



# Notaires 35

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## Le notaire Vous pouvez (presque) tout lui demander

**ENQUÊTE IMMONOT :  
QUI ACHÈTE EN 2016 ?**

**ACHETER OU INVESTIR :  
LES 10 COMMANDEMENTS**

**EXCLUSIF ! INTERVIEW  
RENNES MÉTROPOLE**

© Flonline / Andia.fr

### SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 79



p. 80

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

DÉMARRAGE  
TRAVAUX

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 réductions fiscales

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

**02 99 35 35 90**

Découvrez l'ensemble de nos programmes  
sur [www.batiarmor.fr](http://www.batiarmor.fr)



P.21

## ● Sommaire ●

<b>ÉDITO</b>	P. 4
<b>ACTUALITÉS</b>	P. 5
<b>DOSSIER</b>	
Le notaire :	
vous pouvez (presque) tout lui demander	P. 8
<b>ENQUÊTE IMMONOT</b>	P. 11
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	
Les impôts locaux en questions	P. 12
<b>PATRIMOINE</b>	P. 13
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	P. 18
<b>MON PROJET</b>	
Achat immobilier : 5 erreurs à éviter	P. 20
Acheter ou investir :	
les 10 commandements	P. 21
Interview Rennes Métropole	P. 26
<b>HABITAT</b>	
Lotissement : bien construire en 10 questions	P. 44
Fenêtres, vérandas : les bonnes réponses	P. 50



P.8

## ● Annonces immobilières ●

<b>Pays de Rennes</b>	P. 56
<b>Pays de St Malo</b>	P. 70
<b>Pays de Fougères</b>	P. 76
<b>Pays de Vitré</b>	P. 78
<b>Pays de Redon</b>	P. 82
<b>Pays de Montfort</b>	P. 83

## 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 **24 octobre 2016**



● Édito ●

# Droit de la famille

## Nouvelles mesures de protection

L'ordonnance du 15 octobre 2015 portant simplification et modernisation du droit de la famille, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, a notamment, d'une part allégé l'administration légale des biens des mineurs, et d'autre part créé une nouvelle mesure de représentation du majeur présentant une altération de ses facultés mentales ou corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté.

**1/ l'ordonnance met fin à la distinction entre l'administration légale pure et simple et l'administration légale sous contrôle judiciaire.** Le fait que l'enfant n'ait qu'un parent ne justifie plus désormais la mise en place d'un mode de gestion du patrimoine de l'enfant différent de celui applicable dans l'hypothèse où l'enfant a ses deux parents. Les actes les plus importants doivent toujours être autorisés par le juge des tutelles. Il s'agit notamment des ventes d'immeubles ou de fonds de commerce appartenant au mineur, les emprunts, etc. Mais le parent unique n'a plus de comptes à rendre annuellement au juge des tutelles. C'est une vraie mesure de simplification et le parent seul n'est plus suspecté de mauvaise gestion des biens de son enfant mineur.

**2/ ladite ordonnance crée un mécanisme de protection** qui permet d'associer plus étroitement la famille à la protection du majeur vulnérable, sans avoir à se soumettre au formalisme des mesures de protection judiciaire qui peut s'avérer pesant en l'absence de conflit familial et de nécessité d'instaurer une mesure de protection suivie par un juge pour protéger les intérêts de la personne concernée. L'habilitation familiale est prononcée par le juge à la demande des enfants, parents, frères et sœurs, concubin ou partenaire lié par un PACS du majeur vulnérable (il faut noter que le conjoint n'est pas visé dans cette liste). Cette mesure obéit au principe de subsidiarité, c'est-à-dire qu'on ne peut recourir à cette habilitation que si aucune autre mesure n'a été prise : procuration, mandat de protection future, tutelle, curatelle... L'habilitation familiale peut être spéciale ou générale c'est-à-dire qu'elle peut autoriser un ou plusieurs actes précis (vente par exemple) ou au contraire porter sur l'ensemble des actes visés à l'article 494-6 du Code civil. Sa durée varie en fonction de son périmètre : si elle est spéciale, elle s'arrête quand l'acte autorisé est passé, si elle est générale, elle est consentie pour une durée maximum de 10 ans renouvelable une fois. Seul le jugement accordant ou renouvelant une habilitation familiale générale est mentionné sur l'acte de naissance du majeur. La demande d'habilitation ne nécessite pas l'assistance d'un avocat. À réception de la requête présentée par une ou plusieurs personnes autorisées par les textes, le juge auditionne le majeur sauf s'il est hors d'état de s'exprimer et il doit s'assurer de l'adhésion des proches du majeur à cette mesure et de l'absence de conflit familial important.

La personne habilitée représente le majeur pour les actes visés par le jugement accordant l'habilitation. En cas d'opposition d'intérêts entre la personne habilitée et le majeur protégé, la personne habilitée ne peut accomplir l'acte concerné. Pour les actes qui ne sont pas visés par l'habilitation, le majeur reste capable. Cette nouvelle mesure peut être réellement utile pour un acte ponctuel, quand le patrimoine du majeur ne nécessite pas un suivi judiciaire. Reste à connaître les délais dans lesquels ces habilitations familiales vont pouvoir être mises en œuvre.

ME SYLVIE PAILLARD  
PRÉSIDENTE DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES  
D'ILLE-ET-VILAINE



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](http://www.ecofolio.fr)  
Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site [immonot.com](http://immonot.com) sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



L'éditeur juridique Francis Lefebvre vous donne les dernières informations juridiques à connaître. Gros plan sur des exemples concrets.

## TROUBLE DE VOISINAGE

### Mes voisines les grenouilles...

La grenouille est un animal plutôt sympathique, mais son coassement à répétition peut vite devenir un cauchemar, surtout pendant la période de reproduction, c'est-à-dire de mars à juillet ! Emeline J. en a fait les frais. Sa maison est construite à environ 10 mètres d'une mare... habitée par des grenouilles. N'en pouvant plus,

elle s'en plaint à Arnaud M., le propriétaire de la mare. Celui-ci fait aussitôt valoir qu'il n'a pas introduit les grenouilles. Il explique que ce sont des animaux "sauvages" et une espèce protégée. Pour la Cour d'appel de Bordeaux, il y a « trouble anormal de voisinage ». Plusieurs éléments jouent

contre Arnaud. La Cour relève, tout d'abord, qu'il a implanté la mare à moins de 10 mètres de la maison d'Emeline alors qu'il possède une propriété d'une superficie de plus de 15 hectares. Par ailleurs, la loi interdit d'implanter une mare sans autorisation administrative et à moins de 50 mètres d'immeubles habités par

des tiers. Enfin, un constat d'huissier établit que l'émergence du coassement des grenouilles atteint 63 db(A) de l'une des chambres. À titre de comparaison, le bruit perçu par une fenêtre sur rue s'établit à 60 db(A). Arnaud est condamné à combler la mare.

CA Bordeaux, 2 juin 2016.

## COPROPRIÉTÉ

### Pas de changement de destination sans autorisation

Victor P. possède un appartement dans un immeuble à usage d'habitation.

Le lot est constitué d'un appartement avec une terrasse sur laquelle est édiflée une dépendance. Il fait des travaux et transforme la dépendance en appartement à usage d'habitation. Le syndicat ne le voit pas d'un bon œil. Il assigne Victor à remettre la dépendance dans son état antérieur.

La Cour d'appel rejette cette demande : le volume initial n'a pas été modifié, la dépendance a fait l'objet d'aménagements intérieurs et l'affectation à usage d'habitation d'une partie du lot privatif n'est pas illicite s'agissant d'un immeuble à usage d'habitation.

L'arrêt est cassé : la Cour d'appel aurait dû regarder si ces travaux n'emportaient pas changement de la destination de la terrasse, telle que déterminée par le règlement de copropriété. Ils auraient donc dû être autorisés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Cass. 3<sup>e</sup> civ. 26 mai 2016 n° 15-12.556 (n° 638 F-D).

## AUTOMOBILE

### NOUVELLE VIGNETTE CRIT'AIR

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, les propriétaires de véhicules (autos, motos, etc.) peuvent demander la vignette Crit'Air. Ce « certificat qualité de l'air » existe en 6 couleurs, classées selon le niveau de pollution du véhicule.

La vignette coûte 3,70 euros, elle est disponible sur le site [www.certificat-air.gouv.fr](http://www.certificat-air.gouv.fr)

## Les notaires vous donnent rendez-vous

5

« L'entrepreneuriat, c'est une opportunité ! »  
Mars, avril, septembre, octobre

5-7 OCTOBRE 2016 / RENNES

**ENTREPRENDRE DANS L'OUEST**

2 salons pour répondre à toutes vos questions

jrc@ Franchis@

INVITATION

www.entreprendre-ouest.fr



À partir de janvier 2018, l'impôt sera automatiquement déduit du salaire. Il sera prélevé par l'employeur, sur la base d'un taux de prélèvement calculé et transmis par l'administration fiscale : il apparaîtra sur la fiche de paie au même titre que les cotisations sociales. Les contribuables qui ne souhaiteraient pas que leurs employeurs soient au courant de leur situation patrimoniale pourront demander qu'un « taux neutre » leur soit appliqué par défaut, proche du barème d'un célibataire sans enfant, et payer le solde ensuite directement à l'administration fiscale.

## TRAVAUX

### DEUX ÉCO-PTZ POUR LE PRIX D'UN

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, si vous avez déjà bénéficié d'un premier emprunt d'un montant inférieur à 30 000 euros, vous pourrez faire une demande d'éco-prêt à taux zéro complémentaire pour utiliser la marge qu'il vous reste.

Le prêt complémentaire doit financer des travaux différents de ceux financés par le premier prêt, mais ils devront toujours figurer dans le « bouquet de travaux » ouvrant droit à l'éco-PTZ. Le premier prêt devra avoir été émis au maximum trois ans avant la nouvelle demande.

*Source : décret n° 2016-1072 du 03/08/2016 relatif aux offres d'avances remboursables sans intérêts complémentaires destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens*

## SUCCESSIONS :

### NOTAIRE ET COMPTE BANCAIRE

Les notaires ont désormais la possibilité de consulter le fichier FICOPA qui recense tous les comptes bancaires ouverts en France. Cet accès sera réservé au notaire chargé d'établir l'actif d'une succession afin d'identifier l'ensemble des comptes détenus par le défunt.

*Source : arrêté du 25/07/2016 modifiant l'arrêté du 14 juin 1982 relatif à l'extension d'un système automatisé de gestion du fichier des comptes bancaires*

## ERRATUM

Contrairement à ce qui était mentionné le mois précédent dans les pages « flash info », la durée de validité des chèques ne sera de 6 mois qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 (et non 2016 comme indiqué par erreur).

*Source : art. 25 du projet de loi relatif à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique*

**SALON NATIONAL DE L'IMMOBILIER**

**DU 7 AU 9 OCTOBRE 2016**  
**PARIS - PALAIS DE LA BOURSE**  
De 10h à 19h - Vendredi 7 de 14h à 21h

**ENTRÉE GRATUITE**  
CODE INVITATION : P40  
SIMPLE | RAPIDE  
demandez votre invitation sur [www.salons-immobilier.com](http://www.salons-immobilier.com)

les meilleures solutions pour investir en province

Quel que soit votre projet immobilier, résidence secondaire, investissement locatif, investissement patrimonial, le **Salon National de l'Immobilier** rassemble en un seul lieu tous les professionnels de l'immobilier, du financement et du conseil pour vous aider à réaliser votre projet immobilier en province.

COMEXPOSIUM CREDIT LES LIGNES

# Le notaire

## Vous pouvez (presque) tout lui demander

8

Notre existence est ponctuée de moments clés où il faut faire les bons choix et saisir les opportunités qui passent. Dans ces moments-là, un conseil avisé est souvent le bienvenu. Votre notaire sera la personne la plus compétente pour répondre à vos interrogations, que vous décidiez de vous marier, de créer votre entreprise, d'acheter un bien immobilier, de préparer votre succession... Qu'il soit des villes ou des champs, le notaire sera votre conseiller, parfois votre confident et toujours un professionnel qui distillera ses conseils au mieux de vos intérêts.

### Le conseiller privilégié des familles

Depuis toujours, le notaire est le conseiller privilégié des familles. Il leur apporte des réponses juridiques ou fiscales, quelles que soient leurs préoccupations. D'ailleurs, il est fréquent qu'un notaire suive une famille de génération en génération et devienne "le notaire de famille" comme il y a un "médecin de famille". Élaboration des conventions de Pacs, contrat de mariage, donation, testament, successions, divorce, mandat de protection future... le notaire sera à leur écoute.

Il n'intervient pas uniquement pour régler les conséquences liées à un événement tel qu'une succession ou un divorce. Il est également présent en amont

pour conseiller lorsqu'une décision importante doit être prise. Le recours à un notaire est devenu plus que nécessaire surtout à une époque où la famille et la loi ne cessent d'évoluer (famille monoparentale, famille recomposée...).

### Le spécialiste de l'immobilier

Lors d'un achat immobilier, l'intervention du notaire est obligatoire pour signer l'acte de vente définitif. Mais au-delà de ce rôle "administratif", le notaire peut vous rendre bien d'autres services. De la négociation de la vente à la préparation et rédaction de l'avant-contrat, le notaire est incontournable en matière de transaction immobilière.

De par sa connaissance approfondie du marché immobilier national et local, et des prix pratiqués, il pourra vous conseiller sur l'opportunité de vendre ou acheter, mais aussi réaliser une expertise immobilière. Vous connaîtrez ainsi la vraie valeur d'un bien immobilier (terrain, maison, bien rural...). Cela peut être utile lors d'une transaction immobilière, mais aussi si vous envisagez de faire une donation par exemple.

Si vous êtes bailleur, il est également possible de recourir à un notaire pour sécuriser votre investissement. Signer un bail notarié, c'est la garantie d'une convention conforme à la loi et protégeant les intérêts du locataire et du propriétaire.

Le notaire pourra également vous décharger de tous les "à-côtés" liés à la location (recherche de locataires, organisation des visites, étude de la solvabilité des futurs locataires, rédaction du bail, état des lieux, déclarations administratives et fiscales...).

### L'interlocuteur des entrepreneurs

Le notaire est également compétent en droit des sociétés et en droit fiscal. Ce domaine d'intervention est moins connu. Pourtant, le notaire peut rendre

Le notaire exerce ses fonctions dans le respect

de réels services aux chefs d'entreprises, aux commerçants et artisans. De la création de l'entreprise (choix de sa forme juridique, rédaction des statuts, achat d'un fonds de commerce ou d'un atelier, rédaction d'un bail commercial, choix du statut de conjoint associé ou salarié...) à sa transmission, le notaire les suivra tout au long de l'évolution de leur société.

Les contrats signés avec des tiers auront également plus de poids s'ils sont notariés. Le notaire pourra également être amené à accomplir certains actes au nom de ses clients pour sauvegarder leurs intérêts comme la constitution d'une hypothèque, l'inscription d'un privilège... Il veillera aussi à ce qu'il n'y ait pas d'interférences entre le patrimoine de la société et le patrimoine personnel de l'entrepreneur. Pour cela, il lui conseillera généralement d'opter pour le régime de la séparation de biens.

#### **L'INSAISSABILITÉ DU LOGEMENT DE L'ENTREPRENEUR**

**Depuis la loi Macron du 6 août 2015, l'insaisissabilité du logement est de droit pour la résidence principale de l'entrepreneur individuel (commerçant, agriculteur, profession libérale...). Cela signifie qu'il n'a aucune formalité à accomplir pour la protéger des créanciers professionnels en cas de difficultés financières liées à son activité. Une déclaration notariée est cependant encore nécessaire pour les biens autres que la résidence principale.**

#### **Un homme de terrain pour les entreprises agricoles**

L'entreprise agricole est avant tout une entreprise avec, à sa tête, un exploitant agricole qui doit être conseillé lors de son installation, du choix de la forme juridique à adopter, de la transmission de l'exploitation. Le notaire est souvent le référent dans les régions rurales dont il connaît parfaitement les pratiques mais aussi les préoccupations. C'est pour cela que l'expression "homme de terrain" lui convient parfaitement.

#### **Un homme de confiance pour gérer votre patrimoine**

Gérer au mieux son patrimoine n'est pas chose facile. Placements en bourse, placements immobiliers, assurance-vie... difficile de savoir si l'on fait les bons choix et si l'on ne met pas en péril ses petites (ou grosses) économies et plus largement le patrimoine familial.

Cela suppose une analyse approfondie de votre situation personnelle en y intégrant tous les impacts juridiques, financiers et fiscaux de votre choix. De par sa formation, le notaire saura établir ce bilan avec vous et trouver des solutions adaptées à votre situation.



du secret professionnel et d'une stricte déontologie

↳ **Les collectivités locales ont aussi recours à ses services**

À l'heure où les procédures juridiques deviennent de plus en plus complexes et où la responsabilité des élus peut être mise en cause à tout moment, le notaire joue un rôle de prévention, de conciliation et de conseil (conseils en urbanisme, conseils juridiques et fiscaux, rédaction des actes). Il intervient également sur les actes des collectivités locales en amont des opérations immobilières comme sur l'opération elle-même (promesse de vente, vente, achat, garanties d'emprunt...).

**Le tarif des notaires : une réglementation stricte**

Tout acte notarié a un coût. Vous devrez vous acquitter de ce que l'on appelle communément et à tort des "frais de notaire". On devrait plus exactement parler de "frais d'acte". À l'origine, réglementé par le décret du 8 mars 1978, le tarif des notaires a été revu par des décrets successifs. Le dernier en date étant de février 2016 (loi Macron).

Le tarif se compose de la façon suivante :

- les taxes (TVA, droits d'enregistrement...) perçues par le notaire puis reversées à l'État et aux collectivités locales (environ 8/10<sup>e</sup> des "frais") ;

- les "débours" servant à rémunérer les tiers qui interviennent dans l'opération (cadastre, géomètre-expert...) et/ou pour payer les différents documents nécessaires à celle-ci (pour 1/10<sup>e</sup>) ;
- la rémunération du notaire proprement dite (pour 1/10<sup>e</sup>).

Outre la possibilité d'une remise de 10 % sur les émoluments proportionnels de certaines prestations (notamment les ventes immobilières) et la libéralisation de la rémunération des activités de négociation immobilière (auxquelles s'appliquent désormais des honoraires), il découle également de la "loi Macron" une baisse générale du tarif :

- de l'ordre de 1,4 % pour tous les actes tarifés. Ce qui se traduit par exemple par une baisse de 1,33 % pour les ventes immobilières ou encore de 1,36 % pour les déclarations de succession ;
- pour les mutations immobilières et les formalités qui y sont liées, le montant des émoluments du notaire ne pourra pas dépasser 10 % de la valeur du bien (ou du droit concerné par la mutation), avec un plancher de 90€. Cette mesure concerne essentiellement les transactions immobilières de faible montant (cave, terre située en milieu rural...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**Le notaire**

**« UN GAGE DE SÉCURITÉ POUR PLUSIEURS RAISONS »**

Tous les actes signés chez un notaire sont dits "authentiques". C'est un gage de sécurité pour plusieurs raisons :

- il est rédigé par un professionnel du droit (le notaire), ce qui évite erreurs et confusions lors de l'établissement du contrat ;
- il est conservé par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration ;
- le contenu de l'acte authentique et sa date sont incontestables. L'acte authentique a "date certaine", à la différence de l'acte sous-seing privé qui, pour avoir cette qualité, doit être enregistré ;
- l'acte authentique est un acte qui se suffit à lui-même. Au même titre qu'un jugement, il a force probante (valeur de preuve) et force exécutoire,

ce qui lui permet de recourir directement aux procédures d'exécution forcée (saisie par exemple), sans passer par l'intermédiaire d'une décision de justice.

Le notaire est un conseiller qui sait garder le secret. Il est soumis à des règles déontologiques très strictes. Parmi celles-ci :

- **le devoir de conseil.** Le notaire est dans l'obligation de conseiller ses clients sur l'opportunité de telle ou telle décision. Il engage sa responsabilité s'il manque à son obligation "**d'éclairer ses clients sur les conséquences de leur engagement**". À ce titre, il pourrait être condamné à indemniser un client qui aurait subi un préjudice ;
- le secret professionnel.

Soyez rassuré, vous pouvez confier tous vos secrets à votre notaire. Rien ne sortira de son bureau. Il est tenu au secret professionnel pour l'ensemble des informations transmises dans l'exercice de sa profession.

Il ne pourra donc pas transmettre des informations ou copies d'actes à des personnes non directement concernées. La violation du secret professionnel est un délit passible d'une peine de prison et d'une amende. Sans oublier des sanctions disciplinaires. Il existe cependant des exceptions à ce principe. Par exemple, il devra répondre à un huissier de justice qui procède à une saisie et qui l'interrogerait sur les fonds détenus par un client.

# QUI ACHÈTE EN 2016 ?

À quoi ressemble l'acheteur immobilier en 2016 ? Un homme de plus de 40 ans vivant en couple avec 2 enfants, selon une récente enquête réalisée par Immonot\*. Âge, montant et durée de l'emprunt, tout augmente !

## Des couples plutôt que des personnes seules

**52 % des candidats à l'acquisition sont des hommes.** Et 80 % ont plus de 40 ans. Près de 70 % d'entre eux vivent en couple. Évidemment, les résultats de cette enquête sont à nuancer.

## Comment se compose le foyer acquéreur ?

Plus de 70 % ont au moins 1 enfant. 30 % n'en ont pas.

## L'acquéreur potentiel vieillit.

Ce sont les 40/60 ans qui se jettent le plus à l'eau. Ils représentent 41 % des acheteurs. Suit la catégorie des 60 ans et plus (39,5 %) alors que les 25/40 ans ne représentent que 17 %.



## Principales motivations de l'achat immobilier

### ÊTRE PROPRIÉTAIRE APORTE DE NOMBREUX AVANTAGES

L'achat immobilier s'inscrit, en général, dans un projet de vie. Pour 48 % des sondés, c'est la satisfaction d'être chez soi, quand 30 % pensent d'abord à la retraite. 26 % souhaitent d'abord se constituer un patrimoine et 22 % investissent dans l'optique de transmettre le bien à leur enfant.

## LE PRÊT

### Qui dit achat immobilier dit généralement crédit

Avec des taux riquiqui, 65 % pensent emprunter pour réaliser leur projet. La forte baisse des taux a "banalisé" les crédits. La durée moyenne a tendance à s'allonger. En effet, pour faire baisser les mensualités, on prolonge la durée de l'emprunt. Les taux très attractifs permettent de ne pas trop augmenter le coût du crédit. Ainsi 56 % vont opter pour une durée inférieure à 15 ans, 39,5 % pour une durée de plus de 20 ans.

Quant au montant emprunté, pour 62 % ce sera au moins la moitié du prix de l'acquisition !

# 60%

## PRÉFÈRENT L'ANCIEN

Les vieilles pierres font toujours rêver. 60 % recherchent en effet dans l'ancien. Il reste synonyme de charme et de convivialité. Le principal avantage ? Vous avez le choix de l'emplacement. Mais, côté confort, rien ne vaut le neuf. Le candidat à l'achat a une préférence pour les maisons (73 %). Le projet immobilier concerne essentiellement la résidence principale (pour 79 %). Surprise quand on évoque le lieu recherché, la ville arrive en première position (53 %) quand 46 % souhaitent encore s'offrir un petit coin de paradis à la campagne. Le budget moyen de l'acquisition se situe entre 100 000 et 250 000 euros.



\*Enquête réalisée par le site immonot en juillet 2016 auprès de 28 000 internautes

# 3



# Questions à mon notaire

C'est la rentrée et, comme à l'accoutumée, cette période de l'année s'accompagne de certaines échéances fiscales auxquelles on ne peut pas échapper. Parmi elles, les impôts locaux. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique en quoi ils consistent et qui doit les payer... ou pas !

## LES IMPÔTS LOCAUX

12

### À quoi servent les impôts locaux ?

Ce sont les impôts qui sont perçus par les collectivités locales. Ils alimentent le budget des régions, départements ou municipalités. On les oppose aux impôts nationaux (comme l'impôt sur le revenu), qui sont perçus par l'État. Les plus connus sont :

- la taxe d'habitation qui est due par l'occupant du logement au 1<sup>er</sup> janvier,
- la taxe foncière due par les propriétaires au 1<sup>er</sup> janvier (cela concerne les propriétés bâties et non bâties),
- la taxe sur la vente de terrains agricoles devenus constructibles,
- la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable à certaines communes uniquement, qui a été créée en 1998 pour encourager les propriétaires de logements libres à les louer,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe sur les résidences mobiles.

### Quand sont-ils dus ?

En automne, les feuilles des arbres tombent et aussi les feuilles des impôts locaux ! Chaque année, la chronologie est la même. Nous recevons tout d'abord dans notre boîte aux lettres : la taxe foncière pour les propriétaires et usufruitiers de biens immobiliers, dans le mois de septembre. Et en octobre, vous recevez votre taxe d'habitation à payer. En 2016, la date limite de paiement des impôts locaux est fixée au :

- 17 octobre pour la taxe foncière,
- 15 novembre pour la taxe d'habitation.

Dans les deux cas, un délai supplémentaire de cinq jours est accordé à ceux qui effectuent le paiement par internet. Le montant de votre impôt, que ce soit la taxe foncière ou la taxe d'habitation, est calculé par rapport à la valeur locative du bien en question. Cela correspond aux loyers que vous pourriez percevoir si votre bien était mis en location. C'est l'administration fiscale qui se charge du calcul, en tenant également compte d'autres paramètres comme le nombre de pièces, par exemple, du logement.

### Puis-je être exonéré du paiement de ces impôts ?

Certaines personnes peuvent bénéficier d'une exonération totale de taxe d'habitation 2016 pour leur résidence principale, lorsqu'elles se trouvent dans certaines situations et que leur revenu fiscal de référence (RFR) ne dépasse pas certains plafonds. C'est le cas pour les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) et les personnes veuves dont le revenu fiscal de référence de l'année précédente est inférieur à un certain seuil ainsi que pour les étudiants avec de faibles revenus. Vous pouvez, par exemple, aussi être exonéré de taxe foncière pour votre résidence principale, si vous êtes âgé de plus de 75 ans ou invalide. Vos ressources sont également à prendre en considération pour bénéficier de cette exonération.

### + D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot.com](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

# Taux d'intérêt

## Jusqu'où ira la baisse ?

S'il est une courbe qui n'en finit pas de baisser, c'est bien celle des taux d'intérêt ! Après la phase de stabilité de début d'année, nous voici replongés vers de nouveaux taux planchers depuis le début de l'été. Une tendance qui devrait se maintenir dans les mois qui viennent...

**L**e coût du crédit ne cesse de nous étonner, avec des valeurs qui continuent de baisser. Un chiffre atteste de cette situation inédite : c'est le taux de crédit sur 15 ans qui passe désormais sous la barre de 1 % (0,95 % selon le courtier meilleurtaux pour les meilleurs dossiers). C'est une opportunité jamais vue, qui permet de booster ses projets en cette période de rentrée.

**TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE**

Un seul financement pour concilier confort et économies d'énergie.

**Crédit Mutuel de Bretagne**

Construire chaque jour la banque qui va avec la vie.

Crédit Mutuel de Bretagne - SA coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - 1, rue Louis Larchau - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Siren 775 577 018 RCS Brest - Dir. 02 025 585 712018.

En effet, les acquéreurs et les emprunteurs doivent en profiter pour financer un achat immobilier ou renégocier un prêt en cours.

### Vers une France de propriétaires...

Le mouvement de baisse des taux, qui s'est accéléré au 2<sup>e</sup> trimestre, doit inciter les primo-accédants à concrétiser leur projet immobilier. En quelques mois, l'évolution du coût du crédit vient complètement changer la donne pour bien des emprunteurs. Avec une baisse d'environ 0,5 point toutes durées confondues depuis le début de l'année, cela représente, pour un emprunt de 200 000 euros, un gain de 14 000 euros au niveau des intérêts.

Ainsi, des acheteurs, dont les demandes de prêts pouvaient être refusées il y a 6 mois seulement, ont tout intérêt à reconsidérer leur projet. Si l'on évalue cet avantage en termes de pouvoir d'achat immobilier, c'est en fonction des prix dans les régions de France, une surface de 10 à 20 m<sup>2</sup> supplémentaires que les ménages peuvent s'offrir au même prix qu'il y a 6 mois ! Comme en témoigne l'économiste Michel Mouillart « le niveau des taux a eu un effet de solvabilisation des ménages plus puissant que tout autre dispositif de soutien public ».

Dans ce contexte, la part des ménages souscrivant un prêt sans apport augmente sensiblement - passant de 8 à 10% en 1 an - selon le courtier vousfinancer.com.



### CONSEIL

#### EMPRUNTEUR

**Profitez du contexte favorable pour réfléchir à votre projet immobilier et préparer votre plan de financement.**

**Une visite chez votre banquier ou courtier s'impose pour définir votre capacité de remboursement et le montant de votre emprunt.**

**Des éléments qui permettront de mieux cibler votre recherche immobilière.**

### Un coup de pouce pour les investisseurs

Cette situation profite également aux investisseurs. Quelque peu désarmés face à la baisse de la rentabilité locative et à l'encadrement des loyers, ils peuvent se rassurer grâce au levier du crédit.

En fonction de leur situation, ils pourront décider de renégocier un crédit, et ainsi réduire sensiblement le coût de leur mensualité s'ils ont emprunté il y a 7 ou 8 ans (pour mémoire 4,85 % sur 20 ans en 2008).

Autre avantage s'ils envisagent d'investir, ils peuvent emprunter sur une longue durée pour financer le bien et limiter leur apport personnel.

Ce qui trouve toute sa logique pour un achat locatif, où l'amortissement s'effectue généralement sur du long terme.

### Un scénario calé jusqu'en 2017 !

Confirmé par l'Observatoire Crédit Logement/CSA, ce repli des taux d'intérêt devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année. En juillet 2016, les taux des crédits toutes durées confondues, se sont établis à 1,55 % en moyenne contre 1,62 % en juin.

Ce mouvement baissier peut encore être alimenté par l'appétit des banques qui n'ont pas retrouvé le volume de dossiers enregistrés au printemps 2015, lors de la grande vague des rachats de crédit.

Par ailleurs, les établissements de crédit peuvent compter sur la politique très avenante de la BCE (Banque centrale européenne), et se référer au taux de l'OAT à 10 ans, taux auquel la France emprunte sur cette durée.

Plus l'OAT est faible et plus le financement des prêts s'avère bon marché.

Son incidence joue manifestement sur les taux servis par les banques, puisque l'OAT se situait à 1 % jusqu'à la fin 2015, pour se limiter à 0,24 % seulement actuellement !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# 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



### Agence de Dinard Tél. 02 34 40 09 20

12 rue Verney  
35800 DINARD  
dinard@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](http://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 Taitbout 75436 Paris Cedex 09 ([ <http://www.acpr.banque-france.fr> ] [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr))

# Dons et legs

## Donnez, l'État vous le rendra !



16

En 2016, être généreux est plus que jamais un geste citoyen. Les avantages sont nombreux : non seulement, donner à une association ou à une fondation est bon pour le moral, mais cela permet de bénéficier d'importantes réductions d'impôt ! Et si vous en profitez pour aider les causes qui vous tiennent à cœur !

### Quelle est la différence entre un legs et un don ?

Dans l'un comme dans l'autre, il s'agit de donner et de transmettre. En langage juridique, on parle de "libéralités". Le legs est un don fait par testament. Il ne prendra effet qu'à votre décès. Si vous n'avez ni conjoint, ni descendants, vous pouvez léguer la totalité de vos biens à une fondation ou à une association. Dans le cas contraire, vous devrez "réserver" à votre conjoint et à vos descendants une part minimale de votre patrimoine (c'est la fameuse "réserve héréditaire"). La donation se fait du vivant du donateur (et bienfaiteur). C'est un acte irrévocable. Si elle est effectuée au profit d'organismes répondant à certains critères, elle permet de bénéficier d'une importante réduction d'impôt sur le revenu.

### Tous les organismes donnent-ils droit à une réduction d'impôt ?

Les associations et fondations doivent répondre à certaines conditions pour donner droit à des réductions d'impôt. Elles doivent être à but non lucratif,

reconnues d'intérêt général ou d'utilité publique. Les dons donnent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % de leur valeur pour un montant total annuel ne dépassant pas 20 % du revenu imposable du donateur.

La réduction d'impôt est égale à 75 % de leur montant (dans la limite de 529 euros) lorsqu'ils sont faits à un organisme d'aide aux personnes en difficulté (Secours Populaire, Catholique, Croix Rouge, Resto du Cœur, Unicef, Médecins Sans Frontières, etc.). Au-delà de ce plafond, les dons sont déductibles à hauteur de 66 %. Les personnes redevables de l'ISF peuvent obtenir une réduction de 75 % de leurs dons, plafonnée à 50 000 euros.

Ces réductions ne rentrent pas dans le calcul du plafonnement des niches fiscales. En revanche, il est nécessaire de joindre à votre déclaration d'impôt un reçu fiscal délivré par votre association. À défaut, l'administration fiscale pourrait décider de ne pas les prendre en compte.

### LES DONS AUX ASSOCIATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL SÉCURISÉS

Pour être qualifié d'intérêt général, un organisme doit notamment agir sans but lucratif, avoir une gestion désintéressée et ne pas fonctionner au profit d'un "cercle restreint de personnes". Suite au rapport du député du Rhône Yves Blein, Michel Sapin, ministre des Finances et Christian Eckert, secrétaire d'État chargé du Budget (communiqué de presse du 6 juillet) ont souhaité que la notion "cercle restreint de personnes" soit clarifiée en vue d'une application plus homogène. Le 26 juillet, l'administration fiscale a publié une instruction. Il en ressort qu'un organisme agit au profit d'un cercle restreint de personnes "lorsqu'il poursuit des intérêts particuliers d'une ou plusieurs personnes clairement individualisables, membre(s) ou non de l'organisme". Par exemple, une association qui sert exclusivement les intérêts particuliers de ses seuls membres ne pourra pas être qualifiée d'intérêt général. En revanche, un organisme d'aide aux personnes handicapées pourra être qualifié "d'intérêt général".

### Comment procéder pour faire un don ?

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou à une fondation est un acte grave. Il est important de bien réfléchir avant de choisir un organisme qui défendra la cause qui vous tient à cœur. Il est également nécessaire d'en parler avec son notaire. Il sécurisera votre démarche et vous conseil-

lera. Selon votre situation, vos revenus mais aussi votre patrimoine, il vous recommandera d'opter pour une réduction d'impôts ou une réduction ISF. S'il s'agit d'un legs, il vous aidera dans la rédaction du testament, veillera aux contraintes juridiques, optimisera la transmission avec les autres héritiers et s'assurera que vos volontés pourront être respectées par le bénéficiaire.

Enfin, le notaire contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez gratifier et vous évitera de faire un faux pas.

## Le don en bref...

### Vous cherchez une association ou une fondation ?

France générosités est le syndicat des associations et fondations faisant appel à la générosité. Chaque année, un guide est édité. Tous les organismes présents dans cet annuaire sont habilités à recevoir donations et legs et permettent de bénéficier de réductions d'impôts.

### Le don par SMS

Le don par SMS qui figure au projet de loi République numérique d'Axelle Lemaire, vient de passer en commission mixte paritaire.

Il sera donc bientôt possible en France, dès la promulgation de la loi qui devrait intervenir d'ici octobre 2016.

### Géographie de la générosité

L'observatoire de la Fondation de France a publié, récemment, son étude sur la philanthropie en région. La mobilisation des Français est très variable d'une région à une autre (voire d'un département à l'autre). À l'échelle des nouvelles grandes régions, le classement est le suivant :

- Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine (17,8 %) ;
- Bretagne et Auvergne-Rhône-Alpes (ex æquo avec 17,2 %) ;
- Île-de-France (16,9 %) ;
- Bourgogne-Franche-Comté (16,3 %) ;
- Pays-de-la-Loire (16,1 %) ;
- Languedoc-Midi Pyrénées (15,3 %) ;
- Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (15,1 %) ;
- Basse Normandie-Haute Normandie (14,3 %) ;
- Centre (14,2 %) ;
- Provence-Alpes-Côte d'Azur (13,7 %) ;
- Nord-Pas de Calais-Normandie (12,5 %) ;
- Corse (10,2 %).

### 2,3 milliards d'euros

C'est le montant de dons déclarés, en 2014, à l'administration fiscale par les Français au titre de l'année 2013. Près de 5,7 millions de foyers fiscaux imposables se sont ainsi manifestés comme donateurs à une cause d'intérêt général, soit 15,7 % des foyers fiscaux.

### Le notariat se mobilise

Acteurs de proximité, hommes de terrain à l'écoute des autres, les notaires se mobilisent régulièrement pour des causes.

De nombreuses actions sont menées. Par exemple, au niveau national, le Conseil supérieur du notariat a notamment signé en 2016 une convention avec l'Unicef afin de continuer à protéger ceux qu'on appelle "les enfants fantômes" (enfants sans nom et sans identité).

Sur le plan local, certaines compagnies, comme la Loire-Atlantique, s'attaquent au mal-logement.

Ainsi les notaires du Groupement notarial de négociation immobilière sont solidaires de la fondation I loge You et, à chaque vente, versent un don à la fondation.

### Donner du temps...

Le don de jours de congés d'un fonctionnaire à un collègue est, depuis peu, autorisé.

Les fonctionnaires peuvent donner jusqu'à 5 jours de leurs congés payés et, sans limitation, leurs RTT et jours accumulés sur un compte épargne-temps. Cette mesure était jusqu'alors réservée aux salariés du privé.

VALÉRIE AYALA

**CHERCHER POUR GUÉRIR  
PRÉVENIR POUR PROTÉGER  
ACCOMPAGNER LES MALADES  
ET LES PROCHES**

**LA LIGUE**  
CONTRE LE CANCER

**ILLE-ET-VILAINE**  
pour la vie

**LEGUEZ L'ESPOIR**

DE VOTRE VIVANT  
EN EFFECTUANT UN LEGS,  
UNE DONATION OU EN SOUSCRIVANT  
À UNE ASSURANCE VIE.

EN INSTITUANT LA LIGUE CONTRE LE CANCER  
**COMITÉ D'ILLE-ET-VILAINE**, LÉGATAIRE DE TOUS  
OU PARTIE DE VOS BIENS.

**VOTRE NOTAIRE EST LÀ POUR VOUS AIDER**

**D'UN MONDE SANS CANCER**

LIGUE  
CONTRE LE CANCER  
COMITÉ D'ILLE-ET-VILAINE  
28 rue de la Donnellère - CS 11152 - 35011 Rennes cedex  
TÉL 02 99 63 67 67 - cd35@ligue-cancer.net  
www.ligue-cancer.net/cd35

# Vrai généalogiste Faux héritiers

## La «succession» en questions

Qui n'a pas rêvé d'hériter d'un oncle d'Amérique dont on n'avait jamais entendu parler ? Vous retrouver sera le travail du généalogiste successoral ! Éclairage sur ce « chasseur d'héritiers », allié de choix du notaire et des familles.

### Généalogiste successoral ou familial c'est la même chose

#### **FAUX**

La recherche des ascendants est non seulement un loisir, mais aussi une quête identitaire. De plus en plus de Français se lancent à la poursuite de leurs origines via internet ou en faisant appel à un généalogiste familial professionnel pour les aider dans la reconstitution de leur arbre généalogique. On connaît moins la généalogie successorale qui répond à un impératif juridique. Elle est assurée par des cabinets spécialisés, mandatés par des notaires pour retrouver, en l'absence de testament, les héritiers impliqués dans le règlement d'une succession.

### Le généalogiste peut intervenir alors que les héritiers sont déjà connus

#### **VRAI**

Face à l'évolution de notre société et l'explosion des familles recomposées, les notaires peuvent très bien, lors du règlement d'une succession, connaître les héritiers, mais avoir besoin d'une confirmation de dévolution successorale. Il faut être certain à 100 % ! C'est là que le généalogiste successoral intervient. Un notaire peut donc faire appel à ce professionnel pour différentes raisons :

- rechercher les héritiers qui ne sont pas connus,
- s'assurer qu'il n'existe pas d'autres héritiers que ceux déjà connus,
- savoir où habitent les héritiers connus,
- vérifier les droits d'un légataire en apportant des preuves supplémentaires de sa parenté avec la personne décédée.

### Le généalogiste utilise différents documents pour mener à bien sa mission

#### **VRAI**

Il s'agit d'un véritable travail de fourmi qui commence. La recherche sera la première étape pour le généalogiste. Bien souvent, il ne partira que du seul nom du défunt pour aboutir à la dévolution successorale. Pour cela, il utilisera toutes les ressources à sa disposition : registres d'état civil, archives privées ou publiques (hypothèques, liste électorale, impôts...), archives militaires, cadastre, même les enquêtes de voisinage. Tout est possible pour retrouver la piste des héritiers.

### Le généalogiste doit avoir reçu un mandat pour mener à bien son enquête

#### **VRAI**

Pour pouvoir mener son enquête, le généalogiste devra impérativement avoir été mandaté. L'article 36 de la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions nous éclaire sur la notion de mandat : « hormi le cas des successions soumises au régime de vacance ou de déshérence, nul ne peut se livrer ou prêter son concours à la recherche d'héritiers dans une succession ouverte ou dont un actif a été omis lors du règlement de la succession, s'il n'est porteur d'un mandat donné à cette fin. Le mandat peut être donné par toute personne qui a un intérêt direct et légitime à l'identification des héritiers ou au règlement de la succession. » Cela peut donc être un notaire, un créancier du défunt, une compagnie d'assurance recherchant un bénéficiaire de contrat d'assurance-vie qui mandate le généalogiste.

### Le généalogiste limite ses recherches à la France

#### **FAUX**

Le généalogiste effectue un travail d'enquêteur partout dans le monde. C'est un véritable « Hercule Poirot » international ! Le métier de généalogiste est loin d'être un travail sédentaire.

Les principaux généalogistes s'organisent en secteurs et ouvrent parfois des succursales en province et à l'étranger. L'internationalisation croissante des dossiers l'amène de plus en plus souvent à pousser ses recherches dans d'autres pays. Ce professionnel doit

donc maîtriser le droit de la famille et en plus les langues étrangères.

### Le généalogiste et l'héritier retrouvé sont liés par un contrat

#### **VRAI**

Lorsque l'heureux héritier est retrouvé, le généalogiste signe avec lui ce que l'on appelle : un contrat de révélation de succession. Dans ce document, il s'engage à lui apporter la preuve de ses droits éventuels dans une succession. De son côté, l'héritier reconnaît ignorer tout de cette succession. Une fois que les héritiers potentiels sont retrouvés et que les informations ont été vérifiées, le généalogiste va leur proposer, au travers de son contrat, de les représenter lors du règlement de la succession chez le notaire.

### La rémunération du généalogiste est fixée à l'avance

#### **VRAI**

Ça y est ! Le généalogiste a enfin retrouvé des héritiers ! Il va alors leur proposer de signer un contrat de révélation, en échange de la divulgation des informations recueillies. En signant ce contrat, on s'engage alors à verser une rémunération au généalogiste.

Les honoraires des généalogistes successoraux sont totalement libres. « En principe, les recherches effectuées dans le cadre du mandat de recherche d'héritier ne sont pas gratuites », note la convention renouvelée en 2015 entre notaires et généalogistes.

Le montant peut être normalement librement négocié par les parties. Mais, dans la plupart des cas, le montant de la rémunération représente un pourcentage de l'actif net de la part de la succession revenant à l'héritier.

Le coût du généalogiste varie donc en fonction du montant de l'héritage et du pourcentage appliqué. En général, plus la somme est importante, plus le pourcentage appliqué est faible. Dans ce type de succession, le plus gros héritier reste l'État ! En effet, les héritiers retrouvés sont généralement très éloignés et taxés au moins à 55 % en droits de succession !

### L'héritier n'a pas de recours en cas de désaccord avec le généalogiste

#### **FAUX**

Il peut apparaître, dans certains cas, que la somme demandée par le généalogiste semble disproportionnée par rapport aux démarches engagées. L'héritier, bénéficiaire de la succession, pourra dans un premier temps essayer de négocier cette rémunération. Si un accord amiable n'est pas possible, il aura la possibilité de saisir le juge pour obtenir une réduction des honoraires « lorsque ceux-ci apparaissent exagérés au regard des services rendus » précise une réponse ministérielle du 1<sup>er</sup> octobre 2013.

Parfois, le contrat de révélation pourra même être annulé, si le recours à un généalogiste n'était pas forcément nécessaire.

En tant qu'héritier, on bénéficie aussi des règles protectrices du Code de la consommation, concernant le démarchage à domicile et la vente à distance. Là aussi, vous avez droit au délai de rétractation de 14 jours concernant le contrat de révélation.

Heureusement, cela reste des situations rarissimes ! On est d'ailleurs toujours aussi content d'avoir été retrouvé et d'hériter d'un vieil oncle éloigné !

STÉPHANIE SWIKLINSKI

## Le généalogiste : un partenaire du notaire



CHASSEUR D'HÉRITIERS

COUTOT ROEHRIG  
BUREAU D'HÉRITIERS  
1900

Succursale de Bretagne  
Christophe Massot, Directeur  
Cécile Perronno

2 boulevard de la Tour d'Auvergne  
35000 RENNES

Tél. 02 99 31 14 14

E-mail : [rennes@coutot-roehrig.com](mailto:rennes@coutot-roehrig.com)  
[www.coutot-roehrig.com](http://www.coutot-roehrig.com)

# Achat immobilier

## 5 erreurs à ne pas faire

20

C'est le moment d'acheter, mais il ne faut pas confondre vitesse et précipitation ! Car l'immobilier engage un gros budget ou nécessite un financement durant de nombreuses années, mieux vaut donc se poser les bonnes questions avant de se lancer. Voici comment vous pourrez déjouer 5 pièges et devenir un bon stratège pour acheter...

### Je m'engage avant d'avoir mon crédit

Certes, les prix de l'immobilier affichent une belle stabilité et les taux d'intérêt des valeurs planchers ! De quoi donner des ailes pour réaliser son projet et signer au plus vite. Mais il faut éviter de signer un compromis de vente (dans l'ancien) ou un contrat de réservation (pour une Vente en état futur d'achèvement) avant d'avoir vu son banquier. Ce dernier pourra s'assurer que le plan de financement sera accordé, car il tient compte de vos recettes et dépenses mensuelles pour déterminer votre capacité de remboursement.

### Je ne me renseigne pas sur le quartier

C'est sans doute la clé du succès ! L'emplacement constitue LE critère clé dans le choix

d'un bien immobilier. Qu'il s'agisse de nuisances sonores, de quartier peu coté ou d'un secteur trop isolé... même si le bien présente des qualités, son environnement risque de le pénaliser. Au niveau du cadre de vie pour l'habiter, mais aussi de sa valeur pour le renégocier. Pensez que vous achetez pour revendre - même si ce n'est pas votre intention - et vous évitez bien des difficultés... Enfin, entourez-vous des conseils du notaire, car il peut accéder à toutes les références immobilières, pour connaître la valeur assez précise d'un bien.

### Je ne vérifie pas les diagnostics

Amiante, plomb, installation gaz, électricité, risques naturels... ils participent à la bonne information de l'acquéreur. Ils peuvent nécessiter de réaliser des travaux de mise aux normes (comme le système électrique), donner des indications sur la consommation énergétique (selon la classe énergie du bâtiment) ou obliger le vendeur à assainir le bien (en cas de présence d'amiante notamment). Ces documents doivent obligatoirement être annexés au dossier de diagnostics techniques et présentés lors de la signature de l'avant-contrat de vente.

### Je ne consulte pas mon notaire

Non seulement le notaire compte parmi les professionnels de l'immobilier, mais il reste un partenaire juridique incontournable. En cas d'achat à deux, il pourra préconiser d'officialiser la vie de couple, au travers du pacs ou du mariage par exemple, pour sécuriser l'acquisition et la transmission du bien. Au moment de la

signature de l'acte, il vérifie que le titre de propriété, les règles d'urbanisme, le règlement de copropriété pour un appartement ne comportent pas de risques pour la bonne réalisation de la vente.

### DES EMPRUNTEURS MIEUX INFORMÉS

Ces derniers vont déposer d'un formulaire précontractuel pour comparer les offres de prêts sur le marché. Cela suppose que le prêteur doit, gratuitement, fournir les éléments pour déterminer si le contrat proposé est bien adapté aux besoins et à la situation financière de l'emprunteur (depuis le 1<sup>er</sup> juillet suite au décret du 13 mai 2016).

### Je ne vérifie pas mon assurance emprunteur

L'assurance emprunteur couvre les différents risques auxquels l'acquéreur peut être exposé : décès, invalidité et même perte d'emploi si cette option est souscrite. L'avantage, c'est que l'emprunteur peut librement choisir son assureur et même en changer durant la première année. Une opération facilitée par la loi Hamon, qui impose aux compagnies d'assurance de communiquer une fiche standardisée d'information (FSI). Ce document permet de connaître les garanties proposées et de mieux comparer les offres au moment de renouveler l'assurance de son emprunt immobilier.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC





# Immobilier neuf

## **Acheter ou investir : les 10 commandements**

# Acheteur... Tu emprunteras à taux bas

Cela ne vous a pas échappé : les taux d'intérêt sont au plus bas. Et cela depuis plusieurs mois maintenant ! C'est donc une belle opportunité pour les emprunteurs potentiels. Profitez-en tant qu'il est encore temps.

**I**ncroyable mais vrai ! En ce début septembre, les taux d'intérêt ont encore atteint des records. Et cela pour le plus grand bonheur des particuliers qui ont un projet immobilier en tête. Selon les spécialistes, le coût du crédit a baissé de 34 à 44 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et de 27 à 36 % par rapport aux taux les plus bas déjà observés en mai 2015.

22

## TAUX MOYENS DES PRÊTS IMMOBILIERS RÉGION OUEST AU 2 SEPTEMBRE 2016

	Taux fixes	Taux variables
15 ans	1,30 %	1,88 %
20 ans	1,51 %	2,09 %
25 ans	1,69 %	2,43 %

Source : meilleurtaux.com

### Ayez le bon profil

Cette baisse des taux devrait être favorable aux primo-accédants surtout s'ils ont un bon profil. L'emprunteur idéal aura :

- un apport personnel relativement conséquent. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés pourront vous aider à le constituer. Plus l'apport personnel sera important et meilleures seront les conditions financières consenties par la banque. Ce petit "plus" permettra de réduire l'effort d'épargne et rassure le banquier. Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres. Il est bien évident que si vous disposez de 20 voire 30 % d'apport personnel, le banquier n'appréciera que plus !
- une certaine capacité d'endettement. L'emprunteur doit pouvoir consacrer, tous les mois, une part de son budget au remboursement du crédit sans trop se "priver" par ailleurs. L'idéal est de ne pas dépasser 33 % des revenus mensuels ;
- un « bon comportement » financier. 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. Les banques sont aussi très sensibles au profil professionnel. Elles privilégient la sécurité et préfèrent les carrières professionnelles bien tracées.

### Profitez-en pour renégocier

Vous avez souscrit un prêt immobilier, il y a quelques années et vous souhaiteriez profiter de la baisse des taux. Pour cela, prenez rendez-vous avec votre banquier pour renégocier votre prêt. Mais avant toute chose, certains points sont à examiner de près :

- votre prêt doit être récent. Il n'est en effet pas très rentable de renégocier un prêt qui va arriver à échéance et dont il ne reste que le capital à rembourser ;
- vérifiez qu'il y a un écart suffisant entre l'ancien taux et le nouveau. Le différentiel doit être au moins de 1 à 1,5% sinon l'opération n'a aucun intérêt.

Avant de décider, prenez le temps d'en parler avec votre banquier et de calculer si vous allez vraiment y gagner quelque chose. Si les offres faites par celui-ci ne vous satisfont pas, vous avez encore la possibilité de faire jouer la concurrence et d'opter pour un rachat de crédit.

## Les renégociations de crédit représentent près de 50 % des nouveaux prêts

Mais vous devez savoir que le rachat entraîne des frais : indemnités de remboursement anticipé, frais pour la souscription de nouvelles garanties, frais de dossier à régler à la banque qui vous propose le nouvel emprunt...

### AVEZ-VOUS PENSÉ AU COURTIER ?

Selon un sondage immonot (février 2016), un Français sur deux envisage de recourir à un courtier pour obtenir le taux le plus bas. Ses atouts : une parfaite maîtrise de la politique commerciale des banques et un accompagnement complet jusqu'à ce que votre dossier soit ficelé !

## RENNES central



### LE 175 AVENUE

21 APPARTEMENTS du T2 au T3  
4 VILLAS  
Station métro (en construction) à 150 m  
Accès direct à l'hypercentre (par la rue d'Antrain)  
Stationnements privatifs protégés en sous-sol  
LIVRAISON FIN 2017

**À PARTIR DE 148 960 €**



### CARRÉ CLÉMENCEAU



LANCEMENT DES TRAVAUX



93 BOULEVARD CLÉMENCEAU  
Quartier Clémenceau Sacré Cœur  
APPARTEMENTS du T2 au T4  
avec parking en sous-sol  
À 10 min à pied de la gare  
Métro Clémenceau à 90 m

LIVRAISON FIN 2017

**À PARTIR DE 174 900 €**



**07 83 433 220**  
[www.eprimgroupe.fr](http://www.eprimgroupe.fr)



▲ Découvrez nos solutions d'aménagement

# Tu bénéficieras des aides à l'accession

Le gouvernement met tout en œuvre pour faciliter l'accession à la propriété, bien souvent avec l'aide des collectivités locales qui ne ménagent pas leur peine, en mettant en place des dispositifs adaptés.

24

**L'**accession à la propriété, même (et peut-être surtout), pour les personnes aux revenus modestes, a toujours été une priorité pour les pouvoirs publics. Outre la réforme du PTZ, devenu accessible à encore plus de bénéficiaires, d'autres solutions sont mises en place depuis déjà plusieurs années, largement redéployées au niveau local, notamment dans le cadre de Rennes Métropole.

## L'accession maîtrisée et les aides profitent aux ménages modestes

Si l'accession maîtrisée tend à se généraliser, elle résulte avant tout d'initiatives menées en concertation entre les collectivités et les promoteurs immobiliers. Mais elle ne manque pas d'intérêt, puisqu'elle permet d'acheter à un prix maîtrisé. En effet, les efforts du constructeur et les aides publiques permettent d'obtenir un prix de vente bien inférieur à celui généralement pratiqué dans le neuf. Des solutions que Rennes Métropole s'emploie à promouvoir auprès des ménages à revenus intermédiaires, afin de faciliter leur accès au logement.

Cette politique d'aide au logement vaut aussi en matière de construction individuelle. Accordée sous conditions de ressources, l'accession maîtrisée cible de nombreux ménages, et leur permet de se loger dans les grandes agglomérations.

Parallèlement, les collectivités locales (région, département, agglomération, commune) peuvent accorder des aides sous forme de prêt bonifié, voire des subventions pour soutenir les primo-accédants. Les critères d'attribution dépendent notamment des ressources du ménage, mais chaque collectivité fixe ses propres modalités de prêt. 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.

## La location-accession permet un achat en 2 temps

Le Prêt social location-accession (PSLA) est un prêt spécialement dédié aux personnes aux revenus modestes. Accordé sous conditions de ressources, il permet aux locataires d'acquérir le logement qu'ils occupent. Consenté à des personnes morales (orga-

**Vivre mieux** avec **ARCH** Immobilier

**RENNES** Ty Korn **Travaux en cours**

**RENNES** Absolu **Travaux en cours**  
Beaux T3 et T4 duplex avec terrasse à découvrir

**JANZÉ** Gabriel Deshayes II **Travaux en cours**

**PONT-RÉAN** Le Parc de la Châtaigneraie **Livraison immédiate**

Retrouvez toutes nos réalisations sur [www.archimmobilier.fr](http://www.archimmobilier.fr)

7 rue d'Orléans - RENNES  
**02 99 78 3000**

## ● Mon projet ● Habiter ou investir ●

nismes Hlm, promoteurs privés...), ce prêt conventionné permet de financer des opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession, après obtention d'un agrément et signature d'une convention.

Le PSLA repose sur un mécanisme particulier qui se déroule en 2 étapes :

- une phase locative permettant au futur acquéreur de se constituer un apport personnel et de prendre le temps de bien mûrir son projet. Durant cette étape, en tant que locataire occupant, il doit s'acquitter d'une redevance correspondant, d'une part, au loyer et, d'autre part, à une fraction dite «acquisitive» correspondant à une partie du prix de vente payée par anticipation ;
- vient ensuite la phase acquisitive proprement dite qui se concrétise par la levée de l'option. Elle transforme le locataire en propriétaire. Le contrat de location-accession définit le délai dont dispose le locataire-accédant pour lever son option d'achat sur son logement (ce délai peut être prolongé par un accord amiable et un avenant au contrat).

Outre des conditions de ressources, le prix de vente du logement doit respecter un plafond calculé sur la base de la surface habitable (augmentée de la moitié

des surfaces annexes définies dans l'arrêté du 9 mai 1995) et variable selon la zone géographique.

PLAFONDS DE REVENUS PSLA EN 2016		
Nombre de personnes occupant le logement	Zone A	Zones B et C
1 pers.	31 388 €	23 792 €
2 pers.	43 942 €	31 727 €
3 pers.	50 220 €	36 699 €
4 pers.	57 125 €	40 666 €
5 pers. et plus	65 161 €	44 621 €

Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français.  
 Zone B1 : agglomérations de plus de 250 000 habitants, Grande couronne autour de Paris, pourtour de la Côte d'Azur, quelques agglomérations chères, Outre-mer, Corse et Îles.  
 Zone B2 : autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, Communes chères en zones littorales ou frontalières. Pourtour de l'Île-de-France.  
 Zone C : reste du territoire.

25

**CARRÉ NATURE**  
SAINT-GILLES

**À partir de 99 000 €** (T2 - lot A11)  
Accession Sociale Location Accession<sup>(1)</sup>



Du T2 au T4, des espaces de vie où il fait bon se retrouver  
Un cadre de vie privilégié à 10 mn de Rennes

➔ **LES AVANTAGES : Accession Sociale Location Accession<sup>(1)</sup>**

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

<sup>(1)</sup> SOUS CONDITIONS - DÉTAILLÉES À L'ESPACE DE VENTE

**COOP HABITAT**  
bretagne

**02 99 65 41 65 | www.coophabitat.fr**  
93, rue de Lorient - Rennes

Devenir propriétaire n'est pas un rêve inaccessible. Rencontre avec H. Puil, vice-président de Rennes Métropole - Délégué à l'habitat, au logement et aux gens du voyage.

**Quels sont les principaux chantiers de Rennes Métropole en matière de logement ?**

Plusieurs communes de Rennes Métropole ont entrepris des opérations d'urbanisme de grande ampleur. L'objectif est de livrer en moyenne 4 000 logements par an (entre 2015 et 2020) sur l'ensemble de Rennes Métropole (soit 43 communes) dont 1 500 sur la ville de Rennes. À titre d'exemple, on peut citer le programme de la ZAC du Baud Chardonnet où le programme immobilier de l'îlot H comprendra 94 logements, soit une surface de 5 700 m<sup>2</sup> ainsi que 980 m<sup>2</sup> de surface d'activités, commerces et services en rez-de-chaussée. La livraison est prévue à l'horizon 2019.

Le quartier « Le Blosne » devrait, quant à lui, retrouver son dynamisme et attirer de nouveaux habitants grâce à un vaste projet réunissant à la fois des commerces, des services et environ 1 300 logements neufs, essentiellement en accession à la propriété.

**Les acquéreurs peuvent-ils bénéficier de « coups de pouce » pour devenir propriétaires ?**

Oui effectivement, dans le cadre du nouveau programme local de l'habitat voté il y a un an, de nombreux dispositifs ont été mis en œuvre pour aider les personnes aux revenus modestes à accéder à la propriété. Il s'agit de l'accession sociale aidée, de l'accession sociale non aidée, de l'accession maîtrisée et les lots denses régulés. Le prix de vente des maisons ou appartements dans le cadre de ces différents dispositifs est plafonné par Rennes Métropole, en moyenne de 2 000 à 2 800 € le m<sup>2</sup>, soit 20 à 30 % en dessous des prix du marché.

**Comment doivent-ils procéder pour profiter des aides de Rennes Métropole ?**

Pour faire une demande d'accession sociale, il faut être bénéficiaire d'un Prêt à taux zéro (PTZ) et avoir des



# Achetez... C'est le moment !

revenus ne dépassant pas le plafond de ressources du PSLA.

Pour ce qui concerne l'accession sociale aidée, il faut en plus habiter et/ou travailler dans une des communes de Rennes Métropole et ne jamais avoir été propriétaire. Par ailleurs, sous certaines conditions, le coût du logement peut être moins élevé grâce à une aide supplémentaire de Rennes Métropole. Le candidat acquéreur doit s'adresser directement au promoteur qui soumettra le dossier à une commission tripartite composée de représentants de Rennes Métropole, de la commune et du promoteur.

Pour l'accession maîtrisée et les lots denses régulés, les critères d'attribution sont plus larges puisqu'il s'agit simplement d'être éligible au PTZ.

**Que conseillez-vous aux primo-accédants dans le contexte actuel ?**

C'est le moment ou jamais pour concrétiser leur projet d'accession à la propriété. En effet, tous les éléments sont réunis pour concrétiser leur projet dans les meilleures conditions : prix régulés par les collectivités, taux bas, offre importante de logements, PTZ...

PROPOS RECUEILLIS LE 12/09/2016

**LE SAVIEZ-VOUS ?**

Tous les logements bénéficiant des aides de Rennes Métropole sont certifiés « Habitat et environnement ».

**DU NEUF**  
au meilleur prix  
pour investir

**C'est  
constructif.**

**NOYAL  
CHÂTILLON  
SUR SEICHE**  
*Le Cour du Gué*

**Appartement  
T2 42 m<sup>2</sup>  
116 700 €**  
parking  
en sous sol  
compris



**Eligible  
LOI PINEL\***

**MONTGERMONT**  
*Le Jardin de Lenny*

**Maison  
T4 85 m<sup>2</sup>  
201 300 €**



**Eligible  
LOI PINEL\***

**Appartement  
T3 65 m<sup>2</sup>  
161 300 €**  
parking  
en sous sol  
compris

**SAINT-ERBLON**  
*Les Colombines*



**Eligible  
LOI PINEL\***



**COOP** de  
**CONSTRUCTION**  
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

17 Boulevard de la Tour d'Auvergne - RENNES  
02 99 35 01 35 - [www.coop-de-construction.fr](http://www.coop-de-construction.fr)

\* Dispositif Loi Pinel : le non respect de la location entraîne la perte de bénéfice des incitations fiscales

# Tu profiteras d'un marché dynamique

L'immobilier neuf en Ile-et-Vilaine reprend des couleurs, comme un peu partout sur le territoire d'ailleurs. Les acquéreurs doivent profiter de cette embellie pour concrétiser leur projet.

## Le neuf séduit de plus en plus

Globalement, le neuf tire bien son épingle du jeu et séduit de plus en plus d'acquéreurs.

Selon les chiffres communiqués par les notaires de l'Ouest en juin dernier, le volume des ventes d'appartements en Ile-et-Vilaine est reparti à la hausse avec + 21,8 % dans l'ancien et + 47 % dans le neuf.

Au niveau de la région Bretagne, le département d'Ile-et-Vilaine représente à lui seul 31 % des ventes d'appartements neufs.

28

**SAINT-ERBLON**  
*Les Colombines*

Maisons  
en PSLA\*

T4  
à partir de  
177 000 €  
(hors DDP)

T5 à partir de  
195 000 €  
(hors DDP)

Habiter  
dans un écrin  
de verdure

**COOP de  
CONSTRUCTION**  
PROJETEUR - CONSTRUCTEUR

17 Bd de la Tour d'Auvergne - 35000 RENNES  
02 99 35 01 35  
[www.coop-de-construction.fr](http://www.coop-de-construction.fr)

\*Dispositif PSLA - Sous conditions de ressources - Prix encadré - 15 ans d'amortissement de taxe foncière - Pas d'appel de fonds avant livraison - Garantie de parfait achèvement - TVA réduite



# Tu demanderas un PTZ

Vous avez besoin d'un petit coup de pouce pour financer votre acquisition ? Le Prêt à taux zéro (plus connu sous le diminutif de PTZ), va vous aider à réaliser votre projet. Plafonds, conditions, montant... n'auront plus de secret pour vous.

30

**D**ans le paysage des prêts immobiliers, le PTZ figure en bonne place. Réformé début 2016, ses conditions sont encore plus intéressantes et permettent à plus de candidats acquéreurs d'accéder à la propriété. Mais pour cela, plusieurs conditions doivent être réunies.

## Un vrai coup de pouce pour les primo-accédants

Il s'agit d'un prêt complémentaire sans intérêts ni frais. Il est réservé aux primo-accédants, c'est-à-dire aux personnes n'ayant jamais été propriétaires de leur résidence principale ou qui n'ont pas été propriétaires de celle-ci durant les deux dernières années précédant la demande de prêt. Est considéré comme résidence principale, le logement occupé au moins 8 mois par an et pendant une durée minimale de 6 ans à compter du premier déblocage de fonds.

Outre cette condition, d'autres éléments sont pris en compte pour l'attribution du PTZ.

## Des plafonds à respecter

L'obtention du PTZ est subordonné au respect du plafond de ressources qui a été revu à la hausse pour permettre à plus de ménages d'en bénéficier.

Par exemple, pour un couple avec 2 enfants en zone A (zone la plus tendue), le plafond d'éligibilité est porté à 74 000 €/an, contre 72 000 € en 2015.

**À savoir :** le PTZ est cumulable avec d'autres prêts comme le Prêt épargne logement, le prêt conventionné ou même les prêts locaux pouvant être accordés par les collectivités locales.

PLAFONDS DE RESSOURCES PTZ EN 2016				
Composition du foyer	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 pers.	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2 pers.	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3 pers.	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4 pers.	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5 pers.	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6 pers.	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7 pers.	107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8 pers. et +	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

## Un montant augmenté

Le PTZ permet d'assurer le financement de 40 % de l'achat d'un logement neuf ou ancien avec travaux (dans la limite des plafonds d'opération variables selon la zone géographique où se situe le bien à financer).

Le montant du prêt se calcule selon plusieurs critères :

- les revenus du ménage
- la zone où se situe le bien
- la composition du ménage
- le prix du logement.

MONTANT PLAFOND DU PTZ		
	Pour un célibataire	Pour un couple avec 2 enfants
Zone A	150 000 €	300 000 €
Zone B1	135 000 €	270 000 €
Zone B2	110 000 €	220 000 €
Zone C	100 000 €	200 000 €

# Devenez propriétaire avec neotoa

RENNES - BD SAINT JEAN-BAPTISTE DE LA SALLE

Le Carré  
Saint-Jean



Visuels 3D - INFOSTAT - Images non contractuelles

Pour HABITER ou INVESTIR, 24 appartements du studio au 5 pièces duplex,

BOURGBARRÉ

La Cité d'Ise  
Villas - Résidences



Pour HABITER, 10 maisons de 4 et 5 pièces et 14 appartements de 2 et 3 pièces.

VEZIN-LE-COQUET

Greenway



Pour HABITER ou INVESTIR, 9 maisons de 4 et 5 pièces avec abri de jardin.

SAINT-ERBLON

Riva



Pour HABITER, 9 appartements du 2 au 4 pièces.

BEAUREGARD

LE COURS  
DES ARTS



Pour HABITER ou INVESTIR, 84 appartements du 2 au 5 pièces.

GRAPHIE communication - Rennes

RETROUVEZ TOUTES NOS RÉALISATIONS  
SUR [neotoa.fr](http://neotoa.fr)



02 23 48 20 20  
[www.neotoa.fr](http://www.neotoa.fr)

neotoa  
EMBELLIS LA VILLE ET LA VIE  
PROMOTION ET VENTE

# Tu profiteras d'un logement confortable

Acheter dans le neuf n'a que des avantages. C'est opter pour la sécurité, la performance et le confort du sur-mesure. La preuve !

32

## Vous êtes vraiment chez vous

Choisir d'habiter un logement neuf, surtout si vous le faites construire et que vous avez la chance de pouvoir le personnaliser, c'est opter pour un logement « à vos mesures ».

Chaque rangement, chaque détail seront pensés en fonction de votre mode de vie, de la composition de votre famille. C'est pour vous l'assurance d'un logement pratique et confortable.

Outre les plans et la conception, vous pourrez également choisir la décoration et les finitions de votre intérieur. Le neuf vous permet de vous approprier les lieux et de vous sentir vraiment chez vous, dans un logement qui vous ressemble.

Vous pouvez faire évoluer les plans initiaux de votre habitation à votre gré : davantage de lumière, des aménagements optimisés, de l'espace, des grandes pièces, des rangements... Avec le neuf, c'est aussi carte blanche pour votre déco, le choix des matériaux et des couleurs.

## Le neuf reste compétitif !

Les a priori sur la question ne manquent pas. Certes, à l'achat, les prix du neuf sont sensiblement plus élevés que dans l'ancien.

Encore faut-il relativiser, car tout dépend de la ville, du quartier (résidentiel ou non), des infrastructures environnantes (gare, grandes surfaces, établissements scolaires...) et même de l'immeuble lui-même (qualité de construction, exposition, confort...).

À surface égale, les prix peuvent, en effet, varier de façon très sensible selon la situation du bien. Pour vous faire une idée des prix pratiqués dans la ville et dans le quartier qui vous intéressent, menez votre enquête. Sans oublier les économies d'énergie !

Ces dernières années, les labels et normes de construction se sont multipliés. Loin d'être un simple effet de

mode, cette nouvelle réglementation vise à assurer le confort de nos habitations tout en préservant l'environnement et en réalisant des économies d'énergie. Elles permettent de maîtriser la performance thermique d'un logement, c'est-à-dire la quantité d'énergie primaire consommée que ce soit en chauffage, eau chaude, éclairage...

## PAS DE TRAVAUX À PRÉVOIR AVANT UN CERTAIN TEMPS !

Contrairement à un bien ancien qui nécessite souvent des travaux, au mieux de décoration, au pire de complète réhabilitation, dans un logement neuf, vous n'avez qu'à poser vos meubles !

Peut-être vous restera-t-il, tout au plus, lors de l'installation, quelques peintures à terminer. Si vous n'avez pas la fibre "bricoleur", le neuf est fait pour vous.

## C'est le confort à la clé !

Les contrôles sont aujourd'hui draconiens, vous pouvez avoir la certitude que votre logement neuf vous donnera toutes les garanties en termes de normes de sécurité : accès sécurisés, portiers électroniques, digicodes, visiophones, portes munies de serrures à points d'ancrage multiples, avec systèmes anti-dégondages, vitrages anti-effraction et équipés de volets roulants à serrures... Les nouvelles constructions tiennent également compte des recommandations en matière d'accessibilité des logements pour les personnes à mobilité réduite. Les constructeurs sont également à l'écoute des personnes âgées qui souhaitent conserver un minimum d'indépendance, et se penchent sur les dispositifs pour garantir leur autonomie. Côté confort, les appartements neufs sont souvent équipés d'une terrasse, d'une loggia ou d'un balcon ensoleillé. voire même, parfois, d'un jardin privatif.

Vous pouvez aussi être assuré d'avoir fait l'acquisition d'un logement répondant aux normes, notamment en matière d'installation électrique, de sécurité incendie (usage de matériaux résistants aux flammes...) ou de protection des occupants, et notamment des enfants (protection des prises électriques, rambardes des balcons...).

## CÔTÉ REVENTE, C'EST SANS SOUCI

Une maison récente se négocie en général facilement. Elle satisfait aux diagnostics obligatoires, et sa qualité ainsi que son confort apportent une réelle valeur ajoutée. À long terme, vous avez de bonnes chances de réaliser une plus-value.

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE à prix abordable

## RENNES / NewVill



LANCEMENT

En bordure de l'avenue Charles Tillon, dans un secteur qui marque le renouveau du quartier Villejean, près des commerces, du pôle santé et du métro.

44 appartements du 2 au 5 pièces avec, pour chacun, un espace extérieur généreux.

Pour la résidence principale TVA à 5.5 % (Anru)\*  
Accession sociale Rennes Métropole\* et Accession coopérative\*

Tout près du collège  
maisons 3 ou 4 chambres  
avec jardin clos et planté,  
livrées prêtes à habiter.  
À partir de 164 000 €\*

DÉMARRAGE TRAVAUX

## BOURGBARRÉ / Belles au Bois



En location-accession\* : TVA à 5.5 %, exonération de taxe foncière pendant 15 ans, pas d'appel de fonds pendant la construction. Prix encadrés Rennes Métropole.

**Appartements** : Acigné • Betton • Bruz  
Bourgbarré • Chavagne • Dinard • Le Rheu  
L'Hermitage • Melesse • Orgères • Rennes  
Montfort S/Meu • Saint-Jacques • Vezin

**Maisons** : Bourgbarré • Saint-Gilles  
Saint-Jacques • Terrains à Guipry • Orgères

\* Sous conditions.

● **Mon projet** ● Habiter ou investir ●

Acheter un logement (surtout si c'est le premier) est une grande étape de la vie. Ce vrai-faux vous aidera à faire le point sur vos connaissances en la matière.

**JE SOUHAITE DONNER UN LOGEMENT NEUF À MON FILS. IL PARAÎT QUE JE PEUX BÉNÉFICIER D'UN AVANTAGE FISCAL**



**VRAI** Vous pouvez bénéficier d'un abattement de 100 000 €. Mais cette mesure est temporaire et il faut notamment que le permis de construire ait été obtenu entre le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et le 31 décembre 2016.

**LES FRAIS D'ACQUISITION SONT MOINS CHERS DANS LE NEUF QUE DANS L'ANCIEN**



**VRAI** le PTZ est un prêt complémentaire. Vous devez donc en parallèle avoir un autre prêt « classique ».

**SI J'ACHÈTE EN VEFA JE DOIS PAYER L'INTÉGRALITÉ DU PRIX À LA SIGNATURE DU CONTRAT DE RÉSERVATION**



**FAUX** Le paiement du prix du logement s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux, suivant un échancier prévu par la loi et qui devra être précisé dans le contrat de réservation. Par contre, lors de la signature du contrat de réservation, vous devrez verser un dépôt de garantie.

**VRAI**  
**FAUX**

**CÔTÉ VILLE**  
**CHARTRES DE BRETAGNE**

Une belle adresse tout près du centre-ville  
À 10 mn de Rennes

**PORTES OUVERTES**

VENDREDI 7 OCTOBRE 2016 de 12H à 18H  
SAMEDI 8 OCTOBRE 2016 de 10H à 16H

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS DÉCORÉS  
69 avenue du Général de Gaulle, Chartres de Bretagne

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS à partir de **95 000 €\*** (T3-C11)



**HABITER OU INVESTIR**

• T1 (C10) > 95 000€\* • T3 (C20) > 171 000€\*

**LOCATION ACCESSION AIDÉE<sup>(2)</sup>**

• T3 (C11) > 141 000€\* • T4 (B13/A22) > 180 000€\* • T4 (A11, B10) > 188 850€\*  
(avant aide de Rennes Métropole à déduire du montant à financer<sup>(1)</sup>)

LIVRAISON > NOVEMBRE 2016 (BAT C) / JANVIER 2017 (BAT A)

(1) Programme éligible Loi PIREL - 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 / \*SOUS RÉSERVE DE LA DISPONIBILITÉ DES STOCKS



**COOP HABITAT**  
bretagne

02 99 65 41 65 | [www.coophabitat.fr](http://www.coophabitat.fr)

93, rue de Lorient - Rennes

## ● Mon projet ● Habiter ou investir ●

**SI JE SOUHAITE FAIRE UN RACHAT DE CRÉDITS, JE DOIS CHANGER DE BANQUE**



**FAUX** Vous pouvez parfaitement réaliser cette opération avec votre banque «habituelle». Elle mettra en place un nouveau prêt qui regroupera tous les autres.

**JE PEUX CHOISIR LIBREMENT MON ASSURANCE DE PRÊT IMMOBILIER**



**VRAI** Depuis 2010, la loi Lagarde vous autorise à choisir librement d'assurer votre prêt auprès de l'intermédiaire de votre choix au moment de la souscription. La banque ne pouvant refuser un contrat d'assurance de prêt s'il offrait des garanties équivalentes. Et depuis 2014, la loi Hamon vous permet de changer d'assurance emprunteur jusqu'à 12 mois après la signature du contrat.

**LES FRAIS D'ACQUISITION SONT MOINS CHERS DANS LE NEUF QUE DANS L'ANCIEN**



**VRAI** Les frais d'acquisition des logements neufs sont de l'ordre de 2 à 3% au lieu de 7 à 8% dans l'immobilier ancien.

**APRÈS AVOIR SIGNÉ LE COMPROMIS DE VENTE JE NE PEUX PLUS CHANGER D'AVIS**



**FAUX** 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.

35

**cap accession** PROMOTEUR COOPÉRATIF

**ENSEMBLE, réalisons votre projet !**

Devenez propriétaire de votre habitation principale grâce à la LOCATION ACCESSION\*

**SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE**



du T3 au T5 duplex  
à partir de 129 980 €\*

Possibilité de Location Accession étalée pour la première tranche\*

**LA MÉZIÈRE**



du T2 au T4  
à partir de 82 000 €\*

\* Le dispositif de la location-accession est soumis à critères et conditions. renseignements auprès de nos conseillers

02 99 85 99 03 [www.cap-accession.fr](http://www.cap-accession.fr) 49, mail François Mitterrand - Rennes

# Investisseur...

## Tu réduiras tes impôts

Les acquéreurs connaissent les 5 principes à suivre pour devenir propriétaires dans de bonnes conditions. Intéressons-nous désormais aux 5 règles qui vont guider les investisseurs sur la voie du placement immobilier. Voici un parcours qui fera plus d'un adepte...

36

**L**e neuf offre de belles opportunités pour tous les acheteurs qui ont décidé de s'intéresser à l'investissement immobilier. Une bonne pratique dans la mesure où le logement constitue à la fois une source de revenu complémentaire, un patrimoine sûr et un instrument de défiscalisation. Intéressons-nous à ce dernier levier qui constitue un bel avantage. Car les acquéreurs vont réduire leurs impôts de façon substantielle et profiter de réductions annuelles. En effet, les dispositifs permettent de déduire sur chaque déclaration de revenus le montant à payer aux services de Bercy.

### DERNIÈRE OPPORTUNITÉ À RENNES

Visitez votre futur appartement et emménagez fin d'année



**DERNIER 6 PIÈCES**

#### SO'ART, VOTRE NOUVELLE ADRESSE À RENNES

- Idéalement située à proximité des commerces, services et du Parc du Thabor
- Dernier appartement 6 pièces ouvert sur un jardin d'hiver, au dernier étage.
- Une réalisation pensée pour garantir confort et sécurité : ascenseur, parking privatif en sous-sol, vidéophone ...
- Travaux en cours - Livraison début 2017

0 800 550 000

Service & appel gratuits

[www.seri-ouest.fr](http://www.seri-ouest.fr)

RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES  
**SERI OUEST**

KAUFMAN & BROAD

## ● Mon projet ● Habiter ou investir ●

### Le dispositif Pinel écrase les prix !

Le secret du Pinel repose sur sa capacité à réduire les impôts proportionnellement au prix du logement neuf acheté en VEFA (vente en état futur d'achèvement). Dans ces conditions, il autorise une remise allant jusqu'à 21 % du prix d'acquisition du bien. Des ristournes absolument impensables dans l'immobilier neuf ! Pour parvenir à ce tour de force, les pouvoirs publics imposent quelques conditions, tels des plafonds de ressources pour les locataires, des prix de loyers encadrés (voir chiffres ci-contre) ou encore un seuil d'investissement limité à 300 000 €, mais il faut bien avouer « l'aventure n'a rien d'une sinécure ».

En effet, l'investisseur s'engage à louer son bien durant une période de 6, 9 ou 12 ans, et chaque année, il peut retrancher de son impôt la fraction correspondant à la durée choisie, et s'élevant en fonction à 12, 18 ou 21 % de la valeur d'achat du logement.

Prenons un exemple pour un appartement acheté 150 000 € et mis en location durant 9 ans :

- $150\,000 \times 18\% = 27\,000\text{ €}$
- $27\,000 / 9 = 3\,000\text{ €}$

Soit une économie d'impôt annuelle de 3 000 € sur 9 ans.

### À savoir

Le Pinel offre la possibilité pour l'investisseur de louer à des ascendants ou descendants. Il faut appliquer les conditions de loyers prévues.

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

### Le Censi-Bouvard réduit les revenus fonciers

Avec le Censi-Bouvard, l'investisseur met le cap sur une résidence-services, destinée à loger des étudiants, seniors... et permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % de la valeur du bien sur neuf ans et pour un montant d'investissement plafonné à 300 000 euros par an. En optant pour le statut LMNP (loueur en meublé professionnel), il percevra des revenus mensuels peu ou pas taxés. L'autre solution consiste à actionner le levier de l'amortissement. Cela permet d'amortir la valeur du bien immobilier et des meubles pendant vingt à trente ans.

37



**PIERRE PROMOTION**  
Promoteur Immobilier

[www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com)

## Trois belles adresses à RENNES



**La Cité de la Barbotière**

- 🕒 Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2016
- 🕒 Dernières opportunités du T3 au T6



**Domaine de la Pie**

- 🕒 Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2016
- 🕒 Dernières opportunités du T3 au T5



**Belle Sainte Elisabeth**

- 🕒 Livrable
- 🕒 Dernières opportunités T3



**ÉLIGIBLE LOI PINEL**

**Visite appartements témoins sur rendez-vous**



**COMMERCIALISATION**

**02 99 79 24 24**

# Tu pourras compléter tes revenus

L'immobilier neuf permet non seulement de réduire certaines dépenses en matière de fiscalité, mais en outre, il offre la possibilité d'augmenter ses recettes en percevant des loyers.

Quelle rentabilité faut-il espérer ?  
Réponse détaillée et chiffrée.

38

**A**vec la baisse des taux d'intérêt, qui impacte la rémunération de l'épargne, l'immobilier revient sur le devant de la scène. Au point de ravir à l'assurance-vie la 1<sup>re</sup> place de placement préféré des Français, ce que nous ne manquerons pas de vérifier à la fin de l'année... Mais en affichant une rentabilité avoisinant les 6 % bruts, la pierre s'offre un joli rebond, qui incitera bien des investisseurs à saisir la balle au bond !

## L'immobilier offre de belles performances

Entre un Livret A générant un modeste taux de 0,75 % par an, une assurance-vie à 2,5 % plombée par la politique de taux bas de la BCE (Banque centrale européenne) et une bourse en repli de près de 20 points depuis son pic d'avril 2015, l'immobilier peut voir l'avenir avec sérénité. Car tous les placements financiers ne peuvent qu'avouer leur perte de terrain inévitable et bien marquée.

Dans le cas de l'épargne disponible telle que le Livret A et le LDD (Livret longue durée), leur rémunération a pratiquement diminué de moitié en moins de trois ans. Pour mémoire, le taux du Livret A se situait à 1,75 % au 1<sup>er</sup> février 2013. Pour 36 500 € investis sur un Livret A, un LDD et un Livret Jeunes, un épargnant aurait touché 836 € d'intérêts en 2013 contre 354 € actuellement. Les placements à moyen et long terme, comme l'assurance-vie, accusent aussi un repli. S'il est moins marqué, il se solde par une baisse de près de 2,5 % pour les contrats groupe des grandes banques.

Quant à la bourse, « la croissance ralentie dans les pays émergents, la reprise molle dans les pays avancés et les risques géopolitiques enlèvent toute visibilité », estime Hervé Hatt, président de Meilleurtaux.com. L'évolution du CAC 40, à 4 387 points, confirme les hésitations des marchés boursiers.

Dans ce contexte, la belle stabilité de la rentabilité de l'immobilier ne peut que rassurer les investisseurs. En affichant 6 % bruts, la pierre se montre bien plus avante face aux performances de ses concurrents. Et même si le secteur souffre de l'encadrement des loyers et de la hausse de la fiscalité, la visibilité s'avère assez bonne à moyen terme, ce qui contribue à rassurer les investisseurs. D'autant que le neuf, même s'il exige un petit effort financier au moment d'acheter, est promis à un beau succès sur le marché locatif.

## Et génère une bonne rentabilité !

Avec un prix médian de 3 559 €/m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> trimestre dans le neuf (source [www.fpiFrance.fr](http://www.fpiFrance.fr)), Rennes Métropole se positionne dans les hits-parade des grandes villes de France où il faut investir. La demande locative y est soutenue, puisque la ville se trouve en zone B1, secteur tendu au niveau des besoins en logement. Son leadership en tant que capitale de grande région, son attractivité liée à sa stature de ville universitaire et son rayonnement économique en font une destination appréciée de biens des acheteurs. Ainsi, un investisseur pourra aisément retirer une rentabilité proche de 4 % nets en achetant dans l'immobilier neuf. Pour le vérifier, prenons le cas d'un appartement acheté 180 000 €, comprenant 55 m<sup>2</sup> et loué 690 € par mois. Son rendement locatif net atteint :

- loyers annuels - 10 % de charges = 7 452 €
- coût d'achat + coût du crédit = 195 000 € + 25 000 €
- rentabilité nette = 7 452 / 220 000 x 100, soit 3,4 %

Cet exemple nous démontre que l'immobilier génère un rapport plus important que les autres placements traditionnels. Sa force réside aussi dans sa stabilité, puisque les revenus locatifs, sauf période de vacance importante, ne sont pas soumis à d'importantes variations, mais conservent une grande linéarité.

## L'immobilier efface le prélèvement à la source !

Lors de son conseil des ministres du 3 août dernier, le gouvernement a profité de la période estivale pour réviser des sujets déjà évoqués depuis longtemps. Cela concerne le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu. Concrètement, cela signifie qu'à partir de janvier 2018, l'impôt sera automatiquement déduit du salaire. Ce qui doit inciter les ménages à investir dans l'immobilier neuf. Avec le dispositif Pinel, les acheteurs peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % du prix d'acquisition d'un bien locatif, répartie sur 12 ans, dans la limite de 300 000 euros. Cela représente une économie d'impôts annuelle de 5 250 euros dont il faut profiter, puisque le dispositif est prolongé jusqu'au 31 décembre 2017.

# Tu financeras à bas coût

Certes la rentabilité de l'immobilier s'illustre par de belles performances, mais en plus, son coût d'acquisition ménage nos finances... C'est l'occasion d'emprunter et d'améliorer son retour sur investissement.

**L**a crise du logement serait-elle en passe de se résorber ? Difficile d'être affirmatif, mais c'est en bonne voie, et ce n'est pas trop « taux », grâce à la baisse du coût des emprunts immobiliers. En effet, le recul des taux atteint désormais des niveaux qui redonnent du

pouvoir d'achat immobilier. Selon les derniers chiffres publiés par Crédit Logement/CSA, les taux d'emprunt (hors coût des assurances et des garanties) se sont ainsi établis à 1,48 % en moyenne au mois d'août toutes durées confondues (contre 1,55 % en juillet). Un gain qui s'est déjà traduit par une dizaine de m<sup>2</sup> carrés supplémentaires pour le même prix depuis le début de l'année. Concrètement, un emprunt de 150 000 € sur 15 ans pour se traduire par un taux de 1 % pour les bons dossiers dans l'Ouest pour Meilleurtaux. Ce qui représente une mensualité de 942,74 €. Le coût total du crédit s'élève à 19 693,52 € dont 8 100,00 € d'assurance. Dans ces conditions, il faut se dire que les portes du financement s'ouvrent largement vers le logement. Nul doute qu'il faut passer commande chez son banquier pour financer son projet et se rendre chez son notaire pour signer.

**VEZIN LE COQUET**  
Les Terrasses de Cézembre



**NOYAL CHATILLON/SEICHE** Côte d'Armor  
Visitez notre appartement décoré  
Dernières opportunités T3 et T4



**BRUZ** Le Tera Art  
Appartement du studio au T4  
Proximité gare et commerces



**Investir en PLS\***  
T2 à partir de **113 000 €**

Cellier + Balcon de 9m<sup>2</sup> + Parking en sous-sol (ref. 1002)  
Chauffage individuel  
Vue dégagée sur un espace paysagé

**ACP**  
02 99 23 40 23 Tous nos programmes sont sur [www.acp-immo.fr](http://www.acp-immo.fr)

# Tu louerás sans risque !

En plus de sa casquette d'investisseur, il faut aussi endosser le costume de bailleur. Ce qui procure bien des satisfactions mais doit aussi amener à prendre quelques précautions pour éviter les impayés de loyer, avec «Visale» par exemple.

40

**U**ne fois le logement proposé à la location, il faut se donner toutes les chances d'en réussir la gestion. Dans ce contexte, il convient de sécuriser le paiement des loyers. Il existe plusieurs solutions pour éviter les impayés, soit en souscrivant une garantie locative, ou bien en profitant du dispositif « Visale ». Dans le premier cas, il s'agit d'une assurance privée que le bailleur souscrit auprès d'un organisme, comme un assureur ou une banque. Dans le second cas, c'est un système de caution assurée par l'État, qui profite aux jeunes actifs et aux ménages précaires. Quelle solution faut-il privilégier pour assurer ses revenus locatifs, cela dépend surtout du profil des locataires.

## «Visale» assure les locataires

Lancé en janvier 2016, le dispositif de garantie locative VISALE a remplacé à la fois la GRL (Garantie des risques locatifs) et la GUL (Garantie universelle des loyers). Destiné en priorité aux salariés précaires et aux jeunes actifs qui viennent de décrocher un job, ce dispositif va être étendu courant septembre. Financée par Action Logement, cette garantie de loyer impayé s'adresse aux :

- salariés précaires du secteur privé de plus de 30ans, quel que soit leur contrat de travail et qui entrent dans un logement dans les trois mois de leur prise de fonction. Il s'agit de salariés en période d'essai pour un CDI, de salariés en CDD, des intérimaires, des intermittents, des apprentis.
- salariés du secteur privé de moins 30 ans, quel que soit leur contrat de travail et entrant dans un logement dans les douze mois de leur prise de fonction.

**INFOUTILE** Tous les jeunes de moins de 30 ans pourront bénéficier au plus tard à compter du 30 septembre 2016, de la garantie Visale, qu'ils soient salariés, chômeurs ou étudiants

(à l'exclusion des étudiants non boursiers et rattachés au foyer fiscal de leurs parents) dès lors que le logement n'est pas conventionné.

Pour bénéficier de « Visale », le contrat de travail doit être d'une durée minimale d'un mois. Il suffit que l'un des locataires composant le ménage soit éligible à la garantie Visale pour que l'ensemble du ménage le soit également.

De son côté, le propriétaire bailleur doit adhérer au dispositif avant la signature du bail et après avoir accepté les conditions de la garantie :

- le logement doit constituer la résidence principale du locataire ;
- le logement peut être vide ou meublé ;
- le loyer global, charges comprises, ne doit pas excéder 1 500 euros pour les logements situés à Paris ou 1 300 euros pour tout le reste du territoire. La demande devra être formulée au plus tard dans les 3 premiers mois du contrat à durée déterminée ou dans les 12 premiers mois du contrat à durée indéterminée. Le candidat locataire répondant aux critères d'éligibilité pourra obtenir son « Visale » via internet, après accord du gestionnaire Action Logement, qui pilote le dispositif.

## GLI et caution solidaire protègent les propriétaires

Avec la GLI (garantie loyer impayé), le bailleur dispose d'une assurance qui rembourse les loyers et charges impayés mais qui prend également en charge la procédure et les frais de contentieux. Il faut sélectionner un candidat locataire solvable et présentant peu de risques. Généralement, l'assureur exige que le locataire dispose des revenus nets au moins 2 fois supérieurs au montant du loyer + charges et qu'il dispose d'un contrat en CDI.

**INFOUTILE** Variables d'une compagnie à l'autre, les tarifs de la GLI se situent entre 3 à 4 % du montant annuel des loyers et charges. Les primes versées dans le cadre de la GLI sont déductibles des revenus fonciers.

Alternative, la caution solidaire consiste à demander à un parent ou ami de se porter garant et de prendre le relais du locataire en cas d'impayés. La caution doit obligatoirement prendre la forme d'un acte écrit, où la personne doit mentionner à la main son engagement, et idéalement celle d'un acte notarié. Cette formule, qui a l'avantage d'être gratuite, assure au propriétaire un relais en cas d'impayé.



# Tu proposeras un logement séduisant...

Avec le neuf, le logement dispose d'un réel pouvoir de séduction sur le marché locatif. Mais il permet aussi d'être serein au niveau de son entretien... Dans ces conditions, le projet locatif promet d'offrir une grande satisfaction, tant pour le locataire que pour le propriétaire.

**L**e neuf offre bien des avantages... C'est l'assurance de disposer d'un logement confortable et économique, proposant des garanties au niveau de sa construction. Ce sont autant de bonnes raisons de se laisser séduire...

**Le neuf réalise de belles performances énergétiques...**

En investissant dans le neuf, les acquéreurs ont l'assurance de disposer d'un logement répondant aux normes

42

**PIERRE PROMOTION**  
Promoteur Immobilier

[www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com)

**CESSON-SÉVIGNÉ**  
Mail de Bourguevilleil

**SAINT-GRÉGOIRE**  
Quartier du Champ Dagum

**VILLA SAINT MARTIN**

*Les Terrasses de Vianney*

- ☛ Deux résidences élégantes en cœur de ville
- ☛ Du 2 au 5 pièces
- ☛ À proximité de toutes commodités

**ELIGIBLE LOI PINEL**

**BLOT** COMMERCIALISATION

**02 99 79 24 24**

## ● Mon projet ● Habiter ou investir ●

de construction. Ainsi, le neuf peut accomplir de véritables prouesses en matière de performance énergétique. Ce qui lui vaut d'afficher des étiquettes de valeurs A ou B au niveau de la classe énergie. De bons scores, qui résultent de techniques résolument efficaces et de matériaux réellement performants. Cette profonde rénovation des méthodes de construction a vu le jour avec l'arrivée d'une nouvelle réglementation thermique avec la RT 2012.

Désormais, tous les bâtiments neufs doivent consommer au maximum 50 kWh d'énergie par an et par m<sup>2</sup>, ce qui représente 5 fois moins que la moyenne des logements anciens ;

### Procure un confort inégalable...

Les occupants ont la certitude que leur logement neuf leur donnera toutes les garanties en termes de normes de sécurité : accès sécurisés, portiers électroniques, digicodes, visiophones, portes munies de serrures à points d'ancrage multiples, avec systèmes anti-dégondages, vitrages anti-effraction et équipées de volets roulants à serrures... Côté confort, les appartements neufs sont souvent équipés d'une terrasse, d'une loggia ou d'un balcon ensoleillé, voire d'un jardin privatif.

Du côté du propriétaire, il pourra revendre sans souci. À long terme, il pourra même espérer réaliser une plus-value si le bien jouit d'un bel emplacement.

### Offre des garanties incomparables !

En achetant dans le neuf, le propriétaire bénéficie de nombreuses garanties prenant effet à la réception des travaux. Elles s'appliquent pour tout achat en VEFA (vente en état futur d'achèvement) et comprennent :

- la garantie de parfait achèvement d'une durée d'un an. L'entrepreneur et le constructeur sont tenus de réparer les désordres mentionnés lors de la réception.
- la garantie de parfait achèvement quant à l'isolation phonique, également d'une année.
- la garantie de bon fonctionnement d'une durée de deux ans. Elle garantit tous les éléments d'équipement qui peuvent être remplacés facilement (volets, radiateur...).
- la garantie décennale qui couvre les dommages qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage.
- l'assurance dommages-ouvrage qui permet d'obtenir réparation pour les dommages relevant de la garantie décennale.

DOSSIER RÉALISÉ PAR MC MÉNOIRE & C RAFFAILLAC

**RÉSERVATION À PARTIR DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE**

**KONCEPT**  
MAISONS

**HABITEZ UNE MAISON KONCEPTUELLE ET ATYPIK AU CŒUR DE RENNES**

QUARTIER GARE SUD  
RENNES LA MADELEINE

9 MAISONS PERSONNALISABLES  
SELON VOS ENVIES

02 99 85 93 97 • [contact@secib-immobilier.com](mailto:contact@secib-immobilier.com)

**NOUVEAU** [www.secib-immobilier.com](http://www.secib-immobilier.com)

SECIB Immobilier

PROTECTOR & COTTELLER  
GÉNIE CIVIL

GRUPE CIB

# Lotissement

## Bien construire en 10 questions

Un nouveau lotissement est en train de voir le jour à côté de chez vous. Pourquoi ne pas acheter une parcelle de terrain à bâtir ? Il y a cependant quelques questions que vous devez vous poser avant de vous lancer...

44

**S**i votre projet immobilier construction se porte sur un lotissement, sans doute allez-vous profiter d'avantages très intéressants pour réaliser votre maison. Oubliés les problèmes d'accès, de branchement au réseau ou de bornage... vous allez disposer d'un terrain clé en main. Ce qui offre bien des avantages pour démarrer le chantier. À commencer par des démarches administratives simplifiées - pas besoin de demander un certificat d'urbanisme - et une mise en œuvre accélérée - pas besoin de faire créer une route - qui vont permettre de gagner un temps précieux et d'économiser un argent tout aussi précieux. Car si le terrain en lotissement peut s'afficher à un prix sensiblement supérieur à celui d'une parcelle en secteur diffus (non loti), les gains réalisés au terme du projet les situent à peu près sur un pied d'égalité au plan financier. Une fois cet aspect évoqué, quelles autres questions faut-il se poser ?

### 1 - L'achat d'un terrain à bâtir en lotissement est-il un gage de tranquillité ?

C'est effectivement un gage de tranquillité juridique, car votre futur terrain présente des garanties non négligeables. Il est constructible. Votre lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera la constructibilité de la parcelle et les normes architecturales à respecter. Le terrain est également viabilisé, c'est-à-dire déjà raccordé aux réseaux. Et en plus, il est borné. Personne ne pourra à l'avenir contester les limites de propriété de votre parcelle. De plus, son règlement fixe tout un ensemble de paramètres qui participent au bien vivre ensemble, tels que le choix des clôtures, les places de parking ou la gestion des espaces verts.

### 2 - Être propriétaire dans un lotissement, ça veut dire quoi ?

Cela signifie que vous allez devenir pleinement propriétaire d'une parcelle de terrain privative et de la maison que vous allez faire construire dessus. Attention : vous deviendrez alors « colotis » (et non pas « copropriétaire») ! Vous aurez alors l'obligation de vous acquitter des charges relatives à l'entretien et à la gestion des espaces et équipements communs. Vous aménagerez également votre parcelle en respectant le cahier des charges et / ou le règlement du lotissement, qui s'appliquera à tous les propriétaires.

**D.B.L.** constructions  
*Conception, solutions, habitation*

Constructeur depuis plus de 20 ans  
maisons individuelles 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**



### 3 - Quelle est la différence entre un cahier des charges et un règlement ?

Le cahier des charges est un document purement privé, établi de manière contractuelle. Il n'est pas obligatoire. Il fixe les droits et les obligations des colotis : interdiction de construire sur certaines parties du lot, destination des constructions, etc. Il régit la vie collective du lotissement liée aux paramètres suivants : nature des clôtures autorisées dans le lotissement, les activités professionnelles ou commerciales pouvant y être exercées, la pose des antennes, les obligations d'entretien, les horaires de tonte des pelouses ou d'utilisation d'un matériel bruyant...

À la différence du cahier des charges, le règlement définit les droits et les obligations de chacun. Rédigé par le lotisseur, le règlement apporte des précisions en fonction des contraintes d'urbanisme déjà en vigueur. Il définit notamment les règles d'utilisation des sols et d'implantation des bâtiments, mais aussi la destination, l'architecture et les dimensions des maisons. Au-delà de la construction, il fixe aussi des critères à respecter en matière d'assainissement et d'aménagement des abords. Il peut même préconiser d'utiliser certains types de matériaux à utiliser

ou certaines couleurs à respecter pour la construction. Il s'impose à tous les colotis. Dans tous les cas, il doit, au minimum, être conforme aux règles d'urbanisme édictées soit par le Plan local d'urbanisme (PLU) ou par la carte communale.

### 4 - Quelles sont les formalités pour demander un permis de construire ?

Le permis de construire doit respecter les règles spécifiques au lotissement (règlement du lotissement) ou les prescriptions d'urbanisme de la commune (PLU, POS, carte communale...).

La demande de permis de construire doit être déposée à la mairie par le propriétaire ou son mandataire. Vous devrez remplir un formulaire CERFA n°13406\*02, complété de pièces dont la liste est limitativement énumérée sur la notice du formulaire. Il s'agit de documents d'information sur le projet de construction (plans, implantation de la future maison...). Vous devrez ensuite remettre votre dossier à la mairie en 4 exemplaires ou l'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception. À cette occasion, la mairie vous délivrera un récépissé avec un numéro d'enregistrement. Le délai d'instruction est alors de 2 mois.

**AXCE'S HABITAT**  
CONSTRUCTION  
GROUPE JUBAULT

**DU 15 SEPTEMBRE AU 30 NOVEMBRE 2016**

*Et si vous aviez tout ?*  
**CONSTRUIRE VOTRE MAISON**  
*et* **PARTIR EN VOYAGE !**

**GAGNEZ 1 SEMAINE AUX BALÉARES\***  
SUR [axes-habitat.com](http://axes-habitat.com)

EN PARTENARIAT AVEC **GRDF**

\*Jeu gratuit sans obligation d'achat

Ce jeu est organisé par AXCE'S, 66 rue de la Besneraye, route du meuble, 35520 Melesse. Tél. 02 23 25 68 00, du 15 septembre au 30 novembre 2016. Jeu gratuit sans obligation d'achat, ouvert à toute personne majeure résidant en France métropolitaine. Modalités et règlement sur demande à [accueil@groupejubault.com](mailto:accueil@groupejubault.com)

Cependant, l'acquéreur d'un terrain dans un lotissement doit tout de même s'assurer, avant de faire construire, de la conformité de son projet aux règles édictées par le cahier des charges.

### 5 - Que devient le règlement du lotissement au bout de 10 ans ?

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les règles du lotissement deviennent caduques au bout de 10 années, à compter de la délivrance du permis d'aménager, si à cette date le lotissement est couvert par un PLU (plan local d'urbanisme) ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové a supprimé la possibilité qui était offerte aux colotis de maintenir les règles issues des documents du lotissement après 10 ans.

### 6 - Dans quels délais faut-il construire sa maison ?

Le décret de la loi ALUR vient allonger la durée de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à déclaration préalable.

Fixée à 3 an, la durée initiale d'un permis de construire peut désormais être rallongée. En effet, si les travaux n'ont pas commencé dans ce délai, le permis de construire sera périmé. Des démarches sont alors possibles pour obtenir son renouvellement. La durée de validité initiale peut être prorogée deux fois pour une durée de 1 an, ce qui porte le délai maximum à 5 ans.

### 7 - A-t-on l'obligation de créer une association syndicale libre en lotissement ?

Si des espaces et des équipements communs (espaces verts, terrain de jeux pour les enfants...) existent dans le lotissement où vous envisagez d'acheter, il est obligatoire de créer une association syndicale libre. Il faudra alors que le lotisseur rédige des statuts (comme lorsque l'on constitue une société) pour qu'ils soient déposés à la préfecture. L'association syndicale aura alors une existence juridique. Elle sera constituée par tous les propriétaires de parcelles privatives (lots de lotissement), qui en seront des membres de droit.

L'association syndicale du lotissement est à la fois propriétaire des parcelles communes, bâtiments collectifs et équipements collectifs.

Elle a pour fonctions principales :

- d'entretenir et gérer les espaces et équipements communs ;
- de faire respecter le cahier des charges du lotissement ;
- de faire voter et collecter les appels de fonds pour financer les charges.

### 8 - De quelle manière sont réparties les charges du lotissement ?

Tous les propriétaires d'un lot participent aux charges du lotissement. Elles concernent l'entretien et les travaux (pour les espaces verts ou les équipements collectifs...), les impôts et les assurances. Une fois les prévisions de dépenses approuvées en assemblée générale (comme lorsque vous achetez en copropriété), les appels de fonds seront adressés à chaque colotis.

Le montant sera fixé en fonction de l'importance du lot. En pratique, la répartition des charges peut être calculée au prorata de la superficie du lot que vous avez acheté ou en fonction de l'intérêt que présentent pour vous certains équipements.

### 9 - Quels sont les recours en cas de non respect du règlement du lotissement par un des colotis ?

Chaque propriétaire peut demander le respect du règlement du lotissement devant les tribunaux. Ces derniers ne sanctionneront le colotis récalcitrant qu'en cas de préjudice.

Par exemple, le Tribunal a rejeté la demande d'un propriétaire d'un lot de lotissement qui considérait que le portail de son voisin n'était pas conforme au règlement du lotissement. Le tribunal a estimé qu'il n'avait subi aucun préjudice.

**MAISONS MTB**  
 LA VOIE COXES MARAIS 1884

CONSTRUCTION - EXTENSION - RENOVATION

Prêt à l'oux Zéro

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

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

## 10 - Quels impacts pour les lotissements depuis la loi Alur ?

La loi Alur (accès au logement et un urbanisme rénové) a revisité les procédures d'évolution des lotissements prévues dans le Code de l'urbanisme, afin de favoriser la densification « douce » des lotissements existants. Les plus anciens ont en effet été conçus sur la base de documents d'urbanisme restrictifs en termes de droits à construire. Ils recèlent donc des gisements fonciers, situés dans des périmètres d'ores et déjà équipés. Ces gisements sont mobilisables notamment pour le développement de l'offre de logements, via une densification dite « douce », acceptable pour les colotis et respectueuse de la morphologie urbaine du lotissement. L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager (PA) si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme. La loi Alur a de plus supprimé la possibilité pour les colotis de demander le maintien des règles issues des documents du lotissement à l'issue du délai précité de dix années à compter de la délivrance du PA. La loi Alur a par ailleurs introduit une nouvelle règle de caducité, applicable aux stipulations non réglementaires des cahiers des charges de lotissement non approuvés

### Bon à savoir ! Bimby : un moyen astucieux de diviser son terrain en 2

Non, «Bimby» n'est pas le dernier héros de BD ! C'est un concept malin qui fait son chemin dans nos jardins... Il consiste à vendre une partie de son terrain pour construire et accueillir de nouveaux voisins. Un phénomène qui a traversé la Manche, car Bimby signifie «Build in my Back Yard». Destiné à optimiser le foncier dans les zones pavillonnaires, le Bimby permet de répondre aux besoins de logements et aussi... de générer des rentrées d'argent. Car le principe vise à libérer du foncier dans les zones urbanisées, où il peut s'avérer compliqué et coûteux de trouver des terrains à bâtir. D'autre part, dans un contexte où la détention du foncier peut représenter une charge pour les propriétaires, le fait d'en négocier une partie peut représenter une opportunité non négligeable. **Bimby, un levier au service de l'urbanisme.**

La démarche Bimby ouvre de nouvelles perspectives en matière d'urbanisme, notamment aux abords des grandes agglomérations, car les besoins en logements y sont importants. En incitant les particuliers à mobiliser une partie de leur foncier au service de la construction, cela permet d'accompagner les collectivités dans la politique du logement. Cela participe à la densification de l'habitat horizontal, sans que cela représente trop de frais pour la collectivité !

=> Avantages :

- des parcelles dans un environnement déjà urbanisé,
- des lots bien dimensionnés, ni trop grands, ni trop étriqués,
- des prix adaptés aux moyens des particuliers.



Le lotissement offre un cadre de vie sur mesure !



### Bimby, une opportunité de gestion patrimoniale

Pour le vendeur potentiel d'une parcelle, Bimby permet de trouver des opportunités de valoriser son patrimoine et d'en mobiliser une partie pour financer d'autres projets. En effet, un terrain représente une charge au niveau de l'entretien et un coût non négligeable au plan de la fiscalité. Le fait d'en négocier une partie permet de rationaliser sa propriété foncière et d'œuvrer pour un habitat participatif, afin d'aider des ménages à se loger.

=> Avantages :

- un patrimoine valorisé,
- une propriété foncière mieux adaptée à ses besoins,
- un urbanisme local maîtrisé.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

47




CONSTRUCTION EXTENSION

## PORTES OUVERTES

Samedi 5 et dimanche 6 novembre  
de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h



**ARTISANS LOCAUX**

Rue de Romillé

### MONTAUBAN DE BRETAGNE

(axe Rennes - St Brieuc)

parcours fléché  
→

**Avec la présence de notre partenaire foncier**




02 23 44 82 70  
06 24 73 63 98

**FOUGÈRES - VITRÉ**

02 23 51 98 64  
06 79 32 71 44

**LA MEZIÈRE - ST MALO**

02 99 69 69 69  
06 58 19 46 84

MAISONS-BATAIS.FR

Êtes-vous au point par rapport à la réglementation qui encadre les lotissements ? Ce test permet de mesurer vos connaissances et de démarrer votre projet en toute sérénité.

**RÈGLEMENTATION - Le lotissement dispose d'un cahier des charges et d'un règlement**



**VRAI** Pour garantir une unité des constructions, un lotissement sera, dans la plupart des cas, régi par des règles strictes figurant dans un règlement de lotissement et/ou un cahier des charges. En tant que futur propriétaire d'un lot, vous serez obligé de respecter ces règles. Passé 10 ans, en vertu de la loi ALUR du 24 mars 2014, les colotis ne peuvent plus maintenir les règles issues des documents du lotissement.

Le Code de l'urbanisme prévoit que les règles du lotissement deviennent caduques au bout de 10 années en cas de PLU ou document d'urbanisme équivalent.

# F VRAI U X

**AUTORISATION - Un terrain loti n'exige pas de permis de construire**



**FAUX** Même si le lotissement s'appuie sur un règlement et un cahier des charges, qui précisent des règles d'urbanisme, il nécessite de déposer une demande de permis de construire.

Il convient de remplir le formulaire CERFA n° 13406\*02, complété de pièces dont la liste est limitativement énumérée, et relative aux plans, à l'implantation de la future maison....

**CHARGES - Elles sont réparties entre les colotis**



**VRAI** Toutes les charges liées à l'entretien des espaces verts ou des équipements collectifs sont calculées au prorata de la superficie du lot de chaque propriétaire. Une fois les prévisions de dépenses approuvées en assemblée générale, les appels de fonds seront adressés à chaque coloti.

**CONSTRUCTION - Il faut faire construire sa maison sans délai**



**FAUX** Le délai atteint 3 ans, ce qui correspond à la durée initiale d'un permis de construire. Si les travaux n'ont pas commencé dans ce délai, des démarches sont néanmoins possibles pour obtenir son prolongement. Ce qui porte la durée à 5 ans, puisque l'on peut bénéficier de 2 prorogations de 1 an chacune.

**NOUVEAUTÉ ! 30 % DE SURFACE**

La construction d'un logement énergétiquement performant va être récompensée. Elle bénéficiera bientôt d'un bonus de 30 % de surface en plus. la consommation énergétique du bâtiment devra être inférieure de 20 % par rapport à celle prévue par la RT 2012. Un document spécifique devra être annexé à la demande de permis.

C'est l'automne !  
Les températures baissent,  
nos prix aussi

**TERRAIN**  
La spécialiste de l'immobilier à Rennes

48-49 Boulevard de Chézy  
Le Mail Chézy - 35000 RENNES  
[www.terrainservice.com](http://www.terrainservice.com)

Venez découvrir nos nombreuses offres !

Des remises allant de 2 000 à 2 500 € seront effectuées sur certains terrains pour toute réservation avant fin octobre 2016\*

Le Pré Clos à **TORCÉ**

Terrains de 462 à 619 m<sup>2</sup>

Le Domaine des Terres Neuves à **MONTAUBAN DE BRETAGNE**

Terrains de 336 à 506 m<sup>2</sup>

Les Fouillais à **St-Germain-Sur-Ille**

Terrains de 306 à 486 m<sup>2</sup>

Le Domaine de l'Etang à **HÉDÉ**

Terrains de 576 à 595 m<sup>2</sup>

Le Courtil du Cerisier à **MECÉ**

Terrains de 483 à 551 m<sup>2</sup>

Renseignements et vente : 02 23 44 82 70 ou 06 24 73 63 98  
maud-pasquier@club-internet.fr

\*les programmes concernés sont Hédé et Montauban de Bretagne



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 Lorient  
Parc Monier,  
Immeuble La Cassiopée  
35 000 RENNES

Vous avez un projet de maison ?  
Rencontrons-nous :

02 99 144 901  
contact@ami-construction.fr

Un seul interlocuteur  
pour une construction  
**EN TOUTE SÉRÉNITÉ**

[www.ami-construction.fr](http://www.ami-construction.fr)



# Fenêtres, vérandas...

Avez-vous les bonnes réponses pour les installer ?

Une fois le décor planté pour aménager votre maison, quels sont vos droits et devoirs pour réaliser les travaux ? Testez vos connaissances.

50

**1 Pour installer une pergola dans votre jardin vous devez demander**

- a) un permis de construire
- b) une déclaration préalable de travaux

**2 Votre véranda est-elle soumise**

- a) à la taxe d'habitation
- b) à la taxe foncière
- c) aux taxes liées à la fiscalité de l'urbanisme

**3 Comment pouvez-vous financer le changement de vos portes et fenêtres ?**

- a) avec un éco-PTZ
- b) avec un PTZ
- c) avec un prêt épargne logement

**4 À quelle règle l'ouverture d'une fenêtre est-elle soumise ?**

- a) une obligation de hauteur ?
- b) une obligation de distance ?

**5 Vous habitez dans une ville de plus de 50 000 habitants. La hauteur de la clôture de votre terrain ne doit pas dépasser**

- a) 1,50 m
- b) 2 m
- c) 2,60 m

**6** Quelle condition doit remplir votre porte d'entrée pour bénéficier du Crédit d'impôt transition énergétique (CITE) ?

- a) être en bois
- b) correspondre à certains critères d'isolation
- c) aucune condition n'est exigée

**7** Quel est le montant du CITE ?

- a) 30 %
- b) 20 %
- c) il varie selon la nature des travaux

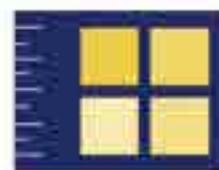
**8** Quel label doivent avoir les entreprises réalisant des travaux d'amélioration énergétique pour bénéficier des aides financières ?

- a) NF
- b) ISO
- c) RGE

**9** Quel taux de TVA s'applique à la construction d'une véranda ?

- a) 19,6 %
- b) 5,5 %

51



la porte à côté  
La rénovation énergétique de vos portes

**17 ans d'expérience à votre service**  
pour la rénovation de vos fenêtres, portes, volets...



### Nos services

- Une équipe de 8 professionnels à votre écoute
- Poseurs salariés de l'entreprise
- Conseils et réactivité
- Dépannage rapide
- Service après-vente

**DEVIS  
GRATUIT**

### Nos prestations

Portes d'entrée · Palières · Portes intérieures  
Fenêtres · Stores · Volets · Pergolas  
Portes de garage · Portails  
Portillons



76 rue St-Hélier  
35000 RENNES  
**02 23 44 06 06**

contact@laporteacoterennes.fr  
[www.laporteacote35.com](http://www.laporteacote35.com)

## Résultats

### 1. Réponses a et b :

- si la pergola est adossée à un bâtiment existant, elle est soumise à une déclaration préalable dès lors que la surface d'emprise au sol est  $< 20 \text{ m}^2$ . Au-delà, une demande de permis de construire est nécessaire ;
- si la pergola est indépendante de tout bâtiment existant, il faut déposer une déclaration préalable si la surface d'emprise au sol est entre 5 et  $20 \text{ m}^2$ . Au-delà, il faut faire une demande de permis de construire ;
- si la pergola est démontable et indépendante de tout bâtiment existant et que sa durée d'installation n'excède pas 3 mois, aucune demande spécifique ne doit être faite.

**2. Réponses a, b et c :** parce qu'elle accroît la surface habitable de votre maison, la construction d'une véranda a des répercussions sur le calcul de la taxe d'habitation et de la taxe foncière. Par ailleurs, comme toute construction, elle est aussi soumise à la fiscalité de l'urbanisme : taxe locale d'équipement

(TLE), taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), taxe pour le financement des Conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE). Renseignez-vous auprès de votre mairie pour en connaître les montants.

**3. Réponses a et c :** l'Éco-Ptz (sous certaines conditions) et le Plan épargne logement peuvent participer au financement de travaux permettant de réaliser des économies d'énergie dans votre habitation principale. Le changement des portes et fenêtres en fait partie.

**4. Réponse b :** le Code civil impose le respect de certaines normes concernant l'aménagement de « vues » (fenêtre, porte-fenêtre...). La possibilité de réaliser une « vue » donnant chez le voisin doit respecter des règles de distance :  
- au moins 1,90 m pour une vue droite (permettant de plonger le regard directement sur la propriété voisine sans avoir à se pencher ni à tourner la tête) ;

- 60 cm pour une vue oblique ou latérale (nécessitant de se pencher ou de tourner la tête pour regarder chez le voisin).

**5. Réponse c :** selon le Code civil, la hauteur maximale des clôtures dans les villes de plus de 50 000 habitants est de 3,20 m. Sauf si les règles d'urbanisme en vigueur sur votre commune sont plus restrictives.

**6. Réponse b :** pour bénéficier du CITE, votre porte d'entrée donnant sur l'extérieur doit présenter un coefficient  $U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  (watts/m<sup>2</sup> · K). Le coefficient  $U_d$  permet de mesurer l'isolation thermique apportée par la porte d'entrée :

- $U$  correspond au coefficient d'isolation. Plus la valeur est faible, meilleure est l'isolation ;
- $d$  pour « door » (porte en anglais).

Le coefficient s'exprime en  $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . Autrement dit, il évalue l'énergie qui passe à travers la porte en fonction de sa surface et de la différence de température entre

l'extérieur et l'intérieur. Plus ce coefficient est bas, plus la porte est isolante.

**7. Réponse a :** le CITE porte sur les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique réalisés dans l'habitation principale. Il permet de bénéficier d'un crédit d'impôt de 30 % des dépenses engagées, plafonnées à 8 000 euros (16 000 pour un couple, plus 400 euros par personne à charge).

**8. Réponse c :** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, les travaux d'amélioration énergétique doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE pour avoir droit au crédit d'impôt de transition énergétique

**9. Réponse a :** la construction d'une véranda est assimilée à des travaux dans le neuf et est donc soumise à une TVA à 19,6 %. Comme tous les travaux visant à augmenter la surface habitable.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

### VOTRE SCORE

#### Vous avez entre 1 et 4 bonnes réponses

Avant d'entreprendre des travaux d'aménagement, revoyez vos « classiques » et prenez tous les renseignements nécessaires auprès des personnes compétentes pour mener à bien votre projet.

#### Vous avez 5 bonnes réponses ou plus...

Rien (ou presque rien) ne vous échappe en matière de réglementation et d'aménagement de votre maison. Vous avez de bonnes connaissances en la matière. Cependant, cela ne vous dispense pas de

« parfaire » vos connaissances et de vous rapprocher de personnes pouvant vous renseigner sur les innovations ou les changements pouvant intervenir en la matière. On n'est jamais trop curieux !

### EN BREF

#### CLÔTURE ET SECTEUR SAUVEGARDÉ

Si votre habitation se situe dans un secteur sauvegardé, classé ou dans un secteur délimité par un PLU (Plan local d'urbanisme), vous devrez faire une déclaration préalable auprès de la mairie pour édifier votre clôture.

#### VÉRANDA ET ASSURANCE

La véranda est considérée comme une pièce supplémentaire. Dès le début des travaux, prévenez votre assureur. Il vous proposera un avenant à votre contrat multirisque habitation précisant

le nouveau montant de vos cotisations permettant d'assurer votre véranda et vous informera des modalités d'indemnisation en cas de sinistre.

### IDÉES REÇUES

Clôturer son terrain n'est pas obligatoire et il n'existe aucune limite dans le temps pour le faire. Si vous décidez d'implanter une clôture, vous n'êtes pas obligé d'avoir l'accord de votre voisin, dès lors qu'elle n'empiète pas sur la limite séparative. Mais, dans tous les cas, pour préserver de bonnes relations, il est conseillé de lui en parler avant.

*Votre notaire  
vend des biens  
immobiliers,  
si, si !!!*

**Découvrez toutes ses annonces**



**immonot.com**

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires

# 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 Laurence AVENEL-THÉZÉ**

3 rue de Rennes - BP 16  
Tél. 02 99 43 70 07 - Fax 02 99 43 80 39  
lecouls-trouvelot@notaires.fr

## BEDEE (35137)

**Me Yves DARTOIS**

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

## BETTON (35830)

**Mes Yann GRATESAC,  
Christophe GUINES  
et Geoffroy EMONNET**

1 rue d'Helsinki - Rond-point du Pont Brand  
- CS 86864  
Tél. 02 99 55 35 35 - Fax 02 99 55 35 23  
immobilier.onb@notaires.fr

## BRUZ (35170)

**Mes Michaël KERJEAN,  
Jocelyn POUESSEL, Guy MESSAGER,  
Edouard NOËL, Thomas L'OLLIVIER,  
Franck SANTI,  
Denis RENAUDON-BRUNETIERE  
et Marine ALEXANDRE-TROËNÈS**

28 rue Alphonse Legault - BP 7167  
Tél. 02 99 05 04 81 - Fax 02 99 05 04 83  
info@notairesbruz.com

## CANCALE (35260)

**Mes Bernard TOUCHARD  
et Véronique FLEURY**

43 rue du Port - BP 3  
Tél. 02 99 89 60 34 - Fax 02 99 89 67 82  
office35141.cancalle@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  
accueil.35148@notaires.fr

## CHATEAUBOURG (35220)

**Me Nicolas MÉVEL**

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

**Mes Bertrand LE MOGUEDEC  
et Typhenn MENGER-BELLEC**

2 rue Dorel  
Tél. 02 99 37 40 20 - Fax 02 99 37 42 27  
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr

## CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE (35430)

**Mes Vincent PRADO, Arnaud LEROUX  
et Jérôme CAZUGUEL**

6 rue de l'étang du miroir  
Tél. 02 99 58 40 73 - Fax 02 99 58 33 03  
office35089.chateauneuf@notaires.fr

## COMBOURG (35270)

**Mes Bertrand PRIOL  
et Charles LACOURT**

1 boulevard du Mail - BP 53  
Tél. 02 99 73 04 83 - Fax 02 99 73 28 18  
smpl.combourg@notaires.fr

## CORPS NUDS (35150)

**Me Corinne 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 David SECHE  
et Guillaume BORDIER**

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 Jacques Faucheux - BP 30215  
Tél. 02 99 94 41 41 - Fax 02 99 94 54 61  
negociation.35034@notaires.fr

**Me Yves BLOUËT**

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

**Me Laurence CHEFTEL**

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

## GUIGNEN (35580)

**Mes Guillaume de POULPIQUET  
de BRESCANVEL  
et Gatien-Marie PINGUET**

5 rue de la Monnaie  
Tél. 02 99 92 20 54 - Fax 02 99 92 27 50  
office.depoulpiquet@notaires.fr

## GUIPRY (35480)

**Me Justine GUINET**

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

## HEDE-BAZOUGES (35630)

**Me Jacky BODIC**

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 CROSOIR**

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  
etudenotarialelerheu.35060@notaires.fr

## LIFFRE (35340)

**Mes Jean-Paul GATEL  
et Gwendal TEXIER**

4 avenue de la Forêt - BP 54129  
Tél. 02 99 23 53 53 - Fax 02 99 68 37 02  
y.lenoel@notaires.fr

## LOUVIGNE DE BAIS (35680)

**Me Thierry LE COMTE**

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

## LOUVIGNE DU DESERT (35420)

**Me Anne-Térèse EGU-HARDY**

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

## MAURE DE BRETAGNE (35330)

**OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY**

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

**MINIAC MORVAN** (35540)**Me Laurence CHEVALIER-MOUSSON**

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

**MONTAUBAN DE BRETAGNE** (35360)**Mes Philippe PINSON et Philippe EON**

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

**MONTFORT SUR MEU** (35160)**SCP Géraud MOINS et Christophe CAUSSIN**

6 rue du Tribunal - BP 96229  
Tél. 02 99 09 82 82 - Fax 02 99 09 18 57  
moins-caussin@notaires.fr

**Me Bernard PIERRE-BOURGEON**

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

**MORDELLES** (35310)**Me Cécile PINSON-SIBILLOTTE**

25 avenue Maréchal Leclerc - BP 9  
Tél. 02 99 60 40 21 - Fax 02 99 60 08 44  
etude-pinson-sibilotte@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  
negociation.35100@notaires.fr

**PLELAN LE GRAND** (35380)**Me Benoît PICHEVIN**

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

**PLEURTUIT** (35730)**Mes Jean-Pierre GUILLOU, Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS**

Rue Ransbach Baumbach - BP 1  
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49  
office35095.pleurtuit@notaires.fr

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

2 rue des Douves - BP 17  
Tél. 02 99 71 20 22 - Fax 02 99 72 79 08  
negociation.35066@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  
michaëlle.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 PAIN SAR**

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-piriox-mével@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 Commeureux - BP 60327  
Tél. 02 99 79 18 89 - Fax 02 99 79 18 47  
negociation@tpa-notaires.fr

**RETIERS** (35240)**Mes Michel LE POUPON et Guillaume PIED**

25 rue Maréchal Foch - BP 6  
Tél. 02 99 43 51 25 - Fax 02 99 43 52 05  
negociation.35122@notaires.fr

**ROMILLE** (35850)**Mes François-Marie BIENVENUE et Virginie LORET**

7 impasse des Templiers - BP 4  
Tél. 02 99 23 21 21 - Fax 02 99 68 20 06  
scp.bienvenueetassocies@notaires.fr

**ST AUBIN D'AUBIGNE** (35250)**Me Mathieu LORET**

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

**ST AUBIN DU CORMIER** (35140)**Mes Claudine BOSSENEC-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 Etétée  
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**

276 rue de Nantes  
Tél. 02 99 65 81 31 - Fax 02 99 03 99 40  
antoine.triau@notaires.fr

**ST MALO** (35400)**Me Michel DOLOU**

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

**Me Laurent FRANÇOIS**

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

**Me Catherine GUILLARD**

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

**Me Matthieu LEBRANCHU**

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

**Me Erwan LE ROUILLÉ**

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

**Me Pierre LOMINÉ**

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

**Mes Benoit VERCOUTERE, Philippe DEGANO, Jean-Michel CORDIER et Géraldine RENOULT**

15 bd la Tour d'Auvergne - BP 216  
Tél. 02 99 40 60 81 - Fax 02 99 56 64 94  
vdc.immobilier@notaires.fr

**Mes Pierre-Luc VOGEL, Alain GAUTRON et Nicolas OREAL**

51 boulevard Douville - BP 120  
Tél. 02 99 81 20 86 - Fax 02 99 82 67 45  
vgo.saintmalo@notaires.fr

**ST MEEN LE GRAND** (35290)**Me Karine PATARD**

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

**ST MELOIR DES ONDES** (35350)**Me Fabrice JANVIER**

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

**ST PIERRE DE 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 BUIN et Cédric DE GIGOU**

17 rue Notre Dame - CS 90335  
Tél. 02 99 75 00 73 - Fax 02 99 74 65 63  
negociation.35131@notaires.fr

80 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immonot.com



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays  
de Rennes



## APPARTEMENTS

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

Dans un immeuble 2010. Type 2 (50m<sup>2</sup>) offrant: séjour avec placard donnant sur balcon sud, cuisine aménagée ouverte, chambre avec placard et salle de bains privative, wc. Parking en sous-sol. Label BBC. Classe énergie : B. Réf E50/LB

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



## BETTON

**89 900 €** soit 85 000 € + négo 4 900 €

CENTRE - A côté de tous commerces, dans petite copropriété calme. Au 1er étage sans ascenseur. T2 de 42,82 m<sup>2</sup> loi Carrez: séjour cuisine de 24m<sup>2</sup>, chambre avec salle d'eau privative, wc. Parking privé. Libre à la vente. Classe énergie : E. Réf 012/1805

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



## BETTON

**170 000 €** soit 163 000 € + négo 7 000 €

A 2 pas du centre. Bel appartement récent de type 3 dans la résidence Les Monts de l'Ille, comprenant entrée (placard), cellier, séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, wc. Jardin et terrasse. Garage fermé en sous-sol. Bus STAR et écoles à proximité. Classe énergie : C. Réf 012/1869

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



## BRUZ

**158 500 €** soit 152 500 € + négo 6 000 €

VERT BUISSON - Appt T4, 76m<sup>2</sup>, prox immédiate centre-ville, résidence avec ascenseur: entrée, salon-séj, cuis, 3 ch, salle d'eau, sdb, wc indép. Balcon. Expo Sud-Est. Gge fermé en ssol. Copropriété 74 lots, 1143 € de charges annuelles. Classe énergie : C. jouffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/ Réf 150/1636

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



## BRUZ

**168 600 €**

Rennes métropole. Quartier Vert Buisson. Dans petite résidence. T3 de 65m<sup>2</sup> avec balcon plein sud en 1er étage/2 et jardin privatif déporté. Il est proposé avec parking et un carport pour 168.600€. Contact 06.47.68.26.90. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-252262

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



## CHANTEPIE

**133 200 €** soit 128 000 € + négo 5 200 €

Dans collectif 2008, au 4ème et dernier étage. Agréable T2 (45m<sup>2</sup>) donnant sur terrasse S/O: entrée avec placard, séjour avec cuisine aménagée ouverte, chambre avec placard, salle de bains aménagée, wc. Garage en sous-sol. Classe énergie : D. Réf E62/LB

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



## CHANTEPIE

**151 960 €** soit 145 000 € + négo 6 960 €

Rue du Verger, quartier résidentiel au calme Le Hameau du Chêne Roux. Vaste type 3 de 68,47m<sup>2</sup> dans petite copropriété récente 2007, 1er étage avec asc: entrée, belle pièce vie, cuis ouverte aménagée sur balcon et terrasse, 2 ch, sdb avec vmc, wc indép, gge au ssol avec électricité. Classe énergie : C. Réf 001/1685

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



## CHATEAUGIRON

**150 384 €** soit 144 000 € + négo 6 384 €

1er et dernier étage d'une petite résidence, type 3 orienté Est-Ouest: entrée-dégagement, 2 chambres, salle d'eau, salon-séjour sur grand balcon, cuisine ouverte aménagée et équipée. Faibles charges. Copropriété 760 € de charges annuelles. Classe énergie : C. Réf 018/2628

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



## CHATEAUGIRON

**197 050 €** soit 190 000 € + négo 7 050 €

Superbe appt entièrement rénové, emplacement exceptionnel à CHATEAUGIRON. Ce spacieux et lumineux T5 duplex se compose au rdc: 3 ch placards dont 1 avec dress et sd'eau, sdb et wc. A l'étage: grand séj ouvert avec poutres apparentes, cuisine ouverte, wc, buand et dégag avec lave-mains Cave au ssol. Classe énergie : C. Réf 2172

Mes LE MOGUEDEC et MENDER-BELLEC  
**02 99 37 40 20**  
lemoguedec.menderbellec@notaires.fr



## JANZE

**147 824 €** soit 140 000 € + négo 7 824 €

CENTRE - Nouveauté et opportunité à saisir. Dans petite copropriété, bel appartement de près de 75m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu au 2e et dernier étage: séjour-salon au Sud, cuis équipée, débarras, 3 chambres, sd'eau récente. Cave en sous-sol. Garage. Jardin. A découvrir ! Classe énergie : E. Réf 134/3293

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



## LE RHEU

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

Appt T4 d'environ 75m<sup>2</sup> de 2007 avec garage fermé. Idéal première acquisition jeune couple: séjour salon sur terrasse Sud, cuisine équipée, buanderie, 3 chambres + placard, sdb, wc. Garage. Libre à la vente. Classe énergie : C. Réf 060/2112

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

# ● Annonces immobilières ●



## LIFFRE

**150 640 €** soit 145 000 € + négo 5 640 €

Parc des Etangs. T3 au 2e et dernier étage (sans ascenseur), 62.33m<sup>2</sup>. Exposition sud Ouest avec terrasse. Cuisine aménagée et équipée. Garage. Libre. Classe énergie : DPE vierge. Réf 026/GT/3317

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



## MONTGERMONT

**240 300 €** soit 232 000 € + négo 8 300 €

CENTRE BOURG - Appt T4 comprenant entrée, séjour salon avec terrasse sud, cuisine aménagée, sde, wc, 3 chambres, garage. Charges annuelles 1565 €. Classe énergie : C. www.lachapelledesfougeretz.com Réf 609VA10

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



## MORDELLES

**135 900 €** soit 130 000 € + négo 5 900 €

T3: entrée avec placard, salon/séjour, cuisine, wc+lm, placard, 2 chambres (dont une avec placard), sde. Garage fermé. Classe énergie : C. Réf 048/2477

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



## PACE

**94 000 €** soit 88 000 € + négo 6 000 €

Au 1er étage. Appartement de type 2 donnant sur la rue, orienté au sud, comprenant: séjour et coin cuisine, chambre avec rangement, salle de bains et wc. Au rdc: cave. Parking extérieur. Classe énergie : D. Réf 140/1356

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



## RENNES

THABOR - Livraison de suite. Grand studio d'environ 31,53m<sup>2</sup> situé au 1er étage ouest avec vue dégagée. Dispositif pinel ou meublé classique. Renseignements à l'étude ou auprès de M. Rodriguez 06.34.53.59.31. Visite possible sur rendez-vous. Prix direct promoteur: 154.200 E TTC + frais de notaire réduits. Réf 001/1653

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



## RENNES

THABOR - Livraison de suite. Grand studio 29,61m<sup>2</sup> au 4ème étage avec 2 ouvertures sud et ouest donnant sur jardin. Prestations haut de gamme. Eligible loi Pinel/meublé/classique. Contacter l'étude notariale pour plus d'informations ou M. Rodriguez au 06.34.53.59.31. Visite possible sur rendez-vous. Prix direct promoteur: 149.200 E. TTC + frais de notaire réduits. Réf 001/1674

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



## RENNES

THABOR - Livraison de suite. Grand studio 28m<sup>2</sup> situé au 4ème étage ouest avec vue dégagée donnant sur jardin. Prestations haut de gamme. Dispositif Pinel ou meublé classique. Renseignements à l'étude ou auprès de M. Rodriguez 06.34.53.59.31. Visite possible sur rendez-vous. Prix direct promoteur 148.200 E. TTC + Frais de notaire réduits. Réf 001/1656

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



## RENNES

**80 680 €** soit 77 000 € + négo 3 680 €

NANTES/ST JACQUES - Prox. Pont de Nantes. Investisseurs. Petit collectif des années 30. Appartement T1 bis de 30,30m<sup>2</sup>, loué en meublé 400 E +charges: entrée dans cuisine avec kitchenette, placard, salle d'eau, pièce principale 17m<sup>2</sup>. Cellier dans la cour. Classe énergie : F. Réf 010/1503

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



## RENNES

**86 000 €** soit 80 000 € + négo 6 000 €

CENTRE - Quai de la Prevalaye. Studio comprenant: pièce principale, chambre séparée, salle d'eau. Appartement actuellement loué. Loyer hors charges: 370 euros/mois. Classe énergie : E. Réf 006/1257

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41** ou **02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr



## RENNES

**87 000 €**

VILLEJEAN NORD - Résidence étudiante avec services (Cafétéria, salle co working s. sport, ménage). T1 de 20m<sup>2</sup> expo est ou ouest. Kitch équipée. Loyers garantis par un bail commercial de 10 ans et récupération de 14.500E. de TVA à l'acquisition soit 87.000E. TTC (Achat HT 72.500E.). Kit mobilier en sus. Contact 06.47.68.26.90. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-252841

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

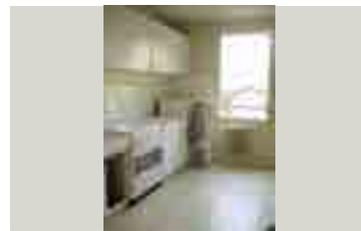


## RENNES

**88 978 €** soit 85 054 € + négo 3 924 €

ITALIE - Alma/Sarah Bernard. Appart. type 2 au 4e étage (asc. jusqu'au 3ème), dans petit collectif 34,39m<sup>2</sup> hab. Entrée/dégag, sdb, débarras, coin cuis simple sur lino, séjour/balcon, ch s/lino (9,78). Chauffage collectif via la ville de RENNES. Gge fermé en S/sol 1 voiture. Libre. En parfait état. Charges copro. 112 E/mois. DPE en cours. Réf 131/5830

Mes OUAIRY, BUIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97** ou **02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



## RENNES

**91 000 €** soit 85 000 € + négo 6 000 €

COLOMBIER - Boulevard de la Tour d'Auvergne. Appartement très bien situé, idéal investisseur T1 bis de 24m<sup>2</sup> comprenant: entrée, wc, cuisine, pièce principale, salle de bains. Cave en sous-sol. Classe énergie : E. Réf 006/1232

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41** ou **02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr



## RENNES

**98 000 €** soit 92 000 € + négo 6 000 €

Un appartement au 3ème étage comprenant : entrée, dégagement, séjour, 2 chambres (possibilité 3), cuisine non aménagée/équipée, séchoir, salle d'eau (grande douche), wc, dressing. Balcon. Ascenseur. Cave au ssol. Un emplacement de voiture. Classe énergie : C. Réf 140/1355

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



## RENNES

**100 000 €** soit 95 000 € + négo 5 000 €

BREQUIGNY - EXCLUSIVITE. Allée de Malmoë. Appt T4 lumineux, 76 m<sup>2</sup> hab au 13e étage vue panoramique sur ville, idéal 1er achat ou invest. Entrée, séj balcon expo ouest, cuis am, 3 ch, sdb, wc séparé. Dble vitrage. Cave. Charges ann. moy. 2300E (eau chaude, froide, chauff, ascenseur femme de ménage, syndic). A Visiter rapidement. Classe énergie : D. Réf 028/963

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



## RENNES

**106 000 €** soit 100 000 € + négo 6 000 €

STE THERESE - 10mn à pied métro Clémenceau, au pied commerces et du marché Ste Thérèse. Dans immeuble ravalé avec asc. Appt T3 de 66m<sup>2</sup> compr: entrée, séj-salon, cuis am équ, 2 ch, sd'eau avec loggia, wc. Cave. Possibilité stationnement. Fenêtre double vitrage, électricité refaite. Classe énergie : D. Réf 006/1265

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41** ou **02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr



## RENNES

**108 000 €** soit 103 000 € + négo 5 000 €

BEAULIEU - Idéal investisseur. Appartement (40m<sup>2</sup>) dans une petite copropriété, comprenant séjour/salon avec cuisine, wc, chambre avec placard et salle d'eau. Place de parking au sous-sol. Copropriété de 15 lots, 500 € de charges annuelles. Réf 1314

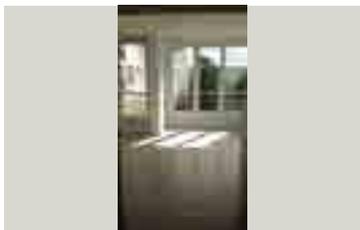
Me F. CHEYLAT  
**02 99 42 54 74**  
negociation.35147@notaires.fr



## RENNES

**114 672 €** soit 110 000 € + nég. 4 672 €

CENTRE VILLE - Rue d'Antrain, proche fac de droit, fac d'économie, lycées, bus, commerces. Au rdc. Appartement T1 bis de 35m<sup>2</sup> comprenant: entrée, séjour avec coin cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Garage fermé. Copropriété de 50 lots. Classe énergie : E. [www.blouet.notaires.fr](http://www.blouet.notaires.fr) Réf 036/340  
Me Y. BLOUËT  
**02 99 99 20 34**  
[nego.blouet@notaires.fr](mailto:nego.blouet@notaires.fr)



## RENNES

**115 500 €** soit 110 000 € + nég. 5 500 €

A prox rue Alphonse Guérin. Bel appartement T3 de 68m<sup>2</sup> situé en impasse: hall d'entrée, salon/séj avec balcon, cuisine avec loggia, 2 ch, sdb, wc, cave. Peinture et huisseries neuves. Belle opportunité ! A saisir rapidement ! Classe énergie : D. Réf 35073A-253155  
Mes de POULPIQUET de BRESKANVEL et PINGUET  
**06 32 85 33 54**  
[julien.saulnier.35073@notaires.fr](mailto:julien.saulnier.35073@notaires.fr)



## RENNES

**116 000 €** soit 110 000 € + nég. 6 000 €

VILLEJEAN - Résidence Paul Gauguin. Type 2 au 1er étage sur 3: entrée, séjour ouvrant sur balcon exposé ouest, coin cuisine ouvert, grande chambre de 15m<sup>2</sup> avec placards, sdb wc, stationnement privatif. Résidence de 88 calme et sécurisée, tennis. Faibles charges. Classe énergie : D. Réf 007/1741  
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**  
[eric.lucas.35007@notaires.fr](mailto:eric.lucas.35007@notaires.fr)



## RENNES

**120 520 €** soit 115 000 € + nég. 5 520 €

Exclusivité STE THERESE. Proche gare (400m) et métro (300m). T4 situé au 4ème et dernier étage (sans ascenseur) compr: entrée, couloir, séjour expo sud (15m<sup>2</sup>), cuis, 3 ch (9,5/10,5 et 12,8m<sup>2</sup>), sde et wc. Grenier et cave. Chauffage indiv gaz de ville. Prévoir travaux. Réf 118/426  
Me T. LE COMTE  
**02 99 49 49 05**  
[thierry.le.comte@notaires.fr](mailto:thierry.le.comte@notaires.fr)



## RENNES

**121 880 €** soit 117 000 € + nég. 4 880 €

NANTES/ST JACQUES - Quartier Clémenceau. Appartement type 4 au 1er étage, 74m<sup>2</sup> habitables: entrée, placards, cuisine sur loggia, séjour 27m<sup>2</sup> à l'ouest, couloir, salle d'eau, 2 ch. Cave, garage. Prévoir travaux (déco, élec). Classe énergie : C. Réf 010/1493 C  
SELAS CATHOU et Associés  
**02 99 67 48 48**  
[sandrine.david.35010@notaires.fr](mailto:sandrine.david.35010@notaires.fr)



## RENNES

**124 972 €** soit 120 000 € + nég. 4 972 €

COLOMBIER - Dans immeuble des années 70. Appt T2 de 53m<sup>2</sup> comprenant entrée avec placard, séj, cuis aménagée et équipée (four, plaques vitro, lave-vaisselle), grande chambre, salle d'eau avec wc. Garage en sous-sol. Idéal 1ère acquisition ou investissement locatif. Classe énergie : D. Réf V151  
Me N. GAUTIER  
**06 84 80 04 31**  
[accueil.35148@notaires.fr](mailto:accueil.35148@notaires.fr)



## RENNES

**126 000 €** soit 120 000 € + nég. 6 000 €

SACRES COEUR - Clémenceau La Madeleine. Lumineux appt traversant type 3 au 2e et dernier étage: entrée, séj dble 28m<sup>2</sup> ouvrant sur balcon expo ouest, cuis équipée, cellier, couloir placards, une ch, sd'eau aménagée récente, wc. Cave électrifiée, stationnement aisé. BE. Faibles charges. Classe énergie : DPE vierge. Réf 007/1767  
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR - **02 99 78 57 77**  
[eric.lucas.35007@notaires.fr](mailto:eric.lucas.35007@notaires.fr)



## RENNES

**126 000 €** soit 120 000 € + nég. 6 000 €

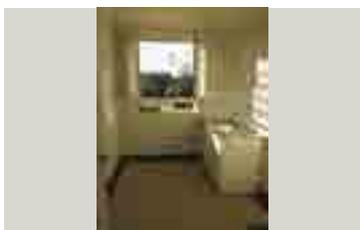
VILLEJEAN - Au pied métro et commerces, rue du Nivernais. Dans immeuble bien entretenu avec asc. Appt T3 situé en dernier étage compr: cuis, séj, 2 ch, sdb et wc. Cave. Charges copropriété compr chauffage, eau chaude et eau froide. Classe énergie : E. Réf 006/1258  
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32**  
[negotiation@tpa-notaires.fr](mailto:negotiation@tpa-notaires.fr)



## RENNES

**130 120 €** soit 125 000 € + nég. 5 120 €

BREQUIGNY - Appartement type 4, 80m<sup>2</sup> habitables: entrée, placard, séjour 31m<sup>2</sup>, cuisine américaine aménagée, arrière cuisine, coin bureau, salle d'eau, 3 ch. Cave. Classe énergie : D. Réf 010/1492  
SELAS CATHOU et Associés  
**02 99 67 48 48**  
[sandrine.david.35010@notaires.fr](mailto:sandrine.david.35010@notaires.fr)



## RENNES

**130 122 €** soit 125 000 € + nég. 5 122 €

CENTRE - Rue de l'ALMA. T3 de 52m<sup>2</sup> au 1er étage à rafraîchir comprenant: séjour, 2 chambres, salle d'eau, cuisine, wc, loggia. Cave et garage (box fermé). Classe énergie : B. Réf 006/1211  
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32**  
[negotiation@tpa-notaires.fr](mailto:negotiation@tpa-notaires.fr)



## RENNES

**131 000 €**

GARE - Avenue Barthou. Dans immeuble avec ascenseur avec standing, appartement de type 2, composé d'une entrée, séjour, chambre, cuisine, salle d'eau, wc. Cave et grenier. Classe énergie : DPE vierge. Réf 008/2188  
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES  
**02 99 29 61 11**  
[negotiation.35008@notaires.fr](mailto:negotiation.35008@notaires.fr)



## RENNES

**131 000 €** soit 125 000 € + nég. 6 000 €

JEANNE D'ARC - Proche fac. Agréable T2, situation idéale pour investissement locatif. Copropriété de 107 lots, 142248 € de charges annuelles. Classe énergie : C. Réf 097/839  
Me J.-J. GUEGAU  
**02 99 83 09 75**  
[jean-jacques.guegau@notaires.fr](mailto:jean-jacques.guegau@notaires.fr)



## RENNES

**135 272 €** soit 130 000 € + nég. 5 272 €

Exclusif. Appt T3/4 Boulevard CLEMENCEAU. Immeuble avec ascenseur. Un garage fermé et une cave. Libre à la vente. Travaux déco et élect à prévoir. Classe énergie : E. Réf 060/2630  
SCP CROCHU-MEHOUSAS et L'HOTELLIER  
**02 99 60 96 99**  
[lerheunego.35060@notaires.fr](mailto:lerheunego.35060@notaires.fr)



## RENNES

**135 272 €** soit 130 000 € + nég. 5 272 €

RUE DE NANTES - 1er étage, appt T5 env 91m<sup>2</sup>, comp: entrée placard, cuis aménagée et équipée, séj-salon avec loggia, dégagement, dress, 3 ch, sd'eau et sdb, wc, balcon. Cellier sur palier, place park privatif et garage fermé. Copropriété 272 lots, 121 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 1796  
Me A. TRIAU  
**02 99 65 81 51**  
[antoine.triau@notaires.fr](mailto:antoine.triau@notaires.fr)



## RENNES

**135 500 €** soit 130 000 € + nég. 5 500 €

POTERIE - Proche commerces et métro, dans une résidence de 68 lots, sans ascenseur au 2ème étage. Bel appartement de type 3 de 55,75m<sup>2</sup>. Belle terrasse bien exposée. Parking couvert. Charges 153€/mois chauffage inclus. Classe énergie : C. Réf 046/655  
Mes JEGOU et BOUVIER  
**02 99 18 56 56 ou 02 99 18 56 51**  
[nego.jegou-bouvier@notaires.fr](mailto:nego.jegou-bouvier@notaires.fr)



## RENNES

**141 000 €** soit 135 000 € + nég. 6 000 €

VILLEJEAN - Avenue Winston Churchill. Appt type T4 de 81m<sup>2</sup> situé au 2e étage: entrée, cuisine, buanderie, séj avec balcon, couloir avec placards, 3 chambres, salle de bains, wc. Cave. Belle vue dégagée est sans vis-à-vis. A 2 pas des commerces et de l'université. Classe énergie : DPE vierge. Réf 006/1244  
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32**  
[negotiation@tpa-notaires.fr](mailto:negotiation@tpa-notaires.fr)

# ● Annonces immobilières ●



## RENNES

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

CENTRE MAIRIE - Duplex rénové en 2011, 3 pièces, 52m<sup>2</sup> (42,5m<sup>2</sup> Loi Carrez). En bas (38m<sup>2</sup>): 2 pièces de 19m<sup>2</sup> séparées par des colombages, coin cuisine avec un frigo. Etage (14m<sup>2</sup>): chambre et salle d'eau avec wc. Copropriété de 40 lots, 10 € de charges annuelles. Classe énergie : E. Réf A122/2270  
Mes LE POUPON et PIED  
**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



## RENNES

**146 000 €** soit 140 000 € + négo 6 000 €

Boulevard de la Liberté. Appt de 50m<sup>2</sup> situé au premier étage, côté parking (calme), comprenant: salon-séjour de 22m<sup>2</sup>, coin cuisine équipée, salle de bains, dégagements avec placards, chambre, bureau. Charges annuelles de copropriété : 917E. Taxe foncière : 544 E. Classe énergie : D. Réf 006/1260  
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr



## RENNES

**150 000 €** soit 144 000 € + négo 6 000 €

Exclusif! Croix Carré/Duchesse Anne. Dans une petite copropriété des années 50, T3 traversant sur parquet en rdc: entrée, salon cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave et grenier. Prévoir rénovation et mises aux normes. Emplacement recherché. Classe énergie : E. Réf 007/1766  
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



## RENNES

**155 880 €** soit 150 000 € + négo 5 880 €

Parc des Glayelles, au calme, bel appartement dans un petit collectif avec ascenseur, offrant salon-séjour avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains, jardin d'hiver. Garage fermé. Copropriété de 345 lots, 1619 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 2128  
Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC  
**02 99 37 40 20**  
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



## RENNES

**156 000 €** soit 150 000 € + négo 6 000 €

Rue le Guen de Kerangal. Appt type T4 de 89m<sup>2</sup> situé 4e et dernier étage compr: entrée, cuis, salon-séj avec balcon orienté ouest, couloir, wc, sd'eau, 2 ch. Cave et gge fermé. Taxe foncière: 1054E. Charges annuelles: 2400E/an. Chauffage collectif. Pas de travaux à prévoir dans la copropriété. Classe énergie : D. Réf 006/1239  
Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr



## RENNES

**159 958 €** soit 154 400 € + négo 5 558 €

PARC DE BEAUREGARD - Dans immeuble récent. Appartement vendu occupé (600 E./mois) T3, 66 m<sup>2</sup>, plain-pied avec terrasse 18m<sup>2</sup>. Séjour Sud, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc séparé, garage en sous-sol, chauff. coll. Classe énergie : C. www.scp-delperier-rennes.notaires.fr/ Réf TREM  
SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER  
**02 99 79 15 88**  
delperier@notaires.fr



## RENNES

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

VILLEJEAN - Idéal pour colocation. Appartement T5 en rdc surélevé, superficie habitable d'environ 95m<sup>2</sup>, prestations d'origine: entrée, placard, cuisine, séchoir, séjour, salon au sud sur balcon, placards, salle de bains, 3 ch. Cave. Prévoir travaux. Classe énergie : D. Réf 010/1507  
SELAS CATHOU et Associés  
**02 99 67 48 48**  
sandrinedavid.35010@notaires.fr



## RENNES

**161 200 €** soit 155 000 € + négo 6 200 €

RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - Proche école d'architecture appartement au dernier étage 4/4 sans asc refait à neuf comprenant entrée, salon, sde avec wc, cuisine aménagée et équipée, grande chambre. Un balcon ouest, cave. Garage fermé. Travaux dans la copro payés. Classe énergie : D. Réf ENC601  
Me N. MEVEL  
**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**  
nicolas.mevel@notaires.fr



## RENNES

**170 888 €** soit 164 000 € + négo 6 888 €

BOURG L'EVÊQUE - Bourg l'Evêque. Appt T3 au 3e étage avec asc. comprenant cuis, séj avec balcon, 2 ch. Cave, gge. Charges 512 E/ trimestre. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-215884  
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSENGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS  
**06 73 86 22 43**  
lionel.thomas.35129@notaires.fr



## RENNES

**171 600 €** soit 165 000 € + négo 6 600 €

CENTRE MAIRIE - Place de Bretagne. Exclusif. Superbe appt de 2 pièces sur parquet avec chem offrant magnifique vue sur la ville. Beau séj sur parquet avec chem et cuis ouverte aménagée et équipée, chambre avec dress, sd'eau, wc. Cave. Poss stationnement à proximité immédiate. Classe énergie : A. Réf N439  
Laurent BOURGOIN et associés  
**02 99 67 69 70**  
immobilier@bourgoin-notaires.fr



## RENNES

**171 600 €** soit 165 000 € + négo 6 600 €

JEANNE D'ARC - Dans résidence de 2006, ascenseur. Appt T3: séj et 2 chambres, balcon, garage en ssol. Libre. Copropriété de 63 lots, 981 € de charges annuelles. Classe énergie : C. Réf 097/837  
Me J.-J. GUEGAU  
**02 99 83 09 75**  
jean-jacques.guegau@notaires.fr



## RENNES

**172 425 €** soit 165 000 € + négo 7 425 €

PATTON/ST LAURENT - EXCLUSIF. Dans petit collectif de 3 étages. Appt parfait état, très lumineux et confortable comp entrée, salon/salle à manger exposé Sud, cuisine aménagée et équipée, dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage fermé en S/sol. Classe énergie en cours. Copropriété Réf A05980  
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉY  
**02 99 79 21 21**  
negociation@gjpp-notaires.fr



## RENNES

**176 474 €** soit 170 000 € + négo 6 474 €

RUE DE FOUGÈRES - Appt T4 au 1er étage, compr: entrée, dégagt, séj avec balcon, cuis et arr cuis, 3 ch, sdb, wc. Cave et gge en ssol. Rénovation à prévoir: audit de rénovation énergétique. Prix à débattre. Classe énergie : D. www.scp-delperier-rennes.notaires.fr/ Réf PON  
SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER  
**02 99 79 15 88**  
delperier@notaires.fr



## RENNES

**188 832 €** soit 182 000 € + négo 6 832 €

ALMA - Copropriété 142 lots. Ch. ann. moy. 1900E. Dans résidence sécurisée, Très bel appt T4 prox immédiate de toute commodité, en rdj avec véranda compr: vaste séj-salon ouvrant sur jardin en jouissance privative avec terrasse, cuis am équ, 3 ch, dress, sde rénove, wc, dégagt avec placard. Cave et garage fermé. Classe énergie : C. Réf 145/335  
Me C. ROCHAIX-CELTON  
**02 99 68 72 72**  
office.rochaixcelton@notaires.fr



## RENNES

**189 100 €**

JEANNE D'ARC - Appt neuf T2 Vefa de 46,94m<sup>2</sup> en 1er étage avec petit balcon. Livraison fin 2018. 189.100E. avec parking sous-sol. Contact 06.47.68.26.90. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-232956  
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSENGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS  
**02 99 05 04 81**  
info@notairesbruz.com



## RENNES

**191 920 €** soit 185 000 € + négo 6 920 €

BEAUREGARD - Appartement T4 au rez-de-chaussée, superficie habitable 77m<sup>2</sup>: entrée, placard, couloir, wc, salle d'eau aménagée, 2 ch, bureau (8,96m<sup>2</sup>), cuisine aménagée ouverte, séjour 27m<sup>2</sup> sur terrasse. Garage. Ravalement 2014. Classe énergie : C. Réf 010/1510  
SELAS CATHOU et Associés  
**02 99 67 48 48**  
sandrinedavid.35010@notaires.fr



## RENNES

**192 400 €** soit 185 000 € + négo 7 400 €

Rue d'Isly. Bel immeuble Art Déco avec ascenseur. Appartement T3 de 63m<sup>2</sup> compr séjour sur parquet exposé Sud, cuisine équipée récente, 2 grandes chambres, salle d'eau avec wc, dressing et cave. Belle hauteur sous plafond. Bon état général. Classe énergie : D. Réf 009/487

Mes PERRAUT et PIRIOUX

**02 99 67 39 39**  
perraut-piriox-mevel@notaires.fr



## RENNES

**197 000 €** soit 190 000 € + négo 7 000 €

MAUREPAS - Haut de la rue de Fougères. Dans immeuble de 2003. Appartement T3 de 65,88m<sup>2</sup> habitables: cuisine privative, entrée, placard, 2 ch avec placard, wc, sdb, séjour 28m<sup>2</sup> au sud, cuisine ouverte non aménagée. Cave, garage, pk. Classe énergie : C. Réf 010/1508

SELAS CATHOU et Associés

**02 99 67 48 48**  
sandrine.david.35010@notaires.fr



## RENNES

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

LONGCHAMPS - Proche commerces et futur métro. Au 1er étage. Type 4 de 77,55m<sup>2</sup> Loi carrez, lumineux, exposé Sud: entrée, cuis. US, A/E, arr- cuis., séjour sur balcon, salon, placards, 2 ch, sdb. Garage. Chauffage gaz. Appartement très propre et soigné. Classe énergie : C. Réf 019/3496

Mes M-P. et J. NICOLAZO

**02 99 00 14 12** ou **02 99 00 67 67**  
negociation.35019@notaires.fr



## RENNES

**207 370 €** soit 200 000 € + négo 7 370 €

PATTON/ST LAURENT - Nord Est. A proximité d'espaces verts, piscine et patinoire. T5 (108m<sup>2</sup>) au rdç avec jardinier sud offrant: entrée avec placards, cuis aménagée, séj salon donnant sur terrasse sud, 3 ch, bureau, sdb, petit rangt, pièce buanderie, wc. Parking couvert. Classe énergie : D. Réf E19/JLL

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC

**02 99 83 83 83**  
scp35510@notaires.fr



## RENNES

**210 000 €** soit 202 900 € + négo 7 100 €

VELODROME/ST HELIER - Bel appt T3 de 65m<sup>2</sup>: salon-séjour baigné de lumière ouvert sur cuis AE, 2 ch, dress, sdb, wc indép, balcon. Parking aérien. Appt situé 4e étage sans ascenseur. Parfait état. Copropriété de 118 lots, 1770 € de charges annuelles. Classe énergie : D. jouffrey-thorigne-fouillard. notaires.fr/ Réf 150/1621

Me R. JOUFFREY

**02 23 27 59 37**  
negociation.35150@notaires.fr



## RENNES

**217 672 €** soit 210 000 € + négo 7 672 €

PATTON/ST LAURENT - En impasse et au calme. Appt T5 familial rénové: entrée, salon séjour 28m<sup>2</sup> ouvrant sur petite terrasse, cuisine équipée, dressing, partie nuit, 4 chambres, placards, salle d'eau aménagée wc, garage. Appartement sur parquet, cuisine équipée. Transports et commerces à deux pas. Classe énergie : C. Réf 007/1691

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN

et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



## RENNES

**218 400 €** soit 210 000 € + négo 8 400 €

JEANNE D'ARC - Dans une résidence calme et recherchée. Vaste T4 de 96m<sup>2</sup> au 3e étage avec asc: entrée, salon ouvrant sur balcon exposé ouest, cuisine pouvant être ouverte, partie nuit, 3 ch, sdb, wc, rangts. Cave et stationnement privatif aérien. Futur métro à 2 pas. Classe énergie : D. Réf 007/1726

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN

et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



## RENNES

**227 970 €** soit 220 000 € + négo 7 970 €

COLOMBIER - Appartement type 2 bis, 67,72m<sup>2</sup> habitables: hall d'entrée, séjour 28,50m<sup>2</sup> (poss 2ème ch.) au sud sur balcon et verdure, cuisine aménagée, cellier, placard, salle d'eau, gd chambre. Cave et garage. Classe énergie : D. Réf 010/1497

SELAS CATHOU et Associés

**02 99 67 48 48**  
sandrine.david.35010@notaires.fr



## RENNES

**228 800 €** soit 220 000 € + négo 8 800 €

OBERTHU/THABOR/D. ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Avenue Aristide Briand. Proche commerces et transports, grand T3 situé dans un immeuble de standing, séjour sud, cuisine, 2 grandes ch, sdb. Parking en sous-sol. Classe énergie : DPE vierge. Réf 008/2186

Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES

**02 99 29 61 11**  
negociation.35008@notaires.fr



## RENNES

**247 692 €** soit 239 000 € + négo 8 692 €

Proche nouvelle ligne de métro CLEUNAY, au dernier étage avec ascenseur, sur terrasse 87m<sup>2</sup>, appartement de type 4: entrée, wc, salon/séjour avec cuisine ouverte, sdb, 2 chambres et un bureau. Garage. Classe énergie : C. Réf 048/2427

SCP MOINS et CAUSSIN

**02 99 09 82 80** ou **02 99 09 23 43**  
negociation.35048@notaires.fr



## RENNES

**260 000 €** soit 250 000 € + négo 10 000 €

COLOMBIER - Dans une résidence de standing Le Ronsard. Vaste T5 au 1er étage avec asc: entrée, salon séj ouvrant sur grand balcon sud sans vis à vis, cuis pouvant être ouverte, 2 ch, sdb, sde, cellier et garage. Poss. 3 ch. Accessibilité plain pied et asc sur l'ensemble. Calme et lumineux toutes commodités au pied. Classe énergie : C. Réf 007/1733

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN

et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



## RENNES

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

GARE - Dans résidence récente de standing prox gare et métro, charmant appartement de 4 pièces sur parquet, compr wc, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur terrasse ouest, 3 chambres dont 2 avec placard, lingerie, buanderie, salle de bains avec double vasque. Garage fermé. Classe énergie : C. Réf N417

Laurent BOURGOIN et associés

**02 99 67 69 70**  
immobilier@bourgoin-notaires.fr



## RENNES

**270 140 €** soit 260 000 € + négo 10 140 €

Rue de l'Alma Dans immeuble neuf, construction de 2015. Appartement 3 pièces avec terrasse de 24m<sup>2</sup>, situé au 1er étage, de 68m<sup>2</sup> se composant: entrée, cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc, 2 chambres, rangements. Cave + parking. Classe énergie : DPE vierge. Réf 006/1261

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL

**02 99 79 48 41** ou **02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr



## RENNES

**274 322 €** soit 265 000 € + négo 9 322 €

OBERTHUR - Appt T4 de standing dans une résidence équipée d'un ascenseur, achevée en 1998, grand type 4, composé: 2 chambres, grande pièce de vie avec terrasse, grande cuisine avec terrasse, salle de bains, garage. Copropriété de 38 lots, 2600 € de charges annuelles. Classe énergie : C. Réf 008/1975

Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES

**02 99 29 61 11**  
negociation.35008@notaires.fr



## RENNES

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

OBERTHU - Appartement T5 au 3e étage composé: hall d'entrée, dégagements, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, wc. cave. Garage. Balcon sur l'ensemble. Classe énergie : E. Réf 008/2087

Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES

**02 99 29 61 11**  
negociation.35008@notaires.fr



## RENNES

**306 800 €** soit 295 000 € + négo 11 800 €

COLOMBIER - Cité Judiciaire. Dans immeuble de standing avec ascenseur. T4 de 87m<sup>2</sup> comprenant séjour de 36m<sup>2</sup> sur balcon Sud, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres (possibilité 3), grande salle de bains et wc. Garage privatif et cave. Bon état. Classe énergie : D. Réf 009/484

Mes PERRAUT et PIRIOUX

**02 99 67 39 39**  
perraut-piriox-mevel@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



**RENNES**  
**332 800 €** soit 320 000 € + négo 12 800 €

**CENTRE VILLE - Centre-mairie.** Dans bel immeuble ancien, cet appartement d'une surface d'environ 97m<sup>2</sup> dispose d'un séjour, 3 chambres, cuisine dinatoire, deux salles de bains. Ce bien est idéalement situé. Une cave. Classe énergie : E. Réf 008/2187  
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES  
**02 99 29 61 11**  
negociation.35008@notaires.fr



**RENNES**  
**364 000 €** soit 350 000 € + négo 14 000 €

**Coup de cœur! Bellangerais.** Résidence 1990. Maison appt T7 en triplex superbement agencé avec des matériaux de qualité. 1er niveau: vaste espace vie traversant avec poêle ouvrant sur balcon, cuis équ, arr-cuis, wc, bureau. Etage: 3 ch, sdb, wc, buand, en attic, une suite, bureau, wc. Gd gge avec cave. Appt rénové 2013. Classe énergie : C. Réf 007/1765  
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



**RENNES**  
**384 800 €** soit 370 000 € + négo 14 800 €

**CENTRE - Immeuble de standing** avec conciergerie. Très lumineux. Bel appartement T6 de 117m<sup>2</sup>: salon-séjour de 42m<sup>2</sup> exposé Sud et Ouest, cuisine aménagée récente, 4 chambres dont 3 au Sud, 2 salles d'eau, 2 wc. Grand garage et cave. TBE général. Classe énergie : D. Réf 009/W1  
Mes PERRAUT et PIRIOUX  
**02 99 67 39 39**  
perraut-pirieux-mével@notaires.fr



**RENNES**  
**395 200 €** soit 380 000 € + négo 15 200 €

**CENTRE MAIRIE - Rennes Bas des Lices.** Vaste et lumineux T4 de 118m<sup>2</sup> au 3e étage d'une résidence avec ascenseur. Hall d'entrée, salon séj sur terrasse fermée, cuis am, ar-cuis. Partie nuit, 2 ch, sdb, wc, rangts. Cave et gge sont desservis par l'ascenseur. Très belle vue dégagée sur place des Lices, emplacement recherché. Classe énergie : E. Réf 007/1752  
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



**RENNES**  
**395 200 €** soit 380 000 € + négo 15 200 €

**ST VINCENT / LES QUAIS - Appt 5 pièces** compr entrée, séjour ouvrant sur belle terrasse jardin, belle cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau. Sous sol avec accès direct depuis l'appartement comprenant une pièce, une buanderie et une cave. Classe énergie : E. Réf N431  
Laurent BOURGOIN et associés  
**02 99 67 69 70**  
immobilier@bourgoin-notaires.fr



**RENNES**  
**410 800 €** soit 395 000 € + négo 15 800 €

**Place des Lices. Immeuble ancien rénové.** Beau T6 de 165m<sup>2</sup> comprenant 2 pièces de vie (49m<sup>2</sup>) sur balcon, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bains et lingerie. Cave et grenier. Belle hauteur sous plafond, parquet massif, cheminée en marbre. Réf 009/488  
Mes PERRAUT et PIRIOUX  
**02 99 67 39 39**  
perraut-pirieux-mével@notaires.fr



**RENNES**  
**411 020 €** soit 395 000 € + négo 16 020 €

**SAINT-MARTIN - Beau T4 de 93m<sup>2</sup>** rue d'Antrain, immeuble récent, compr grand séj lumineux avec cuisine intégrée et ouvert sur terrasse aménagée, 3 ch avec balcon, sdb, sd'eau, wc. Chauffé et eau chaude ind gaz. Garage double. Classe énergie : C. www.scp-delperier-rennes.notaires.fr/ Réf VAL  
SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER  
**02 99 79 15 88**  
delperier@notaires.fr



**RENNES**  
**412 775 €** soit 395 000 € + négo 17 775 €

**Proximité place Hoche.** Bel appartement de 125m<sup>2</sup> dans copro années 70 comprenant grande pièce de vie sur balcon exposé SO, cuisine E/A, 3 chambres, sdb, sde, buanderie et terrasse, cave, 2 parkings. A proximité des transports en commun et commodités. Classe énergie : E. Réf LF/237-30  
Mes SCOUARNEC et GOURS  
**02 99 63 47 47**  
negociation.35002@notaires.fr



**RENNES**  
**430 206 €**

**Situé à 2 pas de la place des Lices** et de la station de métro Ste Anne, la résidence Armange vous offre un emplacement privilégié au coeur du centre-ville. 17 appartements, du T1bis au T4 duplex. Garage et cave. Eligible Pinel. Livraison dernier trimestre 2017. Réf LF/222-32  
Mes SCOUARNEC et GOURS  
**02 99 63 47 47**  
negociation.35002@notaires.fr



**RENNES**  
**468 000 €** soit 450 000 € + négo 18 000 €

**CENTRE VILLE - Nouveau. Exclusif.** Au coeur de la ville. Dans bel immeuble entretenu. Élegant appt 120m<sup>2</sup> dans bel immeuble XVIIIe avec droit au stationnement dans cour fermée et sécurisée. Superbe pièce de réception sur parquet Versailles, cheminées et boiseries, vaste cuisine sàm, 4 ch dont 1 suite parentale, sdb et dress. Cave. Classe énergie : D. Réf N411  
Laurent BOURGOIN et associés  
**02 99 67 69 70**  
immobilier@bourgoin-notaires.fr



**RENNES**  
**780 000 €** soit 750 000 € + négo 30 000 €

**THABOR - T5 dans un hôtel particulier** au 1er étage avec ascenseur: hall d'entrée, double réception (3,20m sous plafond) exposée sud avec vue sur la roseraie du Thabor, cheminée, cuis, arr cuis, 2 suites, dressings, bureau, 2 caves et garage. Produit rare, calme et ensoleillé, pas de vis à vis. Prévoir déco. Classe énergie : DPE vierge. Réf 007/1735  
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



**RENNES**  
**832 000 €** soit 800 000 € + négo 32 000 €

**ST MARTIN - Proche centre ville.** Dernier étage avec ascenseur. Appt lumineux T6 avec 3 balcons-terrasses, avec vue dégagée sur canal et jardins. Vaste salon sur terrasse, gde cave sur terrasse, 4 ch, 2 sdb. Appt en parfait état, aménagés intérieurs de standing. Dble gge et park. Cave en annexe. Copropriété 3000 € de charges annuelles. Réf 008/2169  
Mes GENTILHOMME, BEAUMANOIR, CHARPENTIER, LATRILLE et BOURGES  
**02 99 29 61 11** - negociation.35008@notaires.fr



**RENNES**  
**864 000 €** soit 832 000 € + négo 32 000 €

**CENTRE MAIRIE - Coeur de Rennes.** Splendide appt 250m<sup>2</sup> XVIIIe siècle superbement rénové, expo sud et ouest, très bel environnement. Magnifique espace de réception, cuis dinatoire, 3 ch, 2 bureaux, sdb et sde, 2 wc. Cave et grenier. Poss. dble station. à prox. Très beaux éléments d'architecture intérieure. Copropriété Classe énergie : D. Réf N372  
Laurent BOURGOIN et associés  
**02 99 67 69 70**  
immobilier@bourgoin-notaires.fr



**ROMILLE**  
**121 000 €** soit 115 000 € + négo 6 000 €

**Au rdc du bâtiment B.** Appartement de type 3 [http://172.21.10.12:8080/gest\\_annonce/images/fleche\\_gauche.gif](http://172.21.10.12:8080/gest_annonce/images/fleche_gauche.gif) comprenant: entrée avec placard, dégagement, chambre, salle d'eau, wc, chambre, cuisine, séjour aspecté Sud. Terrasse rattachée à l'appt à jouissance privative. Au ssol: garage. Classe énergie : D. Réf 140/1350  
Mes BIENVENUE et LORET  
**02 99 23 21 21**  
negociation.35140@notaires.fr



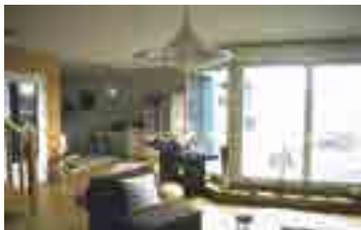
**SERVON SUR VILAINE**  
**114 672 €** soit 110 000 € + négo 4 672 €

**Dans copropriété de 19 lots.** T3 au 2ème étage d'une petite résidence moderne de 2003, en centre bourg: entrée avec placard, cuis, séj. plein Sud donnant sur balcon, 2 ch. (11,40m<sup>2</sup> et 9,75m<sup>2</sup>), sdb, wc. Garage en sous-sol. Classe énergie : C. Réf 019/3460  
Mes M-P et J. NICOLAZO  
**02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67**  
negociation.35019@notaires.fr



**ST GILLES**  
**131 700 €** soit 125 700 € + négo 6 000 €

**EXCLUSIF.** A 2 pas du centre bourg. Au 1er étage d'une petite résidence sans ascenseur. Charmant appartement de 3 pièces comprenant une belle pièce de séjour avec cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage fermé. Classe énergie : C. Réf N441  
Laurent BOURGOIN et associés  
**02 99 67 69 70**  
immobilier@bourgoin-notaires.fr



**ST GILLES**

**179 562 €** soit 173 000 € + négo 6 562 €

CENTRE - T5 duplex de 100m<sup>2</sup> utiles au rdc: entrée, salon séjour avec cuisine us, terrasse sud ouest, wc. A l'ét: 3 ch, sde, wc, dégagement. Garage fermé. Classe énergie : C. Réf 030/72323

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS

**02 99 64 69 37**  
negociation.35030@notaires.fr



**ST GREGOIRE**

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

Dernière opportunité, livraison immédiate. Défisicalisation loi PINEL poss. A 2 pas de Rennes et des accès à la rocade. Petite copropriété de 3 étages avec ascenseur. T3 de 71.53m<sup>2</sup>+ place parking en ssl. Prix: 204.459 €. Aucun honoraire de négociation à prévoir. Copropriété de 49 lots, 498 € de charges annuelles. jouffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/ Réf 150/1590

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



**ST GREGOIRE**

CENTRE - Dans un ensemble immobilier sécurisé avec ascenseur. Au 2ème étage. Bel appartement comprenant: entrée avec placard, salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée donnant sur balcon, wc, salle de bains, chambre. Au sous-sol: garage. Copropriété Classe énergie : E. Réf 145/316

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



**ST JACQUES DE LA LANDE**

**134 242 €** soit 129 000 € + négo 5 242 €

Appartement de type 3 comprenant: entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, salon séjour donnant sur grand balcon de 15m<sup>2</sup>, 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. Réf 1590

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



**THORIGNE FOUILLARD**

**189 280 €** soit 182 000 € + négo 7 280 €

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 ss s. Quartier calme proche des transports. Classe énergie : C. Réf 007/1756

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN

et PAIN SAR  
**02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



**THORIGNE FOUILLARD**

**208 400 €** soit 200 000 € + négo 8 400 €

2e et dernier étage d'une résidence récente, type 4 en duplex composé d'un salon-salle à manger sur petite terrasse Sud sans vis à vis, cuis ouverte aménagée et équipée, 3 ch, sdb, cellier. Park privatif en sous-sol. Charges modérées. Copropriété 600 € de charges annuelles. Classe énergie : C. Réf 018/2622

Mes DETCHESAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN - **02 99 37 57 57**  
nego.drj@notaires.fr



**TINTENIAC**

**120 175 €** soit 115 000 € + négo 5 175 €

Proche canal. T2 de 54m<sup>2</sup> situé au 1er étage avec ascenseur comprenant entrée avec placard, sal/séj avec balcon, cuis am, wc, salle d'eau, chbre. Gge en sous-sol. Copropriété Classe énergie : E. Réf 105/1448

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



**ACIGNE**

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

CENTRE - Maison de bourg en pierres sur terrain paysager de 424m<sup>2</sup> offrant: cuisine aménagée, séjour salon avec cheminée dominant sur vaste terrasse, 5 chambres dont 2 mansardées, double sanitaire. Dépendance en pierres + garage. Classe énergie : E. Réf E08/LB

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



**BAIN DE BRETAGNE**

**223 170 €** soit 215 000 € + négo 8 170 €

GUIPRY-MESSAC. Maison d'env 190m<sup>2</sup> à 2,5km de la gare, comp: sal/séjour avec cheminée centrale, cuis amé et équ, 6 ch, bureau, sde, sdb, lingerie et wc. Gge 3 véhicules. Terrain de 3173m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 078/327

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



**BAIN DE BRETAGNE**

**285 450 €** soit 275 000 € + négo 10 450 €

A 30mn au Sud de RENNES. Belle propriété à prox. de la gare et des commerces. Maison aux beaux volumes offrant plus de 220m<sup>2</sup> hab, avec 5 ch dont 1 en rdc, gge dble et jardin de 3777m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 078/332

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



**BAULON**

**171 930 €** soit 165 000 € + négo 6 930 €

Jolie maison en pierres rénovée de 105m<sup>2</sup>, comp: salon/séj avec chem, cuis aménagée/équipée, buand, 3 chbres, sdb avec douche, chambre parentale à finir d'aménager, garage. Terrain de 500m<sup>2</sup>. Belle opportunité ! Classe énergie : D. Réf 35073A-244711

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



**BETTON**

**198 700 €** soit 190 000 € + négo 8 700 €

VAU CHALET - Maison ancienne à restaurer. Ancienne grange à rénover avec formidable potentiel de 200m<sup>2</sup> habitables sur 600m<sup>2</sup> de terrain environ. Classe énergie : DPE vierge. Réf 012/1810

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



**BETTON**

**239 900 €** soit 230 000 € + négo 9 900 €

Maison d'habitation au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine ouverte sur le salon-séjour, wc, pièce. A l'étage: palier ouvrant sur 3 chambres dont une avec placard, salle de bains, wc. Jardin avec abri de jardin. Classe énergie : B. Réf W012/7

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



**BETTON**

**289 700 €** soit 280 000 € + négo 9 700 €

En campagne, proche Maison Blanche. Très belle maison rénovée avec grand terrain 1900m<sup>2</sup>. Séj sur parquet massif, cuis aménagée, 3 ch, salle jeux, buand, chaufferie, gge. Terrasse sud et ouest. Jardin avec dépend 30m<sup>2</sup>. Le tt entièrement clos avec portail motorisé. Libre à la vente. Classe énergie : D. Réf 012/1863

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



**BETTON**

**342 600 €** soit 330 000 € + négo 12 600 €

Rue du Pré au Duc. Belle maison de 130m<sup>2</sup> comp 6 pièces, comprenant au rdc: grand séj lumineux avec terrasse au Sud, chambre ouverte sur jardin, cuis aménagée, sd'eau, wc. 1er étage: 3 chambres avec placards, salle de bains, wc. Classe énergie : C. www.scp-delperier-rennes.notaires.fr/ Réf LEM

SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER  
**02 99 79 15 88**  
delperier@notaires.fr



**BOURG DES COMPTES**

**347 864 €** soit 335 000 € + négo 12 864 €

Proximité agglomération. Belle propriété au milieu d'un terrain arboré et aménagé: vaste séjour avec cuis équipée, 3 ch dont une au rdc. Terrain clos et arboré de 3.058m<sup>2</sup> avec petit plan d'eau. Contact 06.82.55.23.92. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-241714

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**

**238 832 €** soit 230 000 € + négo 8 832 €

CENTRE - Maison indépendante T7 sur sous-sol comprenant cuisine aménagée, séjour-salon, 4 chambres dont 1 au rdc, bureau, double sanitaire. Jardin. Le tout sur 513m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-249140

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



**BRUZ**

**241 362 €** soit 233 000 € + négo 8 362 €

Maison neuve de 88m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée: wc, salon-séjour, cuisine, salle d'eau. A l'étage: 3 chambres, wc et salle de bain. Terrain d'environ 200m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. Réf 570

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



**BRUZ**

**295 944 €** soit 285 000 € + négo 10 944 €

En impasse. Maison indép T6 compr: séj-salon, cuis équipée, 4 ch, double sanitaire. Garage en demi-niveau et cave. Jardin 575m<sup>2</sup> exposé sud ouest. Contact 06.82.55.23.99. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-242639

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



**BRUZ**

**398 860 €** soit 385 000 € + négo 13 860 €

Côté Chartres. Maison ind. de 160m<sup>2</sup> hab. Rdc: séj-salon chem, cuis équipée, chambre avec s. eau et dress, bureau en enfilade. Etage: 4 ch, sdb. Préau attenant avec atelier. Terrain 2.000m<sup>2</sup> avec terrasse exposée S/O. Contact 06.82.55.23.99. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-232552

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



**BRUZ**

**429 940 €** soit 415 000 € + négo 14 940 €

Côté Chartres. Maison contemp 7 pces ind. TBE: séj salon chem et cuis équ, 2 terrasses, 5 ch, sdb mixte + s. eau. Gd gge 2 voit et s. jeux sso, cave, atelier débarras. Chauff gaz. Terrain 649m<sup>2</sup> paysager avec abris bois. Contact 06.82.55.24.00. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-252396

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



**BRUZ**

**480 322 €** soit 465 000 € + négo 15 322 €

Au coeur d'un vaste parc arboré de 4.000m<sup>2</sup>. Beau cachet pour cette maison d'architecte des années 1970 de 182m<sup>2</sup> hab sur S/sol. Rdc: bureau, ch, wc, gge, cave, dégagt, chaufferie, réserve. 1er étage: hall d'entrée, 3 ch, cuis am équ, wc, salle d'eau, sdb, dress et salon séj env 57m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf ATSB

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



**CARDROC**

**126 000 €** soit 120 000 € + négo 6 000 €

LA CHAPELLE CHAUSSEE. EXCLUSIF. Au calme à un km du bourg. Charmante longère à rénover d'une superficie de 150m<sup>2</sup> environ comprenant au rdc: 2 belles pièces de vie, buand et wc. A l'étage: 2 grandes ch, sd'eau, wc. Le tout sur un terrain clos de 1300m<sup>2</sup> environ. Classe énergie : F. Réf N406

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



**CESSON SEVIGNE**

**325 820 €** soit 315 000 € + négo 10 820 €

A proximité de BEAULIEU. Maison édiée en 1983 sur terrain de 401m<sup>2</sup> offrant: entrée, cuisine, vaste séjour salon, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains. Sous-sol: 2 pièces, cave et garage. Classe énergie : E. Réf E149/LB

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



**CESSON SEVIGNE**

**423 670 €** soit 410 000 € + négo 13 670 €

Maison contemporaine édiée en 2009 sur terrain de 744m<sup>2</sup>: belle pièce de vie avec cheminée (45m<sup>2</sup>), cuisine aménagée, bureau, 3 chambres dont une suite parentale, double sanitaire. Préau couvert pour 2 voitures. Classe énergie : B. Réf E132/LB

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



**CESSON SEVIGNE**

**526 670 €** soit 510 000 € + négo 16 670 €

Maison spacieuse et lumineuse d'une surface de 182m<sup>2</sup> habitables sur terrain de 609m<sup>2</sup>: vaste séjour salon avec poêle, cuisine aménagée ouverte, suite parentale, vaste mezzanine, 4 chambres, sdb, buanderie. Garage double. Classe énergie : B. Réf E02/JLL

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



**CESSON SEVIGNE**

**696 800 €** soit 670 000 € + négo 26 800 €

CENTRE VILLE - Dans un environnement calme et arboré, propriété contemporaine de type 7, lumineuse, terrain arboré de 990m<sup>2</sup>: séj/sal de 45m<sup>2</sup>, 4 chbres (1 en rdc). Sol complet enterré. Classe énergie : C. Réf 097/844

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



**CHANTEPIE**

**288 742 €** soit 279 000 € + négo 9 742 €

Rennes Métropole. Proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports). Maison récente avec de belles prestations. Elle se comp: séj-salon avec poêle à bois et cuis américaine aménagée et équipée, ch avec sde. Etage: 3 ch, sdb avec douche. Jardin clos avec terrasse et garage attenant avec cave. Classe énergie : D. Réf V131

Me N. GAUTIER **06 84 80 04 31** accueil.35148@notaires.fr



**CHANTEPIE**

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

Maison T5 de 90 en excellent état, rdc: salon chem, séj, cuis ouverte équ. En demi niveau: suite ptale balnéo. 2e: 2 ch, bur, sde. Gge, ss-sol complet. Terrasse et jardin clos exposés sud ouest. Classe énergie : B. Réf 007/1480

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



**CHARTRES DE BRETAGNE**

**212 872 €** soit 205 000 € + négo 7 872 €

Maison-appt compr: gge en rdc. 1er étage: beau séjour-salon avec cuis équipée ouverte donnant sur terrasse, 3 chambres dont une avec rangement, s. bains. Parking privatif aérien. Contact 06.73.98.13.34. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-250762

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



**CHASNE SUR ILLET**

**285 600 €** soit 275 000 € + négo 10 600 €

Proche forêt de RENNES. Longère rénovée sur 1ha 40a de terrain (prairie et verger). Tout confort (aérothermie, double sanitaire, cheminée avec insert, etc.....) Cellier et grenier. Classe énergie : D. Réf 026/JPG/48

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

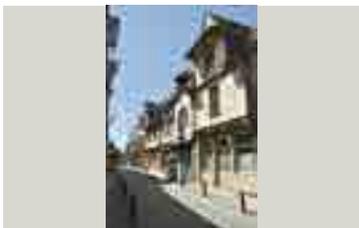


**CHATEAUGIRON**

**208 400 €** soit 200 000 € + négo 8 400 €

Rue pavillonnaire au calme, maison non mitoyenne couverte en ardoise: salon-séjour (avec poêle) sur terrasse et jardins sans vis à vis, cuisine ouverte aménagée et équipée, garage, 3 chambres, salle de bains et douche. Bon état général. Terrain clos d'environ 454m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 018/2620

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



## CHATEAUGIRON

**327 540 €** soit 315 000 € + négo 12 540 €

CENTRE-HISTORIQUE - Belle maison de caractère: salon-séjour, cuisine aménagée et équipée sur terrasse et jardinet. 1er étage: espace bureau/salon, chambre, salle d'eau. Au 2e étage: espace mezzanine/bibliothèque, 2 chambres, bureau, salle de bains. Cave. Classe énergie : D. Réf 018/2635  
Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN - **02 99 37 57 57**  
nego.drj@notaires.fr



## CHAVAGNE

**258 350 €** soit 249 500 € + négo 8 850 €

CENTRE - Maison traditionnelle très soignée sur sous-sol complet sur terrain de 506m²: séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, bureau, salle d'eau aménagée. Dépendance en bois. Classe énergie : E. Réf E63/JLL  
Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC **02 99 83 83 83**  
scp35510@notaires.fr



## CORPS NUDS

**312 000 €** soit 300 000 € + négo 12 000 €

Proche RENNES. Magnifique maison d'architecte 135m² bio climatique année 2012. Magnifique pièce vie 50m² avec cuis am/équ sur une belle terrasse 35m² et jardin arboré de qualité. Rdc: suite parentale avec dressing et sd'eau, buand, wc et ch. A l'étage: 2 chbres avec placards, et une sdb avec wc. 2 parkings. Classe énergie : B. Réf 001/1706  
Mes LAMOTTE, LAISNÉ, GUEGUEN et SOLLET - **02 99 79 11 27**  
revente.35001@notaires.fr



## FEINS

**193 500 €** dont 7 500 € d'honoraires de négo

Environnement calme en centre bourg. Maison sur ss-sol complet: entrée, pièce de vie avec poêle à bois, 4 ch. dont une au rdc. Terrain paysager sur plus de 2ha. Classe énergie : C. Réf 020/399  
Me J. BODIC **02 99 45 49 51**  
office.bodic@notaires.fr



## GAHARD

**124 660 €** soit 120 000 € + négo 4 660 €

Rare. Maison ancienne avec grange à rénover. Classe énergie : DPE vierge. Réf 026/JPG/3313  
Mes GATEL et TEXIER **02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 55**  
y.lenoel@notaires.fr



## GAHARD

**222 800 €**

Belle traditionnelle sur terrain de 5.882m² comprenant: séjour de 40m², salon ouvrant sur véranda, cuisine, 2 chbres et Sd'eau au rdc. Etage: salon en mezzanine, 2 chbres, sdb. Double garage, dépendances. Classe énergie : D. Réf 137/1999  
Mes BOSSENEC-LE ROUX et RIMASSON **02 99 45 15 40**  
chantal.lerouzig.35137@notaires.fr



## GOVEN

**53 000 €** soit 50 000 € + négo 3 000 €

3km bourg vers Baulon, dans hameau au calme, maison et pierre et terre à rénover comprenant actuellement une grande pièce de vie + combles aménageables et 2 celliers attenants. Le tout sur joli terrain expo sud d'environ 1250m² avec petites dépendances. Réf 35073-214758  
Mes de POULPIQUET de BRESANVEL et PINGUET - **06 08 05 93 19**  
celine.morin.35073@notaires.fr



## GUICHEN

**238 832 €** soit 230 000 € + négo 8 832 €

Maison T5 de 2015, RT 2012 compr: grande pièce vie avec cuis équipée donnant sur terrasse sud, 3 ch et sdb mixte à l'étage. Garage. Terrain de 335m² exposé sud. Contact 06.82.55.23.92. Classe énergie : B. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-252071  
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS **02 99 57 35 17**  
eric.thebault.35129@notaires.fr



## GUIGNEN

**161 510 €** soit 155 000 € + négo 6 510 €

Longère dans village au calme compr 3 gdes pièces de vie (cuis/sâm/sal-séj 2 chem foyers fermés, wc, cellier au rdc. Vaste mezz et 3 ch, sde-wc à l'étg et combles au 2nd. Maison à finir de rénover. Gros oeuvre BE. Gros potentiel de SH pour cette maison 150m²+ cellier et appentis attenants. Dépend, sur jardin de +1000m². Réf 35073-248595  
Mes de POULPIQUET de BRESANVEL et PINGUET - **06 08 05 93 19**  
celine.morin.35073@notaires.fr



## GUIGNEN

**243 420 €** soit 235 000 € + négo 8 420 €

15mn RENNES par 4 voies, prox centre bourg. Maison TB entretenue: entrée, cuis am équ, séj/salon chem, 3 ch au rdc, sdb, wc. Combles aménageables, poss. ch suppl. Surf hab actuelle 112m². S/sol complet: gge, buand, bureau, chaufferie. Terrain paysager 3902m². Autre gge ossature bois donnant sur jardin. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1141  
Me B. PICHEVIN **02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com



## GUIPEL

**99 950 €** soit 95 000 € + négo 4 950 €

Nouveauté, en exclusivité. Maison de type longère à réhabiliter entièrement comprenant pièce de vie, cuisine, chambre, salle d'eau, celliers et greniers. Beau potentiel, beaucoup de charme, situé dans un hameau calme, sur un terrain de 1910m² environ. Réf 1437  
Mes LECOQ et LEGRAIN **02 99 45 44 54**  
lecoq-legrain@notaires.fr



## GUIPEL

**241 060 €** soit 232 000 € + négo 9 060 €

Longère en pierres comprenant grande cuisine avec cheminée, grand séjour-salon, 4 chambres dont une en rdc, bureau, salle de bains et salle d'eau. Grand garage neuf attenant. Très bon état général. Sur un terrain arboré et clos de 4285m². Réf 1429  
Mes LECOQ et LEGRAIN **02 99 45 44 54**  
lecoq-legrain@notaires.fr



## HEDE-BAZOUGES

**388 350 €** soit 375 000 € + négo 13 350 €

Maison contemporaine type 6, secteur SAINT-SYMPHORIEN, de plain-pied: séjour-salon chem, cuisine ouverte aménagée, 3 ch, dressing, sdb, buand. Très belles prestations (grande hauteur sous plafond, double flux...), parfait état. Belle dépend à usage d'atelier et garage. Terrain clos 1575m². Rare à la vente. Classe énergie : C. Réf 1435  
Mes LECOQ et LEGRAIN **02 99 45 44 54**  
lecoq-legrain@notaires.fr



## JANZE

**298 914 €** soit 285 000 € + négo 13 914 €

A ques minutes de Janzé. Jolie longère rénovée d'env 240m² hab, rdc: hall entrée, séjour-salon chem et pierres apparentes, cuis équipée, bureau, ch et sanitaires. A l'étage: mezz, 4 ch et sanitaires. Jardin et cour au sud. Dépend à usage de rangt. L'ens sur parcelle de près de 2600m². Opportunité à visiter ! Classe énergie : D. Réf 134/3269  
Mes ANDRE et BRANELLEC **02 99 47 39 90**  
ab.janze@notaires.fr



## JANZE

**444 250 €** soit 430 000 € + négo 14 250 €

Proche centre. Contemporaine de 2008 de 175m²: vaste salon-séjour de 45m², cuisine A/E, suite parentale (sde), 3 ch, bureau, sdb, 2 wc. Gd gge attenant. Terrain 1068m². Accessible personnes à mobilité réduite (rdc). Classe énergie : C. jagaultpelerin-corpsnuds.notaires.fr Réf 024/884  
Me C. JAGAUPT-PELERIN **02 99 44 15 00**  
mai.le.35024@notaires.fr



## L'HERMITAGE

**396 720 €** soit 380 000 € + négo 16 720 €

CENTRE VILLE - Maison de maître T6 de 1830 entièrement rénovée en 2015/2016, 175m² hab sur plus de 611m² de terrain: entrée, sâm avec chem, cuis am/équ, salon, wc. 1er étage: 2 suites avec ch, sdb/douche, dressing et wc. 2ème étage: 2 ch et sde avec wc. S/sol avec espace chaufferie et buanderie. Jardin avec terrasse. Classe énergie : DPE vierge. Réf 048/2509  
SCP MOINS et CAUSSIN **02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43**  
negociation.35048@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## LA BAUSSAINE

**240 350 €** soit 230 000 € + négo 10 350 €

Prop comp en rdc: sal/séj avec chem, cuis, wc, sdb et pièce. A l'étage: 2 chambres et double grenier. Cour avec dépendances. Hangar. Jardin de 6010m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours. Réf 105/1445

Me P. LAMBELIN

**02 99 68 02 03**

etude.lambelin@notaires.fr



## LA BOUEXIERE

**197 300 €** soit 190 000 € + négo 7 300 €

AGGLOMERATION - Construction traditionnelle d'année 1975 indépendante sur 496m<sup>2</sup> de terrain. Chauffage au fioul. Aménagement(s) à réaliser. Libre. Classe énergie : E. Réf 026/CMV/ Mes GATEL et TEXIER **02 99 23 53 54** ou **02 99 23 53 55** y.lenoel@notaires.fr



## LAILLE

**205 274 €** soit 197 000 € + négo 8 274 €

CENTRE - Maison ind. T5, compr: entrée sur séj-salon avec chem, cuis ouverte équipée, chambre. Etage: mezz, 2 ch, sdb. S/sol semi enterré. Chauff. gaz. Terrain 554m<sup>2</sup>. Contact 06.82.55.23.92. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-242710

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS **02 99 57 35 17** - eric.thebault.35129@notaires.fr



## LAILLE

**298 900 €** soit 289 000 € + négo 9 900 €

Belle maison contemp ind. T5 compr: séj-salon 45m<sup>2</sup>, cuis équipée ouverte, ch avec dressing et s. eau, 2 ch avec pl., sdb et lingerie à l'étage. Gge. Jardin et terrasse. Surf. totale 725m<sup>2</sup>. Contact 06.73.98.13.34. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-250225

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



## LANGAN

**197 600 €** soit 190 000 € + négo 7 600 €

Maison en pierres/terre. Rdc: pièce de vie chem, gde ch, cellier, sd'eau, wc, ancienne laiterie, gge avec puits. 1er niveau: grenier sur grenier au 2nd niveau. Remise avec ancienne soue. Autre bât, anciennement à usage d'étable avec grenier. Partie garage + 2 pièces à la suite. Hangar. Puits. Petit poulailler, cour, Terrain. Classe énergie : DPE vierge. Réf 140/1360

Mes BIENVENUE et LORET

**02 99 23 21 21**

negociation.35140@notaires.fr



## LE RHEU

**233 122 €** soit 225 000 € + négo 8 122 €

Maison de ville récente (2014) de type 4 dans quartier calme et verdoyant. Idéal jeune couple pour première acquisition. Jardinnet de 162m<sup>2</sup> avec abri, garage attenant. Libre à la vente. Classe énergie : B. Réf 060/2490 SCP CROCHU-MEHOUS et L'HOTELLIER **02 99 60 96 99**

lerheuno.35060@notaires.fr



## LE RHEU

**275 600 €** soit 265 000 € + négo 10 600 €

CENTRE - Exclusif! Maison années 60 sur S/sol complet et gge. Etage: entrée, vaste salon 31m<sup>2</sup> avec chem, gde cuis semi ouverte, véranda 30m<sup>2</sup> et plafond cathédrale de 5m avec vue sur très beau jardin arboré, 2 belles ch (12 et 17m<sup>2</sup>), sd'eau, wc. Combles aménageables sur dalle béton. Prévoir mises aux normes et aménagements. Classe énergie : F. Réf 007/1758

Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN

et PAIN SAR - **02 99 78 57 77**

eric.lucas.35007@notaires.fr



## MELESSE

**423 600 €** soit 410 000 € + négo 13 600 €

Maison d'architecte (190m<sup>2</sup>-1984) de plain pied sur ssol comprenant séjour cuisine, salon cheminée, 2 wc, 2 sde, 6 ch dt 2 au rdc, studio. Terrain 1000m<sup>2</sup>. Bail en cours. Classe énergie : C. www.lachapelledesfougeretz.com Réf 610VM17

Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR

**02 99 66 51 01**

negociation@lachapelledesfougeretz.com



## MESSAC

**161 975 €** soit 155 000 € + négo 6 975 €

A GUIPRY. Maison de 95m<sup>2</sup>, rdc: entrée, cuisine, salon avec cheminée, chbre, sdb, wc, cellier. Etage: 3 chbres, sdb, wc. Double garage, atelier. Le tout sur 2.225m<sup>2</sup>. Réf 1000145

Me Y. PINSON

**02 99 34 41 87**

mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



## MONTGERMONT

**485 400 €** soit 470 000 € + négo 15 400 €

Hors lotissement, maison trad d'env 235m<sup>2</sup>, compr sous-sol complet, au rdc: hall, cuisine am, séjour, salon, 3 ch, bureau, sdb, wc, buanderie. Au 1er: 5 ch, sdb, wc, grenier. Terrain arboré de 3876m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. www.lachapelledesfougeretz.com Réf 613VM7

Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR

**02 99 66 51 01**

negociation@lachapelledesfougeretz.com

## Vente en ligne

(système d'enchères)

# 36h immo

by immonot.com

---

**PRIX ESTIMÉ :**  
**901 000 €**

**FAITES VOS OFFRES**  
**à partir de 689 000 €**

du 8/11/2016  
au 9/11/2016 à 17 h

---

**VISITES sur RDV**  
au **06 68 75 16 76**



## MONTGERMONT

**600 880 €** soit 580 000 € + négo 20 880 €

Au calme dans hameau. Spacieuse contemporaine de 2008 très lumineuse comprenant beau séjour-salon, cuis équipée, 5 chambres, 2 bureaux (ch et bureau au rdc). Double garage. Superbe environnement. Terrain 2373m<sup>2</sup>. Classe énergie : B. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-242820

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS **06 70 79 11 77** - alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



## MONTREUIL LE GAST

**208 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo

CENTRE - Proche commodités au calme, maison sur ssol complet: entrée, séjour salon avec poêle à bois, 3 ch dt 1 au rdc. Jardin et terrasse Sud sans vis à vis. Le tout sur 804m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 020/408

Me J. BODIC

**02 99 45 49 51**

office.bodic@notaires.fr

## BAUGÉ-EN-ANJOU (49)

Situé dans le triangle entre Angers, Tours et Le Mans, hôtel particulier du XVI<sup>e</sup> d'env. 500 m<sup>2</sup> en pierres de tuffeau, mêle confort d'aujourd'hui et authenticité d'époque, sur un parc planté clos de murs. 12 pièces, 7 chambres, séjour de 81 m<sup>2</sup>. Cave voûtée avec cave à vins, garage, portail en fer forgé. En aparté, mais mitoyen à la demeure, un logis annexe avec salon, cuisine, sdb et 2 chambres. Une ancienne maisonnette peut encore être rénovée et réhabilitée. Possibilité chambres d'hôtes et gîte.

**Céline Laurent**  
05 55 73 80 37  
**claurent@immonot.com**  
Étude de Mes Emmanuelle GOURET-DUCHÊNE et François GOURET

Plus d'infos sur  
**immonot.com**  
l'immobilier des notaires



## MONTREUIL LE GAST

**244 400 €** soit 235 000 € + négo 9 400 €

Lumineuse maison T6 des années 2003 non mitoyenne en excellent état. Rdc pain pied: salon séj sur beau jardin arboré, cuis équ, ch, sde wc, grande buand rangts, gge porte motorisée. 1er: 3 chambres, sdb, wc, rangts. Maison agréable et lumineuse très bien entretenue au milieu d'un charmant jardin. Classe énergie : C. Réf 007/1745

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



## MONTREUIL LE GAST

**330 900 €** soit 320 000 € + négo 10 900 €

Campagne. Maison en cours de rénovation d'env 150m<sup>2</sup>, compr hall, séjour-salon, sàm, cuisine am, arrièrè cuisine, ch, sde, wc. Au 1er: salon, 2 ch, sdb, wc. Au 2nd: 2 ch. Hangar pour partie. Terrain d'env 1200m<sup>2</sup>. www.lachapelledesfougeretz.com Réf 608VM3

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



## MONTREUIL SUR ILLE

**135 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo

BOURG - Maison de plain-pied sur un terrain d'env 510m<sup>2</sup>, comprenant entrée avec rangements, salon-séjour, cuisine aménagée-équipée, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Classe énergie : E.

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



## MONTREUIL SUR ILLE

**207 000 €** dont 7 000 € d'honoraires de négo

Agréable maison orientée sud sur un terrain de 2110m<sup>2</sup>, compr 1er niveau: salon-séjour avec terrasse donnant sur le jardin, cuisine am-équ, 3 ch, sde, wc, rangements. Etage: grande chambre, wc et greniers. Sous-sol complet. Chauffage par aérothermie. Classe énergie : C.

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



## MORDELLES

**187 000 €** soit 180 000 € + négo 7 000 €

Maison indépendante de type rez-de-chaussée surélevé, 107m<sup>2</sup> env., de 1964 sur terrain de 457m<sup>2</sup>. Jardin au Sud. Possibilité d'extension. Bonne situation géographique. Classe énergie : E. Réf 029/1307

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



## MORDELLES

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

Quartier résidentiel. Maison indépendante de 1971 sur une parcelle de 574m<sup>2</sup>, d'une surface habitable d'env 91m<sup>2</sup>. Jardin clos. Secteur calme. Classe énergie : F. Réf 029/1285

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



## NOUVOITOU

**234 300 €** soit 225 000 € + négo 9 300 €

Quartier calme, maison récente, non mitoyenne: salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et quipée, véranda, 5 chambres, salle d'eau et salle de bains. Garage. Sur un terrain paysager d'env 461m<sup>2</sup> sans vis à vis. Classe énergie : C. Réf 018/2637

Mes DETCHESSAHAR, DE RATULD-LABIA et JEAN - **02 99 37 57 07**  
nego.drj@notaires.fr



## NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

**268 946 €** soit 259 000 € + négo 9 946 €

RENNES Métropole. Luminosité et calme pour cette maison en bon état, comp séjour-salon, cuisine, 4 chambres, nbx rangements. L'ensemble sur terrain clos et sans vis-à-vis de 512m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-251810

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



## NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

**372 960 €** soit 360 000 € + négo 12 960 €

Plein centre et sans aucun vis-à-vis. Maison T7 en bon état, comprenant séjour-salon cheminée, cuisine aménagée, 5 ch dont une au rdc. Sous-sol complet semi-enterré. Le tout sur parc arboré de 2164m<sup>2</sup> avec dépendance. A découvrir. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-221947

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



## NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

**435 120 €** soit 420 000 € + négo 15 120 €

Aux portes de Rennes. Belle propriété dans un cadre magnifique: pièce de vie plein sud, espace parental au rdc. Mezz et 4 ch à l'étage. S/sol complet. A découvrir. L'ensemble sur 9000m<sup>2</sup> env. Contact 06.82.55.23.99. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-251825

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



## NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

**690 000 €** soit 670 000 € + négo 20 000 €

A découvrir. Très belle longère rénovée indép compr: cuis équipée neuve, sàm avec chem, salon avec mezz, 4 ch. Bonnes prestations. Piscine avec local technique. Jardin. Le tout sur 2891m<sup>2</sup>. Contacter 06.73.98.13.34. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-252081

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



## NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

**699 900 €** soit 670 000 € + négo 29 900 €

Cadre magnifique. Longère rénovée avec soin, qualité et goût, rdc: entrée, wc, salon, sàm, cuis am/équ expo Sud sur gde terrasse avec piscine chauffée, arr-cuis, buand, cave à vins, suite parentale, salle d'eau, wc et mezz. Etage: dégag, 4 ch, wc et sde. Parc entièrement paysager avec piscine sécurisée et local sport. Garage. DPE en cours. Réf M05988

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



## NOYAL SUR VILAINE

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

Longère en terre et pierre à rénover entièrement compr 3 pièces, salle-d'eau et wc, débar-ras. Ancienne étable et cave à futs attenants. Grande dépendance à usage de grange et garage. Hangar à foin. Ex-stabulation. Le tout sur plus d'1ha. Idéal chevaux. Classe énergie : DPE vierge. Réf 019/3459

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



## NOYAL SUR VILAINE

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

CHAMP MICHEL - En impasse. Contemporaine 2007, 130m<sup>2</sup> expo. Est/Sud-Ouest. Hall, très lumineux séj 38m<sup>2</sup>, cuis. a/e, us, ch. avec sde privative, wc, rangement. Etage: mezz, 4 ch, sdb, wc. Gaz de ville. Terrain clos et planté 633m<sup>2</sup>. Terrasse sud-ouest. Proche collège. Accès rapide Rennes-Cesson. Classe énergie : C. Réf 019/3251

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



## NOYAL SUR VILAINE

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

A 2.5km ttes commodités, gde maison familiale ds cadre except. Ce domaine de caractère s'étend sur terrain arboré plus de 10.000m<sup>2</sup> avec étang, comp 3 bâts dont 1 qui offre rdc: séj chem, cuis, buand, bureau, 2 ch, sdb, 2 wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc, s. jeux. Pte maison d'amis (beau potentiel) et atelier garage. A découvrir!! Classe énergie : D. Réf 2072

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



## ORGERES

**217 500 €** soit 210 000 € + négo 7 500 €

Commune Rennes Métropole desservie par les bus du réseau STAR. Maison d'habitation en pierres composée: entrée avec cuisine, 2 salles d'eau, salon, wc, 3 chambres. Jardin et cour avec appentis à usage de garage avec grenier. Classe énergie : E. Réf 1304

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



## PACE

**338 000 €** soit 325 000 € + négo 13 000 €

BOURG - Charmante maison ancienne: vaste séj plpiéd sur terrasse et jardin, grande cuisine et 2 ch dont une avec dressing ainsi qu'une salle d'eau sont également au rdc. A l'étage: grande mezz prolongée par une ch avec sdb. Belle dépend faisant office de garage. Vaste cellier et grand grenier aménageable. Classe énergie : D. Réf N436

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



## PACE

**532 950 €**

Dans environnement très agréable, très belle maison ancienne rénovée, très beaux volumes et confort d'une maison neuve. Séj et salon sur pierre, poêle bois, cuis et espace repas, arr cuis, ch parentale (sdb et dressing), 4 ch en étage, sdb, mezz, wc. Jardin arboré. Puits. Très jolie vue. Chauff aérothermie. BBC rénovation. Classe énergie : A. Réf M15920

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



## PACE

**878 800 €** soit 845 000 € + négo 33 800 €

Superbe demeure datant de la fin du XIXème siècle sur jardin clos d'1ha. Salon et sàm avec chem, grande cuis, bureau au rdc avec grande sd'eau, 5 ch dont une suite parentale avec sd'eau et dress. Grand grenier aménageable. Dépend à usage de carport, garage et rangement. Prestations de grande qualité et matériaux nobles. Réf N440

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



## PIRE SUR SEICHE

**202 008 €** soit 192 000 € + négo 10 008 €

Dans quartier très agréable, jolie maison de 2007 comprenant au rdc: belle pièce de vie avec poêle, cuisine US équipée, chambre et sd'eau privative, arrière-cuisine et garage. A l'étage: mezz, 3 chambres et sanitaires. Jardin et terrasse. L'ensemble sur une parcelle de 526m². Classe énergie : D. Réf 134/3294

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



## POLIGNE

**272 500 €** soit 263 000 € + négo 9 500 €

CENTRE - Maison belles prestations de 2005 à 20mn centre Rennes, env 191m² hab, rdc: salon séjour, cuisine AE env 90m², arr-cuis, bureau, wc, sd'eau, ch avec dressing, cave. A l'étage: mezz, 4 ch, sdb, wc et grenier. Gd garage env 67m² + abris jardin. Classe énergie : B. Réf 1603

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



## PONT PEAN

**429 940 €** soit 415 000 € + négo 14 940 €

Agréable maison contemp de qualité et plpiéd en partie sur terrain 1000m². Grande pièce vie avec chem insert, cuis équ, arr-cuis, 4 ch au rdc dont 2 avec pl. Etage: mezz, 2 pièces en enfilade. 2 caves. Préau, terrasse en IP avec barbecue. Contact 06.82.55.24.00. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-248620

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



## QUEBRIAC

**197 800 €** soit 190 000 € + négo 7 800 €

Maison type 4/5 + appt indép type 2: séj-salon cheminée, sàm, 2 ch dont une en rdc et une très grande à l'étage, cuisine aménagée et équipée, salle de bains. Appartement indépendant de type 2 + garage double avec coin cave, environnement calme. Terrain de 2950m². Classe énergie : E. Réf 1432

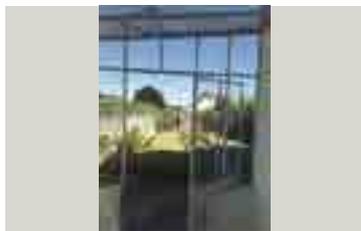
Mes LECOQ et LEGRAIN  
**02 99 45 44 54**  
lecoq-legrain@notaires.fr



## RENNES

ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - Proche centre ville, maison de Maître pierre type 9, début XXe, rdc: pièce réception avec chem, salon, cuis équipée, chambre. 1er étage: suite parentale, bureau, sdb. Dernier étage: 4 ch, sde, sanitaire, dress. Chaufferie, buand, cave à vin. Garages avec 4 stationnements. Jardin clos. Classe énergie : E. Réf 008/1888

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



## RENNES

**275 600 €** soit 265 000 € + négo 10 600 €

VERN - Rue de Vern. Exclusivité. Beau potentiel pour cette petite maison avec dépendances (garages et grenier) sur terrain idéalement situé à proximité de tous commerces et services. Classe énergie : E. Réf 008/2182

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



## RENNES

**312 000 €** soit 300 000 € + négo 12 000 €

Exclusif. Marché Ste Thérèse/La Binquenais. Charmante maison T5 des années 50. Au rdc de plain pied: entrée, salon sur jardin cheminée, cuisine, wc. 1er étage: 4 chambres, salle d'eau. Garage, jardin clos. Prévoir mises aux normes et déco. Classe énergie : F. Réf 007/1751

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



## RENNES

**322 400 €** soit 310 000 € + négo 12 400 €

CIMETIERE DE L'EST - Maison sur S/sol complet, bureau et gge (porte motorisée), grand cellier sur jardin. 1er niveau: salon séjour chem, cuis am indép, ch, sdb wc, en attic, 2 ch, sdb wc, grenier. Maison bien entretenue, ouvrants en PVC, volets roulants électriques, poss. amén. S/sol plain pied. Quartier calme, jardin clos. Classe énergie : D. Réf 007/1724

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



## RENNES

**358 800 €** soit 345 000 € + négo 13 800 €

BREQUIGNY - Maison familiale années 70 sur ssol complet et garage dble. Rdc: salon, 2 ch, cuis équipée, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, sdb wc, lingerie. Poss agrandir séjour sur ch. Charmant jardin arboré. Construction trad de qualité, prévoir déco. Classe énergie : E. Réf 007/1705

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



## RENNES

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

VERN - Proche rue de Vern. Agréable maison exposée sud ouest sans vis à vis, comprenant 4 chambres, salon séjour et cuisine donnant sur terrasse, 2 salles de bains, garage. Belles prestations. Beau jardin sans vis à vis au calme. Classe énergie : C. Réf 008/1963

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



## RENNES

**399 360 €** soit 384 000 € + négo 15 360 €

Exclusif ! Gare sud/Sainte Thérèse. Maison en pierre des années 50 dans une petite rue calme. Au rdc: entrée, bureau, sdb, wc, garage. 1er étage: salon séj, cuis ind, ch, sdb wc, au 2e attic sur la surface. Prévoir mises aux normes et réaménagements. Emplacement exceptionnel. Très rare sur le marché. Classe énergie : E. Réf 007/1762

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



## RENNES

**399 360 €** soit 384 000 € + négo 15 360 €

CLEUNAY - Exclusif! Rue Philippe Lebon. Maison années 80 sur sous-sol complet et gge double. A l'étage: entrée, salon séjour avec cheminée, cuis pouvant être ouverte, 2 ch, sdb, wc, en attic, 2 ch, bureau, dress, salle d'eau, wc. Maison exposée sud sur beau jardin 402m². Prévoir mises aux normes et déco. Classe énergie : D. Réf 007/1759

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



## RENNES

**433 950 €** soit 420 000 € + négo 13 950 €

PROXIMITE RUE DE NANTES - SAINT JACQUES-RENNES. Maison de 2005 sur terrain de 164m². 47m² de salon-séjour-cuisine équipée, 4 ch + 1 bureau + 1 salon tv. Gge attenant + 1 stationnement ext. Classe énergie : D. jagaultpelerin-corspuds.notaires.fr Réf 024/888

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



## RENNES

**454 575 €**

VERN - Nouveauté. Exclusivité. Secteur Vern/ proche Ste Thérèse. Environ. calme et très agréable. Belle maison trad, très beaux volumes et potentiel pour gde famille. Entrée, séj et salon, chem, cuis équ, 5 ch, 3 sdb, bureau, mezz, espace tv, buanderie, gge dble. Jardin orienté ouest. Maison en parfait état. Chauffage gaz. Classe énergie : D. Réf m<sup>2</sup>:5923

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



## RENNES

**468 000 €** soit 450 000 € + négo 18 000 €

Exclusif!!!! Arsenal Redon. Maison début XXe à réhabiliter en impasse. 1er étage: salon, cuisine, wc, 2 ch, sdb. Rdc: studio aménagé avec cuis et sde, wc. Trav. rénov. à prévoir. Poss. surélévation avec création de 2 ch supp et sdb, au niveau des combles et poss. création garage. Permis de construire en cours. Véranda, jardin. Classe énergie : D. Réf 007/1748

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



## RENNES

**509 600 €** soit 490 000 € + négo 19 600 €

VERDUN - Dans un environnement calme, maison en parfait état, sous-sol complet enterré, séjour 30m<sup>2</sup>, 3 chbres (1 en rdc), cuis A/E. Classe énergie : C. Réf 097/810

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



## RENNES

**534 480 €** soit 510 000 € + négo 24 480 €

MABILAIS - Magnifique maison d'architecte BBC de 2013 d'env 117m<sup>2</sup>. Rdc: vaste pièce de vie 42m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée sur jardin ouest, arrière cuis, wc. 1er: suite parentale avec sd'eau, dress et vaste terrasse 25m<sup>2</sup>, 2 chbres, s d'eau, lingerie, wc. Abri voiture. Classe énergie : B. Réf 001/1708

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



## RENNES

**606 000 €** soit 580 000 € + négo 26 000 €

FOUGERES - Belle contemporaine de 150m<sup>2</sup> comprenant entrée, salon-séjour, cuisine équipée et aménagée, arrière cuisine. A l'étage: suite parentale, 3 chambres, 2 sdb. Grenier. Beau jardin exposé à l'Ouest avec terrasse, garage et parking. Classe énergie : C. Réf LF/242

Mes SCOUARNEC et GOURS  
**02 99 63 47 47**  
negociation.35002@notaires.fr



## RENNES

**644 800 €** soit 620 000 € + négo 24 800 €

LORIENT/ST BRIEUC - Maison de maître T8 en pierre début XXe avec extension d'architecte années 60. 2 belles réceptions ouvrant sur terrasse au sud, chem, grande cuis, bureau, 5 ch et mezz. Gge et ssol complet. Très beau jardin clos de murs. Prévoir aménagements et mises aux normes. Classe énergie : C. Réf 007/1744

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



## RENNES

**676 000 €** soit 650 000 € + négo 26 000 €

JEANNE D ARC - Cette maison entièrement repensée et rénovée par un architecte, lumineuse et esthétique, se compose d'un séj, cuis ouverte, 4 chambres, 2 salles de bains. Gge. Double vitrage, matériaux de qualité. Produit rare. Classe énergie : C. Réf 008/2161

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



## RENNES

**740 000 €** soit 720 000 € + négo 20 000 €

PROCHE GARE - Magnifique maison 2005 au calme et proche gare de 180m<sup>2</sup>, rdj: vaste pièce de vie 70m<sup>2</sup> sans vis à vis exposée sud. Au 1er niveau: suite parentale avec chbre, dress, sdb, wc, et bureau. 2ème: espace bureau, 3 ch, wc, et une s de b+ douche. Gge double. Classe énergie : C. Réf 001/1704

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



## RENNES

**806 960 €** soit 770 000 € + négo 36 960 €

Proche place Hoche. Très belle construction 19ème, rdc: entrée, séj chem. et s'am accès terrasse sur jardin, cuis, wc. 1er: 3 belles ch dont une parentale avec dress et sde, sdb, wc. 2e: 2 ch, sde et wc, grenier aménageable. S/sol complet avec buand, cave. Chauff gaz indiv, chaudière Viessman. 2 parkings. Sur jardin paysager. Classe énergie : D. Réf 001/1710

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



## RENNES

**1 045 000 €** soit 1 000 000 € + négo 45 000 €

FOUGERES - Sur 1670m<sup>2</sup>. Belle maison de 225m<sup>2</sup> comprenant au rdc: salon, salle à manger, cuisine A/E et wc. Au 1er étage: suite parentale avec dressing et sde, 2 chambres, sde. Au 2ème étage: chambre et grenier. Au sous-sol non enterré: chambre avec sde et cave. Stationnements. Réf LF/235

Mes SCOUARNEC et GOURS  
**02 99 63 47 47**  
negociation.35002@notaires.fr



## ST ARMEL

**294 922 €** soit 285 000 € + négo 9 922 €

Spacieuse maison traditionnelle en bon état sur sous-sol comprenant au rdc: séjour-salon 37m<sup>2</sup>, bureau, 2 chambres. 2 autres chambres à l'étage. Double sanitaire. Terrain arboré 4954m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 129/14615V

Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÉS  
**06 70 79 11 77** -  
alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



## ST AUBIN D'AUBIGNE

**155 800 €** dont 5 800 € d'honoraires de négo

BOURG - De beaux volumes pour cette maison de bourg, comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, chambre, salle de bains, arrière cuisine. A l'étage: 2 grandes chambres. Garage et grenier. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

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



## ST AUBIN D'AUBIGNE

**233 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo

Maison contemporaine de 2012, comprenant salon-séjour donnant sur terrasse, cuisine ouverte aménagée-équipée, 4 chambres, salle de bains, wc, garage. Abri de jardin. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : D.

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



## ST AUBIN DU CORMIER

**207 370 €**

Maison contemporaine comprenant: grand séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte, 5 chbres dt 1 aménagée en lingerie, salle d'eau avec douche italienne, salle de bains, arrière cuisine et atelier. Jardin. Le tout sur 400m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 137/3070

Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON  
**02 99 45 15 40**  
chantal.lerouzcic.35137@notaires.fr



## ST ERBLON

**259 600 €** soit 250 000 € + négo 9 600 €

RENNES Métropole. Maison entièrement rénovée, située en impasse, proche toutes commodités. Cuis ouverte sur séj-salon (expo Sud/Ouest), espace parental, bureau. Etage: 3 ch. Ssol enterré. L'ensemble sur terrain clos et sans vis-à-vis 445m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-252642

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



## ST GILLES

**196 600 €** soit 190 000 € + négo 6 600 €

2mn du centre. Longère indépendante à rénover avec grande pièce de 75m<sup>2</sup> avec cheminée, cellier, étable 90m<sup>2</sup> avec grenier sur la totalité. Terrain de 6446m<sup>2</sup>. Prévoir travaux importants. Classe énergie : DPE vierge. Réf 030/72357

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 69 37**  
negociation.35030@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## ST GILLES

**399 700 €** soit 389 000 € + négo 10 700 €

Longère rénoverée et décorée avec goût, rdc: vaste salon/séj chem insert et cuis ouv, chambre parentale, sdb, buanderie/arrière cuisine. Etage: 2 ch, gde mezz et sde avec douche, wc. Beau terrain 1949m<sup>2</sup> clos et arboré avec double gge 50m<sup>2</sup>, préau et piscine sécurisée de 10x5 et sa terrasse en bois. Prestations de qualité. Classe énergie : E. Réf 030/72356

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 69 37**  
negociation.35030@notaires.fr



## ST GILLES

**411 800 €** soit 400 000 € + négo 11 800 €

Env. except. au bord d'un étang de 6,5ha pour cette contemporaine 225m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, cuis am équ, salon séj chem insert, 2 belles ch, sdb, wc. Etage: mezz, 3 ch dont une avec balcon sde, wc, gge double. Chauffage aérothermie, piscine couverte chauffée, ponton pour accès étang terrain clos de 1398m<sup>2</sup> sans vis à vis. Classe énergie : C. Réf 030/72363

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 69 37**  
negociation.35030@notaires.fr



## ST GREGOIRE

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

NOUVEAUTE. Secteur Est ST GREGOIRE, environ. très agréable. Maison d'architecte plépiéd, très beaux volumes. Pièce réception chem 60m<sup>2</sup>, cuis équ, arrière cuis/buand, espace parental, 3 autres ch, sdb, 2 sanitaires. Chauff. géoth. Parc paysager. Nbres dépend. Produit unique. Classe énergie : C. Réf M05878

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



## ST JACQUES DE LA LANDE

**223 600 €** soit 215 000 € + négo 8 600 €

BOURG - Maison de plain pied des années 50: entrée, salon, salle à manger, 2 ch, cuisine, salle d'eau, wc, buanderie. Garage, beau terrain clos et arboré. Ouvrants en PVC, volets roulants. Combles aménageables sur dalle béton. Maison en excellent état d'entretien. Classe énergie : F. Réf 007/1753

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



## ST JACQUES DE LA LANDE

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

Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, placard, wc, cuisine US, séjour, salle à manger, garage, buanderie. Au 1er étage: 3 chambres, bureau, dégagement, salle de bains, wc. Garage plus parking. Proche aéroport et halte SNCF. Classe énergie : D. Réf 1804

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



## ST JACQUES DE LA LANDE

**299 000 €** soit 290 000 € + négo 9 000 €

CHEVROLAIS - Maison en TBE prox futur station métro, 108m<sup>2</sup> hab sur ssol complet comp hall entrée, salon séj, cuis aménagée équipée, wc, salle d'eau. A l'étage: 2 grandes ch avec placards aménagés, une pièce bureau, grenier, wc, sdb. En fond de parcelle grand garage. Classe énergie : D. Réf 1575

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



## ST JACQUES DE LA LANDE

**306 850 €** soit 295 000 € + négo 11 850 €

RUE DE NANTES - 150m Mairie et 200m Super U, 500m piscine de Bréquigny. Maison pierres type 5, ssol: gge, cave. Au rdc surélevé: cuis AE, sàm, salon chem, chambre, sd'eau, wc. A l'étage: 2 ch mansardées. Terrasse avec vue dégagée. Jardin au sud. Dépend comp 2 studios meublés libres en fond de jardin. Classe énergie : D. Réf 012/1832

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



## ST SULPICE LA FORET

**124 660 €** soit 120 000 € + négo 4 660 €

Sur environ 600m<sup>2</sup> de terrain clos, maison d'habitation de plain pied: cuisine, séjour salon avec cheminée, chambre, salle d'eau avec wc, buanderie. Classe énergie : DPE vierge. Réf 026/GT/3312

Mes GATEL et TEXIER  
**02 99 23 53 54** ou **02 99 78 53 55**  
y.lenoel@notaires.fr



## ST SYMPHORIEN

**363 650 €** soit 350 000 € + négo 13 650 €

Nord de RENNES. Axe Rennes/St-Malo. Maison 207m<sup>2</sup>, rdc: entrée placard, cuisine am équ ouverte sur séj (cheminée avec inserts), salon, 2 ch, suite parentale avec dress attenat, sdb, wc. Etage: 3 ch, grande mezz, sde avec wc. Garage, appentis. Piscine couverte. Terrain clos et arboré avec goût. Terrasse de 60m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 006/1246

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL  
**02 99 79 48 41** ou **02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr



## THORIGNE FOUILLARD

**234 151 €** soit 226 000 € + négo 8 151 €

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

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



## THORIGNE FOUILLARD

**382 470 €** soit 370 000 € + négo 12 470 €

Dans un environnement très calme. Maison de 7 pièces (env 185m<sup>2</sup> hab) + double garage. Vaste pièce de séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée ouverte, suite parentale, 4 chambres. Le tout sur terrain de 969m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf E84/LB

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



## THORIGNE FOUILLARD

**572 000 €** soit 550 000 € + négo 22 000 €

Domaine de Tize, sur la commune de CESSON SEVIGNE. Terrain arboré de 977m<sup>2</sup>. Propriété de 7 pièces, sur ssol complet enterré. Séj/sal de 46m<sup>2</sup> exp sud, 5 chres. Parfait état. Classe énergie : C. Réf 097/838

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

**Vente en ligne**  
(système d'enchères)  
**36h immo**  
by immonot.com

**PRIX ESTIMÉ :**  
**169 600 €**

**FAITES VOS OFFRES**  
**à partir de 148 600 €**

du 7/11/2016  
au 8/11/2016 à 17h

**VISITES sur RDV**  
**au 06 68 75 16 76**

**NOYANT (49)**

Maison angevine en pierres de tuffeau, rénoverée en 1997, TBE: entrée, salon-sàm, bureau, cuisine équipée, buanderie, wc. À l'étage, 4 chambres d'env. 15 m<sup>2</sup> dont une avec espace douche. sdb et un wc séparé. Grenier aménageable d'env. 70 m<sup>2</sup>. Caves. Dépendances dont un garage et un atelier. Jardin clos, planté et terrasse agréable. Double vitrage, portail électrique, puits, tout-à-l'égoût.

**Céline Laurent**  
05 55 73 80 37  
[claurent@immonot.com](mailto:claurent@immonot.com)

Étude de Mes Emmanuelle GOURET-DUCHÈNE et François GOURET

Plus d'infos sur  
**immonot.com**  
l'immobilier des notaires



## TINTENIAC

**281 912 €** soit 269 000 € + négo 12 912 €

Très belles prestations pour cette maison de 2012 en plein centre compr: hall d'entrée, dressing, ch avec sde privative, wc, grand salon-séjour sur jardin orienté Sud, coin buand. Etage: 2 ch, salle de bain avec wc. Sous combles: grenier. Géothermie rdc et étage, aspiration centralisée. Double garage (45m²). Sur terrain 411m². Classe énergie : B. Réf 056/766

Mes PINSON et EON  
**02 99 06 68 68**  
scp.pinson-eon@notaires.fr



## VERN SUR SEICHE

**346 826 €** soit 334 000 € + négo 12 826 €

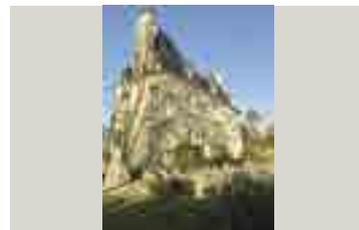
Au calme dans hameau mais non isolée. Maison trad avec extension lumineuse au sud: cuis ouverte équ, 5 ch dont 2 au rdc, sde et sdb. Bon état. Beaux volumes. S/sol complet. Très bel environnement sans vis-à-vis. Terrain avec dépend et étang. Sur 5255m². Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-234257  
Mes KERJEAN, POUESSEL, MESSENGER, NOËL, L'OLLIVIER, SANTI, RENAUDON-BRUNETIERE et ALEXANDRE-TROËNÈS  
**06 70 79 1177** - alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



## VERN SUR SEICHE

**364 000 €** soit 352 066 € + négo 11 934 €

En hameau. Rennes métropole. Longère T6 indépendante: vaste salon de 40m², cuisine dinatoire, 4 ch dont une au rdc, 2 salles d'eau récentes. Dépendance et hangar. Terrain de 4795m² au calme sans aucun vis à vis. Classe énergie : C. Réf 007/1737  
Mes LEMETAYER, MALLEVRE, MORIN et PAINSAR  
**02 99 78 57 77**  
eric.lucas.35007@notaires.fr



## VERN SUR SEICHE

**1 040 000 €** soit 1 000 000 € + négo 40 000 €

SUD DE RENNES - Splendide manoir XVIIe siècle, superb. rénové sur parc arboré 1,1ha entouré de douves. Hall réception, salon, sàm, lumineuse cuis, bureau, 4 ch, ch de service. Cave, ling, buand, réserve. Gge et carport 4 véh. Cour d'honneur, superbe bassin en pierre, 2 belles dépend. à aménager. Roseaie, potager et serre bon état. Classe énergie : C. Réf N446  
Laurent BOURGOIN et associés  
**02 99 67 69 70**  
immobilier@bourgoin-notaires.fr



## VEZIN LE COQUET

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

Maison d'habitation type rdc surélevé de 1966 sur terrain de 460m²: entrée et dégagement, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. De plain-pied: garage, chaufferie, chambre. Classe énergie : E. Réf 029/1302

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



## VEZIN LE COQUET

**372 170 €** soit 360 000 € + négo 12 170 €

Maison type 6 de 2012, 164m² habitables: entrée, placard, chambre, salle d'eau, séjour 31m² sur terrasse et jardin, cuisine aménagée, gd bureau. Au 1er: dégagement, terrasse, 3 chambres, sdb. Abri de jardin et 2 parkings. Classe énergie : A. Réf 010/1498  
SELAS CATHOU et Associés  
**02 99 67 48 48**  
sandrinedavid.35010@notaires.fr



## IMMEUBLES DE RAPPORT

**382 500 €** soit 370 000 € + négo 12 500 €

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. Réf 1396  
Me A. TRIAU  
**02 99 65 81 31**  
antoine.triau@notaires.fr



## LOCATIONS

## RENNES

Loyer **590 €** + charges 30 € + frais de bail 600 €

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. Réf BD STRASBOURG  
Me A. TRIAU  
**02 99 65 81 31**  
antoine.triau@notaires.fr



## TERRAINS À BÂTIR

## CHATEAUGIRON

**294 160 €** soit 280 000 € + négo 14 160 €

Superbe terrain à bâtir d'env 1030m², hors lotissement et non viabilisé, dans le coeur de CHATEAUGIRON, proche du Château. Emplacement exceptionnel. Avec le terrain, charmante maison de caractère en pierres apparentes, entièrement rénovée compr au rdc: cuis et séj. A l'étage: ch, sdb avec coin wc. Grenier et cave au sous-sol. Réf 2156  
Mes LE MOGUEDEC et MENGER-BELLEC  
**02 99 37 40 20**  
lemoguedec.mengerbellec@notaires.fr



## PLECHATEL

**73 472 €** soit 70 000 € + négo 3 472 €

Dans hameau paisible au Sud-Est de PLECHATEL, 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.  
Me J.-M. DARNON  
**02 99 70 01 91**  
michaelle.martin.35079@notaires.fr



## RENNES

**219 450 €** soit 210 000 € + négo 9 450 €

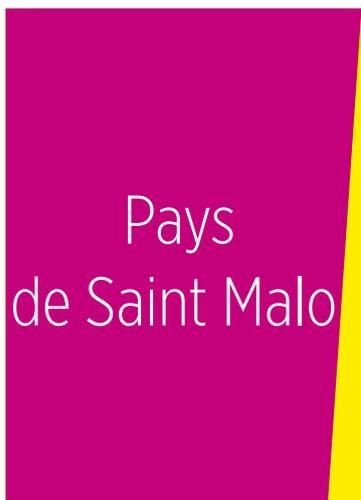
EXCLUSIVITE. Nouveauté. VERDUN/LA TOUCHE. Très beau terrain Sud d'une surface de 190m² offrant beau potentiel. Façade 9,60m. Zonage PLU: UE1. Pas de démolition à prévoir. Réf T15973  
Mes LECUYER, JOUAN, PAULET et LEMÉE  
**02 99 79 21 21**  
negociation@gljp-notaires.fr



## RENNES

**168 640 €** soit 160 000 € + négo 8 640 €

RENNES CENTRE - Réf. 1396-Spécial investisseur. 1 lot de copropriété en rdc compr. appart. type 2 sur cour 44m² refait à neuf act. loué et local comm. sur rue avec vitrine de 35m². Loyer annuel appt 5.520 E. plus 240 E. de provision sur charges. Loyer annuel local commercial 5.640 E. plus 240 E. de provision sur charges. Classe énergie : DPE vierge.  
Me A. TRIAU  
**02 99 65 81 31**  
antoine.triau@notaires.fr



## APPARTEMENTS

## CANCALE

**89 900 €** soit 85 000 € + négo 4 900 €

Dans résidence de standing sécurisée, joli T2 de 38m² comprenant entrée avec placard, séjour, petite cuisine, chambre de 9m², wc et salle d'eau. Stationnement privatif et cave. Classe énergie : E. Réf 141/1391  
Mes TOUCHARD et FLEURY  
**02 99 89 93 03**  
negociation.35141@notaires.fr



## DINARD

**94 072 €** soit 90 000 € + négo 4 072 €

Studio plein centre-ville rénové en 2013, rez-de-chaussée, 22,55m². Chauffage électrique, cave. Classe énergie : E. Réf LC/A01878  
Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC  
**02 99 16 34 36**  
office35094.dinard@notaires.fr



## DINARD

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

Proche centre ville. Appt en copropriété de type 3 de 74m² situé au rdc: entrée, dégagement avec placards, séjour-salon avec bow-window, cuisine aménagée, arrière cuis, 2 ch avec placards, salle de bains, wc. Cave, box, parking. Charges trimestrielles en 2016: 287 E. Classe énergie : D. Réf 6016  
Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et BRABIAIS  
**02 99 88 89 03**  
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



**DINARD**  
**1 288 872 €** soit 1 250 000 € + négo 38 872 €

Cadre exceptionnel pour cet apt T5 au cœur de Dinard dans copropriété de caractère. Rdc: 2 vastes salons 87m<sup>2</sup> et 70m<sup>2</sup> dont l'un donne sur terrasse privative face à la baie, 3 ch dont 2 avec sdb et toil, cuis, wc. Rdc également studio indép avec coin terrasse: pièce ppale, sdb et toilettes, mezzanine. Classe énergie: DPE vierge. Réf PHL/A01867

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC  
**02 99 16 34 36**  
office35094.dinard@notaires.fr



**DINARD**  
**1 804 600 €** soit 1 750 000 € + négo 54 600 €

Superbe vue mer sur ST-MALO et ST-SERVAN, pour cet appartement rénové, contemporain, type 6 de 160m<sup>2</sup> avec belle terrasse 137m<sup>2</sup>, pleine vue mer avec accès direct sur la promenade du Clair de Lune. Entrée, salon, séj, cuis am ouverte et arr-cuis, 3 ch dont une avec sde attenante, buand, bureau, 2 sde, cave. Proche centre ville et plages. Réf 5095

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



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

Bel apt type 3 avec prestations de qualité, surface 80m<sup>2</sup>, 1er étage sans ascenseur, situé dans résidence au calme, entourée de verdure (domaine de pontphilly) compr: entrée, séjour-salon avec cuis aménagée, 2 chambres, sdb, wc, 2 park. Taxe foncière 2016: 521 E. Charges trimestrielles: 221 E. Réf 6017

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



**PLEURUIT**  
**176 472 €** soit 170 000 € + négo 6 472 €

Apt en duplex T3 env 70m<sup>2</sup>, prestations de qualité, à 5 min Pleurtuit dans parc résidentiel: buand, pièce vie avec cuis aménagée ouverte. Mezz, ch, bureau, dress, sde avec wc. Jardin privatif, park. Charges trimestrielles: 260 euros. Taxe foncière: 495 euros. Copropriété de 8 lots. Classe énergie: E. Réf 5054

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



**ST LUNAIRE**  
**307 200 €** soit 295 400 € + négo 11 800 €

CENTRE VILLE - A quelques pas de la plage. Appartement T3 de 59,09m<sup>2</sup>, livraison fin 2017, rez-de-chaussée avec terrasse et jardin privatifs. 2 chambres, cuisine/séjour de 21,49m<sup>2</sup>. Parking. Réf PHL/A01871

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC  
**02 99 16 34 36**  
office35094.dinard@notaires.fr



**ST MALO**  
**99 222 €** soit 95 000 € + négo 4 222 €

ST SERVAN - Plein centre. T2 de 47m<sup>2</sup>, indépendant en rez-de-chaussée d'une copropriété, comprenant entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau et wc. Cave et 2 greniers. 446 € de charges annuelles. Classe énergie: E. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/394

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



**ST MALO**  
**124 972 €** soit 120 000 € + négo 4 972 €

BELLEVEUE - En rez-de-chaussée, lumineux et spacieux T3 (70m<sup>2</sup>hab), comprenant entrée, cuisine équipée, séjour balcon, 2 chambres, salle de bain, wc, placards. Cave. Parking privatif. Très bon état général. Classe énergie: D. Réf VP-27689

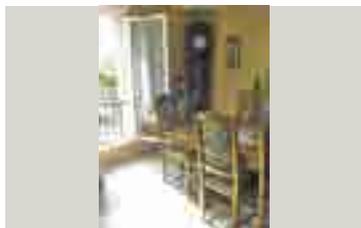
Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL  
**02 99 58 40 65**  
office35089.chateaneuf@notaires.fr



**ST MALO**  
**130 122 €** soit 125 000 € + négo 5 122 €

Paramé Centre. Copropriété avec ascenseur. Appartement (25,90m<sup>2</sup>) en parfait état. Pièce de vie avec kitchenette aménagée et équipée et salle de douche. Cave et garage. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01178

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST MALO**  
**143 510 €** soit 138 000 € + négo 5 510 €

Au cœur 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. Réf 35085-231459

Me L. FRANÇOIS  
**02 99 20 21 89**  
negociation.35085@notaires.fr



**ST MALO**  
**145 572 €** soit 140 000 € + négo 5 572 €

SAINT SERVAN - En rez-de-chaussée. Apt (76,32m<sup>2</sup>), séjour (19,13m<sup>2</sup>), cuisine indép (10,35m<sup>2</sup>), arrière cuisine, 2 chambres (13,36 et 9,65m<sup>2</sup>), toilette et salle de douche. Une cave et 2 places de stationnement couvertes. Classe énergie: D. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01149

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST MALO**  
**150 722 €** soit 145 000 € + négo 5 722 €

ROCABEY - Au dernier étage copropriété avec ascenseur. Appartement T2 (52m<sup>2</sup>): séjour avec cuisine semi ouverte, chambre et une salle de bain. Parking et cave en sous-sol. Classe énergie: D. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-00996

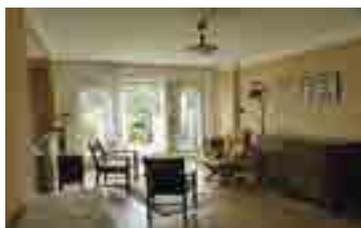
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST MALO**  
**150 800 €** soit 145 000 € + négo 5 800 €

Appartement T2 rdc exposé est-ouest sur terrasse. Entrée avec placard, séjour sur terrasse, cuis américaine am équ, dégag, ch avec placard, sd'eau, wc. Copro avec piscine et gardien. Idéal locatif ou résidence secondaire. Entretien jardin par gardien faibles charges. Très bonne rentabilité locative possible. Classe énergie: E. Réf 35085-228637

Me L. FRANÇOIS  
**02 99 20 21 89**  
negociation.35085@notaires.fr



**ST MALO**  
**166 172 €** soit 160 000 € + négo 6 172 €

LA MADELEINE - Résidence service Les Néréides. Apt T3 d'env. 64m<sup>2</sup> au 3ème étage, compr séjour sur balcon sud, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave et garage. Copropriété de 20 lots, 2720 € de charges annuelles. Classe énergie: C. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/431

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



**ST MALO**  
**176 472 €** soit 170 000 € + négo 6 472 €

PARAMÉ - Dans immeuble (faibles charges), 1er ét. Appartement-duplex (66m<sup>2</sup> env.): séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Cellier. Actuellement loué (617 euros HC). www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01170

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST MALO**  
**186 772 €** soit 180 000 € + négo 6 772 €

ROCABEY - T3 au 2ème étage sans ascenseur d'env. 66m<sup>2</sup>, belle exposition. Cave. 600 € de charges annuelles. Classe énergie: D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/424

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



**ST MALO**  
**197 072 €** soit 190 000 € + négo 7 072 €

ST SERVAN - Plein centre, appartement T3 d'env 68m<sup>2</sup>, comprenant entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, le tout sur balcon, salle de bains, wc. Cave et emplacement de parking. 1899 € de charges annuelles. Classe énergie: D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/399

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



## ST MALO

**197 072 €** soit 190 000 € + négo 7 072 €

Paramé. Dans un petit immeuble (faibles charges), 1er ét. Appartement-duplex (85m²): salon, salle à manger, cuisine, salle de bain, bureau et 2 chambres. Cellier. Classe énergie : D. www.vercutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01169

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## ST MALO

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

GARE - A environ 1km de la digue, dans une copropriété avec ascenseur, appartement T3 offrant une triple expos et comprenant entrée, pièce de vie, cuisine équipée, 2 ch et salle de bain. Une place de stationnement privative. Classe énergie : E. www.vercutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01106  
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## ST MALO

**217 672 €** soit 210 000 € + négo 7 672 €

VILLE - Paramé. Dans un cadre verdoyant et calme, joli T3 plein sud, de 77m² env comprenant séjour d'env 30m², cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains avec double vasque, wc. Cave, séchoir et garage. 2640 € de charges annuelles. Classe énergie : E. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 001013  
Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



## ST MALO

**229 460 €** soit 220 000 € + négo 9 460 €

Intra-Muros. Appartement T4 de 89,47m² occupant le cour entier du 1er étage d'un immeuble de caractère. Modernisation à prévoir. Réf 35104-249413  
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL  
**02 99 81 56 80**  
negociation.35104@notaires.fr



## ST MALO

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

Au coeur de la Cité Corsaire, appartement T3 avec ascenseur comprenant entrée, séjour, 2 chambres, salle d'eau et cuisine, wc. En annexe: cave. Bien en copropriété. Nb de lots: 53. Ch chuannes: 1.400 E. Classe énergie : D. Réf 35085-225421

Me L. FRANÇOIS  
**02 99 20 21 89**  
negociation.35085@notaires.fr



## ST MALO

**341 272 €** soit 330 000 € + négo 11 272 €

COURTOSVILLE - A proximité directe des Thermes Marins et de la plage. Grand T3 de 92m² compr entrée, pièce vie 26m², cuis indép, 2 belles ch, sdb et wc. Au ssol: pièce avec douche et wc et cellier. Garage de type box individuel. Classe énergie : E. www.vercutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01190  
Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## ST MALO

**463 450 €** soit 445 000 € + négo 18 450 €

ST SERVAN - Bord de Rance. Bel appartement de type 4 de 111,65m² dans une résidence de standing avec ascenseur offrant séjour et cuisine ouvrant sur terrasse Sud/Ouest, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, wc. Nombreux rangements. Cave et garage (poss 2 voitures). Classe énergie : C. Réf 35104-251994  
Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL  
**02 99 81 56 80**  
negociation.35104@notaires.fr



## ST MALO

**495 772 €** soit 480 000 € + négo 15 772 €

Saint Servan. Au rez de chaussée. Appartement (160m² env.): salon, salle à manger, véranda, cuisine, 2 chambres et salle de bain. Cave. Jardin 1000m² env. Garage. www.vercutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01153

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## BONNEMAIN

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

Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée, séjour-salle à manger avec cheminée+insert, cuisine aménagée, wc, salle de bains, 3 chambres. Terrasse Sud et jardin clos avec portail automatique. Garage avec porte automatique. Réf 3839

Mes SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation.35130@notaires.fr



## CANCALE

**209 360 €** soit 200 000 € + négo 9 360 €

CENTRE BOURG - Jolie maison de ville sur 3 niv avec jardinet et dépend divisée en 2 logts + beau grenier à finir d'aménager. Rdc: séjour avec coin cuis, sd'eau wc et ch sur cour priv 40m². 1er étage: salon, gde cuis, ch, sd'eau et wc. 2nd étage: superbe grenier très lumineux 51m² au sol. Très beau potentiel. Cave. Classe énergie : DPE vierge. Réf 141/1380

Mes TOUCHARD et FLEURY  
**02 99 89 93 03**  
negociation.35141@notaires.fr



## CANCALE

**341 272 €** soit 330 000 € + négo 11 272 €

Maison indépendante: séjour-salon (33m² env.), cuisine, chambre au rdc avec sdb. A l'étage: 3 chambres et salle de bain. Sous-sol complet. Jardin (1037m² env). Classe énergie : E. www.vercutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01167

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## CHERRUIEUX

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

Maison comprenant: cuisine aménagée ouverte sur salle à manger avec cheminée, salon-séjour, buanderie, wc. A l'étage: 3 chambres et une salle de bains. Jardin de 784m² avec une terrasse au sud et une terrasse au nord. Garage et atelier. Classe énergie : D. Réf 3524

Mes SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation.35130@notaires.fr



## COMBOURG

**181 996 €** soit 170 000 € + négo 11 996 €

Proche gare. Maison sur sous sol sur terrain de 516m², compr rdc surélevé: entrée, séjour salon, cuisine équipée, 2 chambres, sde, wc. S/sol: 2 chambres, sde, wc. Garage porte électrique, local technique, chaufferie. Chauffage gaz de ville. Classe énergie : E. Réf 091/2392

Mes PRIOL et LACOURT  
**06 08 96 18 79**  
nego@combouurg-notaires.fr



## CUGUEN

**68 835 €** soit 65 000 € + négo 3 835 €

En campagne. Maison en pierres indépendante sur terrain de 3749m² à rénover. Classe énergie en cours. Réf 091/2368

Mes PRIOL et LACOURT  
**06 08 96 18 79**  
nego@combouurg-notaires.fr



## DINARD

**277 412 €** soit 268 000 € + négo 9 412 €

Agréable maison plain pied 72m², rénovée avec prestations qualité: séj-salon lumineux expo est/ouest, cuis aménagée, 2 ch (1 avec sde douche italienne et dress, la 2ème ch avec sde douche italienne), ling, 2 wc. L'ensemble des pièces ont un accès direct sur le patio. Garage, parking. Sur terrain 312m². Terrain clos avec potager. GES: D. DPE: D. Réf 6020

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



## DINARD

**289 772 €** soit 280 000 € + négo 9 772 €

Plein centre de Saint-Enogat. Maison en pierres à rénover, gros oeuvre en très bon état, garage cave, 112m² habitables. Double vitrage, aperçu de mer du 2ème étage. Classe énergie : DPE vierge. Réf HD/M01735

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC  
**02 99 16 34 36**  
office35094.dinard@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## DINARD

**392 772 €** soit 380 000 € + négo 12 772 €

La Richardais. La Vicomté. Maison indépendante: séjour, cuisine, chambre avec sdb au rdc. A l'étage: 3 chambres, bureau, sdb et grenier. Garage. Jardin (1024m<sup>2</sup> env). Classe énergie : D. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01180

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## DINARD

**444 224 €** soit 430 000 € + négo 14 224 €

Maison d'habitation de 176m<sup>2</sup> environ, au calme, comp rdc: salon/sàm, cuisine, salle de bain et douche, wc, chambre, bureau. Au 1er étage: 4 chambres, 2 salles de bains, wc. Sous-sol complet avec wc, douche, double garage, cave. Beau jardin de 700m<sup>2</sup> environ. Classe énergie : E. Réf LCM01874

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC  
**02 99 16 34 36**  
office35094.dinard@notaires.fr



## DINARD

**887 172 €** soit 860 000 € + négo 27 172 €

Poche plage. Maison contemp. 200m<sup>2</sup> au calme, lumineuse. Rdc: salon/séj/cuis, 2 ch douches priv, cuis, cellier, toil, ling, bassin de nage intérieur chauffé 7x2,5m. Étage: mezz, 2 ch terrasses priv, toil, sdb. Jardin paysager 1000m<sup>2</sup> avec 2 terrasses. Chauff. gaz de ville + panneaux solaires. Double carport. Belles prestations. Classe énergie : B. Réf HD/M01876

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC  
**02 99 16 34 36**  
office35094.dinard@notaires.fr



## DOL DE BRETAGNE

**125 312 €** soit 119 000 € + négo 6 312 €

Maison d'habitation de plain pied, construite en parpaings et couverte en ardoises comprenant au rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine, 2 chambres, wc, salle d'eau. Grenier aménageable. Cellier, atelier et jardin clos. Classe énergie : E. Réf 3806

Mes SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation.35130@notaires.fr



## DOL DE BRETAGNE

**567 872 €** soit 550 000 € + négo 17 872 €

A 5mn des commerces. Propriété (400m<sup>2</sup> env.): cuisine, 2 salles à manger, salon, cuisine d'été, piscine, suite parentale et 4 chambres avec sdb. Jardin (8500m<sup>2</sup> env.), 2 boxes. Classe énergie : D. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01164

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## EPINIAC

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

Maison contemporaine de 2013 avec 100m<sup>2</sup> habitables. Séjour/salon avec poêle, cuisine équipée ouverte, chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, dressing, salle de bains avec wc. Garage avec partie buanderie. Classe énergie : A. Réf 3850

Mes SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation.35130@notaires.fr

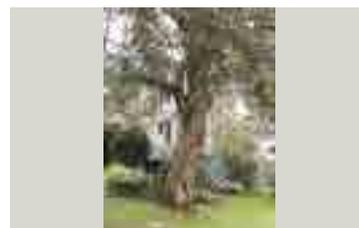


## HIREL

**222 800 €** soit 215 000 € + négo 7 800 €

Maison en pierres comprenant en rez-de-chaussée: entrée, séjour, salon, cuisine américaine aménagée sur terrasse, salon, wc. Au premier niveau: palier desservant 3 chambres, salle de bains, wc, salle d'eau. En combles: suite parentale. Jardin clos vue mer. Classe énergie : C. Réf 35085-133303

Me L. FRANÇOIS  
**02 99 20 21 89**  
negociation.35085@notaires.fr



## HIREL

**233 100 €** soit 225 000 € + négo 8 100 €

Maison en pierres comprenant au rdc: pièce de vie de 54m<sup>2</sup> vue sur la baie et cheminée, cuisine aménagée et équipée, sde avec wc. A l'étage: salon, chambre, sde, wc, chambre avec pl et sdb privative avec bureau, dortoir au dessus. En combles: dortoir et grenier. Classe énergie : C. Réf 35085-217661

Me L. FRANÇOIS  
**02 99 20 21 89**  
negociation.35085@notaires.fr



## LA FRESNAIS

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

Proximité toutes commodités. Pavillon indépendant orienté Est/Ouest, 100m<sup>2</sup> hab. vous prop au rch surélevé: entrée-dégag, cuis équipée, dble séj avec poêle, ch, sde, wc. A l'étage: palier, 2 chs, débarras, wc. Garage en ssol avec buand, bureau. Le tout sur terrain clos de 586m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf CF-28423

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL  
**02 99 58 40 65**  
office35089.chateaneuf@notaires.fr



## LA FRESNAIS

**227 900 €** soit 220 000 € + négo 7 900 €

Ensemble immobilier comprenant maison principale en pierres de type 6 de 149m<sup>2</sup> habitables rénovés avec grand garage. Annexe à restaurer. Classe énergie : C. Réf 35085-227553

Me L. FRANÇOIS  
**02 99 20 21 89**  
negociation.35085@notaires.fr



## LA FRESNAIS

**276 000 €** soit 265 000 € + négo 11 000 €

Maison en pierres de pays rénovée avec goût, au calme avec jardin et garage. Séjour avec poutres et cheminée foyer fermé, 6 chambres. Chauffage central fioul, assainissement micro-station, huisseries double vitrage. Classe énergie : B. Réf 11747/131

Me P. LOMINÉ  
**02 99 81 60 38**  
etude.lomine@notaires.fr



## LA GOUESNIERE

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

Charmante maison en pierres rénovée avec goût: entrée sur salon/salle à manger, cuisine équipée. Etage: 2 chambres, salle d'eau et wc. Cour fermée. Classe énergie : DPE vierge. Réf 088/523

Me F. JANVIER  
**02 99 89 38 19**  
nego.janvier@notaires.fr

**Vente en ligne**  
(système d'enchères)  
**36h immo**  
by immonot.com

**PRIX ESTIMÉ :**  
**265 000 €**

**FAITES VOS OFFRES**  
**à partir de 212 000 €**

du 9/11/2016  
au 10/11/2016 à 17h

**VISITES sur RDV**  
**au 06 68 75 16 76**

**BAUGÉ-EN-ANJOU (49)**  
Au cœur du Pays de la Loire, à 30 min de Saumur et à moins de 3 h de Paris, venez visiter cette maison de maître de 250 m<sup>2</sup> habitables, sur 2 niveaux comprenant 15 pièces dont la plupart sol en marbre, 3 sdb, 2 salles d'eau, 3 wc, 2 cuisines, plusieurs entrées. Découvrez les pièces cachées, à travers les 4 escaliers, les cheminées marbre, pierre de tuffeau, le tout sous une immense toiture en ardoise avec un grenier aménageable sur plus de 150 m<sup>2</sup>. Comme toute propriété de l'Anjou, 3 caves accueilleront votre vin. 1 garage/atelier, 2 garages motorisés. Parc arboré de 2000 m<sup>2</sup> avec bassin. Des travaux seront nécessaires pour faire de ce lieu le manoir de votre enfance.

**Céline Laurent**  
05 55 73 80 37  
claurent@immonot.com  
Étude de Mes Emmanuelle GOURET-DUCHÈNE et François GOURT

Plus d'infos sur  
**immonot.com**  
l'immobilier des notaires



**LA RICHARDAIS**

**176 800 €** soit 170 000 € + négo 6 800 €

CENTRE BOURG - Maison en pierres de pays rénovée avec goût comprenant séjour avec cuisine aménagée et équipée, salon sur parquet massif avec cheminée ouverte, 2 chambres avec chacune salle d'eau et wc. Chauffage électrique. Classe énergie : C. Réf 11747/86

Me P. LOMINÉ  
**02 99 81 60 38**  
etude.lomine@notaires.fr



**LA RICHARDAIS**

**421 612 €** soit 408 000 € + négo 13 612 €

Rare. Proche commerce et 10mn des plages. Belle propriété en pierre indép. 160m<sup>2</sup> rénovée avec prestations de qualité, entourée d'un parc verdoyant. Rdc: véranda, séj-salon chem, cuis am, gde buand, sde, wc. Etage: 3 ch, sde avec wc. 2e étage: 2 ch, wc. Gde dble avec parc arboré et clos 1240m<sup>2</sup>, portail électrique. Classe énergie : D. Réf 5090

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



**MINIAC MORVAN**

**88 922 €** soit 85 000 € + négo 3 922 €

CENTRE - Maison pierre exposée sud, ayant pièce à vivre avec cheminée et cuisine aménagée, sdEau. A l'étage: 3 chambres. Au second: combles. Le tout sur 161m<sup>2</sup> de terrain. Possibilité achat garage avec terrain séparément. Classe énergie : DPE vierge.

Me L. CHEVALIER-MOUSSON  
**02 99 58 50 25**  
nego.chevalier-mousson@notaires.fr



**MINIAC MORVAN**

**119 822 €** soit 115 000 € + négo 4 822 €

Maison pierre ayant pièce à vivre avec cheminée-insert et coin cuisine aménagée ouvert sur salon, sdEau. Au 1er étage: 3 chbres, sdb. Garage parpaings accolé. Abri dans jardin. Le tout sur 1540m<sup>2</sup> de terrain. Classe énergie : E.

Me L. CHEVALIER-MOUSSON  
**02 99 58 50 25**  
nego.chevalier-mousson@notaires.fr



**PLEINE FOUGERES**

**64 698 €** soit 60 000 € + négo 4 698 €

Maison d'habitation comprenant salle-à-manger/salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Véranda, terrasse. Sous-sol: buanderie et garage. Abri en tôle en appentis. Classe énergie : G. www.deve.notaires.fr Réf 100/1055

Me S. DEVÉ  
**02 99 48 50 05**  
negociation.35100@notaires.fr



**PLESDER**

**184 600 €** soit 175 000 € + négo 9 600 €

VILLAGE - Proche axe St-Malo/Rennes. Jolie maison de pays, avec rdc: dégag, cuis aménchem, sdb, wc, buanderie, salon/séjour poêle bois-chem. Etage: 2 chbres, dressing, sdb, wc, mezzanine. Au dessus: chbre. Cour, jardin, terrain avec bat. Le tout sur 1900m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 1580

Me A. CLOSSAIS  
**02 99 73 90 16**  
alain.clossais@notaires.fr



**ROZ SUR COUESNON**

**128 298 €** soit 120 000 € + négo 8 298 €

Maison d'habitation comprenant: cuisine, séjour, 2 chambres, bureau, sdb, wc. Au 1er étage: chbre, boudoir, wc, grenier. Sous-sol. Véranda. Terrain.Terrain de tennis. Classe énergie : E. www.deve.notaires.fr Réf 100/1051

Me S. DEVÉ  
**02 99 48 50 05**  
negociation.35100@notaires.fr



**SAINS**

**54 098 €** soit 50 000 € + négo 4 098 €

Maison d'habitation comprenant séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec wc. A l'étage: grenier avec chambre. Garage. Bâtiment en bois. Bâtiment en pierre. Cour. Jardin. Classe énergie : D. www.deve.notaires.fr Réf 100/1029

Me S. DEVÉ  
**02 99 48 50 05**  
negociation.35100@notaires.fr



**ST BENOIT DES ONDES**

**183 190 €** soit 175 000 € + négo 8 190 €

BOURG - Maison de plain pied compr grande cuisine aménagée et équipée, salon séjour 27m<sup>2</sup> avec véranda 11m<sup>2</sup> donnant sur jardin, 2 ch dont une de 16m<sup>2</sup>, sd'eau et wc. Cheminée ouverte dans le salon. Gge indép dans la cour. 3 stationnements. Joli jardin planté et arboré. Classe énergie : E. Réf 141/1389

Mes TOUCHARD et FLEURY  
**02 99 89 93 03**  
negociation.35141@notaires.fr



**ST BRIAC SUR MER**

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

CAMPAGNE - Située dans un petit hameau, cette maison de plain pied comprend séjour, 2 chambres, plus une autre petite pièce, cuisine, salle d'eau et wc. Joli jardin au calme avec préau et abri de jardin. Appentis. Réf SB22816

Me B. COURBET  
**02 99 88 32 16**  
bertrand.courbet@notaires.fr



**ST BRIAC SUR MER**

**217 672 €** soit 210 000 € + négo 7 672 €

RUE DE LA VILLE MARQUE - Maison au calme: grande pièce à vivre au rez-de-chaussée avec coin cuisine, wc et salle d'eau. A l'étage: 3 chambres. Petite cour devant orientée sud. Prévoir travaux. Classe énergie : DPE exempté. Réf SB6916

Me B. COURBET  
**02 99 88 32 16**  
bertrand.courbet@notaires.fr



**ST BRIAC SUR MER**

**670 872 €** soit 650 000 € + négo 20 872 €

Maison prox golf compr rdc: hall d'entrée, vaste séj/sam, cuis aménagée, buand, ch avec sdb privative. wc indép. Etage: palier, bureau, 3 chambres, sde avec wc. Studio avec accès indép depuis le jardin. Autre bâtiment: séj coin cuis, 2 ch, sde et wc à l'étage. Garage fermé. Jardin autour. Réf SB8916

Me B. COURBET  
**02 99 88 32 16**  
bertrand.courbet@notaires.fr



**ST COULOMB**

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

SAINT-VINCENT - Jolie et lumineuse maison en pierres de 100m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, grande pièce traversante avec coin cuis donnant sur jardin et wc. A l'étage: cuis, salle-salon, sdb, wc et véranda. Au second étage: 2 chambres, salle d'eau et wc. Bâtiment annexe en pierres dans le jardin clos de murs. Classe énergie : DPE vierge. Réf 141/1302

Mes TOUCHARD et FLEURY  
**02 99 89 93 03**  
negociation.35141@notaires.fr



**ST COULOMB**

**773 872 €** soit 750 000 € + négo 23 872 €

Quartier recherché pour cette villa. Située à proximité d'une des plus belles plages de ST MALO, élégante contemporaine. Classe énergie : A. Réf 088/515

Me F. JANVIER  
**02 99 89 38 19**  
nego.janvier@notaires.fr



**ST JOUAN DES GUERETS**

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

Maison (1987) indépendante (105m<sup>2</sup> env.): séjour, cuisine, chambre et salle de douche. Au 1er ét: 3 chambres, salle de bain. Garage. Jardin clos (417m<sup>2</sup> env.). Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01141

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST JOUAN DES GUERETS**

**238 270 €** soit 230 000 € + négo 8 270 €

Bien entretenue, cette maison comprend au rez-de-chaussée: entrée avec placard, séjour-salon ouvrant sur jardin, cuisine aménagée, wc. A l'étage: 4 chambres, une salle de bain avec wc. Garage. Jardin clos arboré avec cabanon. Classe énergie : D. Réf 35144/40

Me M. DOLOU  
**02 99 20 13 48**  
nego.dolou@notaires.fr



**ST MALO**

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

LA DECOUVERTE - Intéressant pavillon indépendant T5 (88m<sup>2</sup> hab) expo Sud/Ouest vous proposant de plain-pied: entrée, cuisine équipée, séjour, bureau, 3 ch, salle d'eau, wc. Garage attenant. Le tout sur terrain clos de 255m<sup>2</sup>. Excellent état, prêt à habiter. Classe énergie: D. Classe énergie : D. Réf 089/2468/VP-28212

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL  
**02 99 58 40 65**  
office35089.chateaneuf@notaires.fr



**ST MALO**

**197 072 €** soit 190 000 € + négo 7 072 €

Agréable maison indép sur S/sol complet de 85m<sup>2</sup> dans secteur calme. Rdj: entrée, grande ch, grand gge, cave, grande véranda donnant sur le jardin. Etage: entrée, salon-séjour est-ouest, cuisine aménagée, 2 ch, sdb, wc. Agréable Jardin clos au calme avec appetitis et terrasse. Le tout sur un terrain clos de 525m<sup>2</sup>. GES: F. DPE: E. Réf 5098

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



**ST MALO**

**217 672 €** soit 210 000 € + négo 7 672 €

BELLEVEUE - Maison T4 mitoyenne par un côté en pierre et parpaing d'env 80m<sup>2</sup>, comprenant séjour, cuisine, bureau, 3 chambres, salle d'eau, 2 wc. Garage. Le tout sur 331m<sup>2</sup> de jardin exposé sud/ouest. Classe énergie : E. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/438

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



**ST MALO**

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

A proximité du centre et des commerces de PARAME. Maison offrant au rdc: pièce de vie de 29m<sup>2</sup> ouvrant sur le jardin, cuisine indépendante, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bain et wc. Garage attenant et jardin clos. Classe énergie : E. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01112

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST MALO**

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

LA GUYMAUVIÈRE - Maison T5 de 1998 en très bon état, composée: beau séjour-salon avec cheminée ouvrant sur une cuisine ouverte aménagée. 3 chambres, bureau et salle de bains. Buanderie et garage. Classe énergie : D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/421

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



**ST MALO**

**258 700 €** soit 250 000 € + négo 8 700 €

LORETTE - LA GALIOTTE. Maison individuelle avec jardin et garage dans quartier calme. Séjour-salon très lumineux, cuisine indépendante, 6 chambres. Chauffage central gaz de ville. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Classe énergie : E. Réf 11747/137

Me P. LOMINÉ  
**02 99 81 60 38**  
etude.lomine@notaires.fr



**ST MALO**

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

CLOS-CADOT. Maison (110m<sup>2</sup> env): séjour, cuisine, 3 chambres, bureau et salle d'eau. Au sous-sol: bureau, salon, véranda et salle de bain. Garage. Jardin (206m<sup>2</sup> env). Classe énergie : D. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01183

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST MALO**

**341 272 €** soit 330 000 € + négo 11 272 €

PARAME. Beaux volumes pour cette maison de 147m<sup>2</sup> compr: hall d'entrée, pièce de vie avec chem, cuis am balcon, ch avec sdb, 3 autres ch, sdb et grenier à l'étage. Appt 45m<sup>2</sup> en rez de jardin avec cuisine, pièce de vie ch et sd'eau. Gge et chaufferie. Jardin arboré de 933m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. www.vercoutere-degano-cordier.fr Réf 35084-01131

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



**ST MALO**

**354 460 €** soit 340 000 € + négo 14 460 €

Environnement calme. Maison contemporaine indép 140m<sup>2</sup>, construite sur terrain planté de 790m<sup>2</sup> env compr au rdc: pièce de vie avec cheminée ouvrant sur jardin, cuis aménagée et équipée ouverte, ch, bureau, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 ch, salle de bains, dressing. Studio indépendant, garage. Classe énergie : D. Réf 35104-118160

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL  
**02 99 81 56 80**  
negociation.35104@notaires.fr

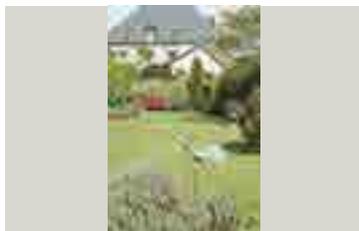


**ST MALO**

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

ST SERVAN - Plein centre. Maison de ville ancienne en pierre T7, composée d'un séjour-salon avec cheminée sur parquet, cuisine. Au 1er étage: 2 ch, bureau, salle d'eau. Au 2e ét: 3 ch, salle de bains. Le tout sur terrain de 134m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/436

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



**ST MALO**

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

SAINT-JOUAN des GUERETS. Belle propriété du 18ème, en pierre, rénovée, sur 2658m<sup>2</sup> de terrain avec maison d'amis indép. Entrée, séj chem 50m<sup>2</sup> ouvrant sur jardin, sàm, cuis indép aménagée ouvrant sur jardin, buand, wc. 1er étage: palier, 2 ch, sde, wc. 2ème étage: belle ch 40m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative. Classe énergie : C. Réf 35104-114797

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL  
**02 99 81 56 80**  
negociation.35104@notaires.fr



**ST MALO**

**557 572 €** soit 540 000 € + négo 17 572 €

ST IDEUC - Maison 170m<sup>2</sup> hab., de 2002, en parfait état d'entretien comprenant belle pièce de vie d'env. 51m<sup>2</sup> donnant sur terrasse expo sud, cuisine aménagée et équipée, 4 ch dont une en redc avec salle d'eau privative, 2 autres sdb. Garage. Le tout sur 549m<sup>2</sup> de terrain. Classe énergie : D. www.lebranchu-stmalo.notaires.fr Réf 103/434

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



**ST MALO**

**722 372 €** soit 700 000 € + négo 22 372 €

Entrée de St Servan. Vaste et lumineuse demeure ancienne (380m<sup>2</sup> hab.), mariant judicieusement ancien et contemporain, proposant 12 pièces principales dont 7 chambres, vaste séjour 62m<sup>2</sup>. Garage double. Le tout sur terrain paysager et arboré de 1.666m<sup>2</sup> clos de murs. Classe énergie : C. Réf VP-28384

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL  
**02 99 58 40 65**  
office35089.chateaneuf@notaires.fr



**ST MALO**

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

PARAMÉ, ROCHEBONNE - EXCLUSIVITE. Coup de coeur! Propriété T8 du 19e sur parc de 1000m<sup>2</sup>. Rdc: hall, salon et véranda, sàm, cuis équipée. Etages: 2 suites, 2 chambres, salle de bains wc. Serre, piscine. Produit rare! Classe énergie : C. Réf 007/1594

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



**ST MALO**

**1 237 370 €** soit 1 200 000 € + négo 37 370 €

ROTHÉNEUF - Vaste propriété récente avec au rdc: belle pièce de vie avec cheminée donnant sur terrasse, cuis équipée, arrière-cuisine, 2 ch avec sd'eau. A l'étage: belle mezz, 2 ch, sd'eau. Bâtiment annexe avec piscine chauffée, spa, douche. Dépendances: préau, atelier, garage. Jardin clos et arboré. Classe énergie : B. Réf 35144/34

Me M. DOLOU  
**02 99 20 13 48**  
nego.dolou@notaires.fr



**ST MEILOIR DES ONDES**

**197 072 €** soit 190 000 € + négo 7 072 €

BOURG - Au calme. Pavillon indépendant (1987) proposant 100m<sup>2</sup> hab. avec notamment au rch: cuisine ouverte sur séjour poêle, véranda, chambre, salle de bain, wc. A l'étage: palier, 2 grandes chambres. Garage. Le tout sur intime terrain entièrement clos de 584m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf CF-27935

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL  
**02 99 58 40 65**  
office35089.chateaneuf@notaires.fr



## ST MELOIR DES ONDES

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

Maison 165m<sup>2</sup>, rdc: hall d'entrée, cuis aménagée et équipée avec espace repas (chem) 30m<sup>2</sup> donnant sur 1 pièce véranda, séj avec chem et enfilade une pièce à usage de chaufferie. 1er étage: 3 ch et sdb. Dépend: 2 appentis, bûcher, chalet bois. Jardin clos 860m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. [www.vercouteredegano-cordier.fr](http://www.vercouteredegano-cordier.fr) Réf 35084-01198

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## ST PIERRE DE PLESQUEN

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

BOURG - Intéressant pavillon indépendant, entièrement de plain-pied, orienté Sud, proposant 76m<sup>2</sup> hab. dont entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, dégagement, salle de bain, wc. Garage. Le tout sur terrain clos de 600m<sup>2</sup>. Prévoir rafraîchissement. Classe énergie : F. Réf CF-28420

Mes PRADO, LEROUX et CAZUGUEL  
**02 99 58 40 65**  
office35089.chateaufneuf@notaires.fr



## ST SULIAC

**414 664 €** soit 398 000 € + négo 16 664 €

Village Bord de Rance. Propriété sur 3 niveaux et sur 4 430m<sup>2</sup> de terrain, rdc: séjour avec cheminée avec accès véranda, cuisine, wc. 1er étage: 2 ch, bureau, sdb, sdd, wc. e étage: palier/mezz desservant 3 ch, wc. Ssol: buanderie/chaufferie et cave. Atelier en dépendance avec grenier. Cellier en pierres et couvert en ardoises. Réf 35104-216139

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL  
**02 99 81 56 80**  
negociation.35104@notaires.fr



## ST SULIAC

**495 772 €** soit 480 000 € + négo 15 772 €

A proximité du centre de St Suliac et des bords de Rance. Maison contemporaine offrant une très grande pièce de vie (73m<sup>2</sup>), suite parentale au rdc (dressing et sde). Et à l'étage une mezzanine dessert 3 ch et salle de bain. Garage, piscine hors sol et jardin clos. Classe énergie : C. [www.vercouteredegano-cordier.fr](http://www.vercouteredegano-cordier.fr) Réf 35084-01088

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## ST SULIAC

**499 780 €** soit 480 000 € + négo 19 780 €

Maison d'architecte de 2003, de 162m<sup>2</sup> environ, compr rdc: belle pièce de vie avec coin cheminée, coin repas et cuisine ouverte aménagée et équipée, arrière cuisine. Suite parentale: ch, dressing, sd'eau. A l'étage: bureau-mezz, 3 ch, salle de bains. Terrain de 950m<sup>2</sup>, joliment planté avec piscine, parkings. Classe énergie : C. Réf 35104-243166

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL  
**02 99 81 56 80**  
negociation.35104@notaires.fr



## FONDS ET MURS COMMERCIAUX

## ST MALO

**88 922 €** soit 85 000 € + négo 3 922 €

Coeur de Paramé. Murs commerciaux. Local commercial (33m<sup>2</sup> env.): pièce avec vitrines, bureau, toilette. Cour commune. Local loué (650 euros hc). Echéance mai 2017. [www.vercouteredegano-cordier.fr](http://www.vercouteredegano-cordier.fr) Réf 35084-01171

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## ST MALO

**129 092 €** soit 124 000 € + négo 5 092 €

Coeur de Paramé. Murs commerciaux. Local (45m<sup>2</sup> env.). Magasin (30m<sup>2</sup> env.) vitrine sur rue, arrière boutique (13m<sup>2</sup> env.), toilette. Droit d'accès à la cour commune. Classe énergie : F. [www.vercouteredegano-cordier.fr](http://www.vercouteredegano-cordier.fr) Réf 35084-01172

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## PROPRIÉTÉS

## ST MALO

Charmant T6 sur 1000m<sup>2</sup>, très belles prest, à 600m de la mer. Rdc: salle-salon 54m<sup>2</sup> chem, cuis am-équ, arr cuis, wc, suite parentale, chbre, sde wc. Piscine-SPA. Etage: grde mezz, 2 grdes chbres av placds, sde wc. Terrasse, gge, atelier, préau, cour. Classe énergie : B. Réf 1566

Me A. CLOSSAIS  
**02 99 73 90 16**  
alain.clossais@notaires.fr



## TERRAINS À BÂTIR

## ST MALO

**341 272 €** soit 330 000 € + négo 11 272 €

ROTHÉNEUF - Proche mer, à env. 350m de la plage et 700m des commerces, terrain à bâtir viabilisé de 828m<sup>2</sup>, SHON 450m<sup>2</sup>, exposé sud. [www.lebranchu-stmalo.notaires.fr](http://www.lebranchu-stmalo.notaires.fr) Réf 103/437

Me M. LEBRANCHU  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux.35103@notaires.fr



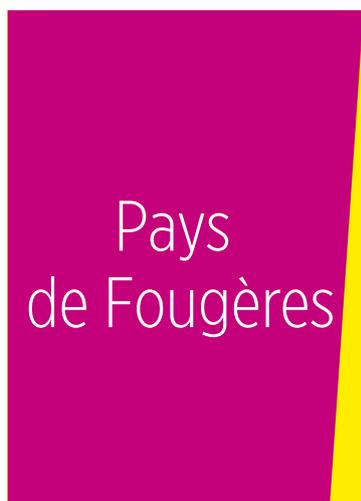
## DIVERS

## ST MALO

**21 200 €** soit 20 000 € + négo 1 200 €

Saint Servan. A proximité de l'hôpital. Garage fermé de 15,6m<sup>2</sup> env. [www.vercouteredegano-cordier.fr](http://www.vercouteredegano-cordier.fr) Réf 35084-00680

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT  
**02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@notaires.fr



## APPARTEMENTS

## FOUGERES

**83 772 €** soit 80 000 € + négo 3 772 €

CENTRE VILLE - Proche centre. Au 1er étage d'une petite copro. Appt T4 de 83m<sup>2</sup> comp: entrée, cuisine de 15m<sup>2</sup>, séjour de 17m<sup>2</sup>, 3 ch (14, 15 et 15m<sup>2</sup>). Cave et grenier. Cage d'escalier équipée d'un monte-escalier, vendu avec l'appartement. Faibles charges de copro. Copropriété de 10 lots. Classe énergie : E. [www.blouet.notaires.fr](http://www.blouet.notaires.fr) Réf 036/346

Me Y. BLOUËT  
**02 99 99 20 34**  
nego.blouet@notaires.fr



## FOUGERES

**102 312 €** soit 98 000 € + négo 4 312 €

Hyper centre. Appt T3 au 3ème étage dans une petite copropriété avec vue château comprenant: entrée, salon-séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave. Classe énergie : D. Réf 037/1247

Mes BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation.35037@notaires.fr



## MAISONS

## BILLE

**135 148 €** soit 130 000 € + négo 5 148 €

Belle maison en pierres, à rafraîchir, offrant 135m<sup>2</sup> habitables: entrée, séjour, salon, cuisine aménagée, 3 chambres, bureau, salle de bains et wc. Cellier. Garage. Petit bout de terrain. Classe énergie : D. [blanchet-fougères.notaires.fr](http://blanchet-fougères.notaires.fr) Réf 35034-252622

Me B. BLANCHET  
**02 99 94 54 60**  
negociation.35034@notaires.fr



## CHAUVIGNE

**163 000 €** soit 158 000 € + négo 5 000 €

Maison récente sur un terrain clos de 1240m<sup>2</sup>: séjour d'environ 30m<sup>2</sup>, cuisine américaine, chambre en rdc, salle d'eau et wc. A l'étage: palier desservant 3 chambres, salle de bains et wc. Grand garage avec grenier au-dessus. Classe énergie : D. Réf 046/652

Mes JEGOU et BOUVIER  
**02 99 18 56 56 ou 02 99 18 56 51**  
nego.jegou-bouvier@notaires.fr



## CHAUVIGNE

**228 000 €**

Maison en pierre rénovée en 1989-90 sur terrain 1ha 96a comprenant: pièce de vie 48m<sup>2</sup> avec poêle à bois, 4 grandes ch, sdb (douche et baignoire), grenier. S/sol sous partie. Dépendances à usage de garage et ancienne partie habitation. Autre garage. Cour, jardin et prairie. Classe énergie : D. Réf 137/3071

Mes BOSSENNÉC-LE ROUX et RIMASSON  
**02 99 45 15 40**  
chantal.lerouzc.35137@notaires.fr



## FOUGERES

**72 772 €** soit 70 000 € + négo 2 772 €

Centre ville. Maison de 81m<sup>2</sup>: entrée-couloir, séjour, ch avec lavabo et wc, cuisine, arrière-cuisine. A l'étage: wc avec coin rangement, sde, 2 ch. Cave et grenier. Stationnement. Jardin. Le tout s/193m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 11737/341

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



## FOUGERES

**93 564 €** soit 90 000 € + négo 3 564 €

Proche Bd de Groslay. Maison de 74,50m<sup>2</sup>, élevée sur sous-sol (garage, chauffage, buanderie, ch, sde-wc, cave). Au rdc: entrée, cuisine A/E, séjour-salon avec cheminée, véranda avec barbecue, 2 ch, wc, sdb. Grenier. Terrain avec fruitiers. S/603m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 11737/342

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



## FOUGERES

**119 822 €** soit 115 000 € + négo 4 822 €

Pavillon de plain-pied, sortie de ville, compr.: cuis. amén./équipée ouverte sur séjour, dégagement avec espace buanderie, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage accolé et jardin. Classe énergie : F. Réf 037/1375

Mes BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation.35037@notaires.fr



## FOUGERES

**166 151 €** soit 160 000 € + négo 6 151 €

Maison lumineuse de 4 pièces de 112m<sup>2</sup> env avec terrasse comprenant rdc: entrée, séjour-salon de 35m<sup>2</sup> env avec cheminée, cuis aménagée, terrasse 15m<sup>2</sup>. Etage: 3 chambres (10, 13 et 14m<sup>2</sup>), sdb et wc. Sous-sol: buanderie, chaudière gaz (chaudière 2012) et cave. Classe énergie : D. www.blouet.notaires.fr Réf 036/350

Me Y. BLOUËT  
**02 99 99 20 34**  
nego.blouet@notaires.fr



## JAVENE

**176 732 €** soit 170 000 € + négo 6 732 €

A 5mn de Fougères. Belle longère offrant au rez-de-chaussée: séjour-cuisine, arrière-cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave. Terrain sud de 1.082m<sup>2</sup>. Rénovation de 1990. Habitable de suite. Classe énergie : C. blanchet-fougères.notaires.fr Réf 35034-252987

Me B. BLANCHET  
**02 99 94 54 60**  
negociation.35034@notaires.fr



## JAVENE

**181 930 €** soit 175 000 € + négo 6 930 €

En lotissement. Maison de 1976, 130m<sup>2</sup> 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/ 657m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 11737/301

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



## LA CHAPELLE ST AUBERT

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

A 3mn de ROMAGNE, entre FOUGERES et SAINT AUBIN DU CORMIER. Maison F6, 130m<sup>2</sup> environ, sur un terrain de 550m<sup>2</sup>. Séjour-salon de 35m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine salle à manger de 28m<sup>2</sup>, 4 chambres (1 au rdc), sde et sdb, 2 wc. Classe énergie : C. www.blouet.notaires.fr Réf 036/274

Me Y. BLOUËT  
**02 99 99 20 34**  
nego.blouet@notaires.fr



## LA SELLE EN COGLES

**89 000 €** soit 85 000 € + négo 4 000 €

2KMS DU BOURG - Maison en pierre à moderniser: cuisine, coin séj avec chem (possibilité réunion), sd'eau et wc. A l'étage: palier, 3 ch. Grenier aménageable au-dessus. A la suite: dépendance à aménager, fournil, petite maison d'une pièce à rénover, autre dépendance. Terrain. Réf 046/647

Mes JEGOU et BOUVIER  
**02 99 18 56 56** ou **02 99 18 56 51**  
nego.jegou-bouvier@notaires.fr



## LA SELLE EN LUITRE

**190 247 €** soit 183 000 € + négo 7 247 €

Proche BEAUCE. Maison rénovée de 160m<sup>2</sup> compr. entrée-séjour-salon-cuis A/E, wc, gge double, buand, sdb, rangement, chaudière. A l'étage: palier ou bureau, 4 ch, salle de jeux, wc, sdb. Grenier. Abri de jardin. Puits. Panneaux solaires. Cour et pelouse. S/1.045m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 11737/303

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



## LAIGNELET

**54 059 €** soit 52 000 € + négo 2 059 €

Proche forêt. Maison à rénover compr. de plain-pied: entrée-séjour, dégagement-couloir, cuisine, 3 ch, sde, wc. Grenier. Poulailier. Dépendance (genre atelier). Terrain avec puits. Le tout s/1.455m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. Réf 11737/236

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



## LAIGNELET

**73 472 €** soit 70 000 € + négo 3 472 €

Maison de bourg compr. au rdc: cuis. ouverte sur séj. avec cheminée, ch., sde, wc, garage, cave, buanderie. Au dessus: grenier amén. Jardin et cour avec appentis. Travaux à prévoir. Classe énergie : D. Réf 037/1334

Mes BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation.35037@notaires.fr



## LECOUSSE

**187 128 €** soit 180 000 € + négo 7 128 €

Dans lotissement proche accès A84. Maison récente compr séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée, 4 chambres + 1 bureau, salle de bains et wc. Garage avec buanderie. Dépendance neuve. Terrain clos de 444m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. blanchet-fougères.notaires.fr Réf 35034-252087

Me B. BLANCHET  
**02 99 94 54 60**  
negociation.35034@notaires.fr



**NEGOCIATEUR DE CREDITS IMMOBILIERS**

**Vous avez un projet immobilier ?  
Nous avons des solutions de financement...**

**OPÉRATION FLASH** 

**“La quinzaine de la renégociation”  
du 15/09/16 au 30/09/16**

**Venez avec vos tableaux d'amortissement  
sans rendez-vous au 38 rue du Tribunal à Fougères  
pour une étude gratuite.**

**Agences secteur Fougerais**

06 31 80 96 67	07 89 07 73 06
06 87 29 74 98	06 76 40 83 69

**www.cfp-courtage.fr**



## LOUVIGNE DU DESERT

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

A saisir. Proche centre. Maison rénovée construite en parpaings, couverte en ardoises, jumelée des 2 côtés, comprenant rdc: entrée, cuisine am., séjour, salon, cellier, wc. Etage: dég. avec placards, 3 ch, sdb avec wc. Garage. Jardin. Bonnes prestations. Prix à débattre. Classe énergie : C. Réf 7418

Me A-T. EGU-HARDY

**02 99 98 01 39**  
anne.terese.egu.hardy@notaires.fr



## LOUVIGNE DU DESERT

**196 042 €** soit 189 000 € + négo 7 042 €

A saisir. Lotissement Les Coteaux de la Touche. Charmante maison récente compr. rdc: entrée avec escalier, séjour, cuisine, wc, buanderie. Etage: palier, 4 ch, dt 1 avec salle d'eau privative, wc, salle de bain. Garage et terrain autour sur 679m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 5225

Me A-T. EGU-HARDY

**02 99 98 01 39**  
anne.terese.egu.hardy@notaires.fr



## LUITRE

**228 712 €** soit 220 000 € + négo 8 712 €

12km Fougères et 15km Ernée. Belle longère rénovée 2004, 150m<sup>2</sup> hab. Plain pied: spacieuses pièces vie expo sud avec cuis am équ, salon chem, lumineux séj dans extension de 2012, arr-cuis, buand, 3 ch, sdb et wc. Chauff sol. Poss. aménager grenier. Assain. aux normes. Terrain paysager avec dép. 3.068m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. blanchet-fougères.notaires.fr Réf 35034-253022

Me B. BLANCHET

**02 99 94 54 60**  
negociation.35034@notaires.fr



## PARIGNE

**109 506 €** soit 105 000 € + négo 4 506 €

A 7 Km de FOUGERES. Maison F4 de 93m<sup>2</sup>, sur un terrain de 692m<sup>2</sup>: entrée, cuis amén., séj-salon avec insert, terrasse, 3 ch, sdb, wc. Sous-sol complet: garage et buanderie. Jardin. Chauffage électrique + insert. Fenêtres PVC double vitrage. Classe énergie : E. www.blouet.notaires.fr Réf 036/337

Me Y. BLOUËT

**02 99 99 20 34**  
nego.blouet@notaires.fr



## ROMAGNE

**275 000 €** soit 265 000 € + négo 10 000 €

Bcp de charme pour cette maison en pierres avec ssol: 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 2.170m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

Me L. CHEFTEL

**02 99 99 99 35**  
l.cheftel@notaires.fr



## ROMAGNE

**305 187 €** soit 295 000 € + négo 10 187 €

5mn FOUGERES et 25mn RENNES. Maison de 6 pces, 145m<sup>2</sup>, sur terrain 3.370m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, gd séj-salon avec cheminée, terrasse, cuis équ, 2 ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, poss. sde, salle de jeux (aménagé). S/sol complet. Classe énergie : D. www.blouet.notaires.fr Réf 036/315

Me Y. BLOUËT

**02 99 99 20 34**  
nego.blouet@notaires.fr



## ST ETIENNE EN COGLES

**248 400 €** soit 240 000 € + négo 8 400 €

CENTRE VILLE - Rare. Jolie maison caractère avec tour d'escalier 16e siècle, beaux volumes, belles pces. d'agrand. Entrée, séjour, cuis am, arr-cuis, buand et wc. A la suite pouvant commun.: pièce à aménager. Etage: palier, 3 ch, sde wc. Grenier aménag. Gges, chauffage. Jardin clos de murs 1000m<sup>2</sup>. Fenêtres récentes. Chauff. chaudière à granules. Elect. refaite. Classe énergie : C. Réf 046/657

Mes JEGOU et BOUVIER - **02 99 18 56 56 ou 02 99 18 56 51** - nego.jegou-bouvier@notaires.fr



## ST JEAN SUR COUESNON

**202 200 €**

Belle contemporaine comprenant au rdc: chambre avec salle d'eau privative, cuisine ouvrant sur salle à manger, cheminée double face, salon et chambre en demi niveau. Etage: 3 chbres, sdb. S/sol sous partie. Jardin clos. Le tout sur 587m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 137/2746

Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON

**02 99 45 15 40**  
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr



## FOUGERES

**187 128 €** soit 180 000 € + négo 7 128 €

Immeuble de rapport composé de 4 logements T2 de 50m<sup>2</sup>, tous loués. Electricité et fenêtres neuves. Loyer annuel 13.500 euros. Classe énergie : D. blanchet-fougères.notaires.fr Réf 35034-253126

Me B. BLANCHET

**02 99 94 54 60**  
negociation.35034@notaires.fr



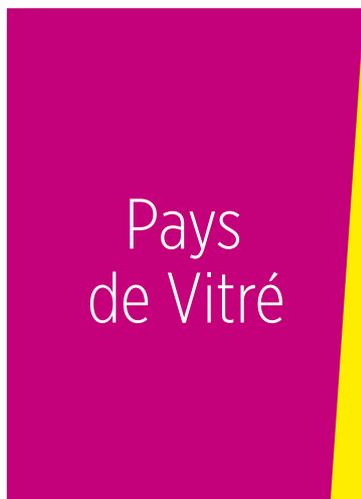
## FOUGERES

**278 613 €** soit 268 000 € + négo 10 613 €

Proche centre ville. Immeuble de rapport en pierres sous ardoises avec interphone. Rdc: appt 72 m<sup>2</sup>: gde pièce à vivre, ch, sdb, wc. Cave. 1er étage: appt F2 de 52m<sup>2</sup> et appt F3 rénové, avec cave. 2e étage: appt F2 de 52m<sup>2</sup> et appt F3 de 68m<sup>2</sup>, avec cave. Chauff. élect. (radiateurs à fluide). Sur 521m<sup>2</sup>. Tous les appt sont loués.

Me L. CHEFTEL

**02 99 99 99 35**  
l.cheftel@notaires.fr



Pays  
de Vitré



## ETRELLES

**136 084 €** soit 130 000 € + négo 6 084 €

T3 au rdc: séjour avec coin cuisine donnant sur terrasse, buanderie, 2 chambres, wc, salle de bains. Garage fermé en sous sol. Chauffage électrique. Classe énergie : D. Réf 131/5810

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



## RETIERS

**58 022 €** soit 55 000 € + négo 3 022 €

CENTRE EGLISE - Appartement T2 de 41m<sup>2</sup> (38 Carrez) lumineux, de plain-pied entièrement rénové avec gout dans immeuble de caractère composé d'une belle pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. Faire vite !!! Copropriété de 2 lots, 100 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf A122/2269

Mes LE POUPON et PIED

**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



## ARGENTRE DU PLESSIS

**119 822 €** soit 115 000 € + négo 4 822 €

CENTRE - Maison, rdc: entrée, pièce, sde, séjour/chem. insert, cuisine, chambre, wc. Etage: dgt, wc, sdb, cuisine, séjour, 2 chambres, grenier. Jardin, cabanons, sur 295m<sup>2</sup> + garage séparé sur 57m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>101

Mes P-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## AVAILLES SUR SEICHE

**83 772 €** soit 80 000 € + négo 3 772 €

Maison campagne: entrée, cuisine, séjour/chem., 2 chambres, wc, sde, chaufferie, cellier aménageable, grenier, hangar, poulailler. Terrain sur env 2000m<sup>2</sup>. Energ.: étiquettes vierges. Classe énergie : DPE vierge. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>086

Mes P-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## BAIS

**179 562 €** soit 173 000 € + négo 6 562 €

CENTRE VILLE - Pavillon sur sous-sol, rez-de-jardin: entrée, dgt, cuisine aménagée, séjour/chem., bureau, wc, débarras, sdb, 4 chambres, grenier aménageable. Terrasses. Cour, jardin planté, sur 1078m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-M1905

Mes P-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## CHATEAUBOURG

**156 000 €** soit 150 000 € + négo 6 000 €

Maison en pierre de qualité comprenant 5 pièces, salle d'eau avec wc. Demi sous-sol. Grenier sur toute la surface de la maison. Exposition sud. Prévoir travaux de rénovation. Terrain de 647m<sup>2</sup> env. Emplacement central. Rue des vignes. Réf ENC651

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



## CHATEAUBOURG

**177 320 €** soit 170 000 € + négo 7 320 €

Une maison individuelle composée de 2 logements de type 4 et type 2, libres. Garage attenant. Jardin clos et remise. Le tout sur un terrain d'environ 576m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 018/2621

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



## CHATEAUBOURG

**197 000 €** soit 190 000 € + négo 7 000 €

Maison très bien placée et en excellent état comprenant entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, sde, chambre, wc, garage, buanderie. A l'étage: 2 chambres, wc, point d'eau. Terrain clos et arboré de 362m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf ENC706B

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



## CHATILLON EN VENDELAIS

**134 242 €** soit 129 000 € + négo 5 242 €

Maison T6, compr.: entrée avec placard, séj.-véranda de 37m<sup>2</sup> avec cheminée, 2 wc, 4 ch, cuis. amén., buanderie, sdb, garage. Terrain de 1566m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 037/1200

Mes BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation.35037@notaires.fr



## CHELUN

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

Campagne. Longère pierres: entrée-dgt, cuisine aménagée, séjour/chem., 4 chambres, débarras, wc, sdb, bureau, cellier, arrière-cuisine, grenier. Terrasse, pelouse, cour, garage-atelier, débarras, pièce d'eau, verger, sur env. 4000m<sup>2</sup>. Energ. Etiquettes vierges. Classe énergie : DPE vierge. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>137

Mes P.-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## DOMALAIN

**83 772 €** soit 80 000 € + négo 3 772 €

CARCRAON BOURG - Longère pierres, maison plain-pied: cuisine, chambre, sde-wc, cellier, débarras, grenier aménageable. Grange, étable, écurie, cour, sur 1000m<sup>2</sup> et de l'autre côté du chemin, champ avec mare sur 1495m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>136

Mes P.-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## DOMALAIN

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

Sortie Bourg. Pavillon, sous-sol, rdc: entrée-salon, salle à manger-cuisine aménagée, wc, sde, chambre, lingerie. Etage: palier, 4 chambres, wc, sdb. Cour goudronnée. Pelouse. Sur 2136m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>104

Mes P.-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## DOMALAIN

**225 912 €** soit 218 000 € + négo 7 912 €

CARCRAON - Campagne. Maison pierres rénovée, rdc: séjour, cuisine aménagée, wc, lingerie, chambre-dressing-sde. Etage: palier, 2 chambres, sde, grenier. Atelier, garages, débarras, cour, terrain, 3365m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>075

Mes P.-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## ETRELLES

**99 900 €** soit 95 100 € + négo 4 800 €

Maison: cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc, cellier/débarras. A l'étage: 2 chambres, wc, grenier. Chauffage, buanderie, garage. Chauffage au fioul. Terrain/abri de jardin et terrasse Libre. Classe énergie : E. Réf 131/5730

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97** ou **02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



## GENNES SUR SEICHE

**88 922 €** soit 85 000 € + négo 3 922 €

BOURG - Ancienne maison à restaurer compr rdc: entrée, sàm sur parquet avec cheminée, bureau, cuis, wc et débarras. A l'étage: palier, 4 ch sur parquet, sdb, wc. Grenier aménageable. Terrain avec dépendances. Double garage (à proximité). Tout à l'égout. Chauffage électrique. Libre. Classe énergie : F. Réf 131/5822

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97** ou **02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



## LA GUERCHE DE BRETAGNE

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

Plein-centre. Pavillon sur sous-sol, rez-jardin: entrée, cuisine, séjour, salon, wc, sdb, 3 chambres. Etage: dgt, 2 chambres, sde, wc, greniers. Terrasse, jardin, sur 513m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-M1896

Mes P.-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## LA GUERCHE DE BRETAGNE

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

CENTRE VILLE - Pavillon de 1983, sous-sol, rdc: entrée, séjour-salon, cuisine, wc, chambre. Etage: palier, wc, sdb, 3 chambres, grenier. Cour. Terrain sur 1972m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>057

Mes P.-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr

Lotissement communal  
**LA LANDE AU BRUN**  
*Naturellement Janzé !*

**TERRAINS À BÂTIR**  
ROUTE DE CHATEAUGIRON





**26 lots libres de constructeur**  
Parcelles de **374 à 596 m<sup>2</sup>**

- Situé à 20 mn de Rennes, axe Rennes-Angers, gare SNCF
- Accès aux nombreux équipements sportifs, culturels et aux établissements scolaires
- Ville commerçante de 8500 habitants avec une vie associative dynamique

à partir de  
**107€/m<sup>2</sup>**  
TTC

*Contact :*  
**Service urbanisme de la ville de Janzé**  
**02 99 47 38 25** - urbanisme@janze.fr



## LE PERTRE

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

BOURG - Pavillon sur sous-sol aménagé, rdc: entrée, dgt, séjour/chem. insert, cuisine aménagée, wc, sdb, 3 chambres. Etage: palier, wc, 2 chambres, grenier. Cour, jardin, cabanon, atelier, sur 915m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. [www.ody.notaires.fr/](http://www.ody.notaires.fr/) Réf 35132-M1710

Mes P.-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**

[fabienne.meignan.35132@notaires.fr](mailto:fabienne.meignan.35132@notaires.fr)



## LIVRE SUR CHANGEON

**176 472 €** soit 170 000 € + négo 6 472 €

BOURG - Maison 2002 compr: entrée dégag, séjour salon avec cheminée foyer fermé, cuisine ouverte équipée et aménagée, ch sur parquet, wc. A l'étage: dégagement, 3 ch, sdb. Garage pour une voiture, avec chauffe-gaz et coin buanderie. Terrain clos et planté de 530m<sup>2</sup>, cour bitumée et abri de jardin. Libre. Classe énergie : C. Réf 131/4368

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**

[negociation.35131@notaires.fr](mailto:negociation.35131@notaires.fr)



## LIVRE SUR CHANGEON

**282 000 €** soit 270 000 € + négo 12 000 €

EXCLUSIVITE. Rare au cœur du bourg. Maison de maître pierre 230m<sup>2</sup> hab sur terrain 685m<sup>2</sup>, rénover, dv, fort potentiel et beaux volumes. Rdc: entr, salon chem, sàm chem insert, cuis équ/am, ch avec sde, wc, buand et cave, chauff en S/sol. 1er: suite parent, 3 ch, sdb, wc. 2e: ch, s. jeux dortoir. Cour intérieure, atelier, gges, grenier. Classe énergie : D. Réf 028/965

Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT

**02 99 68 30 54**

[sophie.feisthammel@notaires.fr](mailto:sophie.feisthammel@notaires.fr)



## MARCILLE ROBERT

**176 000 €** soit 169 542 € + négo 6 458 €

Coup de coeur assuré pour cette maison de caractère 129m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, partiellement rénover, rdc: verrière, cuis, arr cuis, salon, sàm et cellier ouvrant sur jardin. A l'étage: 2 chambres, sdb wc. Grenier. Toiture en ardoise naturelle récente. Garage et cave. Terrain clos 1614m<sup>2</sup>. Classe énergie : B. Réf M122/2230

Mes LE POUPON et PIED

**02 99 43 48 60**

[negociation.35122@notaires.fr](mailto:negociation.35122@notaires.fr)



## MARTIGNE FERCHAUD

**397 904 €** soit 380 000 € + négo 17 904 €

Nouveauté. Au milieu d'un parc arboré de plus de 4800m<sup>2</sup>, superbe propriété de caractère de plus de 200m<sup>2</sup> habitables avec jolies dépendances. Coup de coeur garanti ! Renseignements à l'Etude. Classe énergie : D. Réf 134/3292

Mes ANDRE et BRANELLE

**02 99 47 39 90**

[ab.janze@notaires.fr](mailto:ab.janze@notaires.fr)



## MONTAUTOUR

**157 020 €** soit 150 000 € + négo 7 020 €

CENTRE BOURG - Ancienne maison de bourg en pierres type 4/5, rdc: entrée/dégag, wc, séj chem sur terrasse et jardin, cuis am équ coin repas. 1er étage: palier, 4 chambres, salle d'eau. Grenier aménageable au-dessus. Cave sur terre avec coin buanderie et chauffe-fuel. Chauffage fuel. Terrain de 530m<sup>2</sup>. Libre à la vente. DPE en cours. Réf 131/5838

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**

[negociation.35131@notaires.fr](mailto:negociation.35131@notaires.fr)



## MONTREUIL SOUS PEROUSE

**219 828 €** soit 210 000 € + négo 9 828 €

LOTISSEMENT - Pavillon type 5 sur S/sol complet. Rdc: entrée, cuis am équ, séjour/salon, dégagement, salle de bains, wc, 2 ch sur dalles PVC. Etage: 3 ch dont 2 avec placard, petite pièce, sd'eau, wc, petit grenier. S/sol complet pour 2 voitures, cave, atelier, buanderie. Chauff. élect. Terrain 730m<sup>2</sup>. Libre à la vente. Classe énergie : D. Réf 131/5826

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**

[negociation.35131@notaires.fr](mailto:negociation.35131@notaires.fr)



## MOUTIERS

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

Campagne. Maison rénover, rdc: séjour-cuisine, salon, wc, chaufferie, buand. 1er étage: palier, sde-wc, 3 ch dont 1 avec sde-wc, dressing. 2nd étage: vaste chambre avec sde-wc. Terrasse, cour, terrain aménagé, bassin, petit bois, sur 2424m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. [www.ody.notaires.fr/](http://www.ody.notaires.fr/) Réf 35132-m<sup>2</sup>134

Mes P.-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**

[fabienne.meignan.35132@notaires.fr](mailto:fabienne.meignan.35132@notaires.fr)



## MOUTIERS

**217 672 €** soit 210 000 € + négo 7 672 €

BOURG - Pavillon T6 de 1993, rdc: entrée-séjour-salon, cuisine aménagée, ar.cuisine, réserve, wc, chambre avec sde et dressing. Etage: palier, sdb, wc, 4 chambres. Terrasse, pelouse, cour avec préau, sur 880m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. [www.ody.notaires.fr/](http://www.ody.notaires.fr/) Réf 35132-m<sup>2</sup>133

Mes P.-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**

[fabienne.meignan.35132@notaires.fr](mailto:fabienne.meignan.35132@notaires.fr)



## POCE LES BOIS

**167 200 €** soit 160 000 € + négo 7 200 €

Au calme. Dans impasse. Maison type 4 sur sous-sol rénover en 1995, comp.: entrée, cuisine aménagée, grande pièce de vie de 58m<sup>2</sup>, 3 ch, sde, wc. En sous-sol non enterré: garage avec fosse, atelier, cave, arrière-cuisine, wc. Jardin avec vue dégagée, cour. Le tout s/ 649m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 167200

Me K. COUDRAIS-PATROM

**02 99 75 28 00**

[negocoudraispatrom.35139@notaires.fr](mailto:negocoudraispatrom.35139@notaires.fr)



## RANNEE

**78 622 €** soit 75 000 € + négo 3 622 €

Campagne. Maison plain-pied: séjour, cuisine, véranda, sde, wc, 2 chambres, grenier, préau, garage, cabanon, poulailler, hangar. Cour, jardin, terrain, sur 1120m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. [www.ody.notaires.fr/](http://www.ody.notaires.fr/) Réf 35132-m<sup>2</sup>135

Mes P.-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**

[fabienne.meignan.35132@notaires.fr](mailto:fabienne.meignan.35132@notaires.fr)



## RETIERS

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

CENTRE - Plain pied comprenant séjour avec cheminée, 3 chambres, cuisine, arrière cuisine, buanderie, salle d'eau, wc. Garage. Terrain clos de 493m<sup>2</sup> exposé sud. Classe énergie : F. Réf M122/2258

Mes LE POUPON et PIED

**02 99 43 48 60**

[negociation.35122@notaires.fr](mailto:negociation.35122@notaires.fr)



## ST AUBIN DES LANDES

**238 300 €** soit 230 000 € + négo 8 300 €

Longère de près de 150m<sup>2</sup>: entrée, vaste pièce de vie avec chem, cuis am/équ, ch 16m<sup>2</sup> communicant avec bureau 12m<sup>2</sup>, atelier/buanderie 50m<sup>2</sup>. Etage: dégagement, 3 ch et petit grenier. Grenier 80m<sup>2</sup>. Dépend, cave, gge, jardin, verger viennent compléter cet ensemble de qualité. Classe énergie : C. Réf 174 D

Me D. CHAUDET

**02 99 75 01 34**

[negociation.35142@notaires.fr](mailto:negociation.35142@notaires.fr)



## ST DIDIER

**136 084 €** soit 130 000 € + négo 6 084 €

BOURG - Maison d'habitation située dans le bourg, comprenant: entrée dans séjour, cuisine, couloir desservant 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage avec grenier au-dessus. Terrain et abri de jardin. Classe énergie : E. Réf 131/5725

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU

**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**

[negociation.35131@notaires.fr](mailto:negociation.35131@notaires.fr)



## ST DIDIER

**179 560 €** soit 173 000 € + négo 6 560 €

BOURG - Maison de 4 pièces (1995) sur sous-sol complet sur terrain de 520m<sup>2</sup> comprenant: entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 3 chambres, petit rangement, double sanitaire. Classe énergie : C. Réf E67/JFP

Mes PIRAULT, LE QUINTREC et BERNADAC

**02 99 83 83 83**

[scp35510@notaires.fr](mailto:scp35510@notaires.fr)



## ST DIDIER

**208 000 €** soit 200 000 € + négo 8 000 €

Maison de 1999 construite par le GEB comprenant: salon séjour, cuisine, chambre, sde, wc, garage avec grenier au-dessus. A l'étage: 3 chambres, wc, salle de bains. Terrain de 693m<sup>2</sup>. Réf ENC711

Me N. MEVEL

**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**

[nicolas.mevel@notaires.fr](mailto:nicolas.mevel@notaires.fr)



**VAL D'IZE**

**136 084 €** soit 130 000 € + négo 6 084 €

Maison: cuisine A/E, séjour-salon, 2 chambres, wc, salle d'eau. Grenier au-dessus. Sous-sol: cave, chaufferie, une pièce aménagée/salle de bains. Chauffage fioul. Terrain et une dépendance Libre. Classe énergie : E. Réf 131/5835

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**VAL D'IZE**

**151 786 €** soit 145 000 € + négo 6 786 €

Maison T5: cuisine, séjour/cheminée, salon/cheminée, une chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 2 chambres, une pièce d'eau avec wc, grenier et débarras. Terrain et garage. Chauff. élec. Libre. Classe énergie : D. Réf 131/5834

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**VAL D'IZE**

**154 842 €** soit 149 000 € + négo 5 842 €

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 621m<sup>2</sup>. Libre. Classe énergie : D. Réf 131/5651

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**VITRE**

**149 100 €** soit 142 000 € + négo 7 100 €

PROCHE DU CENTRE - Exclusivité. Maison type 5/6 de 110m<sup>2</sup>, comp rdc: entrée, salon, séjour s/ parquet, cuis, wc, chaufferie. A l'étage: palier, 3 grandes ch s'parquet, autre petite ch ou bureau, sdb, wc. Grenier au-dessus. Courette, jardin clos. Le tout s/ 520m<sup>2</sup>. Menuiseries récentes. Classe énergie : E. Réf 149100

Me K. COUDRAIS-PATROM  
**02 99 75 28 00**  
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



**VITRE**

**151 786 €** soit 145 000 € + négo 6 786 €

SUD - Pavillon type 4 de 1974 sur terrain de 339m<sup>2</sup> avec: entrée sur dalles, wc, garage 1 voiture et rangement, séjour/salon, cuisine aménagée. Etage: dégagement, 3 chambres, salle d'eau. Chauffage fuel. Travaux déco. à prévoir. Libre. Classe énergie : E. Réf 131/5676

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**VITRE**

**157 020 €** soit 150 000 € + négo 7 020 €

CAMPAGNE - Maison: entrée, wc, salle d'eau, cuisine aménagée/cheminée, salle à manger. Au 1er: 3 chambres. Cave, greniers aménageables. Ch électrique. Garage, terrain de 1117m<sup>2</sup>. Libre. Classe énergie : E. Réf 131/5407

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**VITRE**

**176 956 €** soit 170 000 € + négo 6 956 €

5mn à pied du centre ville. Charmante maison années 80 sur ssol compr: entrée, cuis am égué, séj-salon avec chem foyer ouvert (30,60m<sup>2</sup>), 2 ch, wc et sdb. S/sol complet pour 2 voit, coin buand et barbecue. Chauffage électrique. Terrain autour 526m<sup>2</sup> et abri de jardin. Libre à la vente. Classe énergie en cours. Réf 131/5832

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**VITRE**

**234 450 €** soit 225 000 € + négo 9 450 €

Maison neuve composée d'une entrée donnant sur salon salle-à-manger cuis aménagée et équipée neuve, cellier, chambre avec sde attenante aménagée, wc. Garage isolé avec espace buand. A l'étage: 3 ch, 2 petites pièces, sdb aménagée, wc sép. Terrasse, jardin. Classe énergie en cours. Réf 208 B

Me D. CHAUBET  
**02 99 75 01 34**  
negociation.35142@notaires.fr

**FONDS ET MURS COMMERCIAUX**



**ARGENTEUIL DU PLESSIS**

Plein centre. Fonds de commerce de fleuriste, cause retraite, rdc, magasin, pièce, wc, ar-magasin. Prix: 30.000 euros + négo: 1.800 euros (soit 6%). Loyer 350 euros/mois. Possibilité achat des murs: 40.000 euros + appartement T3 (loué). Prix: 120.000 euros. Classe énergie : E. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-m<sup>2</sup>065

Mes P-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



**PROPRIÉTÉS**

**LA CHAPELLE ERBRÉE**

**617 612 €**

CENTRE BOURG - Axe RENNES/LAVAL. Superbe maison de maître avec dépendances au coeur d'un parc clos et arboré. Grandes pièces de réception sur parquet et boiseries, cuis, salle d'eau, 7 chambres. Grand parc arboré de 13007m<sup>2</sup>. Dépendances. 2 garages. Chauffage fuel. Libre à la vente. Classe énergie en cours. Réf 131/5798

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**TERRAINS À BÂTIR**

**CHATEAUBOURG**

Beau terrain de 1.150m<sup>2</sup> libre de constructeur rue des étangs St Melaine. Plus de renseignements à l'étude. Zone UE et hors lotissement. 24m de façade chemin d'accès de 227m<sup>2</sup>. Réseau d'eaux usées et pluviales réalisées et alimentation électrique réalisée. Réf TABB

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



**CHATEAUBOURG**

**35 900 €** soit 32 000 € + négo 3 900 €

Terrain à bâtir de 244m<sup>2</sup>. Idéal 1er achat et terrain bien orienté. Libre de constructeur. Plus d'information à l'étude. Secteur St Melaine. Réf TAB

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



**CHATEAUBOURG**

**66 000 €** soit 60 000 € + négo 6 000 €

Terrain à bâtir d'env 375m<sup>2</sup> libre de constructeur, rectangulaire. 500m de la gare à pieds. Chemin d'accès de 87m<sup>2</sup> privé en plus de la surface soit un terrain de 462m<sup>2</sup>. Eaux usées et eaux pluviales déjà sur place. Plus d'info à l'étude. Réf ENC712

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



**CHATEAUBOURG**

**71 000 €** soit 65 000 € + négo 6 000 €

Terrain à bâtir libre de constructeur de 399m<sup>2</sup> vendu viabilisé. Rue Saint Melaine. Réf ENC709

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



**MONTREUIL SOUS PEROUSE**

**39 496 €** soit 37 260 € + négo 2 236 €

Terrain à bâtir. Lotissement privé La Touche Catherine composé de 9 lots bornés et viabilisés de 414 à 1265m<sup>2</sup>, libres de constructeurs. Prix: 90 euros/m<sup>2</sup> + honoraires négociation + frais d'acte. Ici présenté le lot 8 de 414m<sup>2</sup>. Réf 131/5620

Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**ST GERMAIN DU PINEL**

**54 932 €** soit 52 000 € + négo 2 932 €

Sortie de bourg et hors lotissement. Terrain à bâtir de 1267m<sup>2</sup> (compteur eau arrivé, poteau électrique en bordure du terrain, tout à l'égoût arrivé). www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-T086

Mes P-Y. ODY et P. ODY  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



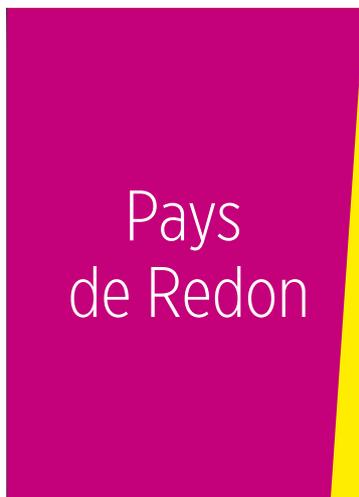
## VERGEAL

**45 580 €** soit 43 000 € + négo 2 580 €

Sortie Bourg. Terrain à bâtir de 1258m<sup>2</sup>, viabilisé électricité, téléphone, tout à l'égout, sauf eau à brancher sur route + chemin d'accès en indivision. www.ody.notaires.fr/ Réf 35132-T095

Mes P.-Y. ODY et P. ODY

**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



## Pays de Redon



## BOVEL

**168 240 €** soit 162 000 € + négo 6 240 €

Sur terrain 1930m<sup>2</sup>, pavillon indép compr rdc: pièce à vivre avec cuis ouverte, chambre et sd'eau privative, arrière-cuis, wc. A l'étage: palier desservant 3 pièces à usage de ch, sdb, wc. Préau accolé et grande terrasse sans vis à vis. Accès rapide vers Rennes (20mn environ) Classe énergie : D. Réf 253-17 OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY **02 99 34 93 16** christian.ray@notaires.fr



## GUIPRY

**258 463 €** soit 250 000 € + négo 8 463 €

Très agréable maison sur 1350m<sup>2</sup> à découvrir: pièce à vivre, chambre avec salle de bains dressing privatifs. Etage: mezzanine, 3 chambres, Autre bâtiment à usage de garage grenier. A découvrir. Réf 326-92 OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY **02 99 34 93 16** christian.ray@notaires.fr



## MAURE DE BRETAGNE

**89 250 €** soit 85 000 € + négo 4 250 €

En sortie de bourg. Maison trad bien entretenue compr cuis, salon-séj, 2 ch, sd'eau, wc. Combles et ssol complet avec gge, buand, chaudière et atelier. Maison lumineuse sur joli terrain env 950m<sup>2</sup> expo sud avec dépendance-hangar en fond de parcelle. Nouveauté, à visiter. Classe énergie : E. Réf 35073-246014

Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET - **06 08 05 93 19**  
celine.morin.35073@notaires.fr



## MAURE DE BRETAGNE

**145 580 €** soit 140 000 € + négo 5 580 €

Agréable maison ancienne alliant une rénovation contemp, sur cave, rdc: belle pièce à vivre avec espace cuis, buand-wc. 1er étage: ch, autre gde pièce pouvant recevoir 2 ch ou suite parentale, sdb et wc. 2nd étage: gde pièce à usage de ch et bureau. Poêle à bois récent. Cour intérieure fermée. Abri de jardin. Classe énergie : D. Réf 111-86 OFFICE NOTARIAL de Me Christian RAY **02 99 34 93 16** christian.ray@notaires.fr



## MAURE DE BRETAGNE

**177 140 €** soit 170 000 € + négo 7 140 €

En campagne. Sur terrain 1ha 20a. Maison trad sur ssol avec étang et puits compr cuis équipée, beau séj-salon avec chem, 4 ch dont une au rdc avec s.eau, s. bains. Contact 06.82.55.24.00. Classe énergie : D. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-239582

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



## PIPRIAC

**83 600 €** soit 80 000 € + négo 3 600 €

Maison de 76m<sup>2</sup>, centre du bourg, à rénover avec grand jardin. Garage et terrain de 1.911m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 1000706

Me Y. PINSON **02 99 34 41 87**  
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr



## PIPRIAC

**156 300 €** soit 150 000 € + négo 6 300 €

Maison en agglo, décorée avec goût, rdc: cuis équipée ouverte sur salon-séjour, ch, sd'eau, wc, garage avec coin buand+grenier. Etage: 2 ch dont 1 très grande (poss d'en faire 2), sdb, wc. Le tt sur terrain clos de 600m<sup>2</sup>, proche commodités. Nouveauté, beau produit. Classe énergie : D. Réf 35073-234227

Mes de POULPIQUET de BRESCANVEL et PINGUET - **06 08 05 93 19**  
celine.morin.35073@notaires.fr



## REDON

**157 050 €** soit 150 000 € + négo 7 050 €

Maison indépendante compr ssol total. Au 1er étage: séj-salon avec chem insert, cuis ouverte équipée, 2 ch, sdb, wc, dégagement. Au 2e étage: mezzanine, 3 petites chambres, salle d'eau avec wc, débarras, placards. Terrain clos et arboré. Classe énergie : E. etude-caroff.notaires.fr/ Réf 35066-22

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF **06 95 35 72 67** ou **02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr



## REDON

**195 789 €** soit 187 000 € + négo 8 789 €

CENTRE VILLE - Maison d'habitation comprenant entrée, séjourn, cuisine aménagée, véranda, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc. Un abri de jardin. Sous-sol total. Terrain Classe énergie : E. etude-caroff.notaires.fr/ Réf 35066-110

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF **06 95 35 72 67** ou **02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr



## RENAC

**110 372 €** soit 106 000 € + négo 4 372 €

Maison individuelle lieudit Le Haut Rimon comprenant au rez-de-chaussée: séjourn-salon avec cheminée, cuisine, salle d'eau, cellier, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc, grenier. Jardin clos. Cabanon pour entreposer le bois. Classe énergie : C. Réf 006/972

Mes TORCHE, PAILLARD et AVENEL **02 99 79 48 41** ou **02 99 79 75 32**  
negociation@tpa-notaires.fr

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

Logement économe

A B C D E F G

Logement économe

Logement énergivore



## ST JUST

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

OUEST - 2 maisons mitoyennes entre elles. 1, rdc: séjourn-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 3811m<sup>2</sup>. DPE en cours.

Me J.-M. DARNON **02 99 70 01 91**  
michaëlle.martin.35079@notaires.fr



## STE MARIE

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

NORD - Propriété. Maison rdc: séjourn-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.

Me J.-M. DARNON **02 99 70 01 91**  
michaëlle.martin.35079@notaires.fr



## LIEURON

**30 900 €** soit 28 000 € + négo 2 900 €

A proximité de la 4 voies RENNES/REDON, dans un environnement calme. Terrain à bâtir d'une surface de 1.200m<sup>2</sup>. Bornage réalisé. Non viabilisé. Réf 1000932

Me Y. PINSON **02 99 34 41 87**  
mathieu.nguyen.35077@notaires.fr

Pays  
de Montfort

**APPARTEMENTS**



**BRETEIL**

**167 680 €** soit 160 000 € + négo 7 680 €

BOURG - Dans le centre. Appt type 4 au rdc comp: entrée couloir desservant salon-séj avec cuis aménagée et équipée, donnant sur une grande et belle terrasse avec jardin, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains, toilettes. Au sous-sol: garage fermé. Classe énergie : C. Réf 056/769

Mes PINSON et EON  
**02 99 06 68 68**  
scp.pinson-eon@notaires.fr



**MONTFORT SUR MEU**

**39 000 €** soit 35 000 € + négo 4 000 €

Appartement T1 de 31m<sup>2</sup> env., composé d'une pièce principale, espace nuit avec placards, coin kitchenette, douche avec wc. Classe énergie : E. Réf 048/2521  
SCP MOINS et CAUSSIN  
**02 99 09 82 80** ou **02 99 09 23 43**  
negociation.35048@notaires.fr

**MAISONS**



**BEDEE**

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

Maison de ville comprenant cuisine, salon, salle d'eau et wc. A l'étage: grande chambre. Grenier au-dessus. Dépendance à usage de garage et débarras. Jardin sur la partie Ouest. Classe énergie : DPE vierge. Réf 048/2528

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



**BEDEE**

**240 332 €** soit 232 000 € + négo 8 332 €

Non loin des commerces. Belle contemporaine lumineuse: entrée séjour salon cuisine aménagée, chambre, salle d'eau privative, wc, buanderie. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, sdb aménagée, wc. Garage. Chauffage gaz de ville. Terrain arboré. Classe énergie : C. Réf 050/642

Me Y. DARTOIS  
**02 99 06 19 18** ou **02 99 06 19 17**  
negociation.35050@notaires.fr



**BEDEE**

**325 822 €** soit 315 000 € + négo 10 822 €

Belle contemporaine: entrée, séjour salon cuisine aménagée et équipée, poêle à bois, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, 4 chambres, sdb, wc. Au 2ème étage: mezzanine, grenier. Garage. Terrasse. Terrain arboré. Classe énergie : C. Réf 050/1601

Me Y. DARTOIS  
**02 99 06 19 18** ou **02 99 06 19 17**  
negociation.35050@notaires.fr



**BOISGERVILLY**

**116 000 €** soit 110 000 € + négo 6 000 €

Maison de campagne mitoyenne comp. pièce de vie avec coin cuisine éléments, 2 poeles à bois, 2 chambres, douche et wc. Etage: 2 grandes pièces, grenier. Grand cellier à l'arrière, garage, assainissement ok. Terrain arboré avec fruitiers, le tout sur 922m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 133/1144

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



**BRETEIL**

**172 260 €** soit 165 000 € + négo 7 260 €

1km bourg et ligne de chemin de fer. Maison années 70 de 90m<sup>2</sup> hab sur 1554m<sup>2</sup> terrain, plpiéd: entrée, salon/séj chem, cuis am, arrière cuis, cellier et cave. Placards, 2 ch, wc et sdb. Grenier aménagé en ch et partie restant à aménager. Dépendances: garage, appentis. Jardin. Classe énergie : G. Réf 048/2517

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



**BRETEIL**

**172 260 €** soit 165 000 € + négo 7 260 €

Maison de 91m<sup>2</sup> habitables, comprenant entrée, cuisine aménagée-équipée, salon-séjour, 3 chambres, salle de bains, wc, dégagement. Combles aménageables. Sous-sol complet. Terrain de 1000m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 048/2523

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



**BRETEIL**

**234 900 €** soit 225 000 € + négo 9 900 €

En campagne, au coeur d'un parc arboré. Maison de 120m<sup>2</sup> hab. env, comp entrée, cuis aménagée (chem), sàm, 3 ch, sdb, wc, dégagt avec placards. A l'étage: grand grenier aménageable (dalle béton). Dépend (garage, hangar et grand bâtiment) sur terrain de 2ha env. Classe énergie : E. Réf 048/2500

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



**CINTRE**

**221 500 €** soit 215 000 € + négo 6 500 €

Maison de 95m<sup>2</sup> compr rdc: entrée, salon-séj, cuis aménagée et équipée, arrière cuis, ch, sd'eau, wc indépendant. Etage: 2 chambres, placards, salle de bain, wc indépendant. Garage avec porte électrique et grenier. Bel environnement. Classe énergie : D. joffreythorigne-fouillard.notaires.fr/ Réf 150/1579

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



**CINTRE**

**289 772 €** soit 280 000 € + négo 9 772 €

Maison contemporaine T7 d'environ 170m<sup>2</sup> suite agrandissement, dans quartier calme. Jardin clos et arboré de 610m<sup>2</sup>. Idéal pour grande famille. Libre à la vente. Classe énergie : C. Réf 060/2560

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

Magazine des Notaires

by [immonot.com](http://immonot.com)



Abonnez-vous gratuitement sur  
[www.magazine-des-notaires.com](http://www.magazine-des-notaires.com)

**PRATIQUE** Recevez votre magazine directement dans votre boîte mail !

**MALIN** Consultez en avant-première les offres des notaires de votre département !

Consulter votre magazine sur internet contribue à préserver l'environnement



## CINTRE

**448 920 €** soit 430 000 € + nég. 18 920 €

20KM DE RENNES - Sur 2ha de terrain. Longère+maison rénovée en 2010, 390m<sup>2</sup>: entrée, salon/séjour chem, sàm poêle, cuis am/éq, arrière cuis, chambre, sde, sdb, wc. Etage: 4 ch, wc. 2 étangs, puits, garage, hangar, atelier, assainissement aux normes. Classe énergie : D. Réf 048/2242

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



## GAËL

**81 000 €** soit 75 000 € + nég. 6 000 €

Centre bourg. Maison en pierre et terre d'environ 80m<sup>2</sup> à réaménager, combles exploitables au dessus. Beau terrain, grand hangar, auvent, garage et grange. Beau potentiel pour activité indépendante. Classe énergie : DPE vierge. Réf 007/1761

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



## IFFENDIC

**95 900 €** soit 90 000 € + nég. 5 900 €

CENTRE BOURG - Maison rénovée de 80m<sup>2</sup> habitables comprenant: salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, cellier/buanderie, wc. Au 1er étage: salle d'eau, wc, chambre et dressing. Au 2ème étage: 2 chambres dont une avec placard et un débarras. Classe énergie : E. Réf 048/2526

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



## IFFENDIC

**297 540 €** soit 285 000 € + nég. 12 540 €

Longère rénovée 170m<sup>2</sup> hab. comprenant entrée, cuis aménagée-équipée, salon-séj avec chem, 2 ch avec placards, sd'eau, wc avec lave-mains, dégatg avec placards. A l'étage: grande mezz, 2 chambres, salle de bains, wc. Terrain de 9580m<sup>2</sup> avec dépendance en pierres et terre, préau et boxes chevaux. Classe énergie : C. Réf 048/2530

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



## LA CHAPELLE AUX FILZMEENS

**159 732 €** soit 153 000 € + nég. 6 732 €

LA NOUAYE. Centre Bourg. Maison de 2007 de 101m<sup>2</sup> habitables sur 450m<sup>2</sup> de terrain: entrée dans le salon/séjour, sàm, cuis aménagée/équipée, placard, salle d'eau, wc. A l'étage: palier distribuant 3 ch avec placard, wc et salle de bain. Garage avec porte motorisée. Jardin. Classe énergie : D. Réf 048/2529

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



## LA CHAPELLE DU LOU

**248 572 €** soit 240 000 € + nég. 8 572 €

La Chapelle du Lou du Lac. Proche Bedee. Longère, belle rénovation: séjour salon cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 3 chambres, sdb aménagée, wc, garage, buanderie, cellier. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau, wc, couloir, grenier. Terrain boisé 1ha. Classe énergie : C. Réf 050/1612

Me Y. DARTOIS  
**02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17**  
negociation.35050@notaires.fr



## LA CHAPELLE DU LOU

**305 222 €** soit 295 000 € + nég. 10 222 €

La Chapelle du Lou du Lac. Belle demeure 18ème: vaste séjour salon, cheminée, poutres, grande cuisine, chaufferie, wc, salle d'eau. A l'étage: mezzanine, 4 grandes chambres, placards. Dépendance, boxe à chevaux. Beau terrain arboré de 7.000m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 050/995

Me Y. DARTOIS  
**02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17**  
negociation.35050@notaires.fr



## LA CHAPELLE THOUARULT

**299 000 €** soit 290 000 € + nég. 9 000 €

Maison ancienne restaurée compr cuis aménagée, séjour-salon, autre salon, 5 ch dont 1 au rdc, double sanitaire. Jardin. Le tout sur 800m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-249126

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



## MEDREAC

**33 240 €** soit 30 000 € + nég. 3 240 €

A rénover entièrement. Maison bourg, mitoyenne des 2 cotés, construite en terre et pierres, couverte sous ardoises, compr au rdc: entrée, séjour cuisine, pièce. A l'étage: 2 chambres en enfilades, salle de bains, toilettes. Grenier. Sur un terrain de 228m<sup>2</sup> environ. Classe énergie : DPE vierge. Réf 056/545

Mes PINSON et EON  
**02 99 06 68 68**  
scp.pinson-eon@notaires.fr



## MINIAC SOUS BECHEREL

**191 922 €** soit 185 000 € + nég. 6 922 €

Jolie propriété de caractère. Longère pierres, rdc: belle pièce de vie, gde cuis aménagée/équipée, wc + lave-mains, arr cuis. Étage: palier, dress, 3 ch, sdb, wc + lave-mains. Gge. Ancien bât usage chaufferie, pièce + grenier. Dép en pierres. Hangar. Cour, terrasse, jardin, puits. Classe énergie : D. Réf 140/1151

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



## MONTFORT SUR MEU

**146 160 €** soit 140 000 € + nég. 6 160 €

Maison de 80m<sup>2</sup> hab. env., composée: entrée avec placard, cuisine, salon-séjour; 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Terrain clos de 350m<sup>2</sup> env. Classe énergie : E. Réf 048/2522

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



## MONTFORT SUR MEU

**167 040 €** soit 160 000 € + nég. 7 040 €

Longère comprenant: entrée, cuisine, salle à manger cheminée, couloir +rangements, 2 chambres, salle de bains, wc. Possibilité de créer d'autres chambres, grand grenier transformable. A l'arrière: cellier avec buanderie et grenier. Dépendance: porcherie. Classe énergie : DPE vierge. Réf 048/2502

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



## MONTFORT SUR MEU

**193 140 €** soit 185 000 € + nég. 8 140 €

Maison de 83m<sup>2</sup> hab. env., composée d'une entrée avec placards, salon-séjour avec insert, cuis aménagée-équipée, 3 ch (dont une avec sde privative au rdc), salle de bains, 2 wc. Garage et grenier au-dessus, abri de jardin, cave enterrée. Jardin clos de 370m<sup>2</sup> env. Classe énergie : D. Réf 048/2532

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



## MONTFORT SUR MEU

**234 900 €** soit 225 000 € + nég. 9 900 €

Lotissement. Maison de 2014 de 140m<sup>2</sup> habitable sur 274m<sup>2</sup> de terrain: entrée dans le salon/séjour, cuisine A/E, arrière cuisine, placards, chambre avec salle d'eau privative, wc. A l'étage: mezzanine, 4 chambres, salle de bain et wc. Garage, jardin avec terrasse dalle béton. Classe énergie : D. Réf 048/2531

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



## MONTFORT SUR MEU

**261 000 €** soit 250 000 € + nég. 11 000 €

Maison individuelle 116m<sup>2</sup> hab sur 628m<sup>2</sup> de terrain: entrée dans salon/séj chem insert, cuis aménagée/équipée, arr cuis, ch au rdc avec sd'eau indép, wc. A l'étage: 3 ch avec placard, sdb et wc. Gge attachant avec grenier. Jardin avec cabanon bois et bûcher. Vue dégagée. Classe énergie : C. Réf 048/2527

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



## MONTFORT SUR MEU

**381 060 €** soit 365 000 € + nég. 16 060 €

Maison contemporaine 157m<sup>2</sup> hab., compr: entrée (placards), salon-séjour (insert), cuisine A/E avec coin repas, arrière cuisine, chambre avec sde privative, wc. A l'étage: mezzanine (espace bureau), 3 chambres dont une avec sdb, sde, wc. Garage. Terrain de 719m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 048/2524

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



**MUEL**

**151 000 €** soit 145 000 € + négo 6 000 €

Maison comp. cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, 4 chambres dont 1 au rdc, salle d'eau, salle de bains, garage. Beau terrain tranquille arboré avec terrasses, tonnelle, abri jardin, le tout sur 926m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 133/1143

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



**PAIMPONT**

**176 470 €** soit 170 000 € + négo 6 470 €

Maison 2003 de 101 m<sup>2</sup> habitables comp: entrée desservant séj/salon avec poêle à bois, cuis ouverte aménagée, ch au rdc avec sde priv, wc. Etage: mezz aménagée en espace bureau, 3 ch, sdb, wc. Gge. Terrasse plein sud sur terrain clos 1066m<sup>2</sup> av abri jardin. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1157

Me B. PICHEVIN  
**02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com



**PAIMPONT**

**176 470 €** soit 170 000 € + négo 6 470 €

Jolie maison indép pierre: entrée, cuis am/éq, séjour/salon cheminée insert, bureau, sde, wc. Etage: dégagt, 4 ch, sde, wc. Garage attenatn autre gge et partie atelier donnant sur jardin. Terrasse sur terrain clos et arboré 1868m<sup>2</sup> avec puits. Environ. agréable avec accès rapide au bourg. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1129

Me B. PICHEVIN  
**02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com



**PAIMPONT**

**236 210 €** soit 228 000 € + négo 8 210 €

Prox centre bourg et étang. Maison style néobretton comp: entrée, séj/salon chem insert, cuis am/éq, ch au rdc avec sdb priv, wc. Etage: dégagt, 3 ch, bureau, sde, wc. Ouvertures récentes bois /aluminium dv. S/sol complet. Terrain clos 893m<sup>2</sup>. Tout à l'égout raccordé. Belles prestations. TB entretenue. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1156

Me B. PICHEVIN  
**02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com



**PAIMPONT**

**238 270 €** soit 230 000 € + négo 8 270 €

Lisière de forêt. Maison de caractère rénovée: cuis am éq, séjour, salon, ch au rdc, wc, buanderie. Etage: ch avec mezzanine, 2 autres ch, sdb, wc. Garage avec partie atelier. Terrain clos 2225m<sup>2</sup>. Cadre agréable. Classe énergie : C. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1017

Me B. PICHEVIN  
**02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com



**PLELAN LE GRAND**

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

Cadre agréable pour cette jolie maison indép: entrée, séj/salon très lumineux, cuis am, ch au rdc, sd'eau, wc, cellier. A l'étage: dégagement, 2 grandes ch, sd'eau, wc. Grande terrasse donnant sur un terrain clos d'une superficie de 3.816m<sup>2</sup>. Accès rapide centre de PLELAN LE GRAND. Classe énergie : E. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1151

Me B. PICHEVIN  
**02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com



**PLELAN LE GRAND**

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

Accès rapide centre bourg. Jolie maison 2007, 136m<sup>2</sup> hab: entrée, cuis ouverte am/éq, séj sud avec cheminée insert, salon indép, ch au rdc avec dress, bur, sdb, wc. Etage: mezz, espace bur, 3 ch, sde, wc. Gge avec grenier. Préau attenatn (abri bois). Terrasse donnant sur terrain 1967m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1127

Me B. PICHEVIN  
**02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com



**PLELAN LE GRAND**

**330 970 €** soit 320 000 € + négo 10 970 €

Beaucoup de charme pour cette grande longère indép. pierre comp: grande pièce à vivre avec cuis ouverte am/éq, grand salon chem, poutres et pierres apparentes, mezz desservant 5 ch, sde, sdb, 2 wc. Ancienne grange pierre attenante à la maison. Terrain de 2936m<sup>2</sup> avec puits et four à pain. Classe énergie : E. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1107

Me B. PICHEVIN  
**02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54**  
service.negotiation@notaire-pichevin.com

# OPTEZ POUR L'IMMOBILIER NEUF



- Votre bien sur mesure
- Frais de notaire réduits
- Consommation énergétique optimisée

Rendez-vous sur la rubrique *immobilier neuf* du site





## PLEUMELEUC

**230 032 €** soit 222 000 € + nég. 8 032 €

Maison contemporaine: séjour 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. Réf 050/1515

Me Y. DARTOIS

**02 99 06 19 18** ou **02 99 06 19 17**

negociation.35050@notaires.fr



## ST MEEN LE GRAND

**146 000 €** soit 140 000 € + nég. 6 000 €

Maison comp. cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée et insert, 3 chambres, bureau, salle de bains et salle d'eau, cave, garage. Terrain clos 569m<sup>2</sup> avec abri jardin. Classe énergie : D. Réf 133/1150

Me K. PATARD

**02 99 09 55 50**

negociation.35133@notaires.fr



## ST MEEN LE GRAND

**166 400 €** soit 160 000 € + nég. 6 400 €

Exclusivité. Maison prox. centre comp. cuisine aménagée ouverte sur séjour, salon cheminée, 4 chambres, bureau, wc, 2 salles d'eau, buanderie, double garage, terrasse avec barbecue, abris jardin. Terrain clos. Portail électrique. Le tout sur 1465m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 133/1142

Me K. PATARD

**02 99 09 55 50**

negociation.35133@notaires.fr



## ST UNIAC

**141 480 €** soit 135 000 € + nég. 6 480 €

Maison dans le bourg comprenant hall d'entrée, salon-séjour avec cheminée ouverte, cuisine aménagée-équipée, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. Grand sous-sol complet, grand grenier. Le tout sur un terrain arboré de 1600m<sup>2</sup> environ. Classe énergie : F. Réf 056/603

Mes PINSON et EON

**02 99 06 68 68**

scp.pinson-eon@notaires.fr



## CÔTES-D'ARMOR

### DINAN

**475 172 €** soit 460 000 € + nég. 15 172 €

Rare au centre historique. Belle Maison ancienne ent. rénovée avec prestations de qualité, mitoyenne, 95m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, dégagt, séj-salon sur cour, couloir, wc, sde avec wc, cuis am/équ, ch. 1er étage: palier, sde avec wc, suite parentale avec sdb et wc. 2ème étage: chambre. Cave, cour. 2 garages. Le tout sur un terrain de 155m<sup>2</sup>. Réf 6014

Mes GUILLOU, BODIN-BERTEL et RABRAIS

**02 99 88 89 03**

elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



## CÔTES-D'ARMOR

### LA VICOMTE SUR RANCE

**219 520 €** soit 210 000 € + nég. 9 520 €

Au coeur du bourg. Maison indépendante de 130m<sup>2</sup> sur sous sol complet non enterré (garage, cave, atelier). Rdc surélevé: séjour salon ouvrant sur véranda avec cheminée, cuisine, sàm, 2 ch, sdb. Etage: 2 ch, sd'eau avec wc, lingerie. Le tout sur un terrain clos et planté d'arbres fruitiers de 1500m<sup>2</sup> env. Classe énergie : E. Réf 35104-250846

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL

**02 99 81 56 80**

negociation.35104@notaires.fr



## CÔTES-D'ARMOR

### LANVALLAY

**186 700 €** soit 180 000 € + nég. 6 700 €

Proximité Lanvallay. Maison pierre entièrement rénovée compr au rdc: salon avec poêle, sàm, cuis américaine aménagée et équipée, sd'eau et wc, arr cuis, ling. A l'étage: 2 ch avec dressing, sdb, wc. En combles: 2 chambres. Abri de jardin. Terrain 827m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 35085-237712

Me L. FRANÇOIS

**02 99 20 21 89**

negociation.35085@notaires.fr



## MAINE-ET-LOIRE

### BAUGÉ EN ANJOU

**212 000 €** soit 200 000 € + nég. 12 000 €

30mn Saumur. Maison de Maître XVe, 250m<sup>2</sup> hab, sur 2 niveaux compr 15 pces, 3 sdb, 2 sde, 3 wc, 2 cuis. Découvrez pces cachées, escalier à vis, chem. marbre, pierre de tuffeau, toiture ardoise, grenier 150m<sup>2</sup>. Trvx nécessaires. 3 caves, 1 garage/atelier, 2 garages motorisés. Parc arboré 2000m<sup>2</sup>. Obtenez-là à partir de 212.000 E. ! Classe énergie : DPE exempté. Réf GOURET 03

Mes GOURET-DUCHENE et GOURET

**06 68 75 16 76** - claurent@immonot



## MAINE-ET-LOIRE

### BAUGÉ EN ANJOU

**689 000 €** soit 650 000 € + nég. 39 000 €

Situé dans le triangle entre Angers, Tours et Le Mans, datant 18e. Hôtel Particulier 500m<sup>2</sup> en pierres de tuffeau mêle confort d'aujourd'hui et authenticité d'époque, sur parc planté clos de murs. Maison d'amis avec 2 ch. Poss. chambres d'hôtes et gîte. Faites vos offres à partir de 689.000E. Visites sur RDV du 15 au 31 octobre au 06.68.75.16.76. Réf GOURET 02

Mes GOURET-DUCHENE et GOURET

**06 68 75 16 76**

claurent@immonot



## MANCHE

### ST JAMES

**63 600 €** soit 60 000 € + nég. 3 600 €

Maison de ville comprenant une pièce de vie avec cuisine aménagée-équipée, 2 chambres avec placards, salle de bains, 2 wc, buanderie + appartement attenant comprenant cuisine, chambre avec salle d'eau privative, dressing et grenier. Dépendances. Terrain de 169m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 091/2411

Mes PRIOL et LACOURT

**06 08 96 18 79**

nego@combouurg-notaires.fr



## MORBIHAN

### GUER

**155 870 €** soit 150 000 € + nég. 5 870 €

BELLEVUE - Maison pierre: entrée, cuis am, arr-cuis, séj/salon chem, véranda, ch au rdc, sde, wc. Etage: dégagt, 4 ch, bureau, cab toil, wc. Grenier au-dessus chambres. Atelier attenant à la maison et ancienne grange. Maisonnette 2 pces, serre, anciens refuges à porcs. Terrain arboré 4499m<sup>2</sup>, puits. Gge. Classe énergie : E. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1138

Me B. PICHEVIN

**02 99 06 81 21** ou **06 80 21 05 54**

service.negotiation@notaire-pichevin.com



## MORBIHAN

### GUER

**212 520 €** soit 205 000 € + nég. 7 520 €

Proche écoles de Coëtquidan. Maison entretenue 140m<sup>2</sup> env, belles prestations: cuis aménagée, séj/salon 39m<sup>2</sup> env chem, ch au rdc, sdb, wc. A l'étage: 4 ch, sd'eau, wc. Ssol complet: gge 2 voit, bureau, buand, chauffage. Terrain 2600m<sup>2</sup>. PVC double vitrage. Chaudière fuel récente. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1114

Me B. PICHEVIN

**02 99 06 81 21** ou **06 80 21 05 54**

service.negotiation@notaire-pichevin.com



## MORBIHAN

### QUELNEUC

**73 472 €** soit 70 000 € + nég. 3 472 €

CENTRE BOURG - Maison comprenant: cuisine, séjour-salon, wc. Etage: 3 ch, sde, wc. Grenier. 2 garages. Cour. Classe énergie : E.

Me J-M. DARNON

**02 99 70 01 91**

michaelle.martin.35079@notaires.fr



## MORBIHAN

### RIEUX

**193 695 €** soit 185 000 € + nég. 8 695 €

A proximité immédiate REDON. Charmante maison 150m<sup>2</sup> entièrement rénovée, elle dispose de 4 chambres, séjour-salon avec coin cuisine aménagée et équipée, sd'eau et salle de bains. Ssol total. L'ensemble sur terrain arboré d'environ 2900m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. etude-caroff.notaires.fr/ Réf 35066-19

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF

**06 95 35 72 67** ou **02 99 71 20 22**

negociation.35066@notaires.fr



## MORBIHAN

### RIEUX

**302 180 €** soit 290 000 € + nég. 12 180 €

Maison trad d'env 137m<sup>2</sup> compr spacieux séjour avec cheminée, cuisine équipée ouverte, 4 ch dont 1 au rdc, sd'eau, 2 wc. Dépend 200m<sup>2</sup> avec 3 box. Vous apprécierez sa piscine couverte et chauffée ! Terrain clos et arboré d'env 3000m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. etude-caroff.notaires.fr/ Réf 35066-63

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF

**06 95 35 72 67** ou **02 99 71 20 22**

negociation.35066@notaires.fr



## MORBIHAN

### ST MALO DE BEIGNON

**119 820 €** soit 115 000 € + nég. 4 820 €

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 547m<sup>2</sup>. Tout à l'égout raccordé. Classe énergie : D. www.notaire-pichevin.com Réf 057/1061

Me B. PICHEVIN

**02 99 06 81 21** ou **06 80 21 05 54**

service.negotiation@notaire-pichevin.com

# ROMAIN A LONGTEMPS CHERCHÉ. MAINTENANT IL CHERCHE.

Jeune diplômé en sciences appliquées, Romain est quelqu'un de passionné et de minutieux. Depuis toujours, il rêvait d'intégrer un grand laboratoire. Il a enchaîné les entretiens, il a enfin eu une réponse positive sur leboncoin.



PLUS DE 300 000 OFFRES D'EMPLOI POUR TROUVER VOTRE PLACE

## leboncoin



35 ANS



## LINE SERVICES

FERMETURES - ISOLATION - RÉNOVATION

Bénéficiez de **30%** de crédit d'impôt sur les menuiseries, isolation combles & ITE



PRÉAUX / PERGOLAS

STORES INTÉRIEUR/EXTÉRIEUR

SAS D'ENTRÉE & VERRIÈRES

PORTES DE GARAGE

PORTAILS & CLÔTURES

GARDE-CORPS & PARE-VENT

MENUISERIES

VOLETS ROULANTS

RÉNOVATION DE VÉRANDAS

ISOLATION DES COMBLES

ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR (ITE)