMLOUP - Réf 1477

Maison comprenant grde pce de vie sur béton ciré et parquet env 70m², très belle cuisine moderne AE et arr cuis, 5 ch dont 1 au rdc av sde, bureau ou s. de jeux. Terrain clos et arboré av pisc sécurisée chauffée et dépend. Gge attenant. Gd hangar/atelier env 250m². Bus à 200m. Convient également pour activité artisanale.

567 872 € soit 550 000 € + négo 17 872 €

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



GAHARD - Réf 137/2907

Maison traditionnelle sur terrain de 5.900m²: salle de séjour avec cheminée, cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains, wc, chaufferie. A l'étage: greniers isolés non aménagés. Grange et cellier. Classe énergie : E.

125 000 € soit 120 000 € + négo 5 000 €

Mes BOSSENEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
chantal.lerouicz.35137@notaires.fr



GEVEZE - Réf 012/1774

Maison contemporaine d'hab, au rdc: entrée avec penderie, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, buanderie, chambre avec salle d'eau, wc avec lave-mains. Terrasse. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant avec grenier au-dessus. Jardin. Classe énergie : C.

212 522 € soit 205 000 € + négo 7 522 €

Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



GEVEZE - Réf 138/1568

CENTRE - Jolie maison avec déco actuelle, compr au rdc: salon et sàm, poêle à granulés programmable, cuis, ch, sde récente à l'italienne et wc. A l'étage: 3 ch dt 1 av salle d'eau privative, wc. En prestations: volets et porte de garage élec, isolation comble, menuiseries neuves. Terrain 480m², ssol complet. Classe énergie : E.

238 244 € soit 230 000 € + négo 8 244 €

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



GEVEZE - Réf 553VM19

Maison contemp. de 2008, d'env. 140m², comprenant: hall, séjour-salon cheminée, cuisine A/E, ch. avec sde, wc. Au 1er: mezzanine, 4 ch, sdb, wc. Garage attenant avec buanderie. Terrain d'environ 600m². Classe énergie : D. www.lachapelledesfougeretz.com

277 400 € soit 268 000 € + négo 9 400 €

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



GEVEZE - Réf 138/1484

Maison avec belle et lumineuse pièce de vie, cuisine ouverte EA, 4 chambres dont une au rdc, bureau, 2 salles de bains neuves (2 douches/bains), sous sol complet. Chaudière neuve gaz de ville. Rare ! Très grand terrain de 848m² 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



GOSNE - Réf 026/JPG/105

Agglomération. Sur 689m² de terrain. Maison traditionnelle de 140m² habitables sur sous sol Espace cuisine aménagée/ séjour salon de 58m² avec poêle à bois, 4 chambres, bureau et espace détente. Jardin Sud Ouest avec terrasse. Classe énergie : C.

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

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



GOVEN - Réf 35073A-231635

Dans le bourg, belle maison contemporaine de 2009 très bien entretenue comprenant salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, dégagement, 3 chbres, sdb, garage. Joli terrain arboré avec terrasse exposé Sud. Maison en parfait état... Classe énergie : D.

184 712 € soit 178 000 € + négo 6 712 €

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



GOVEN - Réf 35073A-193327

Très belle maison contemporaine de 150m²: pièce à vivre de 45m², cuisine aménagée équipée, arrière cuisine, 4 chambres, mezzanine, dressing, sdb, sde et grenier de 40m². Terrain 600m². Double garage, terrasse, jardin arboré. A saisir.

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

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

● Annonces immobilières ●



GUICHEN - Réf 129/13146V
Proximité le boël. Belle longère en pierres de pays (schiste rouge) ds un cadre de verdure comprenant 7 pces à rénover av dépendances. Terrain 2187m². Pour tt renseignement, veuillez appeler au 06 82 55 24 00 Classe énergie : DPE vierge. www.notaires-immobilier-bruz.fr
228 448 € soit 220 000 € + négo 8 448 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS - **02 99 05 04 81**
info@notairesbruz.com



GUICHEN - Réf 35129-231899
Proximité écoles et centre. Maison de 1999, sur sous-sol enterré. Rdc: séj-sal av insert, cuis ouverte équipée, ch av s.eau. Etage: mezz av bureau, 2 ch, s. bains. Terrain de 566m² exposé sud-ouest. Contact 06.82.55.23.92. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr
259 600 € soit 250 000 € + négo 9 600 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS - **02 99 57 35 17**
eric.thebault.35129@notaires.fr



GUICHEN - Réf 129/14584V
Près Vilaine et gare. Hors lot, agréable maison ind sur sous-sol. Rdc: séj-sal chem, cuis équipée, 2 ch, s. bains. Et: mezzanine, 2 ch, bureau, sde. Terrasse av préau. Jardin arboré 2180m². Contact 06 82 55 24 00 Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr
284 522 € soit 274 000 € + négo 10 522 €
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS - **02 99 05 04 81**
info@notairesbruz.com



GUIPEL - Réf 020/378
Opportunité. Maison proche toutes commodités: salon séjour, cuisine indépendante, 5 chambres dont 1 au rdc. Jardin sans vis à vis, le tout sur 461m². Classe énergie : E.
124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
Me J. BODIC
02 99 45 49 51
office.bodic@notaires.fr



GUIPEL - Réf 020/388
CENTRE - Proche commodités, jolie maison pierre et terre: pièce de vie avec poêle à bois, cuisine équipée, 2 chambres, cellier, garage, jardin sud. Classe énergie : D.
147 632 € soit 142 000 € + négo 5 632 €
Me J. BODIC
02 99 45 49 51
office.bodic@notaires.fr



HEDE-BAZOUGES - Réf 1362
Ensemble immo de caractère compr immeuble pierre compr 3 pièces au rdc, 4 pièces à l'étages, sanitaires, grenier + studio duplex actuellement loué: entrée, cuisine, sd'eau et wc, salon et coin ch à l'étage, poss grand hangar. Classe énergie : D.
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
lecoq-legrain@notaires.fr



IRODOEUR - Réf 140/1343
Maison d'habitation composée d'un corps de bâtiments aspect Est, en terre/pierre sous ardoises: un poulailler en bois, cellier, pièce de vie + cheminée, chambre, salle d'eau + wc, anc. étable et autre appentis. Grenier sur le tout. Hangar ouvert en tôles et bois. Terrain, verger.
99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €
Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
negociation.35140@notaires.fr



JANZE - Réf 134/3252
Nouveau. Jolie maison Concept Elian de plus de 120m² offrant hall d'entrée, séjour, cuisine US équipée de qualité, deux chambres et sanitaires. A l'étage: trois chambres et sanitaires. Garage. Jardin arboré. Opportunité à visiter ! Classe énergie : E.
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Mes ANDRE et BRANELLEC
02 99 47 39 90
ab.janze@notaires.fr



JANZE - Réf M122/2195
A 3mn du bourg. Longère rénovée de 156m², rdc: salon avec cheminée, salle à manger, grande cuisine A/E, suite parentale avec dressing et sdb privative. Etage: 3 chambres, 2 sdb. Gge double. Piscine 8x4. Terrain 4966m². Classe énergie : C.
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60
negociation.35122@notaires.fr



JANZE - Réf 024/823
En impasse, contemporaine à la déco soignée, comprenant rdc: salon-séjour avec poêle, cuisine A/E, bureau, chambre, sde. Etage: 3 chambres, salle de jeux, sdb. Garage. Terrain avec terrasses. Classe énergie : C. jagaultpelerin-corpnsnuds.notaires.fr
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Me C. JAGAULT-PELERIN
02 99 44 15 00
mai.le.35024@notaires.fr



L'HERMITAGE - 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 : D.
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



L'HERMITAGE - Réf 008/2127
LOTISSEMENT - Maison en excellent état avec au rdc: belle pièce de vie, cuisine équipée, une chambre, wc, garage. A l'étage: 3 chambres dont une suite parentale, salle de bains, wc, palier, grenier. Terrasse et jardin clos plein sud. Classe énergie : DPE vierge.
320 672 € soit 310 000 € + négo 10 672 €
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES
02 99 29 61 11 ou **02 99 29 61 22**
negociation.35008@notaires.fr



L'HERMITAGE - Réf 145/295
Belle propriété de 248m², 7 pièces, rénovée par architecte, calme, très lumineuse, proximité immédiate des transports et commerce. Prestations de haute qualité. Charme de l'ancien et confort moderne. Classe énergie : B.
516 372 € soit 500 000 € + négo 16 372 €
Me C. ROCHAIX-CELTON
02 99 68 72 72
office.rochaixelton@notaires.fr



LA BOUEXIERE - Réf 26/CMV/50
Agglomération. Indépendante sur 629m² de terrain. Réalisation contemporaine de qualité de 118m² habitables (4 chambres + bureau), cuisine équipée, séjour salon avec cheminée et terrasse. Chauffage gaz. Double sanitaire. Classe énergie : C.
203 000 € soit 199 000 € + négo 4 000 €
Mes GATEL et TEXIER
02 99 23 53 54 ou **02 99 23 53 55**
y.lenoeil@notaires.fr



LA CHAPELLE CHAUSSEE
Réf 140/1342 - Maison en agglom. sous ardoises synthétique. Rdc: entrée sur séj-sal, cuis. égu am, gd gge, dégagement, placd, wc, sdb indép, ch. Etage: mezz desservant sur couloir 2 ch. sur parquet exposé Sud et Ouest, wc, sdb, ch sur parquet à l'Est et 2 ch à l'Ouest. Combles perdus au-dessus avc escalier. Terrain à l'Ouest et Est + autour.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
negociation.35140@notaires.fr



LA MEZIERE - Réf 007/1715
10mn Rennes axe St Malo. Charmante maison T6 pp années 70 TBE. Rdc: entrée, sal séj, cuis égu indép, cellier. Partie nuit: 3 ch, sde récente am, wc, en attic, dégagement, 2 ptes ch, sde wc. Grd gge. Ouvrants en PVC, volets élect. Assain. aux normes. Bien entretenue. Au calme, pas de vis à vis, agréable jardin clos. Classe énergie : E.
205 312 € soit 198 000 € + négo 7 312 €
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



LA MEZIERE - Réf 551VM17

CENTRE - Maison trad. d'env. 80m², comp. au rdc: hall, cuisine aménagée, séjour-salon cheminée, wc. Au 1er: dégagement, 3 ch, sdb. Garage. Terrain d'env. 450m² avec piscine chauffée. Classe énergie : E. www.lachapelledesfougeretz.com

222 800 € soit 215 000 € + négo 7 800 €

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



LA MEZIERE - Réf 008/2138

DOMAINE DE LA FONTAINE - NOUVEAUTE. Très agréable maison contemporaine exposée sud, offrant bel espace de vie avec cheminée, 4 chambres, 2 salles d'eau, cuisine équipée. Garage en sous-sol. Terrasse et jardin clos au calme. Excellent état. Classe énergie : D.

329 942 € soit 319 000 € + négo 10 942 €

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



LALLEU - Réf 1967

CENTRE - Proche bourg. Longère en pierres de plain pied, à rénover: vaste pièce de vie, 4 chambres. Dépendances. Terrain de 1020m². A découvrir! Classe énergie : DPE exempté.

73 460 € soit 70 000 € + négo 3 460 €

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



LANGAN - Réf 140/1275

Maison d'habitation en rez-de-chaussée surélevé, bon état général: entrée, salon-séjour avec cheminée-insert ouvert sur cuisine aménagée et équipée, sd'eau (douche italienne et vasque), 3 chambres, wc. Au sous sol: garage, buanderie. Classe énergie : E.

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

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



LE RHEU - Réf 060/2571

Nouveau, exclusif. Maison d'habitation T8 composée de deux appartements de type 4 d'environ 80m² chacun. Terrain d'environ 500m². Libre à la vente. Classe énergie : D.

217 672 € soit 210 000 € + négo 7 672 €

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



LE RHEU - Réf 060/2551

Maison contemporaine T6 dans quartier calme donnant sur verdure, belles prestations, un 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



LE RHEU - Réf 060/2568

Maison contemporaine T6 de 165m² sur terrain clos et arboré d'environ 500m²: 4 chambres, grande mezzanine. Garage attenant, immense sous-sol enterré avec cave. Libre à la vente. Classe énergie : C.

372 172 € soit 360 000 € + négo 12 172 €

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



LES IFFS - Réf 140/1316

Maison d'habitation en pierres/ardoises/mitoyenne, rdc: anc pièce avec chem, pièce de vie avec chem, wc, sdb, autre pièce. A l'étage: gren, petite pièce et 2 ch. Gren. Une anc étable, anc écurie avec gren, anc laiterie et anc refuges à porcs. Un hangar. Dép. à usage d'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



LIFFRE - Réf 026/JPG/21

Agglomération (commerces, écoles). Réalisation traditionnelle de type 4 sur sous sol + grenier aménageable (47m²) indépendante sur 481m² de terrain. Travaux à prévoir. Classe énergie : F.

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

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



LIFFRE - Réf 026/JPG/10

Maison contemporaine Indépendante sur 424m² de terrain clos. Sous sol: garage, chaufferie, buanderie, atelier. Rez-de-chaussée: séjour-salon, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Etage: 4 chambres, salle de bains, wc. Chauffage gaz de ville. Classe énergie : C.

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

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



MELESSE - Réf 555VM34

Campagne. Maison à rénover, d'env. 76m², comp.: séjour-cuisine avec cheminée, arrière cuisine, ch., sde wc, atelier, garage. Au 1er: dégagement, 2 ch, bureau. Dépendances. Terrain de 1033m² avec puits. www.lachapelledesfougeretz.com

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

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



MELESSE

Maison de plain-pied orientée sud, sur un terrain de 963m², comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Classe énergie : F.

217 000 € dont 7 000 € d'honoraires de négo

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



MELESSE - Réf 010/1476

BOURG - Centre. Maison T6 de 1970, superficie env. 140m², prestations d'origine. Entrée, séjour 31m² avec cheminée sur terrasse, cuisine, arrière cuisine, ch avec sdb. Au 1er: 3 ch, s d'eau. Préau 2 voitures, appentis. Terrain 829m². Classe énergie : D.

279 470 € soit 270 000 € + négo 9 470 €

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



MONTGERMONT - Réf 012/1803

CENTRE - Au cœur de la ville, en impasse, belle maison de 145m² hab sur ssol total, entièrement restylée, 4 ch, 2 salles de bains, cuisine aménagée et équipée, séjour (38m²) avec cheminée, terrasse plein sud, terrain entièrement clos. Superbe état! Classe énergie : D.

346 422 € soit 335 000 € + négo 11 422 €

Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



MONTREUIL LE GAST

Réf 001/1627 - Belle construction T7, fin 20e non mitoyenne sur une parcelle paysagée Ouest, pour une surface habitable avoisinant 165m², offrant une triple pièce de vie avec cheminée, 5 ch, sdb et sd'eau, 2 wc, grenier et sous-sol. Chauffage électrique. Classe énergie : D.

325 822 € soit 315 000 € + négo 10 822 €

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



MORDELLES - Réf 030/72308

En campagne. Longère rénovée offrant au rdc: salon séj 57m² av chem donnant sur cuisine ouverte, 2 ch, sdb, buanderie, wc. Etage: mezz, belle ch de 14m², 2 greniers dt 1 aménageable, gge et 2 préaux. Le tout sur terrain de 1522m² sans vis à vis avec puits. Arrêt de bus STAR à proximité. Classe énergie : D.

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

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS

02 99 64 69 37

negociation.35030@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'honoraires de négo

Me M. LORET

02 99 55 20 08

mathieu.loret@notaires.fr



NOUVOITOU - Réf 024/838

Venez découvrir cette longère rénovée d'une surface habitable d'environ 130m² sur un terrain exposé plein Sud de 600m². Pièce à vivre de 34m² av cuisine équipée, salle à manger de 20m², 4 ch. Garage intégré. Panneaux photovoltaïques. Classe énergie : E. jagault-pelerin-corpsnuds.notaires.fr

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

Me C. JAGAUPT-PELERIN

02 99 44 15 00

mai.le.35024@notaires.fr



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

Réf 35129-230798 - Aux portes de Rennes. Dans bel environnement, maison sur sous-sol complet comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres. Le tout sur terrain de 967m². Classe énergie : F. www.notaires-immobilier-bruz.fr

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

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



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

Réf 35129-230463 - Nouveau. Au coeur de la commune, maison lumineuse en parfait état: cuis aménagée, séj-sal av chem, 4 ch, mezz et bureau, 2 s. bains. Gge, buand et cave. Le tt sur terrain clos et arboré exposé sud de 525m². Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr

294 922 € soit 285 000 € + négo 9 922 €

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



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

Réf M05223 - Coup de coeur. Très belle contemporaine de 208m² comprenant entrée, séjour et salon sur carrelage, cheminée, cuisine équipée av cave à vin, arrière cuisine, garage double, bureau, ch parentale av dressing et sde, 4 ch, salle d'eau, wc. Piscine chauffée. Jardin paysager. Classe énergie : C.

433 900 € soit 420 000 € + négo 13 900 €

Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE

02 99 79 21 21

negociation@gljlp-notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE - Réf 2081

GARE - Centre ville, rare. Maison d'habitation offrant au rdc: 2 bureaux, grand local. A l'étage: vaste séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle de bains. Sous-sol complet. Classe énergie : E.

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

Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC

02 99 37 40 20

lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE

Réf 018/2538 - Prox. CHATEAUGIRON, environnement calme et sans vis à vis. Maison individuelle de type 5 + 2 studios libres. Garage individuel. Jardin autour d'environ 6400m². Toiture ardoise, chauffage électrique, ouvertures PVC double vitrage, bon état général. Classe énergie : E.

249 602 € soit 241 000 € + négo 8 602 €

Mes DETCHESSAHAR, DE RATULDLABIA et JEAN - **02 99 37 57 57** nego.drij@notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE

Réf 0193251 - **CHAMP MICHEL** - Pavillon récent 2007, en impasse, de 130m² env. expo Est/Sud-Ouest. Hall, très lumineux séj 38m² av poêle, cuis. A/E 13m² US, ch 13m² av sde privative, wc, rangement. Etage: mezz, 4 ch., sdb, wc. Gaz de ville. Terrain dos et planté 633m². Terrasse exposée Sud-Ouest. Proche collège. Accès rapide RENNES-CESSON. Classe énergie : C.

350 000 € soit 339 000 € + négo 11 000 €

Mes M-P. et J. NICOLAZO

02 99 00 14 12 ou **02 99 00 67 67**

negociation.35019@notaires.fr



ORGERES - Réf 1212

Maison en pierres rénovée avec soin à 3km du bourg. Rdc: grde pce de vie 37m² insert, spacieuse cuis équ am, buanderie, sde, ch et wc. Etage: mezz, 2 ch, sdb. Le tt sur un terrain de 1815m² av une grde terrasse à l'abri des regards. Dble gge, portail électrique, ardoises naturelles, fosse aux normes. Classe énergie : E.

297 680 € soit 290 000 € + négo 7 680 €

Me F. CHEYLAT

02 99 42 54 74

negociation.35147@notaires.fr



PACE - Réf 554VM5

Vergéal. Maison d'env. 135m², comp.: hall, séjour-salon cheminée, cuisine am., arrière cuisine. A l'étage: suite parentale, wc, 4 ch dont 2 avec dressing, sdb, wc. Double garage. Terrain de 565m². Classe énergie : C. www.lachapelledesfougeretz.com

361 000 € soit 350 000 € + négo 11 000 €

Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR

02 99 66 51 01

negociation@lachapelledesfougeretz.com



PACE - Réf 138/1567

Longère en campagne mais proche centre compr lumineuse pièce de vie av beaucoup de cachet (chem à l'ancienne et poutres apparentes), cuis EA, 5 gdes ch dt suite parentale, 2 sde, arr cuis/buand, 3 préaux (poss de les fermer), dépend, magnifique four à pains sur terrasse E/S/O, superbe terrain clos 1539m² sans vis à vis. Classe énergie : E.

397 879 € soit 385 000 € + négo 12 879 €

Mes GUICHARD et NAUT

02 99 60 15 59

office.notarial.pace@notaires.fr



PACE - Réf 001/1616

10mn Rennes, 3mn Pacé, au calme, zone verte protégée, très belle rénovation 175m² sur parcelle paysagée 7000m²: vaste pièce de vie Sud, Ouest sur terrasse et jardin Sud, cuis séparée Sud AE, ch. Etage: 3 ch, wc, sdb et sd'eau. Prestations de qualité. Ssol, garage, chaudière fuel, fosse sceptique NE. 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



PARTHENAY DE BRETAGNE

Réf 097/832 - Idéal 1re acquisition. Pavillon de 87m² habitables: 3 chambres (possibilité 4) dont 1 en rdc. Jardin, proche centre. Parfait état. Classe énergie : D.

182 000 € soit 175 000 € + négo 7 000 €

Me J-J. GUEGAU

02 99 83 09 75

jean-jacques.guegau@notaires.fr



RENNES - Réf 008/2032

BREQUIGNY - RENNES SUD. A proximité des commerces. Maison d'habitation composée au rdc: séjour donnant sur jardin, wc, cuisine, buanderie, garage. A l'étage: 3 chambres, salle de bains. Grenier au dessus. Jardin de 353m². Libre à la vente. Classe énergie : D.

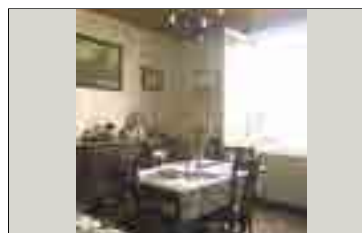
214 582 € soit 207 000 € + négo 7 582 €

Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR,

CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES

02 99 29 61 11 ou **02 99 29 61 22**

negociation.35008@notaires.fr



RENNES - Réf 138/1566

NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - Seulement à l'office notarial de Pacé. Jolie maison de ville comprenant entrée, salon séjour sur parquet, cuisine (possibilité ouverte), chambre, cave, salle d'eau avec placards, grenier, cave, garage en annexe. Beau jardin clos et paysagé au Sud. Classe énergie : F.

227 945 € soit 220 000 € + négo 7 945 €

Mes GUICHARD et NAUT

02 99 60 15 59

office.notarial.pace@notaires.fr



RENNES - Réf V132

POTERIE - Charmante maison 4 pièces en parfait état, située à proximité des écoles, transports et commerces. Elle vous offre: belle cuisine ouverte sur le séjour, jardin sans vis à vis, 3 chambres (possible 4), garage fermé. Classe énergie : C.

248 570 € soit 240 000 € + négo 8 570 €

Me N. GAUTIER
02 99 77 39 66

nicolas.gautier@notaires.fr



RENNES - Réf 008/2089

NANTES/ST JACQUES - Maison à usage d'habitation comprenant: cuisine, salle de séjour, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres. Garage et cellier. Classe énergie : E.

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

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



RENNES - Réf MAH

NORD - SAINT GREGOIRE - Olivier de Serres. Maison comprenant de plain pied: studio avec vue jardin (loué 450 €/mois+50 € charges). Rdc: salon-sàm av mezz, 2 ch, cuis ouverte sur terrasse, sd'eau. Buand et gge. Chauffage au gaz. Classe énergie : D. www.scp-delperier-rennes.notaires.fr/

290 080 € soit 280 000 € + négo 10 080 €

SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER
02 99 79 15 88
delperier@notaires.fr



RENNES - Réf N430

CHATEAUGIRON-ST HELIER - Maison récente T5 au Sud sur jardin sans vis à vis, offrant de plain pied: vaste entrée desservant grande pce de vie av cuis US ouverte au sud, ch et sdb. Un garage simple et un gge dble. De vastes combles sont aménageables et permettent la création de 3 ch. Classe énergie en cours.

332 720 €

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



RENNES - Réf 35129-225992

POTERIE - Maison ancienne rénovée T5 mitoyenne d'un côté, en très bon état dans rue calme, belle rénovation, garage, véranda. Petit jardin. Pour tout renseignement, veuillez appeler au 06 73 98 13 34 Classe énergie : B. 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-TROËNÉS - **02 99 05 04 81**
info@notairesbruz.com



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 028/940

VERN-ST HELIER - Exclusivité. Maison de caractère T6 130m², déco soignée, comprend entrée, salon de 30m² avec cheminée, cuisine équipée 13m², suite parentale de 20m², 4 chambres, sdb, parquet ancien. L'ensemble sur beau jardin de 370m² expo sud. Classe énergie : D.

470 000 € soit 455 000 € + négo 15 000 €

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



RENNES - Réf MA002

ARSENAL REDON - Superbe maison d'architecte moderne et BBC de 120m² construite en 2012 comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, vaste salon/séjour de plain-pied, 3 ch, 2 sdb, dressing, lingerie, chaufferie, dégagements avec puits de lumière. Double terrasse exposée ouest. Classe énergie : B.

543 000 € soit 520 000 € + négo 23 000 €

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



RENNES - Réf N389

SACRES COEURS - Superbe maison d'architecte dans rue calme à 2 pas du centre ville et de la gare: vaste pce de vie offrant une belle hauteur sous plafond ouvrant de plain pied sur terrasse et jardin paysager sud, bureau en mezz, 3 ch, sdb, sd'eau, buand. Garage. Poss garage suppl 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 DEC

FOUGERES - Parc des Bois. Belle maison comprenant rdc: hall, 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.scp-delperier-rennes.notaires.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 35129-222664

BRÉQUIGNY - Maison style Ile de France sur sous-sol enterré, T8 proche commodités comprenant cuis équipée, séj-sal chem, véranda, ch av dress et s. bains privative. Etage: 4 ch, sde. Jardin arboré, le tt 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-TROËNÉS - **02 99 05 04 81**
info@notairesbruz.com

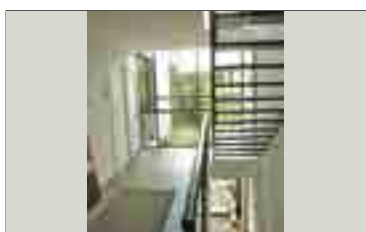


RENNES - Réf N402

SACRES COEUR - Superbe maison d'architecte dans rue calme à prox immédiate commodités, exposition sud sans vis à vis. Séjour dble av cuisine US ouvrant de plan pied sur jardin dos paysager av pisc, 4 ch dt une au rdc av sdb, bureau. Studio indépendant. Garage double, cave et buanderie. Classe énergie : C.

737 822 € soit 715 000 € + négo 22 822 €

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



RENNES - Réf 007/1658

SACRES COEUR - 5mn Champs de Mars. Comptemp. T7 de 2004 ouvrant sur jardin. Rdc: espace vie et réception 76m², cuis équip dinatoire, arrière cuis, sal chem sur ter, wc dégt. 1er: suite parent bur, 2e, esp nuit avec mezz bur, 3 ch dt 1 av sde, sab 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 PAIN SAR - **02 99 78 57 77**
eric.lucas.35007@notaires.fr



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. GUEGUAU
02 99 83 09 75
jean-jacques.guegau@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. Ssol 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



ROMILLE - Réf 140/1324

Maison contemporaine, au calme, prox. du centre-ville. Au rdc: belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur un jardin ensoleillé, cuisine, bureau, wc. A l'étage: gde mezz., 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Terrasse. Jardin 330m². Classe énergie : D.

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

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



SENS DE BRETAGNE

Réf 137/2975 - Contemporaine sur terrain 2.795m²: séjour avec poêle, cuis. ouverte aménagée, une chambre, salle d'eau douche italienne (2014), wc. Etage: 3 chbres, sdb, wc. Garage avec rangement au dessus. Jardin clos. Classe énergie : D.

184 700 € soit 178 000 € + négo 6 700 €

Mes BOSSENEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr



SERVON SUR VILAINE

Réf 019/3354 - Charmante maison sur S/sol enterré parfaitement entretenue. Entrée séparée, séj. traversant av chem., accès terrasse carrelée Sud-Est, cuis. A/E, 1 ch. au rdc, sde récemment refaite, wc. Etage: 2 belles ch + grenier de rgt. Joli terrain clos av abri en parpaings. Terrasse carrelée av barbecue et store banne. Gaz de ville. Classe énergie : D.

194 989 € soit 188 000 € + négo 6 989 €

Mes M.-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou **02 99 00 67 67**
negociation.35019@notaires.fr



ST ARMEL - Réf 35129-231351

Maison 2004 indép, 160m² hab: 4 ch dont 1 au rdc av sd'eau et dress, bur, s. jeux, séj-sal av poêle, lumineuse. Chauffage gaz au sol, menuiseries bois alu, panneaux photovoltaïques. Prév. finitions de peintures. Gge voiture. Beau terrain 1160m² orienté sud ouest. Classe énergie : B. www.notaires-immobilier-bruz.fr

285 560 € soit 275 000 € + négo 10 560 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSENGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS - **06 70 79 11 77**
alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



ST ARMEL - Réf E54/JLL

CAMPAGNE - A 3kms du bourg. Maison traditionnelle sur sous-sol, édifiée en 1978: séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 5 chambres, bureau, vaste pièce à l'étage, grenier aménageable. Terrain paysager 5000m². Classe énergie : D.

300 070 € soit 290 000 € + négo 10 070 €

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



ST AUBIN D'AUBIGNE

Rare, 15 min du nord de Rennes. Beaucoup de charme pour cette propriété, avec une maison et un étang sur un terrain clos et arboré de 1ha17, comprenant salon-séjour donnant sur une terrasse, cuisine, 2 ch en rdc, salle de bains, wc, dressing, 2 chambres à l'étage. Vérandas. Classe énergie : E.

310 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

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



ST ERBLON - Réf 35129-210975

Situation idéale pour cette maison de ville comprenant séjour-salon lumineux, cuisine, 2 chambres. Etage: mezzanine et chambre. Sous-sol complet. Jardin clos et arboré 300m² env. Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-bruz.fr

193 982 € soit 187 000 € + négo 6 982 €

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



ST GILLES - Réf 030/72318

Belle maison récente de 2010 construite en briques à la décoration soignée, rdc: beau salon séjour et cuisine équipée ouverte sur terrasse ouest, ch avec sde, wc. A l'étage: mezzanine de 12m², 2 ch sur parquet, salle de bains wc, garage. Ballon d'eau chaude thermodynamique. Classe énergie : C.

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

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
negociation.35030@notaires.fr



ST GILLES - Réf 030/71958

Environ. except. au bord d'un étang 6,5ha. Maison d'architecte en briques sur S/sol complet, rdc: entrée, sal séj sud ouest chem, cuis, 2 ch, sdb, wc. 1er: 4 belles ch, sdb, wc, grenier. 2e: mezz et grde pce (s. jeux ou ch). Terrain arboré 1553m² av accès direct à l'étang av ponton, terrain de tennis dans la copro. Classe énergie : D.

346 420 € soit 334 998 € + négo 11 422 €

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
negociation.35030@notaires.fr



ST GILLES - Réf 018/2535

Belle propriété individuelle construite en pierre rouge de Montfort et couverte en ardoise ouvrant sur une vaste terrasse orientée Sud. 9 pces. Greniers aménageables. Gge et remises. Ravissant parc d'environ 01ha 79a 25ca. Bel environnement et vue valorisante. Axe RENNES-ST BRIEUC à 4Km. Classe énergie : D.

464 872 € soit 450 000 € + négo 14 872 €

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



ST GREGOIRE - Réf 012/1807

Maison non mitoyenne sur ssol enterré, 120m² hab: séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée récente (2011), 4 ch et bureau, véranda. Dépendance. Terrain de 499m². Libre à la vente. Classe énergie : D.

377 322 € soit 365 000 € + négo 12 322 €

Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf E125/JLL

Maison éditée en 2007 offrant de bons volumes, avec garage sur terrain de 480m²: pièce de séjour avec poêle, cuisine aménagée équipée ouv, 5 chambres dont 2 avec salle d'eau privative, sdb. Classe énergie : C.

403 070 € soit 390 000 € + négo 13 070 €

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



ST GREGOIRE - Réf 012/1804

Dans un quartier résidentiel, en impasse, belle maison construite en 1990, séjour salon, cuisine 43m² exposé sud-ouest, terrasse. 5 ch avec placards, salle de bains, salle d'eau. Classe énergie : C.

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

Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET
02 99 55 05 71
immobilier.onb@notaires.fr



ST GREGOIRE - Réf 008/1935

Propriété T7 avec dépendances, rdc: entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, buanderie, chaufferie, wc, cellier. Grand garage accolé. Etage: palier, bureau en mezzanine, 4 ch dont une avec sde, pièce de rangement, sde, sdb, wc. Petite dépendance à rénover. DPE en cours.

670 872 € soit 650 000 € + négo 20 872 €

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



ST JACQUES DE LA LANDE

Réf 1392 - Maison sur sous-sol complet à rafraichir comprenant 2 chambres, cuisine, wc, sd'eau et salon séjour. Nombreuses possibilités de développer de la surface habitable supplémentaire. Classe énergie : DPE vierge.

198 550 € soit 190 000 € + négo 8 550 €

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



ST JACQUES DE LA LANDE

Maison neuve d'une surface utile 131m² comprenant 5 chambres, salle d'eau, salle de bain, 2 wc, pièce de vie de 47m², garage. Classe énergie : DPE exempté.

299 042 € soit 289 000 € + négo 10 042 €

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



ST THURIAL - Réf 35129-232299

Maison ind T6 comprenant séjour-salon cheminée insert, cuisine aménagée, 2 ch, s. de bains, garage. A l'étage: mezzanine, 2 ch, bureau, grenier. Autre garage en annexes. Le tout sur terrain de 1402m². Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-bruz.fr

156 300 € soit 150 000 € + négo 6 300 €

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



THORIGNE FOUILLARD

Réf 150/1582 - Maison mitoyenne comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour, chambre et wc indépendant. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, salle de bains et wc indépendant. Jardin, garage et grenier. Classe énergie : D. joffrey-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 150/1627 - Proche centre-ville et écoles. Maison mitoyenne de 101m², rdc: entrée, grand salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, wc indépendant, placard. Etage: 3 grandes chambres, salle de bains, wc indépendant. Jardin, garage et cellier. joffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

264 022 € soit 255 000 € + négo 9 022 €

Me R. JOUFFREY

02 23 27 59 37

negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf 134/3263 - Nouveauté. A prox centre et commerces, maison de qualité offrant au rdc: séj-sal de près de 38m² av chem sur terrasse bois av pisc, cuis équipée, ch et sanitaires. A l'étage: 2 belles ch, bureau (ou ch) et sanitaires. Gge. Cour. Jardin avec piscine sans vis-à-vis. Opportunité à saisir ! Classe énergie : D.

283 284 € soit 270 000 € + négo 13 284 €

Mes ANDRE et BRANELLEC

02 99 47 39 90

ab.janze@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf E57/LB - Maison contemporaine de 7 pièces très lumineuse sur terrain de 293m² (Label BBC): vaste pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte, 4 chambres, bureau, salle de bains aménagée + douche. Classe énergie : A.

348 480 € soit 337 000 € + négo 11 480 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC

et BERNADAC

02 99 83 83 83

scp35510@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf 150/1551 - **CENTRE VILLE** - Rdc: salon-séjour, cuisine aménagée et chambre. 1er demi-niveau: chambre + salle de bains, wc. 1er étage: sdb, 3 chambres et bureau. 2e demi-niveau: chambre avec placard. Garage. Classe énergie : E. joffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

351 572 € soit 340 000 € + négo 11 572 €

Me R. JOUFFREY

02 23 27 59 37

negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD

Réf 030/72310 - Environnement privilégié. Maison de standing de 245m² hab offrant au rdc: hall, sal séj 64m², cuis équ, arrière cuisine et cellier/wc, ch parentale 32m² (dress et sdb), wc. Etage: vaste mezz, 4 gdes ch, sdb, wc, dble gge et cave, abri de jardin. Chauff gaz. Très beau parc de 3432m² arboré et paysager. Classe énergie : C.

634 822 € soit 615 000 € + négo 19 822 €

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS

02 99 64 69 37

negociation.35030@notaires.fr



TINTENIAC - Réf 1379

Maison de bourg de type 7 dans un bel environnement, proche du canal: séjour-salon avec cheminée, cuis, une ch en rdc, 3 ch à l'étage. Greniers. Garage. Petit jardin exposé ouest, belles superficies. Travaux de remises aux normes à prévoir, à visiter rapidement. Classe énergie : DPE vierge.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

Mes LECOQ et LEGRAIN

02 99 45 44 54

lecoq-legrain@notaires.fr



VERN SUR SEICHE

Réf 35129-231998 - Rare. Maison de type 3 entièrement de plain pied: séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, très bon état, très lumineuse. Terrain orienté plein sud de 416m², abri de jardin et parking. Classe énergie : G. www.notaires-immobilier-bruz.fr

177 140 € soit 170 000 € + négo 7 140 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSEGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS - **06 70 79 11 77**
alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



VERN SUR SEICHE - Réf 134/3255

Nouveauté. Dans cadre de verdure et quartier très tranquille, jolie maison de plain-pied, en TBE, parfaitement entretenue, de plus de 80m² offrant pce de vie 31.20m² chem, cuis aménagée US, 3 chambres, sdb récente. 2 gges de 15m² et 30m². Terrasse sans vis-à-vis. L'ensemble sur 450m². Classe énergie : E.

205 134 € soit 195 000 € + négo 10 134 €

Mes ANDRE et BRANELLEC

02 99 47 39 90

ab.janze@notaires.fr



VERN SUR SEICHE - Réf 018/2534

Maison récente couverte en ardoise: séjour sur terrasse et jardin Sud, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, bureau. Garage et stationnements. Terrain paysager d'environ 262m². Chauffage gaz de ville. Maison claire, soignée et fonctionnelle. Classe énergie : C.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN - **02 99 37 57 57**

nego.drlj@notaires.fr



VERN SUR SEICHE

Réf 35129-216752 - Maison de 2000 bien placée comprenant 4 chambres dont 1 au rdc avec s'd'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

228 448 € soit 220 000 € + négo 8 448 €

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSEGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS - **06 70 79 11 77**
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 E06/JFP

CAMPAGNE - Belle maison de caractère en pierre de type longère sur terrain d'1ha: séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée, 5 chambres, double sanitaire. Beaucoup de charme. Extension possible. Garage indépendant. Classe énergie : C.

330 970 € soit 320 000 € + négo 10 970 €

Mes PIRAULT, LE QUINTREC

et BERNADAC

02 99 83 83 83

scp35510@notaires.fr



FONDS ET MURS COMMERCIAUX

RENNES - Réf 001/1630

Local 61,5m² rdc, parking extérieur, copropriété de 2013. Exposition Sud-Est. Non aménagé pour le moment, mais travaux déductibles à hauteur de 100%. Normes PMR. Au pied des commerces (Super U, Pharmacie, Boulangerie). Proximité des bus et future station de métro. Prix: 140.000 euros.

Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN

et SOLLET

02 99 79 11 27

revente.35001@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT

■ - Réf 1396

Local mixte (Pro/Hab) RENNES METROPOLE, immeuble de rapport totalement réhabilité comprenant local commercial en rdc de 80m² environ. A l'étage: 2 types 2 duplex d'environ 60m². Loyer annuel 20.178 euros. Dépôt de garantie: 3020 euros. Classe énergie : DPE vierge.

382 500 € soit 370 000 € + négo 12 500 €

Me A. TRIAU

02 99 65 81 31

antoine.triau@notaires.fr



LOCATIONS

RENNES - Réf BD STRASBOURG

RUE DE PARIS - Local commercial à louer avec vitrine, peut être loué en bureaux. Surface de 50m² plus cave. Loyer mensuel 590 euros. Disponible fin Juin. Classe énergie : DPE vierge.

Loyer **590 €** + charges 30 € + frais de bail 600 €

Me A. TRIAU

02 99 65 81 31

antoine.triau@notaires.fr



PROPRIÉTÉS

ROMILLE - Réf 050/1368
Belle propriété: entrée, séjour salon chem, bureau, grande cuisine am équ, lingerie, wc, dégagement à l'étage, dess. 2 chambres, dressing, bureau, sdb, wc. 2nd étage: grande pièce, 2 chambres, sde. Studio indépendant. Beau terrain arboré. Classe énergie : C.
413 372 € soit 400 000 € + négo 13 372 €
Me Y. DARTOIS
02 99 06 19 18 ou **02 99 06 19 17**
negociation.35050@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

PLECHÂTEL
Dans hameau paisible au Sud-Est de PLECHÂTEL, à 5mn de BAIN DE BRETAGNE et avec un accès rapide à la 4x4 voies, terrain à bâtir de 1080m² avec une façade de 25m x 40m.
73 472 € soit 70 000 € + négo 3 472 €
Me J.-M. DARNON
02 99 70 01 91
michaëlle.martin.35079@notaires.fr



DIVERS

GEVEZÉ
VENTE AUX ENCHÈRES le 29 avril 2016 14h30. En copropriété 1, allée Grand Domaine (68 lots dont 31 logem.) Charges 700 E/an. Pas procédure en cours. 2ème étage. T3 duplex 61,34m² libre. Séj cuis, 2 ch, 2 parkings. DPE: C. Mise à prix: 112.000 E. Consig. 3.000 E. (par virement). Frais acte (titre indicat) 14% du prix de vente. Consult. cahier des charges en l'Office notarial.
Me J. BODIC
02 99 45 49 51
office.bodic@notaires.fr



RENNES - Réf N395
CENTRE MAIRIE - STE ANNE. Garage fermé dans résidence récente sécurisée.
18 020 € soit 17 000 € + négo 1 020 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



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 N426
FREVILLE - Face au métro et commerces, local à usage professionnel de 96m² dans bel immeuble de bureaux avec ascenseur et accès handicapés. Salle d'attente et 3 grands bureaux (possibilité 4), nombreux rangements. 3 parkings numérotés en sous-sol. Classe énergie en cours.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr



APPARTEMENTS

CANCALE - Réf 088/486
Bel appartement T3 situé sur le port, il se compose: entrée sur salon/séjour/cuisine équipée, wc, salle d'eau, chambre. En duplex: chambre. Classe énergie : D.
114 656 € soit 110 000 € + négo 4 656 €
Me F. JANVIER
02 99 89 38 19
nego.janvier@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.vercutere-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



DINARD - Réf HD/A01822
CENTRE VILLE - T3 de 70m² aperçu de mer, dernier étage ascenseur. Parking. Cave, double vitrage. Copropriété de 21 lots. Charges annuelles moyennes 920 E. Classe énergie : DPE vierge.
217 646 € soit 210 000 € + négo 7 646 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



DINARD - Réf 5063
Appartement de type 3 d'environ 60m² situé au 1er étage, proche plage et centre ville comprenant: séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc et dégagements. Pas de charge de copropriété. Copropriété de 4 lots. Taxe foncière: 620 euros
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS
02 99 88 89 03
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



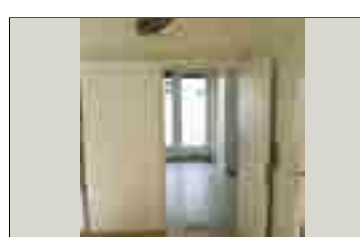
DINARD - Réf PHL/A01824
Plein centre ville. T3 de 71m² dernier étage avec ascenseur. Chauffage gaz de ville, double vitrage. Balcon Sud, vue dégagée. Garage. Dans copropriété de 36 lots. Charges annuelles moyennes 870 E. Classe énergie : C.
320 672 € soit 310 000 € + négo 10 672 €
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



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



DINARD - Réf 35104-232015
CENTRE - Résidence récente et sécurisée avec ascenseur. Très beau duplex de 86,68m² (93,10m² au sol) 3e et dernier étage: entrée, pce de vie av cuis ouv am équ ouvrant sur balcon, espace nuit av ch, sde et wc. Etage: coin bur, suite parentale, sd'eau, wc. 2 gges av porte motorisée et électricité, cave. Belles prestations.
444 272 € soit 430 000 € + négo 14 272 €
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



DOL DE BRETAGNE - Réf 35144/31
Appartement de 2 pièces principales avec petit jardin et parking privatifs. Classe énergie : DPE exempté.
58 020 € soit 55 000 € + négo 3 020 €
Me M. DOLOU
02 99 20 13 48
nego.dolou@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-00899
Dans copropriété calme en retrait des voies de circulation, appartement type 2 comprenant entrée, séjour-salon avec balcon exposé sud, cuisine indépendante et chambre avec salle d'eau privative. Stationnement couvert privatif. Cave. Classe énergie : E. www.vercutere-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 35104-230708

Dans résidence construite au calme, au 1er étage avec ascenseur. Appartement de 2 pièces de 42m², entièrement rénové, comprenant entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau. Cave et parking. Classe énergie : D.

109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 008/2120

CENTRE-VILLE - St Servan, plein centre. T2 de 41m² d'une copropriété avec ascenseur, comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, une chambre, salle de bain, wc, balcon. Cave. SUPERBE VUE. Classe énergie : C.

111 582 € soit 107 000 € + négo 4 582 €

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 35085-227013

ROCABEY - Proche gare. Sympathique T2 idéal investisseurs, comprenant entrée, séjour avec cuisine américaine aménagée et équipée, dégagement, salle d'eau, wc, chambre. Appartement actuellement loué 5500 euros à l'année. Bien en copropriété. 77 lots. Ch annuelles: 350 €. Classe énergie : D.

124 900 € soit 120 000 € + négo 4 900 €

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01102

GARE-MÉDIATHÈQUE - Cet appartement T3, en bon état, situé au dernier étage comprend une entrée, une pièce de vie sur parquet, une grande cuisine équipée, 2 chambres et salle d'eau. Un grenier et une cave. Classe énergie : E. www.vercutere-degano-cordier.fr

135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35085-231459

Au coeur de Paramé proche commerces, appartement T2 comprenant entrée avec placard, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Parking sécurisé en sous-sol et cave. Classe énergie : C.

143 510 € soit 138 000 € + négo 5 510 €

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01049

INTRA MUROS - Ds un immeuble avec ascenseur, au 3e étage, appartement T2 de 53.62m² en très bon état comprenant entrée, cuis équipée, pièce de vie de 20m², ch av placards, salle de bain et wc indépendant. Grenier privatif de 7m². Classe énergie : C. www.vercutere-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 35084-01105

SAINT SERVAN - Proche école et commerces. Appartement T3 très lumineux, 2e et dernier étage: séjour exposé sud, chambre avec placard, cuisine aménagée, salle de bain et wc. Cellier sur le palier, local vélo et place de stationnement privative. www.vercutere-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 35084-01103

PARAMÉ - Dans une petite copropriété (faibles charges), au rez-de-chaussée: appartement présentant séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, toilette, salle de bain et cellier. Jardin privatif et 2 places de stationnement aériennes. Classe énergie : E. www.vercutere-degano-cordier.fr

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35085-231223

Appt situé au dernier étage d'une petite copropriété sans ascenseur proche commerces et plage comprenant entrée, séjour av placard vue mer, bureau et chambre vue mer, ch av placd, cuis, sd'eau et wc. Cave en sous-sol. Appt à rénover. Situation et vue exceptionnelles. Bien en copropriété.

197 000 € soit 190 000 € + négo 7 000 €

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01106

GARE - A environ 1km de la digue, dans une copropriété av ascenseur, appartement T3 offrant une triple exposition et comprenant entrée, pce de vie, cuis équipée, 2 ch et sdb. Une place de stationnement privative. Copropriété 85 € de charges annuelles. www.vercutere-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 35084-01080

PARAMÉ 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.vercutere-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 35084-01034

En centre ville à proximité de la gare TGV, 1er étage, appartement (100m² env) composé: entrée desservant séjour avec terrasse (sud), cuisine indépendante aménagée, toilette, salle de douche et trois chambres. Grenier au dessus. Classe énergie : E. www.vercutere-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 35144/16

CENTRE SAINT SERVAN - Spacieux appartement de caractère de 105m² comprenant: entrée, beau séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, dégagement, wc. Cave. Jardin commun. Classe énergie : D.

325 820 € soit 315 000 € + négo 10 820 €

Me M. DOLOU
02 99 20 13 48
nego.dolou@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01042

SILLON - Vue mer. Appartement situé dans une petite copropriété et comprenant grande pièce de vie vue mer avec bow-window (31m²), cuisine indépendante, 2 grandes chambres, salle d'eau et wc. Cave en rez de chaussée. www.vercutere-degano-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



ST MALO - Réf 11747/48

SAINT SERVAN - Quartier très recherché à 2 pas du centre ville. Très bel appartement de 212,59m² rénové avec goût. Jardin privatif, garage et cave. Charges de copropriété annuelles 836 €. Classe énergie : D.

542 000 € soit 525 000 € + négo 17 000 €

Me P. LOMINÉ
02 99 81 60 38
etude.lomine@notaires.fr



BONNEMAIN - Réf 091/2312

Axe COMBOURG-DOL DE BRETAGNE. Longère en pierres comprenant au rdc: pièce de vie avec cuisine américaine, chambre, sdb, wc. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc. Garage attenant. Dépendances. Terrain 3395m². Classe énergie : D.

150 703 € soit 145 000 € + négo 5 703 €

Mes PRIOL et LACOURT
06 08 96 18 79
smpl.combourg@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'habitation comprenant rez-de-chaussée: entrée, cuisine AE, salon-séjour, dégagement, 2 ch, sdb et wc. 1er étage: dégagement, ch et grenier aménageable. Sous-sol complet comprenant cave, garage, atelier et buanderie/chaufferie. Le tout sur terrain de 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 GOUESNIERE - Réf 088/505

Contemporaine rdc: salon/séjour, cuisine équipée, wc, chambre avec salle d'eau. A l'étage: 3 chambres, dressing, salle de bains, wc. Garage et jardin clos. Classe énergie : C.

289 739 € soit 280 000 € + négo 9 739 €

Me F. JANVIER
02 99 89 38 19
nego.janvier@notaires.fr



LA VILLE ES NONAIS

Réf 35085-227266 - Au coeur du centre bourg. Maison de ville av beaucoup de charme mieux qu'un appt comprenant salon avec cheminée, séjour séparé cuisine en décalée aménagée, 4 ch dt une av salle de bains intégré, salle d'eau 2 wc. A visiter rapidement. Maison de bourg sans annexe.

114 600 € soit 110 000 € + négo 4 600 €

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr



LA VILLE ES NONAIS

Réf VP-27817 - Ds hameau au calme, beaucoup de cachet et de caractère pour cette maison de 97m² hab, habitable de suite, proposant au rdc: cuis équipée ouverte sur séjour poêle, dégagement, chambre, sdb, wc. A l'étage: palier-mezzanine, 2 ch, lingerie. Le tout sur terrain de 371m². Classe énergie : C.

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

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@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. Jardin, cabanon. Le tout en excellent état. Classe énergie : D.

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

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateauneuf@notaires.fr



LANHELIN - Réf 35104-220973

Maison récente indép sur terrain de 527m², composée en rez de chaussée: séjour-salon Est/ouest ouvrant sur jardin, cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau privative, wc. A l'étage: 3 chambres et salle de bains. Classe énergie : E.

145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



LE MINIHIC SUR RANCE

Réf 5068 - Agréable maison indép sur S/sol, proche du bourg et de la Rance comprenant rdc surélevé: entrée, séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau, wc. Etage: palier, 2 chambres, 2 débarras. Sous sol: garage, 2 pièces. Le tout sur un beau terrain clos d'environ 958m². DPE sans mention.

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

Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



LE TRONCHET

Maison pierre comprenant pièce à vivre avec cheminée et coin cuisine, sd'eau avec wc, chambre. Grenier à aménager. Cellier avec grenier à rénover. Le tout sur 405m² de terrain. Classe énergie : DPE vierge.

62 142 € soit 59 000 € + négo 3 142 €

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
nego.chevalier-mousson@notaires.fr



MEILLAC - Réf 1565

Belles prestations pour cette spacieuse maison de plain-pied compr cuis aménagée et équipée, séjour-salon, bureau, salle d'eau, lingerie, wc, 3 ch, cellier, garage. Gde terrasse. Terr sur lequel cellier et abri à bois. Le tout sur 1166m². Classe énergie : D.

274 323 € soit 265 000 € + négo 9 323 €

Me A. CLOSSAIS
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr



PLEUGUENEUC - Réf 105/1398

Maison comp en rdc: sal/séj avec chem, cuis, pièce avec cheminée et dble grenier, wc. A l'étage: 2 chbres, sdb, wc, grenier. Cour devant, dépendances. Terrain de 908m². Classe énergie : DPE vierge.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

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



PLEURTUIT - Réf 5013

Agréable maison indépendante construite en 1983, sur S/sol 126m², proche du bourg comprenant rdc surélevé: entrée av placd, séj-sal av chem donnant sur véranda, ch, wc, salle de bains. Etage: dégagement av placd, 3 ch, sdb, wc. S/sol complet av gge. Beau terrain clos de 1000m² av vue dégagée. Classe énergie : E.

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

Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



PLEURTUIT - Réf 3051

Longère en pierre ent. rénovée av goût et prestations de qualité. Rdc: gde pce de vie lumineuse av coin cuis à l'américaine accès terrasse, wc, dress, gde pce à rénover. Etage: gde pce à vivre av sal, coin bureau, chambres av sde/wc. Très beau terrain arboré 923m² vue dégagée en situation protégée. Abri voitures. Classe énergie : E.

372 172 € soit 360 000 € + négo 12 172 €

Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ROZ SUR COUESNON

Réf 100/1010 - Maison construite en brique sur soubassement en pierre, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle à manger/salon, 2 chambres, salle de bains et wc. Au rez-de-jardin: chaufferie et 3 chambres. A l'Ouest: garage en parpaing. Classe énergie : E. www.deve.notaires.fr

99 222 € soit 95 000 € + négo 4 222 €

Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
nego.sd@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER - Réf SB09216

Maison en parpaing enduit sous toiture ardoise composite comprenant au sous-sol: garage et autres pièces. Au rez-de chaussé surélevé: entrée, séjour, cuisine aménagée et 3 chambres, salle d'eau avec wc + wc indépendant. Véranda. Jardin autour.

318 612 € soit 308 000 € + négo 10 612 €

Me B. COURBET
02 99 88 32 16
bertrand.courbet@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER

Réf SB19032015 - Grande maison très lumineuse comprenant au rdc; chambre avec sdb et 5 chambres à l'étage dont 1 avec salle d'eau et wc privatif. Autre sdb et wc indépendants. Jardin autour. Classe énergie : C.

470 021 € soit 455 000 € + négo 15 021 €

Me B. COURBET
02 99 88 32 16
bertrand.courbet@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 JOUAN DES GUERETS

Réf 35084-00970 - Commerces à 5 minutes. Propriété de charme (très bon état général) (170m² env) offrant cuisine, salle à manger et deux salons, 3 chambres. Maison d'amis indépendante (43m² env). 2 garages. Jardin paysager (2658m² env.) Classe énergie : C. www.vercouter-degano-cordier.fr

500 922 € soit 485 000 € + négo 15 922 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr



ST JOUAN DES GUERETS

Réf VP-27845 - Ds joli parc entièrement clos de 7 561m², charmante propriété pierre 221m² hab, au rdc: cuis équipée ouverte sur séj chem (60m²), arrière cuisine, dégagement, ch, sdb, wc, lingerie. A l'étage: dégagement, 4 ch, dressing, 2 sde, 2 wc. Sous-sol complet. Garage double. Classe énergie : C.

617 312 € soit 598 000 € + négo 19 312 €

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
office35089.chateaneuf@notaires.fr



ST LUNAIRE - Réf LC/M01827

Maison récente de plus de 160m² sur 640m² de terrain, au calme à 10 mn à pied de la plage. Grande pièce de vie, 5 chambres dont deux au rdc, 2 salles d'eau. Jardin très agréable orienté sud. Poêle à bois et chauffage au sol au rdc. Garage. Classe énergie : D.

547 272 € soit 530 000 € + négo 17 272 €

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01081

Entre intra-muros et la médiathèque. Maison en pierre (75m² env): entrée, cuisine indépendante, salon, chambre et toilette. Au 1er étage: cuisine et 2 pièces. Sous combles: grenier aménageable isolé. Courette et dépendance (lingerie et salle d'eau). www.vercouter-degano-cordier.fr

145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf HD/M01829

Maison 95m² habitables comprenant 4 chambres, salle de bains, 2 wc, cuisine, arrière cuisine, grande pièce de vie, garage. Dans une impasse. Chauffage gaz de ville. Classe énergie : DPE vierge.

274 322 € soit 265 000 € + négo 9 322 €

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
office35094.dinard@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 35104-230789

Petit Paramé. Belle maison trad. sur 607m² de terrain clos. Rdc: sal/séj sur terrasse et jardin, cuis indép am équ accès jardin, ch av sde/wc, grand cellier av chaufferie au gaz, buanderie et grenier. 1er étage: palier, 2 ch, sdb/sde/wc. 2e étage: palier, rangement, 2 ch, sde/wc. Terrasse et jardin av empl. stat. Classe énergie : C.

341 272 € soit 330 000 € + négo 11 272 €

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 141/1353

5mn à pied de la plage. Maison sur terrain clos de 384m². Rdc: séj de 32m², véranda attenante de 30m², chambre, cuisine équipée et aménagée. A l'étage: 4 chambres, salle de jeux, sde. Garage-buanderie. Classe énergie : C.

365 960 € soit 350 000 € + négo 15 960 €

Mes TOUCHARD et FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



ST MALO - Réf 141/1292

Maison sur terrain 2103m². Séjour/sàm, cuisine équipée, arrière cuis, 2 ch, sdb av wc, bureau. A l'étage: dégagement, 3 ch, 2 bureaux, salle de bains avec wc. Cave avec chaufferie. Véranda et terrasse en bois. 2ème maison de plain-pied: séjour, salon, cuisine équipée, salle d'eau avec wc, chambre. Classe énergie : C.

372 172 € soit 360 000 € + négo 12 172 €

Mes TOUCHARD et FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



ST MALO - Réf 35084-01064

ST SERVAN - Au coeur de Saint Servan. Maison 1962 (102m²). Rez-de-rue: garages, cellier. 1er étage: séjour et cuisine avec terrasse, salle de bain et 2 chambres. 2ème étage: grande chambre avec salle d'eau et toilette. Classe énergie : F. www.vercouter-degano-cordier.fr

382 472 € soit 370 000 € + négo 12 472 €

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr

Tous vos BONS de RÉDUCTION sont sur...

reducavenue.com

reducavenue.com : bons de réduction et codes promo en ligne



ST MALO - Réf 35104-232377
 SAINT SERVAN. Secteur résidentiel, au calme. Maison d'architecte de 180m² composée d'une pce de vie de 50m² env av chem, cuis ouverte équipée sur véranda 30m², suite parentale (ch dress et sde). Etage: 4 ch, sdb, wc. S/sol complet av dble gge, caves et bureau. Terrain clos de murs sans vis à vis de 620m². Classe énergie : E.
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 35084-00005
CAMPAGNE - Maison (1973) 190m² env.: séjour (43m²), cuisine, chambre, salle de bains. Etage: 5 chambres avec placards, salle de Bains. Sous-sol: garage, bureau, buanderie, cave. Jardin clos et arboré avec étang (6300m² env.) Classe énergie : C. www.vercouter-degano-cordier.fr
485 472 € soit 470 000 € + négo 15 472 €
 Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO - Réf 35104-114797
 SAINT-JOUAN des GUERETS. Belle propriété du 18ème, en pierre, rénovée, sur 2658m² de terrain av maison d'amis indépendante. Entrée, séj chem 50m² ouvrant sur jardin, sàm, cuis indépendante aménagée ouvrant sur jardin, buand, wc. 1er étage: palier, 2 ch, sde, wc. 2e étage: belle ch 40m² av sde privative. Classe énergie : C.
500 922 € soit 485 000 € + négo 15 922 €
 Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO - Réf 35085-230377
 Proche plage dans quartier recherché. Villa authentique T5 a rénover comprenant au sous-sol enterré: caves, chauffage. Au rez-de-chaussée: entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine. A l'étage: 2 ch, salle de bains et wc. En combles: trois chambres dont deux avec lavabo. Garage individuel.
536 900 € soit 520 000 € + négo 16 900 €
 Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr



ST MALO - Réf 5031
 Belle maison contemporaine 135m², prestations de qualité. Rdc: cuisine am équ sur séjour, vaste séjour salon, chambre sde priv. Etage: mezzanine, 3 ch, sdb, wc. Garage avec grenier en mezzanine, cave. Terrasse. Piscine chauffée, abri. Sur terrain clos 732m². Classe énergie : B.
547 272 € soit 530 000 € + négo 17 272 €
 Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
 elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ST MELOIR DES ONDES
 Réf 35084-01101 - Dans un hameau à 2km du centre et de ses commerces. Maison en pierres sans vis à vis comprenant cuisine avec espace repas, pièce de vie avec cheminée, 3 chambres et salle de bain à l'étage. Grand jardin clos avec terrasse Ouest. www.vercouter-degano-cordier.fr
258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €
 Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@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.vercouter-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.vercouter-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 VP-27877
 Vaste et lumineuse maison d'architecte (256m² hab), vous proposant de plain pied: entrée, salon-séj cheminée (49m²), véranda, cuisine équipée, chambre-dressing, bureau, sde, 2 wc, placards. A l'étage: mezz, 4 ch, sdb, wc. Sous-sol-garage. Le tout sur terrain clos 2 600m². Parfait état. Classe énergie: D.
413 372 € soit 400 000 € + négo 13 372 €
 Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaneuf@notaires.fr



ST PIERRE DE PLESQUEN
 Maison pierre comprenant entrée, pièce à vivre avec cheminée-insert ouverte sur cuisine aménagée et équipée, sd'eau. A l'étage: 2 chbres, dressing. Garage dans la cour. Pré indépendant de 2455m². Classe énergie : D.
102 312 € soit 98 000 € + négo 4 312 €
 Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



ST PIERRE DE PLESQUEN
 Réf 1480 - **CENTRE BOURG** - Maison en pierres avec au rdc: séjour av chem et insert, sàm, wc, cuis, arrière cuis, atelier. Au 1er étage: 2 chbres, salle d'eau wc. Au 2e étage: 2 chbres. Grenier. Jardin, garage, parking. Le tout sur 636m². Classe énergie : E.
104 372 € soit 100 000 € + négo 4 372 €
 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.vercouter-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 149m². 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.chateaneuf@notaires.fr



VIEUX VIEL - Réf 100/901
 Maison en pierre, couverte en ardoise, comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, buanderie, salle de bains avec douche, wc. A l'étage: 2 chambres, rangement et cabinet de toilette. Jardin avec atelier en tôle et bois. Classe énergie : D. www.deve.notaires.fr
150 722 € soit 145 000 € + négo 5 722 €
 Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
 nego.sd@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT
ST MELOIR DES ONDES
 Réf 35084-01085 - Situé entre St Malo et Cancale, en plein centre bourg, immeuble entièrement rénové. Restaurant avec salle et bar (70m²), cuis, bloc sanitaire, chambres froides et réserve. Au dessus, accès indépendant, 2 appts T3 duplex de 59 et 50m². Cour intérieure. www.vercouter-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

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

Logement économique

Logement écoresponsable



PROPRIÉTÉS

ST MALO - Réf 35084-00838

ROTHENEUF - Vue mer. Villa contemporaine (2002) (230m² env.) av séj, salon, cuisine, terrasse, bureau, ch, dressing et sdd. A l'étage: 2 sdb, dress et 4 chambres dont une avec sdd. Combles aménagés. 2 caves. Garage et jardin clos et arboré. Classe énergie : D. www.vercoutere-degano-cordier.fr

1 494 872 € soit 1 450 000 € + négo 44 872 €

Mes **VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER** et **RENOULT** - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

ROZ SUR COUESNON

Réf 100/942 - Terrain à bâtir de 973m² en zone urbaine, desservi par les réseaux d'eau, d'électricité, de voirie, de tout à l'égout. www.deve.notaires.fr

25 440 € soit 24 000 € + négo 1 440 €

Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
nego.sd@notaires.fr

Pays
de Fougères



APPARTEMENTS

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



NEGOCIATEUR DE CREDITS IMMOBILIERS

**Vous avez un projet immobilier ?
Nous avons des solutions de financement...**

**Pour négocier votre crédit immobilier,
pensez à CFP !**

Étude gratuite et personnalisée

**Nouvelle baisse des taux,
Pensez à renégocier vos crédits !**

Agences secteur Fougerais

- Fougères **06 31 80 86 67**
- St Brice en Coglès **06 87 29 74 98**
- Louvigné du Désert **07 84 55 26 54**

www.cfp-courtage.fr



MAISONS

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 036/225 - Entre FOUGERES et VITRE. Maison composée de 2 logements. Au rdc: T2 de 46m² compr séjour 21m², cuisine, chambre, sde, wc. A l'étage: logement T5 de 90m² compr entrée, séj 37m², cuis 14m², wc. En duplex: 3 ch, sdb, wc. Jardin privatif et 2 gges. Classe énergie : C. www.blouet.notaires.fr

92 012 € soit 88 000 € + négo 4 012 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES - Réf 036/333

Maison F4 de 60m² environ, sur terrain 298m², comprend au rdc: entrée, salon, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage: dégagement, chambre. Cave et chaufferie. Jardin. Commerces et bus à proximité. Classe énergie : E. www.blouet.notaires.fr

47 700 € soit 45 000 € + négo 2 700 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES - Réf 11737/307

La Forairie. Maison de 1976, 100m² hab. comprenant au rdc: entrée, cuisine, séjour-salon, ch, sdb, wc. A l'étage: palier, pièce-rangement-lavabo, 3 ch. Terrasse, jardinet et pelouse. Garage indépendant avec grenier sur partie. Le tout sur 271m². Classe énergie : E.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



FOUGERES - Réf 35034-191939

FORUM DE LA GARE - Ds rue calme, Spacieuse maison trad compr au rdc: gd espace de vie de + de 60m² av cuis AE, chem insert, ch, sde, wc. A l'étage: mezz, 4 ch, sde wc. Gge 2 voit. Abri camping-car. Cave. Chauff gaz de ville. Etat impeccable, beaux volumes. Terrain, grd gge. Classe énergie : C. blanchet-fougieres.notaires.fr

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

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



JAVENE - Réf 11737/301

En lotissement. Maison de 1976, 130m² hab. élevée sur sous-sol, comprenant: entrée, séjour-salon-cheminée-insert, cuisine A/E, 2 chb, wc-lave-mains, sdb. A l'étage: palier, wc, 3 ch, sdb, grenier, pièce-rangement. Cour, pelouse et potager. S/ 657m². Classe énergie : E.

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

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



LA CHAPELLE ST AUBERT

Réf 037/919 - Propriété comprenant entrée qui dessert cuisine aménagée et équipée ouverte sur coin-repas, séj av chem, bureau, ch, sdb, wc. A l'étage: mezzanine, 3 ch, sde, wc, buanderie avec cheminée. Cave, chaufferie, garage, grande dépendance à usage d'atelier. Terrain. Classe énergie : D.

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

Mes **BASLÉ et VERRIEZ**
02 99 94 82 28
negociation.35037@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



LAIGNELET - Réf 11737/302

Maison de 1992, 142m² hab.: entrée-séjour-salon avec cheminée centrale foyer ouvert, véranda, wc-lave-mains, sde, ch, cuisine A/E, arrière-cuisine, garage avec cave et grenier. A l'étage: mezzanine, pièce-lingerie, 3 ch-balcon, wc, sdb. Terrain. S/ 3.967m². Classe énergie : C.

212 522 € soit 205 000 € + négo 7 522 €

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



LOUVIGNE DU DESERT

900m ville. 2 maisons indissociables (l'ensemble 1643 m²). L'une av cuis am, sàm, 2 ch, sdb, cave-chaufferie, dépendances, jardin, verger-bois, entrée privée. L'autre avec cuisine, sàm, ch, salle de bains, grenier aménageable. Abri voiture, hangar avec grenier de 36m², dépendances, jardin, entrée privée.

110 000 €

Me A-T. EGU-HARDY
02 99 98 01 39
anne.terese.egu.hardy@notaires.fr



LOUVIGNE DU DESERT

Charmante maison récente parpaings recouverte d'un jetis, couverte en ardoises, comprenant rdc: entrée av escalier pour accès à l'étage, séj, cuisine, wc, buanderie. Etage: palier, 4 ch dt une av sde privative, wc, sdb. Gge, 2 places de parking devant la maison et terrain autour sur 679m². Dégrossis réalisé sur toute la maison.

206 342 €

Me A-T. EGU-HARDY
02 99 98 01 39
anne.terese.egu.hardy@notaires.fr



PARCE - Réf 35034-232436

Coup de coeur! Belle longère parfait état offrant 108m²: sal-séj chem insert, cuis aménagée, arrière-cuis, 3 ch, sdb (douche italienne + baignoire) et wc. Cellier. Agréable terrain 3.600m²; vue dégagée. Travaux récents: chauffage, fenêtres, sdb, assainissement aux normes. Classe énergie : D. blanchet-fougeres.notaires.fr

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

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



PARIGNE - Réf 037/1344

Maison d'habitation de plain pied dans le bourg comprenant au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour et salon avec cheminée, dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol: mezzanine, une pièce, chaufferie. L'ensemble sur un terrain paysager de 690m². Classe énergie : E.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

Mes BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr



PARIGNE - Réf 35034-192627

Belle contemporaine 2005, totalement de ppied: séj-sal poêle ouverts sur cuis aménagée, arr-cuis, dress, ch, sd'eau attenante wc, wc, sdb, lingerie et 3 ch. Sol: spacieux garage, buand, atelier, pce et cave à vins. Terrasse sud. Cour et terrain aménagé. Déco et prestations soignées. Classe énergie : D. blanchet-fougeres.notaires.fr

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

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



ROMAGNE - Réf 11737/304

5km de FOUGERES. Maison en parfait état, 130,33m², comprenant au rdc: entrée, salon, cuisine aménagée-séjour, wc, ch et sdb attenante. A l'étage: palier, sdb avec wc, 3 chambres. Cave. Double garage. Terrasse. Préau. Terrain et cour. Sur 2.038m². Classe énergie : D.

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

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



ROMAGNE

Bcp de charme pour cette maison en pierres avec S/sol: cave, atelier, garages. Rdc: cuisine E/A ouverte sur pièce de vie, salle d'eau, wc, 2 chambres. Etage: grande chambre, salle d'eau, wc, chambre sous pente, grenier. Cour pavée, terrasse, serre en verre. Terrain. Le tout sur 2.170 m². 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 JEAN SUR COUESNON

Réf 137/2746 - Belle contemporaine avec demi niveaux: entrée avec placard, chambre, salle d'eau privative, cuis. aménagée ouvrant sur sàm, chem dble face, salon et ch. Etage: 2 chbres, sdb, grande chambre avec placards. Sous-sol sous partie. Jardin. Le tt sur 587m². Classe énergie : D.

212 500 € soit 205 000 € + négo 7 500 €

Mes BOSSENEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
chantal.lerouzcic.35137@notaires.fr



ST MARC LE BLANC - Réf 036/303

15mn FOUGERES et 15mn ST AUBIN (A84 RENNES). Maison ppale, rdc: cuis-sàm 32m², salon 34m², poêle, terrasse, sdb, wc. Etage: 3 ch, sde, wc, bureau, gren. Dépdcé d'env 27m² hab: pce de vie, ch en mezz, sde et wc. Jardin clos+puits et 2 abris. Classe énergie : D. www.blouet.notaires.fr

222 822 € soit 215 000 € + négo 7 822 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



TREMBLAY - Réf 138/1569

HYPER CENTRE - Ensemble de 2 maisons de caractères avec beaucoup de cachet, salon avec cheminée, cuisine aménagée, séjour, 6 à 8 chambres possibles, salle d'eau, greniers aménageables, cave, verrière. Jardin clos de murs en pierres.

73 460 € soit 70 000 € + négo 3 460 €

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



TREMBLAY - Réf 046/549

Maison pierres avec rdc: cuisine, salon/séjour/chem, ch de 18m², se/wc, débar-ras. 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



VENDEL - Réf 036/332

A 12Km de FOUGERES et 11Km de ST AUBIN DU CORMIER et de l'A84. Ancienne ferme avec maison d'habitation comprenant cuisine, séjour, 2 chambres, wc, cellier, ancienne laiterie, grenier. Hangar attenant. Ancienne étable + grenier. Terrain 2.096m². Classe énergie : F. www.blouet.notaires.fr

78 622 € soit 75 000 € + négo 3 622 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT

FOUGERES - Réf 037/1338

Immeuble composé de 2 T3 au 1e et 2e étage et un T2 au 3e étage dont le 2e étage de plain pied côté jardin. Grenier. Cave et garage. L'ensemble sur un terrain de 301m². Classe énergie : D.

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Mes BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr



PROPRIÉTÉS

PARIGNE - Réf PAR01

Propriété en pierre sous ardoises, rdc: hall d'entrée, pièce de vie, cuisine, chambre avec sde, wc, bureau, 3 chambres, sdb. A l'étage: palier, 3 chambres chacune avec salle de bains/wc. Combles. Dépendance, jardin clos et arboré sur 8.221m². Classe énergie : B.

325 822 € soit 315 000 € + négo 10 822 €

Me L. CHEFTEL
02 99 99 99 35
l.cheftel@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



LECOUSSE - Réf 11737/306
Nouveau lotissement. Très belle vue dégagée sur St Léonard. 7 lots viabilisés de 409m² à 778m², de 41.186,30 E. à 77.499,32 E. négociation comprise.

41 186 € soit 38 855 € + négo 2 331 €

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr



PARCE - Réf 036/330
A 8Km de FOUGERES et 6Km de JAVENE. Terrain à bâtir de 760m² environ, hors lotissement, arboré et borné. Abri de jardin. Viabilisation à prévoir. www.blouet.notaires.fr

38 690 € soit 36 500 € + négo 2 190 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr



PARIGNE - Réf 036/319
En campagne, à 5km et 5 mn de FOUGERES et LECOUSSE. Terrain à bâtir hors lotissement et borné pour 5.755m². www.blouet.notaires.fr

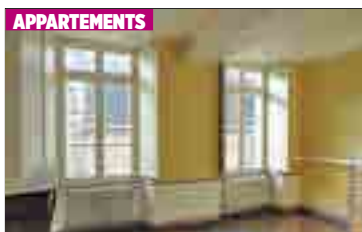
60 597 € soit 57 500 € + négo 3 097 €

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr

Notaires35

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur journal-des-notaires.com



VITRE - Réf 131/5046
CENTRE VILLE - Appartement de type 1 situé dans immeuble ancien au 2ème étage. Entrée dans cuisine avec éléments, pièce principale s/parquet et ancienne cheminée, coin chambre, salle d'eau. Chauffage individuel gaz de ville. Libre à la vente. Classe énergie : C.

64 191 € soit 61 000 € + négo 3 191 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5703
PROCHE CENTRE ET PARC - Quartier Les Promenades. Appt de type 3 situé au 3e étage av: entrée/dégagement, wc, sdb, cuis s/carrelage ac éléments, séj/sal sur moquette et balcon Ouest, dégagement/placds, 2 ch sur moquette. Cave. Grenier. Chauffage collectif gaz. Libre. Classe énergie : DPE vierge.

90 982 € soit 87 000 € + négo 3 982 €

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 131/5386
CENTRE VILLE - Appartement type 3 situé au 3ème étage en parfait état et composé de: entrée s/parquet, 2 chambres/placard sur parquet, cuisine aménagée/équipée, salon sur parquet, salle d'eau. 1 place de parking privé. Cave. Chauffage collectif gaz. Libre. Classe énergie : F.

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



MAISONS
AVAILLES SUR SEICHE
Réf 35132-m²086 - Maison campagne: entrée, cuisine, séjour/chem., 2 chambres, wc, sde, chaufferie, cellier aménageable, grenier, hangar, poulailler. Terrain sur env 2000m². Classe énergie : DPE vierge. www.ody.notaires.fr/

96 132 € soit 92 000 € + négo 4 132 €

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



BALAZE - Réf 131/5664
Maison rdc: séjour-salon/poêle à bois, cuisine am équ, buanderie, débarras, wc. A l'étage: 3 chambres, wc, salle de bains. Terrasse, jardin et garage. Chauff. électrique. Libre. Classe énergie : D.

161 002 € soit 155 000 € + négo 6 002 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



BREAL SOUS VITRE - Réf 131/5622
CENTRE BOURG - Ancienne maison d'hab type 3 datant de 1952 avec entrée, séjour/cheminée, cuisine aménagée/équipée et accès petite véranda, wc, salle d'eau, 2 chambres/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



BRIELLES - Réf 35132-m²082
Sortie bourg. Maison plain-pied: séjour, cuisine aménagée, dgt, buanderie, 3 chambres, wc, sdb, grenier. Terrasse, cour, dépendance-garages, hangar, terrain sur 40a13ca. Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/

197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf ENC675
Maison comprenant au rdc: coin cuisine ouvert sur salon, chambre, wc avec salle de bains. A l'étage: grande chambre. En face jardin avec grand garage et jardin à l'arrière de la maison. Classe énergie : E.

75 000 € soit 70 000 € + négo 5 000 €

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



CHATEAUBOURG - Réf ENC687
Seulement chez votre notaire. Maison à rénover. Pas d'extension possible. 70m² habitables env. + grenier. Plus d'information à l'étude. Terrain de 1.000m² env.

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 ENC659A
Maison comprenant salon, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: grand grenier. Petite cour à l'arrière avec cellier. Prévoir travaux. Terrain en face de 307m² à bâtir ou non. Classe énergie : C.

89 700 € soit 85 000 € + négo 4 700 €

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 complets. Terrain de 647m² env. Potentiel et bien placé. Rue des Vignes. Budget travaux 130.000 E. min.

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 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.

199 950 € soit 191 500 € + négo 8 450 €

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



CHATEAUBOURG - Réf ENC690

Maison 2006, au rdc: entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, sde, wc. A l'étage: 3 chbres, bureau ouvert, grenier au-dessus du garage accessible du couloir. Terrain exposé 512m². Aucun travaux à prévoir. Proche commerce. Classe énergie : B.

248 500 € soit 238 000 € + négo 10 500 €

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



CHATILLON VENDELAIS

Réf 131/5619 - **LOTISSEMENT** - Maison T5 BBC 2011 compr: entrée dégagemt, séj sal sàm poele à bois, cuis ouverte am équ, arr-cuis, bureau sur parquet, sde, wc. Etage: dégagement, 3 ch, sdb, wc. Gge. Terrain en partie clos et planté de 634m² av abri de jardin et terrasse. Libre. Taxe foncière : 659 E. EDF : 1000 E. Classe énergie : B.

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

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou **02 99 75 43 97**
negociation.35131@notaires.fr



COESMES - Réf M122/2247

5mn de JANZE et RETIERS. Maison 108m², rdc: grand salon-séjour avec accès terrasse, cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, sde, wc. A l'étage: 3 belles chambres lumineuses, sdb, wc, dressing. Gge. Terrain clos. Classe énergie : E.

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60
negociation.35122@notaires.fr



DOMAGNE - Réf ENC459BIS

Maison 173m²: entrée, salon-séjour, 4 chbres, bureau, cuisine, arrière cuisine, buanderie, sde, wc, sdb, grenier. Prévoir travaux de rénovation. Terrain de env. 4035m². Grand hangar loué comme lieu de stockage (loyer de 1078 E mensuel). Classe énergie : E.

159 000 € soit 150 000 € + négo 9 000 €

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



DROUGES - Réf 35132-m²046

CAMPAGNE - Campagne. Maison rénovée, rdc: salon/chem et cuisine aménagée, chambre + mezzanine, wc, sde, chauffage. Etage: palier, 2 chambres. Cour + abri bois, atelier et garage, jardin avec mare, sur 38a96ca. Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

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

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



ERBREE - Réf 131/5675

CAMPAGNE - Maison en pierres rénovée en 2005 sur 1010m² de terrain avec: entrée directe ds séj/sal et cuisine ouverte simple, wc, sdb, ch/parquet et placard. Grenier au-dessus. Cellier. Chauffage électrique. Fosse septique. Dépendance dans jardin. Terrasse. Libre à la vente. Classe énergie : C.

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



ERBREE - Réf 131/5688

Maison: cuisine aménagée et équipée, séjour-salon/cheminée, wc, 2 chambres, salle d'eau. A l'étage: salle de bains/wc, 2 chambres, grenier aménageable. Sous-sol complet. Ch. électrique. Libre. Classe énergie : E.

161 002 € soit 155 000 € + négo 6 002 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou **02 99 75 43 97**
negociation.35131@notaires.fr



ETRELLES - Réf 131/5452

LOTISSEMENT - Belle contemporaine s/ terrain de 908m². Salon, séjour/carrelage et accès terrasse, cuisine aménagée/équipée, arrière cuisine/buanderie, dgt/placard, wc avec lave-mains, 4 chambres. Garage 1 voiture. Chauffage gaz. Classe énergie : C.

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

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou **02 99 75 43 97**
negociation.35131@notaires.fr



ETRELLES - Réf 225 A

Maison de standing, au rdc: salon/sàm (terrasse), cuis aménagée, arr-cuis, bureau, 3 ch, 2 sdb, 2 wc. A l'étage: pièce à aménager 60m², 3 ch, sd'eau, wc. Ssol: dble garage, buand, s. jeux, réserve, chauffage, réserve. Chaudière récente, chauff au sol. Parc, cour, abris de jardin, portail élect. Classe énergie : C.

363 650 € soit 350 000 € + négo 13 650 €

Me D. CHAUDET
02 99 75 01 34
negociation.35142@notaires.fr



GENNES SUR SEICHE

Réf 35132-m²081 - Vers Argentré du Plessis. Pavillon, rdc: entrée-dgt, cuisine aménagée, séjour/chem, wc, sdb, chambre, ar cuisine. Etage: palier, 3 chambres, wc, toilettes. Terrain aménagé-mare, garages, sur 25a96ca. Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

195 012 € soit 188 000 € + négo 7 012 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



GENNES SUR SEICHE

Réf 35132-M1807 - **CAMPAGNE** - Propriété de caractère, rdc: séjour/chem insert, cuisine aménagée, lingerie, wc, sdb, tourelle. En demi-niveau: chambre. 1er étage: chambre/dressing. 2nd étage: chambre. Dépendance. Terrain sur 2211m². Classe énergie : C. www.ody.notaires.fr/

205 312 € soit 198 000 € + négo 7 312 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2041 - **CENTRE** - Maison, rdc: séjour, cuisine aménagée, wc, lingerie. Etage: palier, 2 chambres dont une avec dressing, sdb avec wc. Cour avec cabanon, sur 86m². Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/

71 412 € soit 68 000 € + négo 3 412 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2084 - Maison en ville, rdc: séjour-salon-cuisine, wc, salle de bains, pièce en appentis. Etage: palier, wc, 2 chambres. Cour, jardin, le tout clos sur 2a48ca. Classe énergie : DPE vierge. www.ody.notaires.fr/

88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2087 - Maison plain-pied: véranda d'entrée, cuisine, séjour/chem insert, 2 chambres, salle d'eau-wc, buanderie, cellier, grenier, débarras. Terrain sur 922m² (partie constructible). Classe énergie : F. 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-m2067 - Plein centre. Maison, rdc: entrée, cuisine aménagée, véranda, wc, chambre-sde, buanderie, garage. Etage: séjour, 2 chambres, sde, débarras, grenier. Jardin sur 299m². Classe énergie : E. 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-m054 - Maison plein-centre, rdc: entrée, séjour/chem, cuisine aménagée, wc, véranda. Dépendances, débarras, cellier. Etage: palier, wc, sdb, 4 chambres, grenier. Terrain sur 442m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

133 212 € soit 128 000 € + négo 5 212 €

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m066 - **CENTRE** - Pavillon de 2000, vaste garage en demi sous-sol, rdc: séjour-cuisine aménagée, wc. Demi-niveau: palier, sdb, 3 chambres. Préau, terrain, cabanon, cour, sur 680m². Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/

145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m034 - **CENTRE VILLE** - Maison rdc: séjour/chem insert, salon, chambre, cuisine, ar cuisine, cellier, 2 wc, sde. Etage: palier, 4 chambres, wc. Terrain sur env 400m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

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

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-M1896 - Plein-centre. Pavillon sur sous-sol, rez-de-jardin: entrée, cuisine, séjour, salon, wc, sdb, 3 chambres. Etage: dgt, 2 chambres, sde, wc, greniers. Terrasse, jardin, sur 513m². Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/

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

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2057 - **CENTRE VILLE** - Pavillon de 1983, sous-sol, rdc: entrée, séjour-salon, cuisine, wc, chambre. Etage: palier, wc, sdb, 3 chambres, grenier. Cour. Terrain sur 1972m². Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/

183 682 € soit 177 000 € + négo 6 682 €

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2012 - **CENTRE** - Pavillon T6, 2007, rdc: séjour, cuisine aménagée, wc, sde, chambre, garage. Etage: palier, 4 chambres, wc, sdb, grenier. Terrasse, cour, pelouse, abri de jardin, sur 566m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

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

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m2080 - **CENTRE** - Pavillon sur sous-sol, rdc: entrée-dgt, séjour/poêle, cuisine aménagée, sdb, wc, chambre. Etage: palier/dressing, 4 chambres, sde, wc. Cour, pelouse, terrasse sur 1000m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

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

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE

Réf 35132-m079 - Plein-centre. Maison T6, sous-sol, rdc: entrée-dgt, cuisine, séjour/chem, wc, sde, 2 chambres. Etage: palier, 3 chambres, wc, sdb. Terrasse, cour, jardin sud, sur 879m². Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LANDAVRAN - Réf 131/5678

BOURG - Maison d'habitation au rez-de-chaussée: entrée dégagement, séjour-salon, cuisine ouverte aménagée et équipée, bureau, chambre, salle d'eau, wc. 1er étage: dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol. Garage double. Terrain autour et cour goudronnée. Classe énergie : D.

233 122 € soit 225 000 € + négo 8 122 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



LE THEIL DE BRETAGNE

Réf M122/2191 - Maison familiale de 145m²: salon/salle à manger/cuisine 46m², 5 chambres, 2 sde, 2 wc. Ssol total: buanderie, atelier, cave, garage. Pompe à chaleur, aspi centralisée, fosse aux normes. Dépendances. Terrain clos 6125m². Classe énergie : D.

191 899 € soit 185 000 € + négo 6 899 €

Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60
negociation.35122@notaires.fr



LIVRE SUR CHANGEON

Réf 131/5686 - **LOTISSEMENT** - Maison comprenant: entrée dans séjour salon sàm av chem, cuisine ouverte équipée et aménagée, ch av salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdb, wc. Garage. Carport. Grenier. Terrain clos et arboré, cour bitumée et portail motorisé. Classe énergie : D.

212 522 € soit 205 000 € + négo 7 522 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



LOUVIGNE DE BAIS - Réf 118/380

Axe Vitré/Janzé. Construction tradi de plain pied (100m² hab) comp: entrée, cuis (15m²), arr cui, pièce de vie (32m²) ouvrant sur terrasse sud, 2 ch (11,5 et 12,5m²), sde et wc. Grenier aménageable (65m²/escalier déjà posé). Garage (37m²). Fen récentes double vitrage PVC. Terrain 1225m². Classe énergie : D.

169 262 € soit 163 000 € + négo 6 262 €

Me T. LE COMTE
02 99 49 49 05
thierry.le.comte@notaires.fr



MONTREUIL SOUS PEROUSE

Réf 131/5667 - Maison rdc: entrée, cuisine/cheminée, salle de bains, séjour-salon, wc. A l'étage: 2 chambres, dgt/placard. Garage. Terrain, cour et terrasse. Ch. électrique. Libre. Classe énergie : F.

145 553 € soit 140 000 € + négo 5 553 €

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97
negociation.35131@notaires.fr



MOULINS - Réf 118/407

Prox Chateaugiron. Bel environnement pour cet ancien corps de ferme expo Sud, à rénover entièrement. Il comprend: cuis, salon-séj ac chem, 2 ch, dgt, sde et wc (94m² hab au rdc). Grenier. Cellier et appentis. Ecurie en pierres (35m²), gde étable en pierres (150m²). Terrain de 1870m².

125 760 € soit 120 000 € + négo 5 760 €

Me T. LE COMTE
02 99 49 49 05
thierry.le.comte@notaires.fr



MOUTIERS - Réf 35132-M1924

CAMPAGNE - Maison pierres à rénover, rdc: entrée, séjour-cuisine/chem, wc, sdb, 2 chambres, cellier, grenier. Etable, cour, dépendances, terrain sur env 2731m². Classe énergie : G. 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



POCE LES BOIS - Réf 78622

Axe Vitré/Chateaubourg. En exclusivité. Charmante maison des années 30 type 4 construite s/sous-sol, compr au rdc: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, 2 ch, sdb, wc. A l'étage: ch mansardée. Garage en sous-sol, cave, chaufferie. Cour, puits, jardin clos au Sud. Le tout s/610m².

78 622 € soit 75 000 € + négo 3 622 €

Mes K. COUDRAIS-PATROM

02 99 75 28 00

negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



PRINCE - Réf 131/5428

BOURG - Maison T7 de caractère restaurée: entrée dégagement, gde cuis poele à bois, arr-cuis, séj sal, bureau. 1er étage: dégag, 4 ch dt une av dress, rangement, sdb avec wc. 2nd étage: grenier aménageable. Cave. Terrain clos et planté de 2037m² av puits, ancienne salle des fêtes. Libre. Classe énergie : C.

207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97

negociation.35131@notaires.fr



RANNEE - Réf 35132-m°083

Maison de bourg, rdc: cuisine, débarras, dégagement, wc, salle d'eau, chaufferie. Etage: chambre, grenier au-dessus. Le tout sur 73m². Classe énergie : D. www.ody-notaires.fr/

29 680 € soit 28 000 € + négo 1 680 €

Mes P-Y. ODY et P. ODY

06 23 25 52 39

fabienne.meignan.35132@notaires.fr



RETIERS - Réf M122/2039

CENTRE - Maison de caractère avec parquets et cheminées, cuisine ouverte sur salon/séjour. A l'étage: 4 grandes chambres dont 1 avec sdb privative, sde, grenier aménageable. Garage et dépendances. Terrain clos de 879m². Classe énergie : E.

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Mes LE POUPOIN et PIED

02 99 43 48 60

negociation.35122@notaires.fr



VAL D'IZE - Réf 131/5262

CAMPAGNE - Maison T5 comprenant séjour salon avec cuisine ouverte équipée et aménagée, véranda, dégagement, salle de bains, wc, bureau, 4 chambres sur parquet, buanderie, garage. Terrain clos et planté de 2127m². Libre. Classe énergie : D.

148 147 € soit 142 500 € + négo 5 647 €

Mes OUAIRY, BUIIN 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 dégag, cuis ouverte sur séjour salon, salle à manger, wc, chaufferie fioul. A l'étage: dégag 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, BUIIN et DE GIGOU

02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97

negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 189 C

A saisir, unique! A 2 pas centre-ville historique, château et gare SNCF. Maison à rénover avec jardin 156m², rdc: salon/sàm/cuisine sur cour, wc indép, sd'eau. Etage: chambre d'environ 24m², chambre d'environ 12m², bureau. Grenier. Classe énergie : C.

94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €

Me D. CHAUDET

02 99 75 01 34

negociation.35142@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5689

ROUTE DES EAUX - Route des Eaux. Pavillon type 4 à rénover entièrement comprenant: entrée, cuisine simple sur carrelage, séjour/salon sur parquet et cheminée, wc, salle de bains (baignoire, bidet, lavabo), 3 chambres sur parquet. Sous-sol complet. Chauffage fuel. Libre. Classe énergie : G.

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97

negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 131/5668

Maison sur sous-sol: entrée, cuisine A/E, séjour-salon avec balcon, 3 chambres, salle d'eau. Grenier aménageable. Garage 2 voit., buanderie/chaufferie. Terrain, dépendances. Ch. fioul et bois. Libre. Classe énergie : G.

166 151 € soit 160 000 € + négo 6 151 €

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97

negociation.35131@notaires.fr



VITRE - Réf 495000

CENTRE - Exceptionnelle et atypique maison d'archi prox centre-ville, ppied, rénoverée, 250m²: pce de vie env 95m² av cuis US AE, 4 ch, dress, bur, sde, sdb, 2 wc, buand. Garage, cave, terrasse et jardin. Très belles prestations, rénovation haute qualité (Norme RT 2012). Bcp de charme et gd confort. Déco soignée. Maison coup de coeur !

495 000 € soit 480 000 € + négo 15 000 €

Me K. COUDRAIS-PATROM

02 99 75 28 00

negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



PROPRIÉTÉS

VITRE - Réf 131/4866

CENTRE VILLE - Ds rue calme à 2 pas de la gare. Belle maison de caractère datant de 1870, entièrement rénoverée composée d'une partie pro. et une partie habitation. Belles pces de vie, 6 ch, cuis équipée. Chauffage gaz. Parfait état. Jardin clos et arboré. Terrasse. Gge/atelier. Libre à la vente. Classe énergie en cours.

495 772 € soit 480 000 € + négo 15 772 €

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97

negociation.35131@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

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.

41 600 € soit 36 600 € + négo 5 000 €

Me N. MEVEL

06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05

nicolas.mevel@notaires.fr



CHATEAUBOURG - Réf ENC691

Seulement chez le notaire. Terrain très bien placé vendu viabilisé. Secteur rare, privé et en impasse. Terrain de 365m² libre de constructeur. Pas de cahier des charges juste le PLU de Chateaubourg. Exposition Sud et Ouest. Plus de renseignements à l'étude.

69 600 € soit 63 000 € + négo 6 600 €

Me N. MEVEL

06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05

nicolas.mevel@notaires.fr



MONTREUIL SOUS PEROUSE

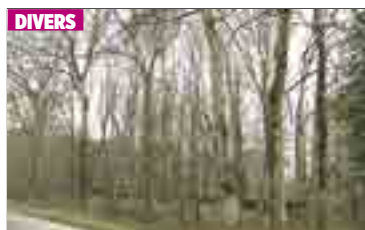
Réf 131/5620 - Lotissement privé La Touche Catherine composé de 9 lots bornés et viabilisés de 414 à 1265m². Libre de constructeur. Prix: 95 Euros/m² + honoraires négociation + frais d'acte. Ici présenté le lot 8 de 414 m².

41 690 € soit 39 330 € + négo 2 360 €

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97

negociation.35131@notaires.fr



DIVERS

CHATILLON EN VENDELAIS

Réf 131/5660 - Parcelle en nature de bois et taillis d'une surface totale de 3ha 80a 87ca.

18 547 € soit 17 500 € + négo 1 047 €

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

02 99 75 79 63 ou 02 99 75 43 97

negociation.35131@notaires.fr

Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage à vos côtés

Pays de Redon

MAISONS



GUIPRY - Réf 35073-191065

Petite maison en pierres de 40m² habitables comprenant une pièce au rdc avec coin cuisine, véranda, salle d'eau, wc. Chambre sous mansardes à l'étage. Le tout sur joli terrain clos de 330m² sur lequel existe un grand garage. Nouveauté/Faire vite. Classe énergie : F.

63 172 € soit 60 000 € + négo 3 172 €

Mes de **POULPIQUET de BRESCANVEL** et **PINGUET** - **06 08 05 93 19**
celine.morin.35073@notaires.fr



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 136/3778

A 2,5kms de la quatre Voies RENNES REDON, maison en pierres rénovée en 2003: séjour 32m², cuis aménagée, chambre au rdc, sd'eau wc, buand cave. Étage: 2 belles ch, sdb, wc, 2 belles dépendances, terrain attenant de 2300m², de l'autre coté de la route un champs av pommiers de 7000m². Classe énergie : D.

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

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



GUIPRY - Réf 078/318

MESSAC - Située à prox 4 voies, maison de 2010, compr rdc: pièce de vie avec cuis d'env 53m², ch avec sde priv, buand et wc. Etg: 3 ch, bur, sdb et wc. Jardin. Classe énergie : C.

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

Me J. **GUINET**
02 99 34 63 74
guinet.guipry-messac@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. Étage : 4 pièces. Grenier au dessus. Le tout sur un terrain de 1304m² avec appentis. Prévoir rénovation. Classe énergie : DPE exempté.

78 610 € soit 75 000 € + négo 3 610 €

OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY
02 99 34 93 16
christian.ray@notaires.fr



MAURE DE BRETAGNE

Réf 111-48 - Beaucoup de clarté pour ce pavillon indépendant proche du bourg, comprenant: entrée, cuisine indépendante, salle à manger séjour avec poêle à bois, 3 chambres. Véranda. Hangar, puits. Terrain 1285m². Idéal première acquisition. Classe énergie : DPE vierge.

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

OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY
02 99 34 93 16
christian.ray@notaires.fr



MAURE DE BRETAGNE

Réf 111-84 - **PROCHE GUER** - Maison sur 3220m² de terrain: hall d'entrée, dégagement avec rangements, pièce à vivre et espace cuisine, salle d'eau, salon d'été ouvrant sur terrasse, chambre au rez de chaussée. 3 chambres à l'étage. Grand garage-atelier indépendant. Classe énergie : E.

140 420 € soit 135 000 € + négo 5 420 €

OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY
02 99 34 93 16
christian.ray@notaires.fr



PIPRIAC - Réf 1000279

Dans hameau, maison mitoyenne de plain pied comprenant: entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Agréable jardin à l'avant et à l'arrière. Le tout sur terrain de 839m². Chauffage au fuel. Classe énergie : F.

71 129 € soit 67 725 € + négo 3 404 €

Me Y. **PINSON**
02 99 34 41 87
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



REDON

CENTRE VILLE - Maison comprenant au rez de chaussée: une pièce, cuisine, véranda, wc, garage. Au 1er étage: chambre, pièce, salle de bains, wc. Au dessus: chambre, grenier. Classe énergie : DPE vierge. etude-caroff.notaires.fr/

114 670 € soit 110 000 € + négo 4 670 €

Mes **CAROFF** et **DARDET-CAROFF**
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr



REDON

Maison récente située près du canal de Nantes à Brest comprenant rdc: salon-salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, une chambre. Au dessus : 3 chambres, wc, salle de bains. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. etude-caroff.notaires.fr/

135 270 € soit 130 000 € + négo 5 270 €

Mes **CAROFF** et **DARDET-CAROFF**
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr



REDON - Réf 143/1103NR

Sur terrain de 1060m². Maison indépendante récemment rénovée comprenant: cuis am équ, séjour-salon sur parquet avec poêle à bois, salle d'eau, wc, 3 chambres, placards. Grenier aménageable au dessus. Rez de jardin d'une pièce, buanderie-chaufferie, cave, garage-atelier. Chauffage au gaz. Tout à l'égout.

135 270 € soit 129 998 € + négo 5 272 €

SCP **DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC** - Notaires associés - **02 99 70 35 25** ou **02 99 70 35 37**
delphine.caudart.35143@notaires.fr



REDON

Maison récente comprenant sous sol: garage, buanderie. Au dessus: hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, wc. Au 1er étage: 2 chambres, mezzanine. Jardin. Classe énergie: B. etude-caroff.notaires.fr/

269 170 € soit 260 000 € + négo 9 170 €

Mes **CAROFF** et **DARDET-CAROFF**
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr



REDON - Réf 143/1238NR

Prox écoles et commerces. Belle propriété sur parc clos de 595m², rdc: bureaux indépendants, gge, cave, cellier, sanitaires. Partie habitation, rdj: vaste séj-sal lumineux av chem, cuis am égu coin repas donnant sur terrasse, hall d'entrée, wc, suite parentale. A l'étage: mezz, 3 vastes chambres, buand, sde, wc.

405 000 € soit 391 872 € + négo 13 128 €

SCP **DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC** - Notaires associés - **02 99 70 35 25** ou **02 99 70 35 37**
delphine.caudart.35143@notaires.fr



ST JUST

OUEST - 2 maisons mitoyennes entre elles. 1, rdc: séjour-salon, cuisine, buanderie avec wc. A l'étage: 2 ch, sde, wc. Cave avec grenier. 2, rdc: pièce de vie avec coin cuisine, wc. A l'étage: 2 ch, sde avec wc. Jardin de 3811m². DPE en cours.

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

Me J.-M. **DARNON**
02 99 70 01 91
michaele.martin.35079@notaires.fr



ST JUST - Réf 100063001

A 20km de REDON. Longère rénovée de 150m² sur un parc de 4.265m², comprenant au rdc: 2 grandes pièces de vie avec cuisine, cheminée et poele à bois, wc. A l'étage: 4 ch, sdb, salle d'eau, wc. Classe énergie : D.

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

Me Y. **PINSON**
02 99 34 41 87
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



ST MALO DE PHILY - Réf 135

A saisir. Maison d'habitation 85m² hab compr: pce de vie 45m² cuisine ouverte sur salon-séjour av chem, sd'eau-wc au rdc. 3 ch à l'étage. Terrain 700m² au calme + cellier-gge. Entre le bourg et la gare, était louée jusqu'à présent à 450 E/ms. Bon investissement ou pour 1ère acquisition. A saisir. Classe énergie : E.

78 620 € soit 75 000 € + négo 3 620 €

Mes de **POULPIQUET de BRESKANVEL** et **PINGUET - 06 08 05 93 19**
celine.morin.35073@notaires.fr



STE MARIE

Maison en pierres comprenant au rdc: salon-salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc. Au dessus: une chambre, grenier. Jardin. Pas de DPE. Absence de système de chauffage. etude-caroff.notaires.fr/

37 100 € soit 35 000 € + négo 2 100 €

Mes **CAROFF** et **DARDET-CAROFF**
02 99 71 20 22
joel.caroff@notaires.fr



STE MARIE - Réf 143/1326NR

Dans cadre de verdure, sur terrain de 2830m². Bel ensemble de maison d'habitation et dépendances, en pierre comprenant maison de véranda, cuisine, séjour avec cheminée, pièce, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: chambre et greniers. Y attenat dépendance en pierre à usage de garage et chaufferie.

104 370 € soit 99 998 € + négo 4 372 €

SCP **DOUETTE - DOUETTE-ROBIC** - Notaires associés - **02 99 70 35 25** ou **02 99 70 35 37**
delphine.caudart.35143@notaires.fr



STE MARIE

NORD - Propriété. Maison rdc: séjour-salon, cuisine, 2 chambres, sdb et wc. Grenier. Appentis. Corps de bâtiments à usage de garage et remise. Ancienne maison avec four et refuges à porcs. Remise. Cour entre les bâtiments et puits. Sur 5ha 13a. Classe énergie : DPE vierge.

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

Me **J.-M. DARNON**
02 99 70 01 91
michaelle.martin.35079@notaires.fr

Pays
de Montfort



APPARTEMENTS

PLELAN LE GRAND - Réf 057/1062
Ds copropriété de 80 lots, charges annuelles moyennes 600 € Exclusivité. Prox immédiate centre bourg, apt type 2 de 47m², au 1er étage d'une copropriété de 2004 compr entrée, séj sud av balcon, cuis ouverte, ch, sdb, wc séparés. Ouvertures PVC dble vitrage, chauv indiv. Garage (box) fermé. Terrain arboré. D. www.notaire-pichevin.com

78 620 € soit 75 000 € + négo 3 620 €

Me **B. PICHEVIN**
02 99 06 81 21 ou **06 80 21 05 54**
service.negotiation@notaire-pichevin.com



MAISONS

BEDEE - Réf 048/2447

Maison élevée sur sous-sol complet, 118 m² habitables env., composée: entrée, cuisine aménagée, salon-séjour, 2 chambres, sdb, wc, balcon/terrasse. A l'étage: palier, 2 chambres avec placards, grenier. Terrain clos de 789m². Classe énergie : E.

182 700 € soit 175 000 € + négo 7 700 €

SCP **MOINS** et **CAUSSIN**
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
negociation.35048@notaires.fr



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.

211 492 € soit 204 000 € + négo 7 492 €

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.

231 062 € soit 223 000 € + négo 8 062 €

Me **Y. DARTOIS**
02 99 06 19 18 ou **02 99 06 19 17**
negociation.35050@notaires.fr



BEDEE - Réf 050/1574

Belle contemporaine, exposée S/O: séjour salon-cuisine aménagée et équipée, lumineux, terrasse, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage: mezzanine, sdb aménagée, wc, 3 chambres. Beaux volumes. Grenier. Garage. Terrain arboré. Classe énergie : B.

278 600 € soit 270 000 € + négo 8 600 €

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, environnement calme. 7 pces, poutres, pierres apparentes, beaux volumes, séj sal chem, cuisine am équ, ch parentale, sdb, dressing. Etage: dble mezz, 3 belles ch, sdb, wc, terrasse cathédrale, dépendance, cave tempérée, terrain arboré clos portail automatisé. 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



BRETEIL - Réf 048/2449

Exclusivité. Longère en campagne disposant de 4950m² de terrain et dépendances. Séjour-cuisine, 2 chambres, sdb, wc, buanderie et greniers aménageables. Fort potentiel, prévoir travaux. Classe énergie : DPE vierge.

140 940 € soit 135 000 € + négo 5 940 €

SCP **MOINS** et **CAUSSIN**
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
negociation.35048@notaires.fr



CINTRE - Réf 048/2445

CENTRE BOURG - Maison de plain pied de 1985 de 80m² habitables sur 502m² de terrain, non mitoyenne avec garage et jardin: entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, couloir avec placard, chambre et salle d'eau. A l'étage: 2 chambres et cabinet de toilette avec wc. Classe énergie : E.

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

SCP **MOINS** et **CAUSSIN**
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
negociation.35048@notaires.fr



CINTRE - Réf 150/1579

Maison de 94m² comprenant au rdc: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, wc indépendant. Etage: 2 ch, placards, salle de bain, wc indépendant. Garage av porte électrique et grenier. Bel environnement. Classe énergie : D. joffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/

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

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



GAEL - Réf 056/663

Maison pierres ds le centre, rdc: entrée séjour - cuis am -équip., salon, wc. Etage: 3 ch, wc. Grenier. Carport. 3 dépendances dont une avec coin buanderie. Terrain clos de 1447m². Classe énergie : E.

136 240 € soit 130 000 € + négo 6 240 €

Mes **PINSON** et **EON**
07 78 41 57 09 ou **06 60 74 16 38**
scp.pinson-eon@notaires.fr



GAEL - Réf 133/1096

Jolie maison comp: entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, chambre avec placard et salle d'eau privative, wc. Etage: 2 chambres, salle d'eau wc, dressing, bureau en mezzanine. Abri voiture et cabi, petit préau. Terrasse sud-ouest. Terrain 376m² avec puits. Classe énergie : E.

140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €

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

● Annonces immobilières ●



GAEL - Réf 057/1096

Proche bourg, jolie maison récente (année 2012) surf hab 112m² env compr entrée desservant séj/sal poêle à bois, cuis ouverte aménagée, ch au rdc av sde priv, wc. A l'étage: mezzanine, 2 ch, sdb, wc. Garage. Terrain 829m². Tt à l'égout raccordé. Classe énergie : C. www.notaire-pichevin.com

171 320 € soit 165 000 € + négo 6 320 €

Me B. PICHEVIN

02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54

service.negotiation@notaire-pichevin.com



LA CHAPELLE DU LOU

Réf 048/2446 - Charmante longère sur 3319m² de terrain, vous offrant entrée, cuisine aménagée-équipée, arrière cuis, sal-sév av insert. Appt indépendant composé d'une cuisine, coin salon, ch, wc. A l'étage: ch, sde, wc. A l'étage de la partie principale: 3 ch, sdb et douche, wc. Cellier et grenier. Classe énergie : D.

229 680 € soit 220 000 € + négo 9 680 €

SCP MOINS et CAUSSIN

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43

negociation.35048@notaires.fr



LANDUJAN - Réf 056/725

Maison de 2000, rdc: entrée salon-séjour ac chem-insert, cuis am éq, ch, sde avec wc, arr-cuis, buanderie chaufferie ac wc, lingerie. Etage: 4 ch, bur, sdb wc. Garage, hangar, atelier. Terrain 1177m². Classe énergie : C.

223 840 € soit 214 000 € + négo 9 840 €

Mes PINSON et EON

07 78 41 57 09 ou 06 60 74 16 38

scp.pinson-eon@notaires.fr



MAXENT - Réf 057/1024

25mn RENNES-OUEST. Maison de ppied 2001 proche bourg: séj/sal chem insert, cuis ouverte AE, 3 ch au rdc, sdb, wc. Grenier. Garage av grenier. Terrasse, terrain clos 579m² av abri de jardin. Secteur calme. Ecoles maternelle et primaire sur la commune. Collège à 7km à PLELAN LE GRAND. 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.negotiation@notaire-pichevin.com



MONTFORT SUR MEU

Réf 048/2435 - Route Plélan. Maison T4 de 100m² habitable sur 2058m² de terrain: entrée avec placard, salon/séjour, cuisine, couloir avec placard, wc et salle de bain. A l'étage: 3 chambres, placard et dressing. Dépendances (hangar, garage et cellier). Jardin. Classe énergie : F.

140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €

SCP MOINS et CAUSSIN

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43

negociation.35048@notaires.fr



MONTFORT SUR MEU

Réf 048/2392 - **CENTRE VILLE** - EXCLUSIVITE. Maison de caractère sur cave semi enterrée: 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 057/1081

Jolie maison pierre hab de suite compr pièce de vie 27m² av cuis ouverte aménagée, chem, ch au rdc, gd bureau, sdb, wc. A l'étage: mezz, gde pce aménagée 52m² env (divisible en 3 ch). Garage. Terrain clos 840m² avec autre garage d'une surf au sol 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.negotiation@notaire-pichevin.com



PAIMPONT - Réf 057/1101

Lisière de forêt de Brocéliande. Jolie maison pierre: pce à vivre 60m² env chem, cuis, 2 sd'eau, 2 wc. A l'étage: pce à vivre chem, 2 autres pces (anciens dortoirs). SH env 198m². Hangar + dépend. Terrain env 2,8ha. Lieu idéal pour résidence ppale ou création d'une activité liée au tourisme. Classe énergie : DPE vierge. 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.negotiation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND - Réf 057/1105

Exclusivité. Maison pierre accès rapide centre bourg compr séj chem, cuis av éléments, ch au rdc, sd'eau, wc. A l'étage: 3 ch, sd'eau, wc. Ouvertures en PVC dble vitrage av volets roulants électriques. Terrain clos 898m² av gge, hangar et cellier. Prévoir travaux intérieurs. Classe énergie : D. 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.negotiation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND - Réf 057/1116

Cadre agréable et bucolique. Maison indép: séj/salon communiquant av véranda, cuis aménagée, sdb, wc. A l'étage: 2 ch et bureau. PVC dble vitrage. Gge attenant: buand et cellier. Autre gge av abri de jardin. Terrain clos 1830m² av autre petite parcelle prox maison de 280m². Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com

127 030 € soit 122 000 € + négo 5 030 €

Me B. PICHEVIN

02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54

service.negotiation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND - Réf 057/1092

Jolie maison contemporaine 170m²: séj/salon 45m² poêle bois, terrasse sud, cuis AE, ch au rdc av sde priv, wc. A l'étage: mezz, 4 ch, bureau, sdb, wc. Gge attenant av partie buand. Autre gge 40m² au sol. Dépend à usage de remise et cellier. Terrain clos sans vis à vis 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.negotiation@notaire-pichevin.com



PLEUMELEUC - Réf 056/697

BOURG - Maison d'habitation: entrée hall, salon-séjour chem insert, cuisine AE, arrière-cuis. Étage: 3 ch, bureau, sdb, wc, grenier. Garage, abri jardin. Terrain clos de 415m² env. Classe énergie : D.

188 640 € soit 180 000 € + négo 8 640 €

Mes PINSON et EON

07 78 41 57 09 ou 06 60 74 16 38

scp.pinson-eon@notaires.fr



PLEUMELEUC - Réf 050/1515

Maison contemporaine: séj salon, cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau, wc, placard. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Terrasse terrain arboré. Classe énergie : B.

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



ST MAUGAN - Réf 056/704

CENTRE - Maison rdc: entrée sal-séjour chem, cuisine US am, 2 ch, wc-sde. Étage: 2 ch en duplex ac ch, sdb wc, suite parent. ch ac ch ouverte sdb, wc, dressing, pièce loisir. 2ème: ch. S/sol: salle fitness ac sde wc, ch, local technique, atelier, réserve. Double garage. Terrasse ac balcon. Piscine chauffée. Terrain 1851m². Classe énergie : D.

351 080 € soit 335 000 € + négo 16 080 €

Mes PINSON et EON

07 78 41 57 09 ou 06 60 74 16 38

scp.pinson-eon@notaires.fr

**Pour votre publicité
presse et internet
priorité à l'efficacité !**

Professionnels, annoncez dans le magazine
et sur le site

Notaires35

immonot.com
l'immobilier des notaires



Laurence Paulic
06 77 30 48 73

lpaulic@immonot.com

**Pour vos annonces immobilières
presse et internet
priorité à l'efficacité !**

Professionnels, annoncez dans le magazine
et sur le site

Notaires35

immonot.com
l'immobilier des notaires



François Martins

05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com



ST MEEN LE GRAND

Réf 010/1477 - **ROUTE DE MERDRIGNAC** - Maison préfabriquée, T3 de plain-pied des années 70, superficie env. 60m², totalement à rénover. Entrée, placard, séjour au sud-est sur jardin, cuisine, sdb, 2 chambres. Garage. Terrain 529m². Classe énergie : G.

75 530 € soit 72 000 € + négo 3 530 €

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



ST MEEN LE GRAND

Réf 133/1110 - Maison plain pied comp. entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage. Terrain clos 518m². Tvx à prévoir. Classe énergie : F.

78 622 € soit 75 000 € + négo 3 622 €

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 ONEN LA CHAPELLE

Réf 133/1103 - Maison comp. cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon avec poêle à bois, chambre, wc, pièce pour salle d'eau. Etage: 3 chambres, salle de bains, grenier. Garage en sous-sol porte électrique. Buanderie. Carport. Terrasse. Terrain 638m². Classe énergie : D.

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

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



TERRAINS À BÂTIR

MONTFORT SUR MEU

Réf 048/2406 - Terrain à bâtir. Centre ville. Détachement de parcelle pour ce terrain de 438m² de parcelle + 133m² d'accès au terrain. Non viabilisé. Libre de constructeur.

63 172 € soit 60 000 € + négo 3 172 €

SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
negociation.35048@notaires.fr



CÔTES-D'ARMOR

LANGUEUX - Réf 922

CENTRE VILLE - Villa de plain-pied sur vide sanitaire en 2006, 1 niveau hab av 8 pièces: sal/séj, cuis AE, cellier, buand, ch, 3 ch dont 2 av sd'eau et dress priv. Gge double env 45m², accolé à la maison. Pisc 44m², terrasse 90m², s. sport, pool house. 2 abris de jardin. Chauff électrique radiant avec thermostat d'ambiance.

753 195 € soit 730 000 € + négo 23 195 €

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



CÔTES-D'ARMOR

TREMEREUC - Réf 5050

Belle maison contemporaine de 2011, lumineuse av prestations de qualité, 135m², rdc: entrée, séj-sal lumineux accès direct terrasse, cuis am ouverte, buanderie, ch av sde, wc. Etage: mezz (bureau), 2 ch, sdb, wc. S/sol av garage. Jardin clos, terrasse exposée au sud. Le tt sur un terrain 818m². Classe énergie : B.

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

Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS - **02 99 88 89 03**
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



MAYENNE

ST AIGNAN SUR ROE

Réf 35132-M1925 - Maison en bourg, rdc: entrée, cuisine, séjour, débarras, wc. Etage: pièce, 2 chambres, grenier. Garage, cellier. Jardin indépendant (171m²). Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/

41 340 € soit 39 000 € + négo 2 340 €

Mes P.-Y. ODY et P. ODY
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



MORBIHAN

GUER - Réf 057/1048

Maison indépendante construite de plain-pied compr petite véranda avec bardage bois, cuisine aménagée, séjour cheminée, 3 chambres, sdb, wc. Cabanon de jardin. Terrain clos 2 040m². Maison habitable de suite. Classe énergie : E. www.notaire-pichevins.com

83 770 € soit 80 000 € + négo 3 770 €

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou **06 80 21 05 54**
service.negotiation@notaire-pichevins.com



MORBIHAN

GUER - Réf 057/1098

ST RAOUL - Proche écoles de St Cyr Coëtquidan. Maison très bien entretenue compr séj/sal 30m² env chem insert, cuis ouverte AE, ch au rdc, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, bur (ou 4 ch) sde, wc. Gd ssol: gge, buand, cave. Terrain clos 963m². Tt à l'égout raccordé. Belles prestations. Secteur calme. Classe énergie : D. www.notaire-pichevins.com

188 830 € soit 182 000 € + négo 6 830 €

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou **06 80 21 05 54**
service.negotiation@notaire-pichevins.com



MORBIHAN

QUELNEUC

CENTRE BOURG - Maison comprenant: cuisine, séjour-salon, wc. Etage: 3 ch, sde, wc. Grenier. 2 garages. Cour. Classe énergie : E.

73 472 € soit 70 000 € + négo 3 472 €

Me J.-M. DARNON
02 99 70 01 91
michaelle.martin.35079@notaires.fr



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. Tout à l'égout raccordé. Classe énergie : D. www.notaire-pichevins.com

119 820 € soit 115 000 € + négo 4 820 €

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou **06 80 21 05 54**
service.negotiation@notaire-pichevins.com



MORBIHAN

LA GACILLY - Réf 100073901

A 500m du bourg, dans secteur boisé. Terrain à bâtir sur lequel existe un hangar en parpaings. Réseaux électricité - eau à proximité. Prévoir système d'assainissement individuel.

37 100 € soit 35 000 € + négo 2 100 €

Me Y. PINSON
02 99 34 41 87
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



MORBIHAN

ETEL - Réf 1463

Terrains de loisirs 100 mètres de la plage, port, commerces...

63 175 € soit 60 000 € + négo 3 175 €

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



Anne,
femme rationnelle,
prévoyante, cherche
partenaire immobilier
pour une relation
enrichissante

Lamotte, partenaire
de vos ambitions

LOI
PINEL

Jusqu'à
63 000 €
de réduction
d'impôts⁽¹⁾

Profitez
du dispositif fiscal
Loi Pinel, cumulez avec
le Pack Sécurité Lamotte
et **sécurisez votre avenir.**



Carré d'Art

Quartier Sévigné, 100 bd de Metz.
21 appartements du 2 au 5 pièces.
Ascenseur et stationnements.



Villa Giulia

A proximité du parc de Bréquigny,
rue de Nantes.
24 appartements du 2 au 4 pièces.
Loggias, terrasses, ascenseur
et stationnements.



Les Rives Saint-Martin

Rue Jack Kerouac.
40 appartements du 2 au 4 pièces.
Balcons, terrasses, celliers, ascenseur
et stationnements en sous-sol.



Le 134 Maginot

Quartier résidentiel, av. Sergent Maginot.
34 appartements du T1 bis au 4 pièces.
1 local professionnel en rez-de-chaussée.



Cœur Tilla

Rue Chateaubriant, rue des Hironnelles.
29 appartements du 2 au 4 pièces.
Balcons, terrasses ou jardins à usage privatif.
Ascenseur et stationnements en sous-sol.

0 800 741 721

Service & appel
gratuits

Toutes nos réalisations
sur www.lamotte.fr

LAMOTTE - 5 boulevard Magenta - Rennes





VÉRANDALINE

CRÉATEUR D'ESPACES DE VIE



EXTENSIONS VITRÉES – PROJETS PERSONNALISÉS
Concepteur, fabricant et poseur depuis 35 ans



**NOUVEAUX
MODÈLES**

À DÉCOUVRIR
SUR NOTRE
SHOWROOM

NOS PORTES SONT OUVERTES

Du mardi au samedi,
de 8h à 12h et de 13h30 à 18h

Z.A. des Bretins - 35590 SAINT GILLES

02 99 64 80 80



www.verandaline.com