

Notaires

35



Avril 2019
n° 251

⚡ Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire ⚡

ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !

BAROMÈTRE DES PRIX

IMMOBILIER EN ILLE-ET-VILAINE :
HORIZON DÉGAGÉ EN 2019

IMMOBILIER NEUF

DES PISTES POUR ACHETER
MOINS CHER

Rennes



LANCEMENT
COMMERCIAL

HABITER OU INVESTIR DANS UN QUARTIER À VIVRE



45 APPARTEMENTS DU T1 AU T4 • TERRASSES ET LOGGIAS • PRESTATIONS DE QUALITÉ



Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21%, louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible: 6, 9 ou 12 ans, bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement: 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21% pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

batiarmor.fr

02 99 35 35 90

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

ÉDITO

Avez-vous déjà pensé à acheter en nue-propiété ?



Encore méconnu, l'achat d'un bien immobilier neuf en nue-propiété vous permet de constituer un patrimoine à moindre coût pour anticiper des revenus à la retraite, optimiser votre fiscalité ou préparer votre transmission. Cette opération consiste donc à scinder les droits de propriété entre d'une part la nue-propiété et d'autre part l'usufruit. Ce qui revient à acheter la nue-propiété d'un appartement dont l'usufruit est détenu par un bailleur social pendant une durée entre 15 et 20 ans.

Cette acquisition se traduit par une décote de l'ordre de 40 % par rapport au prix du même bien en pleine propriété. Ainsi, l'usufruitier procède à la location de votre bien, perçoit les loyers, s'occupe de sa gestion, assure les risques locatifs (vacance, impayés) et s'acquitte conventionnellement de l'intégralité des charges (taxe foncière, charges d'entretien et de copropriété, grosses réparations).

Bien évidemment, au terme de la période de démembrement, vous retrouvez la pleine propriété sans frais et sans fiscalité. **Vous pouvez alors utiliser votre bien comme bon vous semble : l'occuper, continuer à le louer ou le vendre.** Le bailleur étant tenu conventionnellement de vous le restituer en bon état.

Pendant toute la période de démembrement, **vous ne supportez aucun impôt sur le revenu car vous n'encaissez pas les loyers.** De plus, si vous avez financé cet investissement avec un emprunt bancaire, les intérêts seront déductibles de vos autres revenus fonciers. Quant à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), vous n'avez rien à déclarer durant la période de démembrement. Et si vous souhaitez transmettre ce bien à vos héritiers, les droits de donation sont calculés uniquement sur la valeur de la nue-propiété.

Cela étant, il est tout de même nécessaire d'investir en connaissance de cause. **Il est primordial de vérifier la qualité de la construction et de l'emplacement du bien.** Pour un investissement neuf, privilégiez un promoteur immobilier de renom et ciblez les quartiers prisés de grandes villes ou de communes reconnues pour le dynamisme de leur marché immobilier.

Généralement, seuls quelques appartements du programme immobilier sont concernés par le démembrement, les autres étant vendus en pleine propriété. Cela vous permettra de vérifier que le prix de la nue-propiété n'a pas été surévalué. La bonne qualité locative des emplacements et des immeubles découle de la philosophie même du dispositif. Ce montage s'adressera principalement aux contribuables fortement imposés et disposant déjà de revenus fonciers. **C'est un placement à long terme, idéal pour se constituer un patrimoine locatif pour la retraite.**

Matar Charpentier
Notaire à Rennes

Membre de la Chambre des Notaires

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

N. DUNY - M-C MÉMOIRE

S. SWIKLINSKI

Graphisme

C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD - C. BRAUGE

Publicité

Gildas RACAPÉ

gracape@immonot.com

Tél. 07 87 95 71 74

Petites annonces

François MARTINS

fmartins@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 28 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion

Dominique COLAS - Jean HUAULT

Iconographie

Fotolia - Freepik (sauf mention autre)

Impression

IPS PACY - 27120 PACY

Distribution

DPD - CIBLÉO

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

ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr

Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





N° 251 AVRIL 2019

SOMMAIRE

FLASH INFO	5
BAROMÈTRE DES PRIX	
Immobilier en Ille-et-Vilaine, horizon dégagé en 2019	7
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Offre d'achat : êtes-vous juridiquement engagé ?	14
PAROLE DE NOTAIRE	
Locations meublées de tourisme : ce qu'il faut savoir avant de se lancer	15
DOSSIER	
Acheter meilleur marché : la preuve par 4 !	16
INVESTISSEMENT	
Immobilier neuf, des pistes pour acheter moins cher	20
PATRIMOINE	
• L'immobilier locatif, la formule magique pour investir	26
• Groupement foncier viticole, donnez du corps à votre patrimoine	32
HABITAT	
• Créer sa cave à vin de toutes pièces	34
• La véranda pour prolonger l'été toute l'année	36
INTERVIEW CHRISTINE OCKRENT	38

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Rennes	44
Pays de Saint Malo	58
Pays de Fougères	63
Pays de Vitré	64
Pays de Redon	66
Pays de Montfort	67



Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **2 mai 2019**

TIMBRE FISCAL

EN LIGNE

Depuis le 1^{er} janvier, afin de simplifier les démarches administratives, le traditionnel timbre fiscal « papier » a disparu pour laisser place au timbre électronique. Il est désormais possible de l'acheter en ligne sur timbres.impots.gouv.fr (ou dans les bureaux de tabac agréés).

Source : Bercy Infos 18/02/2019 Portail de l'Economie, des Finances, de l'Action et des Comptes publics



500 €

Montant du « Pass culture » attribué à titre expérimental à 10 000 jeunes volontaires de 18 ans, dans 5 départements (Bas-Rhin, Finistère, Guyane, Hérault, Seine-Saint-Denis). Cette expérience est prévue jusqu'à février 2022.

Plus d'info sur pass.culture.fr

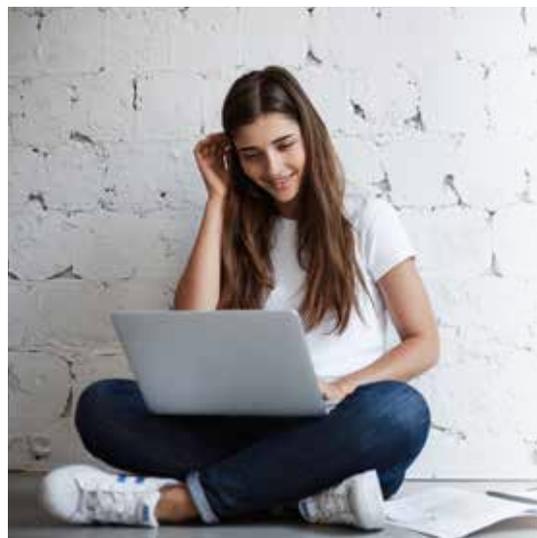
Le chiffre
du mois

22
Md€

Montant de la collecte de l'assurance vie pour l'année 2018 (soit 3 fois plus qu'en 2017). Ce qui la place en tête des placements favoris des Français, devant le Livret A.

Source : Fédération Française de l'assurance (FFA).

BOURSE ET LOGEMENT ÉTUDIANTS



C'est la dernière ligne droite pour effectuer la demande auprès du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous). Le dossier doit être déposé au plus tard le 15 mai sur messervices.etudiant.gouv.fr (pour les demandes de bourse) et trouve-runlogement.lescrous.fr pour une demande de logement en résidence du Crous.

LA LIGUE
CONTRE LE CANCER
ILLE-ET-VILAINE

**LÉGUEZ L'ESPOIR
D'UN MONDE
SANS CANCER**

EN FAISANT UN LEGS
UNE DONATION
OU EN SOUSCRIVANT
À UNE ASSURANCE-VIE
AU PROFIT DU COMITÉ 35
DE LA LIGUE CONTRE LE CANCER

Comité 35 de la Ligue contre le cancer
28 rue de la Donelière • CS11152 • 35011 RENNES Cedex
02 99 63 67 67 • cd35@ligue-cancer.net • www.ligue-cancer.net/cd35

UN RENSEIGNEMENT JURIDIQUE ?

Les Notaires d'Ille-et-Vilaine vous conseillent gratuitement !

CHAMBRE DES NOTAIRES

2 mail Anne Catherine – RENNES - Tél : 02.99.65.23.24
CONSULTATIONS JURIDIQUES (sur RDV uniquement)
Lundi & Mercredi - 16h à 18h
RENSEIGNEMENTS TELEPHONIQUES
Chaque mercredi - 14 h à 17 h.

MAISON DE QUARTIER

« LE CADRAN »
RENNES – Beaugard - 11 rue André Mussat
Tél : 02.99.65.23.24
CONSULTATIONS JURIDIQUES
(SUR RDV UNIQUEMENT)
3ème vendredi de chaque mois / 09h à 11h

CIDFF 35

(Centre d'Information sur le droit des femmes et des familles)
Tél : 02.99.30.80.89
1ER JEUDI DE CHAQUE MOIS (MATIN)
SUR RDV UNIQUEMENT



MAISON DU DEVELOPPEMENT

(Communauté de communes de la Roche aux fées – 19 communes)
Tél : 02.99.43.64.87w
3ÈME VENDREDI DE CHAQUE MOIS
14 H À 16H30

CCI d'ILLE & VILAINE

ESPACE ENTREPRENDRE Tél : 02.99.33.66.66
(3ème mardi après-midi du mois)
PERMANENCES DÉDIÉES AUX PORTEURS DE PROJET
ACCOMPAGNÉS PAR LA CCI 35

CHAMBRE DES NOTAIRES d'ILLE ET VILAINE

2 MAIL ANNE CATHERINE – CS 54337 - 35043 RENNES CEDEX
TEL : 02.99.65.23.24 – FAX : 02.99.65.23.20 - chambre.35@notaires.fr



JUSTICE

La réforme est adoptée

Le projet de loi et de programmation 2019-2022 et de réforme de la justice a été voté mi-février. Quelques-unes des principales mesures adaptées :

- la fusion des tribunaux d'instance et de grande instance ;
- la suppression de la conciliation obligatoire dans les procédures de divorce contentieux ;
- l'expérimentation de cours criminelles dans certains départements non encore déterminés. Uniquement composées de magistrats professionnels, elles jugeront les crimes punis de 15 à 20 ans de réclusion (à l'exception de ceux commis en récidive) ;
- la création d'un parquet national antiterroriste qui s'occupera des infractions terroristes, des crimes contre l'humanité, des crimes et délits de guerre, des infractions relatives à la prolifération d'armes de destruction massive...
 - le paiement d'une amende forfaitaire pour les délits de vente d'alcool aux mineurs et d'usage de stupéfiants ;
 - la numérisation complète de la procédure, de la plainte au jugement ;
 - les modes de règlement amiable des différends vont être favorisés ;
 - le développement du travail d'intérêt général dans le cadre des aménagements de peine ou comme obligation d'un sursis provisoire.

Dossier spécial

Baromètre des prix

Immobilier en Ile-et-Vilaine

Horizon dégagé en 2019

Riche de sa diversité, le marché en Ile-et-Vilaine réserve de belles opportunités. Un périple aux quatre coins du département s'impose pour découvrir les secteurs les plus fréquentés par les acquéreurs et à l'inverse ceux plus préservés des tensions immobilières. Découvrons tous les prix au détour de cette belle escapade bretonne commentée par des notaires.

par Christophe Raffailac

Il faut s'offrir une belle épopée au cœur de l'Ile-et-Vilaine pour s'apercevoir combien le territoire offre un paysage immobilier d'une rare beauté. Dans ce décor de rêve, il n'est pas étonnant que le marché immobilier soit victime de son succès. À commencer par la métropole rennaise qui confirme l'envolée de son marché avec le prix des appartements en augmentation de 6,4 % en 12 mois. À l'inverse, des secteurs comme le Bassin de Vitré souffrent de la concurrence de la métropole et du littoral, car les prix des maisons reculent de - 1,5 %. Logiquement, les acquéreurs s'intéressent prioritairement aux villes offrant les plus grands réservoirs d'emplois et la meilleure desserte routière.

Ce phénomène de métropolisation touche bien sûr Rennes et sa périphérie au point d'aspirer un grand nombre d'acquéreurs. Pas étonnant qu'à l'échelle du département, les prix des maisons anciennes affichent une relative stabilité (- 0,9 %), tandis que ceux des appartements progressent sur la même période annuelle (+ 4,3 %).

Comme les chiffres masquent de fortes disparités, une incursion dans les différents secteurs du département nous permet de vérifier que l'immobilier se prête à tous les budgets. L'occasion de réaliser un beau projet immobilier, à condition d'acheter un bien de qualité que le notaire aura conseillé. Découvrons tous les prix collectés par les notaires à partir des ventes enregistrées dans leurs études en 2018.

ILLE-ET-VILAINE	MAISONS	APPARTEMENTS
Rennes	350 000€ ↗	2 570€/m ² ↗
Secteur Littoral	243 000€ ↗	3 240€/m ² ↗
Bassin du Coglais	95 000 € ↗	-
Bassin de Combourg	150 000 € ↗	1 750€/m ² ↗
Bassin de Fougères	150 000 € ↗	1 060€/m ² ↘
Bassin de Redon	100 000 € ↗	1 140€/m ² ↘
Bassin de Vitré	144 900 € ↘	1 700€/m ² ↗





RENNES ET MÉTROPOLÉ LA DESTINATION PHARE !

À l'instar des grandes villes françaises, Rennes cède à la métropolisation et attire une forte population. Avec pour conséquence d'entraîner une hausse des prix de l'immobilier qui ne facilite pas l'accès à la propriété. Mais comme en témoigne Matar Charpentier, notaire à Rennes, qui s'exprime plus longuement ci-après : « le marché n'est pas menacé par une éventuelle bulle immobilière ». L'augmentation des prix reste maîtrisée et n'obéit pas à une logique de spéculation. Et Me Charpentier d'ajouter : « cela tient au fait que l'activité est essentiellement basée sur la vente et la revente de résidences principales ». Raisonnable, les personnes qui négocient leur résidence principale rachètent à un prix convenable.

À 2 570 €/m², le prix des appartements à Rennes a progressé de + 6,4 % dans un marché auto-régulé par la demande des acquéreurs et investisseurs.



Matar CHARPENTIER

Notaire à Rennes

Membre de la Chambre des notaires

Comment la hausse des prix se ressent-elle à Rennes ?

Me Charpentier : nous ressentons l'effet bénéfique de la ligne LGV sans pour autant céder au phénomène de « bulle immobilière ». Très cotée, la ville de Rennes ne voit pas le prix de ses maisons et appartements augmenter trop fortement. Le marché de la résidence principale lié au bien-être favorise une saine régulation des prix. À l'inverse, s'il s'agissait d'un marché d'investisseurs souhaitant générer des gains, il céderait à la spéculation, ce qui n'est pas le cas à Rennes.

Quel budget faut-il prévoir pour se loger à Rennes ?

Me Charpentier : Un appartement ancien en très bon état se situe aux alentours de 3 500 €/m² et dans le neuf 4 500 €. Pour une maison, il faut compter un prix médian de 380 000 €.

Et au niveau de la 1^{re} couronne, un logement dans un immeuble neuf coûte 3 900 € le m², tandis qu'une maison ancienne se situe au prix médian de 320 000 €.

Conseillez-vous d'investir à Rennes ?

Me Charpentier : Avec ses 70 000 étudiants, Rennes offre un beau potentiel aux investisseurs. Les petites surfaces y sont largement recherchées, comme les studios et les T1 bis qui s'arrachent. Ils procurent une belle rentabilité compte tenu du dynamisme de la demande étudiante.

RENNES ET 1 ^{RE} COURONNE	MAISONS	APPARTEMENTS
1 ^{re} couronne de Rennes	320 000 € ↗	2 420 €/m ² ↗
Saint-Grégoire	387 000 € ↗	2 750 €/m ² ↗
Cesson-Sévigné	396 000 € ↗	2 950 €/m ² ↗
Chantepie	270 500 € ↗	2 400 €/m ² ↗
Betton	270 000 € ↘	2 420 €/m ² ↗
St-Jacques-de-la-Lande	229 400 € ↘	1 970 €/m ² ↗

De quelles aides les investisseurs peuvent-ils profiter pour acheter ?

Me Charpentier : Avec la loi Pinel réservée aux logements neufs, les investisseurs profitent d'une réduction d'impôt puisque Rennes est éligible en zone B1. Dans l'ancien, ils peuvent réaliser des travaux de rénovation énergétique et ainsi générer un déficit foncier, ce qui peut en faire un investissement plus rentable que dans le neuf. En effet, le prix d'acquisition d'un logement neuf s'élève à 4 500 € le m² contre 2 550 € dans l'ancien à Rennes.

Que conseillez-vous pour acheter dans ce secteur très convoité ?

Me Charpentier : Cela dépend s'il s'agit d'acheter sa résidence principale ou d'investir. Le maître-mot pour devenir propriétaire est « prendre son temps ». Je conseille de profiter des taux d'intérêt planchers et de cibler sa recherche sur Rennes et sa première couronne. Ce qui garantit un investissement pérenne, car la revente de ce bien pour en acheter un autre sera d'autant plus aisée. En revanche, plus on s'éloigne de Rennes et moins ce sera facile. Dans ce cas, je préconise d'acheter près des grands axes comme Rennes/St-Malo, Rennes/Paris ou Rennes/Nantes. Il faut éviter de s'installer à 25 km de Rennes, loin d'une route à quatre voies, cela générera moins de difficultés au moment de renégocier.

« Il faut acheter à proximité des axes routiers »

Quelles sont les villes de la 1^{re} couronne à privilégier ?

Me Charpentier : Saint-Grégoire jouit d'une bonne cote auprès des professions intermédiaires et des cadres supérieurs. La proximité de l'axe Rennes/St Malo explique cet engouement. Profitant d'un cadre de vie agréable et de manifestations culturelles, elle bénéficie de surcroît d'une économie dynamique. Mais des villes comme Betton, Chantepie ou Thorigné-Fouillard profitent aussi de l'effet métropolisation. Les prix médians se situent aux alentours de 350 000 €. En revanche, s'il faut investir dans un appartement, je préconise Rennes - notamment les quartiers desservis par la 2^e ligne de métro. La revente n'en sera que facilitée !

Quel est votre conseil pour 2019 ?

Me Charpentier : Il faut profiter des taux bas pour s'endetter et acheter sa résidence principale. Rennes et sa périphérie offrent un cadre de vie privilégié à la fois proche de la mer et de la campagne. Une métropole agréable à vivre et largement enviée pour son dynamisme. Pas étonnant qu'avec l'effet LGV, la part des investisseurs dans le neuf soit passée de 5 à 11 % entre 2017 et 2018.

2^E COURONNE

DES SECTEURS EN PLEIN ESSOR

Dans ce vaste secteur, le prix médian des maisons atteint 220 100 € et celui des terrains à bâtir 55 400 €. Il est vrai que ce marché porte essentiellement sur la vente de maisons individuelles.

Il suffit de se reporter au tableau ci-dessous pour constater d'importants écarts de prix entre la ville de Bruz avec ses maisons à 274 000 € et Châteaubourg où le budget médian tombe à 180 100 €. Précisons que Noyal-sur-Vilaine connaît une forte envolée avec des maisons en progression de +16,8 % sur 1 an.

Logiquement, les terrains à bâtir répondent à la demande de logements neufs et les prix en profitent pour subir une belle inflation avec une moyenne de 55 500 €. C'est Châteaubourg qui détient le record avec un prix médian de 72 000 €.

Quant aux appartements anciens, ils se négocient 2 310 €/m² à Bruz dans un contexte haussier de + 9,7 %.



2 ^E COURONNE	MAISONS	APPARTEMENTS
Bruz	274 000 € ↗	2 310 €/m ² ↗
Thorigné-Fouillard	260 500 € ↗	2 420 €/m ² ↗
Châteaugiron	235 000 € ↗	2 250 €/m ² -
Liffré	235 900 € ↗	-
Châteaubourg	180 000 € ↘	-





Gwendal TEXIER

Notaire à Liffré - Président de la Chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine

Comment les prix ont-ils évolué dans la 2^e couronne de Rennes depuis un an ?

Me Texier : 2018 a battu le record de 2017 avec 1 % de transactions en plus. Ce qui prouve le dynamisme du département lié au phénomène de « métropolisation », c'est-à-dire une concentration autour de la métropole rennaise qui enregistre 80 % des ventes. Cela ne doit pas occulter d'autres zones attractives comme Saint-Malo ou encore Vitré, Redon, Combourg et Fougères qui forment la deuxième couronne rennaise et bénéficient de ce phénomène de métropolisation.

Quels écarts de prix peut-on constater dans la périphérie rennaise ?

Me Texier : Les prix progressent de façon disparate selon le type de bien et la commune concernée au sein de la 2^e couronne. Mais nous percevons de bons signaux puisqu'il n'y a pas d'explosion des prix, ce qui permet d'acheter ou de vendre sans difficulté. C'est important, car la résidence principale représente 75 % des transactions. À l'inverse, les marchés de villégiature sur la côte et de l'investissement locatif ne représentent qu'une minorité de ventes, soit environ 25 %.

Comment les prix ont-ils évolué dans la 2^e couronne de Rennes ?

Me Texier : Les mutations concernent essentiellement les maisons anciennes et les terrains à bâtir avec des prix en hausse, sauf sur Vitré en baisse (de - 1 %) sur l'année 2018. Quant aux terrains, les prix augmentent à Combourg et Vitré et baissent fortement à Redon et Fougères (- 8 %).

Ils atteignent 80 €/m² sauf à Redon où le prix ne dépasse pas les 30 €/m². En 2019 et 2020, ces communes vont continuer de bénéficier d'une hausse modérée car elles affichent des prix divisés par quatre par rapport à Rennes et par 2 pour la 1^{re} couronne.

Quel est votre conseil pour les primo-accédants dans ce marché ?

Me Texier : C'est le moment de se lancer car les opportunités au niveau des terrains à bâtir sont intéressantes. Une construction, même soumise à la RT 2012 (réglementation thermique 2012), revient à peu près à 160 000 € en 2^e couronne, un prix à peine supérieur à une maison dans l'ancien. Ce qui permet en plus de disposer d'un logement offrant de bonnes performances énergétiques.

Cependant, il importe de bien choisir sa commune dans la perspective de revendre son bien. Il faut donc privilégier les villes desservies par les axes routiers, le « multi modale » pour accéder facilement à son lieu de travail. Selon une étude, 80 % de la population française habitera dans les villes en 2050, la campagne deviendra essentiellement un lieu de villégiature.

L'arrivée de la 5G en 2022 pourrait changer la donne et favoriser l'installation des ménages dans les zones rurales comme le prix de l'immobilier sera plus abordable et la qualité de vie plus appréciable.

« Le marché permet d'acheter ou de vendre sans difficulté »

Comment voyez-vous 2019 ?

Me Texier : 2019 peut-elle être une troisième année consécutive de hausse des volumes après 2018 et 2017 ? Je ne pense pas que le marché va systématiquement battre des records. Mais il n'y a pas de raison pour que la dynamique immobilière s'arrête aujourd'hui. L'attractivité du département, et plus spécialement de la ville de Rennes, se traduit par un solde migratoire positif. C'est pour cela que les transactions se maintiennent.

Par conséquent, je ne vois pas de facteurs qui pourraient entraîner une baisse des ventes. Comme le marché n'affiche aucun signe spéculatif, je pense que nous sommes dans une situation très différente de 2008, année de la crise des subprimes, où les prix étaient déconnectés de la valeur des biens. Actuellement, ils n'explorent pas et le marché reste sain.

Avec la LGV, nous commençons à voir des Parisiens qui s'installent en Ille-et-Vilaine et ne se limitent pas à investir à Rennes ou Saint-Malo. Ce sont autant d'acquéreurs qui participent à la bonne tenue du marché car ils disposent d'un pouvoir d'achat élevé.

SECTEUR DE SAINT-MALO À LA POINTE DU MARCHÉ !

Avec son habitat très résidentiel, Saint-Briac-sur-Mer figure parmi les villes les plus chères de la Côte-d'Émeraude. Les maisons atteignent les 347 000 €. Saint-Malo concède quelques rabais pour acheter puisque les maisons se vendent 280 000 € dans un climat de légère augmentation des prix (+ 2,7 %). Par contre, les appartements malouins subissent de plein fouet la hausse de l'immobilier avec + 8,5 % sur les 12 derniers mois pour se stabiliser à 3 200 €/m².

À Cancale, le marché des maisons peine à endiguer la montée des prix puisqu'elles ont augmenté de + 13,8 % pour atteindre 250 000 €.

Pour des lieux de villégiatures plus accessibles, il faut mettre la cap vers Saint-Méloir-des-Ondes à 199 000 € ou Pleurtruit à 191 300 €.

Précisons que le secteur compte des micro marchés avec d'importants écarts de prix sur le terrain.



Erwan LE ROUILLÉ

Notaire à Saint-Malo

Membre de la Chambre des notaires

Qu'est-ce qui fait la dynamique malouine ?

Me Le Rouillé : De plus en plus convoité par les acquéreurs, le secteur de Saint-Malo se compose de plusieurs micro marchés. Sur la côte, Dinard, Saint-Malo, Saint-Lunaire... totalisent un très grand nombre de transactions et devraient logiquement enregistrer une augmentation cette année. En effet, le stock de produits à la vente se réduit, tandis que les montants indiqués dans les compromis dépassent les valeurs jusque-là observées dans les différents secteurs. Je précise que ce constat vaut pour la lisière côtière, pas pour l'intérieur des terres.

« La vente n'est plus un frein, ce n'est que du gain »

D'où vient cet attrait pour la côte ?

Me Le Rouillé : Le secteur de Saint-Malo attire les cadres supérieurs et les retraités, ce qui exclut du marché pas mal de primo-accédants. Depuis le front de mer et sur 2 km en direction des terres, les prix varient. Mais si le bien se situe à Saint-Malo intra muros, à Saint-Servan ou Rothéneuf, la demande est soutenue. La revente d'une maison construite il y a 5 ans génère une belle plus-value. Précisons que les prix des terrains vont de 160 000 à 500 000 € pour les mieux placés avec vue mer. À l'inverse, à vingt km de cette zone, les propriétaires ne retrouvent pas forcément leur investissement de départ en cas de revente.

Pouvez-vous nous donner la tendance des prix ?

Me Le Rouillé : Saint-Malo avec sa façade littorale, ses axes routiers, sa ligne LGV offre de la proximité



SECTEUR LITTORAL	MAISONS	APPARTEMENTS
Saint-Briac-sur-Mer	347 000 € ↗	-
Dinard	275 000 € ↘	3 670 €/m ² ↗
Saint-Malo	280 000 € ↗	3 200 €/m ² ↗
St-Méloir-des-Ondes	199 000 € ↘	-
Pleurtruit	191 300 € ↗	-





très appréciée des acquéreurs aisés. Dès que l'on s'éloigne des réseaux de transport, les prix s'effondrent. Une maison de 80 000 € à Saint-Broladre vaut 450 000 € à Rothéneuf. Tout le monde veut être au premier rang face à la Côte-d'Émeraude, les acquéreurs se bousculent. Par exemple, le délai pour régulariser une succession passe de 6 à 2 mois, le temps nécessaire à la signature de l'acte, car les biens partent vite.

Où faut-il investir à votre avis ?

Me Le Rouillé : Le marché se découpe en plusieurs bandes côtières et niveaux de prix. Prenons un rectangle avec 4 bandes horizontales et un trait vertical qui passe par le milieu, et vous avez la structure du marché malouin sur 20 km de large. Plus vous êtes proche de l'axe central et du haut du rectangle et mieux vous êtes situé. Tout à droite du rectangle, en direction du Mont-Saint-Michel, le marché souffre d'une mauvaise desserte géographique. À gauche, nous trouvons Dinard, lieu de villégiature par excellence.

Le marché va-t-il conserver ce rythme ?

Me Le Rouillé : Les taux d'intérêt ne vont pas augmenter, le secteur ne risque pas de souffrir d'une désaffection, donc le marché va rester très dynamique. Ma seule crainte concerne le stock de biens à la vente qui pourrait baisser et entraîner une hausse des prix. La vente n'est plus un frein, ce n'est que du gain, ce qui permet d'acheter plus grand, mieux situé.

Quels sont les atouts d'un investissement ?

Me Le Rouillé : Le dispositif Denormandie va permettre de rénover des immeubles anciens dans les centre-villes à condition de réaliser des travaux représentant 25 % du prix d'acquisition. Ce devrait permettre de se loger à prix modéré. Attention à l'arrivée des investisseurs parisiens au pouvoir d'achat conséquent ! Mais rien n'indique que nous sommes dans une bulle immobilière où la logique spéculative présiderait à tout investissement. Le marché tourne à plein régime, fort de l'attrait pour la Côte d'Émeraude.

Littoral : belle situation pour les maisons !

En Ille-et-Vilaine, le secteur littoral longe la côte de St-Briac-sur-Mer à Roz-sur-Couesnon et nous réserve un prix médian de 243 000 € pour les maisons dans un contexte légèrement haussier de +1,2 %.

À 347 000 €, Saint-Briac-sur-Mer tient le record des stations les plus chères devant Dinard à 275 000 €. Parmi les villes les plus abordables, nous trouvons Pleurtruit à 191 300 € ou encore St-Méloir-des-Ondes à 199 000 €. À 150 000 €, les appartements se montrent plus abordables, mais ils subissent une forte augmentation, de + 9,1 % en 1 an. Ils offrent pour ce prix médian de petites surfaces car le tarif médian au mètre carré s'élève à 3 240 €/m².

SECTEURS RURAUX DES OPPORTUNITÉS À SAISIR



Anne-Cécile DARDET-CAROFF

Notaire à Redon

Membre de la Chambre des notaires

En quoi le marché de Redon est-il attractif ?

Me Dardet-Caroff : L'attractivité du marché immobilier à Redon repose sur plusieurs facteurs :

- la situation géographique privilégiée de la ville entre Rennes, Nantes et Vannes ;
 - l'amélioration de l'axe routier Rennes/Redon en 4 voies et la ligne LGV avec un arrêt à Redon ;
 - la présence de toutes les commodités (lycées, enseignement supérieur renommé, structures sportives) ;
 - et surtout les prix pratiqués sont très peu élevés.
- On peut trouver dans le centre de Redon une maison à rénover pour moins de 100 000 €. Ce qui permet d'accéder à la propriété ou d'investir.

Quel budget faut-il envisager pour un appartement ou une maison à Redon ?

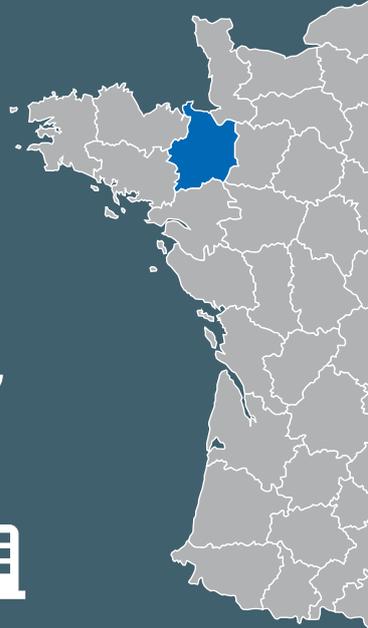
Me Dardet-Caroff : Le prix médian d'un appartement à Redon est de 71 500 €. Le parc est essentiellement composé de 2/3 pièces voire 4. Mais il y a très peu de studios ou de grands appartements. Quand une maison est à vendre, elle trouve preneur en quelques jours. Au niveau des prix, il est possible de trouver, dans le centre de Redon, sans gros travaux, à partir de 130 000 €. Avec travaux, il faut compter 100 000 € car on trouve des opportunités entre 80 000 et 90 000 €. Donc des prix très attractifs pour une ville qui présente tout le confort et les commodités que peut attendre une famille.

Vers quel type de bien faut-il se tourner ?

Me Dardet-Caroff :

À Redon, les maisons à louer sont assez rares, il

CHIFFRES CLÉS en Ile-et-Vilaine



faut privilégier les appartements anciens à rénover. Les investisseurs pourront escompter une bonne rentabilité car le prix d'achat ne sera pas élevé et le retour sur investissement sera rapide compte tenu de la demande. Si des travaux sont nécessaires, le nouveau dispositif fiscal Denormandie aidera les investisseurs à réaliser les travaux de rénovation. Les locations meublées sont très prisées des étudiants qui pourront trouver un 2/3 pièces pour le prix d'un studio à Rennes. Par contre, construire à Redon est plutôt compliqué en raison de la pénurie de terrains. Il faut s'orienter vers des communes limitrophes avec un prix entre 50 et 70 €/m².

Que préconisez-vous pour réussir son projet immobilier dans le secteur de Redon?

Me Dardet-Caroff : Le marché devient très tendu dans le centre de Redon. C'est un phénomène récent mais que l'on a déjà connu en 2007. Cet effet de ruissellement venu de l'agglomération rennaise se ressent dans notre secteur. C'est pourquoi il faut avoir bien monté son projet de financement, savoir quelle enveloppe de travaux on peut financer, maîtriser le coût des travaux et surtout être très attentif afin de se positionner très tôt chez les notaires comme acquéreur. Je pense que 2019 devrait être une bonne année compte tenu des prix qui restent bas pour l'instant, des dispositifs fiscaux (qui incitent à la rénovation et à l'investissement) et de la demande qui est bien présente.

Parmi tous les secteurs dits ruraux que compte le territoire d'Ile-et-Vilaine, c'est celui de Montauban de Bretagne qui arrive en tête avec un prix médian de 163 000 € pour une maison. À l'opposé, c'est celui du Coglais qui ferme la marche dans l'échelle des valeurs avec un tarif médian de 95 000 €. Des chiffres proches du Bassin de Redon qui voit le prix de ses maisons atteindre 100 000 €. Sans doute que ces territoires paient le prix de leur éloignement géographique de la métropole rennaise.

Une situation géographique moins pénalisante pour les secteurs suivants qui voient leurs tarifs approcher les 150 000 € comme :

- le Bassin de Fougères à 150 000 € ;
 - celui de Vitré à 144 900 € ;
 - celui de Combourg à 150 000 € ;
 - et celui de Bain-de-Bretagne à 133 000 €.
- Pour un terrain à bâtir, il faudra déboursier de 26 700 € à Redon à 58 000 € à Bédée.

VILLES MOYENNES	MAISONS	APPARTEMENTS
Vitré	207 500 € ↗	1 790 €/m ² ↗
Fougères	141 000 € ↘	1 060 €/m ² ↘
Bain-de-Bretagne	170 500 € ↗	-
Dol-de-Bretagne	158 500 € -	1 180 €/m ² ↘
Redon	127 000 € ↗	1 180 €/m ² ↘

Source : Chambre des Notaires d'Ile-et-Vilaine - mars 2019

Rennes : prix des appartements



Rennes Centre ville	3 270 €/m ²	Sud Gare	2 500 €/m ²
Cleunay Arsenal	3 060 €/m ²	Maurepas	2 390 €/m ²
Beaulieu - Baud	2 550 €/m ²	Le Blosne	1 400 €/m ²

Prix en Ile-et-Vilaine

Maisons	180 000 €	Terrains	49 100 €
Apparts anciens	2 470 €/m ²	Maisons Rennes	350 000 €
Apparts neufs	3 640 €/m ²	Apparts anciens Rennes	135 600 €

Chiffres clés Ile-et-Vilaine

Nombre logements	530 547	% résidences principales	84,6 %
% maisons	60,3 %	% résidences secondaires	6,7 %
% apparts	39 %	% ménages propriétaires	59,9 %





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Offre d'achat Êtes-vous juridiquement engagé ?

Vous avez trouvé la maison de vos rêves et pour être sûr que la bonne affaire ne vous passe pas « sous le nez », vous souhaitez faire une offre d'achat à votre vendeur. Serez-vous alors engagé juridiquement ?

1 Quelle est la véritable nature de cet engagement ?

Comme vous avez trouvé la « perle rare », vous aimeriez formaliser votre engagement et, par la même occasion, montrer votre bonne foi à votre vendeur. L'offre d'achat, également appelée promesse d'achat, est parfois inexactement présentée au candidat acquéreur comme un acte qui ne l'engage pas et qui lui permet simplement de retenir le bien le temps de réfléchir. L'offre d'achat est donc un acte par lequel l'acquéreur manifeste sa volonté d'acheter un bien immobilier à un prix défini. Il s'agit donc bien d'un acte juridique, mais ce n'est pas comme un compromis de vente. En effet, quand on signe un sous-seing privé, le vendeur s'engage à vendre le bien immobilier et l'acquéreur s'engage de son côté à l'acheter au prix convenu. La vente est dite « parfaite » car il y a accord sur la chose et sur le prix. Avec l'offre d'achat, le vendeur est engagé seulement à partir du moment où son offre a été acceptée par le vendeur. L'offre d'achat est juridiquement (au départ) un acte unilatéral ; une seule partie est engagée. Le compromis de vente, quant à lui, est un acte synallagmatique, les parties ayant des obligations réciproques.

2 Que doit contenir une offre d'achat ?

Attention, une offre uniquement verbale n'a pas de valeur juridique. En effet, elle n'engage pas l'acquéreur.

L'offre écrite est donc bel et bien nécessaire. Il n'y a donc pas de règles précises à respecter. Cependant, certains éléments indispensables doivent y figurer, afin d'éviter tout malentendu. Votre offre devra prendre la forme d'un courrier adressé à votre vendeur, mentionnant les éléments suivants :

- identification des parties (vendeur et acquéreur),
- description du bien immobilier,
- son prix,
- le délai de validité au terme duquel l'offre devient caduque (prévoir une durée courte entre 8 et 15 jours),
- les modalités de la réponse du vendeur (par lettre recommandée avec accusé de réception).

À préciser qu'en aucun cas votre offre d'achat ne doit s'accompagner du versement d'une somme d'argent. Tant que le compromis ou la promesse de vente ne sont pas signés : on ne verse rien.

3 Peut-on tout de même se rétracter ?

L'acquéreur se retrouve engagé, dès l'instant où son offre est acceptée par le vendeur. Si finalement l'acquéreur ne veut pas donner suite, alors qu'il a fait une offre d'achat, acceptée par le vendeur, ce dernier peut en théorie lui demander d'honorer son engagement. À défaut, il pourra lui réclamer des dommages-intérêts. Il est cependant toujours compliqué de « forcer la main » d'un acquéreur qui aurait changé d'avis. Il vaut mieux « lâcher l'affaire » à ce stade plutôt que de signer un compromis de vente et qu'ensuite, l'acquéreur ait un refus de prêt.



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

Locations meublées de tourisme

Ce qu'il faut savoir avant de se lancer

La location meublée de tourisme est une activité qui séduit de plus en plus. Mais certaines règles sont à connaître avant de se lancer. Explications de Me Oréal.

Quelles sont les formules à privilégier ?

Me Nicolas Oréal : C'est en effet la première question à se poser lorsqu'on décide de se lancer dans cette activité. Et elle est particulièrement d'actualité quand on connaît l'engouement des Français à son sujet et qui se traduit par le phénomène airbnb. Dans tous les cas, il s'agit de locations meublées touristiques, mais dans des cadres bien différents :

- le gîte est une maison de vacances en milieu rural ;
- les chambres d'hôtes réservées aux personnes prêtes à accueillir des vacanciers chez eux, dans une partie de leur logement ;
- la résidence secondaire rentre dans le cadre plus traditionnel de la location meublée de courte durée.

Quelle que soit la formule retenue, il est toujours opportun d'obtenir un classement de son meublé de tourisme :

- le premier classement est le classement préfectoral allant de 1 à 5 étoiles. Il ne concerne que les maisons et appartements, à l'exclusion des chambres chez l'habitant. Il s'obtient après visite des services préfectoraux en fonction de critères de confort et d'habitabilité ;
- le classement en gîtes de France répond aux critères d'une charte de qualité. Il est délivré par la fédération nationale des gîtes de France ;
- le classement « Clévacances » concerne aussi bien des logements indépendants que des chambres chez l'habitant. Mais le logement doit se trouver dans une zone touristique. Il est obtenu en fonction de critères de qualité très stricts ;
- « Fleurs de soleil » est également un label de qualité national de chambres d'hôtes. Il est géré par une association de propriétaires « Les maisons d'amis en France » ;
- « Accueil paysan » répond aussi à des conditions posées par une charte de qualité élaborée par un groupement de paysans.

Il existe enfin d'autres classements avec des critères plus spécifiques : handicap, environnement...

Il faut donc bien se renseigner sur la formule qui convient le mieux au logement que l'on souhaite classer en « meublé de tourisme ».

Quelle réglementation faut-il respecter ?

Me Nicolas Oréal : Contrairement aux baux d'habitation classiques, la location saisonnière n'obéit pas à une

loi spécifique mais aux principes généraux du Code civil et aux dispositions particulières du Code du Tourisme. Un contrat écrit est obligatoire. Plus il sera détaillé, plus la sécurité juridique des parties pourra être assurée. L'autre document obligatoire est le descriptif détaillé des lieux, qui contiendra les informations pratiques essentielles. Le logement doit être bien sûr meublé et équipé. À minima, le locataire doit pouvoir trouver tout ce qui lui permettra de vivre normalement en n'apportant que ses effets personnels. La liste des équipements s'enrichit selon le classement et la charte de qualité à respecter. Une immatriculation au centre de formalités des entreprises est nécessaire dans les 15 jours du début de la location ainsi qu'une déclaration en mairie notamment pour le suivi des taxes de séjour, et pour le classement éventuel en meublé de tourisme.

Dans certaines communes, dont les villes de plus de 200 000 habitants et celles appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, une autorisation préalable de la mairie est nécessaire (attention, en cas d'infraction les amendes sont très lourdes).

PROPOS RECUEILLIS LE 21/03/2019

NDLR : Dans le prochain numéro, nous aborderons notamment la fiscalité des locations de tourisme.



DOSSIER



ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !

Rêve de tout acquéreur, comment trouver un bien intéressant et séduisant ? Passons de la fiction à la réalité en suivant les formules testées par immonot.

Il suffit de prononcer quatre mots magiques, 36h immo, enchères, viager et travaux. Voilà le sésame qui permet d'entrer dans sa future maison à des conditions d'exception.

par Stéphanie Swiklinski

Qui n'a jamais rêvé de posséder la formule qui fait de nous un acquéreur comblé ? La preuve par 4 avec les bons conseils que nous vous dévoilons dans ce dossier. Eh oui, vous allez être ravi en termes d'efficacité si vous achetez avec le système d'enchères en ligne 36h immo. Tout autant comblé au niveau des opportunités que vous allez dénicher dans les salles de vente des notaires. Ou encore charmé par tous les leviers qui feront du viager une acquisition intéressante au plan immobilier... et humain ! Et enfin épaté par les belles possibilités qu'offrira un bien à rénover. Il ne reste plus qu'à opter pour la solution qui va vous passionner... tout en sachant raison garder.

Preuve avec 36H IMMO Faites votre prix

Toujours plus vite est le maître-mot de notre société. C'est également le cas en matière immobilière. Une acquisition peut même se transformer en «bonne affaire» grâce à 36h immo ! Il s'agit d'une méthode de vente à mi-chemin entre la négociation

immobilière classique et les ventes aux enchères. Ces ventes interactives fonctionnent par appels d'offres en ligne, dont le déroulement est orchestré et sécurisé par le notaire. Huit semaines en moyenne pour acheter avec «36h immo» contre 3 mois en vente classique. Ce gain de temps est obtenu grâce au site immonot qui assure une mise en relation plus rapide entre vendeur et acquéreur.

Un clic sur la rubrique «Ventes 36h immo» donne accès aux maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. La recherche s'effectue aisément en renseignant ses critères de recherche. Les biens correspondants ne tardent pas à apparaître.

Sur le descriptif figurent bien sûr les caractéristiques du bien, les dates de visites groupées et le montant de la première offre possible.

Les achats se font en toute transparence puisque les clients acquéreurs sont invités à faire des offres en ligne, selon un principe d'enchères sur le site 36h-immocom. Le bien est mis en vente à un prix très attractif, en dessous de sa valeur sur le marché.

L'EMPLACEMENT EST PRIMORDIAL

Prospectez ! Acheter dans un quartier en pleine mutation peut s'avérer une opération financière très intéressante. Vous achèterez ainsi le m² à un prix raisonnable et vous réaliserez ensuite une belle plus-value le jour de la revente.



PROPRIÉTAIRES !

Nous allons tout faire pour que vous le deveniez !

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

Crédit Mutuel de Bretagne

Construire chaque jour
la banque qui va avec la vie.

Connectez-vous sur cmb.fr, rendez-vous en agence ou appelez le **0 800 118 811** Service & appel gratuits

L'octroi d'un crédit immobilier est soumis à l'acceptation de votre dossier par votre Caisse de Crédit Mutuel de Bretagne. Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Crédit Mutuel Arkéa - S.A. coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - 1, rue Louis Lichou - 29480 Le Roclecq-Kerhuon - Siren 775 577 018 RCS Brest - Orias DP 025 585. 12/2015.



Ce qui laisse aux acquéreurs pas mal de latitude pour faire des offres d'achat depuis leur espace privé sur immonot, sans risquer de surpayer le bien.

À chaque nouvelle proposition, il faut rajouter un pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple. Au terme de cette vente qui se déroule durant 36 heures, c'est l'acquéreur qui propose le prix le plus intéressant ou celui qui se montre le plus intéressant concernant son plan de financement, qui remporte la vente. Ce système est évidemment entièrement sécurisé. Le notaire encadre l'opération depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique. Sécurité juridique avant tout !

Preuve avec **LES ENCHÈRES** Signez la belle affaire

Les ventes aux enchères notariales volontaires - également appelées ventes à la bougie - constituent un moyen original pour acheter un bien immobilier.

Elles sont organisées par les notaires soit à l'étude, à la Chambre des notaires ou sur le lieu de la vente. Il s'agit d'une vente publique, ouverte à tous, qui aboutit à l'attribution du bien (immeuble, bureau, terrain) au plus offrant. Ces enchères se déroulent selon un rituel bien établi et visent à :

- **déterminer le montant** de la mise à prix par le biais d'une expertise faite par votre notaire. Elle est généralement de 75 % de la valeur du bien pour rendre la vente attractive ;
- **rassembler les pièces** comme pour une vente classique : urbanisme, diagnostics... et surtout établir un cahier des charges qui décrit le bien et les modalités de la vente ;
- **organiser la publicité de la vente** et les visites sur place.

La vente se déroule selon la technique de la vente à la bougie. Il faut remettre une pièce d'identité et un chèque de consignation pour y participer. Le dernier enchérisseur devient adjudicataire, c'est-à-dire propriétaire du bien. C'est vraiment un « bon plan » pour l'acheteur ! La vente est en effet accessible à tous, la concurrence s'avère saine et le prix intéressant !

« Cerise sur le gâteau », c'est la simplicité et la rapidité pour la signature de l'acte définitif du fait de l'absence de condition suspensive et de délai de réflexion.

Preuve avec **LE VIAGER** Payez moins cher !

L'idée peut sembler désuète, mais ce mode d'acquisition permet d'acquérir un bien en dessous du prix du marché. Les propositions de vente en viager occupé pourraient d'ailleurs se multiplier à l'avenir. En effet, les personnes âgées souhaitent rester chez elles le plus longtemps possible et ont besoin de ressources supplémentaires. Le viager rend service des deux côtés ! L'occupant dispose d'une rente viagère et l'acquéreur achète un bien immobilier à un prix avantageux. Attention, ce type d'achat immobilier doit s'envisager sur le long terme. Pour être valable, la vente en viager doit comporter un aléa : la durée de vie du (ou des) vendeur(s). Le bien n'est pas payé « comptant ». L'acheteur s'engage à verser une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Il est toutefois fréquent que le jour de la signature de l'acte, l'acheteur verse une somme d'argent (le « bouquet »), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien. Il s'agit donc d'un pari sur l'espérance de vie du vendeur. L'intérêt de l'achat en viager consiste à ne pas payer pendant trop longtemps la rente viagère et donc de réaliser une bonne opération immobilière.

Preuve pour **UN BIEN AVEC TRAVAUX** Saisissez l'opportunité

Pour que l'opération soit viable financièrement, vous devez absolument être bricoleur sinon ce n'est pas la peine. L'ampleur des travaux à réaliser est la raison principale qui doit vous inciter à faire baisser le prix d'un bien. Mais un bien immobilier à rénover peut aussi être un piège pour l'acheteur. Il est donc primordial de bien évaluer en amont le coût réel des travaux sachant, par exemple, que pour refaire une installation électrique aux normes, l'intervention d'un professionnel est incontournable.

Certains points font à coup sûr diminuer le prix : l'isolation phonique et thermique, travaux de toiture, mises aux normes... Parfois, ce sont des défauts liés à la situation du logement : s'il est situé au bord d'une route passagère, dans un immeuble avec étage sans ascenseur... Soyez audacieux tout en restant réaliste !

« **Soyez audacieux
tout en restant
réaliste** »

Dans le jeu des 7 familles de l'immobilier, je demande ...



LE PRESSÉ

AVEC 36H IMMO, IL PEUT ACHETER UN BIEN AU PRIX DU MARCHÉ SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRES IMMOBILIÈRES EN LIGNE, EN 1 MOIS ENVIRON.



L'AUDACIEUX

GRÂCE AUX VENTES À LA BOUGIE DES NOTAIRES, IL ACCÈDE À DES BIENS PROPOSÉS AUX ENCHÈRES ET PROFITE DE BELLES OPPORTUNITÉS.



L'AVENTURIER

IL ACHÈTE EN VIAGER ET PARIE SUR L'AVENIR POUR RÉALISER UNE BONNE AFFAIRE, SACHANT QUE LE BOUQUET EST DÉJÀ À UN PRIX ATTRACTIF.



LE BRICOLEUR

AVEC UN BIEN À RÉNOVER, IL LAISSE LIBRE COURS À SA CRÉATIVITÉ ET À SON TALENT POUR DISPOSER D'UN BIEN DE QUALITÉ À MOINDRES FRAIS.



L'INVESTISSEUR

AVEC UN ACHAT EN DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE, IL ACHÈTE LA NUE-PROPRIÉTÉ D'UN BIEN ET RÉDUIT SON TICKET D'ENTRÉE.



LE VISIONNAIRE

IL ACHÈTE UN LOGEMENT NEUF ET PROJETTE UNE BELLE RENTABILITÉ EN LOUANT CE BIEN SITUÉ DANS UN ENDROIT TRÈS RECHERCHÉ.



LE PRÉVOYANT

IL INVESTIT DANS UN LOGEMENT OCCUPÉ ET PROFITE D'UN COMPLÉMENT DE REVENU TRÈS APPRÉCIABLE.



Immobilier neuf

Des pistes pour acheter moins cher

Le neuf attire plus d'un acheteur ou investisseur pour son confort, sa sécurité, ses aménagements... Mais beaucoup de personnes pensent que c'est inabordable. Erreur ! Il existe en effet des " astuces " pour acheter dans le neuf à un prix tout à fait abordable.

par Marie-Christine Ménoire

DES FRAIS D'ACQUISITION MOINS ÉLEVÉS

Dans le neuf, les frais d'acquisition sont de l'ordre de 2 à 3 % du prix du bien alors que dans l'ancien, ils avoisinent les 7 à 9 %

Empruntez à 0 %

Le Prêt à taux zéro (PTZ) est une aubaine pour les primo-accédants aux revenus modestes ou intermédiaires qui souhaitent acheter leur première résidence principale dans le neuf. Ce coup de pouce financier, sans intérêts à rembourser, viendra fort avantageusement compléter un prêt « classique » (prêt conventionné, prêt action logement, prêt épargne logement...) et financer jusqu'à 40 % de votre future acquisition ou construction (dans la limite de 130 000 €). Comme pour un autre prêt,

votre banque étudiera au préalable votre dossier et votre profil. Le PTZ n'est pas attribué d'office à chaque demande. Soumis à condition de ressources de l'emprunteur, le PTZ n'est accordé que dans les zones qualifiées de « tendues ».

Profitez de toutes les aides complémentaires existantes

À côté des grands classiques (PEL et PTZ...), il existe de nombreuses autres possibilités de financement pouvant vous

aider à boucler un budget un peu serré. Il n'est pas possible de les aborder toutes en détail ici. Prenons pour exemple :

- **le prêt action logement** pouvant être accordé aux salariés des entreprises privées employant au moins 10 salariés. Il aide à financer jusqu'à 30 % du coût de l'opération. Celle-ci doit concerner l'achat de la résidence principale de l'emprunteur primo-accédant ;
- **le prêt accession sociale**. Ce prêt accordé sous conditions de ressources peut financer la totalité du prix de l'acquisition (à l'exception des frais de notaire). Dans son calcul, la banque tiendra aussi compte de la localisation du bien et de la composition du ménage qui occupera le logement ;
- **le prêt conventionné** accordé sans condition de ressources par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État. Il permet de financer jusqu'à l'intégralité du coût de la construction ou de l'achat d'un logement ;

- **les prêts des caisses de retraite et mutuelle**. Certains de ces organismes proposent à leurs adhérents des prêts immobiliers complémentaires à un taux intéressant. Les conditions d'octroi (montant, durée, taux, condition de ressources...) dépendent de chaque caisse. N'hésitez pas à les contacter ;
- **les aides locales** émises par les communes, départements ou régions ne sont pas à négliger. Ces aides sont souvent soumises à conditions de ressources et leurs modalités d'attribution peuvent varier d'une collectivité à l'autre. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de ces instances ou auprès de l'ANIL.

Optez pour la location-accession

La location-accession permet aux ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires du bien qu'ils occupent en tant que locataires. Avantages de la formule : une TVA réduite, l'exonération



NE NÉGLIGEZ PAS VOTRE PEL

La détention d'un PEL sera un point supplémentaire lors de l'étude de votre dossier de demande de prêt. Cela démontrera votre capacité à épargner et votre souci de constituer votre apport personnel en vue d'un projet immobilier.

AVANT-PREMIÈRE

Pour habiter ou investir,
2 programmes entre ville et nature
à Rennes Métropole !



O'BOIS

ORGÈRES

LES PRAIRIES D'ORGÈRES

16 appartements
T2, T3 duplex et T4
en construction bois

- Un mode constructif innovant, performant et écologique
- Entre parc et campagne



NATURAÉ

VERN-SUR-SEICHE

LES HAUTS DE GAUDON

Une petite résidence
de 13 appartements
du T1 au T4 duplex

- Ouverte sur le paysage
- Entre urbanité et nature



ACHETEZ EN 36H

Ce système de transaction interactive proposé par immonot a de nombreux atouts :

- des biens d'exception proposés à prix réduit
- un délai d'acquisition très court
- des produits bénéficiant d'une vraie exclusivité,
- une sécurité juridique assurée avec l'intervention du notaire.

de la taxe foncière pendant 15 ans, pas d'intérêts intercalaires. Bref, de belles économies à la clé. La procédure d'achat est particulière puisqu'elle se déroule en 2 temps. C'est un peu le principe d'une location avec option d'achat pour une automobile. Mais là, il s'agit d'un logement. Durant la période de location, le futur propriétaire verse une redevance qui comprend le loyer pour occuper le logement et la part d'acquisition qui permet de constituer l'apport demandé au moment de l'acte de vente définitif.

Réservez votre logement au bon moment

Un nouveau programme immobilier va bientôt sortir de terre. Et en plus, dans le secteur qui vous convient. Sautez sur l'occasion pour réserver votre appartement. En effet, lors des lancements de programmes, des conditions de vente

attractives sont proposées aux tout premiers acquéreurs (prestations gratuites, intérêts intercalaires offerts...). À l'inverse, les fins de programme (ou "queues de programme") peuvent elles aussi être fort intéressantes.

À la fin de la construction et de la commercialisation, il peut arriver qu'un ou deux appartements n'aient pas trouvé preneur. Ces "invendus" coûtant cher au promoteur, il est préférable qu'il les vende vite, quitte à baisser les prix.

Que ce soit en début ou en fin de programme, il peut y avoir de belles opportunités à saisir.

Choisissez votre étage

Cela peut paraître anecdotique mais ne l'est pas tant que cela. Acheter en rez-de-chaussée ou en rez-de-jardin n'est pas la première chose qui vous viendrait à l'esprit. Crainte du bruit et d'être vu des

GRATUIT & OUVERT À TOUS

LES JOURNÉES

Habiter à
VIASILVA

4-9 MAI 2019

04 MAI : EXPOSITION & RENCONTRES

- Rencontre avec les opérateurs immobiliers* autour de leurs futurs programmes sur ViaSilva.
- Exposition sur le projet urbain, avec la Ville de Cesson-Sévigné, la SPLA ViaSilva et les associations environnementales (Bretagne Vivante, LPO).
- Suite des Rencontres photographiques avec les Ailes de Caius et dédicace du photographe Richard Volante pour son livre "Traces" (Editions de Juillet)

06, 07 & 09 MAI : LA SUITE

- Poursuite de l'exposition sur le projet urbain avec la SPLA ViaSilva et permanences des opérateurs immobiliers*

* Giboire, Bâti Armor, Groupe Arc, Archipel Habitat, Aiguillon Construction, Habitation familiale, Coop de construction, Espacil Habitat & Accession.

INFOS & PLAN D'ACCÈS SUR WWW.VIASILVA.FR

ESPACE CITOYEN - PLACE WALTROP, CESSON-SÉVIGNÉ



Être propriétaire Et si maintenant c'était vous ?

PSLA*

Profitez des avantages de la location accession

ORGÈRES

Weizh

**8 Maisons
individuelles
en bois**

T4 et T5

à partir de

183 000 €*

(lot 73)



LA CHAPELLE THOUARAUULT

*Le Clos
des Demoiselles*

**4 Maisons
individuelles**

T4 et T5

à partir de

175 000 €*

(lot M)



COOP de
CONSTRUCTION
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

17 Bd de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

02 99 35 01 35

coop-de-construction.fr

* Dispositif PSLA : Sous conditions de ressources - Prix encadré - 15 ans d'exonération de taxe foncière - Pas d'appel de fonds avant livraison - Garantie de rachat et de relogement - TVA réduite.

SURVEILLEZ LES ENCHÈRES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

Un divorce où personne ne s'entend et ne veut faire de concessions, une succession où tout le monde se déchire... et le bien finit souvent dans une vente aux enchères. Aussi triste cela soit-il, le proverbe « le malheur des uns fait le bonheur des autres » s'applique encore une fois dans ces situations. Vous pouvez tomber sur une perle rare et à un prix défiant toute concurrence. Mais attention, si la vente aux enchères vous séduit, ne vous emballez pas trop vite. Qui dit vente aux enchères dit paiement à disposition. Contrairement à une vente classique, il n'y a pas ici de condition suspensive si vous n'obtenez pas votre crédit. Alors calculez bien votre budget avant d'enchérir.



passants, peur des cambriolages plus faciles... voilà quelques-unes des idées reçues qui font fuir acheteurs et investisseurs. Non seulement ce n'est pas prouvé, mais en plus, les logements de ce type font l'objet de toutes les attentions pour qu'ils soient plus attractifs (petits jardins, haies séparatives...). Si l'immeuble n'a pas d'ascenseur et que vous avez du mal à monter les escaliers ou que vous avez un animal de compagnie, c'est la solution idéale. Et en plus, vous ne payerez pas de charges liées à l'entretien de l'ascenseur. Vous êtes encore sceptique ? Dernier argument : vous pouvez espérer une décote du prix entre 20 et 40 % par rapport aux autres logements en étage. Alors qui dit mieux ? Une vraie aubaine surtout si votre budget est un peu serré.

Profitez des atouts de l'habitat coopératif

Les coopératives d'Hlm sont des acteurs historiques de l'accession sociale à la propriété pour les ménages aux revenus modestes. Avec les coopératives d'Hlm, il est possible d'acheter un logement en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par le biais de la location-accession ou encore de faire construire sur un terrain déjà possédé par l'acquéreur ou trouvé avec l'aide de la coopérative.

Découvrez l'habitat participatif

Ce concept, très prisé chez nos voisins de l'Est (Norvège, Suisse, Allemagne...), commence à pointer le bout de son nez en France depuis que la loi Alur lui a donné un cadre juridique. D'après ce texte, il s'agit d'un «regroupement de ménages mutualisant leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement, au sein d'un bâtiment collectif ». Ce mode d'acquisition répond à plusieurs préoccupations : la hausse des loyers rendant difficile l'accès au logement, la pénurie de logements sociaux et la volonté de retrouver des valeurs de solidarité et de convivialité. Le principe est simple : plusieurs foyers se regroupent pour construire ensemble un projet immobilier composé d'espaces privés (les logements) et d'espaces communs (jardins, buanderie...).

Tous participent à la conception de l'immeuble et au choix des matériaux. Une fois l'immeuble construit, ce sont les habitants qui gèrent eux-mêmes le bien. C'est une sorte de copropriété améliorée et sur mesure. La mutualisation des ressources des foyers participants et les prises de décision communes permettent une réduction des coûts de construction et de fonctionnement. Cette forme d'accession à la propriété permet aussi la conception d'immeubles à l'architecture différente de celles de la promotion classique.

Acheter à plusieurs

En famille ou entre amis, vous pouvez envisager d'acheter ensemble un bien immobilier. Si cela suppose une bonne entente, une bonne préparation du projet en amont avec l'aide d'un notaire, ce peut aussi être la solution pour acheter plus grand en divisant le coût d'acquisition. Si la formule vous tente, vous aurez le choix entre :

- **la SCI** (Société civile immobilière) qui permet à ses associés d'acquérir un bien immobilier. Sa constitution nécessite un apport de chacun des associés, des statuts et l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

C'est une solution stable, où les associés ne sont pas sous la menace d'une action en partage, où les parts sont aisément négociables, et où les décisions sont prises avec facilité puisqu'elles relèvent de la majorité.

En revanche, la SCI compte deux inconvénients majeurs : le coût de sa création et la lourdeur de son fonctionnement.

- **ou l'indivision**. L'indivision est une forme juridique au sein de laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires d'un même bien.

Cette situation, souvent imposée par une succession, est également la forme juridique immobilière de la plupart des couples. Bien plus « légère » juridiquement et financièrement que la SCI, l'indivision semble la solution idéale... Mais attention, si son fonctionnement a été simplifié en 2007 (avec l'instauration du principe de la majorité des 2/3 notamment), la règle de l'unanimité demeure pour certains actes, à commencer par la vente du bien !

RETROUVEZ-NOUS, AU SALON DE L'IMMOBILIER

À Saint-Malo du 5 au 7 Avril, Stand n°41

ROZVAL, À SAINT-MALO
À 300 MÈTRES DE LA MER

LANCEMENT COMMERCIAL



30 appartements du T2 au T5 Duplex
T3 à partir de 136 200€*

✓ Bail Réel Solidaire (FCM)*

L'APARTÉ, À RENNES
ALLÉE D'AMSTERDAM

LANCEMENT COMMERCIAL



26 appartements du T1 au T4
T1 à partir de 112 100€*

✓ Accession à prix maîtrisé en résidence principale*
✓ Accession libre**

L'ESTRAN, À CANCALE
QUARTIER DES PRÉS BOSGERS

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



2 appartements T3
T3 à partir de 158 400€*

✓ Accession libre**

LES 3 HÊTRES, À DINAN
RUE CHARLES BESLAY

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



4 appartements T2
T2 à partir de 127 500€*

✓ Accession libre**

*Sous conditions détaillées en agence commerciale. ** Loi Pinel : le non respect des engagements entraîne la perte des avantages fiscaux. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

INFORMATIONS ET CONSEILS

02 23 30 50 50 | habitation-familiale.coop

77, rue de l'Alma - Rennes - Métro Jacques Cartier

L'immobilier locatif

La formule magique pour investir

Des revenus complémentaires tous les mois. Des réductions d'impôts. Un patrimoine stable et pérenne... Cela ne relève pas que du rêve. Cela peut être bien concret et dès cette année, si vous faites le choix de l'immobilier locatif. Alors prêt à investir les lieux ?

par Marie-Christine MÉNOIRE



débourser pour payer les charges et frais de gestion (assurances, taxe foncière...). Cela vous permettra de savoir si vos capacités financières sont suffisantes. Si ce n'est pas le cas, peut-être faudra-t-il revoir votre projet à la baisse ;

- **mesurez la rentabilité de votre investissement.** En choisissant avec soin le bien que vous louerez, il y a peu de risque d'erreur (bon emplacement, qualité de la construction, superficie adaptée, bonne évaluation du loyer, prestations offertes...).

Dans le neuf, l'indétrônable Pinel

Pour vos débuts dans l'investissement locatif, vous voulez faire simple et efficace en optant pour le neuf. C'est un excellent choix si vous êtes « allergique » aux travaux et que vous recherchez un bien spacieux, fonctionnel et répondant aux normes de construction. Bref un logement que vous serez sûr de louer. Et en plus, fiscalement c'est une opération 100 % gagnante puisque vous pourrez opter pour le Pinel. Ce dispositif vous permet de réaliser un investissement immobilier dans des villes où le marché locatif est tendu (et donc la demande très forte), même sans apport. Avec à la clé une réduction d'impôts allant de 12 % à 21 % selon la durée d'engagement de location.

Le Denormandie, pour les inconditionnels de l'ancien

Ah le charme de l'ancien et des vieilles pierres des cœurs historiques des villes ! Oui mais voilà, ces logements ont souvent besoin d'un gros coup de jeune pour attirer des investisseurs et des locataires. Pas toujours évident quand on évalue le coût des travaux

Avant de vous lancer...

Pour que votre investissement locatif soit rentable, voici quelques conseils de base :

- **ne focalisez pas uniquement sur l'aspect fiscal.** N'oubliez pas qu'il s'agit d'un placement qui vous engage pour un petit moment avec les obligations et contraintes qui vont avec. Avant de signer quoi que ce soit, vous devez savoir quel objectif vous visez. Le type d'investissement ne sera pas forcément le même selon que vous voulez réduire vos impôts, vous constituer un patrimoine, compléter vos revenus actuels ou compenser la perte de revenus à la retraite ;

- **évaluez le budget** (« l'effort d'épargne ») que vous pouvez consacrer à votre acquisition. Pour cela, prenez en compte le prix payé, le montant de votre apport, les mensualités du prêt, les loyers que vous espérez percevoir et ce que vous devrez

AVEC LE PINEL, LOUEZ EN FAMILLE

Le Pinel vous autorise à louer le bien à vos ascendants et descendants (à condition qu'ils soient détachés de votre foyer fiscal).

nécessaires pour arriver à en faire quelque chose de susceptible d'attirer les locataires. D'où un taux de vacance souvent important et des logements fermés qui se dégradent au fil du temps. Pour mettre fin à ce phénomène, le gouvernement vient de mettre en œuvre le « dispositif Denormandie ».

Ce « copier-coller » du Pinel ne concerne que l'ancien et veut favoriser la rénovation des logements dégradés avant de les mettre en location. L'investisseur doit faire réaliser des travaux « lourds » (isolation des combles, changement de chaudière...) permettant d'améliorer la performance énergétique du logement. Les dépenses engagées sont prises en charge jusqu'à 300 000 euros. Si vous remplissez toutes les conditions, vous pouvez compter sur une réduction d'impôts identique au Pinel.

Les résidences services : un placement d'avenir

Qu'elles soient destinées aux étudiants ou aux seniors, les résidences services sont un secteur en constante progression. Quelles que soient les personnes qui vont y vivre, les résidences services sont toutes basées sur le même principe de fonctionnement. Elles se composent en général d'appartements de petite taille, du studio au 2 pièces, loués meublés et équipés. Elles se différencient de l'hôtellerie classique par le fait qu'elles sont dotées d'une cuisine ou d'une kitchenette et offrent des services complémentaires à la carte et adaptés au type de résidence : accueil, laverie, restauration, fourniture de linge de maison, ménage dans les logements et parfois même piscine, sauna, salle de réunion, salle multimédia...

PRÉCISION

Dans le Denormandie, les 300 000 € de plafond pour la déduction s'entendent achat du logement + travaux à hauteur de 25 % de l'investissement global. Si vous achetez un logement à 450 000 € et vous faites 150 000 € de travaux, l'investissement est de 600 000 €. Vous ne défiscalisez que sur 300 000 €. Si vous achetez un logement 150 000 € et que vous faites 50 000 € de travaux, vous défiscalisez sur 200 000 €.

CHANTEPIE

Résidence La Scène

RENNES

La dame de Baud

Accession
maîtrisée
(2)

Loi (1)
PINEL

ARCH
immobilier

archimmobilier.fr / 02 99 78 3000

(1) le non-respect des conditions de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
(2) Sous conditions d'éligibilité

Pinel vs Denormandie		
	PINEL	DENORMANDIE
Type de logement	Neuf ou VEFA	Ancien avec travaux représentant au moins 25 % du total de l'opération
Montant plafond de l'investissement	300 000 €	300 000 €
Zonage géographique	Zones tendues	Métropoles éligibles au programme « action cœur de ville » et communes ayant signé avec l'État des conventions de revitalisation du territoire.
Durée de détention	6, 9 ou 12 ans	6, 9 ou 12 ans
Plafonds ressources locataire	Oui	Oui
Plafonds de loyers	Oui	Oui
Réduction d'impôts	Entre 12 % et 21 % de l'investissement selon la durée d'engagement de la location	Entre 12 % et 21 % de l'investissement selon la durée d'engagement de la location

AUTRE PISTE

En achetant dans un immeuble ancien avec travaux, vous pourrez aussi créer un déficit foncier pour alléger vos impôts de 10 700 euros par an. Pour cela, il faut que les frais engagés pour la rénovation et les charges financières (intérêts d'emprunt, taxes foncières...) soient supérieurs aux revenus provenant de la location et à condition que le bien soit loué jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation du déficit.

Elles présentent un fort potentiel pour les investisseurs qui bénéficient d'une rentabilité assurée et d'une fiscalité attractive. Ce type d'investissement est idéal si vous voulez vous décharger de tous les soucis de gestion inhérents à une location. En effet, tout est pris en charge par l'exploitant de la résidence avec lequel vous allez signer un bail commercial de 9 ans minimum. C'est lui qui s'occupera de la location (choix du locataire, encaissement des loyers qu'il vous reversera ensuite...), prendra en charge les travaux d'entretien... En investissant dans une résidence services, vous êtes certain de choisir un placement sécurisé. Vous êtes, en effet, assuré d'avoir un rendement entre 4 et 6 %, que le logement soit occupé ou non. Le loyer perçu est net de toute charge de gestion et d'entretien. Ce loyer, dont le montant est inscrit dans le bail, est indexé chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers.

Côté budget, le futur propriétaire devra bien choisir la fiscalité liée à l'investissement réalisé :

- **le dispositif fiscal CENSI-BOUVARD.** Vous bénéficiez d'une réduction d'impôts de 11 % du prix de revient hors taxe du logement (prix d'acquisition et frais d'acte afférents) retenu dans la limite de 300 000 euros par investissement (sous conditions). Vous pouvez également prétendre à une récupération de la TVA ;
- **le statut LMNP** offre une optimisation fiscale importante pour les investisseurs en biens meublés.

La location en meublé non professionnel (LMNP) vous permet de percevoir des revenus locatifs non imposés tout en récupérant

la TVA (uniquement si vous achetez un bien neuf). Ce statut concerne la location de logements meublés dont les revenus générés par la location n'excèdent pas la somme de 23 000 euros par an pour le propriétaire ou 50 % de ses revenus globaux par an. La LMNP est avant tout un statut ouvert à tous les contribuables souhaitant préparer leur retraite.

Car il faut bien garder en tête que l'investissement en tant que loueur meublé non professionnel est un investissement sur le long terme qui est fait pour être conservé et non revendu. La valorisation de votre bien se fera au fil des années.

Optimisez la rentabilité de votre investissement

Déjà en investissant dans le neuf, vous êtes assuré de faire le bon choix. Mais si vous voulez aller encore plus loin et vraiment doper vos rendements locatifs et optimiser le levier fiscal, certains conseils méritent d'être suivis.

Ils peuvent paraître évidents, mais ils méritent cependant d'être remis en mémoire :

- **trouvez l'endroit idéal.** On ne le dira jamais assez, l'emplacement est la clé de la réussite de votre investissement. Emplacement dans la ville mais aussi, d'une façon plus générale, dans la région ou le département.

Optez pour des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires et renseignez-vous sur le marché locatif local. Privilégiez les villes qui bougent et à fort potentiel économique. Si la ville est réputée pour son taux de vacance locative, changez d'adresse.

Pour obtenir toutes ces informations, renseignez-vous auprès de professionnels vraiment au fait de la conjoncture immobilière (et en premier votre notaire, bien sûr) ;

- **sachez à qui vous voulez louer.** Étudiants, couple avec enfants, jeune actif célibataire... adaptez le bien au profil de votre futur locataire.

Cela passera non seulement par sa situation dans la ville (proximité des commerces, des espaces verts, des universités...), mais aussi sa superficie (un studio conviendra parfaitement à un étudiant seul, mais un couple risque d'y être à l'étroit) et ses aménagements (balcon, ascenseurs...) ;

- **réfléchissez au mode de financement.** Avec des taux au plus bas, n'hésitez pas à souscrire un prêt pour financer votre investissement. En plus, vous pourrez déduire

les intérêts, ce qui réduit votre base imposable et donc vos impôts ;

- **fixez le loyer que vous allez appliquer.**

Vous limiterez aussi les risques d'impayés de loyers par le jeu de la clause de solidarité vous permettant de vous retourner vers tous les colocataires en cas de souci ;

- **mettez un peu d'originalité dans vos investissements.** Si la rentabilité d'un investissement «classique» vous semble un peu faible, sortez des sentiers battus et profitez des opportunités qui peuvent se présenter :

- **investissez dans des quartiers anciens ou peu cotés** au moment où vous achetez, mais au fort potentiel. Ce sera le cas des quartiers en reconversion, ou de la périphérie des «friches industrielles», où naissent souvent des quartiers neufs très prisés et qui deviennent ensuite hors de prix à l'achat.

En anticipant, vous pourrez ainsi acheter en dessous du prix du marché et faire une bonne affaire ;

- **pensez à la colocation.** Ce type de location est très prisé par les étudiants... mais pas uniquement. Même les seniors tentent l'expérience ! Vous ne perdrez pas au change, car il y aura très peu de période (voire aucune !) de vacance locative, et financièrement vous serez gagnant. Un appartement en colocation peut se louer légèrement plus cher qu'un appartement en location standard. Vous limiterez aussi les risques d'impayés de loyers par le jeu de la clause de solidarité, vous permettant de vous retourner vers tous les colocataires en cas de souci ;
- **louez en meublé** et bénéficiez des avantages du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

DÉLÉGUEZ LA GESTION LOCATIVE

Gérer une location et des locataires n'est pas toujours facile. Si vous voulez vous simplifier la vie, optez pour un bail notarié et confiez la gestion locative à votre notaire. Il se chargera de tous les «à-côtés» de la location : recherche de locataires, organisation des visites, contrôle des documents fournis, état des lieux, révision des loyers... Vous pouvez aussi lui confier la gestion juridique et fiscale liée à la location.



RENNES

RÉSIDENCE *Tric'Horn*

Environnement dynamique

38 Appartements du T2 au T4

- Terrasses ou Balcons exposés Sud, Est ou Ouest
- Garage ou parking en sous-sol
- Locaux vélos



CHARTRES DE BRETAGNE

RÉSIDENCE *Villa Kannel*

Environnement calme et verdoyant

26 Appartements du T2 au T4

- Terrasses ou Balcons exposés Sud, Est ou Ouest
- Garage ou parking en sous-sol



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

*Dispositif Loi Pinel : le non-respect des conditions de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Conditions détaillées sur simple demande. Investir dans l'immobilier comporte des risques

MAÎTRISE D'OEUVRE

QUALITÉ ARCHITECTURALE



Le charme & l'élégance des maisons A.M.I

Conception - Construction - Suivi

Notre métier de Maître d'œuvre

Vous concevoir une maison unique, fonctionnelle et peu énergivore toujours en accord avec votre budget et en parfaite collaboration entre vous et nous .

Depuis 2002, l'équipe d'A.M.I Construction vous accompagne de la conception à la remise des clés.

- Conception sur mesure
- Démarches administratives
- Tests aux normes



Un seul interlocuteur
pour une construction
EN TOUTE SÉRÉNITÉ



www.ami-construction.fr



Des maisons à vivre

DESIGN • CONTEMPORAINES • TRADITIONNELLES



A.M.I CONSTRUCTION
Parc d'activités Les Vents d'Ouest
9, rue Alain Fournier
35 530 NOYAL SUR VILAINE



02 99 144 901

Groupement foncier viticole

Donnez du corps à votre patrimoine

Vous voulez sortir des sentiers battus et donner une note originale à vos placements ? Investir dans un vignoble est une façon de diversifier votre patrimoine en alliant rentabilité, fiscalité allégée et épicurisme. Un vrai placement plaisir.

par Marie-Christine Ménoire



Le plaisir de déguster votre vin

Petite «satisfaction personnelle» : en investissant en GFV, c'est vous qui choisissez le terroir, le cépage et le cru.

Les bouteilles (parfois aux appellations prestigieuses) que vous percevrez viendront avantageusement compléter votre cave.

Plantez les bases de votre investissement

Pour commencer, sachez où et comment acheter des parts de vignoble. Le plus simple est de se tourner vers un groupement foncier viticole (GVF). Il s'agit d'une société civile ayant pour objet d'acquérir puis de louer des vignobles à des viticulteurs professionnels via un bail rural à long terme. En investissant, vous devenez associé et, à ce titre, percevrez des dividendes en fonction du nombre de parts détenues.

Les vignobles d'un GFV sont souvent de haute qualité et sont sélectionnés selon plusieurs critères tels que la situation, la réputation, la notoriété de l'appellation, le

classement de la propriété, les projets de développement... Portez votre choix vers des vignobles de renommée, certes, peut être plus cher à l'entrée, mais au final, ils vous assureront un minimum de rentabilité. De plus, si un jour vous envisagez la revente de vos parts, plus l'appellation ou le vignoble bénéficient d'une image prestigieuse, plus le délai sera court pour trouver preneur (d'autant plus si le GFV en question a déjà organisé le revente des parts). Un placement dans la vigne c'est l'assurance d'un investissement à long terme, sécurisé, transparent, performant et fiscalement intéressant.

Récoltez les fruits de votre placement

Vous avez la certitude que votre placement se bonifie avec le temps (comme le bon vin). En contrepartie de votre achat de parts, vous percevez bien sûr un dividende annuel en proportion du nombre de parts détenues (le rendement moyen est généralement de 2 % du capital souscrit, voire plus mais c'est rare). Mais ce n'est pas tout.

Pour les amateurs de vin, un des petits « plus » du GFV est de pouvoir percevoir également des dividendes «en nature».

En clair, en fonction des résultats de l'année, vous pouvez espérer percevoir également des dividendes «en nature» c'est-à-dire des bouteilles de vin du domaine ou en acheter à un «tarif préférentiel».

Mais attention, il faut savoir que le capital investi en parts de GFV n'est pas garanti.

Fiscalement, ce type de placement peut également être très intéressant. En effet, les revenus issus du GFV sont imposés en tant que revenus fonciers et, à ce titre, sont soumis au régime de droit commun. Cependant, si le total des revenus fonciers bruts du contribuable ne dépasse pas 15 000 euros par an, l'investisseur peut profiter du régime micro-foncier. Vous obtenez notamment l'application d'un abattement forfaitaire de 30 % sur vos loyers perçus. Si l'investisseur est soumis à l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), il peut bénéficier d'une exonération de 75 % sur la valeur des parts de GFV dans la limite de 101 897 euros et à hauteur de 50 % au-delà. Le bénéfice de cette exonération est accordé aux parts détenues depuis plus de deux ans.

Transmettez avec une fiscalité généreuse

Les détenteurs de parts de GFV bénéficient d'un régime favorable notamment en cas de transmission. Toute mutation à

titre gratuit (succession ou donation) est exonérée de droits à hauteur de 75 % du montant transmis dans la limite de 101 897 euros par bénéficiaire, et de la moitié au-delà de ce seuil.

Cette exonération est soumise à conditions : les parts doivent avoir été détenues depuis plus de 2 ans et le bien doit rester la propriété du bénéficiaire de la transmission à titre gratuit pendant 5 ans à compter de cette transmission.

En cas de vente, les plus-values éventuellement réalisées à la revente seront taxées au titre des plus-values immobilières.

La plus-value de cession fiscalement imposable est réduite d'un abattement sur la base de :

- 2 % par an de la 6^e à la 17^e année de détention ;
- 4 % par an de la 18^e à la 24^e année de détention ;
- 8 % par an à partir de la 25^e année de détention.

La passion du vin sans les désagréments

L'exploitation d'un vignoble obéit à des règles de production et de commercialisation qu'il faut bien maîtriser pour assurer une bonne rentabilité. Posséder une vigne c'est gérer une entreprise. Il est indispensable d'être bien conseillé et guidé dans ses choix. L'avantage de ce type de placement réside dans le fait que c'est l'exploitant du GFV qui supporte les risques liés à la production et la commercialisation des vins du domaine. Quelle que soit la météo et même si la maladie attaque les ceps de vigne, vous percevrez le loyer de la même façon. En investissant dans un GFV, vous devenez propriétaire sans vous soucier de la gestion. Vous ne voyez que le bon côté des choses.



1^{res} vendanges septembre 2019.

Château de Belmar vous offre la possibilité d'acquérir des parts de son domaine

Les chais gravitaires au bord d'une rivière

Investir dans un Groupement Foncier Viticole c'est :

Un investissement plaisant et judicieux !
Une transmission du patrimoine !
Une recherche de la qualité ultime !
Un placement pour des amoureux de la terre, des arts et de la pierre...

Conduite au percheron et en biodynamie

Ça rapporte ?

Rentabilité assurée de près de 5% (voir beaucoup plus) - Rémunération sous forme de bouteilles...

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

Créer sa cave à vin de toutes pièces

La cave classique peut "tomber aux oubliettes". Il est désormais possible de s'aménager l'antre d'un sommelier chez soi. Parcours œnologique à suivre pour donner vie à votre propre cave.

par Stéphanie Swiklinski



TENIR UN REGISTRE

Afin de savoir quels sont les vins qui méritent d'être conservés et ceux qu'il est préférable de laisser vieillir, tenir un petit registre est une astuce à retenir.



Suis certains principes de construction et le vin tu respecteras

La création de votre propre cave nécessite de suivre certains principes, afin de stocker et de conserver au mieux vos précieuses bouteilles. Certes, il existe aujourd'hui des solutions très astucieuses qui permettent de s'adapter à toute typologie d'habitat, mais il est bon également d'observer certaines règles de base.

- **Choisir un endroit sans odeur**, l'air doit être le plus sain possible.
- **Choisir un endroit protégé** de toute vibration.
- **Veiller à garder une température ambiante constante** (entre 11 et 14°C). Une température plus élevée est un facteur défavorable pour les vins, car elle les fait vieillir précocement. En revanche, une température trop basse

pourrait favoriser l'apparition de dépôt dans les bouteilles.

- **Privilégier un endroit totalement obscur**, car la lumière favorise l'oxydation.
- **Contrôler le niveau d'humidité de votre pièce** ; il doit être compris entre 50 % et 80 %. Une forte humidité risque de faire apparaître des moisissures sur les bouchons des vins.

Choisis l'emplacement idéal et l'oxydation du vin tu éviteras

L'oxydation du vin est une réaction chimique qui se produit lorsque le vin se retrouve en contact avec l'oxygène. Un endroit en sous-sol aura ainsi plus de chances de conserver votre vin dans des conditions optimales. Si votre maison et votre terrain le permettent, la cave à vin enterrée est idéale. Si vous avez un sous-sol ou la possibilité de creuser : c'est parfait ! Pour ceux qui n'ont pas cette chance,

vous pouvez faire une cave à vin de plain-pied ou carrément une cave à vin artificielle, créée de toutes pièces. Faites-vous conseiller par des professionnels pour faire le bon choix.

Privilégie une isolation adaptée et l'humidité tu empêcheras

L'humidité est aussi un ennemi du vin. Le plus grand soin devra donc être apporté à l'isolation de votre cave à vin. Vous pouvez ainsi opter pour la cave à ossature bois. L'assemblage de la cave est réalisé à l'intérieur d'une membrane qui sera installée après les travaux de terrassement. Elle bénéficie des atouts que procure le bois, comme par exemple une régulation naturelle du taux d'humidité. Ensuite, vous pourrez l'aménager à votre guise et surtout optimiser l'espace de stockage du vin. Utiliser une peinture anti-moisissure adaptée permettra de maintenir un environnement favorable à la conservation du précieux liquide. La cave à vin enterrée se décline aussi en ossature béton. Elle est préconisée pour des maisons neuves ou lorsque vous réalisez une extension.

Fabriquée en usine, la cave est moulée selon un procédé particulier. Elle sera ensuite stockée pour sécher, puis déposée à l'endroit voulu. L'avantage est qu'elle peut s'adapter à tout type de sol. L'intérieur de votre cave sera bien entendu personnalisable. Afin de limiter tout risque d'humidité, privilégiez, côté sol, des revêtements imperméables et solides comme par exemple des pierres naturelles ou de la céramique.

Soigne ta décoration et tes amis tu séduiras

Soignez votre éclairage pour créer une ambiance cosy et conviviale. Afin de toujours pendre soin de vos bouteilles, votre éclairage devra être minimaliste avec les lampes basse consommation pour éviter de trop dégager de chaleur. Elles ne devront en aucun cas être dirigées directement sur les bouteilles. Côté décoration, laissez libre-cours à votre imagination pour créer votre petit coin pour œnophiles avertis. Rangées dans des casiers individuels et couchées, vos bouteilles n'attendent plus qu'à être dégustées.



Votre future cave, ronde ou rectangulaire ?

RN 165 Za Sainte Anne - 44360 ST ETIENNE DE MONTLUC
www.polycave.fr - 02 40 57 18 88

La véranda

Pour prolonger l'été toute l'année

Vous vous sentez un peu à l'étroit dans votre maison. Mais hors de question de déménager pour autant. Vous avez besoin de lumière et d'espace supplémentaire. Une véranda est la solution idéale. Nous avons testé pour vous.

par Marie-Christine Ménoire

LES FORMALITÉS À PRÉVOIR

Selon la surface de la véranda, vous devrez déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable. Pensez à déclarer cette pièce supplémentaire à votre assureur et aux impôts (taxe foncière et éventuellement la taxe d'aménagement).

POUR LA PETITE HISTOIRE

La véranda puise ses origines en Inde et a été importée par les colons britanniques. Elle est utilisée en Europe depuis la deuxième moitié du 19^e siècle. À l'origine, ce terme désignait ce que nous appellerions aujourd'hui des galeries.

C'était des sortes de chemins en bois, couverts qui longeaient une habitation. Les premières vérandas telles que nous les connaissons un peu plus étaient en fer forgé et de style victorien.

Une pièce à part entière

Au fil des années, la véranda a perdu son rôle purement "décoratif" pour devenir une pièce à part entière aux usages multiples (cuisine, bureau, jardin d'hiver, salle à manger...). Elle est désormais très présente dans les magazines de déco ou dans les cartons des architectes ou des constructeurs et traduit notre style de vie actuel.

D'ailleurs, de plus en plus, elle est prévue dès la conception des plans de la maison. Autre atout : la rapidité de réalisation. Une extension "classique" demande un peu de temps et l'intervention de plusieurs corps de métier.

La pose d'une véranda est nettement plus rapide, facile... et souvent moins chère. Avant de vous lancer dans les travaux, et pour ne pas commettre d'erreur ou être déçu du résultat, n'oubliez pas de choisir votre véranda en fonction de l'usage que vous allez en faire. De là découlera sa superficie, son orientation, les besoins en isolation, branchements et raccordements divers (évacuation d'eau, chauffage...).

Pensez également à son "intégration" à la bâtisse existante notamment pour l'esthétisme et le côté pratique (par exemple, si vous prévoyez d'en faire une salle à manger, la véranda ne devra pas être à l'opposé de la cuisine).

Plus de lumière, plus de confort et même des économies d'énergie

Avec une véranda, la lumière est reine. La véranda se la joue "écolo" en laissant entrer les rayons du soleil pour récupérer l'énergie naturelle ainsi produite. On rencontre, de plus en plus souvent, des vérandas dites bioclimatiques qui captent

l'énergie solaire et restituent sa chaleur dans le reste de la maison, ce qui permet de réduire jusqu'à 50 % des dépenses de chauffage (et limite le recours à la climatisation l'été).

Quelles que soient les saisons et la météo, la priorité restera le confort. Pour ne pas subir d'importantes variations de température, cela passera par plusieurs points essentiels : une bonne isolation, un double vitrage renforcé, un chauffage adapté et une ventilation suffisante.

Des matériaux pour tous les styles

Là c'est une histoire de goût, de style de la maison, de ce qui est autorisé localement, du besoin d'entretien ou (presque) pas et aussi de votre budget. Après, vous avez l'embarras du choix :

- **si vous avez un budget un peu serré**, le PVC fera parfaitement l'affaire. Résistant à l'usure et d'un entretien facile, les vérandas en PVC sont maintenant disponibles dans plusieurs coloris. Niveau isolation, la véranda en PVC présente de bonnes qualités isolantes, pour peu que le PVC soit de bonne confection ;
- **si vous misez avant tout sur l'isolation**, préférez le bois. Attention cependant au type de bois, il est souvent nécessaire d'opter pour des bois exotiques, imputrescibles et résistants aux variations de température ;
- **pour un entretien facile**, optez pour l'aluminium. Inoxydable, ce matériau ne nécessite quasiment aucun entretien et ce n'est que l'un de ses avantages. Léger et résistant, il résiste bien à l'usure et permet les rénovations partielles si une simple partie de la véranda est endommagée.



VÉRANDA vs EXTENSION

PUBLI-REPORTAGE

Comment bien choisir son agrandissement ?

Place à la lumière et au confort

Si les surfaces vitrées apportent luminosité et espace, elles impliquent aussi de fortes variations de températures et des nuisances sonores lorsqu'elles sont placées en toiture. Dans une extension dite « en dur », un ratio est établi entre les surfaces vitrées et les murs pleins, réalisés en maçonnerie traditionnelle ou ossature bois.

Cybel Extension vous conseille pour obtenir le meilleur rendement lumineux associé à un confort thermique et acoustique.



Conception : Architecte Isabelle ANGER
Réalisation : CYBEL EXTENSION Vitré

Réglementation, assurance, permis : ne faites pas l'impasse !

Simple véranda ou véritable extension, tout agrandissement est une construction fixe qui augmente la surface habitable de votre maison. Au préalable de tout projet, il convient de consulter les services administratifs et connaître les règles d'urbanisme. Si vous ne respectez pas ces procédures, il vous sera impossible de valoriser votre bien et votre investissement.

Cybel Extension s'occupe de l'ensemble du dossier et démarches administratives.

Qui s'occupe des travaux et à quel prix ?

Chaque projet d'agrandissement implique une base de travaux identiques : une dalle pour les fondations, un percement du mur porteur, l'installation de réseaux.

La meilleure solution pour le particulier est le « clé en main », avec un interlocuteur unique qui est seul responsable de l'ensemble du chantier.



Conception : Architecte Isabelle ANGER
Réalisation : CYBEL EXTENSION Vitré

Côté prix, il faut pouvoir comparer les offres à services et garanties égales afin d'être sûr des prestations incluses ou non.

Cybel Extension, en tant que contractant général, s'occupe de la globalité de votre projet comme maître d'œuvre. En plus : il s'engage contractuellement sur un prix ferme et des délais d'exécution ; une garantie maximale pour nos clients !

N'hésitez pas à parcourir notre site :

www.cybel-extension.com

Nos engagements Contractant Général

- INTERLOCUTEUR UNIQUE
- PRESTATION CLÉ EN MAIN
- PRIX GARANTI
- GARANTIE DÉCENNALE
- SUIVI DE CHANTIER
- DÉLAIS RESPECTÉS

CYBEL EXTENSION
Créateur d'espaces

www.cybel-extension.com

Le spécialiste de l'agrandissement

clé en main !

Nos services inclus :

- ✓ Bureau d'études intégré
- ✓ Architecte partenaire
- ✓ Dossier administratif



RENNES NORD EST
Jean-Christophe MILAN
06 84 69 02 01

RENNES SUD
Lionel LECROC
07 68 39 85 04

RENNES OUEST
Pascal BOUIN
06 25 43 10 46

VITRÉ / FOUGÈRES
Stéphane TOINARD
06 89 33 50 17

SAINT-MALO / DINAN
Kevin AUBAUX
06 38 66 89 22

interview

Christine OCKRENT

Avec son dernier documentaire, la célèbre journaliste nous transporte au sommet du royaume d'Arabie saoudite. Un reportage qu'elle réalise avec la plume pour aller à la rencontre du jeune prince réformateur Mohamed Ben Salman. Découvrons la passion qui lie Christine Ockrent à ce royaume au travers d'une interview exclusive.

Qu'est-ce qui vous a incitée à enquêter sur le royaume d'Arabie ?

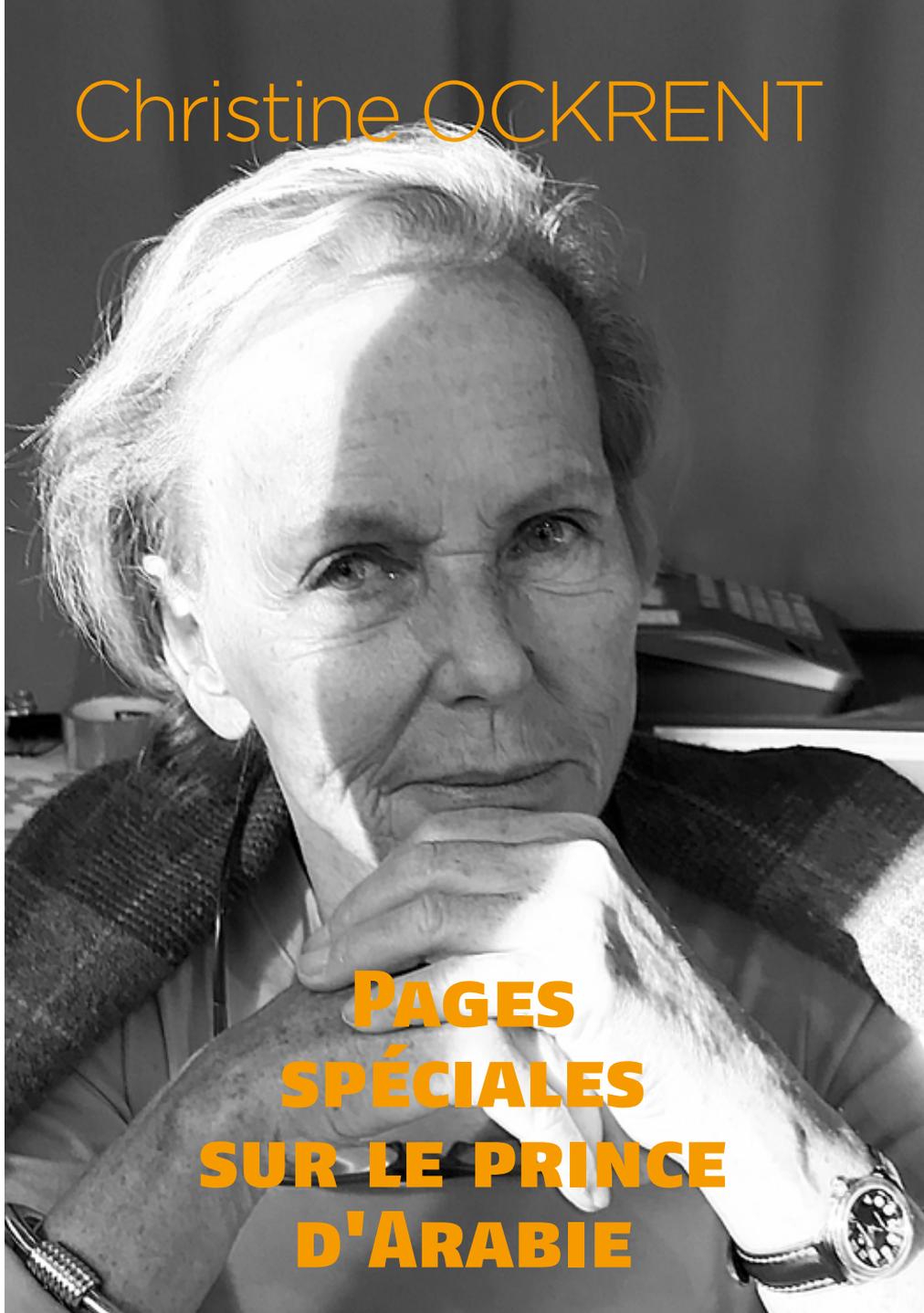
Christine OCKRENT : Il s'agit d'une enquête qui nous transporte en Arabie saoudite, ce royaume tout à fait mystérieux et opaque. Si nous avons eu l'habitude de voir des monarques cacochymes régner sur le pays, c'est avec stupéfaction que nous découvrons l'arrivée au pouvoir du jeune prince Mohamed Ben Salman. Il concentre tous les pouvoirs et surgit avec la volonté d'enclencher des réformes dans une société un peu figée. Sans compter l'interprétation qui est faite de la religion, sans doute la plus rigoriste de l'Islam, qui impose des mœurs contraignantes pour la jeunesse.

D'où tenez-vous cette passion pour l'Arabie ?

Christine OCKRENT : Ce qui me passionne, c'est de voir comment un système peut évoluer. Et à travers ce personnage, tout ce qu'il entreprend. Avec des prises de décisions très éparées, comme cette guerre au Yémen ou encore des réformes dérisoires avec le permis de conduire accordé aux femmes. Nous percevons cette grande ambivalence du personnage, marqué par ce côté noir ou plus progressiste. N'oublions pas non plus le rôle majeur de l'Arabie saoudite dans le Moyen-Orient d'aujourd'hui face à l'Iran. Car l'Iran a véritablement gagné la partie en Syrie, en Irak, au Liban et jusqu'à un certain point au Yémen, puisqu'elle soutient les rebelles du Yémen.

Que nous apprend votre livre ?

Christine OCKRENT : Par rapport au contexte géopolitique, mon livre se veut aussi un polar, pour essayer de comprendre, dans ce système où règne la polygamie et où il y a des centaines de princes riches, comment le jeune prince Mohamed Ben Salman a conquis le pouvoir et comment il essaye de s'y maintenir. Depuis, l'assassinat d'un journaliste saoudien à Istanbul vient compliquer encore les choses. Mais je crois que l'on comprend mieux cette complexité grâce à mon dernier ouvrage.



**PAGES
SPÉCIALES
SUR LE PRINCE
D'ARABIE**

Un prince qui semble aussi se passionner pour l'immobilier ?

Christine OCKRENT : Oui, il a acheté une copie du château de Vaux-le-Vicomte, à Louveciennes près de Paris.

L'amusant c'est que cette propriété a été financée par le promoteur Khashoggi. Il s'agit du neveu du marchand d'armes qui a eu beaucoup de succès à Paris dans les années 1980, si j'ose dire !

Et de votre côté, par quel type de bien immobilier êtes-vous plutôt intéressée ?

Christine OCKRENT : Moi j'aime la mer, donc ce qui m'intéresse ce sont les biens en bord de mer.

Quels sont vos projets ?

Christine OCKRENT : Continuer à m'intéresser à l'Arabie saoudite, de continuer à faire mon métier, c'est-à-dire France Culture, la BBC, écrire des livres...

À DÉCOUVRIR

Journaliste et écrivain, Christine Ockrent anime chaque samedi sur France Culture l'émission « Affaires étrangères ».

Elle est l'auteur de nombreux ouvrages et vient de signer son dernier documentaire : « Le Prince mystère de l'Arabie, Mohammed ben Salman : les mirages d'un pouvoir absolu » aux éditions Robert Laffont.

PROPOS RECUEILLIS PAR C. RAFFAILLAC

Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 juin 2019, tentez de gagner :

1^{er} lot



**1 TV LED
Philips 103 cm**

2^e lot



**1 Enceinte intelligente
Google Home**

3^e lot



**1 Espresso Pixie
Krups**

1- Donnez une note au magazine des Notaires & immonot

- 1 : Ne me convient pas 2 : À améliorer 3 : Pas mal 4 : J'adore 5 : C'est parfait

2- Pour quelles raisons avez-vous pris le magazine des Notaires & immonot ?

- Les annonces immobilières Les articles d'information Les 2 Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ? :

- Oui Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

- Très intéressant Intéressant Peu intéressant Pas intéressant

Pour quelles raisons :

5- Numérotez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 3 vos thématiques préférées :

Immobilier : ____ Famille & succession : ____ Construction & Rénovation : ____

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

.....

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

- Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons :

8- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

- La photo de couverture Le thème à la Une Autre :

9- Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

- Une belle maison Un people Une belle photo de famille, couple, etc. Autre :

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

- Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons :

11- Numérotez par ordre croissant de 1 à 4 le type d'article que vous préférez :

Actualités et brèves : ____ Interview : ____ Dossiers : ____ Quiz & Infographies : ____

12- La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction ?

- Tout à fait d'accord D'accord Plutôt d'accord Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

13- Quelles améliorations souhaiteriez-vous dans le magazine ?

14- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot ?

- Moins de 6 mois Plus de 6 mois

15- À quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot ?

- À chaque parution Souvent Rarement C'est la 1^{re} fois

16- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

- Vous le jetez Vous les gardez tous Vous le donnez à des ami(e)s Autre : _____

17- Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

- Juste moi 1 2 3 4 Plus Autre : _____

18- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?

- Oui Non, mais j'en ai l'intention Non

19 - Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?

- Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

- Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

- Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

- Oui Non

Si oui* :

- Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

- Une résidence principale Une résidence secondaire

- Un investissement immobilier Dans quel département : __

Vous êtes* :

- Une femme Un homme
 En couple Célibataire

Nombre d'enfants au sein du foyer* :

- Sans enfants __

Votre âge* :

- Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

- Agriculteur exploitant Artisan commerçant et Chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :



ASSOCIATION CASTORS DE L'OUEST

Vous avez un projet ? Nous avons des solutions !

L'association Castors de l'Ouest (créée en 1950) peut vous accompagner pour vous aider à réaliser votre projet !
Un projet d'acquisition, de construction, de rénovation, d'extension, de décoration, contactez nous !

Acquisition, construction, extension, décoration

Nous effectuons des visites de faisabilité sur site pour estimer le montant de vos travaux et pour trouver ensemble les solutions techniques adaptées à votre projet de vie.

Nous vous proposons :

- Des conseils gratuits en agence (choix de matériaux, aménagement, mise en œuvre...)
- Des prestations techniques : plans, métrés, assistance de chantiers...
- Un réseau d'artisans référencés

Vous réalisez vous-même des travaux, nous vous proposons :

- Des matériaux de pro à prix pro
- Des promotions et achats groupés
- Location de matériel à - 35 %
- Une assurance pour couvrir vos amis et bénévoles

voir les témoignages de nos adhérents sur notre site www.castorsouest.eu

ADHÉSION 1 AN

90 €

**VISITE
DE FAISABILITÉ**

à partir de

145 €

RENNES - 35000
23 rue Manoir de Servigné
02 99 59 73 65

St BRIEUC/LANGUEUX
22360 Langueux
18 rue de Brest
02 96 74 62 80

St MALO - 35000 Rennes
23 rue Manoir de Servigné
02 99 82 38 21

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

ACIGNE (35690)

Me Isabelle DOUILLET-GUYON

14 rue de Calais
Tél. 02 23 37 85 21
isabelle.douillet-guyon@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)

Mes Laurent COUBARD et Catherine COUBARD-LE QUÉRÉ

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
notaires.betton@notaires.fr

BRUZ (35170)

SCP Michaël KERJEAN, Jocelyn
POUESSEL, Guy MESSAGER, Thomas
L'OLLIVIER, Denis RENAUDON-
BRUNETIERE et Guillaume JOUIN
28 avenue Alphonse Legault - CS 27167
Tél. 02 99 05 04 80 - Fax 02 99 05 04 83
info@notairesbruz.com

Me Eric LE GUALES DE MÉZAUSTRAN

5 rue de la Rabine
Tél. 02 56 00 36 48 - Fax 02 56 00 36 47
eric.leguales@notaires.fr

Me Rozenn MICHEL

4 place du vert buisson
Tél. 06 64 63 61 40
rozenn.michel@notaires.fr

Mes Antoine MORIN, Guillaume PAIN SAR, Laurence SOURDAINE et Jean-Baptiste HIGNARD

Place Marcel Pagnol
guillaume.painsar@notaires.fr

CANCALE (35260)

Me Véronique FLEURY

43 rue du Port
Tél. 02 99 89 60 34 - Fax 02 99 89 67 82
office35141.cancale@notaires.fr

CESSON SEVIGNE (35510)

Mes Laurent BERNADAC, Nathalie ROBERT et Sébastien MIET

28 B rue de Rennes
Tél. 02 99 83 83 83 - Fax 02 99 83 21 90
scp35510@notaires.fr

Me Sabine LELOGEAIS

4 G rue du Bordage
Tél. 02 23 45 33 43
lelogeais.sabine@notaires.fr

Me Yannick RIOU

1 rue de la Fontaine - CS 41747
Tél. 02 99 83 75 10 - Fax 02 99 83 75 11
riou.yannick@notaires.fr

CHANTEPEY (35135)

SCP NEONOT

1 place du Granier - BP 77105
Tél. 02 99 92 65 60 - Fax 02 99 92 65 64
g.bunel@neonot.fr

CHARTRES DE BRETAGNE (35131)

OFFICE DU CARRE - DE LANGLOIS

48-50 rue de la Poterie
Tél. 02 23 61 88 98 - Fax 02 23 61 88 99
contact.cdb@officeducarre-notaires.fr

CHATEAUBOURG (35220)

Me Nicolas MÉVEL

2 rue de la Goulgatière
Tél. 02 99 00 31 05 - Fax 02 99 00 80 74
nicolas.mevel@notaires.fr

CHATEAUGIRON (35410)

Mes Eric DETCHESSAHAR et Aude DE RATULD-LABIA

14 rue Alexis Garnier - BP 57
Tél. 02 99 37 38 38 - Fax 02 99 37 46 38
drij@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 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
Tél. 02 99 73 04 83 - Fax 02 99 73 28 18
smpl.combourg@notaires.fr

CORPS NUDES (35150)

OFFICE NOTARIAL DE CORPS NUDES Me Corinne JAGAULT-PELERIN Me Olivier SORAIS

Le Pont de la Gare
Tél. 02 99 44 01 22 - Fax 02 99 44 02 89
cjpccorpsnuds@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 46 - Fax 02 99 48 34 52
office35130.dol@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

Me Bastien BLANCHET

2 boulevard Jacques Faucheur
BP 30215
Tél. 02 99 94 41 41 - Fax 02 99 94 54 61
blanchet.fougeres@notaires.fr

Me Yves BLOUËT

3 boulevard Jean Jaurès - BP 30349
Tél. 02 99 99 20 34 - Fax 02 99 94 37 47
yves.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.chefstel@notaires.fr

GEVEZE (35850)

Me Jonathan BUTEL

5 rue de Rennes
Résidence de la Cour aux Josses
Tél. 02 23 47 12 94
jonathan.butel@notaires.fr

GUICHEN (35580)

Mes Guillaume de POULPIQUET de BRESANVEL

et Gatien-Marie PINGUET
5 rue Madeleine Brès
Parc d'Activités de la Courtinais
Tél. 02 99 92 20 54 - Fax 02 99 92 27 50
office.depoulpiquet@notaires.fr

GUIPRY-MESSAC (35480)

Me Justine GUINET

9 rue des Gabelous - Le Port
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

1 rue des Douves
Tél. 02 99 45 46 09 - Fax 02 99 45 42 41
lecoq-legrain@notaires.fr

JANZE (35150)

Mes Pierik ANDRE et Florent BRANELLEC

7 rue Clément Ader
Tél. 02 99 47 00 62 - Fax 02 99 47 03 98
ab.janze@notaires.fr

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520)

Mes Gwénaëlle KOMAROFF- BOULCH et Emmanuelle CROSSOIR

20 route de St Malo
Tél. 02 99 66 51 01 - Fax 02 99 66 53 02
office35014.lachapelledesfougeretz@
notaires.fr

LA GUERCHE DE BRETAGNE (35130)

Mes Pascal ODY et Corentine ODY-AUDRAIN

8 rue du 8 Mai
Tél. 02 99 96 26 98 - Fax 02 99 96 39 76
scp.ody@notaires.fr

LA MEZIERE (35520)

Me Karine PANSARD

18 place de l'Eglise
Tél. 02 99 39 00 99 - Fax 02 99 45 74 81
karine.pansard@notaires.fr

LE RHEU (35650)

SCP Anne-Françoise CROCHU- MEHOUS et Laurent L'HOTELLIER

9 rue du Docteur Wagner
Tél. 02 99 60 96 96 - Fax 02 99 60 96 97
etudenotarialelerheu.35060@notaires.fr

Me Marie-Aude DE BODMAN

2 rue de Cintré
Tél. 06 58 49 65 65
marie-aude.debodman@notaires.fr

LECOUSSE (35133)

Mes Sandra BASLÉ et Fabienne VERRIEZ

88 boulevard de Bliche - BP 70308
Tél. 02 99 94 82 20 - Fax 02 99 94 39 98
scp.basle-verriez@notaires.fr

LIFFRE (35340)

SELAS AUTHENT'IC PARTNERS

4 avenue de la Forêt - BP 54129
Tél. 02 99 23 53 53 - Fax 02 99 68 37 02
ap.35026@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

MAEN ROCH (35460)

Mes Violaine GOUDAL et Vincent DE BAETS

7 A rue de Romazy - St Brice en Cogles
Tél. 02 99 17 56 33 - Fax 02 99 17 81 87
office.goudal.35153@notaires.fr

Mes Marie-Françoise JEGOU et François BOUVIER

Rue de la Croix Etétée
Tél. 02 99 18 56 56 - Fax 02 99 18 56 50
etude.st.brice.en.cogles@notaires.fr

MELLESSE (35520)

Me Romain LAVEIX

Z.A de la Metairie
Tél. 02 23 22 85
romain.laveix@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
etude.chevalier-mousson@notaires.fr

MONTAUBAN DE BRETAGNE (35360)

SAS PINSON - EON

1 rue de Rennes - BP 66028
Tél. 02 99 06 68 68 - Fax 02 99 06 57 69
scp.pinson-eon@notaires.fr

MONTFORT SUR MEU (35160)

SCP Gérard 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

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

52 Bout de 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

Me Céline MAHKOVEC
1 rue Charles Croize
Tél. 02 30 96 69 00
celine.mahkovec@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
etude.sd@notaires.fr

PLELAN LE GRAND (35380)

Me Benoit PICHEVIN
2 T rue des Planchettes - BP 5
Tél. 02 99 06 81 21 - Fax 02 99 06 86 77
benoit.pichevin@notaires.fr

PLEURUIT (35730)

Mes Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS
Rue Ransbach Baumbach
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49
office35095.pleuruit@notaires.fr

RANNEE (35130)

Me Lucie VIGNERON
3 avenue de l'Eglise
Tél. 02 99 75 94 98 - Fax 02 99 96 89 95
lucie.vigneron@notaires.fr

REDON (35600)

Mes Gwenolfe CAROFF et Anne-Cécile DARDET-CAROFF
2 rue des Douves - BP 70118
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
Tél. 02 99 70 35 35 - Fax 02 99 72 20 65
delphine.caudart.35143@notaires.fr

Me Thomas MERTEN
Place de la République
Tél. 02 22 91 03 70 - Fax 02 22 91 03 74
office35155.redon@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 34 00 - Fax 02 99 30 55 63
immobilier@bourgoin-notaires.fr

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

Me Sandrine COLOMBANI
20 rue d'Isly - Immeuble les 3 soleils
Tél. 02 99 31 60 35

Me Hélène CORNARDEAU-TARIEL
1 place Hoche
Tél. 02 23 20 58 02
helene.tariel@notaires.fr

Me Josselin CROUAN
4 boulevard Voltaire
Tél. 02 99 01 77 53
josselin.crouan@notaires.fr

Me Jocelyn POUESSEL, suppléant de Me DARNON
14 rue de la Monnaie
Tél. 02 99 79 62 81 - Fax 02 99 79 40 83
secretariat.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

Me Sophie FEISTHAMMEL-RENOULT
Résidence La Barre St Just
31 rue J. Guéhenno - Escalier E
Tél. 02 99 68 30 54 - Fax 02 99 68 39 65
sophie.feisthammel@notaires.fr

SELARL Laëtitia FRIN-DESMOT

9 rue de Vern
Tél. 02 23 30 40 40
etude.frin-desmot@notaires.fr

Me Nicolas GAUTIER
21 mail François Mitterand
Tél. 02 99 77 39 66 - Fax 02 99 92 82 53
accueil.35148@notaires.fr

SCP LEXONOT
14 avenue Jean Janvier - CS 46421
Tél. 02 99 29 61 29 - Fax 02 99 30 85 22
accueil.35008@notaires.fr

Me Aurore GUIHARD
310 rue de Fougères
Tél. 02 57 10 22 50
aurore.guihard@notaires.fr

Me Franck GUILLOTTE
29 rue Xavier Grall
Tél. 02 99 87 00 10
guillotte.franck@notaires.fr

SELURL WM NOTARIAT
8 place du colombier - CS 51245
Tél. 06 20 81 63 26
geraldine.hesteau@notaires.fr

Me Estelle HUSSON
40 boulevard de Metz
Tél. 02 99 87 85 87
estelle.husson@notaires.fr

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
4 rue Du Guesclin
Tél. 02 99 79 40 77 - Fax 02 99 79 49 09
rennes.duguesclin@notaires.fr

Me Ludovic LE BENOIST
66 Boulevard de Metz
Tél. 02 99 36 73 91
ludovic.le-benoist@notaires.fr

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
4 rue du Champ Dolent - CS 61228
Tél. 02 99 79 51 52 - Fax 02 99 79 50 46
negociation@officeducarre-notaires.fr

Me Valentine LHOMME
84 rue de fougères
Tél. 06 33 80 95 02
valentine.lhomme@notaires.fr

Me Christian LOGEAIS
7 rue Victor Hugo
clgs@hotmail.fr

Mes Antoine MORIN, Guillaume PAINSAIR, Laurence SOURDAINE et Jean-Baptiste HIGNARD
11 rue Rallier du Baty - CS 65038
Tél. 02 99 78 57 57 - Fax 02 99 78 57 79
scp-mallevre@notaires.fr

Me Aude OLIVIER
17 avenue Louis Barthou
Tél. 02 30 96 49 04 - Fax 02 30 96 49 05
aude.olivier@notaires.fr

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

Me Xavier RÉLU
2 mail Anne-Catherine
Tél. 02 23 62 00 89
xavier.relu@notaires.fr

Me Christophe SABOT
3 boulevard de la Tour d'Auvergne
Tél. 02 23 22 22 88 - Fax 02 97 22 10 21
christophe.sabot@notaires.fr

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

Me Luc SERRURIER
16 quai Duguay Trouin
Tél. 02 99 85 95 80 - Fax 09 70 10 19 82
luc.serrurier@notaires.fr

Me Nathalie SIDNEY-DURAND
40 Bld de la Tour d'Auvergne
Tél. 02 99 31 31 70 - Fax 02 99 85 63 55
nathalie.sidney-durand@notaires.fr

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

RETIERS (35240)

Mes Michel LE POUPOPON 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
31 bis rue de Galerne
Tél. 02 99 23 21 21 - Fax 02 99 68 20 06
scp.bienvenueetassocies@notaires.fr

ST AUBIN D'AUBIGNE (35250)

SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET
17 Bis Rue de Rennes - Bât b
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 - BP 1
Tél. 02 99 45 15 45 - Fax 02 99 45 15 46
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr

ST BRIAC SUR MER (35800)

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

ST GILLES (35590)

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

ST GREGOIRE (35760)

Me Marine ALEXANDRE-TROENES
9 bis rue Alphonse Milon
Tél. 02 99 69 99 80
marine.alexandre-troenes@notaires.fr

Me Christine DUCASSE
Centre d'Affaires Alphas
Espace Performance - Bât J
Tél. 02 99 13 95 14
christine.ducasse@notaires.fr

Me Caroline REMILLY
1 rue de Brocéliande
Tél. 02 99 39 39 97 - Fax 02 99 39 39 98
office.remilly@notaires.fr

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

Me Marie-Jeanne SÉRANOUR-HUON ALTER LEX NOTAIRE
1 rue de la Terre de Feu - Parc Edonia
bâtiment X2
Tél. 02 23 22 23 23 - Fax 02 99 09 18 67
office.35049@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
negociation.35149@notaires.fr

ST JOUAN DES GUERETS (35430)

Me Yann OLLIVIER
Rue de la Lande - BP 90021
Tél. 02 99 19 26 94
office.35162@notaires.fr

ST LUNAIRE (35800)

Me Romain GILLES
15 rue de l'Ancien Marché
Tél. 02 23 16 39 86
romain.gilles@notaires.fr

ST MALO (35400)

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

Me Anne-Lise FROPAGE
18 rue Gustave Flaubert
Tél. 02 23 15 88 98 - Fax 02 23 15 89 00
etude.fropage@notaires.fr

Me Guillaume GARNIER
Parc d'Affaires - Cap Sud
1 rue Croix Désilles
Tél. 02 99 20 13 48 - Fax 02 99 20 13 49
guillaume.garnier@notaires.fr

Me Maxime GUÉRIF
1 rue Augustin Fresnel
Tél. 02 99 20 13 62
maxime.guerif@notaires.fr

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

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

OFFICE NOTARIAL DE LA CITE SAINT-MALO INTRA MUROS
9 rue de Toulouse
Tél. 02 99 40 87 05 - Fax 02 99 40 13 21
erwan.le-rouille@notaires.fr

Mes Pierre LOMINÉ et Carole LEFEVRE-LE SOMMER
39 rue Le Pomellec
Tél. 02 99 81 60 38 - Fax 02 99 82 69 32
etude.lomine@notaires.fr

Me Sophie RIDEAU-SALMON
50 boulevard de la République
Tél. 02 99 89 08 96
sophie.rideau-salmon@notaires.fr

Mes Benoit VERCOUTERE, Philippe DEGANO, Jean-Michel CORDIER et Géraldine RENOULT
15 bd de la Tour d'Auvergne - BP 216
Tél. 02 99 40 60 80 - Fax 02 99 56 64 94
vdc.immobilier@notaires.fr

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

Me Sophie YVEN
1-3 rue du Bois Herveau
Tél. 02 23 15 15 35
yven.sophie@notaires.fr

ST MEEN LE GRAND (35290)

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

ST MELOIR DES ONDES (35350)

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

ST PIERRE DE PLESGUEN (35720)

Me Alain CLOSSAIS
51 rue de la Libération - BP 1
Tél. 02 99 73 90 16 - Fax 02 99 73 96 87
alain.clossais@notaires.fr

THORIGNE FOUILLARD (35235)

SELARL 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
8 avenue Félicité de Lamennais
Tél. 02 99 68 02 03 - Fax 02 99 68 00 44
etude.lambelin@notaires.fr

VAL D'ANAST (35330)

OFFICE NOTARIAL de Me Armel BOUTHÉMY
33 rue de Guer
Tél. 02 99 34 93 16 - Fax 02 99 92 49 55
armel.bouthemy@notaires.fr

VEZIN LE COQUET (35132)

Me Marc SAVEY
10 Square de la Cochardière
Tél. 06 81 69 96 48
marc.savey@notaires.fr

VITRE (35500)

Me Béatrice BODIN
28 rue Jean Moulin
Tél. 02 23 55 99 03
beatrice.bodin@notaires.fr

Me Dominique CHAUDET
4 A Bld Pierre Landais - 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

Me Annabelle GENNOT-CAILLE
21 B rue de Paris
Tél. 02 23 55 99 34
annabelle.gennot-caille@notaires.fr

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

85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays
de Rennes

APPARTEMENTS



BAIN DE BRETAGNE 139 000 €
133 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,51 % charge acquéreur
Dans copropriété de 205 lots. Charges annuelles moyennes 840 €. Pour investisseur, dans copropriété de 2008 idéalement située, appartement lumineux en très bon état comprend pièce de vie avec coin repas sur balcon Sud, salle de bains, deux chambres. Garage fermé en sous-sol. Loué 520 EUR/mois + 30 EUR de charges. RÉF 136/4293 **D**

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



BETTON 118 875 €
112 500 € + honoraires : 6 375 € soit 5,67 % charge acquéreur
Quartier des Mézières. Appartement de 2 pièces de 43m² en rez-de-jardin composé d'une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine ouvert, chambre, salle de bains, wc séparés. Garage fermé en sous-sol. Loué actuellement. RÉF 012/2155 **E**

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



BETTON 162 600 €
155 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4,90 % charge acquéreur
Dans une copropriété de 2006, au 2nd étage sans ascenseur. Bel appt T3 de 66m² hab (loi Carrez) : séjour avec accès balcon (5m²), cuisine aménagée, arrière-cuisine, 2 chambres dont 1 avec placard, salle de bains, wc, placards. Chauffage gaz individuel. Garage fermé en s/sol. Libre à la vente. RÉF 012/2152 **C**

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



BRUZ 187 200 €
180 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur
Appartement type 3 au rdc d'une résidence de standing 2016. Entrée placard, pièce de vie spacieuse (30m²) expo Sud avec cuis ouverte AE, 2 chambres dont 1 avec placard, sdb et wc séparés. Terrasse 10m². 2 places de parking : sous sol et extérieur. A 5mn à pied commerces et à 500m nouveau cinéma. RÉF 2248 **B**

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



CESSON SEVIGNE 160 160 €
154 000 € + honoraires : 6 160 € soit 4 % charge acquéreur
HAUTS DE BRAY - Parc odes Hauts de BRAY, au dernier étage, T2 de 44m², exposé Est, parfait état : séjour et cuis A/E (25m²), balcon, chambre avec rgt, box fermé en sous-sol, ascenseur. Libre. Copropriété de 48 lots, 601 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 097/928

Me Y. RIOU
02 99 83 09 75
negociation.35097@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 362 000 €
350 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,43 % charge acquéreur
Appartement T4, au 4ème et dernier étage, 82,62m² hab : entrée, séjour 29m² sur terrasse de 57m² sud et ouest, cuisine ouverte équipée, chambre avec sdb privative sur terrasse, ch. avec s. d'eau sur terrasse. Garage, 2 pk aériens. RÉF 010/1705 **B**

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



CHANTEPIE 87 000 €
83 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,82 % charge acquéreur
Quartier calme prox parc Françoise Dolto. Agréable studio de 26,26m² sur belle terrasse : agréable pièce de vie de 18,06m², kitchenette avec réfrigérateur récent, salle de bains avec toilette. Garage fermé en sous-sol. Actuellement loué 420 euros HC. Libre de toute occupation au plus tard en septembre. RÉF V 218 **E**

Me N. GAUTIER
06 84 80 04 31
chrystele.lefeuvre.35148@notaires.fr



CHANTEPIE 179 393 €
172 000 € + honoraires : 7 393 € soit 4,30 % charge acquéreur
Appart type 3 compr hall d'entrée-couloir (placard), salle de bains, wc, 2 ch placard, s. de séjour avec cuis ouv. am/équ. Chauff indiv gaz de ville. Terrasse 34m² Ouest et jardin clos 92m² à usage privatif. Garage en sous-sol avec porte motorisée. Résidence de bon standing, environnement calme à environ 800m du centre-bourg. RÉF 018/3471 **C**

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



CHARTRES DE BRETAGNE 105 000 €
99 000 € + honoraires : 6 000 € soit 6,06 % charge acquéreur
Rennes Métropole. Idéal pour habiter ou investir. T3 neuf, 2 chambres, 65m² en dernier étage avec loggia exposée ouest. 181.000E. avec 1 pk ss-sol et 1 pk ext. Disponible de suite. Visite sur rendez-vous. Merci de contacter le 06.47.68.26.90. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-346556

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE
et JOUIN
02 99 05 04 81
info@notairesbruz.com



CHARTRES DE BRETAGNE 105 000 €
99 000 € + honoraires : 6 000 € soit 6,06 % charge acquéreur
Mail Galilée. Dans résidence avec ascenseur. Appartement situé au rez-de-chaussée comprenant entrée avec placard, cuisine ouverte sur séjour avec balcon, chambre, salle de bains et wc. Garage en sous-sol. Ravalement voté et à la charge du vendeur. Copropriété de 60 lots, 940 € de charges annuelles. RÉF 006/881 **C**

SCP NEONOT
02 99 79 48 41 ou **02 99 79 75 32**
negociation@neonot.fr



CHATEAUGIRON 99 560 €
95 000 € + honoraires : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE - Idéalement situé, agréable T2 en rez-de-jardin, vendu loué, offrant une entrée avec placard, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur terrasse et jardinet à l'est, une chambre, salle d'eau, cellier et parking extérieur. Copropriété de 4 lots. RÉF 2245 **D**

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

Annonces immobilières



CHATEAUGIRON 156 600 €
150 000 € + honoraires : 6 600 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Résidence Les Terrasses de la GLAUME. Appart. type 3 en cœur de ville: hall d'entrée-dégag (placard), cab toil, ch avec dressing, 2nd ch avec placard, sdb, cuis indiv, s. de séjour sur terrasse Sud. Volets électriques. Garage privatif en S/sol avec porte motorisée. Emplacement de parking extérieur privatif. RÉF 018/3461 **D**
 Mes DETCHESSAHAR et DE RATULD-LABIA
02 99 37 57 57
 nego.drj@notaires.fr



CORPS NUDS 101 568 €
96 000 € + honoraires : 5 568 € soit 5,80 % charge acquéreur
 NOUVEAUTE. EXCLUSIVITE. Dans résidence de 2005 avec asc. Appt type 2 48m² avec balcon. Entrée avec placard, wc, sd'eau, ch, séjourvert sur cuis aménagée surface 26m². 1 place park priv et gge au ssol. Copropriété 62 lots, 750 € charges annuelles. jagaultoele-rin-corpsnuds.notaires.fr RÉF 024/1075 **D**
 OFFICE NOTARIAL de CORPS NUDS - Me Corinne JAGULT-PELERIN - Me Olivier SORAIS
02 99 44 15 00 ou 02 99 44 16 95
 mai.le.35024@notaires.fr



GOVEN 120 750 €
115 000 € + honoraires : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur
 Idéalement situé. Joli appartement en rez-de-jardin de 55m² situé à proximité des commerces: hall d'entrée avec placard, salon/séjour avec cuisine aménagée équipée, 2 chambres, salle de bains. Terrasse et jardinnet exposé Sud. Belle opportunité ! A saisir ! RÉF 35073A-356853 **D**
 Mes de POULPIQUET de BRESKANVEL et PINGUET
06 32 85 33 54
 julien.saulnier.35073@notaires.fr



LE RHEU 74 800 €
70 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6,86 % charge acquéreur
 Nouveau. Studio de 35m² exclusif, pour investisseur centre bourg, grande terrasse ouest, libre à la vente, chauffage au gaz. RÉF 060/2860 **D**
 SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
 lerheunego.35060@notaires.fr



LE RHEU 156 000 €
150 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Les Huberdières. Idéal première acquisition, appartement de type 3 de 2008, garage en sous-sol. Libre à la vente. RÉF 060/2445 **E**
 SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
 lerheunego.35060@notaires.fr



LE RHEU 188 640 €
180 000 € + honoraires : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Appartement T4 de 80m² dans quartier les champs freslons, rdc avec terrasse, idéal première acquisition, un garage attenant avec accès cuisine. Libre de suite. RÉF 060/2738 **C**
 SCP CROCHU-MEHOUAS et L'HOTELLIER
02 99 60 96 99
 lerheunego.35060@notaires.fr



MORDELLES 156 600 €
150 000 € + honoraires : 6 600 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Exclusivité. Appartement T3 composé d'une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, 2 chambres, une salle de bains, un wc, une buanderie, un balcon/terrasse de 9m². Garage fermé en sous-sol. RÉF 048-V170 **B**
 SCP MOINS et CAUSSIN
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



MORDELLES 259 500 €
250 000 € + honoraires : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Au pied du marché et commerces. Appartement type 4/5 de 87m² hab., situé au 3ème/3 d'une résidence de 2010: 2 chambres + 1 bureau. 2 terrasses à l'Ouest (16m² et 12m²). 2 garages en ss-sol. Copropriété de 17 lots. 1650 € de charges annuelles. RÉF 029/1453 **D**
 Me C. PINSON-SIBILLOTTE
02 99 60 07 53
 etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



**CORPS-NUDS
LES GRANDS SILLONS**

LA NATURE PRÈS DU CŒUR DE VILLE

**ACQUÉRIR UN TERRAIN
DANS LE QUARTIER
DES GRANDS SILLONS,**
 c'est profiter d'un cadre de vie équilibré,
 mêlant accès à la nature et à un grand
 parc paysager, diversité architecturale
 et proximité du centre-bourg et de la gare.

**TERRAINS
DE 248 M² À 289 M²**

**DISPONIBLES
IMMÉDIATEMENT**

**À PARTIR
DE 45 400 €**



Pour en savoir plus, contactez-nous :

02 99 35 15 15
www.territoires-rennes.fr



Annonces immobilières



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

151 471 €

143 500 € + honoraires : 7 971 € soit 5,55 % charge acquéreur
Bénéficiaire d'un très bel emplacement dans le centre, au 1er étage d'une petite copropriété, agréable apt de type 3 de plus de 63m² offrant entrée, séjour-salon avec cuisine US de près de 30m², 2 ch, sdb et wc. Stationnement ext privatif. Rens à l'Etude. Copropriété 720 € de charges annuelles. RÉF 134/3608 **D**

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



PACE

131 572 €

127 000 € + honoraires : 4 572 € soit 3,60 % charge acquéreur
CENTRE - Joli T2 comprenant: entrée, salon séjour avec balcon, cuisine é/a possibilité d'ouvrir sur salon, belle chambre, salle d'eau, placards, wc et garage en box fermé. RÉF 138/1773 **D**

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 61 08
office.notarial.pace@notaires.fr



PACE

181 622 €

175 000 € + honoraires : 6 622 € soit 3,78 % charge acquéreur
Dans petit collectif récent proche du bourg. Appartement T3 en rdc de 73,46m² compr: salon/séjour/cuisine ouverte équipée et aménagée, 2 chambres avec placards, salle de bains, wc. Expo sud/ouest. Garage privatif. Très belles prestations. Charges prévisionnelles: 303€/an. Copropriété 6 lots. Copropriété RÉF 138/1808 **D**

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 61 08
office.notarial.pace@notaires.fr



RENNES

FOUGÈRES - Dans magnifique

résidence. T3 neuf en VEFA de 71m² en 3ème étage/4 avec une magnifique terrasse de 40m². 2 chambres, sdb et cellier. Belle pièce de vie donnant sur terrasse sud-est. Livraison 4T2020. 408.000€. avec 1 garage en sous-sol et une cave. Contact 06.47.68.26.90. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-341660

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81
info@notairesbruz.com



RENNES

131 000 €

125 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
LORIENT/ST BRIEUC - DUCHESSE ANNE/ANTRAIN. Nouveau. Exclusif. Superbe apt de deux pièces compr une vaste pièce de vie avec cuisine US équipée ouvrant sur terrasse ouest de 14m² avec vue sur parc, une chambre avec accès terrasse, salle de bains, wc, rangements, Garage. Libre. RÉF N581 **C**

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



RENNES

131 000 € (honoraires charge vendeur)

BREQUIGNY - Retour à la vente, grand studio situé au troisième étage pleine ouest d'environ 28,23m². Parking privatif. Prix direct promoteur: 131 000 € ttc + frais de notaire réduits. Eligible loi Pinel. Espace neuf étude: Vincent Rodriguez: 06.34.53.59.31 DPE vierge. RÉF 002/1683

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES

136 000 €

130 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur
PATTON/ST LAURENT - BELLANGERAIS. Au 1er étage d'une petite résidence, charmant appartement de deux pièces comprenant beau séjour ouvrant sur petite terrasse donnant sur jardins, cuisine aménagée et équipée, chambre avec rangement, salle de bains, wc. Garage fermé. RÉF N574B **D**

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



RENNES

138 320 €

133 000 € + honoraires : 5 320 € soit 4 % charge acquéreur
RENNES Sud. Près Ste Thérèse. A rénover. Appartement de type 4 d'une surface de 74m² situé au 1er étage compr: entrée avec placard, séjour sur parquet donnant sur balcon sud, cuisine, séchoir, 2 chambres dont une avec placard, salle de bains aménagée, wc. Cave et parking. DPE vierge. RÉF E22/NR

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
scp35510@notaires.fr



RENNES

146 300 €

140 000 € + honoraires : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur
BEAULIEU - NOUVEAUTÉ. Jeanne d'Arc, prox faculté RENNES 1. Résidence récente bon standing. Apt 2 pièces avec balcon: entrée, cuis, séj, dégag, sdb, ch avec placard aménagé, wc. Balcon accessible par le séj et la ch. Garage au S/sol. Chauff indiv. élect. Valeur locative: 540 E. dont 4,50% honoraires TTC à la charge de l'aqu. RÉF A144765 **D**

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES

150 850 €

145 000 € + honoraires : 5 850 € soit 4,03 % charge acquéreur
Avenue Henri-Frévill. Appartement T4, 71,80m² hab.: entrée, séjour 27,75m² ouvrant sur balcon fermé, sdb, cuisine, 2 chambres. Cave et garage. Prévoir rafraîchissement. RÉF 010/1694 **C**

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



RENNES

156 000 €

150 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur
CLEUNAY - A proximité immédiate de la Courrouze. Au 1er étage d'un petit collectif de 1992. Type 2 (50m² habitables) offrant: entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains, wc. Parking extérieur. RÉF E145/SM **C**

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
scp35510@notaires.fr



RENNES

156 750 €

150 000 € + honoraires : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur
SUD - EXCLUSIVITE. Beaux volumes pour cet apt. T4 (83m²) 2ème étage copro calme et bien tenue. Il se comp hall d'entrée avec placards, séj ouvrant sur loggia, cuis aménagée et équipée, dégagement, 3 ch, sd'eau, cellier et wc. Cave et parking privatif en S/sol. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-84 **D**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 84 26 56 83
alan.bertrand.35129@notaires.fr



RENNES

160 344 €

153 000 € + honoraires : 7 344 € soit 4,80 % charge acquéreur
VELODROME/ST HELIER - EXCLUSIVITE. Alphonse Guérin, dans copropriété au calme, 1er étage, appartement T4 composé: entrée, cuisine, salle de bains, 3 chambres, séjour, wc, balcon. Cave. DPE vierge. RÉF 008/2423

LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11
negociation.35008@notaires.fr



RENNES

167 680 €

160 000 € + honoraires : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur
JEANNE D'ARC - 28 rue Zacharie Roussin. Venez découvrir cet appartement type 4 d'environ 64m² compr: entrée avec placards, cuisine, loggia, double salon/séjour 27m² avec balcons, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave et garage. Chauffage individuel gaz. Copropriété de 24 lots. 784 € de charges annuelles. RÉF 001/2223 **D**

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES

171 600 €

165 000 € + honoraires : 6 600 € soit 4 % charge acquéreur
OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Jeanne d'Arc. EXCLUSIVITE. Appartement T4 de 65m² comprenant séjour sud, cuisine indépendante, 3 chambres, salle d'eau et wc. Cave et garage. Double vitrage, chaudière récente. Prévoir électricité et rafraîchissement. RÉF 009/585 **E**

Mes PERRAUT, PIRIOUX et MÉVEL
02 99 67 39 39
charles.deplagne.35009@notaires.fr



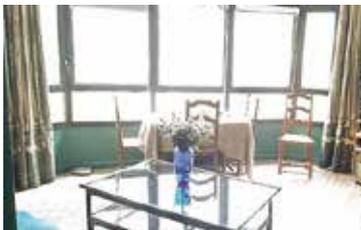
RENNES

172 920 €

165 000 € + honoraires : 7 920 € soit 4,80 % charge acquéreur
POTERIE - Dans copropriété au calme. Apt type 4, comp: entrée avec placard, 3 ch, dégag, cuis, wc, sdb, salle séj, salon et balcon fermé. Gge fermé en ssol et cave. Prévoir électricité et rafraîchissement. Copropriété 1300 € de charges annuelles. RÉF 008/2426 **B**

LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11
negociation.35008@notaires.fr

Annonces immobilières



RENNES **176 600 €**
170 000 € + honoraires : 6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Résidence services les Hespérides. Appartement type 2 au 2ème étage, d'une superficie habitable de 44,66m², comprenant: entrée sur lino avec petit placard, wc avec lavabo, cuisine, séjour 17m² sur lino avec placard, chambre 10,36m² et salle d'eau communicante. RÉF 010/1709 **E**

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



RENNES **176 800 €**
170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur
DUCHESSÉ ANNE/ANTRAIN - Nouveau. Exclusif. Superbe appartement de deux pièces comprenant une vaste pièce de vie avec cuisine US équipée ouvrant sur terrasse ouest de 14m² avec vue sur parc, une chambre avec accès terrasse, salle de bains, wc, rangements, Garage. Libre. RÉF N577B **C**

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



RENNES **179 900 €**
172 000 € + honoraires : 7 900 € soit 4,59 % charge acquéreur
ST THERÈSE - En dernier étage, bel appartement rénové de Type 3 de 58m² hab composé d'un hall, séjour sur parquet avec balcon plein sud, cuisine aménagée, loggia, 2 chambres sur parquet, salle d'eau, wc. Cave. 1 place de parking privatif. Chauffage collectif. Très belle vue sur le quartier ! DPE vierge. RÉF 012/2186

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



RENNES **212 995 €**
205 000 € + honoraires : 7 995 € soit 3,90 % charge acquéreur
Parc Maurepas. Appartement lumineux, vue agréable sur parc Maurepas, env 87m² au 3e étage d'une petite copro sans ascenseur: salon-séjour 36m², sdb, cuis, 2 ch. Grenier. Cave en ssol. Travaux à prévoir (huisseries, rafraîchissement général...). Chauff indiv gaz. Copropriété de 30 lots. 1500 € de charges annuelles. RÉF 006/1594 **E**

SCP NEONOT
02 99 79 48 41 ou **02 99 79 75 32**
 negociation@neonot.fr



RENNES **214 225 €**
205 000 € + honoraires : 9 225 € soit 4,50 % charge acquéreur
POTERIE - Charmant 3 pièces duplex env 72m² dernier étage immeuble 3 étages: au niveau bas, entrée avec plac, débarras sous escalier, wc, cuis, séj se prolongeant à l'Ouest sur balcon. Au niveau haut, dégagat donnant accès à terrasse. Sdb avec WC, rangt, 2 ch dont 1 avec placard. Gge fermé en ssol. BEG. Proche toutes commodités. Copropriété de 62 lots. 1320 € de charges annuelles. RÉF 149/226 **C**

Me A. TRIAU
02 99 65 81 31 - negociation.35149@notaires.fr



RENNES **222 000 €** (honoraires charge vendeur)
GARE-ST HELIER - Travaux en cours, type 2 situé au premier étage d'environ 44m²: cellier privatif inclus dans le prix. Prix direct promoteur: 222 000 € ttc + frais de notaire réduits. Éligible loi Pinel. Espace neuf étude: Vincent Rodriguez: 06.34.53.59.31. DPE vierge. RÉF 002/2162

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
 anthony.monceau.35001@notaires.fr



RENNES **228 800 €**
220 000 € + honoraires : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur
BOURG L'EVESQUE - Quartier LA TOUCHE. Dans un petit collectif de 3 étages. Type 2 atypique d'une surface de 65m² offrant: entrée directe dans pièce de vie (30m²), cuisine aménagée et équipée (10,60m²), office, dégagement avec placard, chambre avec dressing 11,80m² sde aménagée récente, wc. Cave au sous-sol. RÉF E135/NR **E**

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
 scp35510@notaires.fr



RENNES **228 800 €**
220 000 € + honoraires : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur
OBERTHUR - Appt T2 de 64m²: séj/sal exposé sud avec balcon, chbre, poss 2, cuis, rgts, cave, garage box fermé en ssol. Libre. A rafraîchir. Copropriété de 86 lots. 2136 € de charges annuelles. RÉF 097/923 **D**

Me Y. RIOU
02 99 83 09 75
 negociation.35097@notaires.fr

CUISINE • SALLE DE BAIN • AGENCEMENT



SHOWROOM DE RENNES
 9, bd de la Tour d'Auvergne

SHOWROOM DE BRUZ
 91, av. du Général de Gaulle

www.cuisinesdagier.com • **02 99 52 73 77**

Annonces immobilières



RENNES 229 900 €
220 000 € + honoraires : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur
 SAINTE-THERÈSE - Métro Clémenceau. Dans un immeuble avec ascenseur. Appartement de type 4 compr entrée, wc, séjour et salle à manger donnant sur grand balcon exposé sud ouest, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Grand cellier, garage fermé en sous-sol. RÉF 433 **D**

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 260 350 €
250 000 € + honoraires : 10 350 € soit 4,14 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Au pied métro Anatole France. 4e et dernier étage asc. Type II de près 48m² hab avec terrasse 16m² expo plein Sud. Cuis ouverte am, ch, sd'eau avec plac et wc. Gge en ssol. Libre à la vente. Charges annuelles copro 990E. Contact 06.82.55.23.99. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-53 **D**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81
 info@notairesbruz.com



RENNES 262 775 €
252 500 € + honoraires : 10 275 € soit 4,07 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE. Dans immeuble "La Caravelle". Excellent état pour cet appartement T3 de 86m² hab. exposé Sud, comprenant: entrée-placard, cuisine aménagée, séjour-salon, dégagement-placards, 2 chambres-placards, salle de bains, wc. Terrasse. Garage au sous-sol. Classe énergie: D. RÉF JC-31792

Mes PRADO et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaufort@notaires.fr



RENNES 269 300 €
260 000 € + honoraires : 9 300 € soit 3,58 % charge acquéreur
 LORIENT - SAINT BRIEUC - Appartement type 5 entièrement refait, 90,54m² hab., 2ème étage: entrée, sdb, 3 ch, espace à vivre séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée 43,60m² au sud sur balcon. Garage et pk aérien. RÉF 010/1701 **D**

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



RENNES 269 300 €
260 000 € + honoraires : 9 300 € soit 3,58 % charge acquéreur
 LORIENT/ST BRIEUC - Quartier Rue de Lorient, Stade Rennais. Appartement rénové avec goût type T5 env 90m² au 2e étage de la copropriété: entrée placards, cuisine ouverte sur salon-séjour (accès balcon), salle de bains, 3 chambres, wc. Garage (box fermé) + parking aérien. Copropriété de 150 lots, 1476 € de charges annuelles. RÉF 006/1585 **D**

SCP NEONOT
02 99 79 48 41 ou **02 99 79 75 32**
 negociation@neonot.fr



RENNES 299 640 €
288 000 € + honoraires : 11 640 € soit 4,04 % charge acquéreur
 SUD THABOR - Appartement de type 3, d'une surface d'environ de 96m², situé au 2ème étage, comprenant entrée-dégagement, salon-séjour, cuisine, loggia, salle de bains, wc, 2 chambres. Grenier au 5ème étage avec vélux. Cave au sous-sol. RÉF 145/357 **C**

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



RENNES 312 000 €
300 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur
 CENTRE MAIRIE - Dans superbe Hôtel Particulier datant du début du XVIIIe siècle, magnifique appartement 2/3 pièces (70m²) de type loft offrant belle pièce de séjour sur tomettes anciennes, avec cuisine ouverte, salon sur parquet chem, avec enfilade belle ch. L'ens exposé Sud et Ouest. Sdb, wc. Classe énergie en cours. RÉF N573B

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



RENNES 320 672 €
310 000 € + honoraires : 10 672 € soit 3,44 % charge acquéreur
 JEANNE D'ARC - Rue Lavoisier. 3ème et dernier étage. Appartement en duplex 115m², compr 1er niveau: entrée, cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres, salle de bains, wc, bureau. 2nd niveau: 3 pièces en enfilade, salle de bains et salle d'eau. Garage et cave. Charges annuelles: 1280E. www.lachapelledesfougeretz.com RÉF 828VA2 **D**

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



RENNES 326 900 €
315 000 € + honoraires : 11 900 € soit 3,78 % charge acquéreur
 LORIENT - SAINT BRIEUC - Résidence en bordure de Vilaine. Appartement T5 traversant, 101m² hab, totalement rénové: entrée, placards, séjour 32m² à l'ouest sur balcon, s. d'eau, cuisine aménagée, 3 chambres. Cave, parking aérien. RÉF 010/1708 **D**

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



RENNES 361 000 € (honoraires charge vendeur)
 ARSENAL REDON - Livraison 2019 ! Prox immédiate centre-ville et commerces et à moins de 100m de la future station métro Mabilais. Type 3, 1er étage, env 76.9m² Ouest avec loggia et balcon. Belles prestations. Gge en ssol. Prix direct promoteur 371 000 € TTC+ Frais d'acte réduits. Rens et plans à l'Étude, espace Neuf. Vincent RODRIGUEZ: 06.34.53.59.31 DPE vierge. RÉF 002/2089

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 364 000 €
350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur
 BOURG L'EVESQUE - EXCLUSIF. Superbe rénovation pour cet appartement de 4 pièces comprenant une belle entrée avec rangements. Vaste séjour double ouvrant sur large balcon ensoleillé. Espace nuit constitué de deux chambres, salle de bains, wc. Belle cuisine équipée avec coin repas. Deux garages fermés. RÉF N572B **D**

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



RENNES 436 800 €
420 000 € + honoraires : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur
 CENTRE MAIRIE - Hyper centre. Nouveau. Rare. Dans bel immeuble de standing avec ascenseur et stationnement, au coeur du centre historique, luxueux appartement de 3/4 pièces comprenant séjour sur parquet, grande cuisine avec arrière cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc séparés. Nombreux rangements. Parking sécurisé. RÉF N496B **E**

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



RENNES 495 000 €
480 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,12 % charge acquéreur
 CENTRE-THABOR SEVIGNE - Nouveau. Exclusivité. Rue de Vincennes. Magnifique apt duplex T4, dernier étage, coup de coeur assuré, déco soignée, proche commodités à pied: sal-séj cuis US équipée 70m², sud, buand, wc. Etage: 2 ch avec sd'eau chacune, dble vitrage, chauffage indiv, gge fermé + cave. Copropriété 36 lots, 1560 € charges annuelles. RÉF 028/1114 **D**

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



RENNES 499 200 €
480 000 € + honoraires : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur
 CENTRE MAIRIE - NEMOURS PARCHEMINERIE. Nouveau. Appartement de 6 pièces sur parquet dans belle copropriété datant du XIX ème siècle. Double réception sur parquet avec cheminées, 4 chambres, deux salles de bains avec fenêtres, grande cuisine. Caves et mansardes. Copropriété RÉF N561B **C**

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



RENNES 501 600 €
480 000 € + honoraires : 21 600 € soit 4,50 % charge acquéreur
 FOUGERES - Résidence de 2014. Dernier ét. T4 de 100m² comprenant entrée, cuis, A/E ouverte sur séjour donnant accès à 2 terrasses, 3 ch dont 2 avec placards, sde, sdb, wc. Garage et pkg. DPE: B. Ch. annuelles: 1.036 E. RÉF ER/112

Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



RENNES 518 960 €
499 000 € + honoraires : 19 960 € soit 4 % charge acquéreur
 BOURG L'EVESQUE-MAIL - Bel appartement de 5/6 pièces en parfait état dans petite copropriété avec ascenseur. Vaste séjour traversant avec balcon et vue sur espaces verts. Trois chambres dont une avec entrée indépendante. Deux salles d'eau. Une salle de bains. Parking fermé au rdc de l'immeuble. DPE vierge. RÉF N569B

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

Annonces immobilières



RENNES 576 400 €
550 000 € + honoraires : 26 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE MAIRIE - EXCLUSIVITE. Quartier des Halles. Dans immeuble 19e siècle, au 3e étage avec asc. Appt T5 de 127m² compr: entrée, cuis, salon avec chem, sàm, 3 ch, sdb, wc, nbreux rangt. Belles hauteurs sous plafond. Cave et grenier. Parfait état. Réf 008/2409 **B**
 LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES 639 600 €
615 000 € + honoraires : 24 600 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE MAIL MITTERRAND - Nouveau. Exceptionnel appt 6 pièces au dernier étage avec ascenseur d'une belle résidence à prox immédiate centre ville. Séjour double 50m² et cuis ouvrant sur terrasse 55m² env. 3 ch dont suite parentale avec s'd'eau et dressing, sur jardin d'hiver, dble sanitaire. Gd garage fermé en ssol plus parking. Réf N566B **C**
 Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
 immobilier@bourgoin-notaires.fr



RENNES 894 400 €
860 000 € + honoraires : 34 400 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE MAIRIE - Immeuble Haussmannien. Appartement de 184m² et entresol de 77m². Pièces de vie de 62m², cuisine équipée et aménagée, 3 chambres sur cour, bureau, salle de bains et salle d'eau. Entresol comprenant 6 pièces. 2 caves et garage double. Réf 009/466 **D**
 Mes PERRAUT, PIRIOUX et MÉVEL
02 99 67 39 39
 charles.deplagne.35009@notaires.fr



ST ARMEL 149 435 €
143 000 € + honoraires : 6 435 € soit 4,50 % charge acquéreur
Rennes métropole. Agréable T4 lumineux 78,43m² au 1er étage, TBE: belle pièce à vivre avec balcon au sud sans vis à vis, cuis équ ouverte, 3 ch. Gge voit. Proche toutes commodités, ligne de bus (STAR) et gare SNCF, école. Charges copro annuelles 1080€. avec eau froide comprise. www. notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-344170 **D**
 SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 70 79 11 77
 alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



ST JACQUES DE LA LANDE Rennes Métropole. T2 neuf VEFA de 36m² en dernier étage/2 avec balconnet et 1 parking pour 143.500€. Livraison 3T 2019. Merci de contacter le 06.47.68.26.90. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-288980
 SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81
 info@notairesbruz.com



ST THURIAL 135 460 €
130 000 € + honoraires : 5 460 € soit 4,20 % charge acquéreur
A seulement 5km de BREAL SOUS MONTFORT. Joli appartement de plus de 68m² comprenant: hall d'entrée avec placard, salon/séjour avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau et une terrasse exposée Sud. Garage fermé. A visiter rapidement. DPE vierge. Réf 35073A-356108
 Mes de POULPIQUET de BRESANVEL et PINGUET
06 32 85 33 54
 julien.saulnier.35073@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD Programme neuf VIL'LARIBOISIÈRE. Découvrez un cadre de vie idéal entre ville et campagne dans votre appt neuf au nord-est RENNES ! 1er étage, appt T3 de 66,35m² hab: cuis ouverte sur séjour sur balcon, 2 ch, sdb, wc. 2 emplacements stationnement priv. Date de livraison: 1er trim 2021. Montant: 209 000 €. Contact: Erwan MARCHAND-06 95 57 56 27 DPE vierge. joffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/ Réf 150/1746
 SELARL R. JOUFFREY
02 23 27 63 63
 negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD Programme neuf VIL'LARIBOISIÈRE. Découvrez un cadre de vie idéal entre ville et campagne dans votre appt neuf au nord-est RENNES ! 2e étage, appt T2 de 40,98m² hab: cuis ouverte sur séj sur balcon, ch, s'd'eau, wc. Emplacement stationnement priv. Date livraison: 1er trim 2021. Montant: 146 300 €. Contact: Erwan MARCHAND-06 95 57 56 27. DPE vierge. joffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/ Réf 150/1754
 SELARL R. JOUFFREY
02 23 27 63 63
 negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD 166 400 €
160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur
EXCLUSIF. Dans petite résidence calme, charmant appartement de 3/4 pièces comprenant un vaste séjour salon avec cuisine US aménagée et équipée ouvrant sur petite terrasse sud, deux chambres (possibilité trois), salle de bains, WC, deux garages fermés. Réf N554B **C**
 Laurent BOURGOIN et associés
02 99 67 69 70
 immobilier@bourgoin-notaires.fr



MAISONS
ACIGNE 468 000 €
450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - Idéal prof. libérale ou famille recomposée. Maison trad. 9 pièces (250m² hab) sur S/sol complet. Rdc: hall d'entrée, 3 pièces dont une avec entrée indép, garage, cave en S/sol, wc. Etage: palier, vaste séjour salon chem, cuis, 2 ch, sdb, rangement, wc. Combles: 3 ch, sde, wc, petit grenier. Vaste s. jeux chem, petit grenier. Réf E103/SM **E**
 Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
 scp35510@notaires.fr



ACIGNE 748 800 €
720 000 € + honoraires : 28 800 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Manoir du 19e siècle. Parc exposé plein sud env 3200m² paysager avec la Vilaine en contrebas. Cuisine et arr cuis, spacieux salon-séjour, bureau et wc. Au 1er étage: 3 gdes chambres, s'd'eau, sdb et lingerie. Au 2nd: salle de jeux, bureau, 2 chambres et grenier. Ssol complet, garage et dépend. Réf 801 **D**
 Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



AUBIGNÉ 181 600 €
175 000 € + honoraires : 6 600 € soit 3,77 % charge acquéreur
15mn Rennes Nord. Maison traditionnelle sur un terrain de 521m², comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon séjour avec poêle, cuisine aménagée-équipée, wc, garage. A l'étage: 4 chambres, wc, salle d'eau. Chauffage électrique. **E**
 SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET
02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr



AUBIGNÉ 186 772 €
180 000 € + honoraires : 6 772 € soit 3,76 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Maison traditionnelle 105m², compr sous-sol complet avec garage, buanderie, chaufferie, atelier. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc, bureau. A l'étage: grenier aménageable. Terrain d'environ 1100m². www.lachapelledesfougeretz.com Réf 811VM52B **G**
 Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR
02 99 66 51 01
 negociation@lachapelledesfougeretz.com



BAIN DE BRETAGNE 181 000 €
175 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3,43 % charge acquéreur
NOUVEAUTÉ ! Centre ville, au calme, maison sur 753m² terrain clos: entrée, un séjour salon ouvrant sur terrasse Ouest avec cheminée-insert, une cuisine aménagée de 13m² et une pièce de 30m² pour extension du séjour ou faire chambre au rdc. A l'étage sur parquet, 4 chambres, sdb. Garage. A découvrir rapidement ! Réf 136/4308 **D**
 Mes LE COULS et AVENEL-THÉZÉ
02 99 43 88 88
 lecouls-trouvelot@notaires.fr

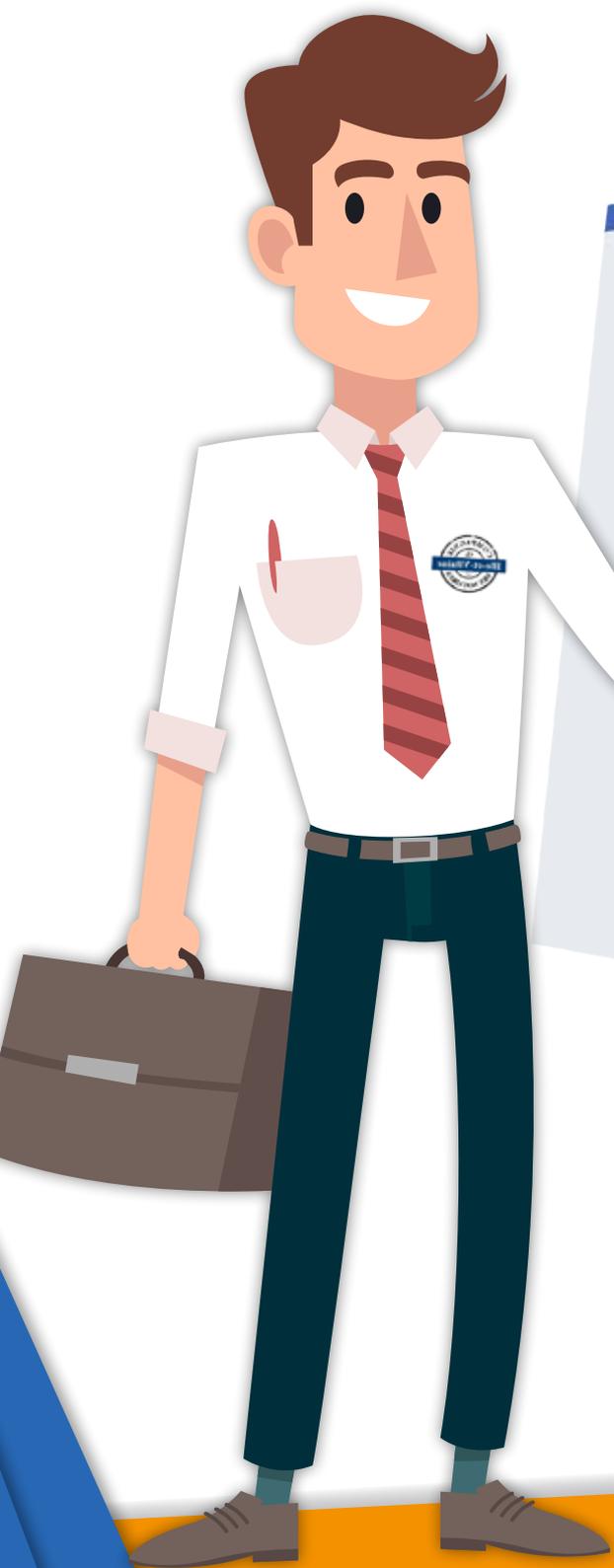


BAIN DE BRETAGNE 191 000 €
185 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3,24 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ ! NOUVEAUTÉ ! Maison contemporaine 2004 sur 609m² de terrain: séjour-salon avec cuis ouverte équ sur terrasse sans vis à vis, 5 ch dont 1 en rdc, sde, sdb, garage et cellier. Réf 136/4286A **D**
 Mes LE COULS et AVENEL-THÉZÉ
02 99 43 88 88
 lecouls-trouvelot@notaires.fr



BAIN DE BRETAGNE 244 661 €
235 000 € + honoraires : 9 661 € soit 4,11 % charge acquéreur
Axe RENNES-NANTES. Quartier calme prox centre et commodités. Ravissante maison orientée Sud et Ouest, sur S/sol complet. Entrée, sàm, salon chem, cuis am véranda, couloir, cab toil, sde, 3 ch. Etage: palier-bureau, 2 ch, sde avec wc, débarras, grenier amén. Joli terrain clos et paysager 961m². Excellent état d'entretien, beaux volumes. Réf 018/3449 **D**
 Mes DETCHESSAHAR et DE RATULD-LABIA
02 99 37 57 57
 nego.drj@notaires.fr

Rejoignez les notaires d'Ille-et-Vilaine sur **Facebook**



@Notairesdu35



Annonces immobilières



BAIN DE BRETAGNE 290 920 €
280 000 € + honoraires :10 920 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Très belles prestations pour cette longue dernière récemment rénovée. Rdc: salle à manger, cuisine équipée, salon cheminée, buanderie. Etage: mezz, 3 ch, sdb. Autre chambre aux combles. En annexes, garage et 2 carports. Jardin. Le tout sur 2318m². RÉF 1913 **D**

Me Jocelyn POUESSEL,
 suppléant de Me DARNON
06 24 30 81 60
 david.garnier.35079@notaires.fr



BAULON 202 410 €
195 000 € + honoraires :7 410 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Jolie maison de 110m²: hall d'entrée avec placard, salon/séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée/équipée, chambre parentale avec salle d'eau, 3 autres chambres, bureau, sdb, buanderie. Dépendance, jardin sans vis-à-vis de 480m². Belle opportunité ! RÉF 35073A-359683 **E**

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



BETTON 250 800 €
240 000 € + honoraires :10 800 € soit 4,50 % charge acquéreur
 GARE - A 2 pas Gare SNCF et centre, maison de plain-pied 90m² habi: séjour, cuis indép, 3 ch, sdb, wc. Garage et dépendance. Chauffage gaz. Menuiseries PVC dble vitrage. Terrain 676m² environ. Libre à la vente ! RÉF 012/2168 **E**

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



BETTON 256 880 €
247 000 € + honoraires :9 880 € soit 4 % charge acquéreur
 En lotissement, dans un environnement calme et verdoyant. Maison T5, de 90m² habitables: séj/sal de 27m², 3 chbres à l'étage, exposé sud. Jardin de 400m². Garage attenant. Libre. RÉF 097/913 **D**

Me Y. RIOU
02 99 83 09 75
 negociation.35097@notaires.fr



BETTON 270 800 €
260 000 € + honoraires :10 800 € soit 4,15 % charge acquéreur
 Plein centre ville, au calme. Belle maison de type 5 compr entrée avec placard, séjour avec cheminée, exposition plein sud avec accès terrasse et jardin, cuisine am/équ, wc, garage. A l'étage: palier, 3 chambres, placards, salle de bains, wc. Abri bois. Menuiseries PVC double vitrage neuves. Chauffage gaz de ville. Libre à la vente. RÉF 012/2183 **C**

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



BETTON 425 300 €
410 000 € + honoraires :15 300 € soit 3,73 % charge acquéreur
 NOUVEAUTÉ. A proximité écoles, collège et complexe sportif, maison de 170m² hab. avec au rdc: séjour et cuisine 60m² plein sud, véranda au-devant, chambre, sdb, wc, salle de jeux/bureau. A l'étage, 2 chambres et salle d'eau/wc. Grenier. Garage et buanderie. Cour et jardin représentant 1150m² de surface parcellaire. RÉF 012/2191 **C**

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



BOURG DES COMPTES 198 500 €
190 000 € + honoraires :8 500 € soit 4,47 % charge acquéreur
 Secteur de la Courbe. Maison pierres rénovée, compr: grande pièce vie avec cuisine équipée, arrière cuis, wc, atelier/bureau. A l'étage: 2 ch, sdb-wc, chambre. Comble aménagé à office bureau, wc. Terrain 185m² avec appentis. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-78 **E**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
 L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 82 55 23 92
 eric.thebault.35129@notaires.fr



BOURGBARRE 270 140 €
260 000 € + honoraires :10 140 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Sur terrain 870m², maison d'hab env 123m², rdc: sàm chem foyer ouvert, cuis semi-ouverte accès terrasse, wc, sdb, ch avec dressing et accès terrasse, salon-séjour (extension). Garage avec mezz servant de rang et point d'eau. Etage: sd'eau avec wc, 2 bureaux, 2 ch mansardées. Terrasse, terrain clos, stationnements, carport. DPE vierge. RÉF 006/1593

SCP NEONOT
02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32
 negociation@neonot.fr



BREAL SOUS MONTFORT 198 550 €
190 000 € + honoraires :8 550 € soit 4,50 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Maison indép T5 de plain-pied comprenant cuisine équipée, séjour-salon avec cheminée, 3 ch, sdb, garage. Grenier non aménageable au-dessus. Terrain 870m². www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-63 **E**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
 L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE
 et JOUIN
06 73 86 22 43
 lionel.thomas.35129@notaires.fr



BREAL SOUS MONTFORT 280 260 €
270 000 € + honoraires :10 260 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Dans un cadre magnifique. Belle propriété de 200m²: hall d'entrée, grand salon, séjour, véranda, cuisine, ch avec sdb, 4 autres chbres, bureau, vestiaire. Dépendance de 100m². Joli terrain exposé Sud de 1 hectare. Calme, tranquillité. Prévoir travaux de rafraichissement intérieur. DPE vierge. RÉF 35073A-358275

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



BREAL SOUS MONTFORT 309 000 €
300 000 € + honoraires :9 000 € soit 3 % charge acquéreur
 Maison récente indép T6 compr: cuisine équipée ouverte sur séjour-salon, chambre, salle d'eau avec dressing, wc, double garage. Etage: 3 ch, s. bains, grenier aménageable. Jardin. Le tout sur 1.160m². www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-345502 **C**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
 L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 73 86 22 43
 lionel.thomas.35129@notaires.fr



BREAL SOUS MONTFORT 364 490 €
350 000 € + honoraires :14 490 € soit 4,14 % charge acquéreur
 Beaux volumes pour maison contemporaine T7 rdc: entrée, cuis équ, séj-salon 47m², ch, sd'eau, wc, arrière-cuis, gge. A l'étage: mezz bureau, 3 ch, sdb avec wc, dressing. Jardin orienté sud de 554m² avec abri de jardin. Belles prestations. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-64 **C**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
 L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 73 86 22 43
 lionel.thomas.35129@notaires.fr



BRIE 245 575 €
235 000 € + honoraires :10 575 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Nouveauté. Centre bourg, maison d'hab env 165m² sur terrain + de 700m² rdc: sal-séj, cuis aménagée donnant sur spacieuse véranda, 2 ch, sdb récente avec baignoire et douche, wc. Etage: 3 ch dont 1 dress, sd'eau et wc. Ssol complet. Chauff électrique. jagaultpelerin-corpssnuds.notaires.fr RÉF 024/1079 **E**

OFFICE NOTARIAL de CORPS NUDES - Me Corinne
 JAGAUPT-PELERIN - Me Olivier SORAIS
02 99 44 15 00 ou 02 99 44 16 95
 mai.le.35024@notaires.fr



BRUZ 374 040 €
360 000 € + honoraires :14 040 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne 1 côté par gge: entrée sur séj-sal chem, cuis équ, ch avec sde. Etage: sdb mixte avec meuble 2 vasques, 4 ch (1 avec plac, 1 avec plac et dress, 1 avec grenier de rangement). Gge att. Jardin. Le tout sur 488m². Libre. Contact 06.82.55.23.99. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-74 **C**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
 L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81
 info@notairesbruz.com



BRUZ 464 872 €
450 000 € + honoraires :14 872 € soit 3,30 % charge acquéreur
 Charmante maison style Ile de France dans un quartier paisible. Rdc: entrée placards, pièce de vie 32m² cheminée, cuisine am, 2 ch dont une avec placards, sdb, wc. Etage: grande mezzanine, 4 ch, sde, wc. Grand garage 35m². Terrain 743m². RÉF 138/1810 **C**

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 61 08
 office.notarial.pace@notaires.fr



BRUZ 727 300 €
700 000 € + honoraires :27 300 € soit 3,90 % charge acquéreur
 RENNES METROPOLE. Maison ind. 240m² hab, vue dégagée sur étangs, rdc: salon chem et sàm 65m², cuis am/équ, arr-cuis, buand, vaste ch avec sdb et dress. Etage: mezz, 3 ch, sdb, sde, grenier aménagé. Gge dble att. avec grenier de rang. Jardin, piscine et pool-house, terrasse, sur 1.221m². Contact 06.82.55.23.99. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-01869 **C**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
 L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com

Annonces immobilières



BRUZ 748 080 €
720 000 € + honoraires :28 080 € soit 3,90 % charge acquéreur
 VAU-GAILLARD - Exclusivité. Au calme à prox école maternelle, collège et lycée, maison d'archi sur terrain 1800m². Rdc: wc, bur, suite parent avec dress et sdb mixte, sal-séj chem + coin repas et cuis ouverte AE, arr-cuis. Etage: mezz, wc, 3 ch sd'eau, grenier aménageable. Ssol: gge, atelier, réserve, cave, débarras. Rens 06 82 55 24 00. www.notaires-immobilier-bruz.fr Réf 35129-81 **C**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



CESSON SEVIGNE 384 800 €
370 000 € + honoraires :14 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Environnement de verdure pour cette maison de type 6 avec garage sur terrain de 562m². Rdc: pièce de séjour exposé sud, cuisine, dégag. placard, bureau, wc. Etage: 4 chambres dont 2 qui se desservent et une avec sde privative, sdb avec douche et wc. RÉF E40/NR **E**

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
 scp35510@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 395 200 €
380 000 € + honoraires :15 200 € soit 4 % charge acquéreur
 OUEST - En impasse dans environnement calme et verdoyant, transport à proximité immédiate, maison T6, proposant un séjour exposé Sud de 36m², quatre chambres non mansardées, garage, jardin arboré. DPE vierge. RÉF 097/930

Me Y. RIOU
02 99 83 09 75
 negociation.35097@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 540 800 €
520 000 € + honoraires :20 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison contemporaine de 8 pièces (2002) offrant d'excellents volumes, édifiée sur sous-sol complet sur terrain de 548m²: vaste séjour salon (49m²) cuisine aménagée et équipée ouverte, arrière-cuisine, belle mezzanine, 4 chambres, double sanitaire. RÉF E97/LB **C**

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
 scp35510@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 650 000 €
625 000 € + honoraires :25 000 € soit 4 % charge acquéreur
 CENTRE - Emplacement de choix pour cette maison traditionnelle de 8 pièces sur terrain de 1266m². Rdc: entrée avec placards, cuisine, sàm, pièce salon, vaste ch, lingerie, wc. Etage: palier, 4 chambres dont 3 avec placard, salle de bains et salle d'eau, wc. RÉF E15/SM **E**

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
 scp35510@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 665 000 €
640 000 € + honoraires :25 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Accès direct sur RENNES. Belle propriété de 8 pièces, séj/sal de 60m², 6 chambres. Jardin sans vis à vis de 987m², prestation soignée. RÉF 097/916 **C**

Me Y. RIOU
02 99 83 09 75
 negociation.35097@notaires.fr



CHANTEPIE 260 000 €
250 000 € + honoraires :10 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison 1988 sur terrain 270m². Au rdc: séjour/salon sur jardin, cuis AE, wc, dégag accès garage. 1er étage: 2 ch, sd'eau. Un T2 avec accès indép par garage: pièce de vie avec sd'eau, cuisine, poss réaménager en 4 ch. Jardin clos avec barbecue, terrasse, abri de jardin et 2e garage/atelier bois. Chaudière et Hydrofuge de la toiture (2 ans). RÉF V218 **D**

Me N. GAUTIER
06 84 80 04 31
 chrystele.lefeuvre.35148@notaires.fr



CHANTEPIE 397 280 €
382 000 € + honoraires :15 280 € soit 4 % charge acquéreur
 Présentation soignée pour cette maison de type 7 sur terrain de 452m² offrant: entrée avec placard, pièce séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, bureau, 5 chambres, double sanitaire. Garage et sous-sol. Présentation soignée. RÉF E146/NR **C**

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
 scp35510@notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE 269 300 €
260 000 € + honoraires :9 300 € soit 3,58 % charge acquéreur
 Maison T5, 105m² hab. et 121m² au sol: entrée, séjour 31m² avec cheminée sur jardin, cuisine, sdb, chambre. A l'étage: lingerie, sdb, 2 ch mansardées. Sous-sol enterré. Terrain 434m². RÉF 010/1691 **E**

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



CHARTRES DE BRETAGNE 377 500 € (honoraires charge vendeur)
 CENTRE-VILLE - En exclusivité. Maison neuve centre-ville, clé-en-mains. Prestations haut de gamme. Prix direct promoteur 377 500 € TTC (pas d'honoraires de négociation)+ frais d'acte réduits. Renseignements à l'étude notariale, espace neuf. Vincent Rodriguez 06.34.53.59.31 DPE vierge. RÉF 002/2082

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE 476 100 €
460 000 € + honoraires :16 100 € soit 3,50 % charge acquéreur
 Maison trad. T8 de 182m² rénovée, sur 876m². Rdc: sal-séj, cuis ouv am'équ, arr-cuis, 2 ch, dressing, sde, wc. Etage: palier, 2 ch, sdb avec wc, grenier amén. 60m². S/sol plain-pied: studio indép.: pièce de vie avec coin cuis am'équ, ch, sde et wc. Gge att., cave, chauff. Terrain, terrasse bois. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129/6 **E**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 84 26 56 83
 alan.bertrand.35129@notaires.fr



CHATEAUGIRON 229 120 €
220 000 € + honoraires :9 120 € soit 4,15 % charge acquéreur
 Maison non mitoyenne dans quartier calme 800m bourg. Hall entrée, sal-séj chem. sur terrasse et jardin clos sans vis à vis, cuis am, dégag, wc, ch. Etage: palier-dégag, 2 ch, sdb, pt grenier. Gge attenant avec mezz sur le dessus. Orientation Est-Ouest. Chauffage électrique. Sur terrain env 601m². RÉF 018/3473 **E**

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



CHATEAUGIRON 394 881 €
380 000 € + honoraires :14 881 € soit 3,92 % charge acquéreur
 Maison non mitoyenne, quartier calme et résid.: hall d'entrée, wc, ch, sdd, sde, salon-séjour poêle sur terrasse Sud et Ouest, cuis ouv am'équ, arr-cuis, gd garage. Etage: palier-mez, 3 ch (2 av placard), wc, sdb (+douche), espace 50m² à amén. (log. poss pour location ou usage profes.). Terrain clos sans vis à vis 617m². Bücher et remise. RÉF 018/3458 **C**

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



CORPS NUDS 366 800 €
350 000 € + honoraires :16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Dans un hameau au calme. Belle longère en pierres offrant un vaste séjour salon avec cheminée sur un parc arboré 2150m², une cuisine aménagée. A l'étage: 4 belles chambres, un bureau, une salle de bains et douche. Atelier et préau. RÉF 2239 **C**

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



CREVIN 592 800 €
570 000 € + honoraires :22 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Magnifique demeure ancienne parfaitement rénovée offrant 300m² hab. Superbes pièces de vie totalisant plus de 100m² ouvrant au sud sur terrasse et très beau jardin paysager. 5 chambres dont 1 au rdc avec sd'eau. Grande piscine couverte en parfait état avec système de géothermie. 2 grands garages 40m². Accès facile et envirt agréable. RÉF N570B **D**

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



ERCE PRES LIFFRE 139 213 €
134 000 € + honoraires :5 213 € soit 3,89 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Charmante petite maison en pierres comprenant rdc: séjour avec cheminée donnant sur une véranda, cuisine aménagée, dégagement, sde, wc, une grande chambre. 1er étage: palier, 2 chambres. 2ème étage: grande chambre sur parquet. Joli jardin de curé clos à l'arrière avec garage. A visiter. RÉF NG/CC/28 **D**

SELAS AUTHENT'IC PARTNERS
02 99 23 53 04 ou 02 99 23 53 00
 c.celton@notaires.fr

Annonces immobilières



GEVEZE 310 800 €
300 000 € + honoraires :10 800 € soit 3,60 % charge acquéreur
 Bel immeuble à rénover de 206m² dans le centre de Gevezé avec garage. Fort potentiel locatif. DPE vierge. RÉF 138/1757

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 61 08
 office.notarial.pace@notaires.fr



GOSNE 99 200 €
95 000 € + honoraires :4 200 € soit 4,42 % charge acquéreur
 Longère à rénover comprenant cuisine cheminée et salon, chambre, dégagement, wc. Ancienne étable. Greniers. Hangar. Cour. Le tout sur 750m² environ à préciser par géomètre. DPE vierge. RÉF 137/3411

Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
 chantal.lerouzc.35137@notaires.fr



GUICHEN 269 880 €
260 000 € + honoraires :9 880 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Maison env 130m² hab, beaux volumes: cuis, très gde pièce de vie lumineuse sur terrasse et jardin arboré, ch, sdb, wc au rdc. 4 ch dont 1 avec grenier, sde, wc à l'étage. Gd ssol complet. Le tout sur terrain env 600m², proche toutes commodités. Maison propre bien agencée. Nouveauté, faire vite. Pour infos et visites, contactez Céline MORIN AU 06.08.05.93.19 RÉF 35073-359575 **D**

Mes de POULPIQUET de BRESKANVEL et PINGUET
02 99 92 20 54 ou 02 99 42 04 70
 celine.morin.35073@notaires.fr



GUICHEN 333 000 €
320 000 € + honoraires :13 000 € soit 4,06 % charge acquéreur
 Maison en pierres rénovée, comprenant: entrée/dégag, séjour-cuisine, salon avec chem insert, ch (arrivée d'eau - possibilité sd'eau), wc, chaufferie. A l'étage: 4 ch, sdb, wc, mezzanine donnant sur salon. Cellier attenant + appentis. Terrain de 714m². www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-73 **C**

SCP KERJEAU, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 82 55 23 92
 eric.thebault.35129@notaires.fr



GUICHEN 350 000 €
335 000 € + honoraires :15 000 € soit 4,48 % charge acquéreur
 PONT REAN - Proche Le Moulin du Boël. Maison familiale 170m² sur 1.674m². Rdc: salon insert, sàm/terrasse, cuis am/équ, wc, buand, pièce pour spa isolation hydrofuge, coin douche, studio avec en mezz. ch et sde wc. 1er: 3 ch, sdb, dress, wc. 2 garages. Terrain au calme. Proche commodités. TBEG. Pompe à chaleur. RÉF 149/216 **D**

Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



GUIGNEN 115 500 €
110 000 € + honoraires :5 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison en pierres indép à rénover, en hameau au calme en impasse, très gd potentiel: cuis-séjour chem, 2 ch, sdb, wc, buand, 3 celliers env 30m² chaque, greniers. Belle bâtisse (gros oeuvre en BE) avec 650m² jardin et terrain 315m² en face avec hangar 90m² env. Beaux volumes à exploiter. Pour infos et visites, contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.19 RÉF 35073-355453

Mes de POULPIQUET de BRESKANVEL et PINGUET
02 99 92 20 54 ou 02 99 42 04 70
 celine.morin.35073@notaires.fr



GUIGNEN 207 600 €
200 000 € + honoraires :7 600 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Bien située, maison de 2009 compr cuis équipée US, sal/séj, ch, wc, garage avec coin buand au rdc. Mezz/bureau, 3 ch dont 1 très gde avec beau dress, vaste sdb-wc à l'étage. Abris jardin et terrasse vue dégagée sur espace vert et boisé. Terrain clos 470m² bien agencé. Pour infos et visites, contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.19 RÉF 35073-357800 **D**

Mes de POULPIQUET de BRESKANVEL et PINGUET
02 99 92 20 54 ou 02 99 42 04 70
 celine.morin.35073@notaires.fr



GUIPRY-MESSAC 161 000 €
155 000 € + honoraires :6 000 € soit 3,87 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - Vous recherchez une maison à la campagne, non loin de la 4 voies Rennes/Nantes, je vous propose cette maison atypique de 4 chambres alliant charme, modernité et caractère sur un terrain de 690m². RÉF 078/501 **E**

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



GUIPRY-MESSAC 279 450 €
270 000 € + honoraires :9 450 € soit 3,50 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - A seulement 4mn de la gare. Contemporaine de 2008 alliant modernité, volumes, luminosité et prestations. Composée d'un espace de vie de 57m² avec cuisine aménagée et équipée, 3 chambres possibilité 4. Terrain de 4060m² agrémenté d'un étang et dépendance. Rare à la vente ! RÉF 078/505 **C**

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



HEUDE-BAZOUGES 269 900 €
260 000 € + honoraires :9 900 € soit 3,81 % charge acquéreur
 Nouveauté, à 2 kilomètres environ de la 4 voies Rennes Saint-malo, proche de HEUDE sur la commune de SAINT-GONDRAN, belle longère rénovée type 7, 188m² hab compr espace séjour-cuisine, salon 59m², 4 chambres, salle de bains et sd'eau, salle de jeux, cellier, dépend récente, sur terrain au calme 6631m², beaucoup de charme. RÉF 1617 **C**

Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
 negociation.35021@notaires.fr



IRODOEUR 125 352 €
120 000 € + honoraires :5 352 € soit 4,46 % charge acquéreur
 Maison de bourg composée d'un séjour salon poêle à bois, wc, cellier, véranda. Etage: 3 ch, coin lavabo et grenier. Garage. Terrain clos et arboré. RÉF 050/1811

Mes COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



IRODOEUR 263 800 €
255 000 € + honoraires :8 800 € soit 3,45 % charge acquéreur
 Proche BEDEE. Belle contemporaine, intérieurs soignés, vaste salon séjour poêle à granules, cuis US AE spacieuse, arr-cuis aménagée, ch parentale avec dressing et sd'eau aménagée priv, wc suspensif, garage. A l'étage: mezz, 3 ch, dressing, sd'eau, wc, terrasse bois sud, terrain clos et arboré, abri de jardin. RÉF 050/1805 **C**

Mes COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



JANZE 225 140 €
215 000 € + honoraires :10 140 € soit 4,72 % charge acquéreur
 Jolie maison traditionnelle, en parfait état, d'environ 103m² sur sous-sol complet offrant un très bel espace de vie de plus de 40m² avec cuisine US équipée, bureau et sanitaires. A l'étage: dégagement, trois chambres et sanitaires. Jardin avec terrasse au Sud. L'ensemble sur une parcelle de 410m². RÉF 134/3657 **D**

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



JANZE 277 720 €
265 000 € + honoraires :12 720 € soit 4,80 % charge acquéreur
 PROCHE GARE - EXCLUSIVITE. Dans agréable lotissement, au calme, proche gare, belle contemp 2004 sur terrain 562m², rdc: séj-sal, cuis AE, arr cuis, ch, wc, chaufferie, gge. 1er étage: 3 ch, sdb, wc, suite parent avec dress et sd'eau priv, ling. Jardin clos paysager, superbe terrasse. Parfait état. DPE vierge. RÉF 008/2429

LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



LA BOSSE DE BRETAGNE 193 000 €
187 000 € + honoraires :6 000 € soit 3,21 % charge acquéreur
 Coup de coeur ! Lumineuse maison de bourg rénovée 135m² à la triple exposition: véritable cuis aménagée avec coin repas, salon et espace bureau chem, 4 belles chambres, sde et combles aménagés pour évolution. Garage, chaufferie (géothermie) en ssol mais aussi une dépend complète le charme et le soin de la rénovation. A découvrir ! RÉF 136/4315 **D**

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



LA BOUEXIERE 233 752 €
225 000 € + honoraires :8 752 € soit 3,89 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Sur un terrain de 636m². Agréable maison sur S/sol complet, comprenant, entrée, cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau. S/ sol aménagé. Garage fermé et dépendance. RÉF 35026-356352 **D**

SELAS AUTHENTIC PARTNERS
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 00
 c.celton@notaires.fr

Annonces immobilières



LA CHAPELLE DES FOUGERETZ 218 400 €
210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Mail de la Besnerais, charmante maison 2012, au rdc: entrée, vaste salon ouvrant sur terrasse et jardin, cuisine ouverte aménagée équipée, sd'eau, wc, buanderie. L'étage dessert trois chambres avec placards, salle de bains, wc. Cellier, parking couvert. Maison en excellent état d'entretien, bus à 1mn. Idéal 1er achat. RÉF 007/2000 **B**

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



LA MEZIERE 289 772 €
280 000 € + honoraires : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur
 En impasse. Maison contemporaine d'environ 110m², comprenant au rdc: entrée, séjour-salon avec cuisine aménagée et équipée ouverte, une chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage: dégagement mezzanine, 3 chambres, un bureau, salle de bains, wc, grenier. Garage attenant. Terrain 510m². www.lachapelledesfougeretz.com RÉF 838VM11 **C**

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



LA MEZIERE 332 480 €
320 000 € + honoraires : 12 480 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Belle maison de 127m² comprenant: entrée desservant wc, chambre et salle d'eau, cuisine équipée et aménagée, grand salon séjour de 40m². A l'étage: 3 chambres, wc, salle de bain. Grand garage. Terrain de 450m² expo Ouest. RÉF 1922

Me Jocelyn POUESSEL,
 successeur de Me DARNON
06 24 30 81 60
 david.garnier.35079@notaires.fr



LE RHEU 314 400 €
300 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Nouveau. Maison d'habitation T8 sur un terrain de 740m² environ, sous-sol semi-enterré, libre à la vente. RÉF 060/2858

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



LE RHEU 344 850 €
330 000 € + honoraires : 14 850 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Proche commerces. Maison T7 sur ss-sol complet d'une surface d'environ 181m² compr au rdc: salon séjour accès véranda expo. sud, cuis. A/E, 2 ch, sde. Au 1er ét.: 4 ch, sde. Terrain de 748m² clos et arboré. RÉF ER/109 **D**

Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



LE SEL DE BRETAGNE 86 000 €
80 000 € + honoraires : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur
 Maison d'habitation de plain pied en pierres, env 78m², comprenant cuisine cheminée, séjour, 2 chambres en enfilade, salle d'eau, 2 celliers. Garage attenant 49m². Jardin d'agrément et potager. Grenier double sur plancher bois (accessible par l'extérieur). Exposition plein Sud ! Prévoir travaux de rénovation. DPE vierge. RÉF 136/4296A

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



LIFFRE 306 476 €
295 000 € + honoraires : 11 476 € soit 3,89 % charge acquéreur
 Exclusivité. Proche centre, écoles et commerces, idéalement placée. Maison contemp. lumineuse et spacieuse, rdc: entrée placard, séjour-salon, cuisine am/équ, dégag, wc, ch. Etage: dégagement, 3 belles ch avec placard, sdb, wc, 4ème ch avec sde privative. Buand. et garage. Terrain clos et arboré. Chauff indiv gaz. DPE vierge. RÉF GT/CC/26

SELAS AUTHENTIC PARTNERS
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 00
 c.celton@notaires.fr



MELESSE 289 500 €
279 000 € + honoraires : 10 500 € soit 3,76 % charge acquéreur
 LES FONTENELLES - Maison contemporaine en lotissement fraîchement terminée: grand salon/séjour, espace cuisine, chambre et 4 ch/poss 5 dont 1 au rdc, sde/sdb. La maison est vendue prête à décorer. Garage et cellier. Normes RT2012. Rare sur le marché à voir vite ! Classe énergie: B. DPE vierge. RÉF 019/4099

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



MORDELLES 183 000 €
175 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur
 Maison indépendante de 73m² (2 chambres) construite en 1977, sur un terrain de 408 m², sous-sol complet semi-enterré avec garage. RÉF 029/1461 **F**

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



MORDELLES 478 400 €
460 000 € + honoraires : 18 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Proche commerces. Longère ent. rénovée en 2006, belles prestations, excellents volumes: vaste séj salon cheminée insert, cuis am ouv, arr-cuis, ch placard et sde privative, wc. Etage: mezzanine, 2 ch placard (poss 3) s. de loisirs, sdb, wc. Garage, préau, puits. Sur terrain 1160m². Chauff. géothermique. RÉF E03/LB **C**

Mes BERNADAC, ROBERT et MIET
02 99 83 50 05
 scp35510@notaires.fr



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE 374 160 €
360 000 € + honoraires : 14 160 € soit 3,93 % charge acquéreur
 2km entrée RENNES. Maison indiv. (architecte GUIBOURG), compr hall d'entrée, cuis indiv, salon-séjour cheminée orienté Sud/Ouest, dégag, 2 ch, cab toil, sde. Etage: palier-dégagement, 3 ch, wc, sdb, grenier. Chauff au gaz de ville. Garage double att. et buanderie. Chauff. et cave enterrées. Terrain clos autour et arboré 4757m². RÉF 018/3469 **E**

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



ORGERES 238 050 €
230 000 € + honoraires : 8 050 € soit 3,50 % charge acquéreur
 A 10mn Rennes, commune de Rennes Métropole. Maison, compr au rdc: hall d'entrée, cuis AE, salon-séjour chem (45m²) ouvert sur véranda 20m², 3 chambres, salle de bains, wc. Grenier 55m². Ssol semi enterré total (100m² environ). Parc de 3000m² environ avec potager. Dépendance (60m² pour camping-car). Gaz de ville. DPE exempté. RÉF 2237

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



ORGERES 268 000 €
260 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,08 % charge acquéreur
 Au pied des commodités. Maison indép. T5 de 107m² sur 491m². Rdc: entrée, dégag, pièce vie avec cuis ouv am/équ, 2 ch, sdb, cellier, wc. Etage: palier, ch, sde, wc, dble greniers amén. (12 et 13m² hab). Véranda 15m². Gge att. avec arr-cuis 50m² au total + grenier au dessus. Jardin clos arboré sans vis à vis. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-02045 **D**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 84 26 56 83 - alan.bertrand.35129@notaires.fr



OSSE 213 550 €
205 000 € + honoraires : 8 550 € soit 4,17 % charge acquéreur
 Jolie maison de 2005: séjour salon traversant avec poêle à granulés, cuisine ouverte, ch au rdc avec sde. A l'étage: 3 ch, sdb et wc. Le grenier aménageable de 12m². Garage attenant. Terrain clos. RÉF 019/4109 **D**

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



PACE 214 150 €
205 000 € + honoraires : 9 150 € soit 4,46 % charge acquéreur
 Sous-sol: garage, buanderie, chaufferie, pièce avec point d'eau, cave. rdc : hall, séjour avec cheminée insert, salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, couloir, wc. Grenier. Jardin abri de jardin. Atelier et garages. RÉF 140/1443 **F**

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



PIRE SUR SEICHE 209 600 €
200 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Jolie maison trad sur ssol complet compr de plain pied: hall d'entrée, séjour-salon à l'Ouest avec poêle à pellets, cuisine équipée (électroménager de marque), dégagement avec placards, 3 chambres sur parquet massif, salle d'eau récente avec douche italienne. Jardin. L'ensemble sur une parcelle de 600m². A visiter ! RÉF 134/3655 **D**

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

Annonces immobilières



PONT PEAN 229 108 €
220 000 € + honoraires :9 108 € soit 4,14 % charge acquéreur
 Maison indép T6, compr entrée sur séjour-salon, cuis ouverte, dégât, ch, sd'eau et wc. A l'étage: 3 ch, salle de bains et wc. Garage attenant. Terrain de 457m². www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-01433 **D**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 82 55 23 92
 eric.thebault.35129@notaires.fr



QUEBRICAC 235 125 €
225 000 € + honoraires :10 125 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison comprenant en rdc: sal/séj, cuis am, arrière cuis, wc, chbre/salle d'eau/dressing. A l'étage: 3 chbres, sdb, wc. Garage. Jardin avec abri d'une surface de 499m². RÉF 105/1638 **A**

Me P. LAMBELIN
02 99 68 18 52
 negociation.35105@notaires.fr



RENNES 269 880 €
260 000 € + honoraires :9 880 € soit 3,80 % charge acquéreur
 VILLEJEAN - Proche métro/bus/stade/campus/CHU/rocade, maison de +80m² hab à rafraichir avec grenier aménageable, compr cuis équipée semi ouverte sur sal-séj chem, 3 ch, sdb, wc, et gge attenant au rdc, le tout ppiéd. Sur terrain clos et arboré 334m² vue sur parc. Emplact au calme en impasse. Pour infos et visites, contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.19 RÉF 35073-360855 **F**

Mes de POULPIQUET de BRESANVEL et PINGUET
02 99 92 20 54 ou 02 99 42 04 70
 celine.morin.35073@notaires.fr



RENNES 299 999 €
290 000 € + honoraires :9 999 € soit 3,45 % charge acquéreur
 FONTENOY - RENNES SUD. Quartier Ste Elisabeth. Maison ent. plain-pied, type 5 de 95m² sur parcelle 320m² compr: entrée, salon-séjour 39m² expo plein Sud, cuis a/e, 3 ch, wc, sde, dégalement. Garage attenant à la cuis avec coin buand. Grenier au-dessus. Jardin à l'avant et à l'arrière. Proche toutes commodités. RÉF 149/192 **D**

Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



RENNES 314 400 €
300 000 € + honoraires :14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
 JEANNE D'ARC - Rue Jeanne JUGAN. Venez découvrir cette maison d'environ 55m² à rénover ou démolir pour mieux reconstruire sur un parcelle de 392m² exposée sud. RÉF 001/2236 **F**

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 349 800 €
330 000 € + honoraires :19 800 € soit 6 % charge acquéreur
 NANTES/ST JACQUES - Rue de Nantes. Au calme. Maison de 118m² construite en 1982 sur un terrain de 196m², comprenant: séjour-salon traversant, une cuisine, 5 chambres, salle de bains et salle d'eau et wc. Sous-sol complet et grenier. Prévoir travaux. RÉF 009/559 **E**

Mes PERRAULT, PIRIOUX et MÉVEL
02 99 67 39 39
 charles.deplagne.35009@notaires.fr



RENNES 419 200 €
400 000 € + honoraires :19 200 € soit 4,80 % charge acquéreur
 NORD ST MARTIN/ROUTE ST MALO - EXCLUSIVITÉ. Maison années 50 env 110m² hab + ssol complet sur parcelle 300m² exposée sud, rdc: entrée, salon chem, pièce de vie avec cuis ouverte, véranda, terrasse sur jardin. Au 1er: 2 ch + bureau, salle de bains avec wc. Ssol: cave à vin, buand, chaufferie, garage, salle de bains. Chauff gaz. RÉF 001/2231 **E**

SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 452 400 €
435 000 € + honoraires :17 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Exclusif. 273, Rue de Fougères. Charmante petite maison pierre sur ssol complet et garage. Rdc: sal/séj traversant chem, cuis am pouvant être ouverte, véranda/jardin, wc. Etage: 3 ch, débarras. Ouvrants en PVC, volets roulants élect, élect reprise, chaudière récente. BE d'entretien. Jardin clos et arboré, pte dép. Prévoir création sde et wc. RÉF 007/1992 **D**

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



RENNES 457 600 €
440 000 € + honoraires :17 600 € soit 4 % charge acquéreur
 Exclusif... Motte Brulon/Patton. Maison T7 années 90 non mitoyenne, rdc: salon séjour de ppiéd sur terrasse et jardin sud ouest, cuis aménagée pouvant être ouverte, wc. Etage: 5 ch, sdb, wc, attic aménagée au-dessus. Garage et buand, gd jardin au calme. Maison lumineuse en BE d'entretien. RÉF 007/1959 **D**

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



RENNES 498 720 €
480 000 € + honoraires :18 720 € soit 3,90 % charge acquéreur
 RUE DE NANTES-ST YVES - Beau projet pour maison indép pierres années 20 avec extension. Rdc: séj chem, salon balcon, cuis, ch lavabo, wc, sdb. Etage: sd'eau, wc, 2 ch dont 1 avec plac, ch avec coin bur. Ssol: gge, cave, débarras, atelier, buand chaufferie. Barbecue, abri bois, abri jardin. Terrain 332m². Libre à la vente DPE vierge. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-101

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81 - info@notairesbruz.com



RENNES 553 850 €
530 000 € + honoraires :23 850 € soit 4,50 % charge acquéreur
 SACRÉ COEURS - EXCLUSIVITÉ. Prox métro Jacques Cartier, école Villeneuve. Maison années 50 avec joli jardin Ouest compr rdc surélevé: entrée, séjour/sâm, cuis am, ar-cuis, sdb, wc. A l'étage: 3 chambres, bureau. Sous-sol, garage fermé, buanderie, chaufferie. RÉF M144412 **E**

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 565 920 €
540 000 € + honoraires :25 920 € soit 4,80 % charge acquéreur
 NANTES/ST JACQUES - Proche Jacques Cartier. Exclusivité. Belle maison contemporaine 2017, rt 2012: entrée, buand, vaste séj-cuis A et E ouvrant sur terrasse et ravissant jardin clos, arr-cuis, wc, garage. Etage: palier, 3 ch dont 1 suite parent avec dress et sde, sdb, wc. Jardin sud au calme. RÉF 008/2406 **A**

LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGUES et BUREAU
02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES 647 900 €
620 000 € + honoraires :27 900 € soit 4,50 % charge acquéreur
 SACRES COEUR - Maison contemp récente 187m² hab sur terrain 229m². Rdc: pièce à vivre avec cuis AE ouv, wc, garage coin buand, très gde cave. 1er ét: 3 ch dont suite parentale, sde, bureau, wc. 2e: s. de jeux/ciné pouvant faire ch d'amis. Jardin paysager, terrasse bois à l'avant. RÉF 149/211 **C**

Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



RENNES 661 600 €
640 000 € + honoraires :21 600 € soit 3,38 % charge acquéreur
 RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - Dans quartier très agréable, cette jolie maison années 30 vous séduira grâce à son potentiel. 1er niveau: sâ m traversante avec cuis ouverte, salon, 2 ch, 2 sde avec wc, verrière. A l'étage: 2 ch, bureau, sdb et wc. Au ssol/rdc: garage, s. jeux, buand, chaufferie. Terrain + de 1000m². DPE vierge. RÉF 019/4111

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



RENNES 699 105 €
669 000 € + honoraires :30 105 € soit 4,50 % charge acquéreur
 SAINTE THERESE - Contemporaine T6 comprenant au rdc: cuis. A/E ouverte sur séjour. A l'ét.: ch. parentale avec dressing et sde, ch avec sde, 2 ch avec sde communicante. Piscine couverte sur jardin expo Sud-Ouest. Gge. RÉF ER/115 **C**

Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



RENNES 722 500 €
700 000 € + honoraires :22 500 € soit 3,21 % charge acquéreur
 SAINTE-THERÈSE - Spacieuse maison T7 env. 200m²: entrée, placard, cuisine, bureau, séjour 40m² ouest sur jardin. 1er niveau: placard, 2 ch avec lavabo, 1 ch, sdb. 2ème niveau: 2 ch chacune avec s. d'eau privative. Garage, cave. Terrain 599m². Prestations d'origine. RÉF 010/1698 **E**

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

Annonces immobilières



RENNES 748 080 €
720 000 € + honoraires :28 080 € soit 3,90 % charge acquéreur
MELESSE - RENNES NORD. Charmante propriété dans hameau entouré de verdure. Il s'agit d'anciennes écuries rénovées en 2005 + extension pour une surface totale de 400m². Extension 2007 de 180m² avec structure bois: jardin d'hiver, piscine couverte et jacuzzi, sde, wc. Jardin arboré clos. 2 terrasses, parking, abris de jardin. RÉF 006/1484 **D**
 SCP NEONOT
02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32
 negociation@neonot.fr



RENNES 754 560 €
720 000 € + honoraires :34 560 € soit 4,80 % charge acquéreur
LORIENT - Proche LE MAIL. Aprox du canal, coup de coeur, maison d'architecte 2013: cuis AE, séj-sal chem accès direct terrasse et jardin, bureau, wc. 1er étage: ling, 3 gdes ch, sdb avec douche, wc. 2nd étage: belle suite parent, dress, sd'eau, wc, pt grenier. Gge. Chauff gaz. Déco tendance, matériaux qualité, parfait état. DPE vierge. RÉF 008/2396
 LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



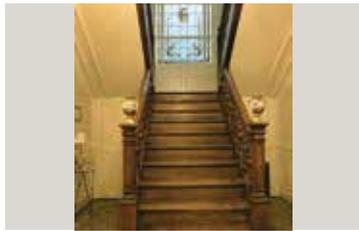
RENNES 759 200 €
730 000 € + honoraires :29 200 € soit 4 % charge acquéreur
SEVIGNE - Maison de 158m² hab. sur une parcelle de 263m² comprenant un séjour-salon Est/Ouest de 52m² sur terrasse, cuisine indépendante, 5 chambres, salle de bains et salle d'eau, salle de jeux, garage. Jardin clos exposé Est. DPE vierge. RÉF 009/584
 Mes PERRAUT, PIRIOUX et MÉVEL
02 99 67 39 39
 charles.deplagne.35009@notaires.fr



RENNES 866 250 €
825 000 € + honoraires :41 250 € soit 5 % charge acquéreur
BOURG L'EVESQUE - EXCLUSIVITE. MAIL FRANCOIS MITTERAND/CENTRE. Magnifique maison 2017, surface env 132m²: entrée avec placards, suite parent sur jardin avec piscine chauffée, dress et sd'eau, wc, local vélo, gge. 1er: belle pièce vie sur parquet avec cuis AE, terrasse. Au 2nd: 2 chambres, wc, sdb + douche. RÉF 001/2242 **A**
 SAS OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 894 400 €
860 000 € + honoraires :34 400 € soit 4 % charge acquéreur
FOUGERES - Coup de coeur. En impasse. Charmante maison T8 début XXe au coeur d'un beau jardin piscinable sans vis à vis. Rdc: entrée, salon séjour chem, cuis am sur pte terrasse, ch, sde privative, wc. Etage: 4 belles ch, sdb, wc. S/sol entrée indép: gde pièce travers, ch, buand, chauff, wc. Toiture et chaudière récentes. RÉF 007/2010 **D**
 Mes MORIN, PAIN SAR, SOURDAINE et HIGNARD
02 99 78 57 77
 eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES 2 200 800 €
2 100 000 € + honoraires :100 800 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - EXCLUSIVITE. Prox Parc du Thabor. Hôtel particulier d'exception de 1880, ent. rénové et décoré dans l'esprit du lieu avec des matériaux grande qualité. Rdc, 2 étages et S/sol. Entrée, triple réceptions avec chem, sàm, cuis équ, 7 ch av. sde sur le 1er et 2ème ét. S/sol: cave, buand et rang. Jardin, terrasse, espace de station. DPE vierge. RÉF 008/2368
 LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11 - negociation.35008@notaires.fr



ROMILLE 213 200 €
205 000 € + honoraires :8 200 € soit 4 % charge acquéreur
Rdc: entrée avec placard, séjour-salon avec poêle à bois-cuisine, 2 chambres avec placard, sas desservant sdb (baignoire et douche), buanderie, wc avec lave-mains. Carport avec débarras. RÉF 140/1444 **A**
 Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



ROMILLE 228 800 €
220 000 € + honoraires :8 800 € soit 4 % charge acquéreur
Maison sur ss complet avec cave, rdc: entrée, cuisine avec un barbecue, grand séjour-salon avec cheminée orientée Ouest, terrasse, couloir desservant 2 chambres, wc, sdb, Etage: 3 ch, mezzanine, salle d'eau, wc, grenier, combles. Cour goudronnée. Terrain. RÉF 140/1442 **E**
 Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



ROMILLE 260 000 €
250 000 € + honoraires :10 000 € soit 4 % charge acquéreur
Rdc: entrée, séjour/salon avec poêle ouvert sur cuisine aménagée et équipée, dégagement, buanderie, 2 chambres, sdb, wc Etage: palier, bureau, 2 grandes chambres dont 1 avec placard, dressing. Jardin. Terrasses. Garage avec préau. RÉF 140/1445 **E**
 Mes BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



SENS DE BRETAGNE 305 200 €
295 000 € + honoraires :10 200 € soit 3,46 % charge acquéreur
Très belle propriété avec plan d'eau comprenant séjour poêle à bois, cuisine aménagée, grande salle de bains avec douche et baignoire, quatre chambres, salle de jeux, deux autres sdb, dépendances. Verger, Etang, petit bois. Le tout sur 1ha arboré et clos. RÉF 137/3334 **D**
 Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
 chantal.lerouicz.35137@notaires.fr



SERVON SUR VILAINE 126 000 €
120 000 € + honoraires :6 000 € soit 5 % charge acquéreur
Situation idéale, plein centre pour cette maison de 72m² habitables 1960, à rénover entièrement. séjour Sud, 3 ch, cuisine, sdb, wc. Sous-sol complet et jardin de près de 300m². RÉF 019/4115 **E**
 Mes M-P et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
 negociation.35019@notaires.fr



ST AUBIN DU CORMIER 161 000 €
155 000 € + honoraires :6 000 € soit 3,87 % charge acquéreur
Maison de plain pied en centre ville, avec jardin et garage comprenant entrée, séjour, une chambre, salle d'eau-wc, cuisine, autre chambre et grenier aménageable Le tout sur 364m². DPE vierge. RÉF 137/3440
 Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
 chantal.lerouicz.35137@notaires.fr



ST DOMINEUC 166 696 €
160 000 € + honoraires :6 696 € soit 4,18 % charge acquéreur
Axe RENNES-ST MALO, proche commerces, écoles, agréable maison de type 5 sous-sol complet entrée, séjour salon avec poêle à pellets, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Beau terrain clos et arboré. Travaux isolation, menuiseries chauffage, et divers entretiens réalisés. RÉF 050/1798 **E**
 Mes COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



ST ERBLON 245 475 €
235 000 € + honoraires :10 475 € soit 4,46 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison d'hab rdc: cuis aménagée, séj-sal chem insert, wc. Etage: 3 ch dont 1 avec dress, sdb mixte avec baignoire, douche balnéo et wc. Dans combles: s. jeux. Terrasse avec store électr. Gge avec auvent bois. Terrain clos et arboré avec abri jardin au Sud. Jaccuzzi-pelerin-corpsnuds.notaires.fr RÉF 024/1077 **C**
 OFFICE NOTARIAL de CORPS NUDS - Me Corinne JAGAUT-PELERIN - Me Olivier SORAIS
02 99 44 15 00 ou 02 99 44 16 95
 mai.le.35024@notaires.fr



ST GERMAIN SUR ILLE 207 372 €
200 000 € + honoraires :7 372 € soit 3,69 % charge acquéreur
En lotissement, maison neuve (finitions à prévoir) env 93m², compr au rdc: entrée, séjour-salon poêle et coin cuisine, chambre avec sd'eau, wc. A l'étage: dégagement, trois chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Terrain d'environ 310m². DPE en cours. www.lachapelledesfougeretz.com RÉF 852Vm²
 Mes KOMAROFF-BOULCH et CROSSOIR
02 99 66 51 01
 negociation@lachapelledesfougeretz.com



ST GILLES 346 920 € (honoraires charge vendeur)
Sur terrains de 500 à 700m². 17 maisons neuves dessinées et pensées par architecte DPLG, autour d'un espace central arboré, labélisées BBCA. Chaque maison favorise économies d'énergie et matériaux respectueux de l'environ. 124m² à 154m² surf. plancher. Ex: lot 13, 124m², 4 ch sur 504m² de terrain. 346.920E. HNI. DPE vierge. RÉF 030/72571
 Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
 negociation.35030@notaires.fr

Annonces immobilières



ST GREGOIRE 461 020 €
445 000 € + honoraires :16 020 € soit 3,60 % charge acquéreur
 En impasse. Jolie maison moderne compr: entrée sur vaste et lumineux salon séjour avec cheminée, cuisine ouverte équipée et aménagée, petite chambre au rdc avec salle d'eau privative, placards, wc et garage. Etage: 4 grandes chambres, salle d'eau et wc. Terrasse sans vis à vis et terrain de 364m². RÉF 138/1738 **C**

Mes GUICHARD et NAUT
02 99 60 61 08
 office.notarial.pace@notaires.fr



ST GREGOIRE 649 760 €
620 000 € + honoraires :29 760 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison de 200m² hab sur 635m²: entrée, salon/séjour chem, cuisine A/E, wc, dégagement, chambre avec sde privative. Etage: mezzanine, wc, sdb, 3 chambres, suite parentale avec chambre dressing et sdb. Garage attenant et cave 30m² au S/sol. Jardin avec piscine et système de recouvrement conformes. RÉF 048-V112 **C**

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



ST JACQUES DE LA LANDE 204 360 €
195 000 € + honoraires :9 360 € soit 4,80 % charge acquéreur
 HORS LOTISSEMENT - Proche Rennes. Charmante maison de plain pied comprenant en rdc: séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains. A l'étage: grenier. Jardin à définir d'environ 600m². DPE vierge. RÉF 008/2376

LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD 241 500 €
230 000 € + honoraires :11 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison d'hab compr entrée, chambre, salon séjour donnant sur une véranda, dégagement, wc, cuisine aménagée et équipée, garage, buanderie, grenier au-dessus. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc, sd'eau. Prévoir travaux de remise aux normes et déco. Terrain autour 474m². En Impasse très calme. Classe énergie en cours. RÉF 813 **E**

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



TINTENIAC 208 100 €
200 000 € + honoraires :8 100 € soit 4,05 % charge acquéreur
 Dans un hameau, longère en pierre comprenant une partie habitable de 120m² environ, greniers à aménager, travaux de réhabilitation à prévoir, autre bâtiment en pierre, diverses dépendances, sur un terrain de 1900m² environ. RÉF 1634

Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
 negociation.35021@notaires.fr



TINTENIAC 336 000 €
320 000 € + honoraires :16 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Axe Rennes-St Malo. Hors lotiss. Maison tradit. en parpaings enduits, rdj: entrée, suite parentale, espace de vie 48m² à usage de cuis am/équ, séj poêle à bois, salon, dégag, office, wc et accès garage 32m². Etage: coin bureau, 2 ch, wc, sdb. Sur terrain 600m² sur lequel carport 36m² et abri. Excellent état. Aire de station. 4 voit. RÉF 020/460 **A**

Me J. BODIC
02 99 45 49 51
 office.bodic@notaires.fr



TREVERIEN 133 940 €
128 000 € + honoraires :5 940 € soit 4,64 % charge acquéreur
 Dans un hameau au calme, maison de type 4 comprenant un séjour-cuisine au rdc, une chambre avec salle d'eau au rdc, deux chambres et salle de bains à l'étage, garage avec grenier, préau, le tout sur un terrain d'environ 500m². RÉF 1630 **D**

Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
 negociation.35021@notaires.fr



VERN SUR SEICHE 249 516 €
239 000 € + honoraires :10 516 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Exclusivité. Quartier calme, maison de lotissement vous offrant une entrée avec placard, un salon-séjour, une cuisine aménagée-équipée, une arrière cuisine, 3 chambres (dont une avec salle d'eau privative et accès terrasse), une salle de bains, 2 wc. Garage fermé et terrain clos de 249m². RÉF 048-V171 **C**

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



VERN SUR SEICHE 333 248 €
320 000 € + honoraires :13 248 € soit 4,14 % charge acquéreur
 LA HALLERAI - Environ. calme. Maison 130m²/2 niveaux, parfait état: entrée am. dans extension 2012, pièce vie 25m² chem, cuis am/équ ouverte sur pce vie, 3 ch, sdb, sde, wc, buand et S/sol. Cour int, carport 2 véh, terrasse et jardin aménagé. Sur 723m². Chauff gaz ville, TAE et transports à qq pas. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-100 **D**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 70 79 11 77 - alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



VERN SUR SEICHE 344 280 €
330 000 € + honoraires :14 280 € soit 4,33 % charge acquéreur
 A prox centre, jolie maison de qualité sur ssol, rdc: hall d'entrée, séjour-salon chem, cuis équipée, 2 ch et sanitaires. Véranda. A l'étage: 3 ch dont 1 de près de 20m² et sanitaires. Jardin arboré. L'ens sur parcelle 845m². Chauffage par géothermie. A visiter avant les autres ! Maison libre à partir de la 2e quinzaine d'août 2019. RÉF 134/3661 **C**

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



VERN SUR SEICHE 353 260 €
340 000 € + honoraires :13 260 € soit 3,90 % charge acquéreur
 RENNES SUD. Sur une parcelle 1575m², maison d'habitation d'environ 123m² comprenant : Entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bains, bureau, wc, 3 chambres. Sous-sol complet avec porte de garage électrique. Terrasse orientée Ouest. RÉF 006/1572 **E**

SCP NEONOT
02 99 79 48 41 ou 02 99 79 75 32
 negociation@neonot.fr



VERN SUR SEICHE 358 455 €
345 000 € + honoraires :13 455 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison ancienne rénovée dans petit hameau non isolé: pièce à vivre très lumineuse accès terrasse, gde cuis am/équ, 4 ch dont 2 au rdc, 2 sde. L'ensemble TBE. Gge, buanderie et abri de jardin. Terrain 1090m². Accès sur Rennes très rapide, bus pour métro tout proche. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-343185 **D**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER, L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
06 70 79 11 77
 alexandre.lavenne.35129@notaires.fr



VERN SUR SEICHE 397 100 €
380 000 € + honoraires :17 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Longère rénovée comprenant au rdc: cuis, ouverte sur salon-séjour de 80m², sdb avec wc. A l'ét: mezzanine desservant 2 ch, sde avec wc. Poss. d'aménager des pièces en + et augmenter la surface actuelle qui est de 140m². Terrain de 2.200m². DPE vierge. RÉF ER/118

Mes SCOUARNEC et GOURS
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



VERN SUR SEICHE 459 850 €
445 000 € + honoraires :14 850 € soit 3,34 % charge acquéreur
 BOIS DE SOEUVRES - Dans parc privé. Maison T8, env. 244m² hab sur sous-sol. Au rdc: hall, bureau, séjour 63m² sur terrasses sud et ouest, cuisine aménagée, chambre parentale avec sdb. A l'étage: placard, sdb, débarras, 4 chambres. Terrain 2.450m². Prévoir travaux. RÉF 010/1704 **D**

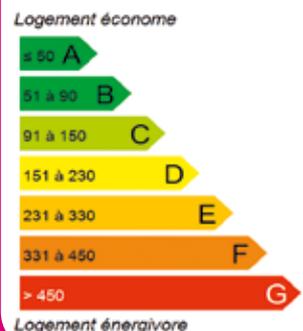
SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr



VERN SUR SEICHE 1 040 000 €
1 000 000 € + honoraires :40 000 € soit 4 % charge acquéreur
 SUD RENNES - 10mn Rennes, splendide manoir XVIIe siècle, rénové sur parc arboré 1.1ha entouré partiellement de douves. Très beaux éléments d'architecture intérieure ainsi que tout le confort moderne. Salon 50m², sàm sur terrasse, cuis, bureau, 4 ch dress et sdb priv. Ch de service avec sd'eau. Cave, ling, buand, réserve. Gge et carport 4 véh. Cour d'honneur, 2 dépend à aménager. Roseraie, potager, serre RÉF N580B **C**

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

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



Annonces immobilières



VEZIN LE COQUET 249 600 €
240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Charmante maison ancienne de trois pièces (70m²) comprenant au RDC une entrée, séjour, cuisine, cellier et débarras, wc. A l'étage: deux chambres, salle d'eau, grenier. Beau jardin clos de 594m². Garage. DPE vierge. RÉF N571B

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



VIGNOC 228 700 €
220 000 € + honoraires : 8 700 € soit 3,95 % charge acquéreur
 Exclusivité. Maison de type 6/7 de type longère comprenant séjour-salon, une cuisine, 5 chambres dont une en rdc, deux salles d'eau, cellier et garage, sur un terrain de 1146m² avec la possibilité, au choix, d'acquérir également une parcelle de 4442m² avec arbres dont des fruitiers. RÉF 1635

Mes LECOQ et LEGRAIN
02 99 45 44 54
 negociation.35021@notaires.fr



VIGNOC 378 000 €
360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Belle longère rénovée au calme proche de la voie express: entrée, cuisine, arrière cuisine, séjour avec cheminée, 4 chambres dont 1 au rdc avec wc et salle de bains privatifs, terrasse, jardin paysager. Piscine. Attenant, T2 duplex avec jardin. Possibilité réunion sans travaux. RÉF 020/170 **C**

Me J. BODIC
02 99 45 49 51
 office.bodic@notaires.fr



BRUZ 415 600 €
400 000 € + honoraires : 15 600 € soit 3,90 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Immeuble de rapport BEG. Idéal pour professions libérales ou artisans. Rdc: local prof libre, surf commerciale 63m² + réserves + terrasse + gge. Ssol de pteed: local prof 41,26m² loué 350 E/ mois. A l'étage: appt type 3 balcon, libre. Combles: appt type 2 env 48,62m², loué 450 E/mois. www.notaires-immobilier-bruz.fr RÉF 35129-90 **D**

SCP KERJEAN, POUESSEL, MESSAGER,
 L'OLLIVIER, RENAUDON-BRUNETIERE et JOUIN
02 99 05 04 81
 info@notairesbruz.com



ST AUBIN D'AUBIGNE 248 500 €
240 000 € + honoraires : 8 500 € soit 3,54 % charge acquéreur
 BOURG - Emplacement n°1 pour cet immeuble compr local commercial tous commerces et logement. Rdc: local commercial 25m², laboratoire, cuis, salon-séjour, wc, chambre froide. Etage: palier, 4 ch, sdb et douche avec wc, grenier sur le dessus. Cour donnant accès aux garages et dépendances. Travaux à prévoir. DPE non exploitable.

SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET
02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr



ST THURIAL 628 800 €
600 000 € + honoraires : 28 800 € soit 4,80 % charge acquéreur
 RENNES OUEST - Propr. except., 20mn CV, pour passionnés pêche et chasse, sur 10ha avec magnifique étang de 4ha, bois et landes. Hab. ppale 210m²: entrée, séj, salon, cuis, ar-cuis, ch avec cab toil, wc, dress. Etage: 4 ch, 2 sde, 2 wc, sdb. Dép: maison pierre 40m² avec chem, cuis et grenier. Résid. ppale ou sec., multitude de poss. DPE vierge. RÉF 008/2392

LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER,
 LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11 - negociation.35008@notaires.fr



THOURIE 976 400 €
950 000 € + honoraires : 26 400 € soit 2,78 % charge acquéreur
 Propriété équestre exceptionnelle sur 30ha environ de prairie bio avec magnifique longère en pierre de 400m² habitables entièrement rénovée avec prestations et matériaux haut de gamme. Nombreuses dépendances. RÉF 122/2472 **D**

Mes LE POUAPON et PIED
02 99 43 48 60 ou **02 99 47 90 03**
 negociation.35122@notaires.fr



BAIN DE BRETAGNE 46 120 €
43 120 € + honoraires : 3 000 € soit 6,96 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir à partir de 46.120E. Centre ville, lotissement "Les Alizés 2" de 14 lots. Terrains à bâtir libres de constructeur de 308m² à 646m², viabilisés, gaz de ville. RÉF 1905

Me Jocelyn POUESSEL,
 suppléant de Me DARNON
06 24 30 81 60
 david.garnier.35079@notaires.fr



CHEVAIGNE 155 800 €
150 000 € + honoraires : 5 800 € soit 3,87 % charge acquéreur
 BOURG - Terrain à bâtir de 500m² environ non viabilisé et libre de constructeur.

SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET
02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr



RENNES 177 650 €
170 000 € + honoraires : 7 650 € soit 4,50 % charge acquéreur
 NANTES/ST JACQUES - Beau potentiel pour ce terrain constructible viabilisé d'env 196 m² plein Sud avec poss d'emprise au sol de 60%, la hauteur max des façades ne peut dépasser R+2. Façade env 9m. Zonage P.L.U. : UD2a. Possibilité de visite dans la journée (terrain n°1 sur la photo). Terrain accessible par voirie privée. RÉF 149/221A

Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



RENNES 282 150 €
270 000 € + honoraires : 12 150 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir dans le quartier SAINT-MARTIN d'une surface de 250m² et orienté Sud-Ouest. Façade 9 mètres. Zonage UD1 (Pavillonnaire). Fort potentiel constructible. Pas de démolition à prévoir. Viabilisation à la charge des vendeurs. RÉF T144513

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 296 400 €
285 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Prairie St Martin/ Motte Brulon, en impasse. Terrain constructible non viabilisé de 380m² exposé sud. Zone UE 2, pas de démolition à prévoir. RÉF 007/1946

Mes MORIN, PAINSAIR, SOURDAINE
 et HIGNARD
02 99 78 57 77
 eric.lucas.35007@notaires.fr

Pays
 de Saint Malo



CANCALE 277 500 €
265 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,72 % charge acquéreur
 CENTRE - Superbe appart. avec garage et jardin. Au 1er étage: espace de vie spacieux et lumineux 40m², cuisine am'équ, sde avec wc. Au 2nd étage: 3 chambres (1 vue mer avec placard, 1 avec dressing, 1 actuellement en bureau). Garage et cave. Jardin d'environ 50m². DPE vierge. RÉF 11785/108

Me V. FLEURY
02 99 89 93 03
 negociation.35141@notaires.fr



DINARD 120 175 €
115 000 € + honoraires : 5 175 € soit 4,50 % charge acquéreur
 NOUVEAUTE. Résidence de bon standing ascenseur, au 2ème et dernier étage. Ravissant T1bis: entrée, séjour, cuisine équ, dégagement, coin couchage, sdb avec wc, rangement, balcon. Cave. Garage fermé. Chauffage individuel électrique. Libre en juin 2019. RÉF A142.102 **G**

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



DINARD 188 380 €
180 000 € + honoraires : 8 380 € soit 4,66 % charge acquéreur
 Appartement T2 en très bon état au 3è étage avec balcon vue mer dans une jolie copropriété récente, comprenant entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, wc. Ascenseur. Lumineux avec une hauteur sous plafond de 3m. Garage en sous-sol. Ch. Annuelles : 724,00 € RÉF 35104-359574 **C**

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80 ou **02 99 81 78 99**
 negociation.35104@notaires.fr

Annonces immobilières



DINARD 426 400 €
410 000 € + honoraires :16 400 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE / PLAGE DE L'ECLUSE - EXCLUSIF A 2 pas de la plage de l'Ecluse, bel appartement de 4 pièces situé au deuxième étage sans ascenseur d'un petit immeuble en pierres. Il comprend un vaste séjour salon de 34m² avec cuisine ouverte; Deux chambres dont une avec dressing, coin bureau, salle de bains, wc, rangements. RÉF N526B **D**

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



DINARD 459 800 €
440 000 € + honoraires :19 800 € soit 4,50 % charge acquéreur
Plein centre-ville. 2ème étage. Très bel appartement T5 de caractère compr 4 chambres dont 3 avec dressing, pièce de vie 24m², salle de bain, salle d'eau. 2 locaux annexes, 2 caves et box fermé. Chauffage gaz de ville et électrique. Charges copro annuelles: 1.400€. (eau comprise dans les charges). Copro de 64 lots. DPE vierge. RÉF HD/A03000

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



DINARD 470 250 €
450 000 € + honoraires :20 250 € soit 4,50 % charge acquéreur
Plein centre-ville. T3 au 2ème étage avec ascenseur composé d'une pièce de vie de plus de 33m², 2 belles chambres, salle d'eau, wc, nombreux rangements. Cellier et cave. Chauffage gaz de ville. Copropriété composée de 61 lots, charges annuelles de 840€. environ. DPE vierge. RÉF HD/A03009

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



DINARD 1 092 000 €
1 050 000 € + honoraires :42 000 € soit 4 % charge acquéreur
Exceptionnel. Pleine vue mer et 2 pas du centre, Dinard promenade au clair de lune. Appart. T6 et studio formant le cours entier du dernier étage avec terrasse 140m². Entrée, vaste salon séjour, cuisine am/équ, arr-cuis, 2 ch, bureau, sde, wc, studio équipé att. Pte copro, faibles charges. Poss. stationnement. DPE vierge. RÉF 007/1995

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



PLEURTUIT 200 396 €
192 000 € + honoraires :8 396 € soit 4,37 % charge acquéreur
Très bel appart. type 3 en duplex au dernier étage d'une résid. 2013 avec asc. Entrée, cuis am/équ, wc avec coin buanderie, séj-salon accès à la terrasse de 19m² (expo sud avec vue dégagée). Etage: 2 chambres, sde, wc. S/ sol: garage fermé. Parking aérien. TF 695 E. Prov. charges trim: 242€. Copro de 57 lots. RÉF 8049 **B**

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



ST MALO 155 872 €
150 000 € + honoraires :5 872 € soit 3,91 % charge acquéreur
Rue des antilles. 1er étage avec asc et sans vis-à-vis, appt (69,49m² env) en bon état: hall d'entrée, séjour, terrasse (sud), cuis aménagée et équipée avec loggia, deux ch, salle de douches. Une cave et un garage. Copropriété 1108 € de charges annuelles. www.vercouter-degano-cordier.fr RÉF 35084-01593 **D**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 167 500 €
160 000 € + honoraires :7 500 € soit 4,69 % charge acquéreur
INTRA-MUROS - Bel emplacement pour cet appartement duplex T3 de 52,70m² hab au rdc: séjour, cuis aménagée, salle de bain, wc. A l'étage: mezzanine avec deux couchages. Cellier commun. A deux pas de la plage de Bon Secours. Idéal pour pied à terre ou locatif. Classe énergie: E. RÉF VP-31583

Mes PRADO et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaufort@notaires.fr



ST MALO 176 600 €
170 000 € + honoraires :6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur
Proximité plage du pont, résidence avec piscine. Appartement T1 bis, 26,31m² avec terrasse et jardin de 25m², comprenant: pièce principale avec coin kitchenette, wc, salle d'eau, pièce chambre. Garage et parking aérien. Possibilité d'acheter sans garage. RÉF 010/1711 **E**

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



ST MALO 181 622 €
175 000 € + honoraires :6 622 € soit 3,78 % charge acquéreur
ST SERVAN - Résidence La Concorde. Appartement de type 4, d'env. 82m², situé au 2ème étage, composé d'une entrée, séjour sur balcon exposé ouest, cuisine, 3 chambres, wc, salle de bains et loggia. Cave et emplacement de parking. RÉF 103/555 **E**

Mes LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO 188 380 €
180 000 € + honoraires :8 380 € soit 4,66 % charge acquéreur
Dans une copropriété verdoyante avec ascenseur, appartement de 3 pièces et 90m². Comprend une cuisine aménagée, une arrière cuisine, un salon-séjour ouvrant sur balcon, 2 chambres, une salle d'eau, wc. Cave, et double places de parking couvert. RÉF 35104-334304 **D**

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80 ou 02 99 81 78 99
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 198 760 €
190 000 € + honoraires :8 760 € soit 4,61 % charge acquéreur
SAINT-SERVAN - Dans copropriété de 2008 avec ascenseur. Appartement T2 env 43m² au 1er étage: entrée, salon-séjour sur balcon d'environ 9m² exposé Ouest, cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, salle de bains, wc indépendant, garage fermé en sous-sol. Bien en copropriété. Ch. Annuelles : 600,00 €. RÉF 35104-359638 **D**

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80 ou 02 99 81 78 99
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 227 972 €
220 000 € + honoraires :7 972 € soit 3,62 % charge acquéreur
ST SERVAN - La Tréherais. T3 au 2ème étage avec ascenseur comprenant: entrée, cuisine indépendante, séjour sur balcon sud, 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave et garage fermé. RÉF 103/562 **C**

Mes LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO 270 000 €
260 000 € + honoraires :10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur
ST SERVAN CENTRE - Appart d'env 87m² avec balcon idéalement placé à deux pas des commerces et services. 2e étage d'un immeuble soumis au régime de la copro. Balcon côté Ouest. Chauff central indiv gaz de ville, huis bois simple vitrage. Cave. Copropriété de 12 lots, 943 € de charges annuelles. RÉF 11747/177 **D**

Mes LOMINÉ et LEFEVRE-LE SOMMER
02 99 81 60 38
 etude.lomine@notaires.fr



ST MALO 332 300 €
320 000 € + honoraires :12 300 € soit 3,84 % charge acquéreur
Plein coeur de SAINT-SERVAN. Superbes prestations pour ce spacieux et lumineux T3 de (95m² hab) vous proposant au 1er étage d'un immeuble de caractère: entrée, cuisine toute équ ouvrant sur séjour chem 54m², dégagement, 2 ch avec leur salle d'eau privative, couloir, wc, placard. Cave 20m². Excellent état. Charme assuré. RÉF VP-32026 **E**

Mes PRADO et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaufort@notaires.fr



ST MALO 350 500 €
340 000 € + honoraires :10 500 € soit 3,09 % charge acquéreur
SAINT-SERVAN - A 2 pas plage des Bas Sablons et proche Intra-Muros, appt type 3 de 100m² au rdc surélevé d'une petite copropriété sans asc: sal/séj, cuis indép aménagée, 2 ch, sdb, wc. Chauff gaz ville. Cave. Jardin commun. Emplacement stationnement. Aucune procédure en cours. Copropriété de 10 lots. 1299 € de charges annuelles. RÉF 35144/96 **E**

Me G. GARNIER
02 99 20 13 48
 guillaume.garnier@notaires.fr



ST MALO 351 572 €
340 000 € + honoraires :11 572 € soit 3,40 % charge acquéreur
INTRA MUROS - Appartement esprit loft (87m²) situé au rdc: séjour avec cuisine équipée ouverte et salon avec espace bureau, 2 chambres, salle de bains. Entrée indépendante à la copropriété, charges faibles, très bon état général. www.vercouter-degano-cordier.fr RÉF 35084-01621 **D**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr

Annonces immobilières



ST MALO 356 920 €
340 000 € + honoraires :16 920 € soit 4,98 % charge acquéreur
 Appartement de type 3 situé en rez de jardin comprenant: une pièce principale avec cuisine équipée et aménagée, buanderie, salle d'eau, wc, 2 chambres. Jardin et terrasse. Garage avec ascenseur. Local à vélos. Accès direct à la plage. A visiter rapidement. RÉF 4165

Mes SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



ST MALO 384 800 €
370 000 € + honoraires :14 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Au coeur de la Cité Corsaire. Appartement T4 est-ouest avec ascenseur rénové comprenant entrée, séjour-salon parquet chêne, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc, 2 ch. Cave en sous-sol. Vue port. RÉF 35085-358586 **D**

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr



ST MALO 387 622 €
375 000 € + honoraires :12 622 € soit 3,37 % charge acquéreur
 INTRA MUROS - Au coeur de la Cité Historique, 4ème étage, bel appartement T4 de 110m² en parfait état, compr: vaste entrée, séjour lumineux double expo sur parquet avec cheminée en état de fonctionnement, cuis am/éq, 3 ch spacieuses dont une de 16m², salle d'eau, wc, nombreux rangements. Cave et grenier. RÉF 103/494 **E**

Mes LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO 416 000 €
400 000 € + honoraires :16 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Au coeur de la Cité Corsaire. Appartement T6 ensoleillé avec asc comprenant: entrée avec pl, séjour, salon cheminée, cuisine, 4 ch, sbd, wc. Chauffage gaz. Greniers et cave. Cour intérieure avec stationnement possible. A rénover. RÉF 35085-358915 **D**

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr



ST MALO 495 772 €
480 000 € + honoraires :15 772 € soit 3,29 % charge acquéreur
 ST SERVAN CENTRE - Vue mer, 5mn du port de plaisance et d'Intra-Muros. Appart 123m² au 1er étage pte copro, exposé Ouest et Est compr: entrée, séjour et salon vue port et mer, très lumineux double expo, cuisine aménagée, 3 chambres dont 2 avec vue mer et 3ème sur le jardin. Cave et 2 emplacements de parking. RÉF 103/526 **D**

Mes LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO 1 082 870 €
1 050 000 € + honoraires :32 872 € soit 3,13 % charge acquéreur
 INTRA MUROS - Vue mer. Appartement (140m²) en parfait état et situé au 2ème étage: séjour avec cheminée, 3 ch, sbd, salle de douches. Cave et gge. Prestations de qualité et très belle hauteur sous plafond. Copropriété 5100 € de charges annuelles. www.vercoutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-03123 **B**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



BAGUER MORVAN 107 496 €
102 000 € + honoraires :5 496 € soit 5,39 % charge acquéreur
 Maison en pierres et couverte en ardoises naturelles compr au rdc: pièce cheminée, sd'eau avec wc, dégagt, 3 pièces, cellier chem. A l'étage: grenier aménageable. Garage non-attenant en préfabriqué, couverture fibrociment. Petite dépend non-attenant en pierres. Jardin devant et à l'arrière et terrain non-attenant. RÉF 35130-357217

Mes SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



BAGUER PICAN 180 856 €
172 000 € + honoraires :8 856 € soit 5,15 % charge acquéreur
 Maison d'habitation comprenant cuisine équipée et aménagée, salon-salle à manger avec insert, mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant. Terrain clos et terrasse. Le tout sur un terrain de 860m². RÉF 35130-359929

Mes SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



CANCALE 359 661 €
345 000 € + honoraires :14 661 € soit 4,25 % charge acquéreur
 Élégante maison sur beau terrain arboré doté d'une terrasse exposée ouest. Jardin clos. RÉF 088/608 **D**

Me F. JANVIER
02 99 89 38 19
 nego.janvier@notaires.fr



CANCALE 406 505 €
389 000 € + honoraires :17 505 € soit 4,50 % charge acquéreur
 LA VILLE PAIN/ LA CÔTE EMERAU - Charmante maison lumineuse type 7 env 150m² sur parcelle env 800m², rdc surélevé: cuis aménagée, séj/sal chem sur terrasse, sd'eau wc, 3 ch. Combles aménagés: 3 ch dont 2 mansardées, sd'eau et wc. Ssol complet. Terrain, jardin. Proche ttes commodités, 1000m plage (15mn à pied). Chauff fioul. BEG. DPE vierge. RÉF 149/220

Me A. TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



COMBOURG 190 500 €
180 000 € + honoraires :10 500 € soit 5,83 % charge acquéreur
 COMBOURG - A cinq minutes gare, maison en pierres et terre à rafraichir 220m² habitables sur 2 espaces de vie. T5/T6 au rdc et T5/T6 à l'étage, possibilité de réunir les deux. Façade exposée plein sud. Grange en terre en dépendance à rénover. 4700m² de terrain plat et engazonné. RÉF 091-182

Mes PRIOL et LACOURT
02 99 73 11 25
 nego@combours-notaires.fr



COMBOURG 293 720 €
280 000 € + honoraires :13 720 € soit 4,90 % charge acquéreur
 COMBOURG - Au calme en centre ville, proche écoles et commerces. Belle contemporaine 2005 offrant 133m² hab. Au rdc: pièce de vie avec cuisine et salon lumineux. Deux chambres dont une à usage de bureau, sde et wc. A l'étage: 3 chambres, sbd et wc. Sous-sol complet. Terrain au sud de 633m². RÉF 091-177

Mes PRIOL et LACOURT
02 99 73 11 25
 nego@combours-notaires.fr



DINARD 221 300 €
213 000 € + honoraires :8 300 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison type 3 de 63m² expo sud avec terrasse et abri de jardin. Située à 800m de la plage du Prieur. Rdc: salon, séjour, cuisine. Etage: 2 chambres, salle d'eau et wc. RÉF 1925 **D**

Me Jocelyn POUESSEL, suppléant de Me DARNON
06 24 30 81 60
 david.garnier.35079@notaires.fr



DINARD 374 780 €
360 000 € + honoraires :14 780 € soit 4,11 % charge acquéreur
 Secteur calme. Agréable maison indép. rénovée avec prestations de qualité, élevée sur S/sol, compr rdc surélevé: entrée, cuis am avec accès sur véranda, séjour-salon lumineux, wc, bureau. Etage: palier, 3 ch, sde avec wc, grenier. S/sol complet: garage, atelier, cave. Sur terrain clos de 477m² avec un aménagement terrasse. RÉF 8053

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



DINARD 470 022 €
455 000 € + honoraires :15 022 € soit 3,30 % charge acquéreur
 LA VICOMTÉ - Havre de paix. Maison (142m² env): séjour (45m² env), cuisine aménagée et équipée. Au 1er: deux chambres, salle de douches, bureau. Au 2ème: suite parentale avec bureau, chambre et salle de douches. Terrasse aspectée au sud. www.vercoutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-01570 **D**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



DINARD 470 250 €
450 000 € + honoraires :20 250 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison d'habitation de 2008, 124,6m² habitables environ, proche plage, composée au rez-de-chaussée d'une vaste pièce à vivre et cuisine de plus de 45m², chambre et salle d'eau, wc, arrière cuisine. A l'étage: 4 belles chambres dont 3 avec placards, salle de bain, wc. Garage. Chauffage au sol. DPE vierge. RÉF HD/M03016

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr

Annonces immobilières



DINARD 731 500 €
700 000 € + honoraires : 31 500 € soit 4,50 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison 182m² habitables composée d'un salon/salle à manger avec cheminée de plus de 36m², cuisine, bureau, toilettes. Au 1er étage: 3 belles chambres, salle d'eau et wc. Au 2ème étage: 3 belles chambres, salle de bain et wc. S/sol complet lumineux. Chauffage gaz de ville. Garage et stationnement privatif. RÉF HD/M03012 **E**

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



LA GOUESNIERE 250 000 €
239 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Maison récente non mitoyenne sur terrain arboré 572m², rdc: salon-sâm avec cuis ouverte 40m², ch, arrière-cuisine/buanderie avec accès au garage et au jardin. Etage: 3 chambres mansardées 11m², sdb wc. Garage avec mezz. au dessus. Chauff gaz de ville et poêle à bois. 2 station. devant la maison. Jardin et terrasse en bois. RÉF 11785/113

Me V. FLEURY
02 99 89 93 03
 negociation.35141@notaires.fr



LA RICHARDAIS 585 200 €
560 000 € + honoraires : 25 200 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison 160m² hab sur terrain de 2319m², composée au rdc d'une pièce de vie de 49m² environ, cuisine, chambre avec salle d'eau et placard, wc. A l'étage: 3 chambres avec placards, petit bureau, salle de bain, wc. Aspiration centralisée, chauffage au sol. Grand garage avec grenier. Appentis dans le jardin. Poss. de division. RÉF LC/M03014 **C**

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



LA VILLE ES NONAIS 141 750 €
135 000 € + honoraires : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur
 Hameau bords de Rance. Charmante maison de pays 97m² hab, au rdc: grande pièce à vivre compr cuis-séjour chem 41m². A l'étage: palier, 2 chambres, salle de bain-wc. Au 2nd: palier, chambre, débarras. Stationnement. Le tout sur sympathique terrain de 685m². Idéal pied à terre ou 1er achat. DPE vierge. RÉF VP-31770

Mes PRADO et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaufort@notaires.fr



LE MINIHC SUR RANCE 294 922 €
285 000 € + honoraires : 9 922 € soit 3,48 % charge acquéreur
 Maison (2014) parfait état: séjour, salle à manger et cuisine équipée ouverte (44m²), arrière cuisine, 3 chambres dont une en rdc avec salle d'eau privative et salle de bain/douche à l'étage. Possibilité d'une 4ème chambre. Préau. Jardin (750m²) www.vercoutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-01615 **A**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



MINIAC MORVAN 146 900 €
140 000 € + honoraires : 6 900 € soit 4,95 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Au calme, à l'abri des regards. Maison pierre de type 5 de 93m² hab. compr: cuis am, séjour donnant sur terrasse, dégagement, wc. Au 1er étage: palier, 2 chambres, salle de bain. Au 2ème: palier, 2 chambres, wc. Garage, wc. Le tout sur terrain clos 147m². Appartement T1 bis mitoyen de 45m² actuellement loué. RÉF JC-30889 **F**

Mes PRADO et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaufort@notaires.fr



MINIAC MORVAN 248 572 €
240 000 € + honoraires : 8 572 € soit 3,57 % charge acquéreur
 BOURG - Maison néo-bretonne sur sous-sol complet, ayant entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée-insert ouvrant sur véranda, 2 chambres, sdb. Au 1er: palier bureau, 2 chambres, sd'eau et gde pièce à finir. Terrain de 1037m² clos et arboré. Etat impeccable. **D**

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



MONT DOL 202 222 €
195 000 € + honoraires : 7 222 € soit 3,70 % charge acquéreur
 Longère en pierre compr 3 ch sur parquet, cuis et espace repas, chaufferie ou arr cuis, dégatg placard, sdb + douche, wc, salon/séjour, véranda chauffée, sd'eau. A l'étage, poss d'aménager les combles de 134m² env ainsi que les celliers attenants 24m² et 26m². Garage non attenant avec atelier. Le tout sur terrain 1311m². RÉF 35130-361056

Mes SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



PLEINE FOUGERES 96 498 €
90 000 € + honoraires : 6 498 € soit 7,22 % charge acquéreur
 Maison comprenant au rdc: entrée, cuisine avec cheminée, salon, salle d'eau et wc. A l'étage: 3 chambres. Cellier avec point d'eau. Garage avec grenier. Terrain à l'Ouest avec hangar en tôle. 4.748m². www.deve.notaires.fr RÉF 100/1223

Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
 negociation.35100@notaires.fr



PLEINE FOUGERES 117 698 €
110 000 € + honoraires : 7 698 € soit 7 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied surélevé comprenant: séjour avec cheminée, cuisine, 4 chambres, salle d'eau et wc. Sous-sol avec point d'eau et garage. Jardin. 963m². www.deve.notaires.fr RÉF 100/1176 **F**

Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
 negociation.35100@notaires.fr



PLERGUER 203 550 €
195 000 € + honoraires : 8 550 € soit 4,38 % charge acquéreur
 Sur vaste terrain clos de 3.085m². Maison individuelle de type 6, d'une superficie de 124m² hab. comprenant au rch: cuisine équipée ouverte sur séjour avec cheminée, dégagement, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains, wc. Garage. RÉF VP-31934 **C**

Mes PRADO et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaufort@notaires.fr



PLESDER 210 800 €
200 000 € + honoraires : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur
 Beau potentiel pour cette longère en terre et pierre, à aménager: ancienne écurie avec grenier, maison d'habitation avec rdc: entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée, salle d'eau, wc, 2 chambres, cellier, grenier au dessus. Garages avec grenier, dépendances et terrain. Le tout sur 5090m². DPE vierge. RÉF 1675

Me A. CLOSSAIS
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



PLEUGUENEUC 198 550 €
190 000 € + honoraires : 8 550 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison comprenant en rdc: sal/séj, cuis am, chbre, sdb, wc, buand et garage ; à l'étage : 3 chbres, sdb/wc. Jardin de 329m². RÉF 105/1634 **B**

Me P. LAMBELIN
02 99 68 18 52
 negociation.35105@notaires.fr



PLEURUIT 213 890 €
205 000 € + honoraires : 8 890 € soit 4,34 % charge acquéreur
 Exclusivité. Proche DINARD. Maison de caractère, mitoyenne d'un côté, dans hameau au calme compr 1ère partie, rdc: cuisine avec chem. Etage: ch à terminer, grenier au dessus. 2ème partie, rdc: séjour avec chem accès à l'extérieur. Etage: dégag. avec mezzanine (un couchage), chambre, wc avec lavabo, sde. Abri de jardin. DPE vierge. RÉF 8036

Mes BODIN-BERTEL et ABRAIS
02 99 88 89 03
 elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER 392 772 €
380 000 € + honoraires : 12 772 € soit 3,36 % charge acquéreur
 Maison près du bourg, calme, près de la mer. RÉF 64 SAINT-BRIAC SUR M

Me B. COURBET
02 99 88 32 16
 bertrand.courbet@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER 464 872 €
450 000 € + honoraires : 14 872 € soit 3,30 % charge acquéreur
 Maison à 2 pas du centre ville et à quelques minutes de la plage. Bien exposée. RÉF SAINT-BRIAC 8

Me B. COURBET
02 99 88 32 16
 bertrand.courbet@notaires.fr

Annonces immobilières



ST BRIAC SUR MER 722 372 €
700 000 € + honoraires :22 372 € soit 3,20 % charge acquéreur
 Maison de vacances avec un beau terrain bien exposé, proche du centre et de la mer. RÉF 1 SAINT-BRIAC

Me B. COURBET
02 99 88 32 16
 bertrand.courbet@notaires.fr



ST JOUAN DES GUERETS 289 772 €
280 000 € + honoraires :9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur
 LA CHAPELLE DE LA LANDE - Maison de 1976, 139m² hab., sur terrain de 4.568m² compr: entrée, séjour-salon, véranda, cuisine, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc. Sur sous-sol complet avec pièce, chaudière et garage. RÉF 103/537 **D**

Mes LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST LUNAIRE 322 800 €
310 000 € + honoraires :12 800 € soit 4,13 % charge acquéreur
 Exclusivité. Belle Longère rénovée, 108m², à environ 2km de la plage comprenant rdc: cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à bois, salle d'eau avec wc, une buanderie/chaufferie. 1er étage: palier, 2 chambres, un bureau. 2ème étage: chambre, grenier. Garage, cellier. Le tout sur un terrain de 3288m². RÉF 8045 **C**

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



ST MALO 264 022 €
255 000 € + honoraires :9 022 € soit 3,54 % charge acquéreur
 PARAME - Quartier Pont Pinel. Maison indépendante (105m²): hall d'entrée, deux chambres, véranda, salle de bains. A l'étage: séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains. Deux garages. Jardin clos exposé Sud. www.vercutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-1575 **E**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 317 200 €
305 000 € + honoraires :12 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Hameau 5 minutes de PARAME. Maison T5 sur sous-sol complet, comprenant: au rez-de-chaussée surélevé: entrée pièce de vie de 50m², chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage: palier desservant 2 chambres, pièce, salle de bains avec wc. En sous-sol: garage, studio indépendant. Terrain arboré, calme assuré. RÉF 35085-361064 **E**

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr



ST MALO 320 850 €
310 000 € + honoraires :10 850 € soit 3,50 % charge acquéreur
 PARAME - 500m plage et commerces, maison 1992 sur 266m² terrain clos: entrée avec vestiaire, salon/séjour avec poêle et cuisine ouverte sur terrasse au Sud, wc. A mi-étage: chambre. A l'étage: palier desservant grande chambre (poss 2 chambres), salle d'eau, wc. Garage avec espace buanderie/chaufferie au gaz. RÉF 35144/97 **D**

Me G. GARNIER
02 99 20 13 48
 guillaume.garnier@notaires.fr



ST MALO 364 000 €
350 000 € + honoraires :14 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Excellente situation pour cette contemporaine récente bénéficiant des normes RT 2012 comprenant au rdc: entrée avec placard, séjour-salon avec poêle, cuisine amér. am/équ, sde, wc. Garage accès direct jardin et superbe terrasse sud. A l'étage: palier, coin bureau, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Jardin clos aménagé de 276m². RÉF 35085-360813 **B**

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr



ST MALO 373 500 €
360 000 € + honoraires :13 500 € soit 3,75 % charge acquéreur
 Maison avec jardin et garage quartier du ROSAIS. 3 chambres, bureau, 2 salle de bains, grenier aménageable. Rez-de-jardin avec garage, cave, chaudière. Chauff. central gaz de ville, couverture ardoises naturelles, huiss. PVC double vitrage. RÉF 11747/197 **E**

Mes LOMINÉ et LEFEVRE-LE SOMMER
02 99 81 60 38
 etude.lomine@notaires.fr



ST MALO 458 260 €
440 000 € + honoraires :18 260 € soit 4,15 % charge acquéreur
 PARAMÉ - Au calme et proche commodités, maison en pierres de 135m² environ, sur terrain clos de 440m², comprenant au rez de chaussée: un séjour-salon ouvrant sur véranda et terrasse, une cuisine ouverte, une chambre et salle d'eau. En étages: 3 chambres, 2 salles d'eau. Garage et dépendances. RÉF 35104-359779

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80 ou 02 99 81 78 99
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 475 172 €
460 000 € + honoraires :15 172 € soit 3,30 % charge acquéreur
 ROSAIS - Maison à rénover (118m²): entrée, salon avec cheminée, deux chambres, cuisine, salle de bain et wc. Au rez de jardin (45m²): deux chambres, salle d'eau et wc. Cave. Jardin clos de 481m² avec terrasse au sud. www.vercutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-01602 **E**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 842 400 € (honoraires charge vendeur)
 Quartier du PETIT PARAME-Maison de standing d'architecte avec grand jardin et garages située au calme dans quartier très recherché. Pièce de réception d'env. 67 m² + cuisine d'env. 25 m². Chambre parentale avec dressing et sdb privative. RÉF 11747/192 **C**

Mes LOMINÉ et LEFEVRE-LE SOMMER
02 99 81 60 38
 etude.lomine@notaires.fr



ST MALO 1 181 250 €
1 150 000 € + honoraires :31 250 € soit 2,72 % charge acquéreur
 Maison type Malouinière avec parc 4000m². Entrée escalier magistral d'époque, couloir, cuis, salon biblio, sàm, sanitaires. 1er niveau: 2 ch avec sde et wc priv, 2 autres ch, sde avec wc. 2ème niveau: couloir, 2 ch avec sde et wc priv, 2 autres ch avec mezz, sde et wc priv. Grenier. Garage en annexe 3 véh. Ancien pigeonnier à rénover. RÉF 35085-101462 **E**

Me L. FRANÇOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr

Notaires35

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur magazine-des-notaires.com



ST MALO 1 288 870 €
1 250 000 € + honoraires :38 872 € soit 3,11 % charge acquéreur
 ST SERVAN CENTRE - Demeure (310m²) en parfait état: salon, jardin d'hiver, salle à manger et cuisine avec balcon. Suite parentale, 4 chambres, une salle d'eau et deux salles de bains. Appartement T2 indépendant. Jardin (681m²) www.vercutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-01589 **C**

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MELOIR DES ONDES 364 851 €
350 000 € + honoraires :14 851 € soit 4,24 % charge acquéreur
 Contemporaine exposée sud/ouest: belle pièce de vie, 5 chambres et un bureau. Jardin. RÉF 088/610 **C**

Me F. JANVIER
02 99 89 38 19
 nego.janvier@notaires.fr



ST PERE 333 700 €
320 000 € + honoraires :13 700 € soit 4,28 % charge acquéreur
 LES GASTINES - Maison familiale sur ssol complet env 124m² sur terrain 4128m² exposée Sud, rdc surélevé: sal-séj env 47m² poêle à bois, cuis AE, ch avec sd'eau priv, wc indép. L'étage: 3 ch, bureau, sdb, wc. Ssol complet, jardin exposé Sud, verger. Poss de détacher terrain à bâtir env 340m² pour une future construction au Sud. RÉF 35104-360627 **D**

Mes VOGEL, GAUTRON et OREAL
02 99 81 56 80 ou 02 99 81 78 99
 negociation.35104@notaires.fr

Annonces immobilières



ST PIERRE DE PLESGUEN 189 840 €
180 000 € + honoraires : 9 840 € soit 5,47 % charge acquéreur
 NOUVEAUTE. Proche bourg, jolie maison neuve en excellent état, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour-salon avec poêle norvégien, dégagement, chambre, wc, salle d'eau. Garage. A l'étage: dégagement, 5 chambres, salle d'eau, wc. Cour, terrasse et jardin. Le tout sur 423m². RÉF 1680 **D**

Me A. CLOSSAIS
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



ST SULIAC 167 180 €
160 000 € + honoraires : 7 180 € soit 4,49 % charge acquéreur
 Exclusivité. Rare. Atypique maison de caractère 1670, rénovée avec goût, prestations de qualité, rdc: pièce de vie coin cuis 31m². Etage: palier, 2 ch, mezz. avec un couchage sous comble et pt grenier, sdb avec wc. + 10.000 E. pour le mobilier de qualité. Peut être louée en meubl. Pas de jardin (poss mettre pte table devant maison). DPE vierge. RÉF 8044

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



TRESSE 150 722 €
145 000 € + honoraires : 5 722 € soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison pierre et parpaings rénovée dans un environnement calme et paisible, ayant pièce à vivre avec cuisine aménagée, salon, wc, buanderie. A l'étage 3chbres, SdBains avec douche, wc. Jardin avec abri. Le tout sur 1467m² de terrain. DPE vierge.

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



ST LUNAIRE 172 425 €
165 000 € + honoraires : 7 425 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir à viabiliser, parcelle de 900m² environ, emprise au sol 30%. RÉF HD/T03015

Mes LUGAND, DAUGUET et COZIC
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr

Pays
de Fougères



APPARTEMENTS
FOUGERES 72 772 €
70 000 € + honoraires : 2 772 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Proche URBANISTES. Au 1er étage, appartement de 40,80m² comprenant entrée, cuisine-séjour-salon, une chambre, salle de bains avec wc. Chauffage gaz. Charges de copropriété très peu élevées. Cave. Copropriété de 19 lots, 239 € de charges annuelles. RÉF 11737/504 **D**

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



MAISONS
BAILLE 269 180 €
260 000 € + honoraires : 9 180 € soit 3,53 % charge acquéreur
 Accès rapide A84 et Maen Roch St Brice en Cogles. Jolie longère rénovée en 2009, beaux volumes, pouvant convenir à chambre d'hôte ou gîte. Maison ppale: séj-salon coin cuis, ch parentale avec sdb et wc. Etage: palier, bureau et 2 ch, sdb. Maison à rénover (G.O. BE): pièce en rdc et grenier amén. Terrain agrémenté 1935m². Libre 08/2019. RÉF 046/937 **D**

Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
 nego.jegou-bouvier@notaires.fr



FOUGERES 98 762 €
95 000 € + honoraires : 3 762 € soit 3,96 % charge acquéreur
 BONABRY - Maison d'habitation de 67,83m² comprenant entrée-séjour-salon, cuisine, dégagement, chambre, garage où wc. A l'étage: palier, salle de bains avec rangement, 2 chambres. Verrière sur l'arrière. Terrain en pelouse avec cabanon. Le tout sur 265m². RÉF 11737/505 **D**

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



FOUGERES 140 346 €
135 000 € + honoraires : 5 346 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Quartier calme proche de toutes commodités et centre ville, maison entièrement de plain-pied, 110m², comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, quatre chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet et terrain de 579m² autour. A rafraîchir. blanchet-fougères.notaires.fr RÉF 35034-349057 **D**

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



FOUGERES 171 534 €
165 000 € + honoraires : 6 534 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Grands volumes pour cette maison de caractère sur 2 niveaux, rdc: hall d'entrée, garages, 4 pièces et gd atelier. 1er niveau: lumineuse s. séjour accès terrasse, cuisine, 3 chambres, sdb. Grenier sur le tout. Terrasse avec vue exceptionnelle sur château. Terrain clos paysager. Accès rapide A84. blanchet-fougères.notaires.fr RÉF 35034-262696 **E**

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



FOUGERES 192 326 €
185 000 € + honoraires : 7 326 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Propriété comprenant 2 logements, de plain-pied, l'un de 81,91m² (D 222) et l'autre de 46,10m² (E 289) + bâtiment, pouvant convenir à activité professionnelle, comprenant atelier, pièce-bureau, wc et garage en sous-sol. Cour et terrain. Le tout sur 878m². RÉF 11737/495 **D**

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



FOUGERES 343 068 €
330 000 € + honoraires : 13 068 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison 217m² hab. Mais. ppale 147m², partie en loc. 70m², entrée indép. Hab. ppale, rdc: entrée, pièce vie cuis am/équ ouv. sur sàm et salon terrasse. Gge, cellier, buand et wc. Etage: dégag, 3 ch, sde, sdb, wc. Grenier am. en s. jeux. Jardin. Partie en loc. 350E/mois, rdc: pce de vie cuis ouv et cellier. Etage: dégag, ch, sdb, wc. 2nd étage: ch. Sur 947m². RÉF VTENOE **C**

Me L. CHEFTEL
02 99 99 62 51
 l.cheftel@notaires.fr



FOUGERES 374 256 €
360 000 € + honoraires : 14 256 € soit 3,96 % charge acquéreur
 FORUM DE LA GARE - Sur terrain Sud 1.098m², belle maison familiale 245m². Au rdc: entrée, salon poêle, séjour 70m², grand espace cuis, arr-cuis, 2 chambres, salle de bains et bureau, cuisine aménagée env 24m², arr cuis. A l'étage: mezz, 3 chambres, bureau, sdb, suite parentale. Ssol complet. blanchet-fougères.notaires.fr RÉF 35034-360208 **D**

Me B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



LAIGNELET 181 930 €
175 000 € + honoraires : 6 930 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Charmante maison néo-bretonne pierres et briques, 120,60m² hab, couverte ardoises fibro, sur S/sol total. Rdc: entrée, salon-sàm chem. insert accès terrasse sur jardin, cuis am/équ, 2 ch, sdb, wc indép. Etage: mezz. am. (coin bureau, rang), 2 ch, sde wc. S/sol: garage 2 vch, buand, cave. Sur 805m² de jardin, serre, coin potager. RÉF VTECOUA **D**

Me L. CHEFTEL
02 99 99 62 51
 l.cheftel@notaires.fr



LOUVIGNE DU DESERT 160 580 €
155 000 € + honoraires : 5 580 € soit 3,60 % charge acquéreur
 Maison d'habitation de plain-pied, orientée Sud-Ouest, construite en 2008, compr: cuis am/équ (sauf frigidaire) ouverte sur séjour, 2 ch, wc, sdb (meuble double vasques et douche à l'italienne). Garage (atelier, arrière cuisine et buanderie). Potager et pelouse. Chauffage électrique et poêle. DPE vierge. RÉF 9031

Me A-T. EGU-HARDY
02 99 98 57 19
 florence.monticelli.35135@notaires.fr



PARIGNE 129 950 €
125 000 € + honoraires : 4 950 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison de 79,55m²: entrée-séjour-salon avec insert-escalier d'accès à l'étage-cuisine avec éléments de rangement, wc-lave-mains. Aux étages (par demi-niveaux): paliers, sde-wc, 2 ch, lingerie avec placards. Abri de jardin. Garage. Courette et pelouse. S/834m². RÉF 11737/494 **E**

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr

Annonces immobilières



RIMOU 91 000 €
85 000 € + honoraires : 6 000 € soit 7,06 % charge acquéreur
 Maison en campagne avec plus de 2 ha de terrain et de nombreuses dépendances. Elle comprend une pièce de vie avec cheminée, 2 chambres, une salle de bains, wc. Un cellier avec chaufferie. Grenier sur le tout. RÉF 091-183 **D**

Mes PRIOL et LACOURT
02 99 73 11 25
 nego@combours-notaires.fr



ROMAGNE 144 504 €
139 000 € + honoraires : 5 504 € soit 3,96 % charge acquéreur
 BOURG - Beau corps de bâtiments à rénover comprenant : cuisine, séjour avec cheminée, sanitaires, 3 ch. Dépendances consistant en grange, ancienne écurie, cellier, ancienne étable. Greniers. Garage. Cour au-devant et jardin sur l'arrière. Le tout sur 1.039m². RÉF 11737/493 **E**

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



ST ETIENNE EN COGLÉS 181 000 €
175 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3,43 % charge acquéreur
 MAEN ROCH - Au calme, maison construction 2003 comprenant séjour-salon-cuisine aménagée 47m² avec poêle GODIN, buanderie, chambre 10.44 avec salle d'eau privative (accs pnr). A l'étage : palier, 6 chambres (possibilité faire 1 suite parentale), salle de bains et wc. Garage. Jardin sans vis-à-vis. RÉF 046/951 **D**

Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
 nego.jegou-bouvier@notaires.fr



ST GEORGES DE REINTEBAULT 94 200 €
90 000 € + honoraires : 4 200 € soit 4,67 % charge acquéreur
 Charmante longère plain-pied, pierres/ardoises naturelles : pièce vie avec cuis et chern, 2 ch, ar-cuis, cave donnant accès au jardin, chaufferie, sde et wc. Gge. Grenier. Dépend : atelier, hangar, poulailler, débarras, abri à bois, 2 gges, cellier. Cour goudronnée. Jardin potager et d'agrément, verger et prairie. RÉF 8577

Me A-T. EGU-HARDY
02 99 98 57 19
 florence.monticelli.35135@notaires.fr



ST OUEN DES ALLEUX 149 690 €
144 000 € + honoraires : 5 690 € soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison contemporaine comprenant : séjour avec poêle, cuisine ouverte, quatre chambres, bureau, salle d'eau. Garage, Jardin et cour. Le tout sur 615 m² environ. RÉF 137/3398 **D**

Mes BOSSENNEC-LE ROUX et RIMASSON
02 99 45 15 40
 chantal.lerouziec.35137@notaires.fr



TREMBLAY 86 870 €
83 000 € + honoraires : 3 870 € soit 4,66 % charge acquéreur
 VAL COUESNON - Beau corps de bâtiments à rénover, 200m² au sol env compr maison : pièce vie chem, 2 ch, petit cellier, emplant sdb et wc, grenier aménageable. A la suite : ancienne maison de caractère en pierre à rénover : 2 pièces, greniers. A l'extrémité : ancienne étable en face : ancienne grange en pierre. Terrain 7568m² sans vis à vis. DPE vierge. RÉF 046/962

Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
 nego.jegou-bouvier@notaires.fr



TREMBLAY 127 080 €
120 000 € + honoraires : 7 080 € soit 5,90 % charge acquéreur
 Maison en pierres en campagne comprenant une pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine, wc, buanderie, garage. A l'étage : trois chambres, salle de bains, grenier aménageable. Terrain clos d'une surface de 1080m² avec préau. RÉF 091-104 **E**

Mes PRIOL et LACOURT
02 99 73 11 25
 nego@combours-notaires.fr



TREMBLAY 206 000 €
200 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3 % charge acquéreur
 VAL COUESNON - Jolie maison contemporaine hors lotissement : séjour 48m² avec cuisine aménagée îlot central, chambre parentale avec sde et dressing, wc, arrière-cuisine. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains et wc. Terrain clos. Pompe à chaleur. RÉF 046/957 **B**

Mes JEGOU et BOUVIER
02 99 18 56 51 ou 02 99 18 56 56
 nego.jegou-bouvier@notaires.fr



APPARTEMENTS
VITRE 183 190 €
175 000 € + honoraires : 8 190 € soit 4,68 % charge acquéreur
 Proche centre-ville. Appt récent type 3 de 74m² récent en rez de jardin avec vidéophone : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée ouverte s/ séjour, sde, 2 ch dont 1 avec placards. Accès terrasse avec petit espace vert depuis toutes les pièces de l'appt (ch comprises). Loggia, place de parking privative en sous sol. RÉF 183190 **B**

Me K. COUDRAIS-PATROM
02 99 75 28 00
 negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



MAISONS
ARGENTRE DU PLESSIS 208 400 €
200 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,20 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Pavillon sur ssol aménagé (garage, buand-chaufferie, wc, 2 chambres), rdc : entrée-dgt, cuis aménagée, séjour-salon, wc, bureau ou chambre, sdb, autre chambre. Etage : palier, 2 chambres, grenier. Terrasse, jardin, pelouse, cour, le tout sur 459m². www.ody.notaires.fr/ RÉF m²361 **D**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



ARGENTRE DU PLESSIS 208 400 €
200 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,20 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Pavillon sur sous-sol, rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, dgt, salle de bains, wc, 2 chambres. Etage : palier, chambre, grenier aménageable. Cour, pelouse, le tout sur 1162m². www.ody.notaires.fr/ RÉF m²365 **C**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



ARGENTRE DU PLESSIS 246 954 €
237 000 € + honoraires : 9 954 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Campagne. Pavillon sur sous-sol, rdc : entrée-séjour-salon/poêle à bois-cuisine aménagée, dgt, sdb, wc. Etage : palier, 2 chambres, grenier aménageable. Terrasses, cour, pelouse, terrain, le tout sur 2052m². www.ody.notaires.fr/ RÉF m²362 **E**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



ARGENTRE DU PLESSIS 573 100 €
550 000 € + honoraires : 23 100 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Sortie ville. Propriété avec vaste maison d'hab 1974, sur ssol, rdc : gde entrée-dgt, bureau, salon, sàm, cuis aménagée, entrée-véranda, wc, ch, lingerie. Etage : palier-dgt, 5 ch dont 1 avec dressing et cab toil, 2 avec cab toil, sdb, wc, grenier. Terrasse, cour, allées, vaste parc, le tout sur 2ha26a22ca. www.ody.notaires.fr/ RÉF m²357 **E**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



BAIS 94 800 €
90 000 € + honoraires : 4 800 € soit 5,33 % charge acquéreur
 15m Vitré. Maison plain-pied proche bourg et commodités (500m), construite en 1989 et comprenant : entrée, pièce de vie avec foyer ouvert, cuisine aménagée ouvrable sur le séjour, 1 ch, sdb et wc indépendant. Garage de 23m² avec grenier. Parcelle de 230m². RÉF 118/629 **E**

Me T. LE COMTE
02 99 49 49 05
 thierry.le.comte@notaires.fr



BAIS 135 928 €
130 000 € + honoraires : 5 928 € soit 4,56 % charge acquéreur
 BOURG - Maison pierres, rdc : entrée-dgt, 2 chambres, sde, wc, séjour-salon/chem, cuisine, chaufferie. Etage : palier, chambre, grenier aménageable. Cour avec garage-dépendance, jardin, le tout sur 801m². DPE vierge. www.ody.notaires.fr/ RÉF m²368

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr

Annonces immobilières



BALAZE 109 914 €
105 000 € + honoraires : 4 914 € soit 4,68 % charge acquéreur
 Charmante maison en pierres d'env. 65m² hab. et composée de: pièce de vie et coin cuisine, wc, dégagement/placard, salle d'eau, 1 chambre s/parquet, coin débarras/rangement. A l'étage: mezzanine pour bureau ou chambre. Jardin à l'arrière de 165m². Chauff. électrique. RÉF 131/6239 **F**

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



BALAZE 158 000 €
152 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison en pierre en plein bourg comprenant entrée, cuisine aménagée, salon, deux chambres, sdb, wc, cellier. A l'étage: chambre avec rangement, 2 grands greniers au même niveau. Garage en pierre. Terrain au sud 793m². Charme assuré. Terrain constructible. DPE vierge. RÉF 782

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou **02 99 00 31 05**
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



CHATEAUBOURG 171 600 €
165 000 € + honoraires : 6 600 € soit 4 % charge acquéreur
 Urgent. Maison d'hab compr entrée, salon séjour, cuis AE, salle de bains, wc, 2 chambres. Au ssol complet: chambre, sde et wc. Dble vitrage récent, chauff gaz récent de qualité. Terrain env 400m². RÉF 814 **D**

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou **02 99 00 31 05**
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



COESMES 167 440 €
160 000 € + honoraires : 7 440 € soit 4,65 % charge acquéreur
 Belle longère en pierre située en campagne. Mitoyenne, d'une surface de 148m² sur terrain de 4800m² environ. 3 chambres. Grand grenier aménageable de 180m² environ. Hangar. Belle exposition. A 5mn de la 4 voies. Au calme. RÉF 122/2464 **F**

Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60 ou **02 99 47 90 03**
 negociation.35122@notaires.fr



CORNILLE 249 600 €
240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison rénoverée, ssol complet avec douche. Rdc: sal/séj chem à pellet, bureau ouvert sur séj, 2 gdes ch, sd'eau récente, cuis AE récente avec baie à galandage sur terrasse, wc. A l'étage: 2 gdes ch, grenier au même niveau. Terrain 2.756m² clos avec portail motorisé. 2 dépend, partie du terrain constructible au PLU actuel. Dispo septembre 2019! RÉF 815 **D**

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou **02 99 00 31 05**
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



DOMAGNE 213 200 €
205 000 € + honoraires : 8 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison de 2011 comprenant salon séjour avec poêle Godin à bois, cuisine aménagée et équipée, chbre, sde, wc, garage, buanderie. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc. Terrain autour de 394m². Terrasse, jardin clos. Pas de travaux. RÉF 816 **D**

Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou **02 99 00 31 05**
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



DOMALAIN 67 964 €
65 000 € + honoraires : 2 964 € soit 4,56 % charge acquéreur
 Maison à rénover en campagne, rdc: cuisine/chem., chambre, pièce, wc, grenier, cellier. Cour, terrain avec dépendances, terres, le tout sur 2ha08a37ca. www.ody.notaires.fr/ RÉF m²367 **E**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



GENNES SUR SEICHE 244 870 €
235 000 € + honoraires : 9 870 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Vers ARGENTRE DU PLESSIS. Maison rénoverée, rdc: séjour, cuisine, salon, chambre, sdb, dgt, wc, buanderie-lingerie. Etage: palier, dgt, wc, 3 chambres dont une avec dressing et sde attenante. Cour. Terrain avec four à pain, puits, écuries, hangar, pièce d'eau. Le tout sur 2500m². Poss. acquisition 1ha de terrain en plus. www.ody.notaires.fr/ RÉF m²356 **E**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE 104 560 €
100 000 € + honoraires : 4 560 € soit 4,56 % charge acquéreur
 Maison plein-centre, cave sous partie, rdc: cuisine, dgt, séjour-salon, véranda d'entrée, wc, sde, 2 chambres, bureau. Etage: chambre, grenier. Garage, cour, jardin, le tout sur 615m². DPE vierge. www.ody.notaires.fr/ RÉF m²314

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE 156 300 €
150 000 € + honoraires : 6 300 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Plein-centre. Maison sur cave, rdc.: entrée et dgt/placards, cuisine aménagée, séjour-salon, wc, sde, 2 chambres, grenier, cour avec garage-atelier-grenier, pelouse avec cabanon et tourelles, le tout sur 780m². www.ody.notaires.fr/ RÉF m²360 **E**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE 224 030 €
215 000 € + honoraires : 9 030 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Campagne. Maison pierres rénoverée, rdc: séj-sal/chem.insert, cuisine aménagée donnant sur véranda, dgt, wc, sdb, chaufferie, ch avec bureau. Etage: palier, 3 cha, greniers. Préau pour voitures, cour, dépends, verger, terrain agencé et planté, le tout sur env. 9900m². www.ody.notaires.fr/ RÉF m²364 **D**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LE PERTRE 62 736 €
60 000 € + honoraires : 2 736 € soit 4,56 % charge acquéreur
 Campagne. 2 petites maisons pierres, l'une avec rdc: séjour-cuisine/chem. Etage: chambre, l'autre avec rdc, cuisine, séjour/chem., sde-wc, grenier. Terrain avec cabanon, le tout sur 1014m². DPE vierge. www.ody.notaires.fr/ RÉF m²369

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LE THEIL DE BRETAGNE 126 480 €
120 000 € + honoraires : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
 BOURG - Plain-pied de 57m², entièrement rénoverée, composée d'une pièce principale, cuisine E/E, 1 chambre avec dressing, 1 bureau avec rgt, sde, wc. Courette fermée avec gge. RÉF 122/2475 **E**

Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60 ou **02 99 47 90 03**
 negociation.35122@notaires.fr



RANNEE 171 930 €
165 000 € + honoraires : 6 930 € soit 4,20 % charge acquéreur
 BOURG - Pavillon de 2002, rdc: entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle d'eau, W.C., buanderie, garage. Etage: palier, 4 chambres, salle de bains, wc, coin grenier, terrasse bois, cabanon, abri de jardin, pelouse, le tout sur 553m². www.ody.notaires.fr/ RÉF m²366 **E**

Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



RETIERS 213 520 €
205 000 € + honoraires : 8 520 € soit 4,16 % charge acquéreur
 Contemporaine de 2011, compr rdc: gde pièce de vie avec cuisine A/E, chambre ac pl., sde, wc, buanderie. A l'étage: gde mezzanine, 2 chambres, sdb, wc. Grenier aménageable (dalle béton). Terrain tout autour de 688m², sans vis-à-vis, entièrement clos avec un abri de jardin. RÉF 122/2474 **D**

Mes LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60 ou **02 99 47 90 03**
 negociation.35122@notaires.fr



VAL D'IZE 217 734 €
208 000 € + honoraires : 9 734 € soit 4,68 % charge acquéreur
 Prox bourg. Belle maison contemp: cuis am/équ sur gd séjour-salon et son poêle à granulés, le tout donnant accès à la terrasse exposée au sud, chambre (poss. créer une salle d'eau attenante), wc et buanderie. Carport. L'étage est composé de 4 chambres et une salle de bains/wc. Chauffage aérothermie + poêle à granulés. RÉF 35131-04196 **B**

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

Annonces immobilières



VITRE 99 800 €
95 000 € + honoraires : 4 800 € soit 5,05 % charge acquéreur
 Dans une rue calme et à 5mn à pied de la gare. Maison, grand potentiel, rdc: entrée sur cuisine de 27m² suivie d'un cellier de 30m² aménageable en pièce de vie. Le tout donnant accès sur une grande cour/terrasse. A l'étage: 3 grandes chambres, une douche. Au dessus: grenier aménageable. Cave. RÉF 35131-04542
 Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



VITRE 204 126 €
195 000 € + honoraires : 9 126 € soit 4,68 % charge acquéreur
 Dans impasse, quartier calme et résidentiel, proche école. Maison années 70, mitoyenne, construite sur S/sol comp. rdc: entrée avec escalier d'accès au 1er étage: cuisine, salon-séjour avec balcon exposé au Sud, 2 ch, sdb, wc. Grenier mansardé à l'étage (isolé). En S/sol: garage, cave, une pièce aménagée. Joli jardin. Sur 558m². RÉF 204126
 Me K. COUDRAIS-PATROM
02 99 75 28 00
 negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



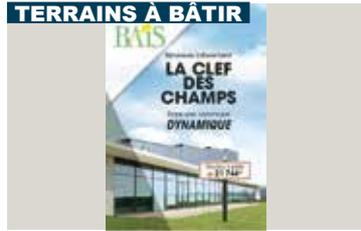
VITRE 268 000 €
249 000 € + honoraires : 19 000 € soit 7,63 % charge acquéreur
 Spacieuse maison 1991 compr: entrée, cuisine am/équi, séjour-salon avec coin bureau, 3 chambres/parquet, sde avec wc, sdb, wc, une pièce. A l'étage: chambre s/parquet, grenier aménageable. Chauffage fioul. Sous-sol complet pour 2 voitures. Terrain de 1500m² clos et arboré. Libre à la vente. RÉF 131/5887 **C**
 Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



VITRE 343 860 €
330 000 € + honoraires : 13 860 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Proche du Parc. Maison sur S/sol sur terrain 1277m², 1er niveau: hall d'entrée avec placard, 2 chambres, salon-séjour cheminée, cuis am, véranda avec cheminée ouverte. Etage: 3 chambres, sdb et wc. Grenier, cave, buanderie, garage, portail automatique. Terrain clos et arboré avec bassins et abris de jardin. RÉF 0301 **E**
 Me D. CHAUDET
02 99 75 01 34
 negociation.35142@notaires.fr



VITRE 433 000 €
415 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4,34 % charge acquéreur
 Lotiss. calme. Belle et spacieuse maison d'architecte de 2000, 198m² hab. Entrée, bureau, wc, grande pièce de vie 56m² cheminée centrale, cuisine am/équi sur terrasse bois Sud et jardin, arr-cuis, 5 ch dont une suite parentale, 2 sde et une sdb, grenier. Chauffage. Double garage avec 2 portes auto. Belle vue dégagée sans vis à vis. RÉF 35131-03269 **C**
 Mes OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



BAIS 22 344 €
21 744 € + honoraires : 600 € soit 2,76 % charge acquéreur
 Nouveau Lotissement LA CLEF DES CHAMPS. Dans commune dynamique de 2400 habitants proposant tous les équipements et services de proximité. 56 lots à bâtir à partir de 302m² jusqu'à 826m². Parcelles vendues bornées, viabilisées et libres de constructeur Prix de 72E TTC le m². RÉF 118/625
 Me T. LE COMTE
02 99 49 49 05
 thierry.le.comte@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE 52 280 €
50 000 € + honoraires : 2 280 € soit 4,56 % charge acquéreur
 Campagne. Terrain à bâtir de 1470m² à viabiliser. www.ody.notaires.fr/ RÉF T106
 Mes ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LOUVIGNE DE BAIS 39 600 €
36 000 € + honoraires : 3 600 € soit 10 % charge acquéreur
 Entre Vitré et Chateaugiron, 10mn de Chateaubourg. Centre-bourg, tous commerces et services à prox immédiate. Beau terrain à bâtir de 425m² avec garage double existant en bordure du terrain. Viabilisation à prévoir (réseaux au pied du terrain, tout à l'égoût), libre de constructeur. Puits. RÉF 118/617
 Me T. LE COMTE
02 99 49 49 05
 thierry.le.comte@notaires.fr



Pays
de Redon



LANGON 163 400 €
155 000 € + honoraires : 8 400 € soit 5,42 % charge acquéreur
 Axe REDON-RENNES. Dans hameau, belle longère en pierre rénovée, exposée sud, compr vaste séj-sal chem insert, cuisine aménagée ouverte sur séj, ch placard, sdb, wc lave mains, buand-arr cuis, cave. Etage: mezz, dégât et 2 ch, grenier aménageable isolé. Terrasse. Jardin clos env 1100m². DPE vierge. RÉF 143/1129NR
 SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC
 Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
 delphine.caudart.35143@notaires.fr



LES BRULAIS 99 444 €
95 000 € + honoraires : 4 444 € soit 4,68 % charge acquéreur
 Maison comprend au rez de chaussée: séjour avec cheminée, salon, cuisine indépendante, cellier. A l'étage: deux chambres, salle de bains, wc. En dépendances, garage et soues à cochons. DPE vierge. RÉF 3059
 OFFICE NOTARIAL
 de Me Arnel BOUTHÉMY
02 99 34 93 16
 lynda.motel.35075@notaires.fr



LIEURON 110 775 €
105 000 € + honoraires : 5 775 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Longère en pierres mitoyenne d'un côté comprenant de plain-pied: grande pièce de vie avec cheminée insert, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec wc, grand débarras. Etage: fort potentiel par les greniers. Terrain de 1.511m² avec garage. Maison raccordée au TAE. DPE vierge. RÉF 35077-318845
 Me Y. PINSON
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



MERNEL 166 388 €
160 000 € + honoraires : 6 388 € soit 3,99 % charge acquéreur
 Longère indépendante compr au rdc: pièce principale avec coin cuisine, ch, salle d'eau, wc. Au 1er étage: 2 ch, bureau, salle de bains, wc. Sur l'arrière, 2 garages pouvant être aménagés (1 communiquant avec la maison). Attendant à la maison une bâtisse à aménager. Terrain de 956m² clos. RÉF 3058 **D**
 OFFICE NOTARIAL
 de Me Arnel BOUTHÉMY
02 99 34 93 16
 lynda.motel.35075@notaires.fr



PIPRIAC 110 775 €
105 000 € + honoraires : 5 775 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Maison en pierres et parpaings de 90m²: cuisine cheminée, séjour cheminée insert, bureau, chambre, sde. Agrandissement possible en aménageant le grenier ou la maison débarras en pierres se situant à droite de la maison habitable. Terrain d'env 1.100m² avec hangar. TAE. DPE vierge. RÉF 35077-346255
 Me Y. PINSON
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



PIPRIAC 163 525 €
155 000 € + honoraires : 8 525 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Proche des commodités. Maison: grande cuisine A/E, salon avec cheminée insert, chambre, sde, buanderie. A l'étage: palier, 2 belles chambres, sdb. Garage en annexe, terrain clos de 590m². Assainissement aux normes, chauffage par aérothermie. Le DPE a été réalisé avant le changement de type de chauffage (fuel). RÉF 35077-348110 **E**
 Me Y. PINSON
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



REDON 167 520 €
160 000 € + honoraires : 7 520 € soit 4,70 % charge acquéreur
 A prox. de la Zone Commerciale CAP NORD. Maison indépend. 100m² compr au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine aménagée, salle de bains, wc, une chambre, garage. Au 1er étage: 3 chambres, salle d'eau avec wc, bureau. Jardin de 1186m². étude-caroff. notaires.fr/ RÉF 35066-452 **E**
 Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
 negociation.35066@notaires.fr

Annonces immobilières



REDON 207 306 €
198 000 € + honoraires :9 306 € soit 4,70 % charge acquéreur
 CENTRE - Chaumière 145m² hab, S/sol: garage, cave, buanderie, atelier. Rdc: hall d'entrée, cuisine aménagée, salon-sâm, ch, sdb, wc. Etage: 3 ch, sde avec wc. L'ensemble sur terrain arboré de 1619m². Les plus: terrasse exposée Sud, proximité immédiate des écoles et de la gare ! etude-caroff.notaires.fr/ RÉF 35066-455 **F**

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
 negociation.35066@notaires.fr



REDON 296 970 €
285 000 € + honoraires :11 970 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Quartier résidentiel. Maison indép. 2013 de 140m² briques/ardoises: entrée, séjour-salon poêle à bois, cuis am/équ, bureau, 2 ch, suite parentale avec dress et sde, sde, wc. Grenier amén. 45m² au sol. Préau 2 véh. Terrasse bois. Terrain 1200m². Au calme et sans vis-à-vis, maison sous garantie décennale. etude-caroff.notaires.fr/ RÉF 35066-454 **E**

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
 negociation.35066@notaires.fr



STE MARIE 147 680 €
140 000 € + honoraires :7 680 € soit 5,49 % charge acquéreur
 A 5mns de REDON, sur terrain 3270m², pavillon sur ssol complet comprenant rez de jardin: entrée, séjour-salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. Grenier aménageable au dessus. Sous sol de garage, cuisine d'été, chaufferie, salle d'eau et wc, cave, Placards. Terrasse. Atelier. RÉF 143/1325NR **E**

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC
 Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
 delphine.caudart.35143@notaires.fr

Pays
de Montfort

APPARTEMENTS



LA CHAPPELLE THOUARUAULT 161 000 €
155 000 € + honoraires :6 000 € soit 3,87 % charge acquéreur
 Proche centre face à la coulée verte, au 1er étage, appartement type 4 de 78.87m²: entrée avec grand placard, cuisine aménagée ouvrant sur salon séjour, 3 ch dont 2 avec placard, salle de bains, wc, terrasse plein sud sans vis à vis garage fermé avec électricité. Copropriété de 48 lots, 720 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 030/72593

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
 negociation.35030@notaires.fr



MONTFORT SUR MEU 203 580 €
195 000 € + honoraires :8 580 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Dans bâtisse en pierre, avec entrée indép et terrasse privative 13m², appartement T4 de 76m² hab et 90m² au sol: entrée dans séjour/ salon, cuisine A/E, chambre, salle de bains et wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec wc. 2 places de stationnement priv. DPE vierge. RÉF 048-V148

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



BEDEE 220 080 €
210 000 € + honoraires :10 080 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE - Une maison de 1997 en parpaings couverte sous ardoises comprenant hall desservant salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, dégagement desservant chambre avec point d'eau, wc. A l'étage: trois chambres, salle de bains, wc, grenier. Garage, terrasse. Terrain de 605m². DPE vierge. RÉF 056/1089

SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
 scp.pinson-eon@notaires.fr



BEDEE 253 518 €
244 000 € + honoraires :9 518 € soit 3,90 % charge acquéreur
 CENTRE - Bien située, agréable maison rénovée: entrée, beau séjour salon-cuisine aménagée et équipée, chambre, sd'eau, wc. A l'étage: mezz, 3 chambres, poss 2nde sd'eau, 2 garages. Terrasse, exposée sud ouest, terrain arboré et clos. Chauffage au gaz de ville. RÉF 050/1808

Mes COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



BOISGERVILLE 41 000 €
38 000 € + honoraires :3 000 € soit 7,89 % charge acquéreur
 Longère à restaurer comp. 3 pièces dont une avec cheminée, cellier à suivre, grenier aménageable. Terrain 2142m². Classe énergie: pas de système de chauffage. DPE vierge. RÉF 133/1304

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



BOISGERVILLE 187 920 €
180 000 € + honoraires :7 920 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Longère en campagne, 154m² hab. et composée d'un salon-séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, 5 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, 2 wc. Un hangar/garage sur terrain de 1320m². RÉF 048-V135 **D**

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



BOISGERVILLE 229 680 €
220 000 € + honoraires :9 680 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Exclusivité. En lotissement, maison de 143m² hab. env, vous offrant une entrée, un salon-séjour avec poêle, une cuisine aménagée-équipée, 4 chambres, une mezzanine, un bureau, 2 salle de bains, 2 wc, une buanderie. Garage et abri de jardin. Terrain clos de 658m². RÉF 048-V169 **D**

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



CINTRE 149 500 €
143 000 € + honoraires :6 500 € soit 4,55 % charge acquéreur
 A 2 pas de l'école et du bus Rennes-Métropole. Sur terrain de 419m² avec jardin Sud. Maison à rénover. Surface potentielle de 85m² au rdc + greniers aménageables. DPE vierge. RÉF 029/1454

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

Estimez votre logement **GRATUITEMENT** en 3 clics

sur **www.immonot.com**



Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



GAEL 100 000 €
95 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur
 Longère campagne comp. cuisine, séjour cheminée et insert, chambre, salle de bains et wc. Etage: 3 chambres, grenier. Grande pièce de débarras, ancienne étable, garage, greniers. Grand potentiel habitable. Le tout sur 9971m². DPE vierge. RÉF 133/1305

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



IFFENDIC 65 900 €
60 000 € + honoraires : 5 900 € soit 9,83 % charge acquéreur
 Exclusivité. En campagne, longère à rénover entièrement. Garage en terre et grange accolée à l'habitation. Terrain de 2820m². DPE vierge. RÉF 048-V161

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



IFFENDIC 172 260 €
165 000 € + honoraires : 7 260 € soit 4,40 % charge acquéreur
 En lotissement. Maison récente vous offrant un salon-séjour avec poêle, une cuisine aménagée-équipée, 3 chambres, une salle d'eau, 2 wc. Terrain de 525m². RÉF 048-V93 **B**

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



IFFENDIC 219 240 €
210 000 € + honoraires : 9 240 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Campagne, longère en pierre 165m² hab sur 5750m² terrain avec verger: cellier/buand, cuis, wc, salon/séjour chem insert, pièce avec coin cuis, sd'eau avec wc, chambre. A l'étage: 5 ch, sdb et wc. Attenant grange à usage de garage et 2e garage indép bois. Cabanon de jardin et four à pain. Puits. Poss activité ch d'hôtes ou gîte. DPE vierge. RÉF 048-V115

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



IFFENDIC 255 780 €
245 000 € + honoraires : 10 780 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Exclusivité. Hors lotissement. Maison de 2007, composée d'un salon-séjour avec poêle, une cuisine aménagée-équipée, 6 chambres, une mezzanine/bureau, une salle de bains, une salle d'eau, 2 wc. Agréable terrain de 825m². RÉF 048-V158 **D**

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



IFFENDIC 261 000 €
250 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur
 En campagne, Les 4 routes, 10mn centre ville MONTFORT/MEU, maison contemp 2000 de 125m² hab sur 3576m² de parcelle: wc, salon/séjour/cuis AE 50m², suite parentale avec sd'eau. A l'étage: mezz, 3 ch avec placards et sdb, wc. Attenant à la maison, arrière cuis/buand et garage. Jardin avec verger et cabanon. DPE vierge. RÉF 048-V177

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



LA CHAPELLE THOUARAU 155 850 €
150 000 € + honoraires : 5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur
 3mn centre. Longère à rénover, rdc: séjour, cuis, sde et wc, garage avec buand (poss d'y faire séjour salon 48m²). Etage: ch et dressing, grenier 44m² au sol poss 2 ch, cellier avec superbe four à pain, dble vitrage, prévoir redistribution et aménagt grenier, prévoir refaire assain, terrain 1145m², puits. DPE vierge. RÉF 030/72543

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
 negociation.35030@notaires.fr



LE VERGER 167 040 €
160 000 € + honoraires : 7 040 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Exclusivité. En campagne, maison élevée sur sous-sol complet vous offrant une entrée, une cuisine, un salon-séjour, 2 chambres, une salle d'eau et wc, un dégagement avec placard. Terrain de 1000m². RÉF 048-V159 **F**

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



LE VERGER 198 360 €
190 000 € + honoraires : 8 360 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Longère comp: salon-séjour avec insert, cuisine aménagée, arrière cuisine/buanderie, 2 chambres, dégagement avec placards, salle de bains. Sur la partie arrière de la maison: chambre, grand dégagement, salle d'eau avec wc. Greniers au-dessus de l'ensemble. 2 garages, cellier, four à pain et petit débarras. Terrain de 1700m². RÉF 048-V189

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



LE VERGER 200 000 €
191 500 € + honoraires : 8 500 € soit 4,44 % charge acquéreur
 Proche école et centre (1mn à pied), dans lotissement très calme en fond d'impasse. Maison indépendante de 1995, d'une surface habitable de 92m², sur un terrain de 799m². Terrasse et jardin au Sud de la maison. RÉF 029/1448 **D**

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



MINIAC SOUS BECHEREL 176 450 €
170 000 € + honoraires : 6 450 € soit 3,79 % charge acquéreur
 Belle maison en pierre et terre de 130m² habitables, offrant au rdc: entrée, séjour cuisine, salon chambre. A l'étage: dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc, buanderie, garage d'environ 100m². Prévoir quelques travaux. L'ensemble sur un très beau parc de 5169m² arboré. RÉF 030/72585 **D**

Mes LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37
 negociation.35030@notaires.fr



MONTAUBAN DE BRETAGNE 151 960 €
145 000 € + honoraires : 6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison d'habitation comp au rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon, salle d'eau avec wc. A l'étage: couloir desservant 2 chambres, une salle de bains, wc, un bureau. Hangar avec grenier. Une petite cour avec terrasse. RÉF 056/1088 **E**

SAS PINSON-EON
02 99 06 68 68
 scp.pinson-eon@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires35

immo not
 l'immobilier des notaires

Gildas Racapé
07 87 95 71 74

gracape@immonot.com



MONTAUBAN DE BRETAGNE 224 890 €
215 000 € + honoraires : 9 890 € soit 4,60 % charge acquéreur
 A prox de la 4 voies, à 2mn du centre, maison en campagne, rdc: entrée desservant cuis aménagée et équipée, grande pièce à vivre avec cheminée insert, 1 pièce, ch, salle de bains, wc. A l'étage: couloir, 3 ch, sdb, wc, grand grenier. Un grand sous-sol complet. Terrain de 2612m². RÉF 056/965 **D**

SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
 scp.pinson-eon@notaires.fr



MONTERFIL 198 360 €
190 000 € + honoraires : 8 360 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Exclusivité. En campagne, longère de caractère comprenant une cuisine aménagée, un salon-séjour avec cheminée, un grand bureau, une salle de bains, un wc. A l'étage une mezzanine, 3 chambres, wc. Terrain de 1560m² avec cellier, garage et dépendance. Panneaux solaires. RÉF 048-V175 **C**

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

Annonces immobilières



MONTFORT SUR MEU 128 900 €
123 000 € + honoraires :5 900 € soit 4,80 % charge acquéreur
 En campagne, dans un hameau. Maison à rénover de 89m² hab. sur 2228m² de parcelle (terrain divisé en 2 parties): entrée dans la cuisine avec cheminée, couloir avec coin buanderie, salle d'eau avec wc, véranda, salon/séjour avec cheminée. Etage: une chambre. Cellier attenant. Jardin avec cabanon. DPE vierge. RÉF 048-V126

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



MONTFORT SUR MEU 396 720 €
380 000 € + honoraires :16 720 € soit 4,40 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Exclusivité. Proche toutes commodités, quartier résidentiel au calme, maison d'architecte 2010, 165m² hab sur 1177m² de parcelle, plein sud: ch. A l'étage: salon/séjour poêle, accès terrasse et jardin, cuis A/E, arr cuis, ch, s'd'eau et wc. 2e étage: sdb et douche avec wc, 3 ch. Buand. débarras, garage 2 voitures. RÉF 048-V149 **B**

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



PAIMPONT 129 900 €
4 900 € + honoraires :125 000 € soit 251,02 % charge acquéreur
 Cadre agréable pour cette maison indép., 90m² hab, comp: entrée, séjour/salon cheminée insert, cuisine ouverte am, 4 ch et bureau (ou 5 ch), sdb, wc. Grenier. Garage. Terrasse. Terrain clos d'une superficie de 7522m² avec hangar. Environnement boisé, à quelques minutes du centre bourg. pichevin.notaires.fr RÉF 057/1299 **E**

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
 service.negotiation@notaire-pichevin.com



PAIMPONT 151 960 €
145 000 € + honoraires :6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Cadre agréable et sans vis à vis pour cette jolie longère en pierre env 115m² hab: cuis aménagée, séjour/salon chem insert, chambre au rdc, s'd'eau, wc. A l'étage: gd dégagé à usage de bureau, 3 belles chambres, wc. Grenier. Terrain 1202m² avec abri de jardin. Assainissement indiv aux normes. DPE vierge. pichevin.notaires.fr RÉF 057/1324

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
 service.negotiation@notaire-pichevin.com



PAIMPONT 188 640 €
180 000 € + honoraires :8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Cadre agréable et boisé pour cette grande longère indép. 140m² hab+grenier, sur terrain de 11.640m²: pièce de vie chem, 3 ch au rdc, sdb, wc, buand, chauff. Etage: dégag, 2 ch, grenier amén. offrant de belles poss d'aménag suppl. Garage, cellier. Dépend. à usage de remise. DPE vierge. pichevin.notaires.fr RÉF 057/1321

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
 service.negotiation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND 99 560 €
95 000 € + honoraires :4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Longère pierre comp 2 maisons. 1 hab de suite: pièce à vivre avec coin cuis et chem insert, ch, bureau, sde, wc, buand, cellier. 60m² hab + grenier amén. Maison att à rénover pouvant communiquer avec la 1re (prévoir travaux): 2 pièces rdc (47m²), cellier, grenier amén. Pas de sanit. Terrain 2310m², puits, 2 garages. DPE vierge. pichevin.notaires.fr RÉF 057/1147

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
 service.negotiation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND 151 960 €
145 000 € + honoraires :6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Jolie longère indép. comp entrée desservant une pièce de vie avec cheminée, salon communiquant avec la pièce à vivre, 2 ch au rdc, sde, wc, buanderie. Grenier amén. offrant potentiel de 70m². Garage, cellier. Surface habitable actuelle 77m² + grenier. Terrain 1221m². DPE vierge. pichevin.notaires.fr RÉF 057/1318

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
 service.negotiation@notaire-pichevin.com



PLELAN LE GRAND 204 360 €
195 000 € + honoraires :9 360 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison bien entretenue env 115m² hab prox immédiate centre bourg, commerces et autres services: cuis ouverte aménagée, séjour/salon chem insert, véranda, 3 ch au rdc, sdd à l'italienne, wc. A l'étage: gd grenier aménageable. Ssol complet: cuis d'été, ch, sdb, wc. Partie garage, cave et chaufferie. Beau terrain clos 876m². pichevin.notaires.fr RÉF 057/1326 **D**

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
 service.negotiation@notaire-pichevin.com



ST M'HERVON 207 504 €
198 000 € + honoraires :9 504 € soit 4,80 % charge acquéreur
 LOTISSEMENT - Maison d'habitation de 2012 en lotissement comprenant entrée desservant salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, dégagement desservant chambre avec douche, wc. A l'étage: mezzanine desservant trois chambres, salle de bains avec wc. Garage, le tout sur un terrain clos. RÉF 056/1074 **D**

SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
 scp.pinson-eon@notaires.fr



ST MAUGAN 95 900 €
90 000 € + honoraires :5 900 € soit 6,56 % charge acquéreur
 Centre bourg. Maison de 90m² hab., disposant d'un salon-séjour avec coin cuisine, 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bains, 2 wc. Cour privative. Possibilité de terrain d'une surface de 382m². RÉF 048-V180 **D**

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



ST MEEN LE GRAND 156 000 €
150 000 € + honoraires :6 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison lotissement mitoyenne comp. cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, wc, placard, garage. 4 chambres à l'étage avec salle d'eau et wc. Terrasse à l'arrière. Terrain clos. Le tout sur 400m². RÉF 133/1312 **C**

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



ST ONEN LA CHAPELLE 271 440 €
260 000 € + honoraires :11 440 € soit 4,40 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison récente de 140m² hab., composée d'un salon-séjour, une cuisine aménagée-équipée, 5 chambres, un bureau, 2 salles d'eau, 2 wc. Grand garage et terrain de 598m². RÉF 048-V191 **A**

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

TERRAIN Service
 Le spécialiste du terrain à bâtir

Renseignements et vente : **02 23 44 82 70 ou 06 24 73 63 98**
www.terrainservice.com

Le Pré Cbs
à TORCÉ

Les Jardins
à PLELAN
LE GRAND

Le Courtil
des Peintres à
LA CHAPELLE
DU LOU

Le Courtil
du Cerisier
à MECÉ

Venez découvrir nos terrains !

Annonces immobilières

immo not

Créez
une alerte e-mail
pour recevoir les
dernières offres
immobilières



TALENSAC 261 000 €
250 000 € + honoraires :11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur
Exclusivité. En campagne, longère 130 m² hab composée d'une entrée, un salon-séjour avec insert, une cuisine aménagée-équipée, une véranda, une chambre avec salle d'eau privative, buanderie. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage double indépendant et abri de jardin sur un terrain de 4982m².
RÉF 048-V172 **E**

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



TREFFENDEL 146 720 €
140 000 € + honoraires :6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur
Prox centre bourg, jolie maison env 111m² hab compr cuis, s. séjour chem, 2 ch au rdc, sdb, wc, cellier. A l'étage: dégagt, chambre, débarras. Grenier aménageable offrant la poss d'un aménagt de 2 ch suppl. PVC dble vitrage. TAE raccordé. Garage attenant. Terrain 900m² env. Accès 4 voies rapide. pichevin.notaires.fr
RÉF 057/1305 **D**

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negotiation@notaire-pichevin.com



TREFFENDEL 214 840 €
205 000 € + honoraires :9 840 € soit 4,80 % charge acquéreur
Belles prestations pour cette jolie maison contemp. de 2000, 113m² hab: entrée, séj/ salon expo sud/ouest poêle à bois, cuis ouv am/équ, ch au rdc, sde, wc. rnc. Etage: dégagt, espace bureau, 3 ch, sdb, wc. Garage avec grenier (chape béton). Terrasse sur terrain 571m². Environ. agréable. pichevin. notaires.fr RÉF 057/1317 **C**

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negotiation@notaire-pichevin.com

TERRAINS À BÂTIR



MONTERFIL 75 900 €
70 000 € + honoraires :5 900 € soit 8,43 % charge acquéreur
Terrain constructible de 2455m² env. Non viabilisé. Libre de constructeur. RÉF 048-2596

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



MONTFORT SUR MEU 110 900 €
105 000 € + honoraires :5 900 € soit 5,62 % charge acquéreur
Exclusivité. Terrain à bâtir de 888m², non viabilisé. Vue dégagée. Libre de constructeur. RÉF 048-V124

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



TALENSAC 56 025 €
50 125 € + honoraires :5 900 € soit 11,77 % charge acquéreur
Terrain viabilisé de 401m², libre de constructeur. RÉF 048-V16

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



CÔTES-D'ARMOR 225 050 €
215 000 € + honoraires :10 050 € soit 4,67 % charge acquéreur
40mn RENNES. Longère non mitoyenne habitable, 155m². Gde pièce de vie au rdc, cuis semi-am, bureau, double sanitaires, 4 chambres. Garage. Cellier. Hangar de 176m² avec bureau et sanitaire. Terrain 4559m². Idéal artisan. RÉF 56059-870-18 **D**

SELARL L. FRIN-DESMOT
02 23 30 40 40
negociation.56059@notaires.fr

CÔTES-D'ARMOR



YFFINIAC 298 480 €
287 000 € + honoraires :11 480 € soit 4 % charge acquéreur
Exclusif. Baie de St Brieu. Immeuble de rapport en pleine propriété: 2 cellules commerciales, 2 appartements de 100m² loués. Immeuble en pierre, toiture ardoise récente. DPE vierge. RÉF 007/1934

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



TOURS 174 000 €
167 000 € + honoraires :7 000 € soit 4,19 % charge acquéreur
Dispositif Pinel. Livraison mars 2018. Appart au 1er étage T3: entrée, séjour/ cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Ascenseur, balcon, emplacement de stationnement. Tramway et commerces à proximité. Résidence sécurisée avec visiophone et badge. RÉF 147AB **A**

Me D. CHAUDET
02 99 75 01 34
negociation.35142@notaires.fr



LOIRE-ATLANTIQUE 172 755 €
165 000 € + honoraires :7 755 € soit 4,70 % charge acquéreur
BOURG - Maison indépendante de 1936 de 135m² en pierres et couverte en ardoises. S/ sol: garage et cave. Rdc: séjour-salon poêle à bois, cuis am/équ, ch. Demi étage: dégagement, wc, sde. 1er étage: 4 ch. 2ème étage: grenier. Dépend: débarras. Terrain clos arboré 1000m². TAE. Exposition Sud/Ouest. etude-caroff.notaires.fr/ RÉF 35066-456 **D**

Mes CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
negociation.35066@notaires.fr



MANCHE 186 598 €
175 000 € + honoraires :11 598 € soit 6,63 % charge acquéreur
BOURG - Proche PONTORSON. Superbe pavillon récent: 6 pièces, gd séjour. Confort. Belles prestations. Garage. Jardin. 1.066m².
www.deve.notaires.fr RÉF 100/295 **D**

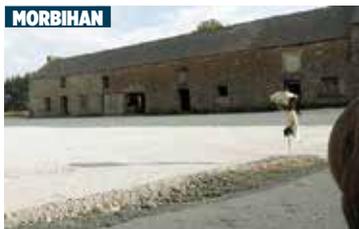
Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
negociation.35100@notaires.fr

MORBIHAN



MENEAC 158 048 €
149 950 € + honoraires :8 098 € soit 5,40 % charge acquéreur
1h RENNES. Au calme. Maison pierre 2015 avec tout le charme de l'ancien sous garantie décennale indép aux normes. Pièce de vie lumineuse (cuis AE sur salon avec cheminée et poêle), 3 ch dont une au rdc. Mezz. Travaux effectués par artisans. Terrain 4297m². Idéal résidence secondaire. Coup de coeur assuré. Assainiss. aux normes. RÉF 56059-165-18 **D**

SELARL L. FRIN-DESMOT
02 23 30 40 40
negociation.56059@notaires.fr



MORBIHAN 189 000 €
180 000 € + honoraires :9 000 € soit 5 % charge acquéreur
50mn de RENNES. En campagne, isolé. Ensemble de corps de ferme sur 5ha78a45ca. Idéal agriculture maraîchère. Longère 33m de long à rénover. Nbses dépendances: étable, cellier, bureau, hangar de 220m². Idéal pour l'activité. Parcelles ayant la certification bio. DPE vierge. RÉF 56059-167-18

SELARL L. FRIN-DESMOT
02 23 30 40 40
negociation.56059@notaires.fr



MORBIHAN 193 880 €
185 000 € + honoraires :8 880 € soit 4,80 % charge acquéreur
Jolie maison contemporaine 2006: entrée, séj/salon 33m², cuis ouv am/équ, ch au rdc avec sde priv, wc, rang. Etage: dégagt, 3 ch avec rang, sdb, wc. Grenier aménageable avec chape béton (poss ch ou bureau suppl). Garage. Cour aménagée avec enrobé et terrain clos, 1136m². TAE raccordé. pichevin. notaires.fr RÉF 057/1316 **D**

Me B. PICHEVIN
02 99 06 81 21 ou 06 80 21 05 54
service.negotiation@notaire-pichevin.com



ESSONNE 557 000 €
535 000 € + honoraires :22 000 € soit 4,11 % charge acquéreur
Exclusivité. A découvrir, dans beau quartier, meulière datée de 1956 construite sur 2 niveaux avec grand sous-sol garage double, d'une surface habitable de 190 m² avec 5 chambres, une dépendance à usage de bureau, l'ensemble sur un terrain d'environ 800m². RÉF 028/1137 **E**

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

NEWQUAY

DINARD

VOTRE FUTUR APPARTEMENT
DE STANDING DU T1 AU T5

LOI (1)
PINEL



BUREAU DE VENTE
23 rue du Maréchal Leclerc
35800 DINARD

WWW.NEWQUAY-DINARD.COM

- Au cœur de la station balnéaire
- Architecture signée Ricardo Bofill
- Place végétalisée
- Terrasses, balcons ou loggias
- Prestations de premier choix
- Résidence sécurisée
- Stationnement en sous-sol

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

Une co-promotion :

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER



(1) L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dite "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôt dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.eiffage-immobilier.fr. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par Eiffage Immobilier dès lors que les conditions d'application sont lues et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. * Les informations recueillies par votre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vilain-Villeneuve. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONS@3, avenue Adrien Marquet, 78430 CHATOU, ou depuis le site internet : www.medimmocons.fr ou à l'adresse mail : contact@medimmocons.fr. Illustration non contractuelle. © rtw heppelne bretagne - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216 - 03 2019, QUINTESS COMMUNICATION - www.quintess.com

1^{er} fabricant d'extensions et de vérandas en Bretagne



Ensemble
DONNONS VIE
À VOS RÊVES



Innovation OPEN AIR avec pergola



AVANT



APRÈS

Extension surélevée très design qui met en valeur le cachet de la maison



Extension ossature bois, bardage bois Douglas

40 ANS DE SAVOIR-FAIRE
ET PLUS DE 12 000 RÉALISATIONS



Plus de réalisations sur
WWW.VERANDALINE.COM

RENNES (35)
5 pl. Tommaso Campanella
Z.A. des Bretins
35 590 SAINT GILLES
02 99 64 80 80
du mardi au samedi, 8h30-12h et 13h30-18h

