



BIENTÔT PROPRIÉTAIRE

4 BONS COÛTS IMMOBILIERS

PROJET IMMOBILIER
PARTEZ À LA CONQUÊTE
DE L'OUEST

LA VITAMINE 36H-IMMO
RÉDUIT LES DÉLAIS,
BOOSTE LE PRIX



G R O U P E



Lancement à RENNES, quartier Madeleine

PREMIERES
LOGES

Du studio au 4 pièces



Espace de vente

13 rue du Puits Mauger à RENNES

0805 234 700 

groupearc.fr



ÉDITO

Notaire : une profession qui navigue pour vous !



« *Le pessimiste se plaint du vent, l'optimiste se dit que le temps va changer, le réaliste ajuste les voiles* ». Cette pensée de William Arthur Ward trouve toute son illustration dans la période actuelle.

Il est facile de tomber aujourd'hui dans la morosité, le négativisme. Et c'est tout à fait justifié, au regard des circonstances, des sacrifices que nous faisons tous au quotidien, depuis le début de cette crise.

Il semble un peu moins facile de trouver des moyens de se redonner l'espoir. Quoique !

Si on y regarde de plus près, nombreux sont les signes indiquant que nous nous recentrons sur d'autres choses. Même si nos restaurants sont fermés, nous cherchons et trouvons le moyen de profiter de leurs « bons petits plats » via la vente à emporter. Nous prenons davantage le temps de regarder, d'entendre, de sentir et de goûter. Nous nous émerveillons d'un rien. L'épisode neigeux que le département a connu récemment a été une bouffée d'air frais, de joie, pour beaucoup. Nous ne pouvons aller à la montagne ? La montagne est venue à nous. Et finalement, cette période n'a-t-elle pas été l'occasion pour beaucoup de « se poser », de réfléchir sur tout et n'importe quoi ? L'heure de prendre le temps de faire le point ?

Nous constatons tous les jours dans nos études que les gens continuent à s'interroger, à avancer dans leurs projets, qu'ils soient familiaux ou patrimoniaux. Les outils juridiques permettant d'anticiper, d'agir et d'optimiser sont nombreux dans notre Droit. Et notre compétence nous permet d'ajuster les voiles pour vous. Bonne lecture à vous et Bon Vent !

Me Richard LEVIONNOIS

Président de la Chambre des Notaires d'Ile-et-Vilaine

notariat services
groupe

Société éditrice :

NOTARIAT SERVICES
Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64
info@immonot.com

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 MÉNOIRE
S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD

Publicité

Gildas RACAPÉ
gracape@immonot.com
Tél. 07 87 95 71 74

Petites annonces

Katell COMMARET
kcommaret@immonot.com
Tél. 06 22 03 53 63 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion

Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01

Iconographie

Fotolia - Freepik (sauf mention autre)

Impression

IPS PACY - 27120 PACY

Distribution

F. TANGUY - J. HUAULT - Y. DAGORN
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.





28

N° 271 MARS 2021

SOMMAIRE

FLASH INFO 5

PAROLE DE NOTAIRE

Primo-accédants, ce qu'il faut savoir avant d'acheter 7

Achat immobilier : le notaire est à vos côtés 13

DOSSIER

Bientôt propriétaire ? 4 bons "coûts" immobiliers 8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Quel statut pour le conjoint commerçant ? 12

MON PROJET

Partez à la conquête de l'ouest 14

HABITAT

Nouvelle RT 2020,
feu vert pour les constructions neuves 21

Mitonnez-vous une cuisine de chef 24

MON NOTAIRE M'A DIT

Maintien à domicile, des solutions adaptées 28

ON A TESTÉ

La vitamine 36h immo,
réduit les délais, booste le prix ! 30

PATRIMOINE 33

CAS PRATIQUE 34

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Rennes 39

Pays de Saint Malo 51

Pays de Fougères 55

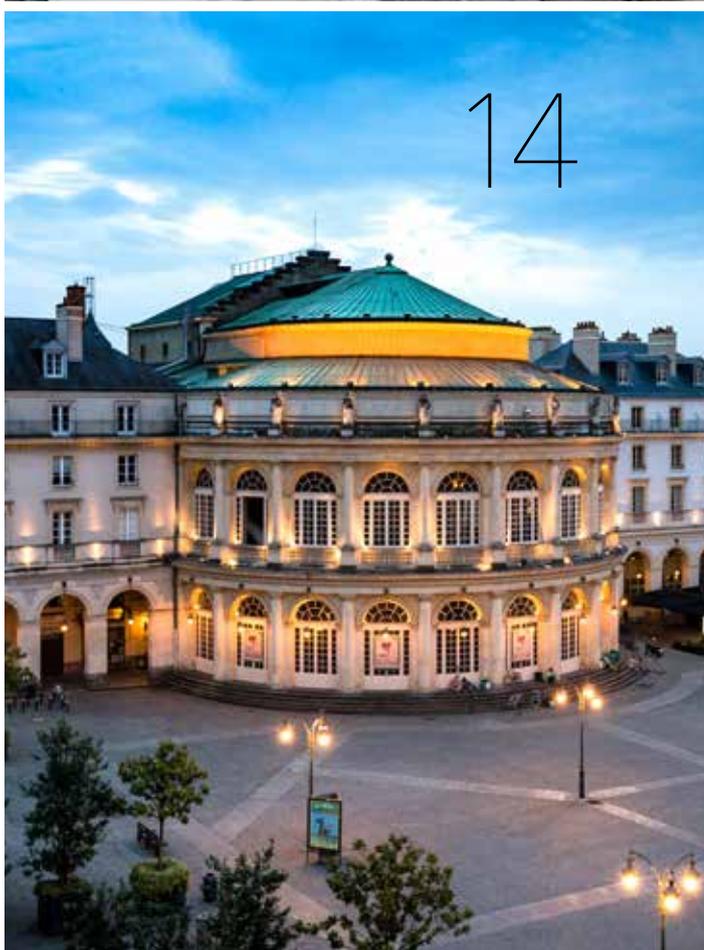
Pays de Vitré 57

Pays de Redon 59

Pays de Montfort 59



8



14

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 !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **22 mars 2021**



COPROPRIÉTÉS

MAPRIMERÉNOV' COPRO FINANCE LES TRAVAUX

Depuis le 1^{er} janvier, les syndicats de copropriété ainsi que les propriétaires bailleurs sont éligibles au dispositif MaPrimeRénov'.

Contrairement aux logements individuels, les montants de MaPrimeRénov' en copropriété ne dépendent pas d'un barème adapté à chaque opération d'économies d'énergie. Le calcul est simplifié : 25 % du prix des travaux, et ce quels que soient les revenus des copropriétaires. La somme versée pour chaque logement est plafonnée à 3 750 €. La copropriété peut également bénéficier d'aides complémentaires afin de lutter contre les « passoires thermiques ».

Le chiffre
du mois

450 kWh
par m²
et par an

Seuil de consommation énergétique au-delà duquel la mise en location sera interdite à compter du 1^{er} janvier 2023. En 2028, ce seront les logements ayant une étiquette énergétique affichant un F ou un G qui seront interdits à la location.

VENTE et LOCATION

Le DPE évolue en 2021

Le DPE (diagnostic de performance énergétique) figure dans les annonces sous la forme d'un logo de couleurs, gradué de A à G, permettant de connaître la consommation énergétique annuelle du bien. En juillet 2021, ses règles seront aménagées pour encore plus d'efficacité :

- **les annonces immobilières seront plus complètes.** Elles devront afficher, de façon lisible et en couleurs, l'étiquette climat du logement en plus de celle relative à la performance énergétique. Dans un second temps, à partir du 1^{er} janvier 2022, il deviendra obligatoire de faire figurer dans les annonces de vente et de location les dépenses théoriques d'énergie ;
- **sa valeur sera renforcée.** Alors qu'actuellement le DPE n'a qu'une

valeur informative, à partir du 1^{er} juillet, ce diagnostic sera opposable aux tiers. Le locataire ou l'acquéreur du bien pourra se retourner contre le diagnostiqueur immobilier en cas d'écart significatif entre les performances constatées à l'usage et les évaluations du DPE ;

- **le délai de validité évolue selon la date de réalisation du diagnostic.** Le DPE est valable 10 ans. Mais cette durée est désormais réservée aux diagnostics réalisés à partir du 1^{er} juillet 2021. Les DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont désormais valides jusqu'au 31 décembre 2022. Ceux effectués entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.



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)

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)
 3^e vendredi de chaque mois / 9 h à 11 h

CIDFF 35

(Centre d'Information sur le droit des femmes et des familles)
 Tél. 02 99 30 80 89
 1^{er} JEUDI DE CHAQUE MOIS (MATIN) SUR RDV

MAISON DU DEVELOPPEMENT

(Communauté de communes de la Roche aux fées – 19 communes)
 Tél. 02 99 43 64 87
3^e VENDREDI DE CHAQUE MOIS
 14 h à 16 h 30

CCI d'ILLE & VILAINE

ESPACE ENTREPRENDRE Tél. 02 99 33 66 66
 (3^e 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
 Tél. 02 99 65 23 24 – FAX. 02 99 65 23 20 - chambre.35@notaires.fr

PERMANENCES JURIDIQUES GRATUITES SUR RDV

COMMUNAUTE DE COMMUNES - COTE D'EMERAUDE
 Tél. 02 23 15 13 15
 1 esplanade des équipages – 35730 PLEURTUIT
1 VENDREDI TOUS LES 15 JOURS
 DE 9 h à 11 h



CRÉDIT IMMOBILIER :

COMBIEN D'APPORT ?

Le niveau d'apport pour l'acceptation d'un dossier de demande de prêt s'élève à 10 % du prix d'achat du bien.

Certains établissements fixent la barre encore plus haut avec un apport de 20 %.

L'idéal serait de disposer de 30 % du prix d'achat, mais il vaut mieux conserver une épargne de sécurité en cas d'imprévu financier. *Source :*

www.immobilier.lefigaro.fr

Taux des crédits immobiliers en janvier 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,95 %
20 ans	1,07 %
25 ans	1,33 %

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Les portes s'ouvrent plus grand !

Depuis la crise des Subprimes de 2008, les Français peuvent, à budget égal, acheter un logement plus grand. La surface est ainsi passée d'environ 60 m² en 2008 à près de 90 m² en 2019. Si la pierre reste chère à l'achat, les prix de l'immobilier ont alterné hausses et baisses de 2008 à 2015 et se sont stabilisés depuis.

En même temps, les taux de crédit affichent une baisse quasi continue, passant de 5 % en 2008 à 1,4 % en 2019.

Autre facteur déterminant du pouvoir d'achat immobilier, le revenu disponible avec des évolutions annuelles comprises entre - 2 % et + 2 % dans la période.

Précisons que le pouvoir d'achat immobilier est calculé en divisant la capacité d'emprunt des ménages par le prix moyen au m² des logements vendus.



QUELLE SURFACE À BUDGET ÉQUIVALENT ?



Source : note de conjoncture immobilière - janv. 2021 - Notaires de France

PRIMO-ACCÉDANTS

Ce qu'il faut savoir avant d'acheter

L'achat de sa première résidence principale est une étape importante qui doit être préparée avec soin.

Maître Jean-François JOUAN, notaire à Rennes, nous donne quelques conseils indispensables pour mener ce projet en toute sérénité et sécurité.

À quel moment conseillez-vous de faire l'acquisition de son premier logement ?

Me Jouan: Il est difficile de répondre à cette question. Mais le plus tôt est le mieux et ce, compte tenu de la durée de l'emprunt qui sera souscrit à l'occasion de cette acquisition immobilière.

Quels critères faut-il privilégier dans le choix de ce premier bien ?

Me Jouan: « L'emplacement, l'emplacement, l'emplacement ». C'est le leitmotiv de tout achat immobilier. La qualité de l'emplacement doit en effet être privilégiée. D'abord, parce qu'il constituera le siège de votre famille, de votre résidence principale. Ensuite, parce qu'il faut toujours raisonner en termes de revente.

Pensez-vous qu'il vaut mieux acheter en priorité sa résidence principale ou un logement locatif ?

Me Jouan: Sans aucun doute j'orienterai le choix de mes clients primo-accédants vers l'achat de leur résidence principale. Parce qu'ils se constituent ainsi un capital au fur et à mesure du remboursement de leur emprunt immobilier, à des conditions financières actuelles particulièrement intéressantes. Ainsi, la revente de leur résidence principale, quelques années après (en exonération totale de plus-value immobilière), leur permettra d'avoir un apport financier leur permettant d'acheter un bien immobilier plus grand ou/et plus cher.

Comment savoir si le bien repéré est au prix du marché ?

Me Jouan: Votre notaire, qui a accès à une importante base de données immobilières propre à la profession, saura vous indiquer si le bien proposé est au juste prix.



Les services de l'État ont également mis en ligne un service dénommé « DVF » (demande de valeur foncière) alimenté par les données communiquées par les notaires de France à l'occasion de chaque vente immobilière via les Services de Publicité Foncière (anciennement dénommés Conservations des Hypothèques).

Quels points faut-il vérifier s'il s'agit d'un achat dans une copropriété ?

Me Jouan: Il faut s'assurer en premier lieu que la copropriété est saine financièrement. Pas d'endettement. Pas d'arriérés de charges importants. À ce titre, la loi « ALUR » du 24 mars 2014 oblige le vendeur à fournir à son acquéreur les informations financières relatives au montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel (travaux de copropriété) au titre des deux derniers exercices comptables, les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur (fonds de roulement), l'état global des impayés au sein de l'immeuble, la dette fournisseurs, le montant du fonds de travaux. En second lieu, il convient d'examiner les trois derniers procès-verbaux des assemblées générales qui doivent être joints au dossier de vente. Le notaire saura rédiger les clauses adéquates précisant, par exemple, que tous les travaux votés avant la signature de l'avant-contrat, exécutés ou non, seront supportés par le vendeur. Ceci est un gage de sécurité pour l'acquéreur et une mesure d'équité entre vendeur et acquéreur.

BIENTÔT PROPRIÉTAIRE ?

4 bons « coûts » immobiliers

Dès le plus jeune âge, l'immobilier nous fait de l'œil. Pas étonnant, car il se montre très séduisant comme investissement. Il est difficile de résister à un coup de cœur sans trop avoir épargné ! Voilà 4 approches pour acheter à moindres frais.

Par Christophe Raffailac



Rassurant, élégant, intéressant... les adjectifs pour qualifier l'immobilier ne manquent pas ! Autant de raisons qui font qu'il exerce un réel pouvoir de séduction sur les jeunes acheteurs. Il attire fortement ceux qui veulent amortir leur logement le plus tôt possible tout en profitant d'un coût de crédit très compétitif. Il sait aussi faire de l'œil aux primo-investisseurs qui voient l'occasion de capitaliser et de générer une belle rentabilité comparé aux placements financiers. D'autant plus en temps de crise où la pierre sait user de son statut de valeur

refuge pour séduire. Preuve que « ça match », une étude des Notaires de France nous apprend que l'âge moyen du premier achat immobilier intervient à 32 ans. Mais le pic d'acquisition se situe entre 25 et 30 ans, avec 41 % des personnes qui achètent dans cette période.

Cette flamme pour l'acquisition immobilière se voit largement entretenue par la compétitivité des crédits immobiliers. Quelles que soient les durées, les taux se situent toujours à des niveaux records en janvier, de 0,95 % sur 15 ans, 1,07 % sur 20 ans ou encore 1,33 % sur 25 ans selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA.

Devenez propriétaire
grâce à l'accession sociale



Accession sociale

RENNES -
NORMANDIE - SAUMUROIS

Le Patio
24 appartements
du T2 au T5 duplex

- 5 min à pied
- 2 min à pied
- 10 min à pied
- 5 min à pied

Pour en savoir plus renseignez-vous
au 02 99 22 26 14 ou sur www.archipel-habitat.fr

Compte tenu de cette belle cote d'amour entre les jeunes Français et l'immobilier, il nous a paru intéressant de voir comment il faut agir pour acheter un bien sans trop se ruiner. Voilà cinq approches qui peuvent néanmoins se pratiquer à tout âge. Avis aux amateurs...

1^{er} BON COÛT

LA MAISON À RELOOKER

Comme on le dit souvent « *l'habit ne fait pas le moine* » et cela vaut aussi pour les maisons que l'on retrouve à la vente. Certes, les biens les plus flatteurs, où il suffit de poser ses valises, ne manquent pas de charme. Cependant, ils font payer plus cher leurs prestations. D'autres produits sur le marché immobilier nécessitent d'être rafraîchis mais constituent néanmoins de belles opportunités. La qualité de leur bâti et les matériaux utilisés méritent que l'on s'y intéresse. D'autant qu'ils permettent de devenir propriétaire pour un budget bien plus serré.

Quelles économies réaliser ? Pour une maison où il faut envisager de revoir la décoration intérieure, aménager la cuisine, moderniser la salle de bains, créer des placards... le bien se voit décoté d'environ 30%.

Sur une maison de 180 000 €, cela représente tout de même une économie de 54 000 €. Une gain appréciable lorsqu'il s'agit d'aller négocier son prêt immobilier. Ce nécessaire rafraîchissement ne doit pas constituer un frein dans la prise de décision finale.

En effet, la valeur réelle d'un bien repose largement sur la qualité de son emplacement, comme le répètent les notaires. Dès lors que la maison se situe à proximité des écoles, des commerces, des axes de transport notamment, elle dispose de tous les atouts pour voir sa cote s'apprécier.

Quelles aides pour rénover ? Bonne nouvelle en 2021 puisque tous les propriétaires occupants peuvent bénéficier de *MaPrimeRénov'*. Un dispositif qui donne les moyens, selon ses revenus, de mener à bien une rénovation énergétique grâce à une aide financière.

LE COUP DE CŒUR ?

Une maison des années 75 - 80 construite avec des matériaux de qualité, murs en pierre, couverture en ardoises... Elle bénéficie en outre d'un pouvoir isolant satisfaisant puisque sa conception obéit à la première réglementation thermique qui date de 1974 !

QUESTIONS À SE POSER

- **Ma situation géographique est-elle stable ?** L'acquisition d'un logement n'est financièrement intéressante que si on y reste suffisamment de temps, la moyenne de durée de détention atteint 7 ans.
- **Où acheter mon premier logement ?** Il faut être très exigeant sur le choix de l'emplacement.
- **Quel est le montant de mon apport personnel ?** Les banques acceptent le crédit immobilier à condition d'apporter 10 à 20 % du coût total du projet.



LE + POUR HABITER : ÉLIGIBLE TVA RÉDUITE (1)



KOSMO
RENNES VILLEJEAN

TVA RÉDUITE (1), UNE OPPORTUNITÉ POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !

- Un quartier en renouveau proche de tout
- Une résidence urbaine, moderne et plurielle
- Des espaces cocooning T1, T2, T3 et T3 duplex

(1) L'avantage de la TVA réduite, pour tout ménage pouvant y prétendre, est de bénéficier d'un taux réduit à 5,5 % au lieu de 20 %. Une précieuse économie pour vous permettre d'acquies votre résidence principale. TVA Réduite zone ANRU - sous conditions (notamment de ressources), réservée à la résidence principale de l'acquéreur. Conditions détaillées à l'espace de vente.

COOP HABITAT
bretagne

02 99 65 41 65
www.coophabitat.fr

QUESTIONS DE DUDGET

- **Quelle est la marge de négociation ?** Lorsqu'ils sont évalués par les notaires, les biens se situent au prix du marché. Ce qui n'empêche pas de faire une offre 5 à 10 % moins élevée en fonction de l'état de la maison ou appartement.
- **À combien s'élèvent les frais de notaire ?** Dans l'ancien, ils coûtent environ 7,5 % du prix d'achat. Pour un logement neuf, ils représentent seulement 2 à 3 %.

2^e BON COÛT

LES VENTES DIGITALISÉES

À vous les bonnes affaires grâce à la plateforme 36h immo qui propose des biens à la vente selon un principe d'enchères en ligne. Avantage : les biens se voient mis à prix 10 à 20 % moins cher que leur valeur sur le marché.

Comment traquer les bons coups ? Avec 36h immo, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente. À défaut, celui qui présente le plan de financement le plus séduisant. Deux critères qui ne donnent pas forcément l'avantage aux jeunes acheteurs. Sauf à s'intéresser à des secteurs plutôt ruraux, épargnés par la tension immobilière qui caractérise les grandes agglomérations. Dans ces conditions, les acheteurs moins nombreux ne se déchaîneront pas pour faire monter les prix.

Avantage de la formule, 36h immo permet de signer dans un délai record de 30 jours environ. Pour le plus grand bonheur des acquéreurs qui bénéficient en plus de l'accompagnement juridique du notaire, car ce dernier rédige le compromis de vente en vue de la signature de l'acte.

ON A FLASHÉ... pour le site www.36h-immo.com qui regroupe l'ensemble des biens proposés en vente interactive par des notaires de toute la France. À l'instar de cette ferme rénovée de 110 m² habitables sur 2 380 m² de terrain qui s'affiche à un prix de départ de 149 800 € et se situe sur la commune de Concèze en Corrèze (19) !

3^e BON COÛT

LES PROJETS À 0 % D'INTÉRÊT

Pour limiter son budget, il faut aller chasser les meilleures conditions de financement. Et les occasions de ne pas rentrer bredouille ne manquent pas avec les prêts à taux zéro ou 1 % logement.

Comment obtenir les meilleurs taux ?

Les bons plans se trouvent d'abord du côté du prêt à taux zéro (PTZ). C'est une opportunité de financer son projet à moindre coût. Les acheteurs ne doivent pas hésiter à en bénéficier. Voici les conditions :

- faire construire ou acheter un logement neuf sur l'ensemble du territoire national ;
- prévoir de réaliser des travaux représentant au moins 25 % du montant de l'opération, s'il s'agit d'un logement ancien situé en zone B2 ou C (villes de moins de 50 000 habitants) ;
- ne pas avoir été propriétaire de son logement au cours des 2 dernières années ;
- respecter des plafonds de ressources, par exemple pour un ménage de 2 ou 4 personnes :

	Zone A et A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	36 600 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €

Dans ces conditions, le PTZ donne droit à :

- un prêt jusqu'à 40 % du prix du logement ;
- une durée de remboursement de 20 à 25 ans avec une période de différé de 5, 10 ou 15 ans sans rembourser le PTZ.

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, le PTZ peut être cumulé avec le prêt Action Logement. Il s'agit d'un prêt à taux réduit, de 0,5 %, qui permet de financer une acquisition ou une rénovation pour un montant maximum de 40 000 € et un remboursement de 25 ans maximum.

Pour les amateurs de vieilles pierres, n'oublions pas que l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) facilite la rénovation énergétique des logements anciens. Il donne droit à jusqu'à 30 000 € à condition de réaliser 3 travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale.

BON PLAN. Pour bénéficier d'un prêt à taux zéro le plus généreux possible, jusqu'à 40 % du projet, il vaut mieux envisager un achat immobilier dans le neuf au sein des grandes agglomérations (zone Abis, A, B1). Dans les secteurs plus péri-urbains ou ruraux (zone B2 et C), il convient de privilégier une acquisition dans l'ancien.

4^e BON COÛT

LES BIENS À TRANSFORMER

Commerces, bureaux, ateliers... voilà des biens qui peuvent prétendre à de belles réhabilitations. Avantage, ils profitent de beaux emplacements au cœur des villes, à proximité des écoles et des services, et ils se prêtent aux besoins d'une famille.

Quelles transformations envisager ?

La piste des biens à transformer doit attirer l'attention des acquéreurs. Surtout sous le prisme de la crise sanitaire qui va accélérer le processus. Avec le boom du télétravail, une part grandissante d'immeubles pourraient se reconvertir en habitations. Avant de se lancer dans l'aventure, quelques précautions s'imposent :

- **se renseigner auprès de la mairie** pour connaître le plan local d'urbanisme (PLU) et voir si la transformation est envisageable ;
- **demandeur un permis de construire** ainsi que l'aval de la copropriété lorsque les travaux modifient la façade ou la structure porteuse ;
- **aménager la fiscalité** pour ne plus être redevable de la contribution économique territoriale. Ainsi, l'impôt foncier sera calculé sur la nouvelle valeur locative cadastrale, différente pour une activité professionnelle ou un logement.

Dans ce genre de projet, place à l'originalité architecturale avec de belles hauteurs sous plafond, des poutres métalliques apparentes, des murs en brique... Ces anciens locaux commerciaux offrent des volumes et des matériaux impossibles à trouver dans des logements standards. Ils se négocient environ 20 % à 40 % moins cher qu'un appartement en rez-de-chaussée, mais il faut rajouter les travaux.

ON AIME... le site *immonot* qui propose une rubrique « Fonds et murs commerciaux » avec des centaines de biens de caractère qui ne demandent qu'à être repris ou transformés.

QUE COMPTEZ-VOUS FAIRE DE VOTRE LOGEMENT ?

Si la réponse à cette question peut paraître évidente, il ne faut pas oublier qu'un achat immobilier est également un investissement.

Vous pouvez tout à fait acheter un bien pour le mettre en location, même pour votre premier achat immobilier.

DÉCOUVREZ NOS PROJETS « Investisseurs ! »



RENNES - Nord St Martin

Réduisez vos impôts grâce à la **Loi Pinel** !

Appartements T3 exposés Ouest, Sud ou Est de 238 000 € à 293 000 €.

stationnement inclus



PLEURTUIT - Centre-ville

Investissez avec le **PLS** et bénéficiez d'une TVA à 10% et d'autres avantages !*

- T2 au prix de 146 667 €.
- T2 au prix de 147 583 €.

stationnement inclus

TRAVAUX EN COURS
Livraison 2^{ème} trimestre 2022

ÉLIGIBLE
LOI PINEL



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



02 99 23 40 23

www.acp-immo.fr



Visuels non contractuels. Loi Pinel: Le non-respect des conditions de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. PLS: prêt locatif social, dispositif dédié à l'investissement locatif ouvrant droit à des avantages financiers et fiscaux. Conditions détaillées sur simple demande. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Dans la limite des stocks disponibles.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Quel statut pour le conjoint commerçant ?

Tout travail mérite salaire mais également un statut. Quand le conjoint d'un chef d'entreprise participe activement à l'activité de l'entreprise, il peut justifier d'une existence juridique. Ce ne fut pas le cas pendant très longtemps. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques précisions sur le sujet.

1 Pourquoi est-ce important d'avoir un statut juridique ?

Depuis la loi du 2 août 2005, le conjoint du chef d'entreprise travaillant avec son époux a l'obligation de choisir un statut. L'objectif est de donner à son travail un cadre légal, «une existence juridique». Cette réglementation s'applique aux conjoints des commerçants, artisans, indépendants et professions libérales. Elle a deux objectifs :

- reconnaître juridiquement l'activité du conjoint dans l'entreprise familiale ;
- protéger le conjoint en cas de décès, maternité, chômage...

La loi PACTE du 22 mai 2019 est venue quant à elle renforcer cette protection. En effet, à défaut de choix, le conjoint sera réputé avoir choisi le statut de conjoint salarié. Avant cette loi, le conjoint pouvait se retrouver dans une situation fort délicate. Inscrit sur aucun registre (registre du commerce et des sociétés, répertoire des métiers...) et travaillant dans l'entreprise sans contrat de travail : il s'agissait bel et bien de travail dissimulé, infraction pénale punie de 2 ans de prison et 30 000 euros d'amende ! Aujourd'hui, ce n'est donc plus possible.

l'entreprise est une obligation quand on est marié, pacsé ou en concubinage (les différents statuts ne sont cependant pas possibles dans tous les cas).

3 Quels sont les différents choix possibles ?

Conjoint associé. Ce statut est pour ceux qui veulent être sur un pied d'égalité avec leur conjoint, qui ont porté le projet dès le début avec leur conjoint et entendent s'impliquer avec lui dans l'entreprise ! Ce statut s'adapte à la fois aux conjoints mariés, pacsés ou en concubinage. Le conjoint possède des parts dans l'entreprise, il est associé et participe effectivement à l'activité de l'entreprise. Juridiquement, il a droit au partage des bénéfices comme dans toute société. Sa responsabilité est généralement limitée au montant de ses apports. D'un point de vue social, il est affilié au Régime social des indépendants (RSI). Le conjoint associé cotise donc personnellement pour tous les risques .

Conjoint salarié. Quand on veut s'impliquer dans la vie de l'entreprise tout en ayant les avantages d'un salarié, il faut opter pour ce statut. Le conjoint est alors employé comme salarié dans l'entreprise. Il participe à l'activité de l'entreprise en étant titulaire d'un contrat de travail. Il est affilié au régime normal de la Sécurité sociale. Fiscalement, les cotisations sociales viennent en déduction des bénéfices de l'entreprise. Le conjoint a les mêmes avantages qu'un «salarié normal».

Conjoint collaborateur. Donner «un coup de main» à son conjoint, sans pour autant mettre tous ses «œufs» dans le même panier... Le conjoint collaborateur doit être marié ou pacsé pour pouvoir prétendre à ce statut. Il collabore à l'activité de l'entreprise, mais ne perçoit pas de rémunération. Il est affilié au régime de base et complémentaire des indépendants (RSI) et à l'assurance maladie du chef d'entreprise en tant qu'ayant droit.

2 Comment déclarer le statut de son conjoint ?

C'est au chef d'entreprise de déclarer son conjoint, lors de l'immatriculation de son entreprise ou au plus tard dans un délai de deux mois, après le début de la participation du conjoint à l'activité de l'entreprise. La déclaration prend la forme d'un formulaire qui est à renvoyer au centre de formalités des entreprises :

- pour les commerçants à la chambre de commerce et de l'industrie,
- pour les artisans à la chambre des métiers,
- pour les professions libérales à l'URSSAF.

Déclarer l'activité professionnelle de son conjoint dans



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

ACHAT IMMOBILIER

Le notaire est à vos côtés

Dans le numéro précédent, Maître Aude de RATULD LABIA, notaire à Châteaugiron, nous a prodigué quelques conseils préalables à tout achat immobilier.

Aujourd'hui, découvrons pourquoi le fait d'être assisté par un notaire est un atout supplémentaire pour une transaction réussie.

En quoi le notaire peut-il accompagner au mieux les acquéreurs ?

Me de RATULD LABIA : Le notaire est susceptible d'accompagner l'acquéreur dès le début du projet. Il est régulièrement sollicité pour donner son avis sur la valeur du bien visité.

Le primo-accédant a de nombreuses interrogations légitimes : comment puis-je négocier le prix, comment formuler une offre d'achat, comment analyser un diagnostic technique, que signifie telle ou telle servitude dont m'a parlé le vendeur, puis-je m'en affranchir, qui devra prendre en charge les travaux programmés à la prochaine assemblée générale, combien vais-je régler de frais d'acte notarié, dois-je constituer une SCI, puis-je poursuivre mon vendeur si je découvre des vices cachés ?... Et cette liste n'est pas exhaustive.

Le notaire prodigue lors de cet échange, ou au plus tard au moment de la signature de la promesse de vente, ses conseils sur les modalités de l'acquisition. Les futurs acquéreurs n'ont pas toujours les mêmes apports et/ou facultés de remboursement. Les parents ou grands-parents du jeune ménage souhaitent aussi parfois que soit indiqué dans l'acte l'origine d'un don consenti en vue de l'achat.

Cette déclaration d'origine des fonds est importante, car elle sera prise en considération au moment de la vente de la maison, voire dans l'hypothèse d'une séparation ou du règlement de la succession de l'acquéreur. Dans le prolongement du calcul des quotes-parts d'achat, le notaire est amené à délivrer des conseils pour sécuriser le couple dans l'hypothèse du décès.

Le notaire rappelle l'intérêt du mariage, qui peut être complété d'une donation entre époux ou d'un testament, ou de l'opportunité de se pacser pour créer un lien juridique entre les acquéreurs, sans oublier, dans ce dernier cas, le testament, qui sera obligatoire pour conférer un droit au profit du partenaire survivant.



L'idée des acquéreurs est de sécuriser la résidence du survivant en cas de disparition de l'un d'eux.

Enfin, le notaire analysera la situation juridique, administrative et fiscale de l'opération dans son ensemble.

Que conseillez-vous aux acquéreurs dans le cadre d'une opération « achat-revente » ?

Me de RATULD LABIA : Ces opérations sont la plupart du temps réalisées par des « marchands de biens », qui sont soumis à une réglementation particulière.

Le marchand de bien a une connaissance approfondie du marché local, des coûts de rénovation et des produits demandés.

Il est assujéti à une fiscalité différente de celle afférente aux particuliers, bénéficie de droits de mutation réduits, mais est redevable de la TVA et de l'impôt sur la plus-value professionnelle.

Le particulier acquéreur qui réalise ce type d'opération de façon habituelle (deux opérations étant suffisantes pour caractériser l'habitude) et dans une intention spéculative, s'expose à un redressement fiscal dont il n'imagine souvent pas les conséquences.

Nous recommandons aux débutants dans ce type de projet de consulter un notaire, un expert-comptable et un banquier afin de s'assurer de la viabilité du projet dans son ensemble.



PARTEZ À LA CONQUÊTE DE L'OUEST

Ville de Rennes

Si tous les chemins mènent à Rome, ceux de vos projets immobiliers pourraient vous mener à l'Ouest. C'est la destination à privilégier en 2021. Suivez le guide !

par Marie-Christine Ménoire

SUR LES AUTRES MARCHES DU PODIUM

Strasbourg monte sur la 3^e marche du podium, détrônant Lyon, qui se classe désormais quatrième. Brest est également bien positionnée pour sa qualité de vie et sa richesse de loisirs et de culture. Parmi les grandes évolutions de cette année, il faut également mentionner Grenoble, qui passe de la 15^e à la 7^e place et le mauvais score qui sanctionne de grandes villes comme Paris et Marseille qui arrivent en fin de classement.

Comme tous les ans, le palmarès des villes les plus attractives vient d'être dévoilé. Cette année encore, la Bretagne figure sur les plus hautes marches du podium. Rennes et Nantes se distinguent face à Strasbourg et Lyon. Ce classement reflète l'envie d'espace, de nature et d'une maison avec jardin, très présente avec les confinements successifs. C'est également un bon indicateur pour les candidats à la mobilité.

Onze critères passés au peigne fin

Pour établir ce classement des villes les plus attractives, Hellowork a interrogé en octobre 2020 près de 3 500 actifs dans 20 métropoles françaises. Elle s'est basée sur l'analyse de 11 critères comme le

dynamisme de l'emploi, la qualité de l'environnement, les infrastructures, le coût de la vie et du logement, la sécurité, les transports, le marché de l'emploi, l'offre culturelle...



1 RENNES

Reine du classement

Pour la 3^e année consécutive, Rennes confirme son statut de ville la plus attractive de France. Et ce titre n'est pas usurpé. Forte de ses 222 060 habitants, la population de la capitale de l'Ille-et-Vilaine ne cesse d'augmenter et rajeunit (près de 50 % de ses habitants ont moins de 30 ans). Autant de potentiels acquéreurs ou investisseurs souhaitant changer de région et notamment quitter Paris. Il faut dire que Rennes brille par son potentiel économique et ses opportunités d'emploi. Numérique, cybersécurité, mobilité, santé ou encore agro-alimentaire... Rennes est à la pointe dans de nombreux domaines. À seulement 1 h 25 de Paris, cette ville représente à elle seule 300 000 emplois et un bassin de 32 000 entreprises.

À cela s'ajoute un fort potentiel universitaire de qualité. Premier pôle d'enseignement supérieur du Grand Ouest, avec 69 000 étudiants, en relation étroite avec

les entreprises à qui ils apportent le fruit de leurs recherches et innovations de haut niveau.

Rennes fait la différence pour sa qualité de vie générale, ses infrastructures comme les écoles, les sports, les transports et ses équipements liés à la mobilité douce.

Conséquence directe de cette attractivité: un afflux de population à la recherche d'un logement. Rennes profite d'un marché immobilier dynamique pour répondre à la demande. Si le cœur de ville renferme des opportunités dans l'ancien, il faut aussi compter avec les 5 078 logements neufs livrés en 2019 (selon Rennes Métropole) et les nombreuses opérations de renouvellement urbain qui offriront autant de réponses aux acquéreurs et investisseurs. Par exemple, à l'horizon 2025, le projet urbain du Blosne devrait attirer 4 000 nouveaux habitants et 2 000 à 2 500 logements. Autre projet emblématique, EuroRennes. Avec lui, le quartier de la gare de Rennes va connaître une seconde vie avec 1 430 logements, 30 000 m² de commerces et services. 7 000

emplois supplémentaires vont être créés dans le cadre d'un quartier d'échanges multimodal où Paris sera à 1 h 27 en train de Rennes. Enfin, il faut également souligner la réalisation de l'éco-quartier de la Courrouze. La reconversion de cet ancien site industriel et militaire s'est achevée en 2020. Sur 40 ha d'espaces verts, ce ne sont pas moins de 5 000 nouveaux logements qui attendent 10 000 habitants. Et ce ne sont là que quelques exemples parmi bien d'autres. Avis aux investisseurs !



NANTES

Une dauphine qui ne démérite pas

La cité des Ducs n'a pas à rougir de sa seconde place. Son premier atout est l'emploi avec plus de 9 500 créations nettes d'emplois dans le secteur privé et un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale. Nantes a d'ailleurs reçu le titre de Capitale européenne de l'innovation 2019 et le label de Capitale French Tech qui ré-

MÊME AU NIVEAU EUROPÉEN

Selon une étude publiée en octobre 2020 par la Commission européenne, sur les villes d'Europe où il fait bon vivre, Rennes arrive en 8^e position, sur 83 villes européennes étudiées.

97 % des 700 Rennaises et Rennais interrogés se déclaraient alors satisfaits d'y vivre.

Lancement commercial

Pour habiter et investir



EBENE

Rue Buféron à Rennes



IKONE

Un logement passif, un investissement durable



archimmobilier.fr / 02 99 78 3000

FAITES UN DÉTOUR À TOURS



Avec sa 8^e place, Tours affiche une belle performance due notamment à la qualité de ses infrastructures (écoles, sports, transports...) et surtout la qualité de vie offerte à ses habitants.

70 % des personnes interrogées par Hellowork sont même prêtes à recommander Tours pour un projet de reconversion professionnelle. 1^{er} bassin d'emploi en Région Centre-Val de Loire, la capitale des châteaux de la Loire, surnommée « le petit Paris », est aussi 5^e ville pour l'implantation d'entreprises françaises (Le Point Juillet 2019), 12^e ville pour le dynamisme économique (Le Point Juillet 2019), 2^e ville en France où il faut acheter (Le Figaro), 1^{er} pôle universitaire de la région... Et ce ne sont là que quelques exemples du dynamisme de Tours et sa métropole.

compense son fort potentiel dans l'économie numérique. Cette dernière rassemble l'ensemble des acteurs de l'écosystème numérique et innovant. Elle compte plus de 2 000 entreprises représentant plus de 25 000 emplois. S'y ajoute un important pôle de formation, d'enseignement (université, École des Mines, Centrale, École de Design Nantes Atlantique...) et de recherche (Ifremer, Inserm...). Un plus indéniable pour la ville et les entreprises.

Sixième ville de France, Nantes brille par son dynamisme économique et démographique (321 568 habitants en 2020), mais séduit aussi en raison de la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants. Les nombreux projets urbains contribuent de donner à Nantes l'image d'une cité où l'ancien et le moderne cohabitent en parfaite harmonie. Nantes c'est aussi une ville verte et résolument écolo. D'ailleurs, cela lui a valu le titre de capitale verte par la commission européenne. Elle compte au total 102 parcs et jardins (le Grand Blottereau, le Jardin des Plantes...).

Située à 45 minutes de la mer, Nantes est idéalement placée pour les escapades d'un week-end, des vacances, une retraite sereine, y acheter une résidence secondaire ou décider d'y développer un projet d'investissement locatif.

Si le charme de l'ancien est bien présent au centre-ville, le neuf a pris ses marques au travers d'un vaste programme de redynamisation de quartiers plus « délaissés ». Non loin des quartiers historiques, des nouveaux ensembles immobiliers ambitieux voient le jour en permanence. C'est le cas notamment de l'île de Nantes où d'anciennes friches industrielles ont été récupérées pour réaliser plus de 5 000 logements modernes et de nombreux équipements culturels. Son aménagement se poursuit encore avec le nouveau quartier République qui accueillera de grands équipements d'ici 2030 (le futur hôpital, une école, un gymnase, la nouvelle Faculté de Santé, des parkings publics, des bureaux ainsi que de nombreux espaces verts, commerces et services...).

Depuis près de 20 ans, l'aménagement urbain de l'île de Nantes veut avant tout favoriser la mixité sociale au travers d'une grande diversification de l'offre de logement. Parmi les 4 500 logements créés depuis le démarrage du projet urbain, 45 % sont des logements sociaux et abordables, accessibles sous conditions de ressources. L'île de Nantes est également un territoire d'expérimentation de nouvelles formes d'habitat au travers de l'ha-

bitat participatif et de la mixité générationnelle où cohabiteront étudiants, jeunes actifs et seniors.

Tous ces projets profiteront de la proximité des berges du fleuve et de nombreux espaces verts qui participeront à la création de quartiers aux ambiances diverses.

Des destinations de choix pour investir en Pinel

Bien connu des investisseurs dans le neuf, le dispositif Pinel vient d'être prolongé jusqu'au 31 décembre 2024. Si dans l'immédiat ses modalités d'application ne changent pas, il devrait subir quelques aménagements dans les années à venir. Il faut donc en profiter sans attendre.

Il est en effet prévu une réduction progressive du Pinel en 2023 et 2024, « afin d'organiser la transition vers un dispositif plus efficient ».

Les réductions d'impôts devraient diminuer pour les chantiers lancés à partir du 1^{er} janvier 2023. Les logements neufs achetés ou construits à compter de cette date ne bénéficieraient plus que d'un taux de réduction d'impôt de 10,5 % si le propriétaire s'engage à louer le bien pendant 6 ans (contre 12 % actuellement) et de 15 % pour une location de 9 ans (contre 18 %). En 2024, les taux chuteraient respectivement à 9 % et 12 %.

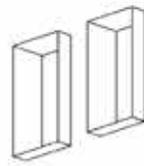
Certains biens devraient cependant échapper à cette réforme. « Le dispositif est toutefois maintenu inchangé jusqu'en 2024 pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou qui satisfont à des normes environnementales exemplaires », selon les termes de l'amendement adopté.

Concrètement, les logements qui respecteraient un seuil de consommation énergétique (défini ultérieurement par décret) continueraient à bénéficier des conditions actuelles du Pinel jusqu'à fin 2024.

Idem pour les biens situés dans les quartiers prioritaires de la ville et les logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation dont le montant représente plus de 25 % du coût total de l'opération (prix d'achat + travaux).

Si vous avez un projet d'investissement dans le neuf, c'est donc le moment ou jamais pour vous lancer.

Profitez de la conjoncture favorable qui cumule taux de crédit encore bas, attractivité des villes de l'Ouest et défiscalisation à son maximum.



VILLA
Saint-Paul

LANCEMENT



**À RENNES,
VOTRE APPARTEMENT
DU T1 AU T5**

BOULEVARD VOLNEY



**À proximité du métro ligne B
et à 5 min en voiture du centre-ville**

Architecte : Atelier L2

* Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6, 9 ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafond de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novotiers du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location, 18 % pour 9 ans de location ou 21 % pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 euros. Pour un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition acté dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur www.pierrepromotion.com ou sur simple demande.

**Pierre
promotion**

02 99 79 72 11
www.pierrepromotion.com

©/2021 - PIERRE PROMOTION DÉVELOPPEMENT - RCS Rennes 844 247 908 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document non contractuel. Images 3D / Photo: Nouy - Réalisation : COM & Company.

PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Et pourquoi pas investir dans une résidence étudiante ?

Rennes, Nantes, Tours, comme de nombreuses villes de l'Ouest, sont très prisées des étudiants. Il faut dire qu'elles offrent un vaste choix de formations «classiques» ou plus spécialisées porteuses d'emplois.

Et ce sont autant de nouveaux étudiants qui, chaque année, sont à la recherche d'un logement. Une vraie opportunité pour les investisseurs, notamment en résidences étudiantes. Ce type de logements attire de plus en plus les étudiants et les investisseurs car les prestations et les services offerts ont évolué et en font désormais des logements tout confort.

Situés le plus souvent à proximité immédiate des campus des universités et autres grandes écoles, les résidences pour étudiants sont des immeubles composés essentiellement de studios.

Essentiellement des programmes neufs, elles sont conformes aux dernières normes de construction garantissant une faible consommation d'énergie.

En investissant dans une résidence étudiante, vous êtes certain de choisir un placement sécurisé. L'investisseur est en effet assuré d'avoir un rendement entre 4 et 6 %.

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. Outre sa rentabilité, investir dans une résidence étudiante vous séduira aussi par la facilité de gestion de votre placement.

Si vous voulez vous décharger de tous les soucis inhérents à une location classique, c'est l'idéal. Concrètement, vous n'aurez rien à faire ! C'est la société de gestion, avec qui vous signerez un bail commercial de 9 à 11 ans, qui s'occupera de l'exploitation. Vous ne payez pas de charges d'entretien ni de réparation, ces prestations étant comprises dans le contrat. C'est le gestionnaire qui trouve les locataires et vous verse ensuite les loyers correspondants.

Autre aspect non négligeable : la fiscalité attractive.

Au même titre que les autres résidences services, les résidences pour étudiants sont soumises au régime de la location meublée non professionnelle (LMNP). Elles ouvrent droit à la réduction d'impôts dite « Censi-Bouvard ».

Applicable jusqu'au 31 décembre 2021, ce dispositif vous permet de déduire de vos revenus 11 % du prix du logement, dans la limite d'un plafond d'investissement de 300 000 €.

Ce type d'investissement donne également la possibilité de récupérer la TVA.

Comme tout placement immobilier, l'investissement locatif en résidences pour étudiants suppose une attention toute particulière sur certains points importants.

Pour mettre tous les atouts de votre côté et vous assurer une bonne rentabilité, attachez-vous à plusieurs critères lors de la sélection :

- **la qualité du bâtiment et de l'appartement.** Une résidence neuve, ou plus ancienne mais construite avec des matériaux de qualité, vieillira moins vite, nécessitera moins de gros travaux et séduira plus de locataires potentiels ;
- **l'emplacement de la résidence étudiante.** L'idéal est de trouver une résidence « aux pieds » des lieux d'étude. Les étudiants n'ont pas toujours de véhicule ni les fonds nécessaires pour effectuer plusieurs trajets dans la journée. La proximité est donc un facteur essentiel. Les étudiants préfèrent tout ce qui est pratique et économique ;
- **les prestations offertes.** Comme toute résidence dite de services, une résidence étudiante propose, en plus de l'hébergement, plusieurs services (accueil, réception, nettoyage des locaux, accès Wifi, laverie, cafétéria, salle de sport, salle de télé et de jeux, parking gratuit...). Autant de prestations qui facilitent la vie des étudiants. Leur nombre, leur intérêt et leur caractère payant ou gratuit... seront des éléments à prendre en compte ;
- **le gestionnaire.** C'est l'un des points les plus importants si vous envisagez ce type d'investissement. Le gestionnaire à qui vous allez faire confiance doit avoir la capacité de promouvoir la résidence sur laquelle s'est porté votre choix pour assurer un bon taux de remplissage. Ce qui suppose, obligatoirement, un certain savoir-faire, une gestion optimale et des garanties financières ;
- enfin, lors de la prise de connaissance du bail commercial, votre attention devra être retenue notamment par **les clauses concernant la prise en charge de certaines dépenses** (frais d'entretien, assurances...), les conditions d'indexation du loyer, la durée du bail...

POURQUOI INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ?

Trois bonnes raisons motiveront votre choix :

- une forte demande
- une bonne rentabilité
- d'importants avantages fiscaux

RENNES
MONSTRA

INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE NOUVELLE GÉNÉRATION AU PIED DU MÉTRO

LANCEMENT COMMERCIAL

137-139 BD DE VITRÉ - RENNES



Votre appartement du T1 au T4
avec balcons ou loggias.
T1 et T2 équipés de kitchenette.



Mostra est situé **au pied de la future station de métro Joliot-Curie-Chateaubriand** de la ligne B qui mènera au cœur de ville en 10 minutes.

- Le campus universitaire de Beaulieu et des technopoles Atalante et Via Silva sont à moins de 3 minutes.
- Le parc des Gayeulles est à 2 pas à pied.
- La gare TGV, en accès direct à quelques stations.



* **Éligible loi Pinel**: Bénéficiez de taux de réduction d'impôts 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.

batiaarmor.fr

02 99 35 35 90

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

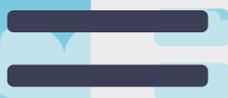
CHECK LIST

LES 7 ATOUTS CAPITAUX POUR CHOISIR

UN TERRAIN QUI FAIT UN GRAND BIEN



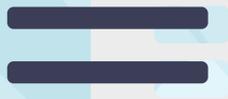
L'achat d'un terrain à bâtir mérite un grand soin car il conditionne toute la réussite d'un projet immobilier. Mieux la maison sera lotie, plus elle offrira des belles prestations et générera une forte valorisation.



1 **Diagnostics.** S'il se trouve sur une zone de sols argileux, une étude géotechnique doit désormais être annexée au compromis de vente. Elle permet de détecter tous les risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et réhydratation des sols.



2 **Urbanisme.** Il faut envisager le cadre de vie dans le présent et le futur. Cela suppose de s'intéresser aux règles définies par le plan local d'urbanisme. Ce qui permet de connaître le potentiel de constructibilité du terrain et l'arrivée de nouveaux bâtiments environnants.



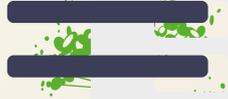
3 **Réseaux.** Eau, électricité, gaz, assainissement, fibre... autant de branchements à effectuer pour raccorder sa maison aux différents réseaux. Déjà prévus pour les terrains en lotissement, il convient de bien s'informer pour connecter aux réseaux les parcelles en secteur diffus.



4 **Actes.** En recourant aux services du notaire, l'acquisition du terrain s'effectue dans la plus grande sécurité juridique. Le compromis de vente rédigé par ses soins s'attache à de nombreux points permettant de construire dans de bonnes conditions.



5 **Bâtiments.** Destiné à être bâti, le terrain doit se prêter à la configuration de la maison souhaitée. Pour un plain-pied, il faut privilégier les terrains sans dénivelé, sinon cela s'accompagnera de surcoûts au niveau de la construction.



6 **Localisation.** Comme pour un immeuble déjà construit, le choix de l'emplacement reste déterminant. Il faut privilégier les parcelles à proximité des villes et bien desservies par les axes de transport pour donner un maximum de valeur au bien.



7 **Exposition.** Cela permet de maximiser les apports de chaleur en hiver et de se protéger du soleil en été. Il faut donc privilégier les parcelles qui autorisent de positionner la construction idéalement par rapport aux 4 points cardinaux.

DURABLE, voici le mot clé qui constitue le socle d'un projet immobilier de qualité dans le choix d'un terrain à bâtir. Pensez à consulter votre notaire pour plus de conseils.

Nouvelle RT 2020

Feu vert pour les constructions neuves

La dernière RT définit les nouveaux standards de la construction neuve. Respect de l'environnement et économies d'énergie sont les deux principes à suivre pour édifier une maison éco-responsable.

par Stéphanie Swiklinski

La philosophie de la maison autonome

La RT 2020 est la suite logique de la RT 2012, prévue par le Grenelle de l'environnement. Elle est destinée à diviser par trois la consommation énergétique des nouvelles constructions, soit 50 kWh/m² par an maximum, en limitant le chauffage,

la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation. Avec la RT 2020, les constructions neuves passent à l'action. Il ne s'agit plus simplement de faire des économies d'énergie, mais bel et bien d'en produire au moins autant qu'elles n'en consomment. À énergie passive ou positive, les constructions neuves ont tout pour nous séduire.



MAISONS MTB
CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE DURABLES DEPUIS 1985

**DES MAISONS MADE IN BRETAGNE
DURABLES, PERFORMANTES & ÉCONOMES**

**CONSTRUISEZ UNE MAISON
QUI VOUS RESSEMBLE !**

- Une équipe d'artisans locaux et reconnus
- Des matériaux de qualité
- Une consommation énergétique maîtrisée
- Une garantie de livraison à prix et délais convenus (Contrat de construction)
- Garantie Dommages-Ouvrage

SAS Maisons MTB - Siège social : 3, rue du Fougeray - 35500 Vitré - SIREN 332 735 620 - Illustrations et visuels non-contractuels. Création : Eole Communication - Crédits photos : Shutterstock

CONTACTEZ-NOUS VITRÉ • VANNES • ST-MALO-DINARD • RENNES • PLOËRMEL • NANTES

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



L'ÉNERGIE GRISE DES MATÉRIAUX

Pour déterminer le bilan énergétique d'un matériau, on parle d'énergie grise (ou énergie intrinsèque).

C'est la quantité d'énergie nécessaire à l'extraction de la matière première, son transport, sa transformation et sa fabrication, son stockage, sa commercialisation, son entretien et son recyclage en fin de vie.

Plus le produit est transformé ou vient de loin, plus il est gourmand en énergie grise.

- **La maison passive** produit autant voire plus d'énergie qu'elle n'en consomme et fonctionne en toute autonomie. Avec son isolation performante et ses matériaux de construction spécifiques, la maison passive réclame en moyenne 4 fois moins d'énergie qu'une maison traditionnelle.

En plus d'être moins énergivore, elle propose un confort de vie plus important, sans courant d'air et avec une température homogène.

- **De son côté, la maison à énergie positive**, plus communément appelée BE-POS, génère plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les matériaux utilisés pour la construction doivent favoriser l'accumulation et la diffusion de la chaleur dans le bâtiment.

En effet, grâce à des solutions techniques (pour le toit, les murs, les fenêtres ou encore avec l'ajout d'une véranda), l'accumulation et la restitution de chaleur et la production d'électricité sont possibles. Toits, fenêtres, murs d'enceinte entre autres sont conçus de façon à couvrir les dépenses énergétiques an-

nuelles des occupants du bâtiment. Supprimer les ponts thermiques (zones pas ou faiblement isolées, qui se trouvent généralement entre deux parois comme le toit et le mur) est le défi à relever en réalisant une isolation par l'extérieur par exemple.

Dans l'idéal, les excédents d'énergie pourront être revendus aux réseaux électriques publics.

Les moyens pour y parvenir

Une construction éco-responsable passe par le choix de matériaux non polluants qui préserveront l'environnement et la santé sans pour autant négliger les performances énergétiques. Et cela à toutes les étapes de la construction :

- **les murs** devront être de préférence en parpaing, brique monomur, bois, paille ou même terre cuite. Certains de ces matériaux pourront vous paraître "insolites" et pourtant, ils sont tous aussi solides et résistants aux intempéries les uns que les autres ;
- **l'isolation** est une des composantes essentielles de la construction durable. Elle concerne bien évidemment les combles mais aussi les murs. L'isolant choisi doit être efficace et inoffensif pour la santé des occupants du logement. Parmi les matériaux écolos les plus courants, vous pourrez opter, par exemple, pour la laine de chanvre, la ouate de cellulose, le liège, la laine de mouton, les plumes de canard, la laine de roche...
- **pour la couverture**, un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'un équipement de climatisation. Une façon efficace de joindre l'utile à l'agréable : isolation thermique et phonique, réduction de la pollution grâce à l'absorption des particules fines et des gaz polluants par les plantes, refuge pour les insectes et les oiseaux, plus esthétique que du béton, l'eau de pluie est absorbée par les plantes ce qui évite les ruissellements et la détérioration du bâtiment...
- **côté menuiseries**, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie ;
- **lors des finitions**, on traquera encore et toujours tous les matériaux toxiques dans toute la maison : PVC, colles contenant du formaldéhyde... Et on utilisera des peintures et des lasures biologiques ou portant au minimum la mention NF

Environnement. Les peintures bio utilisent des résines d'origine végétale ou minérale (de l'argile, de la chaux, de l'huile végétale, de la caséine, du soja, de l'huile de lin...) à la place des résines pétrochimiques. Ces résines sont mélangées à l'eau et à de la craie ou de la poudre de marbre, par exemple, moins odorante pour ne pas vous gêner pendant des travaux de rénovation. Généralement, ce type de peinture ne comporte ni composants allergènes, ni COV (composés organiques volatils). De plus, qui dit "bio" dit "respect de l'environnement", donc la peinture non toxique limite l'émission de CO₂.

Et le chauffage dans tout ça ?

Avec la RT 2020, place aux systèmes dits vertueux de chauffage.

• **le chauffage au bois** : c'est le combustible le moins cher du marché. Distribué

sous plusieurs formes (bûches, granulés...), ce mode de chauffage est écologique et a la particularité de diffuser une chaleur douce et homogène ;

• **la pompe à chaleur** : elle utilise les calories de l'air pour chauffer le logement. Elle produit donc plus d'énergie qu'elle n'en consomme pour un rendement optimal, peu polluant et offrant une chaleur constante ;

• **la géothermie** : ce mode de chauffage, écologique et sain, extrait la chaleur du sol pour la diffuser dans l'habitation grâce à un réseau de chauffage (plancher chauffant) ;

• **l'énergie solaire** : il s'agit d'une énergie inépuisable et propre à l'impact environnemental minime. Dans l'atmosphère, l'énergie solaire n'émet pas de dioxyde de carbone (CO₂), de gaz à effet de serre et ne contribue pas au réchauffement climatique.

À SAVOIR

La consommation de chauffage d'une maison RT 2020 devrait être égale à 0 kWh/m² par an, alors qu'elle atteignait 50 kWh avec la RT 2012.



SEDEC : votre constructeur depuis 50 ans

Siège social : 2, impasse de l'Amitié - 35470 PLÉCHATEL

02 99 43 70 62 - www.sedec.fr

Agence: 25, av. F. Mitterrand - 35300 FOUGÈRES - 02 23 51 40 87



Mitonnez-vous une cuisine de chef

Concevoir sa cuisine n'est pas une mince affaire. Il est donc préférable de suivre les bonnes recettes, afin de se mitonner un espace culinaire « aux petits oignons » !

par Stéphanie Swiklinski

LAISSEZ MIJOTER VOS IDÉES POUR VOTRE CUISINE

S'adapter au volume

Aménager sa cuisine demande de la réflexion. Cœur du foyer, cette pièce doit surtout répondre au principe de fonctionnalité. Son implantation ne doit pas reposer sur votre fantaisie, mais plutôt s'adapter à la forme et à la superficie disponible. En U, en L, en I... il existe en effet plusieurs types d'implantation. Ainsi, le plan de cuisine pourra être en :

- **En I.** Adaptée aux cuisines étroites et longues (appelées aussi en couloir), la cuisine en I aligne les différents postes de travail et est assez simple à aménager.
- **En parallèle.** En fait, c'est la même configuration que la cuisine en I mais avec des meubles sur 2 murs en face à face, avec une porte et une fenêtre à l'extrémité. Pour votre confort, un minimum de 1,20 m doit exister entre les 2 rangées de meubles. Cette disposition en face à face offre une grande surface de plan de travail et permet aussi de maximiser les rangements.
- **En U.** Il sera plus adapté aux pièces carrées ou aux cuisines ouvertes. Côté fonctionnalité, c'est l'idéal pour avoir tout à portée de main et limiter ses déplacements.
- **En L.** C'est la configuration la plus courante, parfaitement adaptée aux cuisines de taille moyenne. Elle n'occupe que deux côtés de votre espace permettant une circulation libre et facile. Vous pouvez aménager, par exemple, un coin repas avec une table ou un îlot au centre de la cuisine.

La cuisine ouverte est toujours tendance !

L'îlot central sert de lien entre la cuisine et le séjour. C'est cette convivialité qui explique certainement l'engouement pour ce type de cuisine.

Vous pouvez dessiner vous-même votre plan à la main ou, pour les plus aguerris, il existe des logiciels dont l'utilisation est relativement aisée. Mais afin d'éviter les erreurs, demandez à un professionnel de réaliser un ou plusieurs plans en 3D pour mieux visualiser le rendu des différentes implantations.

Bien répartir les pôles d'activité

Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » ! L'objectif est de réduire au maximum les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec le four et les plaques,
- et le point d'eau avec l'évier et le lave-vaisselle.

Se projeter pour le côté technique

Qui ne s'est pas déjà dit : « *J'aurais dû faire mettre une prise à cet endroit, ça aurait été plus pratique !* ». Quand on réalise une cuisine, il faut anticiper les choses, côté électricité et plomberie. Une fois que les meubles sont installés : difficile d'intervenir. L'électricité doit satisfaire à la norme française dite NF C15-100 qui régit les installations électriques en basse tension. Pour une cuisine pratique, il est conseillé de prévoir une à deux sources lumineuses fixes (selon la taille de la pièce) et au moins quatre à cinq prises de 16 ampères ; avec au moins deux prises installées au-dessus du plan de travail pour le petit électroménager (machine à café par exemple). Votre éclairage doit certes créer l'ambiance mais aussi être efficace. Pensez aussi aux spots intégrés dans vos placards !

Même chose pour vos arrivées d'eau et différents tuyaux d'évacuation : tout ceci se pense en amont. Il faudra donc prévoir



LA HAUTEUR DE VOTRE PLAN DE TRAVAIL

La hauteur idéale pour les principaux utilisateurs du plan de travail ne doit pas laisser plus de 15 cm au-dessous du coude. L'installation de l'évier doit permettre de toucher le fond de la cuve du bout des doigts.

judicieusement l'emplacement de l'évier et du lave-vaisselle qui, théoriquement, doivent se trouver à proximité.

PAS DE FAUTE DE GOÛT AVEC UN STYLE QUI VOUS RESSEMBLE

La cuisine s'adapte à toutes vos envies et joue un rôle essentiel dans la vie, surtout depuis la crise sanitaire. Les ventes de cuisine ont donc explosé ! En 2021, les cuisines ont du style et mettent l'accent sur le «made in France».

Les tons foncés font toujours recette et les cuisines ouvertes avec un îlot central sont toujours dans l'air du temps. La fonctionnalité fait aussi partie des attentes importantes, avec une large place aux aménagements malins facilitant le quotidien, comme par exemple les bacs de tri sélectif à la place de la poubelle classique ou le range-pain avec planche à découper intégrée.

Valeur sûre depuis quelques années, le noir n'en finit pas de nous séduire dans la cuisine. Synonyme de «chic», le noir se

décline désormais en anthracite, graphite ou bleu nuit, mais toujours avec une cuisine bois. Le bois naturel est également à l'honneur et on le retrouve dans différents coloris. Le bois massif n'étant pas à la portée de toutes les bourses, le mélaminé reste le matériau phare pour les façades de cuisine. Les cuisinistes proposent de plus en plus des matériaux imitant le rendu du marbre, de la pierre ou du bois créant ainsi une parfaite illusion du veinage.

Les meubles laqués sont toujours tendance même si les façades finition brillante laissent la place aux façades mates. Plus modernes, les cuisines laquées apportent du design et de la lumière en agrandissant votre pièce.

Côté plan de travail, le stratifié a la cote ! Il présente en effet de nombreux atouts : un nettoyage facile et une résistance aux chocs. Côté budget, pas de comparaison, il est largement plus économique que le bois et propose plus de coloris.

Vous voilà paré pour réaliser de bons petits plats dans la pièce préférée des Français.



COORDONNEZ VOS ARTISANS

Attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier... Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !

MOBALPA RENNES NORD MONTGERMONT

Cuisines • Salles de bains • Dressings
haute qualité - fabriqué en France



2 rue Newton - PA Décoparc - 35760 MONTGERMONT - Tél. 02 99 68 73 37

Changez vos fenêtres

Pour plus de confort et d'économie

Vos menuiseries sont vieilles, ferment mal et laissent passer un filet d'air froid en hiver... Et si vous les changiez ? Cela vous permettrait de réaliser jusqu'à 30 % d'économies sur votre facture de chauffage. Et si le coût des travaux vous fait hésiter, de nombreuses aides existent.

par Marie-Christine Ménoire

LE LABEL RGE SINON RIEN !

Faites réaliser vos travaux par un artisan ayant le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Ce label est délivré aux professionnels respectant une charte d'engagement qui atteste de leur savoir-faire en matière de performance énergétique et en installation d'énergie renouvelable. C'est l'assurance d'un travail bien fait et un critère indispensable pour bénéficier d'aides financières comme par exemple l'Éco-PTZ ou Ma Prime Rénov'.

Plus d'une bonne raison pour changer

Entreprendre des travaux de rénovation en général, et changer de fenêtre en particulier, aura plus d'un bénéfice. Cette opération vous permettra :

- de réaliser des économies d'énergie et réduire fortement la facture d'énergie ;
- d'améliorer votre confort de vie, en été comme en hiver ;
- de décrocher un meilleur Diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- de valoriser votre bien immobilier ;
- de donner un coup de jeune à votre maison et l'embellir selon vos goûts ;
- et de contribuer à la préservation de la planète...

Le matériau qu'il vous faut

La clé de la rénovation énergétique repose sans nul doute sur le changement des menuiseries. À cette occasion se posera en premier la question du choix du matériau. Le PVC a encore aujourd'hui la préférence des particuliers. Cette position s'explique d'abord par son prix, mais aussi sa longévité et ses qualités contre les déperditions de chaleur. Teinté dans la masse, il se décline sous de nombreuses apparences et couleurs.

Longtemps réservé aux menuiseries coulissantes, l'aluminium habille désormais de nombreux vitrages. Matériau dans l'air du temps, il a connu d'importantes évolutions ces dernières années, se dotant notamment de rupteurs de ponts thermiques pour éviter la conduction du chaud et du froid. Aujourd'hui, les menuiseries alu sont reconnues pour leur résistance dans le temps. Leur rigidité a un autre atout, assurant la réalisation de baies de grande di-

mension. Enfin, tous les types de profilés sont admis, jusqu'aux plus fins, pour offrir une plus grande clarté, sans toucher aux performances énergétiques. L'aluminium représente donc le matériau parfait, sans aucun entretien et entièrement recyclable. Il s'adapte également à toutes les formes. Un plus lorsque la rénovation concerne des bâtis anciens ou aux ouvertures non conventionnelles. Reste son coût, pouvant varier du simple au double par rapport aux fenêtres proposées en PVC.

Enfin, les menuiseries en bois ont encore leurs adeptes. Elles s'adaptent facilement aux architectures traditionnelles (grâce à leur style chaleureux) et offrent l'une des solutions les plus performantes sur le plan de l'isolation. Les essences se sont multipliées, présentant des niveaux d'isolation et de résistance variables. Le bon choix dépend tout à la fois du budget à y consacrer et de l'orientation des ouvertures pour tenir compte de leur exposition aux intempéries.

Le vitrage et l'ouverture sont aussi importants

Pour une bonne isolation thermique, le double vitrage reste la norme. À noter que le triple vitrage est de plus en plus envisagé pour parfaire l'isolation de la maison. Mais votre choix entre double et triple vitrage dépendra de l'apport solaire dont bénéficie vos fenêtres et des réels besoins d'isolation. Si vous habitez dans une région où les températures négatives sont rares et que l'exposition de votre maison vous garantit un apport de chaleur et de lumière même en hiver, un double vitrage sera certainement suffisant. Par contre, pensez aussi au confort thermique. Dans une pièce exposée au sud, un vitrage de contrôle solaire vous apportera un véri-

table bien-être en bloquant jusqu'à 80 % des émissions solaires.

Autre point important : le système d'ouverture. Le système dit à la "française", avec des battants s'ouvrant vers l'intérieur, reste encore la norme. L'aération de la pièce est alors maximale et les fenêtres et portes-fenêtres sont faciles à nettoyer, ce qui en fait un système adapté à la plupart des pièces. Ce type d'ouverture peut être complété par une ouverture par basculement (dit oscillo-battant). Il vous permettra de laisser vos fenêtres ouvertes la nuit ou en cas d'absence des occupants. L'ouverture coulissante ou à galandage, de plus en plus plébiscitée pour les baies vitrées, offre un gain de place et des possibilités d'ouverture exceptionnelles.

Des aides financières

Que ce soit dans le cadre d'une construction neuve ou d'une rénovation, l'achat de fenêtres représente un budget conséquent. Afin d'encourager les particuliers à acheter des fenêtres performantes et réaliser des travaux visant à faire des économies d'énergie, le gouvernement propose un certain nombre d'aides et subventions.

Si le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) a tiré sa révérence en 2021, Ma Prime Renov' vient avantageusement le remplacer. Réservé jusqu'alors aux ménages les plus modestes, ce dispositif concerne désormais tous les ménages quels que soient leurs revenus. Plus précisément, le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. Les plafonds de ressources sont catégorisés en 4 profils/couleurs selon les différents niveaux de revenus (des ménages les plus modestes aux ménages les plus aisés) : Ma Prime Renov'Bleu, Ma Prime Renov'Jaune, Ma Prime Renov'Violet, Ma Prime Renov'Rose. Un 5^e profil Ma Prime Renov'Copropriété a été établi pour les travaux réalisés par les copropriétés. À chaque profil correspond un montant de prime en fonction de la nature des travaux engagés.

Peut-être pourrez-vous aussi bénéficier de l'Éco-PTZ pour changer vos fenêtres. Ce prêt a pour but de favoriser les travaux de rénovation énergétique dans les logements construits depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux. L'éco-PTZ peut être attribué, sans condition de ressources, aux propriétaires de logements à rénover (y compris en copropriété) comme aux propriétaires bailleurs qui souhaitent rénover le logement mis en location. Le montant maximal de l'éco-PTZ pour une action simple sur les parois vitrées

est de 7 000 € remboursable sur 15 ans. À partir de la date d'obtention du prêt, l'emprunteur doit faire effectuer les travaux dans un délai maximum de 3 ans.

Les chèques énergie, destinés aux foyers dotés de revenus modestes, sont versés chaque année par l'administration fiscale aux bénéficiaires. S'ils permettent de payer ou d'aider à financer les factures d'énergie quel que soit le combustible (bois, fioul, électricité, gaz...), ils permettront également de financer une partie des travaux d'économie d'énergie dans le logement. Leur montant en 2020 se situait entre 48 € et 277 €.

Dans vos recherches de financement n'oubliez pas les aides des fournisseurs d'énergie. Dans le cadre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), les entreprises de fourniture d'énergie (Total, Engie...) proposent des aides sous différentes formes pour réaliser des travaux d'économie d'énergie.

Pensez également aux aides de l'Anah, des collectivités locales ou encore d'Action Logement.

5,5%

TVA

UNE TVA RÉDUITE

Dans le cadre de travaux de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques d'une maison de plus de 2 ans, il est possible de bénéficier d'une TVA à taux réduit à 5,5 %. Elle est destinée aux propriétaires occupants et bailleurs, aux syndicats de propriétaires, aux locataires occupants à titre gratuit ainsi qu'aux sociétés civiles immobilières. Attention cependant au choix des matériaux. Seuls ceux qui présentent des performances énergétiques attestées sont reconnus par les services fiscaux.

POUPIN
— FABRICANT POSEUR depuis 1950

Le spécialiste des menuiseries
BOIS . PVC . ALUMINIUM

- FENÊTRES
- PORTES D'ENTRÉE
- BAIES COULISSANTES
- BAIES À GALANDAGE
- VOLETS ROULANTS
- VOLETS BATTANTS
- PORTES DE GARAGE
- PORTAILS

JANZÉ
ZA
de la Chauvelière

RENNES
(ST JACQUES DE LA LANDE)
ZA de la Mivoie

SAINT-MALO
26 rue de Triquerville
(face à l'hippodrome)

www.poupin.fr

Maintien à domicile

Des solutions adaptées

Pour près de 90 % des Français, le maintien à domicile des personnes âgées est une évidence. Mais cela suppose des aménagements à prévoir en amont. Ce choix doit se faire sans mettre en péril la sécurité ou la santé de la personne concernée. Les solutions se sont multipliées ces dernières années.

Par Marie-Christine Ménoire



BIEN PESER LE POUR ET LE CONTRE

Si le maintien à domicile est tentant, encore faut-il que le niveau de dépendance de la personne le permette sans mettre en péril sa sécurité et sa santé. C'est l'état de santé qui déterminera en priorité si cette solution est possible ou pas. S'il se dégrade ou entraîne de trop grandes difficultés et des contraintes médicales, le coût de l'adaptation du logement et de l'intervention des services d'aide à domicile adaptés pourrait se révéler trop onéreux par rapport aux ressources du senior.

Rester chez soi grâce à quelques aménagements

Avec l'avancée en âge, la difficulté pour se mouvoir ou la survenance de pathologies, certains gestes s'avèrent plus compliqués (et plus risqués). Plusieurs interventions sont envisageables pour faciliter l'autonomie de la personne âgée et rendre son logement plus adapté et plus sécurisé. Tout projet d'aménagement commencera par l'étude des besoins et des habitudes de la personne concernée. Mais également de ses capacités motrices, sensorielles et cognitives pour arriver à un résultat «sur mesure». Selon le cas, il s'agira d'aides pour communiquer, pour se déplacer, pour permettre à la personne de se lever, s'asseoir...

Des services pour faciliter la vie

Le maintien à domicile suppose aussi parfois une aide plus «quotidienne» et

personnalisée. En tête de liste figure la téléassistance. Pour les personnes âgées qui vivent seules, c'est un moyen efficace de les rassurer et de prévenir des proches ou les secours en cas d'urgence, 24 h sur 24 et 7 jours sur 7. Pour bénéficier de ce service, il est conseillé de se renseigner auprès de sa mairie ou du conseil départemental qui vous indiquera les conditions pour bénéficier de la téléassistance, de son coût et de l'éventuelle prise en charge, par exemple, des frais d'installation ou d'abonnement par votre mairie. La mise en place d'un service d'aide-ménagère peut également être envisagée si la personne âgée a des difficultés à faire certains gestes du quotidien et qu'elle remplit des conditions d'âge et de ressources. La nature des tâches prises en charge se fait au cas par cas en fonction des besoins (ménage, entretien du linge...). Enfin, le portage des repas permet aux personnes âgées de continuer à manger des repas complets et équilibrés sans avoir à faire les courses ou la cuisine. Le coût varie en fonction des organismes. Parfois, en fonction des ressources du bénéficiaire, les communes (voire l'APA) peuvent participer au financement du portage.

Si le senior souffre d'une pathologie et à besoin de soins, un service de soins infirmiers à domicile peut être mis en place. Mais attention, ils sont uniquement accessibles sur prescription médicale pour les personnes de plus de 60 ans malades, en perte d'autonomie, handicapées ou souffrant d'une maladie chronique.

Quand la maison et les objets connectés prennent le relais

La domotique est un secteur qui redouble d'innovations en tout genre pour améliorer

les conditions de vie des séniors. Premier exemple, la reconnaissance vocale pour allumer la lumière, fermer les stores, monter la température du chauffage, mettre en route la télé ou même lancer un appel d'urgence. Côté sécurité, les séniors sont plus vulnérables au risque de cambriolage, incendie ou encore fuite de gaz. D'où l'importance de prévoir un système de domotique pour assurer leur sécurité et celle de leur logement (vidéosurveillance, alarme, détecteur de mouvement, détecteur de fumée...). Dans la liste des applications de la domotique, la santé n'est pas oubliée. Glucomètre, tensiomètre et pilulier intelligent ne remplaceront pas médecin et infirmières, mais signaleront toutes anomalies et permettront d'agir rapidement en cas de soucis.

Un indispensable coup de pouce financier

Des aides financières ont été mises en place afin d'accompagner les personnes âgées et leur permettre de vivre plus longtemps dans leur domicile. Par exemple :

- **l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA)**. Cette aide est destinée

à couvrir les dépenses liées à la perte d'autonomie des plus de 60 ans. En fonction du degré de perte d'autonomie et des ressources, son montant mensuel ne peut pas dépasser 1 742,34 € / mois (GIR 1), 1 399,03 € / mois (GIR 2), 1 010,85 € / mois (GIR 3) ou 674,27 € / mois (GIR 4) ;

- **l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)**. Elle est accordée aux personnes de 60 ans et plus ayant des ressources inférieures à un certain plafond ;

- **les aides de l'Anah**. Avec le programme «Habiter facile», si le senior se situe dans la catégorie «ressources très modestes», l'aide pourra être de 50 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 10 000 € maximum). Si le demandeur entre dans la catégorie «ressources modestes», l'aide pourra couvrir jusqu'à 35 % du montant total des travaux ht (dans la limite d'un plafond de 7 000 € maximum) ;

- Région, département ou commune peuvent accorder des aides sous formes diverses et variables selon le lieu de résidence du demandeur.

ACTION LOGEMENT PEUT VOUS AIDER

Que vous soyez locataire ou propriétaire, si vous avez plus de 70 ans et que vous êtes retraité d'une entreprise du secteur privé (y compris agricole), Action logement peut vous verser une aide allant jusqu'à 5 000 € pour aménager votre salle de bains et vos sanitaires. Les travaux doivent porter sur la fourniture et la pose d'au moins un des 3 éléments suivants : une douche extra-plate avec sol antidérapant, un lavabo pour personne à mobilité réduite, un ensemble WC rehaussé et barre d'appui ergonomique. En complément, sont finançables certains travaux connexes : porte et siège de douche, revêtements sols et murs, réfection électrique...

Plus d'informations sur le site <https://www.actionlogement.fr/>

Garanties santé ET Services !

MUTUALIA SANTÉ

expérience

Spécialement conçue pour les seniors, la gamme Mutualia Santé Expérience prend mieux en charge les garanties essentielles.

Pour améliorer votre quotidien, profitez des nombreux services compris dans l'offre, comme l'assistance 24h24 et 7 jours sur 7. Renseignez-vous !



labellisée au titre de sa démarche éco-responsable



🏠 votre agence à Bruz dans les locaux de la MSA
La Porte de Ker Lann - rue Charles Coudé

02.99.01.80.74

www.mutualia.fr

La vitamine 36h-immo

Réduit les délais, booste le prix !

Pour vendre en toute sécurité et efficacité, le protocole de transaction immobilière repose sur 36h immo. Avec sa solution digitalisée réunissant des acquéreurs connectés, les meilleures offres d'achat vont fuser.

Par Christophe Raffailac



FORMULE E-VENTE : AGIT DANS LA DURÉE

Lors d'une vente 36h-immo classique, les offres sont faites en ligne pendant une période de 36 heures à une date prédéfinie.

Le vendeur peut toutefois choisir l'option « e-vente » qui permet aux acquéreurs de faire des offres à tout moment (et non plus à une date fixée à l'avance).

Ce sont les notaires qui, les premiers, ont trouvé le vaccin pour mettre un terme aux échecs dans la vente immobilière. Depuis une dizaine d'années, ils n'hésitent pas à prescrire leur solution vitaminée de vente interactive *36h immo*. Reposant sur un principe d'enchères en ligne, elle permet d'aller chercher la meilleure offre de prix en toute transparence et efficacité. Le bien évalué par le notaire bénéficie d'une grande attractivité sur le marché. Les acquéreurs peuvent acheter, sans avoir à se déplacer, en étant habilités à cliquer pour faire des offres d'achat durant une période bien délimitée. D'une grande modernité, ce processus vient révolutionner la transaction immobilière, tant pour le vendeur que pour l'acheteur.

PROCESSUS 100 % SÉCURISÉ

Élaboré à partir des meilleurs composants, *36h immo* reprend tout ce qui fait le succès de la négociation notariale, notamment la signature d'un mandat de vente, l'expertise immobilière, la sélection des acquéreurs, la rédaction du compromis... À ces nombreux avantages, *36h immo* ajoute des solutions numériques qui participent au bon déroulement de la transaction. Sa grande innovation repose sur des offres en ligne, comme pour les enchères, où les acheteurs se retrouvent durant une période de 36 heures pour acheter.

1^{er} effet énergisant

- La vente se déroule en parfaite sécurité juridique et évite ainsi les circuits ne recourant pas au notaire en tant qu'intermédiaire immobilier.

PRIX DE MISE EN VENTE OPTIMISÉ

Comme pour toute vente qui se respecte, le bien doit être au prix du marché. Une condition pour laquelle *36h immo* ne fait pas l'impasse puisque le notaire se charge d'évaluer le bien en fonction de sa situation, de sa construction, de sa dotation. Autant d'éléments pris en compte et rapprochés des autres ventes réalisées dans le secteur pour que le notaire définisse la valeur de la première offre possible.

2^e effet énergisant

- Pour que le bien réserve la plus grande attractivité sur le marché, son prix se voit légèrement décoté, d'environ 20 %, pour créer toute l'émulation attendue à la date d'ouverture de la vente.



VISITES GROUPEES BIEN REGLÉES

À la différence des ventes où les acquéreurs viennent visiter le bien au gré de leurs envies, 36h immo apporte une bonne alternative. La formule consiste à réunir les acheteurs potentiels à l'occasion d'une visite groupée. Ce qui réduit les nuisances qui peuvent en découler et vient limiter les risques dans cette période de crise sanitaire. C'est à cette occasion que les participants peuvent confirmer leur intention de participer à la vente pour recevoir l'agrément du notaire. Sur remise de différentes pièces, ils disposent des identifiants pour se connecter à leur espace privé sur 36h immo.

3 effet énergisant

- Le processus 36h immo donne l'occasion de repérer les acquéreurs réellement motivés pour acheter.

OFFRES DIGITALISÉES BOOSTÉES

La grande innovation de 36h immo repose sur les propositions d'achat qui s'effectuent en quelques validations. Plus besoin d'étudier les offres comme dans une vente classique, elles vont s'afficher en direct sur le site 36-immo.com au cours de la vente programmée pour durer 36 heures. Tandis que les acquéreurs enchaînent les

TÉMOIGNAGE VENDEUR

Monsieur BATTELO



Propriétaire d'une maison à Meyzieu (69), M. BATTELO nous explique les raisons qui l'on conduit à vendre son bien grâce à 36h immo.

Qu'est-ce qui vous a décidé à vendre avec 36h immo ?

M. Battelo : ce principe de vente permet de gagner du temps dans une transaction et cela me semble tout à fait intéressant. Après avoir rencontré un conseiller 36h immo, Jean-Julien Lachiche, ce dernier a su me convaincre de recourir à cette formule très innovante pour négocier ma maison.

Qu'avez-vous pensé du déroulement de la transaction ?

M. Battelo : la période consacrée à la réception des offres a connu un beau succès, puisqu'elle a permis de retenir un acquéreur parmi les nombreux candidats. En effet, la dernière offre a dépassé de 105 000 € le prix de départ fixé à 356 150 €. Actuellement, le notaire se charge de rédiger le compromis qui va permettre d'officialiser la vente.

Quel bilan dressez-vous de cette vente ?

M. Battelo : mon sentiment est très positif puisque cette phase de négociation s'est

parfaitement déroulée. Elle s'avère conforme à toutes les caractéristiques que m'avait données Jean-Julien Lachiche. Il me tarde désormais de signer cette vente qui devrait se conclure dans un délai record et un grand niveau de confort. Je pense que les vendeurs ne doivent pas hésiter à recourir à cette solution 36h immo.

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

- **Situation** : rue Joseph des Bois à Meyzieu
- **Surface habitable** : 60 m²
- **Terrain** : 1 080 m²
- **Nombre de pièces** : 3

DÉROULEMENT 36H IMMO

- **Pas d'enchère** : 5 000 €
- **1^{re} offre possible** : 356 150 €
- **Dernière offre** : 461 150 €

LA MAJORITÉ DES ACHATS IMMOBILIERS ONT LIEU AU PRINTEMPS

Vous êtes pressés ?

DEMANDEZ À VOTRE NOTAIRE
DE VENDRE VOTRE BIEN EN 36H IMMO



Vente immobilière aux enchères en ligne



AVIS DU VENDEUR

Monsieur BAPTISTE

Pour la vente de son appartement à Sainte-Foy-les-Lyons (69), M. BAPTISTE se tourne vers 36h immo sur les conseils d'un ami. Une décision qui lui a permis de réaliser une belle négociation.

En quoi 36h immo vous a-t-il séduit ?

M. Baptiste : innovant, le concept 36h immo m'a séduit car il m'a d'emblée semblé très rassurant. Le palier minimum à atteindre au niveau du prix de vente de mon bien permettait d'engager cette transaction sereinement. J'ajoute que l'accompagnement dont j'ai profité, avec les conseils de Jean-Julien Lachiche, m'a fortement mis en confiance.

Quel a été le moment le plus passionnant ?

M. Baptiste : avec un prix de départ à 330 000 €, mon appartement ciblait des acheteurs disposant d'un bon pouvoir d'achat. J'étais impatient de voir comment il allait susciter des offres de prix. La première n'a pas tardé et elle s'est avérée très intéressante car l'acquéreur disposait de 150 000 € d'apport personnel. Une enchère satisfaisante puisque je rachetais un autre bien dans la foulée. Cet atout financier m'a bien sûr incité à accepter cette proposition sur les conseils de mon banquier. Sans compter la mobilisation de l'équipe 36h immo qui m'a conforté dans l'idée de signer.

Pourquoi les vendeurs ne doivent-ils pas hésiter à utiliser 36h immo ?

M. Baptiste : les vendeurs ne doivent pas hésiter à recourir aux enchères pour négocier leur maison ou appartement. Avec 36h immo, le processus offre de nombreuses soupapes de sécurité pour que la transaction réponde à des conditions fixées à l'avance.

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

- **Situation** : rue du brulet
69110 Sainte-Foy-lès-Lyon
- **Surface habitable** : 73 m²
- **Terrasse** : 58 m²
- **Nombre de pièces** : 3

DÉROULEMENT 36H IMMO

- **Pas d'enchère** : 2 100 €
- **1^{re} offre possible** :
340 000 €
- **Dernière offre** : 342 100 €

clics en ajoutant le pas d'enchère, montant fixé à l'avance pour se positionner.

4^e effet énergisant

Sous l'effet des enchères, la transaction va performer et dépasser jusqu'à 50 % de la valeur de la première offre possible.

ACHETEUR TRIÉ SUR LE VOLET

Durant la période de 36 heures consacrée à la réception des offres, chaque participant contribue à donner toute son intensité à la vente. Mais comme pour toutes les enchères, c'est dans les dernières minutes que tout se joue. Les propositions défilent à l'écran jusqu'au compte à rebours final. C'est un moment de grand suspens pour le vendeur qui découvre en direct le prix finalement atteint. Cependant, il dispose de toute latitude pour sélectionner l'acquéreur de son choix. Il n'est pas tenu de se prononcer pour le plus offrant, il peut préférer un autre acheteur plus rassurant au niveau de son plan de financement par exemple. C'est un des grands atouts de 36h immo, qui donne même la possibilité de refuser de vendre si le prix atteint n'est pas satisfaisant pour le vendeur. Autant de barrières qui viennent encadrer la transaction pour aboutir à une belle négociation.

5^e effet énergisant

36h immo autorise une bonne visibilité sur le profil des acheteurs afin de retenir celui qui affiche le dossier le plus intéressant.

DÉLAI DE VENTE PULVÉRISÉ

Un des atouts de 36h immo repose sur la grande agilité du processus. Depuis la prise de contact avec son notaire ou un conseiller de l'équipe immonot, et jusqu'à la signature du compromis de vente, il va s'écouler en moyenne un délai de 80 jours. Cela comprend la visite du bien, la publicité pour la vente, l'organisation des visites et la planification de la vente. S'ajoute bien sûr un délai supplémentaire pour aboutir à la rédaction de l'acte authentique par le notaire. Une formule qui convient parfaitement aux vendeurs pressés qui se lancent dans une opération achat / revente. Elle connaît aussi un joli succès auprès des héritiers qui veulent négocier un bien de famille ciblant une clientèle d'investisseurs plus éloignés géographiquement. En effet, le processus de vente en ligne résout les problèmes de déplacement, ce qui ouvre plein de perspectives en matière de négociation.

6^e effet énergisant

Le délai de vente se voit considérablement réduit permettant ainsi à la vente 36h immo d'agir en 80 jours au lieu de 120 jours.

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immob.com
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

CONTACT UTILE

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immob.com** rubrique « vendeur ».



Le déficit foncier

Un moyen efficace pour réduire vos impôts

Vous venez d'acheter une maison ou un appartement en vue de le louer. Mais cet investissement a engendré des frais (emprunt, travaux de rénovation...) supérieurs aux loyers perçus. Pas de panique, vous générez un déficit foncier qui va vous aider à réduire vos impôts.

par Marie-Christine Ménoire

Tout va dépendre de la façon dont vous déclarez vos revenus locatifs

Les propriétaires bailleurs qui louent des locaux non meublés doivent déclarer les revenus provenant de cette location dans la catégorie des revenus fonciers. Peu importe la nature du bien : habitation et ses dépendances (emplacement de stationnement...), bureau, commerce, usine ou même terrain. Par contre, deux régimes fiscaux coexistent :

- **le régime micro-foncier** si le montant des loyers perçus est inférieur à 15 000 € par an. Dans ce cas de figure, un abattement forfaitaire de 30 % est automatiquement appliqué aux revenus locatifs, quel que soit le montant de vos charges. Vous n'avez rien à justifier et vous n'êtes imposé que sur 70 % de vos loyers. Par contre, il ne sera pas possible de créer un déficit foncier ;

- **le régime réel** s'applique obligatoirement lorsque le contribuable dégage plus de 15 000 € bruts de revenus locatifs annuels. Ce régime d'imposition permet de créer un déficit foncier autorisant à déduire certaines charges locatives dès lors qu'elles sont supérieures au montant des loyers encaissés au cours d'une année. Cela peut être pertinent, par exemple, en cas de travaux. Ces dépenses venant alors en déduction du résultat imposable dans la limite de 10 700 €.

Seules certaines charges sont déductibles

Il s'agira par exemple des travaux. Mais pas de tous. Seules deux catégories sont retenues par le fisc : les



dépenses d'entretien et de réparations courantes (chauffage, sanitaires...) visant à rendre le bien habitable dans des conditions « normales » et celles concernant les travaux d'amélioration, apportant un supplément de confort ou de modernité à un bien (cuisine équipée...).

Par contre, les travaux de construction, reconstruction ou agrandissement ne peuvent pas être déduits du revenu foncier.

Les intérêts d'emprunt sont le second poste important qui permettra d'alléger l'imposition de vos revenus fonciers. Vous pouvez déduire de vos loyers les intérêts payés au cours de l'année

s'ils sont liés à un emprunt souscrit pour acheter, construire, reconstruire, agrandir, entretenir ou améliorer un bien destiné à la location. En plus des

intérêts eux-mêmes, vous pouvez déduire les frais « annexes » liés à l'emprunt (frais de dossier, assurances, commissions et agios prélevés par le banquier ou le courtier...). Sont également éligibles les frais de gestion et d'administration du bien (rémunération

des gardes et concierges, frais de procédure engagés pour le règlement de différends avec un locataire ou un artisan...), certains impôts non récupérables auprès du locataire et notamment la taxe foncière.

IMPORTANT

Vous devez garder le logement en location non meublée au moins jusqu'au 31 décembre de la 3^e année suivant cette déduction. Sinon gare au redressement fiscal et à la remise en cause des avantages obtenus.

CAS PRATIQUE

Vente d'une parcelle boisée PRIORITÉ AUX VOISINS ?

Anne et Benoît sont propriétaires d'une parcelle boisée de 3 hectares. Ils envisagent de la vendre. Un ami du couple s'est d'ailleurs porté acquéreur. Mais ils ont entendu dire que cela pourrait être plus compliqué que prévu. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

Anne : **Pourquoi ne pourrions-nous pas vendre la parcelle à notre ami ?**

Stéphanie Swiklinski : En cas de vente d'une parcelle boisée, le Code forestier prévoit notamment un droit de priorité sur le vendeur. Il s'agit du droit de préférence des propriétaires voisins. Cela signifie que même si vous avez déjà trouvé un acquéreur, la parcelle pourra échapper à votre ami. En effet, en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et dont la surface est inférieure à 4 hectares (les conditions sont cumulatives), les propriétaires d'une parcelle contigüe à celle vendue bénéficient d'un droit de préférence. Ils sont donc prioritaires pour acheter. Le droit de propriété, encore une fois, a ses limites car on ne peut pas vendre à qui on le souhaite.

Article L 331-19 du Code forestier

« En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires d'une parcelle boisée contigüe, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, bénéficient d'un droit de préférence dans les conditions définies au présent article. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de cession de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété. »

Benoît : **Comment devons-nous alors procéder ?**

Stéphanie Swiklinski : Quel que soit le cas de figure, votre notaire saura vous conseiller et s'occupera de toutes les formalités à effectuer, pour que tout se passe le mieux possible. Si jamais vous passiez outre ce droit de préférence, vous prendriez le risque de voir la vente annulée. Vous devrez donc notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en mains propres contre récépissé, la cession projetée aux voisins concernés. Ces derniers ont alors deux mois pour faire connaître leur décision. Si plusieurs d'entre eux sont intéressés, vous aurez la liberté de choisir à qui vous souhaitez vendre. Ils auront de toute façon la priorité sur votre ami.

Anne : **Les voisins ne seraient apparemment pas les seuls prioritaires pour acheter ?**

Stéphanie Swiklinski : Dans les mêmes cas que ceux pour lesquels les propriétaires forestiers voisins bénéficient d'un droit de préférence, la commune peut également faire valoir un tel droit, bien que n'ayant aucune parcelle boisée contigüe. Vous serez donc également contraint de notifier au

maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la commune déclare exercer son droit de préférence et entre en concurrence avec des propriétaires forestiers voisins ayant également exercé leur droit de préférence, vous pourrez choisir librement celui à qui vous voulez céder votre parcelle.

Attention, dans le cas où la commune aurait une parcelle boisée et contigüe gérée conformément à un document d'aménagement, elle bénéficierait d'un droit de préemption en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares. Il s'agit là d'un droit de préemption, qui est différent du droit de préférence. Difficile de s'y retrouver !

LA DIFFÉRENCE ENTRE BOIS ET FORÊT



On entend par bois et forêt une certaine étendue de terrain plantée d'arbres. Cependant, le nom de forêt ne s'applique qu'à un bois dont la superficie excède 5 000 hectares.

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)

SCP Isabelle DOUILLET-GUYON
14 rue de Calais
Tél. 02 23 37 85 21
isabelle.douillet-guyon@notaires.fr

ARGENTRE DU PLESSIS (35370)

**SCP Pascal ODY
et Corentine ODY-AUDRAIN**
4 Mail Robert Schuman
Tél. 02 99 96 17 73 - Fax 02 99 96 52 49

BAIN DE BRETAGNE (35470)

SELARL NOTA BENE
3 rue de Rennes - BP 16
Tél. 02 99 43 70 07 - Fax 02 99 43 80 39
notabene35470@notaires.fr

BAIS (35680)

Me Nadège KRETZ-FAUCHEUX
18 rue de l'Écu
Tél. 02 99 76 32 11 - Fax 02 99 76 31 72

BAZOUGES LA PEROUSE (35560)

**Mes Bertrand PRIOL
et Charles LACOURT**
3 rue de la Motte
Tél. 02 99 97 44 09

BECHEREL (35190)

Me Philippe LAMBELIN
Place Tanguy de Kernier
Tél. 02 99 66 81 13 - Fax 02 99 68 00 44

BEDEE (35137)

**SELARL 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)

**SCP Christophe GUINES,
Geoffroy EMONNET
et Denis RENAUDON-BRUNETIERE**
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

Me Mathieu SAVÉAN
11 avenue d'Armorique

BOURGBARRE (35230)

Me Christèle BEAULIEU
en cours d'installation

BREAL SOUS MONTFORT (35310)

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
5 rue de Montfort
Tél. 02 99 60 42 03 - Fax 02 99 60 40 83

BRUZ (35170)

**SARL à associé unique
Eric LE GUALES DE MÉZAUBRAN**
5 rue de la Rabine
Tél. 02 56 00 36 48 - Fax 02 56 00 36 47
office.leguales@notaires.fr

Me Rozenn MICHEL
4 place du vert buisson
Tél. 02 99 65 30 30
rozenn.michel@notaires.fr

**NOTAIRES DES LICES -
Me Laurence SOURDAINE**
Place Marcel Pagnol
Tél. 02 23 500 600
scp-mallevre@notaires.fr

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
28 avenue Alphonse Legault -
CS 27167
Tél. 02 99 05 04 80 - Fax 02 99 05 04 83
contact@trente-cinq-notaires.fr

CANCALE (35260)

Me Véronique FLEURY
2 avenue Charles de Gaulle - BP 3
Tél. 02 99 89 60 34 - Fax 02 99 89 67 82
office35141.cancale@notaires.fr

Me Yann OLLIVIER
51 bis rue de port Briac
Tél. 02 99 19 26 94
office.35162@notaires.fr

CESSON SEVIGNE (35510)

**SCP Laurent BERNADAC,
Nathalie ROBERT, Sébastien MIET
et Isabelle DOUILLET-GUYON**
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 Emmanuelle PHILIPPOT
38 C cours de la Vilaine
Tél. 02 23 45 00 71
emmanuelle.philippot@notaires.fr

**SELARL Yannick RIOU
et Typhenn MENDER BELLEC**
1 rue de la Fontaine - CS 41747
Tél. 02 99 83 75 10 - Fax 02 99 83 75 11
riou.yannick@notaires.fr

CHANTEPIE (35135)

SCP NEONOT
7 rue des Landes - BP 77105
Tél. 02 99 92 65 60 - Fax 02 99 92 65 64
g.bunel@neonot.fr

CHARTRES DE BRETAGNE (35131)

**SELAS OFFICE DU CARRÉ -
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 Goullatière - BP 62126
Tél. 02 99 00 31 05 - Fax 02 99 00 80 74
nicolas.mével@notaires.fr

CHATEAUGIRON (35410)

SAS FIDELIS NOTAIRES
14 rue Alexis Garnier - BP 57
Tél. 02 99 37 38 38 - Fax 02 99 37 46 38
drlj@notaires.fr

**SARL Bertrand LE MOGUEDEC
et Jérôme GONZALEZ**
2 rue Dorel
Tél. 02 99 37 40 20 - Fax 02 99 37 42 27
lmg@notaires.fr

CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE (35430)

**SCP 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)

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

CORPS NUDS (35150)

**SELARL Corinne JAGAUT-PELERIN
et Florence HUPEL-DELAMARRE**
32 Boulevard François Mitterrand -
BP 16
Tél. 02 99 44 01 22 - Fax 02 99 44 02 89
office@notaren.fr

DINARD (35800)

Me Elisabeth BOSSIS
6 Avenue Edouard VII
Tél. 02 57 67 52 10
bossis.elisabeth@notaires.fr

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
13 place Newquay - BP 70125
Tél. 02 99 16 34 34 - Fax 02 99 16 34 35
office35094.dinard@notaires.fr

DINGE (35440)

**Mes Bertrand PRIOL
et Charles LACOURT**
1 rue des Fontaines
Tél. 02 99 73 04 83

DOL DE BRETAGNE (35120)

**SCP David SECHE
et Guillaume BORDIER**
14 place Toullier
Tél. 02 99 48 00 46 - Fax 02 99 48 34 52
office35130.dol@notaires.fr

**SCP David SECHE
et Guillaume BORDIER**
Le Bourg
Tél. 02 99 80 01 12

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

SELARL Bastien BLANCHET
2 boulevard Jacques Fauchoux -
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

SELARL Laurence CHEFTEL
1 Bld de Verdun - BP 40127
Tél. 02 99 99 62 51 - Fax 02 99 94 27 09
l.chefTEL@notaires.fr

Me Anastasia MOREAU
6 Bld du Maréchal Leclerc

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

GOVEN (35580)

**SCP OFFICE DES VALLONS
DE VILAINE**
11 place de l'Eglise
Tél. 02 99 42 04 70 - Fax 02 99 42 04 25

GRAND FOUGERAY (35390)

SELARL NOTA BENE
2 Parc des Lizardais
Tél. 02 99 08 40 01 - Fax 02 99 08 43 76

GUICHEN (35580)

**SCP OFFICE DES VALLONS
DE VILAINE**
5 rue Madeleine Brès - Parc d'Activités
La Courtinais
Tél. 02 99 92 20 54 - Fax 02 99 92 27 50
office.depouliquet@notaires.fr

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
39 rue du Général Leclerc
Tél. 02 99 57 01 05 - Fax 02 99 57 00 77

GUIPRY-MESSAC (35480)

**Mes Sophie CROUAN-BLIN
et Vincent BLIN**
9 rue des Gabelous - Le Port - BP 10
Tél. 02 99 34 63 74 - Fax 02 99 34 23 42
blincrouan.guiprymessac@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

IRODOUER (35850)

SCP François-Marie BIENVENUE et Virginie LORET
22 rue de Rennes
Tél. 02 99 66 82 32

JANZE (35150)

SCP Pierik ANDRE et Florent BRANELLEC
7 rue Clément Ader - BP 75033
Tél. 02 99 47 00 62 - Fax 02 99 47 03 98
ab.janze@notaires.fr

L'HERMITAGE (35590)

Me Bérénice CLARIN
30 rue de Montfort
Tél. 02 23 62 42 43
berenice.clarin@notaires.fr

LA BOUEXIERE (35340)

SELAS AUTHEN'TIC PARTNERS
5 bis rue Théophile Rémond
Tél. 02 99 62 62 64 - Fax 02 99 62 64 28

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520)

SARL CAP NOTAIRES
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)

SCP Pascal ODY et Corentine ODY-AUDRAIN
8 rue du 8 Mai 1945
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)

SELARL NOT'OUEST
9 rue du Docteur Wagner - BP 35121
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

Me Annabelle LAIRIE VILLAIN
3 bis avenue des Bruyères
Tél. 02 99 12 15 19
annabelle.lairie-villain@notaires.fr

LE SEL DE BRETAGNE (35320)

SELARL NOTA BENE
2 rue Chateaubriant
Tél. 02 99 44 66 03 - Fax 02 99 44 61 06

LECOUSSE (35133)

SCP 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 AUTHEN'TIC 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)

SELURL Nadège KRETZ-FAUCHEUX
1 place de la mairie
Tél. 02 99 49 00 01 - Fax 02 99 76 31 72
office35118.louvignedebais@notaires.fr

LOUVIGNE DU DESERT (35420)

SELURL Béatrice FONTANIER-RUBIO
1 rue Saint Martin
Tél. 02 99 98 01 39 - Fax 02 99 98 16 77

MAEN ROCH (35460)

SELARL W NOTAIRES : Violaine GOUDAL & 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

SCP Marie-Françoise JEGOU
Rue de la Croix Etétée - BP 30
Tél. 02 99 18 56 56 - Fax 02 99 18 56 50
office.bouvier@notaires.fr

MARTIGNE FERCHAUD (35640)

SCP Michel LE POUPON et Guillaume PIED
17 place de la Mairie
Tél. 02 99 47 90 03 - Fax 02 99 47 82 62

MELESSE (35520)

SARL CAP NOTAIRES
Z.A de la Metairie
Tél. 02 23 22 22 85
romain.laveix@notaires.fr

MESNIL-ROC'H (35720)

SARL OFFICE DU DROIT ET DU PATRIMOINE
51 rue de la Libération - BP 1
Tél. 02 99 73 90 16 - Fax 02 99 73 96 87
alain.clossais@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)

MONTFORT Notaires - SCP Géraud MOINS, Marie-Josèphe MOINS et Béatrice VACHON
6 rue du Tribunal - BP 96229
Tél. 02 99 09 82 82 - Fax 02 99 09 18 57
office.montfort.35048@notaires.fr

MONTGERMONT (35760)

Me Coralie-Alexandra CORNUAULT
24 place Jane Beusnel
Tél. 02 23 40 28 14
coralie.cornuault@notaires.fr

MORDELLES (35310)

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

NOYAL CHATILLON SUR SEICHE (35230)

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
16 bis rue de Rennes
Tél. 02 99 05 25 45 - Fax 02 99 05 25 44

NOYAL SUR VILAINE (35530)

SCP 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)

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

SCP Guillaume LECOQ, Sébastien LEGRAIN et Yann GRATESAC
8 avenue Charles Le Goffic - BP 19
Tél. 02 23 22 60 16 - Fax 02 99 45 42 41
lecoq-legrain@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

PIRE-CHANCE (35150)

SCP Pierik ANDRE et Florent BRANELLEC
1 rue de la Porte - BP 5
Tél. 02 99 44 41 09 - Fax 02 99 44 49 24

PLEINE FOUGERES (35610)

Me Sandra DEVÉ
18 rue de Bretagne - BP 10
Tél. 02 99 48 50 05 - Fax 02 99 48 56 25
negociation.35100@notaires.fr

PLELAN LE GRAND (35380)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND
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)

SCP 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)

SCP Gwenolé CAROFF et Anne-Cécile DARDET-CAROFF
2 rue des Doutes - 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
2 place de la République
Tél. 02 22 91 03 70 - Fax 02 22 91 03 74
office35155.redon@notaires.fr

RENNES (35000)

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

SARL BOURGOIN & ASSOCIES
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
sandrine.colombani@notaires.fr

Me Hélène CORNARDEAU-TARIEL

1 place Hoche
Tél. 02 23 20 58 02
helene.tariel@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

SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU

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

Me Orwa GHIVALLA MOGALIA

2 mail Anne Catherine
orwa.mogalia@notaires.fr

SAS LEXONOT -

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 -

Me Géraldine HESTEAU
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 DUGUESCLIN NOTAIRES

4 rue Du Guesclin - CS 76433
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

SELURL Valentine LHOMME

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

SARL OFFICE MABILAIS

4 boulevard Voltaire
Tél. 02 99 01 77 53
officemabilais.rennes@notaires.fr

NOTAIRES DES LICES - SCP Antoine MORIN, Laurence SOURDAINE, Jean-Baptiste HIGNARD et Claire CHERDRONNET

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

GP NOTAIRE -**Guillaume PAIN SAR Notaire**

21 mail François Mitterrand - BP 70141
Tél. 02 99 77 39 66 - Fax 02 99 92 82 53
accueil.35148@notaires.fr

SELARL NOTAIRES**DE LA VISITATION -****Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET**

7 rue de la Visitation - CS 60808
Tél. 02 99 67 39 39 - Fax 02 99 67 34 54
ndlv.rennes@notaires.fr

SAS PINSON - EON

22 Quai Duguay Trouin
Tél. 02 57 67 08 77
christian.logeais@notaires.fr

Me Jocelyn POUESSEL

13 rue gurvand
Tél. 02 99 79 62 81 - Fax 02 99 79 40 83
secretariat.35079@notaires.fr

SELURL Xavier RÉLU

1 rue du Maréchale Joffre
Tél. 02 23 62 00 89
xavier.relu@notaires.fr

OFFICE NOTARIAL CLEUNAY LA COURROUZE - Me Stéphanie RUCAY

25 boulevard de Cleunay
Tél. 02 23 44 94 98
stephanie.rucay@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

OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN

12 rue des Francs Bourgeois - BP 70649
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

SELURL 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
d.papail@neonot.fr

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

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

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

31 bis rue de Galerne
Tél. 02 99 23 21 21 - Fax 02 99 68 20 06
scp.bienvenuetassocies@notaires.fr

SENS DE BRETAGNE (35490)**SCP Claudine BOSSENEC-LE ROUX et Nicolas BIHR**

42 avenue Philippe de Volvire
Tél. 02 99 45 75 00 - Fax 02 99 39 63 59

SERVON SUR VILAINE (35530)**SCP Marie-Pascale NICOLAZO et Jérôme NICOLAZO**

7 rue Charles Brisou
Tél. 02 99 00 11 22 - Fax 02 99 00 21 78

SIXT SUR AFF (35550)**Me Jocelyn POUESSEL**

2 rue du Puits
Tél. 02 99 70 01 91 - Fax 02 99 70 06 92

ST AUBIN D'AUBIGNE (35250)**SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET**

2 rue Jean Moulin - ZAC du Chêne Romé - BP 11
Tél. 02 99 55 20 08 - Fax 02 99 55 57 35
mathieu.loret@notaires.fr

ST AUBIN DU CORMIER (35140)**SCP Claudine BOSSENEC-LE ROUX et Nicolas BIHR**

2 rue de Rennes - BP 1
Tél. 02 99 45 15 45 - Fax 02 99 45 15 46
chantal.lerouzc.35137@notaires.fr

ST BRIAC SUR MER (35800)**Me Bertrand COURBET**

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

ST GEORGES DE REINTEBAULT (35420)**SELURL Béatrice FONTANIER-RUBIO**

18 rue jean janvier
Tél. 02 99 97 06 04 - Fax 02 99 97 05 20

ST GERMAIN SUR ILLE (35250)**SARL CAP NOTAIRES**

19 Avenue du Tertre
Tél. 02 99 55 20 70 - Fax 02 99 55 43 09

ST GILLES (35590)**SCP Emmanuel LE CORVIC et Richard LEVIONNOIS**

49 rue de Rennes
Tél. 02 99 64 61 94 - Fax 02 99 64 81 43
office35030.saint-gilles@notaires.fr

ST GREGOIRE (35760)**Me Christine DUCASSE**

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

SELARL ALEXANDRE-TROËNÈS - NOTAIRES DE LA VISITATION

9 bis rue Alphonse Milon
Tél. 02 99 69 99 80
marine.alexandre-troenes@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

HERMINE NOTAIRES -**Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN**

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 SÉRANDEUR-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 LUNAIRE (35800)**Me Romain GILLES**

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

ST MALO (35400)**OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE -****Me Laurent FRANCOIS**

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

Me Anne-Lise FROMAGE

18 rue Gustave Flaubert
Tél. 02 23 15 88 98 - Fax 02 23 15 89 00
etude.fromage@notaires.fr

SELURL 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

15-17 avenue Jean Jaurès - BP 162
Tél. 02 99 20 64 20 - Fax 02 99 20 64 21
etudeguillard.saintmalo@notaires.fr

SELARL Matthieu LEBRANCHU et Stéphane LE JAMTEL

61 rue Georges 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

SELARL Pierre LOMINÉ et Carole LEFEVRE-LE SOMMER

39 rue Le Pomellec
Tél. 02 99 81 60 38 - Fax 02 99 82 69 32
office.lomine.lefevre@notaires.fr

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

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

SCP Benoît 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

SELARL EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR

51 boulevard Douville - CS 21862
Tél. 02 99 81 20 86 - Fax 02 99 82 67 45
vgo.saintmalo@notaires.fr

SELURL Sophie YVEN, notaires associés

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)**SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES**

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

THORIGNE FOUILLARD (35235)**SELARL Romain JOUFFREY**

6 rue Duguesclin
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

SCP Guillaume LECOQ, Sébastien LEGRAIN et Yann GRATESAC

3 rue Armand Peugeot - ZA la morandais
Tél. 02 99 68 02 18 - Fax 02 99 68 00 18

VAL D'ANAST (35330)**SELARL Arnel BOUTHÉMY, NOTAIRE**

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

VAL D'IZE (35450)**SCP Philippe OUAIRY, François BUIN et Cédric DE GIGOU**

2 place Jean-Marie Poirier
Tél. 02 99 49 83 01 - Fax 02 99 49 72 76

VAL-COUESNON (35560)**SCP Marie-Françoise JEGO**

5 rue d'Aumailerie
Tél. 02 99 98 31 14 - Fax 02 99 98 31 65

VERN SUR SEICHE (35770)**Me Sophie SONNET**

1 rue François Rabelais
Tél. 02 99 00 17 01
sophie.sonnnet@notaires.fr

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

2 rue du Boël - BP 7113
Tél. 02 99 04 81 10 - Fax 02 99 04 81 18

VEZIN LE COQUET (35132)**Office de Me Marc SAVEY**

10 Square de la Cochardière
Tél. 02 23 62 88 34
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

7 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

SCP Philippe OUAIRY, François BUIN et Cédric DE GIGOU

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

MONTAUDIN (53220)**SELURL Béatrice FONTANIER-RUBIO**

24 rue de Normandie
Tél. 02 43 05 30 46 - Fax 02 43 05 35 47

ALLAIRE (56350)**SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés**

15 rue des Moulins - BP 6
Tél. 02 99 71 91 07 - Fax 02 99 71 81 63

GUILLIERS (56490)**SELARL Laëtitia FRIN-DESMOT**

2 place de l'Eglise
Tél. 02 97 74 40 07

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays
de Rennes

APPARTEMENTS



BETTON 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur
En plein centre-ville, prox gare SNCF, appart type 3 au 1er étage avec asc compr: entrée av placard-penderie, cuis aménagée, séjour, balcon, dégagt av placard, 2 ch dont une av placard, sdb, WC. Place de pkg privative. Actuel loué 670 € / mois. Gge fermé en ssol. Copropriété de 173 lots. 820 € de charges annuelles. RÉF 012/2382 **D**

SCP GUINES, EMONNET et RENAUDON-BRUNETIERE - **02 99 55 05 71**
immobilier.onb@notaires.fr



BRUZ 208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur
Quartier de la Rabine, lumineux 3 pièces de 61,85 m² Loi Carrez, copro de 2012. Au 1er étage avec asc, compr: entrée, pce de vie avec cuis contemp aménagée/équipée, balcon, 2 belles ch dont 1 avec gd placard, sdb et wc indép. Vue dégagée sans vis à vis. Garage fermé. Copropriété de 91 lots. 950 € de charges annuelles. RÉF 2020-13 **B**

SARL à associé unique E. LE GUALES DE MÉZAUBRAN - **06 07 75 71 92**
jean-michel.fourmont.35176@notaires.fr



BRUZ 444 250 €
430 000 € + honoraires de négociation : 14 250 € soit 3,31 % charge acquéreur
Entre le centre ville et vert buisson, au 3ème et dernier étage, très bel appt T4 de 120 m² avec 2 terrasses de 35m²: salon séj avec chem, cuis A/E pouvant être ouverte sur la pce de vie, 3 ch dt 1 avec sdb, une 2nde sdb avec wc, cellier, wc, 2 gges fermés, 1 place pkg. Copropriété de 56 lots, 1830 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 030/72692

SCP LE CORVIC et LEVIGNOIS
02 99 64 69 37 ou 02 99 64 85 60
negociation.35030@notaires.fr



CESSON SEVIGNE

95 960 € (honoraires charge vendeur)
RÉSIDENTE ÉTUDIANTE Face à la nouvelle station de métro et proche des grandes écoles, Type 1 Dispositif LMNP Récupération de la TVA, location meublée via gestionnaire, revenus locatifs non imposables par le biais des amortissements, comptable. Frais d'acte réduits (entre 2.5% et 3%). RÉF VRN22

OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN
02 99 63 47 47
negociation.35002@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 322 361 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 361 € soit 3,99 % charge acquéreur

Un appartement de Type 4 dans une résidence récente avec ascenseur: entrée (placard), wc, salle de bains (+ douche), cellier/buanderie, couloir, trois chambres (avec placard), salon-séjour sur petite terrasse, cuisine aménagée. Deux stationnements privatifs. Copropriété 1400 € de charges annuelles. RÉF 018/3916 **D**

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93
nego.drij@notaires.fr



CHANTEPIE 219 300 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,43 % charge acquéreur
Appartement de type 3 au rez-de-chaussée comprenant : Entrée, dégagement avec placard, cuisine ouverte sur salon-séjour, wc, salle de bains, deux chambres. Terrasses et jardin privatif. Excellent état, Garage fermé Actuellement loué (loyer 670 €/mois + charges). Copropriété RÉF 145/448 **D**

HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
02 99 68 72 72
office.rochaixcelton@notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE 131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE - POUR INVESTISSEUR - appartement t2 en duplex loue centre bourg de chartres de bretagne au 3ème et dernier étage une cave - un garage loyer : 404,50 € charges : 31,00 € début du bail : 19/11/2016 RÉF 060-V10 **C**

SELARL NOT'OUEST
02 99 60 96 99
lerheune.35060@notaires.fr



CHAVAGNE 230 340 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 340 € soit 4,70 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - CHAVAGNE, dans résidence avec ascenseur, appartement refait à neuf de type 3 de 86.5 m², composé d'un salon-séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle de bains, un wc, 2 terrasses, 2 places de parkings et un garage fermé. Copropriété de 23 lots. 1930 € de charges annuelles. RÉF 048-V387 **D**

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr



GUICHEN 156 300 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 4,20 % charge acquéreur
BOURG - Appart 70m² ds Copro récente: buand, cuis aménagée semi équip ouverte sur sàm séj donnant sur terrasse couverte, 2 ch, sde, wc, 1 gge box fermé + 1 place stationnement au ssol. Situé au 1er étage (sur 3 au total) avec asc. BON PRODUIT. Contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.19 Copropriété de 20 lots. 960 € de charges annuelles. RÉF 35073-317743 **C**

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
02 99 92 20 54 ou 02 99 42 04 70
celine.morin.35073@notaires.fr



LANGAN 77 900 €

72 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 8,19 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Appartement de type 2 de 35 m² hab. env., situé au RDC et comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle d'eau privative, wc, placard. Garage privatif fermé (accès direct depuis l'appartement). Copropriété de 6 lots, 250 € de charges annuelles. RÉF 048-V360

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr



LANGAN 91 900 €

86 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 6,86 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Appartement de type 3 duplex (loué 360 € actuellement), situé au 1er étage et comprenant une cuisine/séjour, un bureau, une salle d'eau et wc. A l'étage un palier et une chambre. Stationnement couvert privatif. Copropriété de 6 lots, 300 € de charges annuelles. RÉF 048-V361

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

HÉRITAGE, SUCCESSION, DONATION :
confiez vos biens à des professionnels.



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ Transport de métaux sécurisé et assuré

Donation ou succession, lorsqu'il s'agit de métaux précieux il est préférable de faire appel à des experts. Notre équipe de professionnels authentifie les lingots, les pièces, les bijoux et les pierres précieuses. Nous réalisons des tests pour déterminer la composition exacte de vos objets et nous les pesons sur une balance certifiée et agréée pour en déterminer la valeur.

Or en Cash, 1^{er} réseau français de l'achat et la vente d'or, achète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.



**1^{er} réseau français
d'achat et vente d'or.**

Plus de 100 agences dans toute la France

Découvrez l'agence la plus proche
de chez vous sur orencash.fr

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

01 88 33 62 21

[appel gratuit non surtaxé]

orencash.fr

Annonces immobilières



LE RHEU 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation :9 600 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Résidence centre bourg Appartement de type 4 d'environ 86m² Proche commerces, école, bus. Une cave en sous-sol. LIBRE : fin mai 2021 au plus tard. RÉF 060-V20 **C**
 SELARL NOTOUEST
02 99 60 96 99
 lerheunego.35060@notaires.fr



LE RHEU 265 710 €
255 000 € + honoraires de négociation :10 710 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Appart type T4 de 79,45m², situé au rdjardin d'une pte copro compr: Entrée av placards, salon-séj avec terrasse, cuis ouverte équipée, 3 ch, sd'eau, WC. Gde terrasse orientée Sud. Gge av porte auto et stationnement extérieur. Compromis idéal entre maison et appart ! Copropriété de 25 lots. 640 € de charges annuelles. RÉF 138/1882 **C**
 SCP GUICHARD et NAUT
06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



MELESSE 188 832 €
182 000 € + honoraires de négociation :6 832 €
 soit 3,75 % charge acquéreur
 Centre-bourg, au 1er étage, appartement T3 d'environ 86m², comprenant:Entrée, séjour avec cuisine aménagée et cheminée, salon, deux chambres, salle d'eau, wc.Charges annuelles: environ 300 €. www.lachapelledes-fougeretz.com RÉF 957VA4 **D**
 SARL CAP NOTAIRES
02 99 66 51 01
 negociation@lachapelledesfougeretz.com



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE 144 950 €
139 900 € + honoraires de négociation :5 050 €
 soit 3,61 % charge acquéreur
 Centre bourg, Loi PINEL. Appartement T2 Neuf VEFA (42m²) composé : entrée, séjour coin cuisine, chambre, salle d'eau, WC. Terrasse de 8,65m² -Parking. Livraison prévue 1er semestre 2021. DPE exempté. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-1821
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 47 68 26 90 ou **02 99 05 04 81**
 contact@trente-cinq-notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE 159 000 €
 Petite résidence en coeur de ville. Idéal pour habiter ou pour investir en loi PINEL. T2 neuf 1 chambre de 37,45m² en 1er étage avec balcon. Exposition est. 159 000 € avec 2 parkings extérieurs. Livraison 1T 2023. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-1884
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 47 68 26 90 ou **02 99 05 04 81**
 contact@trente-cinq-notaires.fr



PACE 207 350 €
200 000 € + honoraires de négociation :7 350 € soit 3,67 % charge acquéreur
 CENTRE - Pour investisseur (appt loué) proche Le Ponant: appt T3 de 65,95m² situé au 1er étage: séj, cuis aménagée et équipée, 2 ch, sde et sdb, wc. Terrasse. 2 places de stationnement. chaf indiv gaz. appt loué selon dispositif PLS bail en cours depuis octobre 2020 Loyer: 616.00 € + Charges: 33.00 € Copropriété de 54 lots. 1082 € de charges annuelles. RÉF 030/72719 **A**
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37 ou **02 99 64 85 60**
 negociation.35030@notaires.fr



POLIGNE 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation :6 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Petite résidence au calme, achevée en 2008, appart T3 de 64 m² expo S-O, 1er étage sans asc, compr: pce de vie av espace cuis a/e et balcon, 2 ch avec rangts, sdb, wc séparé. Emplact pkg privatif à l'extérieur. Accès rapide axe RENNES-NANTES ! Pour louer habiter ! Copropriété de 80 lots, 1100 € de charges annuelles. RÉF 136/4560A **D**
 SELARL NOTA BENE - **02 99 43 88 88**
 notabene35470@notaires.fr



RENNES 77 720 €
74 000 € + honoraires de négociation :3 720 €
 soit 5,03 % charge acquéreur
 BOURG L'ÉVÊQUE - Investisseurs : Chambre av 14,79 m² entièrement rénovée, louée 380 € hors charges de Pièce de de 12,90 m² avec Bloc kitchenette, coin douche (1.89 m²). wc sur palier. Copropriété de 431 lots. 816 € de charges annuelles. RÉF 010/1837 **D**
 SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES 100 000 €
95 000 € + honoraires de négociation :5 000 €
 soit 5,26 % charge acquéreur
 RENNES-NANTES/ST JACQUES - EN EXCLUSIVITÉ à prox du futur métro (ligne B) appart type 1 d'env 28 m², au 1er étage d'une pte copro gérée par syndic bénévole (faibles charges), comp: pièce ppale env 25 m² avec cuis a/e, sd'eau av WC. Parking libre à la copro. Copropriété de 7 lots. 120 € de charges annuelles. RÉF 149/382 **E**
 Me A. TRIAU - **02 99 65 81 31**
 negociation.35149@notaires.fr



RENNES 136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation :6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur
 VILLEJEAN - Dans une résidence avec ascenseur - Appartement T2, comprenant: Une entrée avec placard, une cuisine, un salon avec balcon, une chambre, une salle de bains et un wc. Cave. Charges mensuelle 118 €. Chauffage collectif à comptage individuelle. Copropriété de 350 lots DPE vierge. jagaultpelelin-corpnsnuds.notaires.fr RÉF 024/1188
 SELARL Corinne JAGAULT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE
02 99 44 15 00 - mai.le@notaren.fr



RENNES 150 722 €
145 000 € + honoraires de négociation :5 722 €
 soit 3,95 % charge acquéreur
 RENNES-ITALIE - Proches des transports en commun et commerces Vente avec locataire en place : T4 de 85,50 m² au 4e étage avec asc compr: Entrée avec placards, pièce de vie ouverte sur cuis, 3 ch, sdb, WC. Balcon Cave. Charges prévi : 2186 €/an Copro : 56 lots Copropriété de 56 lots. 2186 € de charges annuelles. RÉF 138/1877 **C**
 SCP GUICHARD et NAUT - **06 09 89 23 73**
 negociation.35138@notaires.fr



RENNES 150 850 €
145 000 € + honoraires de négociation :5 850 €
 soit 4,03 % charge acquéreur
 CLEUNAY - Quartier Cleunay - La Sagesse, appart T2 duplex 37 m² av balcon : Entrée, pièce à vivre 19 m² av coin kitchenette, balcon plein sud sur espaces verts, dégagement, rangement, wc, ch sur parquet av placd et sd'eau privative. Parking couvert. Copropriété de 47 lots. 1140 € de charges annuelles. RÉF 010/1860 **C**
 SELAS CATHOU et Associés
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES 156 750 €
150 000 € + honoraires de négociation :6 750 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 RENNES-ITALIE - EXCLUSIVITÉ A RENNES SUD / Appart 4 pces d'env 74 m² au 1er étage sans asc, comp: entrée, salon séj balcon, cuis aménagée et équipée, loggia, couloir, 2 ch dont une avec placard, wc, sde, débarras et cave. Pkg libre à prox. Proche ttes commodités (bus et métro Henri Fréville, commerces, écoles). RÉF 149/383 **C**
 Me A. TRIAU - **02 99 65 81 31**
 negociation.35149@notaires.fr



RENNES 157 000 €
151 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 3,97 % charge acquéreur
 VELODROME/ST HELIER - RENNES. Appartement neuf - RENNES PLAINE DE BAUD Dans immeuble "La Dame de Baud", livraison prévue fin 1er trimestre 2022, appartement de 34,74 m² comprenant entrée, pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau avec wc. Copropriété de 130 lots, 1 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 006/1738
 SCP NEONOT
06 14 21 06 99 ou **06 79 91 06 23**
 d.papail@neonot.fr



RENNES 167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation :7 680 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 FRANCISCO FERRER VERN - EXCLUSIVITÉ - BD LÉON BOURGEOIS, pte copro 4 étages, type 3 env 57m² LOUÉ 489 € hors charges (Bail en cours jusqu'en Janvier 2024), Entrée couloir, pce de vie av cuis aménagée et séparée, 2 ch dt 1 sur pt balcon, sd'eau av WC, cave, gge. Copropriété de 171 lots, 776 € de charges annuelles. RÉF 01-21 **D**
 SAS DUGUESCLIN NOTAIRES
02 99 79 11 27
 anthonny.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation :7 425 € soit 4,50 % charge acquéreur
 BEAUREGARD - NOUVEAU EXCLUSIVITÉ Ds résidence de 2006, à proximité de la préfecture, des commerces et transports en commun, T2 entièrement rénové en 2016: cuis équipée ouverte sur séj, terrasse OUEST, une ch, sdb et wc. pkg privatif en sso. Local vélos. Jardin paysagé commun. Appt libre de tout occupant et vendu entièrement meublé. RÉF 756 **C**
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr

Annonces immobilières



RENNES 172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 SUD - EXCLUSIVITE - Quartier Hôpital Sud, rdc composé : entrée-dégagement, lumineux salon-séjour balcon de 11m², cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, dressing, séchoir. Cave. Parking possible. Copropriété de 72 lots, 479 € de charges annuelles. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-1918 **D**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 33 47 43 61 ou 02 99 05 04 81
 contact@trente-cinq-notaires.fr



RENNES 177 650 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 RENNES-BREQUIGNY - EN EXCLUSIVITE au 7e et dernier étage, apt type 4 env 76 m² comp: Entrée, salon séj sur parquet balcon plein sud avec vue dégagée, cuis avec loggia, 2 gdes ch, sdb, wc, dégagt avec placards, cave au ssol, pkg numéroté. Huisseries dble vitrage PVC. Chauff collectif au sol. DPE vierge. RÉF 149/380

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



RENNES 183 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,57 % charge acquéreur
 RENNES-NANTES/ST JACQUES - Appartement T3/4 situé au 2ème étage sans ascenseur d'un immeuble de 1977, vue sur verdure, d'une surface habitable de 72 m². Garage + parking + cellier. Copropriété de 261 lots, 1203 € de charges annuelles. RÉF 029/1541 **D**

SELARL PINSON-SIBILLOTTE & SIBILLOTTE - **02 99 60 07 53**
 etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



RENNES 186 340 €
178 000 € + honoraires de négociation : 8 340 € soit 4,69 % charge acquéreur
 BEAUREGARD - Apt de type 2 au 1er étage compr: Entrée av placd, wc, séj-sal av cuis très qualitative aménagée et équip ouverte, chambre av dressing et s'd'eau privative. Volets roulants électriques, chauffage de la ville. Garage fermé. Copropriété de 105 lots, 890 € de charges annuelles. RÉF 145/449 **C**

HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
02 99 68 72 72
 office.rochaixcelton@notaires.fr



RENNES 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 POTERIE - T4 (82m²), dernier étage, sans ascenseur, composé, entrée, salon-séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, cellier, WC, terrasse Cave en sous-sol; Parking collectif. Copropriété de 20 lots, 1360 € de charges annuelles. www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1933

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 84 26 56 83
 alan.bertrand.35129@notaires.fr



RENNES 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 BOURG L'EVESURENT - EN EXCLUSIVITE. CENTRE. Type 2 d'env 41m² dans le célèbre immeuble "les Horizons": séj, cuis aménagée et équipée (poss. d'ouverture), une gde ch avec placard, une sdb avec wc, une CAVE, et un pkg COUVERT. Situation idéale, proche toutes commodités, à 2 pas du centre ville et de la Place des Lices. RÉF 149/375 **D**

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



RENNES 202 208 € (honoraires charge vendeur)
 VILLEJEAN - Résidence neuve livraison 3T 2023, T3 de 71,5m² en 2ème étage, balcon sud, 2 chambres. 202 208 € Tva réduite pour primo accédant avec PTZ ou 230 000 € avec TVA classique et possibilité investissement PINEL. Parking inclus. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-1899

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 47 68 26 90 ou 02 99 05 04 81
 contact@trente-cinq-notaires.fr



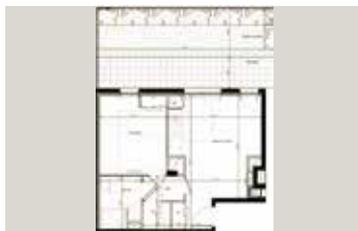
RENNES 204 360 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 HAUTES OURMES - Appartement T4 - avec ascenseur 84m² Très lumineux et vue imprenable. Une cave Une place de parking couverte LIBRE A LA VENTE RÉF 060-V17

SELARL NOT'OUEST
02 99 60 96 99
 lerheunego.35060@notaires.fr



RENNES 208 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Appartement de 63 m² rénové - 3ème étage avec ascenseur comprenant entrée, salle de bains, WC, chambre avec placard, séjour-salon, balcon sud, cuisine équipée, cave, grenier. Copropriété de 16 lots, 836 € de charges annuelles. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-1929 **C**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou 02 99 05 04 81
 contact@trente-cinq-notaires.fr



RENNES 213 000 € (honoraires charge vendeur)
 PATTON/ST LAURENT - Au rdc, coté jardin, APPT T2 de 42 m² avec un JARDIN de 20 m² et une TERRASSE de 13 m², placards, séj cuis, ch, sde; Livraison 3ème trim 2022 PRIX DIRECT PROMOTEUR 213 000 € TTC + FRAIS D'ACTE RÉDUITS. Cette résidence est éligible au dispositif PINEL et répond à la norme RT 2012. DPE vierge. RÉF 002/2406

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES
06 34 53 59 31
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 214 225 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 225 € soit 4,50 % charge acquéreur
 GARE - Apt T3, dans rds années 60, au 1er étage sans asc, entrée, salon/séj, cuisine, WC indép, sdb, 2 ch. Menuiserie bois simple vitrage. Cave en ssol - Charges de copro 97 € mensuel (eau froide, nettoyage commun, entretien chaudière). Taxe foncière 2019 : 673 € Copropriété de 40 lots RÉF 35009/CM-31 **E**

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndr.v.rennes@notaires.fr



RENNES 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur
 PATTON - Environnement calme et arboré, appartement T4 avec ascenseur, compr: Entrée, cuisine, séjour exposé Sud sur loggia, dégagement avec 2 dressings, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage fermé en s-sol électrifié. Travaux à prévoir (Electricité, sols et murs). Copropriété de 77 lots, 912 € de charges annuelles. RÉF V 253 **D**

GP NOTAIRE - Guillaume PAIN SAR Notaire
06 84 80 04 31
 chrystele.lefeuvre.35148@notaires.fr



RENNES
QUARTIER SAINT-MARTIN
 Appartements du T2 au T5



COOP de CONSTRUCTION
 PROMOTEUR • CONSTRUCTEUR

02 99 35 01 35
 17 BD DE LA TOUR D'AUVERGNE - RENNES

Retrouvez tous nos programmes sur : coop-de-construction.fr Et suivez-nous sur :   

Annonces immobilières



RENNES 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 RENNES-ST THERESE - Appartement T3 de 70m² avec balcon, exposé Ouest, possibilité 3ème chbre, cuis aménagée, parfait état, chauffage individuel Gaz, chaudière récente. Classe énergie en cours. Copropriété de 32 lots, 1140 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 097/968

SELARL RIOU et Typhenn MENDER
 BELLEC - **02 99 83 09 75**
 negociation.35097@notaires.fr



RENNES 220 080 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 RARE SUR LE MARCHÉ RENNES GARE A quelques pas de la Gare, T2 1er ét. en très bon état comprenant entrée, p. de vie côté cour, cuis indépendante, salon, chambre avec s.d.e. WC. Cave et grenier. Petite copro très bien entretenue. Copropriété RÉF VR/190

OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



RENNES 220 080 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Quartier Alphonse Guérin Au 6ème étage (avant dernier étage), T2 en très bon état de 41m² comprenant entrée, espace cuisine A/E ouvert sur séjour donnant sur 1 grande terrasse, chambre avec placard, s.d.e WC. Ch. Annuelles : 582,20 € Copropriété RÉF VR/192

OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



RENNES 225 900 €
219 900 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 2,73 % charge acquéreur
 FREVILLE - Métro Clémenceau à 300m: résidence av asc (5e et dernier étage) appt T4 de 82, 58 m² carrez, terrasse fermée, séj peut être ouvert sur cuis, 3 ch, sdb. Gge, cave. Prévoir travaux rafraîch. Chauff collectif compris dans charges ainsi que eau chaude/froide. Copropriété de 97 lots, 1740 € de charges annuelles. RÉF 136/4571A

SELARL NOTA BENE - **02 99 43 88 88**
 notabene35470@notaires.fr



RENNES 228 580 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 € soit 3,90 % charge acquéreur
 RENNES-GARE - SUD-GARE - Rue de l'Alma - Prox Métro, résidence récente av asc, appart 47,30 m² expo est compr cuis aménagée ouv sur séj av balcon, 1 ch, sd'eau av WC. Place de stationnement couverte av ssol. Vendu loué. Chauff, eau chaude/froide compris dans les charges. Copropriété de 48 lots, 1330 € de charges annuelles. RÉF 006/1748

SCP NEONOT
06 14 21 06 99 ou 06 79 91 06 23
 d.papail@neonot.fr



RENNES 229 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 BREQUIGNY - EXCLUSIVITE Dans immeuble en parfait état AVEC asc, appt entièrement rénové situé au DERNIER ETAGE: séj et sàm exposés Sud donnant sur un gd balcon, cuis aménagée et équipée, arr cuis, dégagt, 2 ch, dressing, sde et wc. Une cave et un pkj privatif en sous sol. Copropriété RÉF 770

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



RENNES 234 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur
 VELODROME/ST HELIER - Quartier Alphonse Guerin appt T3 au 2nd étage, proximité de la promenade des bonnets rouges. Quartier dynamique. 57 m² reparti comme suit: cuis aménagée, cellier, salon, 2 ch, wc, sde. Une cave. dble vitrage. Chauff au gaz indiv, peu de charges. Libre de suite visite facile. Copropriété de 2 lots. RÉF 35117/699

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



RENNES 239 660 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 660 € soit 4,20 % charge acquéreur
 RENNES-LORIENT/ST BRIEUC - Rue de Lorient, proximité du Stade Rennais Idéal investisseur Appartement de type T3 de 64,8m² compr : Entrée, Sdb, WC, 2 chambres, salon-séjour avec accès terrasse d'env 30m². Place de parking privative. Actuellement loué, 690 €HC/mois. Copropriété de 124 lots, 1323 € de charges annuelles. RÉF 138/1881

SCP GUICHARD et NAUT
06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



RENNES 240 350 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 BEAUREGARD - Dans un pt collectif en IMPASSE de 2 étages, un appt au DERNIER ETAGE comp d'une entrée, séjour/sàm donnant sur un balcon Exposé SUD avec une vue très agréable sur la verdure, cuis aménagée et équipée, dégagt, 3 ch avec placards, sdb, wc, buand. gge fermé en sous sol. Copropriété RÉF 757

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



RENNES 246 280 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE RENNES THABOR au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété, T3 d'une surface de 50m² (64m² au sol) comprenant entrée, une pièce de vie, deux chambres, salle de bains avec W.C. Ce bien dispose également d'un cellier. RÉF VR/195

OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



RENNES 250 800 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 BEAUREGARD - Dans un collectif de trois étages proche des commerces et du parc, un appartement en parfait état composé d'une entrée, salle à manger, séjour exposé SUD donnant sur un grand balcon, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, WC et salle de bains. Garage fermé en sous-sol. RÉF 769

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



RENNES 262 150 €
245 000 € + honoraires de négociation : 17 150 €
 soit 7 % charge acquéreur
 RENNES FOUGERES Proche Parc des bois calme Appartement T3 situé au 1 étage compr: entrée avec placard, salon-séjour sur balcon ouest, cuis aménagée et équipée, salle de bains dégagement 2 chambres, wc. En sous-sol parking couvert. RÉF 35085-388067

OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE -
 Me Laurent FRANCOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr



RENNES 280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 RENNES-LORIENT/ST BRIEUC - Dans petite résidence, T4 en rez de jardin exposé Sud Ouest, Sèj/ Sal, cuis Ouverte A/E, trois chambres, Parking couvert en Sous-sol. Libre. Copropriété de 102 lots, 570 € de charges annuelles. RÉF 097/965

SELARL RIOU et Typhenn MENDER
 BELLEC
02 99 83 09 75
 negociation.35097@notaires.fr



RENNES 293 440 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - CENTRE HISTORIQUE - IDEALEMENT SITUE - Dans immeuble entier réhabilité, appart d'env 55m² au 2ème étage sur 3 d'une petite copro. Comp: entrée av placard, pièce de vie sur parquet massif exposée sud avec cuis A/E ouverte, 1 ch, sd'eau avec wc. Cave. Copropriété de 8 lots, 736 € de charges annuelles. RÉF 01-24

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 298 680 €
285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE MAIRIE - BAS DES LICES Dans un immeuble contemporain des années 90 avec ascenseur, appartement de type 3 avec une vue dégagée et composé comme suit: - Une entrée, dégagement, salle de séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, wc. Copropriété RÉF 008/2584

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



RENNES 311 410 €
298 000 € + honoraires de négociation : 13 410 € soit 4,50 % charge acquéreur
 LORIENT - SAINT-BRIEUC - NOUVEAUTE SQUARE RENE COTY SECTEUR LORIENT Dans résidence de bon standing située aux bords de la Vilaine et entourée d'espaces verts, très beau T4: cuis équipée avec vue Vilaine, dble séj avec balcon, buand Cellier, 3 ch, sde, wc. Cave et gge fermé. envirt très agréable, à prox commerces et bus. RÉF 744

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

Annonces immobilières



RENNES 313 500 €
300 000 € + honoraires de négociation :13 500 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
RENNES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - Appt 3 pces d'env 73 m² au 1er étage d'une copro de 3 étages, entrée, salon séj terrasse, cuis aménagée équipée, wc, buand, dégagt, 2 ch, sdb, cave et pkg numéroté au ssol. Proche ttes commodités. A 800m de la future station de métro de la Mabilais, proche quartier Courrouze. RÉF 149/378 **B**

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



RENNES 330 120 €
315 000 € + honoraires de négociation :15 120 € soit 4,80 % charge acquéreur
CITE JUDICIAIRE "coup de coeur" pour cet appartement de type 3 lumineux et en parfait état , avec ascenseur situé à proximité de la cité judiciaire : - une entrée, dégagement avec rangements, salle de séjour avec balcon, 2 chambres, cuisine avec coin repas, salle d'eau, wc, séchoir et cellier. Copropriété DPE vierge. RÉF 008/2585

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



RENNES 341 715 €
327 000 € + honoraires de négociation :14 715 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - NOUVEAUTE, quartier Bourg L'Evesque, dans une pte résidence, très beau T4 présenté en parfait état et comp: Entrée avec placard, cuis équipée, buand, séchoir, dble séj avec accès balcon, dégagt, une ch avec dressing, une ch avec placard, sde aménagée, wc. Cave et pkg ext. RÉF 745 **D**

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



RENNES 344 850 €
330 000 € + honoraires de négociation :14 850 € soit 4,50 % charge acquéreur
SACRÉ COEURS - NOUVEAUTE EXCLUSIVITE, dans résidence achevée en 2000, très beau Duplex: Entrée avec placard, cuis équipée, arr cuis / buand, dble séj. A l'étage, 3 ch, sde et wc. Combles. Terrasse Sud 13 m² gge et pkg ext. Jardin commun. envirt calme et agréable Charges annuelles: 1.198,29 EUROS nbreux commerces à proximité RÉF 763 **B**

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



RENNES 365 750 €
350 000 € + honoraires de négociation :15 750 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
RENNES-CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - Superbe appt 5 pces d'env 116 m² au 1er étage sans asc, pte copro de 1987, comp: entrée, spacieux salon séj avec cuis ouverte env 67m², 3 ch dont une av sde privative, sdb, wc, buand et gge fermé. Huisseries dble vitrage PVC. Copropriété de 40 lots. 1900 € de charges annuelles. RÉF 149/379 **C**

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



RENNES 371 142 €
359 000 € + honoraires de négociation :12 142 €
 soit 3,38 % charge acquéreur
Bord de Vilaine, au 1er étage, appartement T3 de 72m², comprenant: Entrée, séjour-salon avec balcon, cuisine, dégagement, deux chambres, salle d'eau, wc, Garage double en sous-sol. Charges annuelles: 1640 € (chauffage et eau compris). www.lachapelledesfougeretz.com RÉF 965VA8 **D**

SARL CAP NOTAIRES
02 99 66 51 01
 negociation@lachapelledesfougeretz.com



RENNES 379 600 €
365 000 € + honoraires de négociation :14 600 € soit 4 % charge acquéreur
RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - En plein cœur du quartier CHEZY-DINAN, appart de 77.72m², 3e étage d'une pte copro. Entier rénové: entrée, pce de vie / balcon, cuis a/e, 2 ch, sd'eau, wc séparé. Grenier, cave, gge fermé. Taxe Foncière: 989 € Charges annuelles : 820 € Copropriété de 20 lots. 820 € de charges annuelles. RÉF E05/LB **D**

SCP BERNADAC, ROBERT, MIET et DOUILLET-GUYON - **02 99 83 83 83 ou 06 09 35 20 41**
 julie.bridel.35011@notaires.fr



RENNES 386 650 €
370 000 € + honoraires de négociation :16 650 € soit 4,50 % charge acquéreur
THABOR - Appt T2 centre de ville de 80 m² + box fermé + cave. Ascenseur, cuis aménagée et équipée, 1 ch av coin bur, buand, sde, WC , dégagt, salon séj 29 m². (Poss 2e ch). Charges : 100 €, chauff gaz (chaudière individ). Local à vélo. Interphone. Copropriété de 20 lots, 1440 € de charges annuelles. RÉF 35009/CM-33 **B**

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr

PROPRIETAIRES !

Nous allons tout faire pour que vous le deveniez !

Vous rêvez d'être propriétaires ?
 En plus de votre solution de financement, un conseiller du Crédit Mutuel de Bretagne vous accompagnera dans vos démarches.
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 Relecq-Kerhuon - Siren 775 577 018 RCS Brest - Orias D7 025 585. 12/2015.

Continuez votre recherche sur immot.com

Annonces immobilières



RENNES 397 100 €
380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
BOURG L'ÉVÊQUE - NOUVEAUTE/EXCLUSIVITE Résidence Les Lys. Aux pieds de la Place des Lices, ds résidence située au calme, T5 compr: dble séj, cuis équip, 3 ch (poss 4) dt 1 av dress, buand, sdb, wc. Loggia. Balcon. Cave et pkg en ssol. Ravalement et isolation ext en cours et à la charge des vendeurs. Vues dégagées sur square et Canal d'Ille et Rance. RÉF 755 **C**

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



RENNES 398 240 €
380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur
RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Coup de Coeur 2. Rue Jean Macé, résidence avec asc, superbe T3 av terrasse. Salon séj av cuis ouverte équipée sur terrasse sud, wc, 2 ch, sde, wc, dressing. Dble gge en s-sol. Appt rénové et équipé, électricité, emplant recherché. Copropriété de 64 lots. 1387 € de charges annuelles. RÉF 007/1987 **C**

NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN,
 SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES 400 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - MAIL FRANCOIS MITTERRAND Dans résidence achevée en 2001, très bel appartement compr: 4 pièces ppales: Entrée, cuisine équipée, séjour sur parquet, dégagement av placard, 3 chambres av placards aménagés, salle d'eau, WC. Vue sur jardin intérieure de la résidence. 2 balcons Cave et garage double en sous-sol. RÉF 702 **C**

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



RENNES 429 000 € (honoraires charge vendeur)
HOTEL DIEU - Emplant except pour ce T4 DUPLEX au rdc: séj, cuis E/A, 3 ch, sde dans un bât alliant le charme de l'ancien et le confort du neuf aux prestations de gd standing. Livraison: 3ème trim 2022 PRIX DIRECT PROMOTEUR 429 000 € TTC + FRAIS D'ACTE RÉDUITS. Cette résidence est éligible au dispositif PINEL et répond à la norme RT 2012. DPE vierge. RÉF 002/2417

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES
06 34 53 59 31
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 440 160 €
420 000 € + honoraires de négociation : 20 160 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - QUARTIER DES HALLES "COUP DE COEUR" pour cet appt alliant charme et élégance, parfaitement rénové, parquet, chem, asc et comp comme suit: vaste séj salon av coin repas et cuis ouverte, A/E, dégagt, 2 gdes ch av placds, une sde, wc. Balcon filant, une mansarde, un grenier, une cave. Copropriété DPE vierge. RÉF 008/2583

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



RENNES 451 095 €
435 000 € + honoraires de négociation : 16 095 € soit 3,70 % charge acquéreur
 Rare sur le marché Coup de coeur pour cet appt dans immeuble de 2005. D'une superficie de 80,46 m², il se compose: pce de vie de 45 m² avec cuis ouverte entièrement aménagée et équipée, 2 ch dont 1 avec balcon, sde, et wc. Un balcon avec vue magnifique sur vilaine. Un dble gge fermé en sous sol avec accès par asc. RÉF V 254 **C**

GP NOTAIRE - Guillaume PAINSAR Notaire
06 84 80 04 31
 chrystelle.lefeuvre.35148@notaires.fr



RENNES 459 800 €
440 000 € + honoraires de négociation : 19 800 € soit 4,50 % charge acquéreur
GARE, CENTRE VILLE - Dans une très bel immeuble ancien, appt offrant une vue vilaine et de beaux volumes. Entrée, dble séj sur parquet, cuis équipée, 1 ch avec dressing et sdb, 1 ch, sde et wc. Vue très agréable, appt lumineux. Pkg à prox (abonnement pkg KLEBER) Metro ligne b station Saint Germain Accès Gare: 5 mn à pieds Copropriété RÉF 149369 **C**

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



RENNES 516 880 €
497 000 € + honoraires de négociation : 19 880 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appt T3 79.6m² - Centre ville. T3, entrée, grd sal sur parquet massif de 29m² av 2 cheminées, cuis aménagée et équipée, salle d'eau, WC, dégagement, ch ou bureau avec grand placard intégré, 1 chambre avec dressing, Cave et grenier. Copropriété de 13 lots, 2004 € de charges annuelles. RÉF 35009/CM-35 **C**

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION -
 Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER
 & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES 519 200 €
500 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 3,84 % charge acquéreur
VELODROME/ST HELIER - Un appt de Type 4 en Duplex, au dernier étage d'une résidence avec ascenseur: salon-séjour sur balcon, cuisine aménagée sur terrasse, trois chambres, salle d'eau et salle de bains. Garage double. Vue dégagée et valorisante. Ravalement réalisé en 2020. Copropriété 2000 € de charges annuelles. RÉF 018/3917 **C**

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93
 nego.drlj@notaires.fr



RENNES 560 680 €
535 000 € + honoraires de négociation : 25 680 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE MAIRIE - Au calme et en étage élevé d'une résidence de 1988, superbe et lumineux appt avec terrasse. Salon séj de 44 m² ouvrant sur terrasse, cuis A/E, suite parentale complète (sde aménagée et wc), 2 ch, sde, wc. Gge boxé et électrifié en ssol avec accès asc. Belle vue dégagée. Copropriété de 61 lots. 2320 € de charges annuelles. RÉF 007/2165 **D**

NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN,
 SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES 587 035 €
565 000 € + honoraires de négociation : 22 035 € soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE / BOURG L'EVESQUE - APPT EN DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE AU 8ème et dernier étage, appartement de 106,84 m² avec 2 terrasses de 42 m² et 16 m² compr entrée, séjour avec chem, cuisine aménagée, 3 ch dont une avec salle de bains, salle d'eau, wc. Garage et cave. Copropriété de 215 lots. 3305 € de charges annuelles. RÉF 006/1739 **D**

SCP NEONOT
06 14 21 06 99 ou 06 79 91 06 23
 d.papail@neonot.fr



RENNES 597 360 €
570 000 € + honoraires de négociation : 27 360 € soit 4,80 % charge acquéreur
RENNES-CENTRE MAIRIE - Exclusif. Coup de coeur. Ds un immeuble Art nouveau, lumineux appt de caractère au 3e et dernier étage sans asc. Dble réception sur balcon av vue dégagée, cuis, 2 ch, dress, bur, sdb, wc. Prévoir déco. Grenier, dble cave. Pte copropriété av faibles charges. Belle vue dégagée. Copropriété de 6 lots. 1225 € de charges annuelles. RÉF 007/2143 **B**

NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN,
 SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES 629 800 €
610 000 € + honoraires de négociation : 19 800 € soit 3,25 % charge acquéreur
GARE - Loft de 133 m² en duplex ; Au RDC : Entrée, gd chambre dressing, s.d'eau, chambre ; Au 1er : Pièce à vivre de 50 m² avec cuisine américaine équipée, bureau, chambre avec placard et salle d'eau privative. Garage double avec coin buanderie. Pas de charges. Copropriété de 1 lots. 1 € de charges annuelles. RÉF 010/1862 **C**

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



RENNES 634 400 €
610 000 € + honoraires de négociation : 24 400 € soit 4 % charge acquéreur
RENNES-CENTRE MAIRIE - Pré Botté, lumineux appt exposé sud ouest avec vue dégagée dans résidence avec asc: salon séj, bureau, cuis A/E, 2 ch avec dressings, 2 sde, 2 wc, débarras. Gge dble et cave. Beaux volumes et calme. Prestations de qualité. Les halles et Vasselot à 2 pas. Copropriété de 40 lots. 3724 € de charges annuelles. RÉF 007/2148 **D**

NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN,
 SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES 645 000 € (honoraires charge vendeur)
FAC DE DROIT - QUARTIER FOUGERES SEVIGNE: A 2 pas de la future station de métro Jules Ferry, pt collectif de 8 appts, prestations haut de gamme, 1er étage, T3 de 101,78 m² avec terrasse, séj, cuis, suite parentale, 1 ch, sdb, buand; gge; livraison 4ème trim 2021; PRIX DIRECT PROMOTEUR 645 000 € TTC + FRAIS D'ACTE RÉDUITS DPE vierge. RÉF 002/2334

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES
06 34 53 59 31
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 734 300 €
710 000 € + honoraires de négociation : 24 300 € soit 3,42 % charge acquéreur
HOCHE - 11 rue de Robien Magnifique T6 plein centre Superbe appt au 3^{ème} étage avec asc. 160 m² hab., cuis a/e, 4 ch, sde, sdb, ling. Chauff ind. gaz. 1 grenier et 1 mansarde. 2 caves. Belles hauteurs sous plafond, Bcp de cachet ! Emplant except ! Copropriété de 15 lots, 2246 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 012/2385

SCP GUIDES, EMONNET
 et RENAUDON-BRUNETIERE
02 99 55 05 71
 immobilier.onb@notaires.fr

Annonces immobilières



RENNES 749 320 €
715 000 € + honoraires de négociation :34 320 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE MAIRIE - RARE "Coup de coeur" assuré pour cette apt duplex, situé entre Mairie et Thabor, dernier étage av vue imprenable. 1er niveau: vestibule av lave mains et rangt, séj salon av chem, cuis av coin repas. 3 ch dt 1 av sde, sdb, wc, très gde ch av sdb et wc, terrasse solarium privative. Gge, cave. Copropriété DPE vierge. RÉF 008/2580

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



RENNES 750 000 € (honoraires charge vendeur)
SACRE COEURS - A proximité de toutes commodités, au dernier ét. T4 d'environ 100m² habitables, comprenant : entrée, cuisine A/E ouverte sur un spacieux salon/séjour, 3 chambres dont 1 avec s.d.e, s.d.b, 2 W.C. Terrasses et solarium de 160m² idéalement exposé. RÉF VR/175 **B**

OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN **02 99 63 47 47** negociation.35002@notaires.fr



RENNES 799 624 €
763 000 € + honoraires de négociation :36 624 € soit 4,80 % charge acquéreur
ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - CITE JUDICIAIRE Ds immeuble standing, construit en 2004, apt en "attique" entouré d'une spacieuse terrasse de 116m² env. wc, cuis semi ouverte sur magnifique séj sal av chem, espace bur desservant 2 belles ch av pour chacune ou sdb ou sde, wc, linq. Au ssol: gge dble, cave. Copropriété RÉF 008/2554 **D**

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



RENNES 861 000 €
830 000 € + honoraires de négociation :31 000 € soit 3,73 % charge acquéreur
Quartier République, très bel appartement d'environ 152m², entièrement rénové dans un immeuble des années 30 avec ascenseur. Rénovation soignée et de qualité, belle hauteur sous plafond, appartement lumineux, chauffé au gaz de ville. Cave et grenier. Copropriété de 67 lots, 2800 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 018/3915

SAS FIDELIS NOTAIRES **02 99 37 57 57** ou **02 99 37 24 93** nego.drlj@notaires.fr



RENNES 948 440 €
905 000 € + honoraires de négociation :43 440 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Quai Emile Zola dans très belle copropriété 19ème au 3e étage, vaste type 6 de 184 m², belle entrée, séj et sàm sur parquet massif, 4 ch sur parquet massif, 1 avec dressing, cuis séparée A/E, sdb, sd'eau, wc. Cave. Poss d'un abonnement au pkg KLEBER. Copropriété de 16 lots, 1800 € de charges annuelles. RÉF 01-26 **D**

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES **02 99 79 11 27** anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES 1 298 750 €
1 250 000 € + honoraires de négociation :48 750 € soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Quai Saint-Cyr, 195,93m², entrée, sal-séj, cuisine, une chambre, rangements, sd'eau. Suite parentale (salle de bains, dressing, WC), 2 ch supplémentaires, salle d'eau, WC. 2 terrasses. 3 garages. Copropriété de 33 lots, 4200 € de charges annuelles. www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1909 **B**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES **06 84 26 56 83** alan.bertrand.35129@notaires.fr



SERVON SUR VILAINE 229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur
RARE. Très bel apt T4 de 82m² Carrez, en dernier étage, coeur de bourg saura vous séduire par sa belle présentation, l'équipement complet de sa cuis ouverte aménagée équipée, ses 3 ch (de + de 11, 6m² chacune) av placard, sde belle terrasse de 40m². gd gge fermé. Copropriété de 19 lots, 1040 € de charges annuelles. RÉF 019/4490 JLL **C**

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



ST DOMINEUC 91 000 €
85 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 7,06 % charge acquéreur

NOUVEAU - Pour investir voir première acquisition Appartement / Maison T2 Duplex Une entrée dégagement, un WC, Un débarras / arrière cuisine, Un séjour salon avec coin cuisine aménagé / équipé. ETAGE : Un dégagement, un dressing, une chambre, une salle de bains. Une place de parking extérieur LIBRE A LA VENTE RÉF 060-V22 **E**

SELARL NOT'OUEST - **02 99 60 96 99** lerheunego.35060@notaires.fr



ST ERBLON 153 000 € (honoraires charge vendeur)
 Pour habiter ou investir (Eligible Pinel), Résidence au calme au bout d'une impasse, à 5 min à pied du bourg, au 1er étage APPT T2 avec BALCON: un séj et une cuis ouverte, une ch avec placard, une sde avec wc; 1 pkg; Livraison 1er trim 2023 PRIX DIRECT PROMOTEUR 153 000 € TTC + FRAIS D'ACTE RÉDUITS. DPE vierge. RÉF 002/2496

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES **06 34 53 59 31** anthony.moriceau.35001@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD 220 000 €
210 728 € + honoraires de négociation :9 272 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Situé à proximité immédiate du centre et des accès à la rocade, au rdc d'une résidence de 2010, beaux volumes pour cet appartement T4 de 76,89 m² habitables. Garage (en sous-sol). Local vélos commun. Copropriété de 36 lots, 1095 € de charges annuelles. joffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/ RÉF 150/1807 **C**

SELARL R. JOUFFREY **02 23 27 63 63** negociation.35150@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD 261 000 €
250 000 € + honoraires de négociation :11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Situé en plein coeur de THORIGNE-FOUILLARD, commerces et commodités au pied de la résidence, au 2e étage avec asc d'une copropriété de standing, volumes généreux, appart traversant T4 de 81,23 m² habitables. Garage en ssol. Copropriété de 111 lots, 858 € de charges annuelles. joffrey-thorigne-fouillard.notaires.fr/ RÉF 150/1802 **B**

SELARL R. JOUFFREY **02 23 27 63 63** negociation.35150@notaires.fr



VERN SUR SEICHE 126 240 €
120 000 € + honoraires de négociation :6 240 € soit 5,20 % charge acquéreur

Type 2 exposé Sud 1er étage ascenseur. Entrée-dégagement placard, cuisine indépendante, sdb, chambre et un salon-séjour avec accès sur le balcon. Garage fermé en sous-sol. Vente avec bail en cours. Copropriété de 95 lots, 864 € de charges annuelles. www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1793 **C**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES **06 73 98 13 34** pierre-jean.ory.35129@notaires.fr

Envie de valoriser votre location avec un label reconnu ?

Rejoignez-nous !

Toute une équipe qui partage votre envie de réussir...

Contactez nos conseillers
 au **02 99 22 68 65** ou
 contact35@mygitesbreizh.com



VERN SUR SEICHE 130 625 €
125 000 € + honoraires de négociation :5 625 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE TRENTE CINQ NOTAIRES,
 Appt type 2 (51 m²) rez-de-jardin. Composé :
 entrée placard, séjour, cuisine, chambre placard,
 salle de bains, wc. Terrasse 5.90 m² et jardin 15
 m². Garage fermé. Bail en cours. Copropriété
 de 272 lots, 1104 € de charges annuelles. www.
 trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1928 **D**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 73 98 13 34
 pierre-jean.ory.35129@notaires.fr



MAISONS
ACIGNE 369 200 €
355 000 € + honoraires de négociation :14 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Dans lotissement très calme, maison 6 pces
 (106m² hab) (117m² au sol) édifée sur 1/2
 ssol, terrain de 413m² compr: rdc: Entrée
 avec placard, cuis aménagée et équipée avec
 espace repas, ch avec sde privative, wc. /1/2
 Etage supérieur: Belle pce salon avec chem
 donnant sur espace repas. 1 ch. ETAGE: 2 ch,
 sdb, wc. RÉF E22/NR **E**

SCP BERNADAC, ROBERT, MIET et DOUILLET-
 GUYON - **02 99 83 83 83** ou **06 09 35 20 41**
 julie.bridel.35011@notaires.fr



ACIGNE 441 533 €
425 000 € + honoraires de négociation :16 533 €
 soit 3,89 % charge acquéreur
 Proche centre Maison contemp de qualité,
 lumineuse, sur env 1.000 m² de terrain avec
 piscine. compr: rdc: entrée, une ch avec sde
 privative, bureau, beau séj salon avec chem,
 cuis et buand, gge. Etage: dégagt, 2 ch, une
 troisième pte ch, sde, wc, et une gde salle de
 jeux en cours de finition. RÉF GT/CC/03 **D**

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



BETTON 245 000 €
235 000 € + honoraires de négociation :10 000 €
 soit 4,26 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - Rue du Mont Saint Michel
 - Maison traditionnelle non mitoyenne sur
 sous-sol de 125 m² hab, séj av chem, cuisine
 individuelle, ch av sd'eau. A l'étage, 2 ch et bur.
 Grenier. Chauffage central fioul. Menuiseries
 PVC. Terrain tout autour. Rafraichissement
 général à prévoir. RÉF 012/2379 **E**

SCP GUINES, EMMONNET et RENAUDON-
 BRUNETIERE - **02 99 55 05 71**
 immobilier.onb@notaires.fr



BETTON 296 500 €
285 000 € + honoraires de négociation :11 500 € soit 4,04 % charge acquéreur
NOUVEAUTE - En plein coeur de ville, maison
 de 1983 comp entrée, séjour avec chem accès
 terrasse, cuisine aménagée équipée, wc,
 garage et atelier. A l'étage : 3 chambres dont
 une avec dressing, salle de bains (douche) et
 WC. Chauffage gaz de ville. Exposition sud.
 Aux pieds des écoles et commerces. Libre à la
 vente. RÉF 012/1052 **D**

SCP GUINES, EMMONNET et RENAUDON-
 BRUNETIERE - **02 99 55 05 71**
 immobilier.onb@notaires.fr



BOURG DES COMPTES 202 410 €
195 000 € + honoraires de négociation :7 410 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Très bel envirt verdoyant, maison T5 avec beaux
 volumes, 122m² hab. Rdc: 3 pces à vivre: cuis
 A/E, sàm avec chem insert, salon séj, sdb wc.
 Etg: large couloir avec gds placards et poutres
 apparentes, 3 ch dont 1 avec mezz, sde, wc. Bcp
 de rangs. Terrasse et carré de jardin, entiert clos.
 Contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.19
 RÉF 35073-836349 **D**

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
02 99 92 20 54 ou **02 99 42 04 70**
 celine.morin.35073@notaires.fr



BREAL SOUS MONTFORT 105 200 €
100 000 € + honoraires de négociation :5 200 €
 soit 5,20 % charge acquéreur
 Dans la campagne de Bréal sous Montfort
 maison mitoyenne sur un coté à rénover.
 100m² avec possibilité d'extension sur un ter-
 rain de 765 m². DPE vierge. www.trente-cinq-
 notaires.fr/ RÉF 35129-1790

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 73 86 22 43
 lionel.thomas.35129@notaires.fr



BRUZ 239 660 €
230 000 € + honoraires de négociation :9 660 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Proche centre ville - Maison 75 m² compren-
 nant hall avec placard - séjour/cuisine ouvrant
 sur terrasse et jardin exposés Sud - WC - 3
 chambres et sanitaires à l'étage - Garage, park-
 ing. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-
 1722 **C**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou **02 99 05 04 81**
 contact@trente-cinq-notaires.fr



BRUZ 333 440 €
320 000 € + honoraires de négociation :13 440 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison rénovée en 2016, comprenant, cui-
 sine, séjour salon, poêle à bois, 1 chambre,
 salle d'eau, WC, buanderie, chaufferie. A
 l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Atelier en
 annexe. Terrain 612 m² Sud. www.trente-cinq-
 notaires.fr/ RÉF 35129-1883 **D**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou **02 99 05 04 81**
 contact@trente-cinq-notaires.fr



BRUZ 374 040 €
360 000 € + honoraires de négociation :14 040 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 108m², RDC entrée placard, salon-
 séjour cheminée, cuisine aménagée,
 chambre placard, salle d'eau WC. A l'étage, 3
 chambres, bureau, salle de bains, buanderie,
 WC. Garage buanderie, cabanon, terrain 473
 m². www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1715
D

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 33 47 43 61 ou **02 99 05 04 81**
 contact@trente-cinq-notaires.fr



BRUZ 377 280 €
360 000 € + honoraires de négociation :17 280 € soit 4,80 % charge acquéreur
BOIS DE CARCE - IDEALEMENT SITUÉ
LOTISSEMENT CALME ET RESIDENTIEL.
 Maison de 1994 d'env 104m² hab et 120 m²
 utiles comp: entrée avec placards, belle pce
 de vie avec chem sur jardin exposé Ouest et
 sans vis à vis, cuis A/E, 1 ch, sde avec wc. A
 l'étage: 4 ch, sdb, dressing, wc. JARDIN, gge
 avec espace buand. RÉF 01-20 **D**

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



BRUZ 426 400 €
410 000 € + honoraires de négociation :16 400 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - Ds quartier calme et recherché, en
 exclusivité, sur parcelle de 501 m², maison de
 2007 de 123 m² hab, en parfait état. Rdc: pce
 de vie avec cuis ouverte, une ch avec sde atten-
 nante, wc. Etage: mezz, 3 ch dt 1 avec dress-
 sing, sdb, wc. Gge, chalet en bois. Terrasse en
 bois. Ttes les commodités sont à moins de 10
 mn à pied. RÉF 2020-14 **C**

SARL à associé unique E. LE GUALES
 DE MÉZAUBRAN - **06 07 75 71 92**
 jean-michel.fourmont.35176@notaires.fr



BRUZ 517 500 €
500 000 € + honoraires de négociation :17 500 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 Maison récente 188 m², parcelle presque 600 m²,
 rdc: Entrée, WC, vaste séj-sàm poêle à bois, cuis
 aménagée équipée neuve, ch avec dress, sd'eau,
 buand et gge double. Etage: Mezz, 4 ch dont 1 av
 terrasse, sdb double et WC. Jardin, terrasse per-
 gola store électrique. Chauff au sol (Aérothermie)
 Construction 2012 RÉF 16391/19 **E3**

SELAS OFFICE DU CARRÉ - de LANGLOIS
02 23 61 88 98
 nego.cdb@officeducarre-notaires.fr



CESSON SEVIGNE 624 000 €
600 000 € + honoraires de négociation :24 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - A proximité d'école et de com-
 merces, maison trad de 7 pces (170m² hab)
 édifée sur sous sol complet: rdc: Hall d'entrée,
 2 Garages, chaufferie, atelier. ETAGE: séj
 avec chem, cuis, 3 ch, sde, wc COMBLES:
 Palier avec placard, pce buand, 3 ch, sde, wc.
 Le tout sur terrain de 866m². RÉF E22/SM **D**

SCP BERNADAC, ROBERT, MIET et DOUILLET-
 GUYON - **02 99 83 83 83** ou **06 09 35 20 41**
 julie.bridel.35011@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 624 000 €
600 000 € + honoraires de négociation :24 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - Maison indépendante T7 sur sous-
 sol complet semi enterré, disposant de 6
 chambres, séjour exposé Sud, terrain cadastré
 de 870m². RÉF 097/948 **D**

SELARL RIOU et Typhenn MENER
 BELLEC
02 99 83 09 75
 negociation.35097@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 686 400 €
660 000 € + honoraires de négociation :26 400 € soit 4 % charge acquéreur
BELLE Vue - Rue du Pessoir. Exclusif, vaste
 maison familiale de 1987 sur belle parcelle sud
 ouest. Rdc: salon séj, cuis A/E, 2 ch avec douches
 privatives, wc. Etage: suite parentale avec bureau
 et sdb, 2 ch, sde, wc. Ssol complet enterré, salle de
 jeux, buand, atelier, cave, wc, gge dble. Maison en
 BE d'entretien, beaux volumes. RÉF 007/2159 **E**

NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN,
 SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77
 eric.lucas.35007@notaires.fr

Annonces immobilières



CESSON SEVIGNE 899 000 € (honoraires charge vendeur)
RARE Ds quartier résidentiel et calme, belle propriété de 2004, d'env 290m² de SH sur magnifique terrain clos et arboré de 962m². Rdc: séj salon, cuis A/E, bureau, une ch avec dressing et sde, wc. 1er étage: 5 ch, sde, sdb, wc. Cave, buand, gge minimum 3 voit, pce de rangt. Ravissant jardin paysagé, piscine chauffée. RÉF 008/2581 **C**

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



CHARTRES DE BRETAGNE 258 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 3,50 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Une maison exposée SUD composée de - Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, chambre avec placard, salle de bains, WC - A l'étage : dégagement, deux chambres et salle de bains avec WC Cour et terrasse au SUD Cabanon de jardin. RÉF 833 **D**

SELAS OFFICE DU CARRÉ - de LANGLOIS **02 23 61 88 98** nego.cdb@officeducarre-notaires.fr



CHATEAUGIRON 416 560 €
400 000 € + honoraires de négociation : 16 560 € soit 4,14 % charge acquéreur
Exclusivité, maison de 2020, terrain 389 m², compr: rdc: entrée, salon séj sur cuis aménagée équipée, buand, 1 ch avec placard, wc, sde; étage: dégagt, 3 ch, sdb, wc. Gge intégré avec place de station. Jardin. Aérothermie air/eau (plancher chauffant au rdc et radiateurs à l'étage). jagaultpelerin-corpssnuds.notaires.fr RÉF 024/1183 **A**

SELARL Corinne JAGAUT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE **02 99 44 15 00** - mail.le@notaren.fr



CHATEAUGIRON 446 681 €
430 000 € + honoraires de négociation : 16 681 €
soit 3,88 % charge acquéreur
CHATEAUGIRON - CENTRE VILLE - Quartier résidentiel, vaste maison de Type 8 non mitoyenne avec garage, située à proximité du centre-bourg et les commodités. Sur un joli terrain d'environ 817m². RÉF 018/3923 **C**

SAS FIDELIS NOTAIRES **02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93** nego.drj@notaires.fr



CHATEAUGIRON 534 741 €
515 000 € + honoraires de négociation : 19 741 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Rare à la vente, Vaste maison d'hab non mitoyenne dans un quartier résidentiel: salon sàm d'env 59m² avec chem, cuis aménagée et équipée, ch avec sde, gge. A l'étage: palier mezz, espace bureau (ch possible), 3 gdes ch (une avec sde), sdb. Carport. Terrasse et terrain paysagé d'env 804m². RÉF 018/3897 **C**

SAS FIDELIS NOTAIRES **02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93** nego.drj@notaires.fr



CORPS NUDS 524 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
10mn de Rennes. Corps ferme. Longère rénovée en partie compr Bâtiment ppal rénové 170m²: wc, bur, cuis, séj sal, sde, wc, 2 ch. Et: Mezz, sdb, 2 ch, wc. S-sol: buand, cave, chaufferie, gges, pce 57m² à rénover. Annexes: 1 maison en pierre à rénover. 1 anc stabulation, 1 hangar, dépendances en briques. DPE vierge. RÉF 008/2546

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



ERCE EN LAMEE 99 000 €
93 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,45 % charge acquéreur
Dans hameau, maison en pierre en cours de rénovation, dispose d'une pièce principale de 34m², partie cuisine de 20 m² ouvrant sur terrain paysager de 353m², 2 chambres au 1er étage, sde avec wc et grande chambre sous combles. Cellier attenant. Assainissement aux normes. Menuiserie Alu neuve. A DECOUVRIR ! DPE vierge. RÉF 136/4565

SELARL NOTA BENE - **02 99 43 88 88** notabene35470@notaires.fr



GOVEN 307 390 €
295 000 € + honoraires de négociation : 12 390 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Centre bourg - Maison rénovée comprenant cuisine équipée ouverte, séjour salon avec poêle à granulés, 3 chambres dont une avec poêle, une salle de bains, une salle d'eau, WC. Jardin de 167m². www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1880

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES **06 73 86 22 43** lionel.thomas.35129@notaires.fr



GOVEN 399 630 €
385 000 € + honoraires de négociation : 14 630 € soit 3,80 % charge acquéreur
Jolie maison en pierres indépendante et entièrement rénovée de 220 m² habitable : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 45 m², salon avec cheminée, une chambre, salle de bains, buanderie / office, dressing. A l'étage: 5 chambres, dressing, salle d'eau. Garage. Terrain de 1200 m² environ. RÉF 35073A-682142 **C**

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE **06 32 85 33 54** julien.saulnier.35073@notaires.fr



GUICHEN 317 810 €
305 000 € + honoraires de négociation : 12 810 €
soit 4,20 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE TRENTE CINQ NOTAIRES - maison en pierre T6 composée au rdc entrée, salon-séjour, insert, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, WC - Etage 4 chambres salle de bains WC - Terrain 1147m². www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1606 **E**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES **06 82 55 23 92** eric.thebault.35129@notaires.fr



GUICHEN 445 731 €
429 000 € + honoraires de négociation : 16 731 €
soit 3,90 % charge acquéreur
En impasse lotissement résidentiel - Maison T8 compr hall d'entrée - Grande pièce de vie, cheminée centrale, cuisine équipée, arrière cuisine, bureau - Salle d'eau - wc. A l'étage, mezzanine - 5 chambres - salle de bains - wc. Garage - Terrain de 973 m² exposé sud. Prix non contacter www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1639 **C**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES **06 82 55 23 92** eric.thebault.35129@notaires.fr



GUIGNEN 270 000 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur
Centre - Maison de 2017 comprenant une grande pièce de vie avec cuisine équipée - salle d'eau et wc - A l'étage, 4 chambres - salle de bains et wc - Garage attenant de 40 m² - Terrain 386 m². www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1888 **A**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES **06 82 55 23 92** eric.thebault.35129@notaires.fr

1^{re} offre possible : **65 900 €**
soit 60 459 € + Honoraires de négociation : 5 441 €
Soit 9 % à la charge de l'acquéreur

MAISON À RESTAURER (29) PLOMODIERN :

Maison de bourg de 105m² des années 30 à rénover, offrant beaucoup de potentiel, située aux portes de la Presqu'île de Crozon, à 30 minutes de Quimper et à 15 minutes de Châteaulin, Au rez de Chaussée : salon/séjour avec cheminée insert, cuisine, salle de bain, une pièce avec coin chaufferie, wc
Au 1er étage : 3 chambres, un bureau.
Comble et grenier accessibles par 2 escaliers. Cour privative avec terrasse surélevée, garage, accès direct sur le jardin communal.
Possibilité de création de 2 logements.

Réservez votre visite en ligne sur 36h-immo.com
OFFICE NOTARIAL Maître FOIX
Marianne ROIGNANT : 06 85 74 85 93
marianne.roignant.29060@notaires.fr

Annonces immobilières



GUIPEL 312 600 €
300 000 € + honoraires de négociation :12 600 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison indiv 2010, 6km voie express Rennes/ Saint Malo, 10 km gare SNCF Ligne Rennes/ St Malo, compr gde pce de vie av cuis aménagée, arr cuis, 1 ch avec douche, wc, gge. Etage, 3 ch, sdb, wc. Mise en place récente poêle à granulés. LIBRE de SUITE. Terrasse, jardin tt autour. Les +: Non mitoyenne, calme, et ch au rdc. RÉF 020/480 **D**
 Me J. BODIC - 02 99 45 49 51
 office.bodic@notaires.fr



GUIPRY-MESSAC 207 000 €
200 000 € + honoraires de négociation :7 000 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied d'env 118 m², terrain de 1869 m² situé en zone constructible. Maison lumineuse avec sal/séj, cuis, amé/équi, 2 ch, lingerie pouvant servir de chambre, arr. cuisine et sde. Attenant un garage et dépendance en extérieur à usage de garage ou atelier. Pour plus amples informations contactez l'étude. RÉF 78/592 **D**
 Mes Sophie CROUAN-BLIN et Vincent BLIN
 02 99 34 63 74
 negociation.35078@notaires.fr



GUIPRY-MESSAC 222 000 €
215 000 € + honoraires de négociation :7 000 €
 soit 3,26 % charge acquéreur
 En campagne, maison moderne avec une pointe de caractère offrant :Au rdc : entrée avec mur en pierres apparentes, lumineux salon-séjour ouvrant sur cuisine aménagée, arrière cuisine, 1 chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier, 2 belles chambres, sdb et un wc. Garage attenant. Jardin tout autour de 912 m² RÉF 78/590 **D**
 Mes Sophie CROUAN-BLIN et Vincent BLIN
 02 99 34 63 74
 negociation.35078@notaires.fr



LA MEZIERE 156 600 €
150 000 € + honoraires de négociation :6 600 €
 soit 4,40 % charge acquéreur
 En exclusivité, Maison de type 3/4 dans un hameau, comprenant un séjour-salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, wc et grenier, garage non attenant, très nombreux travaux à prévoir, assainissement aux normes, sur un terrain de 2537 m². RÉF 1732 **E**
 SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC
 02 99 45 44 54
 negociation.35021@notaires.fr



LA MEZIERE 987 050 €
950 000 € + honoraires de négociation :37 050 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 AXE RENNES / ST MALO Maison entièrement domotisée ds lotissement "Les Jardins de Silène". Rdc: entrée av placard, cuis aménagée, cave à vin, séj salon av chem, bureau, s.de sport av douche, suite parentale (ch, dressing, sdb), wc, ling avec placard, atelier. 1er Etage: palier, 2 ch, sde, wc. Gge dble. DPE vierge. RÉF 006/1697
 SCP NEONOT
 06 14 21 06 99 ou 06 79 91 06 23
 d.papail@neonot.fr



LAILLE 258 750 €
250 000 € + honoraires de négociation :8 750 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 Maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, wc, couloir, une chambre, garage attenant ; - A l'étage : trois chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Jardin d'environ 670 m². RÉF 2983
 Me F. CHEYLAT
 02 99 42 54 74
 negociation.35147@notaires.fr



LAILLE 269 100 €
260 000 € + honoraires de négociation :9 100 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 Hors Lotissement (voie sans issue). Type longère av terrain attenant 1ha 32a 34 ca et autre terrain à prox de 1ha 06a 40ca. Rdc, cuis a/e, salon-séj av insert, 1 ch, sd'eau, WC. Etage 2 ch, WC et dégât (poss faire 1 sd'eau). Terrasse expo plein SUD avec store vanne élec. Fosse conforme. Toiture ardoises naturelles. RÉF 2778 **D**
 Me F. CHEYLAT - 02 99 42 54 74
 negociation.35147@notaires.fr



LE RHEU 299 500 €
288 000 € + honoraires de négociation :11 500 €
 soit 3,99 % charge acquéreur
 Exclusivité ! Maison compr au rdc: une entrée, un salon séj, une cuis aménagée, une ch, une sdb, un wc, une chaudière, un gge. A l'étage: 3 belles ch, un grenier au niveau du couloir de distribution, poss d'extension. Terrain autour de 572m², mitoyen par le gge. Chauff. au gaz, toutes les huisseries sont en triple vitrages. RÉF 35117/690 **D**
 Me N. MEVEL
 06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



LE RHEU 522 500 €
500 000 € + honoraires de négociation :22 500 € soit 4,50 % charge acquéreur
 NOUVEAUTE. Ds rue calme et à proximité du centre, sur parcelle de 1000 m², maison d'architecte non mitoyenne offrant de très beaux volumes. Cuis équipée et espace repas, dble séj, salon avec chem, bureau (ou ch), wc. A l'étage, ch avec sdb et dressing, 3 ch, sde, wc. Gge dble, chaudière, salle de billard. Jardin clos et arboré. RÉF 765 **C**
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
 02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



LONGAULNAY 141 150 €
135 000 € + honoraires de négociation :6 150 €
 soit 4,56 % charge acquéreur
 Dans un hameau proche Becherel, Maison de type 3 rénovée comprenant une pièce de vie avec coin cuisine aménagé, une chambre, salle d'eau et wc au premier étage, pièce aménagée dans les combles, petit jardin. RÉF 1739
 SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC
 02 99 45 44 54
 negociation.35021@notaires.fr



LONGAULNAY 197 800 €
190 000 € + honoraires de négociation :7 800 €
 soit 4,11 % charge acquéreur
 Maison atypique de type 5/6 comprenant un séjour-salon avec cuisine ouverte et poêle à bois, trois chambres, bureau, autre pièce aménagée, toiture récente, sur un terrain sans vis à vis de 1200 m² RÉF 1738 **D**
 SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC
 02 99 45 44 54
 negociation.35021@notaires.fr



LONGAULNAY 293 440 €
280 000 € + honoraires de négociation :13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - "COUP DE COEUR" Proche ttes commodités, belle maison alliant charme de l'ancien, arboré. Rdc: cuis A/E, séj av chem, sal ouvrant sur terrasse, une ch, buand, wc. 1er étage: 2 ch, sdb, wc, dress. 2nd palier: 2 autres ch, sde, wc. Dernier étage: ch, grenier. Superbe jardin av dépend et pt bois, stationnements. DPE vierge. RÉF 008/2568
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - 02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



MELESSE 372 172 €
360 000 € + honoraires de négociation :12 172 €
 soit 3,38 % charge acquéreur
 Campagne proche gare et canal, maison (métairie fin 18ème) d'env 240m², compr: au rdc: entrée, séj-salon avec chem, salle à manger cuisine, wc, buand chaudière, et une partie louée de type2- à l'étage: dégât mezzanine, 4 chambres, sd'eau, wc. Appentis attenant, Terrain d'env 2200m². www.lachapelledesfougeretz.com RÉF 958VM6 **D**
 SARL CAP NOTAIRES - 02 99 66 51 01
 negociation@lachapelledesfougeretz.com



MELESSE 411 290 €
398 000 € + honoraires de négociation :13 290 €
 soit 3,34 % charge acquéreur
 A 15 minutes Rennes et 5 min Saint Grégoire, en impasse maison contemp de plain pied de 2017 offrant entrée avec placards, salon séj av cuis ouverte équipée, 4 ch dont 1 suite parentale av dressing et sde, arr cuis, cellier, car port, chauff gaz, ballon d'eau chaude thermodynamique. Le tout sur un terrain clos de 584 m². RÉF 030/72708 **B**
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS
 02 99 64 69 37 ou 02 99 64 85 60
 negociation.35030@notaires.fr



MELESSE 655 000 €
625 000 € + honoraires de négociation :30 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Ds cadre privilégié, Domaine " de Cap Malo", entouré de bois, de verdure, belle maison contemp, décoration soignée. Rdc: séj salon, cuis A/E, arr cuis buand, wc, ch av sde. 1er étage: 3 ch, coin dress, sdb, wc, suite parentale, dressing et sde wc privatif. Gge dble. Jardin clos et paysagé, terrasse, piscine sécurisée et chauffée. RÉF 008/2570 **D**
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - 02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



MONTGERMONT 353 200 €
340 000 € + honoraires de négociation :13 200 € soit 3,88 % charge acquéreur
 Maison proche du centre, et à 2 pas des arrêts de bus, non mitoyenne, pas de vis-à-vis. Au calme au fond d'une impasse. Entrée, séjour salon avec chem, cuisine, 2 ch, wc, sd'eau. A l'étage: mezzanine, 2 gdes chambres, wc avec lavabo, dressing. Ssol complet avec garage. Chauffage électrique. RÉF 145/437 **F**
 HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
 02 99 68 72 72
 office.rochaixcelton@notaires.fr

Annonces immobilières



MORDELLES 198 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
 soit 4,47 % charge acquéreur
 Maison située en plein bourg, au calme, transport et commerces, de type rez-de-chaussée surélevé mitoyenne d'un côté, construite en 1965 sur un terrain de 340 m². A rénover. RÉF 029/1539 **G**

SELARL PINSON-SIBILLOTTE
 & SIBILLOTTE
02 99 60 07 53
 etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



MORDELLES 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison de 116 m² (hors grenier aménageable de 25 m² hab. potentiellement) de construction ancienne en pierre et terre, dans le bourg, sur un terrain de 606 m². RÉF 029/1506 **E**

SELARL PINSON-SIBILLOTTE
 & SIBILLOTTE
02 99 60 07 53
 etude-pinson-sibillotte@notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE 295 950 €
285 000 € + honoraires de négociation : 10 950 € soit 3,84 % charge acquéreur
 Maison trad entretenue, construite sur sous sol enterré. Entrée avec pl., salon traversant EST/OUEST ouvrant sur gde terrasse dallée, cuis. A/E, bureau sur parquet, sde, wc. Etage: palier, 3 ch. avec pl., sdb, wc. Gd ss sol complet: gge, cave, pce isolée avec fenêtre. Beau jardin clos de 900m². Poss. détacher terrain à bâtir. RÉF 019/4380 MCB **E**

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



ORGERES 318 725 €
305 000 € + honoraires de négociation : 13 725 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison 122m² avec 4 chambres, garage, salon séjour avec un poêle Norvégien (Tulimkivi) cuisine équipée, un dégagement, une chambre, salle d'eau. A l'étage, trois chambres, un dégagement, un WC indépendant, une salle de bains, un grenier. Electricité Ok garage de 20m² environ avec porte automatique. RÉF 35009/CM-42 **C**

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION -
 Mes PERRAULT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER
 & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



PACE 351 572 €
340 000 € + honoraires de négociation : 11 572 €
 soit 3,40 % charge acquéreur
 Proche du bourg et des transports en commun, maison de 135 m² env compr: Au rdc: entrée, séj/salon avec cheminée, cuis aménagée et équipée, 2 ch avec placard, sd'eau avec wc - A l'Etage : 3 ch, salle de bains avec wc, deux greniers - Jardin clos - Garage, - Sous-sol : cave, stockage. RÉF 138/1852 **F**

SCP GUICHARD et NAUT
06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



PIRE-CHANCE 188 880 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 4,93 % charge acquéreur
 Dans un agréable quartier et à proximité du centre, réelle opportunité avec cette maison de plain-pied comprenant une pièce principale d'environ 37m², une cuisine équipée de 10m², un dégagement, trois chambres de 9m² à 12,80m², une salle d'eau récente équipée et WC. Garage. L'ensemble sur une parcelle de 447m². RÉF 134/3830 **E**

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



PIRE-CHANCE 239 481 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 481 €
 soit 4,12 % charge acquéreur
 Environnement calme, une maison d'habitation offrant de plain pied: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec poêle à bois, couloir, trois chambres, bureau, salle d'eau, wc; garage. Atelier indépendant et abri de jardin. Puits. Sur un terrain clos d'environ 1003m². RÉF 018/3926 **D**

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93
 nego.drlij@notaires.fr



PLECHATEL 289 800 €
280 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 NOUVEAUTÉ ! Proche Le Chatellier et 4 voies Nantes-Rennes, maison indép édiée 2006 sur 1063m² de terrain. Triple expo pour séj salon et terrasse, cuis équipée, 5 ch, cellier, buand. Gge-Atelier 72m² (idéal camping car). Poêle à pellets, volets motorisés, tt à l'égoût. PRESTATIONS DE QUALITÉ LA DECOUVRIR EN EXCLUSIVITÉ ! RÉF 136/4578 **B**

SELARL NOTA BENE - **02 99 43 88 88**
 notabene35470@notaires.fr



RENNES 264 150 €
255 000 € + honoraires de négociation : 9 150 €
 soit 3,59 % charge acquéreur
 SACRÉ COEURS - Quartier rue de Nantes, maison T3, non mitoyenne, env 55 m² habitables avec cour de 25 m² plein sud, compr : Cuisine aménagée et séjour 19 m² ouvrant sur la cour, wc, salle d'eau ; A l'étage : 2 chambres communicantes. Cellier à usage de buanderie dans la cour. Pas de possibilité d'extension. RÉF 010/1863

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



RENNES 351 080 €
335 000 € + honoraires de négociation : 16 080 € soit 4,80 % charge acquéreur
 POTERIE - RENNES - SUD. Quartier paisible, charmante maison T4, BE général, compr: Rdc: entrée, wc, cuis, séj salon traversant. Au 1er: 3 ch dont 1 avec dressing débarras, sde, wc. Poss d'aménagement des combles. Gge simple, appentis en continuité du gge, cave. Terrain clos de 350m², jardin exposé ouest. RÉF 008/2564 **E**

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



RENNES 356 320 €
340 000 € + honoraires de négociation : 16 320 € soit 4,80 % charge acquéreur
 ST THERESE - Exclusif. Francisco Ferrer / 33, Rue du Dr Ferrand, charmante maison de plain pied des années 50. Entrée, cuisine, salon, deux chambres, salle d'eau, wc. Jardi clos, garage de 24 m² porte motorisée. Huisseries en PVC, volets électrifiés, chaudière et salle d'eau récentes. Possibilité de surélever. RÉF 007/2161 **E**

NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN,
 SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77
 eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES 494 000 €
475 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4 % charge acquéreur
 PATTON - Maison neuve (2021) de 105 m² avec jardin 60 m² de 105 m² exposée Sud/Ouest : entrée, WC, salon/séjour/cuisine ouverte, 4 chambres, WC, salle de bains avec douche, Menuiserie PVC et Alu, finition de qualité. Couverture en ardoise, enduit blanc. A visiter. DPE exempté. RÉF 35009/CM-43

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION -
 Mes PERRAULT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER
 & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES 494 000 €
475 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4 % charge acquéreur
 PATTON - Maison neuve (2021) avec jardin, 104 m² : entrée, WC, garage, salon/séjour/cuisine, quatre chambres, WC, une salle de bains avec douche. Menuiserie PVC et Alu Jardin de 60 m² clos, finition de qualité. Couverture en ardoise. DPE exempté. RÉF 35009/CM-44

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION -
 Mes PERRAULT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER
 & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES 509 110 €
490 000 € + honoraires de négociation : 19 110 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 SAINTE-THERÈSE - Maison QUARTIER SAINTE THERESE / FRANCISCO FERRER Maison d'env 135m² sur parcelle de 314m². Prévoir travaux. Comp au rdc: entrée, atelier 2 gges Au 1er niveau: cuis, sàm, salon, sd'eau avec WC. Au 2e niveau : 3 ch et bureau Quartier résidentiel. Prox commerces et marché, écoles, arrêt de bus et gare. RÉF 2102 **E**

Me Jocelyn POUESSEL - **06 24 30 81 60**
 david.garnier.35079@notaires.fr



RENNES 532 950 €
510 000 € + honoraires de négociation : 22 950 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 RENNES-NANTES/ST JACQUES - EXCLUSIVITÉ / Proche rue de Nantes, maison d'hab années 40 avec extension contemp réalisée en 2013. Maison d'env 126 m² sur parcelle 221 m², rdc entrée, salon, dégagt, wc, bureau, sàm av cuis véranda, coin buand. Au 1er étage, 3 ch, mezz, sdb av wc. Jardin, terrasse, pkg. Prox commodités. RÉF 149/374 **C**

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



RENNES 592 000 €
570 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
 soit 3,86 % charge acquéreur
 FOUGERES - Idéalement située, dans une rue calme, maison a fort potentiel se compose au rdc d'une entrée, une cuisine, un salon-séjour. Au 1er étage, trois belles chambres, une salle de bains. Grenier aménageable. Garage, véranda. Agréable terrain de 229 m². Projet d'architecte réalisé. RÉF 35026-388112 **F**

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

Annonces immobilières



RENNES 712 060 €
685 000 € + honoraires de négociation :27 060 €
 soit 3,95 % charge acquéreur
QUARTIER JACQUES CARTIER / CHÂTILLON - Exclusivité - Atypique maison de 1954, ppied: dégagat avec pce à usage de bureau (poss ch) donnant sur véranda, 1 ch, sde, sanitaires, gge. Rdc surélevé: séj salon sur terrasse et jardin, cuis équipée, 2 ch, sde et sanitaires. Parcelle 243m² avec atelier. Libre en juillet 2021. RÉF 134/3828 **C**
 SCP ANDRE et BRANELLEC
 02 99 47 39 90 - ab.janze@notaires.fr



RENNES 839 280 €
807 000 € + honoraires de négociation :32 280 €
 soit 4 % charge acquéreur
THABOR - Quartier Thabor Maison de 170 m² environ + jardin + garage. sur 3 niveaux, salon/ séjour 5 chambres, WC, chauffage au sol et radiateur. Exposition Ouest/Est RÉF 35009/CM-41
 SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAULT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET
 06 14 41 40 51
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES 1 152 990 €
1 103 349 € + honoraires de négociation :49 641 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - THABOR - Maison bourgeoise fin XIXe construite en pierre: 2 réceptions, sàm, salon, cuis équipée, wc. Terrasse. À l'étage, 4 ch, sdb et wc. 2ème étage: grenier aménageable. Caves, chaufferie. Gge dble. Jardin. Vente notariale interactive. Le prix indiqué constitue le prix min à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h immo. RÉF IMMO456 **C**
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires - 02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



SERVON SUR VILAINE 239 300 €
230 000 € + honoraires de négociation :9 300 € soit 4,04 % charge acquéreur
 Dans un lotissement calme et aéré. Ravissante maison mitoyenne et moderne (2014) de 90m² hab environ. Entrée, séjour salon traversant avec baie vitrée, cuisine ouverte aménagée équipée, arrière-cuisine. À l'étage palier 3 chambres avec placard, bureau, salle-de-bains avec douche et baignoire. Garage intégré. Terrain de 272m². RÉF 019/4474 JLL **A**
 SCP M-P. et J. NICOLAZO
 02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
 negociation.35019@notaires.fr



ST AUBIN D'AUBIGNE 495 700 €
480 000 € + honoraires de négociation :15 700 €
 soit 3,27 % charge acquéreur
BOURG - En impasse au calme, cadre exceptionnel, maison contemp de 173 m² sur terrain 2236 m², compr au rdc: entrée, salon-séj sur terrasse, cuis aménagée-équipée, cellier, 2 ch, sd'eau, wc, étage: mezz, 3 ch, sdb et douche, wc. Dble gge non attenant avec grenier. Terrain paysagé et arboré. Chauff au sol aérothermie. **C**
 SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET - 02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr



ST AUBIN DU CORMIER 191 900 €
185 000 € + honoraires de négociation :6 900 €
 soit 3,75 % charge acquéreur
 Maison de bourg comprenant au Rdc/ entrée, cuisine aménagée, séjour-salle à manger avec cheminée insert (2018), arrière-cuis. Etage: trois chbres, bureau, salle de bains. Grand grenier avec accès indépendant. Cave. RÉF 137/3560 **D**
 SCP BOSSENNEC-LE ROUX et BIHR
 02 99 45 15 40
 chantal.lerouziec.35137@notaires.fr



ST AUBIN DU CORMIER 269 200 €
260 000 € + honoraires de négociation :9 200 €
 soit 3,54 % charge acquéreur
 Gande maison de bourg avec jardin comprenant: au Rdc: une grande pièce, cuisine d'été, atelier, buanderie, chaufferie. Etage: grande cuis aménagée avec accès terrasse surélevée, salon, grande chambre, SdB, bureau. Etage: trois chbres, salle d'eau, grenier aménageable. Cave. Jardin. Le tout sur 397 m². RÉF 137/3540 **C**
 SCP BOSSENNEC-LE ROUX et BIHR
 02 99 45 15 40
 chantal.lerouziec.35137@notaires.fr



ST AUBIN DU CORMIER 361 900 €
350 000 € + honoraires de négociation :11 900 €
 soit 3,40 % charge acquéreur
 Maison de bourg avec T2 indépendant: entrée, séjour avec cheminée, véranda cuis. aménagée, arrière cuis, suite parentale: chbre, salle d'eau, dressing. Etage: deux chbres, bureau, salle d'eau. Grand grenier aménageable. Garage, cave,+ T2. Jardin. Le tout sur 450 m² environ à préciser par géomètre. RÉF 137/3616 **D**
 SCP BOSSENNEC-LE ROUX et BIHR
 02 99 45 15 40
 chantal.lerouziec.35137@notaires.fr



ST DOMINEUC 259 720 €
250 000 € + honoraires de négociation :9 720 €
 soit 3,89 % charge acquéreur
AXE SAINT MALO RENNES, proximité commerces, agréable longère sur terrain de 650m² env, beaux volumes, séj salon chem, une cuis aménagée et équipée, terrasse bois, wc, dressing, buand chaufferie, À l'étage, dégagat desservant 5 ch, sdb, sde, wc, 4 garages. cour jardin, chauff au gaz de ville. RÉF 050/1957 **C**
 SELARL COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
 02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



ST GILLES 310 350 €
300 000 € + honoraires de négociation :10 350 €
 soit 3,45 % charge acquéreur
 Vue sur la campagne, maison d'hab de 175m² hab, rdc: cuis A/E, une pce de vie d'env 66m² donnant sur une terrasse, bureau ou second salon, 2 ch, sdb, wc, à l'étage mezz, 2 ch, sde, wc, car port, gge et dépend, beau terrain de 5010m² sans aucun vis à vis. Assainissement indiv à revoir. chaudière fuel condensation 2017. RÉF 030/72698 **D**
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS
 02 99 64 69 37 ou 02 99 64 85 60
 negociation.35030@notaires.fr



ST GONDRAIN 291 760 €
280 000 € + honoraires de négociation :11 760 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison d'hab Prox HEDE BAZOUGES. Constr de 20 ans 140 m² hab + 73m² gge, arr cuis, rdc: séj, salon coin cuis, suite parentale, bureau. Gde terrasse abritée, poss poêle bois. Etage: 2 ch, sde, wc, grenier. Terrain 2300 m² sur lequel se trouve un mobil home: idéal pour gîte insolite. Fin zone blanche Internet déc 2020. RÉF 020/474 **D**
 Me J. BODIC - 02 99 45 49 51
 office.bodic@notaires.fr



ST GREGOIRE 394 400 €
380 000 € + honoraires de négociation :14 400 €
 soit 3,79 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - En campagne situé à 1 km de l'entrée nord de St Grégoire, maison neuve de ppleed compr: Entrée avec placard, séjour, cuis aménagée équipée, arr cuisine, 5 chambres dont 4 avec placard, sdb, sd'eau. 2 terrasses (couverte et non-couverte). Cour pour stationnements. Jardin entièrement clos. Libre à la vente. RÉF 012/2378 **C**
 SCP GUINES, EMONNET et RENAUDON-BRUNETIERE - 02 99 55 05 71
 immobilier.onb@notaires.fr



ST GREGOIRE 466 500 €
450 000 € + honoraires de négociation :16 500 €
 soit 3,67 % charge acquéreur
LA CRESSONNIERE - EXCLUSIVITE - Quartier de la Cressonnière, maison de 114 m² hab, séjour salon de 33 m² avec accès terrasse sud, cuisine indépendante 10 m² avec arrière cuisine, 4 chbs dont 1 au rdc avec sde, salle de bains. Garage. Grenier. Chauffage gaz de ville. Parcelle de 634 m² environ. Libre à la vente. RÉF 012/2384 **C**
 SCP GUINES, EMONNET et RENAUDON-BRUNETIERE - 02 99 55 05 71
 immobilier.onb@notaires.fr



ST GREGOIRE 629 672 €
610 000 € + honoraires de négociation :19 672 €
 soit 3,22 % charge acquéreur
CENTRE - Maison d'environ 240m², compr- au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, bureau, 1 chambre, salle de bains, wc, - à l'étage: dégagement, 5 chambres, salle de jeux, salle de bains, wc, Garage attenant - Terrain de 1150m². www.lachapelledesfougeretz.com RÉF 949Vm²4 **D**
 SARL CAP NOTAIRES - 02 99 66 51 01
 negociation@lachapelledesfougeretz.com



ST JACQUES DE LA LANDE 457 160 €
440 000 € + honoraires de négociation :17 160 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne d'un coté entièrement rénové comprenant : AU RDC: grand garage, une chambre, une salle d'eau avec wc. Au 1er étage: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau et un wc. Au 2ème étage: 4 chambres, 1 salle de bains. Jardin. DPE vierge. RÉF 006/1726
 SCP NEONOT
 06 14 21 06 99 ou 06 79 91 06 23
 d.papai@neonot.fr



ST THURIAL 250 080 €
240 000 € + honoraires de négociation :10 080 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison T6 comprenant au RDC salon séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, WC. À l'étage 3 chambres, salle de bains, WC. Grenier. Garage. Terrain 557 m². www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1876 **D**
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
 06 73 86 22 43
 lionel.thomas.35129@notaires.fr

Annonces immobilières



TEILLAY 99 500 €
93 500 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6,42 % charge acquéreur
 10 min BAIN DE BRETAGNE. Dans hameau, maison éditée sur 966m² de terrain, mitoyenne d'un côté, et composée d'un séjour-salon avec cheminée ouvrant sur grande véranda, cuisine indépendante, 3 chambres dont 1 en rdc, sde, grenier aménageable. Autre pièce, cellier et buanderie. Garage indépendant. RÉF 136/4519A **D**

SELARL NOTA BENE - **02 99 43 88 88**
 notabene35470@notaires.fr



VERN SUR SEICHE 213 610 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 610 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE TRENTE CINQ NOTAIRES - Maison 1975 mitoyenne d'un coté composée; rdc : entrée, salon-séjour Sud, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, WC. Jardin au Sud. Garage. Terrain 178 m². www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1927 **D**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 73 98 13 34
 pierre-jean.ory.35129@notaires.fr

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



RENNES 47 600 €
38 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 25,26 % charge acquéreur
RENNES Ouest - A VENDRE TABAC/PRESSE/LOTO au sein d'une commune dynamique de 2800 habitants. Idéale pour personne seule. CA en progression possible. RÉF 048-V398

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



RENNES 351 700 €
340 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
 soit 3,44 % charge acquéreur
ARSENAL-REDON - Quartier Cité judiciaire : Boulevard de la Tour d'Auvergne, bureaux de 121 m² au 1er étage nord, comp : Entrée, dégagement, couloir, 3 bureaux, une salle de réunion, sanitaires et coin rangement. Possibilité location parkings. Copropriété de 28 lots, 3216 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 010/1855

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



IMMEUBLE ST JACQUES DE LA LANDE 521 650 €
505 000 € + honoraires de négociation : 16 650 €
 soit 3,30 % charge acquéreur
LA CHEVROLAIS - Maison T8 divisée en apt : - Au RDC : 2 T1 bis de 32 et 29 m² : pièce avec cuis. aménagée, ch, s d'eau ; - Au 1er : Apt T3 de 83 m² hab : Entrée, cuis. équipée - séjour, s.d'eau, 2 ch. dressing ; - Au 2sd : Logement en colocation : Cuisine, s. d'eau, 3 ch. RÉF 010/1844 **D**

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



PROPRIÉTÉS GOVEN 338 000 €
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Dans un hameau situé à 17 Km du centre ville de RENNES, sur un parc arboré de 7426 m², maison de 8 Pièces. Environnement calme et verdoyant. RÉF 097/966 **D**

SELARL RIOU et Typhenn MENGER BELLEC
02 99 83 09 75
 negociation.35097@notaires.fr



THORIGNE FOUILLARD 979 900 €
950 000 € + honoraires de négociation : 29 900 €
 soit 3,15 % charge acquéreur
Bcp de charme pour cette propriété du XIXème siècle (Architecte Louis Richelot) avec dépend, parc arboré 5ha95a, compr: logt ppal: entrée, sàm, salon av chem, cuis aménagée. 1er étage: 3 ch, 3 sdb, biblio. Second étage: 2 ch, sde, s.de jeux, grenier. Ssol. Dépend aménagée en T2/T3. Autre dépend. RÉF 137/3608 **E**

SCP BOSSENEC-LE ROUX et BIHR
02 99 45 15 40
 chantal.lerouzc.35137@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR BAULON 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
CENTRE BOURG / TERRAIN CONSTRUCTIBLE / PROXIMITÉ COMMERCES En plein centre bourg, joli terrain idéalement situé d'une surface de 400 m² restant à viabiliser. Réseaux à proximité. Pas de contraintes de construction. Libre de constructeur. RÉF JS/7

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
06 32 85 33 54
 julien.saulnier.35073@notaires.fr



CHANTEPIE 551 200 €
530 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
A DÉCOUVRIR AU PLUS VITE ! Terrain à bâtir situé sur la commune de CHANTEPIE. Parcelle non divisible de 1 457m² située au calme et à seulement 3 km de la station de métro La Poterie. Vous serez séduits par l'environnement. Terrain piscinable. RÉF E11/NR

SCP BERNADAC, ROBERT, MIET et DOUILLET-GUYON
02 99 83 83 83 ou 06 09 35 20 41
 julie.bridel.35011@notaires.fr



GOSNE 93 059 €
88 000 € + honoraires de négociation : 5 059 €
 soit 5,75 % charge acquéreur
 A 25 minutes de RENNES, dans un petit lotissement de 6 lots. Terrain de 732 m². Libre de constructeur. RÉF 028/1232

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



GOVEN 64 500 €
63 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
 soit 2,38 % charge acquéreur
PROXIMITÉ CENTRE BOURG / TERRAIN VIABILISÉ Dans une commune dynamique et à proximité de Rennes, terrain constructible dans un petit lotissement d'une surface de 350 m² déjà viabilisé. Exposition Sud. Libre de constructeur. Terrain prêt à construire. A visiter rapidement ! RÉF 35073A-899476

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
06 32 85 33 54
 julien.saulnier.35073@notaires.fr



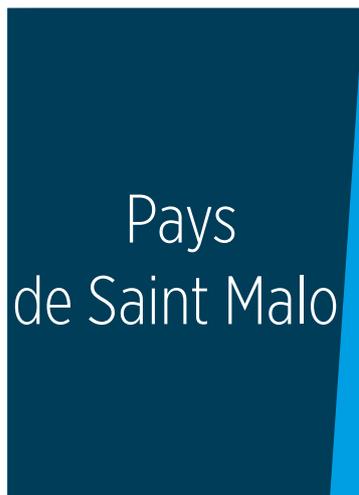
DIVERS BRUZ 15 990 €
13 000 € + honoraires de négociation : 2 990 €
 soit 23 % charge acquéreur
NOUVEAUTE - centre-ville, garage fermé en sous-sol d'une copropriété sécurisée par porte automatique. Copropriété de 1 lots, 56 € de charges annuelles. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-1811

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 33 47 43 61 ou 02 99 05 04 81
 contact@trente-cinq-notaires.fr



LA CHAPELLE CHAUSSEE 43 200 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 200 €
 soit 8 % charge acquéreur
 Terrain de loisirs avec un plan d'eau, hangar, toilettes sèches et abri de jardin. Le tout pour une surface totale de 7419 m². RÉF 105/1725

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



APPARTEMENTS COMBOURG 212 000 € (honoraires charge vendeur)
COMBOURG - En plein centre de Combourg, proches toutes commodités. Bel ensemble neuf de 10 appartements sur deux étages et 3 cellules commerciales en rez-de-chaussée. Parking aérien, cave et ascenseur. Construction RT2012. Livraison prévue en décembre 2020. DPE vierge. RÉF 091-167

SCP PRIOL et LACOURT
02 99 73 11 25
 nego@combourg-notaires.fr



DINARD 470 250 €
450 000 € + honoraires de négociation : 20 250 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 T3 au 3ème étage avec ascenseur, cave et garage, composé d'une pièce de vie et kitchenette donnant sur une verrière avec aperçu mer. Deux chambres avec placards, balcon, dégagement pouvant faire office de bureau. Copropriété de 130 lots, 1000 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF FLD/A4051

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr

Annonces immobilières



DINARD **511 298 €**
489 000 € + honoraires de négociation :22 298 €
 soit 4,56 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Villas Roche des Bois-
 proche de la place du Marché et de la Plage de
 l'écluse 9 Appartements de Type 2 à Type 5 -
 Prestations de haut Standing, exposition Sud/
 Sud-Ouest, situé au coeur de ville, parking,
 garage. A partir de 333.000 euros - Livraison
 en 2023. Copropriété de 20 lots. DPE vierge.
 RÉF 056/1286

SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



DOL DE BRETAGNE **129 390 €**
123 000 € + honoraires de négociation :6 390 €
 soit 5,20 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE - Plein centre - Immeuble se com-
 posant de 2 appart. T1 bis rénové au rch env 29m²
 hab, libre de lte occupation, compr: cuis équipée-
 séj, chambre avec coin dressing, sd'eau-wc. Cour.
 Appart T1 bis au 1er étage env 23m² hab, actuel-
 lement loué, compr: cuis-séj, chambre, sd'eau, wc.
 Copropriété DPE vierge. RÉF CF-21-090

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



LA RICHARDAIS **450 640 €**
430 000 € + honoraires de négociation :20 640 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Plein centre, bel appartement très lumineux
 en duplex de 139 m² (hors carrez 168 m²),
 deux grandes terrasses trois chambres dont
 une chambre parentale de 23 m², un local de
 rangement au rez-de chaussée, deux salles
 d'eau, deux wc. Copropriété de 6 lots. 263 €
 de charges annuelles. RÉF LC/A4045 **B**

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



PLEURUIT **164 112 €**
158 000 € + honoraires de négociation :6 112 € soit 3,87 % charge acquéreur
 1er étage - Appartement (66m² env.) : cuisine indé-
 pendante, arrière cuisine, deux chambres, une
 salle de bains et séjour, balcon (Sud). Parking pri-
 vatif. L'appartement est actuellement loué (538.24
 euro/mois) (Bail en cours Août 2022). Copropriété
 920 € de charges annuelles. www.vercoutere-
 degano-cordier.fr RÉF 35084-901559 **D**

SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER
 et RENOULT
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER **118 600 €**
113 688 € + honoraires de négociation :4 912 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 Studio meublé, près des plages et du golf.
 Soumis contrat de location par VACANTEL
 (PARIS) avec possibilité d'occupation par le
 propriétaire à certaines dates. DPE vierge.
 RÉF LES ROCHES (LM)

Me B. COURBET
02 99 88 32 16
 bertrand.courbet@notaires.fr



ST MALO **166 000 €**
160 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 3,75 % charge acquéreur
 PARAME - PROX TERMES Au rdc surélevé,
 immeuble en pierre, appart type studio à
 rénover, comp de : une pce ppale avec vue
 mer, cuis, sd'eau av WC. Appart à rénover -
 Prix appart 90.000 € + Quote-part travaux
 immeubles à la charge acquéreur (70.000 €).
 Copropriété de 14 lots, 600 € de charges
 annuelles. DPE vierge. RÉF 006/1745

SCP NEONOT
06 14 21 06 99 ou 06 79 91 06 23
 d.papail@neonot.fr



ST MALO **182 000 €**
175 000 € + honoraires de négociation :7 000 € soit 4 % charge acquéreur
 ST MALO-CHATEAU MALO- appart.T2 de
 43,38 m² situé au RDC d'une résidence sou-
 mise au régime de la copropriété, jardinet,
 terrasse et parking privatif. Cuisine aménagée et
 équipée. Situé au calme. Chauff central indiv
 gaz. Huiss PVC DV, volets élec. Copropriété
 de 34 lots, 750 € de charges annuelles.
 RÉF 11747/262 **B**

SELARL LOMINÉ et LEFEVRE-LE SOMMER
02 99 81 60 38
 severine.lomine.35102@notaires.fr



ST MALO **217 672 €**
210 000 € + honoraires de négociation :7 672 €
 soit 3,65 % charge acquéreur
 Clos Cadot - 2eme et dernier étage -
 Appartement lumineux (45.56m²) - Séjour,
 cuisine aménagée et équipée, une chambre
 (9.88m²), un bureau (7.05m²) et une salle
 d'eau avec wc. Balcon exposé Ouest. Une
 place de stationnement privative. www.vercou-
 tere-degano-cordier.fr RÉF 35084-692934 **E**

SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER
 et RENOULT - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO **244 216 €**
235 000 € + honoraires de négociation :9 216 €
 soit 3,92 % charge acquéreur
 Bel appartement de type 1 bis, 38 m², bien
 situé, Bel immeuble proche sillon et intra
 muros, séjour salon cuisine aménagée et
 équipée, placard, coin couchage, salle d'eau-
 wc. lumineux, intérieur soigné. stationnement
 dans la copropriété. Copropriété DPE vierge.
 RÉF 050/1951

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



ST MALO **249 900 €**
240 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 4,12 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE - Paramé - Très agréable
 appartement T3 lumineux de 62 m² hab.
 au 2ème et dernier étage d'un immeuble de
 standing, comprenant : entrée avec placard,
 cuisine équipée, séjour exposé Sud/Ouest, 2
 chambres, salle d'eau, wc. Garage au sous-
 sol. Secteur prisé, endroit très reposant.
 Copropriété RÉF JC-21-129 **D**

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



ST MALO **280 000 €**
270 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 3,7 % charge acquéreur
 "EXCLUSIVITE" Secteur Gare/Les Cottages.
 Appart en duplex env 80m² au 3e et der-
 nier étage d'une copro sans asc, pce de vie
 balcon, cuis a/e, ch, sd'eau, wc. Duplex; 2 ch,
 sdb av wc. 2 Places de station, cave. Prox
 commerces, transports en communs, écoles,
 lycées, collèges, plages et marché. Charge
 annuelle : 640 € RÉF 35104-112233 **D**

SELARL EMERAUDE NOTAIRES SAINT-
 MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO **310 500 €**
300 000 € + honoraires de négociation :10 500 € soit 3,50 % charge acquéreur
 PARAME - Centre de Paramé, appt au 1er
 étage d'une pte copro sans asc, compr entrée
 avec placard desservant salon/séj 31,85 m²
 ouvrant sur balcon à l'Ouest, cuis, dégagt des-
 servant 2 ch, sdb, wc. Gge et gde Cave. Très
 lumineux et copropriété très bien entretenue.
 Copropriété de 27 lots, 1740 € de charges
 annuelles. RÉF 35144/130 **E**

SELURL G. GARNIER
02 99 20 13 48 ou 06 59 69 35 64
 guillaume.garnier@notaires.fr



ST MALO **330 972 €**
320 000 € + honoraires de négociation :10 972 €
 soit 3,43 % charge acquéreur
 INTRA-MUROS - 1er étage (asc.) - Appartement
 T4/5 (110m² env.) à rafraichir comprenant un hall
 d'entrée et dégagement desservant un salon,
 une salle d'eau, un wc, deux chambres, une
 salle à manger et une cuisine. Cave en sous-sol.
 Copropriété www.vercoutere-degano-cordier.fr
 RÉF 35084-776215 **D**

SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER
 et RENOULT - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO **341 272 €**
330 000 € + honoraires de négociation :11 272 €
 soit 3,42 % charge acquéreur
 Courtoisville - Plage du sillon aux pieds de l'appar-
 tement - Appartement (47m²) en rez-de-chaussée
 surélevé - Parfait état - Terrasse - Séjour avec cui-
 sine aménagée et équipée, une chambre, salle de
 douches, toilette. Une cave. Copropriété 1140 €
 de charges annuelles. DPE vierge. www.vercou-
 tere-degano-cordier.fr RÉF 35084-904467

SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER
 et RENOULT - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO **387 622 €**
375 000 € + honoraires de négociation :12 622 €
 soit 3,37 % charge acquéreur
 Quartier Médiathèque - Vue surplombante du
 5ème et dernier étage - Appartement (78m²
 env.) - Entrée, buanderie, deux chambres et
 deux sde, séjour (ouest), cuisine ouverte amé-
 nagée et en mezzanine un bureau. Garage.
 www.vercoutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-
 844120 **C**

SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER
 et RENOULT - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO **414 700 €**
400 000 € + honoraires de négociation :14 700 € soit 3,67 % charge acquéreur
 PLEIN COEUR DE LA CITE CORSAIRE.
 Secteur cathédrale- Etat exceptionnel pour ce
 spacieux et lumineux T3 (75 m² hab) compr:
 entrée, cuis équipée, séj- balcon, dégagement,
 2 ch, vestiaire, sd'eau, wc. Cave. Prestations
 haut de gamme. Possibilité stationnement
 dans cour commune. Appartement coup de
 coeur. Copropriété RÉF VP-21-055

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

Annonces immobilières



ST MALO 498 720 €
480 000 € + honoraires de négociation :18 720 € soit 3,90 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE Situé sur secteur Rochebonne, appart Vue Mer. Coup de cœur assuré, appart rénové d'env 64m², 4e étage d'une copro avec asc. Entrée, cuis a/e, salon-séj balcon, ch env 15m² av dressing et balcon, sd'eau, wc indép. Gge, cave en ssol. Accès plage, commerces, transports en commun. Charge annuelle: 951.84 € RÉF 35104-890514 **D**
 SELARL EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 981 900 €
950 000 € + honoraires de négociation :31 900 € soit 3,36 % charge acquéreur
 ST MALO INTRAMUROS - Très bel appartement de standing d'environ 109 m² avec pleine vue mer, exposé Sud-Ouest. 2ème étage d'un immeuble soumis au régime de la copropriété. 3 chbres. Cave. Copropriété de 6 lots, 100 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 11747/260
 SELARL LOMINÉ et LEFEVRE-LE SOMMER **02 99 81 60 38**
 severine.lomine.35102@notaires.fr



MAISONS
BAGUER PICAN 222 822 €
215 000 € + honoraires de négociation :7 822 € soit 3,64 % charge acquéreur
 Maison plain-pied, comprenant entrée, séjour avec cheminée-insert ouvrant sur terrasse sud, cuisine aménagée, SdEau, 3 chbres. A l'étage palier, 2 chbres. Garage. Le tout sur 648 m² de terrain. **D**
 Me L. CHEVALIER-MOUSSON **02 99 58 50 25**
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



**ALARME
VIDÉOSURVEILLANCE**

ELECTRONIQUE APPLICATIONS

SQUATS, CAMBRIOLAGES
ELECTRONIQUE APPLICATIONS
protège vos habitations
depuis 1988

Allée de l'île aux Moines
35430 Saint-Jouan-des-Guérêts
Tél. 02 99 81 97 94



CANCALE 291 760 €
280 000 € + honoraires de négociation :11 760 € soit 4,20 % charge acquéreur
 LA HOULE - Maison comp au rdc d'une pce de vie avec cuis ouverte, wc avec lave mains. Au 1er étage, un palier desservant 2 ch, dégagt, sdb avec placards, wc. Au 2e étage sous pente, palier desservant 2 pces faisant office de ch, sde, placard. Un emplant voit et un cellier viennent compléter ce bien. DPE vierge. RÉF 11785/247
 Me V. FLEURY - **02 99 89 93 03**
 negociation.35141@notaires.fr



CANCALE 348 065 €
335 000 € + honoraires de négociation :13 065 € soit 3,90 % charge acquéreur
 CENTRE - " EXCLUSIVITE", Maison de ville en pierre sous ardoises d'env 110m², comp au rdc: d'un séjour-salon avec cuisine ouverte ouvrant sur le jardin, WC. Au premier étage: 3 chambres, un espace bureau, une salle d'eau avec WC. Au dessus grande pièce mansardée d'env 35m² au sol, jardin clos. Actuellement loué. RÉF 35104-903727
 SELARL EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



CANCALE 379 235 €
365 000 € + honoraires de négociation :14 235 € soit 3,90 % charge acquéreur
 LA HOULE - Cancale/La Houle dans rue calme. Emplant à 100m de la Mer maison en pierres sous enduit, sur parcelle de 195m², compr au rdc sur rue: dble gge d'env 40m². Au rdjardin: entrée, salon-séj, cuis semi-ouv, sd'eau av wc. Etage: mezz, 2 ch en enfilades, point d'eau av wc. Jardin clos, cellier, terrasse. RÉF 35104-802044
 SELARL EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



COMBOURG 157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE - La Doupterie - Maison en pierre à rénover sur 3 niveaux d'env. 150 m² hab. Gros oeuvre bon état (toiture, huisseries, murs) sur maison principale. Celliers. Le tout sur terrain de 2 940 m². DPE vierge. RÉF JC-21-047
 SCP PRADO et CAZUGUEL **02 99 58 40 65**
 office35089.chateaneuf@notaires.fr



CUGUEN 70 000 €
65 000 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 7,69 % charge acquéreur
 Dans un hameau, longère à rénover en pierre avec de nombreuses dépendances. Elle comprend une pièce de vie avec cheminée. A l'étage : une chambre, une salle d'eau avec WC et grenier sur le tout. Deux granges attenantes. Terrain de 780 m². Assainissement individuel aux normes. DPE vierge. RÉF 091-345
 SCP PRIOL et LACOURT **02 99 73 11 25**
 nego@combourg-notaires.fr



CUGUEN 164 000 €
155 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 5,81 % charge acquéreur
 Maison en pierre indépendante sans vis à vis avec terrain d'une surface de 1191 m². Comprend au rdc une cuisine aménagée, un salon-séjour avec cheminée, une chambre, une salle de bains, un WC. A l'étage : 3 chambres, un point d'eau avec WC. Un garage avec grenier au-dessus, un abri de jardin. DPE vierge. RÉF 091-335
 SCP PRIOL et LACOURT **02 99 73 11 25**
 nego@combourg-notaires.fr



DINARD 418 900 €
400 000 € + honoraires de négociation :18 900 € soit 4,72 % charge acquéreur
 VENTE IMMO INTERACTIF. Maison d'hab proche Saint Enogat, à moins de 10 min à pied de la plage, rdc: cuis, sde, wc, salon, sàm. Etage: 2 ch. Gge, cellier, abri de jardin. Travaux à prévoir. MISE A PRIX: Prix Hon. Négo et frais pub Incls: 418 900 €. Pas des enchères de 3 000 €, enchères du 01/03/21 à 16h00 au 02/03/21 à 16h00. DPE vierge. RÉF FLD/M4050
 SELAS LUGAND et ASSOCIÉS **02 99 16 34 36**
 office35094.dinard@notaires.fr



DINARD 909 350 €
875 000 € + honoraires de négociation :34 350 € soit 3,95 % charge acquéreur
 DINARD Maison de maître dans secteur préservé. Entre le prieuré et le marché. Maison de 150m² avec combles aménagés, 4 Chambres dont une suite parentale en rdc. Terrasse couverte sur jardin clos et arboré, séjour avec cheminée d'époque. RÉF 10025 **E**
 SCP BODIN-BERTEL et ABRAIS **07 50 55 68 07**
 elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



DINARD 1 135 100 €
1 100 000 € + honoraires de négociation :35 100 € soit 3,19 % charge acquéreur
 SAINT-ENOGAT - Magnifique propriété de caractère de 231 m² comprenant un séjour-salon avec cheminée, une salle à manger avec cheminée, une cuisine, un bureau, 8 chambres, salle de bains et deux salle d'eau, cave sous l'ensemble, travaux à prévoir, sur un terrain clos de 646 m² RÉF 1721 **D**
 SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC **02 99 45 44 54**
 negociation.35021@notaires.fr



DOL DE BRETAGNE 178 760 €
170 000 € + honoraires de négociation :8 760 € soit 5,15 % charge acquéreur
 En face de la cathédrale de Dol de Bretagne, ancienne demeure bourgeoise du 14ème siècle, en pierres, à rénover, comprenant plusieurs pièces au rez de chaussée et à l'étage. Grenier sur la totalité. RÉF 35130-539904
 SCP SECHE et BORDIER **02 99 48 00 55**
 negociation.35130@notaires.fr



DOL DE BRETAGNE 262 600 €
250 000 € + honoraires de négociation :12 600 € soit 5,04 % charge acquéreur
 A 2 pas du centre ville, maison d'hab env 180m², rdc: salon séj avec chem, veranda, cuis, wc, sdb, 3 ch dont une avec pt d'eau. Etage: 3 ch, pt d'eau, wc, grenier aménageable, débarras, autre pce initialement prévue à la réalisation d'une sdb. Ssol complet: buand, bureau, chaufferie, cave à vin. Cour bitumée. Jardin. RÉF 4167 **E**
 SCP SECHE et BORDIER **02 99 48 00 55**
 negociation.35130@notaires.fr



LA RICHARDAIS 248 572 €
240 000 € + honoraires de négociation :8 572 € soit 3,57 % charge acquéreur
 Maison traditionnelle (77m² env.) : séjour, cuisine ouverte, arrière cuisine. A l'étage : 3 chambres dont 2 avec aperçu Rance et une salle d'eau avec wc. Garage attenant. Jardin (529m²). www.vercoutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-175760 **D**
 SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr

Annonces immobilières



LE MINIHIC SUR RANCE 488 960 €
470 000 € + honoraires de négociation :18 960 €
 soit 4,03 % charge acquéreur
 Village classé des bords de RANCE, Maison de pays, Salon salle à manger de 50 m², 4 Chambres, Salle de bains, WC Terrain arboré avec dépendances de 100m², accès rance commerces et écoles à pied. DPE exempté. RÉF 10031

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS
07 50 55 68 07
 elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



MEILLAC 180 000 €
170 000 € + honoraires de négociation :10 000 €
 soit 5,88 % charge acquéreur
 MEILLAC - Longère en pierres exposée au sud comprenant : Au rdc : Couloir, cuisine / sàm avec poêle, 2 salons, chambre, SdB/wc, A l'étage : Palier, mezzanine à transformer en chambres, chambre, SDE/wc, grenier. Dépendances : Hangar, garage, buanderie, cellier, étable. Terrain 1600m². DPE vierge. RÉF 091-352

SCP PRIOL et LACOURT
02 99 73 11 25
 nego@combouurg-notaires.fr



MESNIL-ROC'H 145 572 €
140 000 € + honoraires de négociation :5 572 €
 soit 3,98 % charge acquéreur
 Maison pierre à St Pierre de Plesguen (35), ayant séjour avec cheminée donnant sur terrasse sud, cuisine aménagée, buanderie. A l'étage gd palier, chbre avec SdBain, 2 chbres, bureau, SdEau. Beau jardin avec abri. Le tout sur 1120m² de terrain. Prévoir rafraîchissement. DPE vierge.

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



MESNIL-ROC'H 174 120 €
165 000 € + honoraires de négociation :9 120 €
 soit 5,53 % charge acquéreur
 Maison récente, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour avec poêle à bois, salon, WC, - à l'étage : trois chambres, salle d'eau, WC. Garage, jardin avec abri- Le tout sur 350 m² - DPE : E RÉF 1744 **E**

SARL OFFICE DU DROIT ET DU PATRIMOINE
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



MONT DOL 189 240 €
180 000 € + honoraires de négociation :9 240 € soit 5,13 % charge acquéreur
 Maison d'hab construite en pierres, couverte en ardoises compr: entrée, cuisine avec chem insert, 2 ch dont une avec cheminée, wc séparé. A l'étage: grenier de 75 m² à aménagé. Dépendances. Poulailier. Cellier. Anciennes soues, ancienne laiterie. Cave. Hangar construit en bois et couvert en tôles. Jardin clos. RÉF 4333 **E**

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



PLERGUER 104 372 €
100 000 € + honoraires de négociation :4 372 €
 soit 4,37 % charge acquéreur
 Maison pierre, accolée d'un coté, ayant pièce à vivre avec coin cuisine aménagée, SdEau avec WC. Grande chambre à l'étage pouvant être divisée. Cour au sud avec loggia. Le tout sur 164m² de terrain clos. **D**

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



PLESDER 184 600 €
175 000 € + honoraires de négociation :9 600 €
 soit 5,49 % charge acquéreur
 Dans le bourg, maison construite en pierres et terre, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à granulés, dégagement, salle d'eau-WC, garage et buanderie, - à l'étage : cinq chambres, WC. Cour et jardin RÉF 1674 **C**

SARL OFFICE DU DROIT ET DU PATRIMOINE
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



PLEUGUENEUC 142 680 €
135 000 € + honoraires de négociation :7 680 €
 soit 5,69 % charge acquéreur
 Beau potentiel pour cette longère à rénover, compr: 1) Maison d'habitation: - rdc : cuis av chem, séj, sde, - 1er étage : dégt, 2 chbres, Grenier gd cellier avec chem, écurie av grenier, 2) ancienne maison à rénover, gde pièce avec chem, grenier Nbreuses dépdcs, cour, jardin, puits, terrain. Le tout sur 5500m²- DPE : F RÉF 1724 **F**

SARL OFFICE DU DROIT ET DU PATRIMOINE - **02 99 73 90 16**
 alain.clossais@notaires.fr



PLEURTUIT 1 817 600 €
1 750 000 € + honoraires de négociation :67 600 €
 soit 3,86 % charge acquéreur
 A 5 min de DINARD et, 2 min du bord de RANCE, dans parc paysager de 9000m², pisc ext couverte et chauffée. Hameau privé comp d'une maison ppale av pisc int et prestations de qualité de 150 m² env, 6 gîtes en pierres rénovés av gout et opérationnel, Un gîte de 90m² à finir de rénover et une maison de 100 m² av dépend. DPE exempté. RÉF 10030

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS
07 50 55 68 07
 elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER 1 194 800 €
1 150 000 € + honoraires de négociation :44 800 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Propriété familiale situé à 1km des plages et commerces, sur un terrain de 1959m² grande propriété de 5 chambres, dont 3 chambres en rdc, salon, salle à manger, bureau, prestations de qualité, pas de travaux à prévoir. Bien idéal pour vivre à ST BRIAC sur la cote d'émeraude. RÉF 10029 **C**

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS
07 50 55 68 07
 elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



ST COULOMB 477 000 €
460 000 € + honoraires de négociation :17 000 €
 soit 3,70 % charge acquéreur
 ST COULOMB-HAVRE DU LUPIN MAISON avec jardin et garage située à 2 pas du Havre de Rothéneuf. Séjour avec cheminée, grande pièce chauffée sous véranda. Jardin arboré. Chauffage central gaz de ville. Huisseries PVC double vitrage. RÉF 11747/255 **D**

SELARL LOMINÉ et LEFEVRE-LE SOMMER
02 99 81 60 38
 severine.lomine.35102@notaires.fr



ST COULOMB 779 250 €
750 000 € + honoraires de négociation :29 250 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 180m² proche plage. RDC entrée, salon-séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, hammam, jardin d'hiver; cave Etage, 3 chambres salle d'eau WC. Piscine chauffée. Terrain 700m². Atelier. www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1886 **B**

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 84 26 56 83
 alan.bertrand.35129@notaires.fr



ST GEORGES DE GREHAIGNE 181 298 €
170 000 € + honoraires de négociation :11 298 €
 soit 6,65 % charge acquéreur
 MAISON D'HABITATION construite en pierre et couverte en ardoise, comprenant : - Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle d'eau, water-closet, buanderie et cave. - A l'étage : grande mezzanine, deux chambres dont une avec salle d'eau. Garage avec grenier au-dessus. Jardin au Sud. www.deve.notaires.fr RÉF 100/986 **E**

Me S. DEVÉ - **02 99 48 50 05**
 negociation.35100@notaires.fr



ST JOUAN DES GUERETS 536 972 €
520 000 € + honoraires de négociation :16 972 €
 soit 3,26 % charge acquéreur
 Maison (2007) - RDC : séjour (poêle), cuisine équipée ouverte, arrière cuisine, une chambre. A l'étage : Une suite parentale avec sde, 2 chambres, un bureau, une salle de bains. Garage. Jardin clos avec terrasse et atelier. www.vercoutere-degano-cordier.fr RÉF 35084-899843 **D**

SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 393 300 €
380 000 € + honoraires de négociation :13 300 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 SAINT-MALO/ROTHENEUF, à 450 m de la plage, Maison neuve av terrasse/jardinnet/garage et emplacement de stationnement comprenant : pce de vie av cuis aménagée/équipée, sd'eau/wc. A l'étage : dégagement desservant 3 ch, sd'eau, wc. Idéal résidence secondaire et/ou INVESTISSEMENT LOCATIF. RÉF 35144/135 **B**

SELURL G. GARNIER
02 99 20 13 48 ou 06 59 69 35 64
 guillaume.garnier@notaires.fr



ST MALO 466 650 €
450 000 € + honoraires de négociation :16 650 €
 soit 3,70 % charge acquéreur
 ST MALO-Château Malo MAISON indiv. d'env.150 m² avec grand séjour-salon (47 m² environ) ouvert sur jardin. 5 chb (1 au RDC). Garage 2 véh. cave, atelier et lingerie. Chauff. central gaz de ville, huiss. PVC DV et aluminium. RÉF 11747/259 **C**

SELARL LOMINÉ et LEFEVRE-LE SOMMER
02 99 81 60 38
 severine.lomine.35102@notaires.fr

Annonces immobilières



ST MALO 531 635 €

510 000 € + honoraires de négociation :21 635 €
soit 4,24 % charge acquéreur
Environnement calme pour cette maison spacieuse et lumineuse jardin clos et petite serre.
RÉF 088/645 **D**

SELARL OFFICE NOTARIAL
DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES
02 99 89 38 19
nego.janvier@notaires.fr



ST MALO 556 400 €

535 000 € + honoraires de négociation :21 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Plage du Sillon et commerces à 100m pour cette Maison "coup de cœur" située à Courtoisville.
Compr: séj sur terrasse, cuis américaine aménagée équipée, 2 ch, sd'eau et wc. Grand annexe. Un chalet av 1 ch indépendante complète cet ensemble. Terrain clos sans vis à vis de 200m². Excellent emplacement. RÉF 35085-387708 **E**

OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE -
Me Laurent FRANCOIS - **02 99 20 21 89**
negociation.35085@notaires.fr



ST MALO 780 764 €

750 000 € + honoraires de négociation :30 764 €
soit 4,10 % charge acquéreur
Maison d'Architecte avec piscine située dans un quartier prisé et à 1km des plages.
RÉF 088/646 **B**

SELARL OFFICE NOTARIAL
DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES
02 99 89 38 19
nego.janvier@notaires.fr



SQUATS, CAMBRIOLAGES
ELECTRONIQUE APPLICATIONS
protège vos habitations
depuis 1988

Allée de l'île aux Moines
35430 Saint-Jouan-des-Guérets
Tél. 02 99 81 97 94



ST MALO 1 029 696 €

990 000 € + honoraires de négociation :39 696 € soit 4,01 % charge acquéreur
PARAMÉ - Proche commerces, écoles et plages, belle villa familiale, rénovée, prestations de qualité, surf hab de 180 m², sur jardin clos de murs, assiette cadastrale de 371 m².
Rdc: wc, chauffage, cuis, séj salon avec poêle à bois. 1er étage: 2 ch, sdb wc, dressing ling. 2ème étage: 2 ch, sdb wc, dressing. 3ème étage: 2 ch, atelier, dressing. RÉF 028/4 **B**

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



ST MELOIR DES ONDES 490 622 €

475 000 € + honoraires de négociation :15 622 €
soit 3,29 % charge acquéreur
Spacieuse maison indépendante (2003) comprenant (165m² env.) - RDC : salon, salle à manger, cuisine, chambre et sde. A l'étage : quatre chambres et une sdb. Garage. Cour bitumée devant et jardin clos (1000m²). DPE en cours. www.vercouter-degano-cordier.fr
RÉF 35084-828758 **C**

SCP VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER
et RENOULT - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr



ST SULIAC 419 800 €

400 000 € + honoraires de négociation :19 800 € soit 4,95 % charge acquéreur
Construite en pierres et couverte en ardoises dans l'un des plus beaux villages de France. Maison de 105m²: Au rez de chaussée: pièce de vie avec chem, cuis équipée et aménagée, WC séparé, salle d'eau.- Au premier étage: une chambre avec placards, mezzanine avec placards.- Au deuxième: une chambre, une mezzanine. RÉF 4336 **D**

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
negociation.35130@notaires.fr

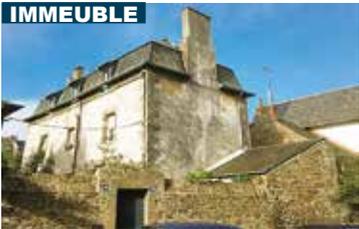
FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



ST BROLADRE 191 898 €

180 000 € + honoraires de négociation :11 898 €
soit 6,61 % charge acquéreur
A/ Bât à usage professionnel construit en pierre compr: magasin, bureau, 3 frigo, laverie, vestiaire, douche, wc, laboratoire, salle d'emballage, salle de travail, une poe frigo avec quai de chargement. B/ Autre bât Ancien laboratoire avec grenier. C/ Appt compr: cuis, séj, Lavabo, 2 ch, sdb, wc. www.deve.notaires.fr
RÉF 100/1280

Me S. DEVÉ - **02 99 48 50 05**
negociation.35100@notaires.fr



ST MALO 573 100 €

550 000 € + honoraires de négociation :23 100 €
soit 4,20 % charge acquéreur
SAINT- SERVAN CENTRE - MALOINIÈRE COMPRENANT 6 LOGEMENTS En plein cœur de St Servan, proche commerces, immeuble comprenant deux studios, deux appartements T1 bis, deux appartements T2. Grand grenier. Dépendances Le tout sur un terrain de 357 m² DPE vierge. RÉF 11785/240

Me V. FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr



CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE 126 000 €

120 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 5 % charge acquéreur
Exclusivité !! Terrain de 876m² libre de constructeur en plein Bourg, rue du Moulin de Laval. Le terrain est vendu viabilisé, il ne reste plus qu'à construire dessus. Exposition Est Ouest. 60m de long par 13m de large. Réelle opportunité. RÉF 35117/695

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



CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE 126 000 €

120 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 5 % charge acquéreur
Exclusivité !! Terrain de 901m² libre de constructeur en plein Bourg, rue de la porte d'Aleth. Le terrain est vendu viabiliser, il ne reste plus qu'à construire dessus. Exposition Est Ouest. 60m de long par 13m de large. Réelle opportunité. RÉF 35117/694

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



DINARD 296 258 €

283 500 € + honoraires de négociation :12 758 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Terrain constructible avec chalet existant, très lumineux, au calme. RÉF LC/T4049

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr



LA RICHARDAIS 256 025 €

245 000 € + honoraires de négociation :11 025 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Terrain à bâtir avec construction à démolir, à viabiliser, superficie totale de 632 m². RÉF FLD/T4047

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
office35094.dinard@notaires.fr

Pays
de Fougères



FOUGERES 83 168 €

80 000 € + honoraires de négociation :3 168 € soit 3,96 % charge acquéreur
Au calme, Vue dégagée, Appart de 80 m² au 1er étage avec gd balcon. Entrée, cuis-séj 30m², arr-cuisine, salon ou chambre 12m², 2 chambres, sdb et wc. Lumineux. Prévoir travaux de déco. Électricité et menuiseries refaites. Charges annuelles: 650 €. Copropriété 640 € de charges annuelles. blanchet-fougères.notaires.fr
RÉF 35034-904369 **C**

SELARL B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr



COGLES 467 820 €

450 000 € + honoraires de négociation :17 820 €
soit 3,96 % charge acquéreur
Proche A 84 : une propriété consistant en une maison avec panneaux solaires, gîtes, spa, sauna, hammam. Garages. Dépendance. Géothermie (consommation énergétique = A - 140 ; émission de gaz à effet de serre = A1). Tracker. Eolienne. Domotique. Terrain. S/1ha.78a.20ca. RÉF 11737/590

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr

Annonces immobilières



DOMPIERRE DU CHEMIN 59 257 €
57 000 € + honoraires de négociation : 2 257 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Ancienne dépendance d'un Château, construite en pierres et couverte en ardoises, avec garage attenant, de plain pied, offrant actuellement : une pièce de vie, une chambre, une salle de bains, cellier, débarras et grenier au-dessus. Beau jardin sur l'arrière. DPE vierge. RÉF VTEGEN

SELARL L. CHEFTEL
02 99 99 62 51
 laetitia.roinet.35035@notaires.fr



DOMPIERRE DU CHEMIN 67 574 €
65 000 € + honoraires de négociation : 2 574 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 BOURG - Maison d'habitation de 99 m² : entrée-cuisine avec cheminée, SdE, WC. Séjour-salon avec insert. A l'étage : palier, cabinet de toilettes, 2 chb ; pièce lingerie et accès au grenier, WC. Cave, grenier. Grange, poulailler. Terrain. S/592 m². RÉF 11737/527 **E**

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



FOUGERES 392 770 €
380 000 € + honoraires de négociation : 12 770 €
 soit 3,36 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Bd Jean Jaurès Maison de ville de 11 pièces, pour 260m² env.: RDC: entrée, cuis amén, pièce de vie lumineuse avec sa véranda sur jardin-terrasse sud, 2 salons chem, parquet chêne. 1er : 3 ch, sdb, wc, dressing. 2ème : 4 ch, bureau, sdb, wc, grenier. Ssol: caves, chauff gaz. www.blouet.notaires.fr RÉF 036/213 **C**

Me Y. BLOUËT - **02 99 99 20 34**
 nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES 421 000 €
410 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
 soit 2,68 % charge acquéreur
 PROCHE CENTRE VILLE - Vue sur campagne et château. Maison d'architecte de 1968, compr: rdc: entrée, salon-séj av chem, cuis aménagée, lingerie, wc. Etage: 1 ch avec sdb + placards, 4 ch, sd'eau, wc. Au ssol: cave, gge, préau, chaufferie, s.de jeux. Parc arboré 3600m² env clos et sans vis à vis. www.blouet.notaires.fr RÉF 036/589 **E**

Me Y. BLOUËT - **02 99 99 20 34**
 nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES 514 602 €
495 000 € + honoraires de négociation : 19 602 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Très belle propriété en parfait état comprenant cuisine aménagée, séjour et salons avec cheminées, 8 chb avec sanitaires attenants, bureau, salle de jeux, lingerie. Cave et grenier. Cour, garage, maisonnette de jardin. Beau parc arboré. S/1.603 m². RÉF 11737/273 **B**

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



JAVENE 310 370 €
300 000 € + honoraires de négociation : 10 370 €
 soit 3,46 % charge acquéreur
 Maison en pierre de 6 pces, 165m² env, terrain 726m²: Rdc: entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine équip,arr-cuisine,1 ch + sde, wc, chaufferie. étage: 3 ch, sde, wc. Garage, cave. Terrasse et jardin clos exp SUD. Chauffage gaz de ville et production d'eau chaude solaire. www.blouet.notaires.fr RÉF 036/46 **C**

Me Y. BLOUËT
02 99 99 20 34
 nego.blouet@notaires.fr



LA CHAPELLE JANSON 114 356 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 356 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison en pierres sous ardoises, d'une surf hab env 120m², compr: rdc: véranda, chaufferie av wc, pce de vie av chem, cuis av évier, débarras av accès au hangar (isolé). Au 1er étage: 3 ch dont 2 sous pente, sdb av wc. Au 2e étage: pce sous pente. Hangar accolé. Cellier avec poulailler. Et terrain. TRAVAUX A PREVOIR RÉF VTEGUI **D**

SELARL L. CHEFTEL - **02 99 99 62 51**
 laetitia.roinet.35035@notaires.fr



LA CHAPELLE ST AUBERT 72 772 €
70 000 € + honoraires de négociation : 2 772 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 En campagne, maison à rénover comprenant: - au rez-de-chaussée : séjour avec poêle à bois, salon, cuisine, une chambre, une salle d'eau, wc, cellier, - à l'étage : grenier aménageable Et dépendance avec terrain de 1900 m². DPE vierge. RÉF 037/1674

SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



LE LOROUX 77 970 €
75 000 € + honoraires de négociation : 2 970 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 A 15 kms de Fougeres, à l'entrée du bourg, Maison en pierres au fort potentiel comprenant 4 pièces + étable et greniers. Terrain de 4.252 m² avec dépendances. Raccordée au tout à l'égout. DPE vierge. blanchet-fougeres.notaires.fr RÉF 35034-904059

SELARL B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



LE TIERCENT 62 400 €
60 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maisonnée divisée en deux logements : Lgmt 1 : au rdc : entrée, 1 pièce, WC ; à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains avec WC ; Cour, atelier et garage, 320 € mens. Lgmt 2 : rdc : pièce de vie, salle de bains, WC ; à l'étage : salon, 1 pièce, 280 € mens. RÉF 153/13 **E**

SELARL W NOTAIRES : Violaine GOUDAL & Vincent DE BAETS
02 99 17 56 33
 violaine.goudal@notaires.fr



LECOUSSE 140 346 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 346 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 CENTRE - A proximité des commerces, pavillon sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau récente avec douche, wc, salon-séjour. Bon état général avec grand jardin de 667 m². RÉF 037/1672 **E**

SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



LOUVIGNE DU DESERT 36 260 €
35 000 € + honoraires de négociation : 1 260 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 Maison d'habitation - jumelée d'un côté, construite en pierres et couvertes en ardoises pour la partie principale, construite en parpaing et couverte en tôles fibrociment sur la partie arrière, comprenant : une entrée sur véranda, un séjour, une cuisine, 2 ch, une salle d'eau et WC. Garage, cave et grenier. DPE vierge. RÉF 9074

SELURL B. FONTANIER-RUBIO
07 55 58 09 13
 florence.monticelli.35135@notaires.fr



LOUVIGNE DU DESERT 41 584 €
40 000 € + honoraires de négociation : 1 584 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 A 3km du bourg de Louvigné du désert, Maison comprenant pièce de vie / cuisine avec cheminée, 1 chambre, 1 bureau, salle d'eau et wc. Toiture ardoises naturelles en très bon état. Grenier. Garage. Puits raccordé à la maison.Assainissement individuel à prévoir. Terrain 522 m². blanchet-fougeres.notaires.fr RÉF 35034-903434 **E**

SELARL B. BLANCHET - **02 99 94 54 60**
 negociation.35034@notaires.fr



LOUVIGNE DU DESERT 176 120 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 Maison d'hab construite en pierres et briques (int), toiture en ardoises naturelles, rdc: cuis A/E, sàm avec coin chem, 2 ch, sdb et wc. Joli escalier en marbre blanc et rambarde en fer forgé donnant accès à l'étage: une ch. 2 parties grenier. Débarras. Ssol: arr cuis, gge (2 voit), coin atelier, coin rangt avec étagère et une pce. RÉF 9692 **C**

SELURL B. FONTANIER-RUBIO
07 55 58 09 13
 florence.monticelli.35135@notaires.fr



LUITRE 51 980 €
50 000 € + honoraires de négociation : 1 980 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Exclusivement à l'Etude, Située dans le bourg, Maison de 85 m² à rénover intérieurement et compr: au rdc : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, arrière-cuisine, wc ; à l'étage : 3 chambres, salle de bains, W.C., débarras ; Un garage double. Un grand jardin. DPE vierge. blanchet-fougeres.notaires.fr RÉF 35034-904685

SELARL B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



MEZIERES SUR COUESNON 176 600 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 3,88 % charge acquéreur
 A 3min de l'A84, 20min de Rennes. Maison type 5, comp au rdc: entrée, salon séj av chem, cuis ouverte, 2 ch, sde. Etage, mezz, gde ch, dressing, sdb av wc. Gge en ssol semi enterré. Terrain clos avec abri de jardin de 1175 m². Assainit aux normes, isolation combles en 2021, chauff aéroth. Visite virtuelle disponible. RÉF 35026-388434 **D**

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

Annonces immobilières



PARCE 536 970 €
520 000 € + honoraires de négociation :16 970 €
 soit 3,26 % charge acquéreur
 A 8Km de FOUGERES: Maison de maître début XIXème restaurée de 320m² dans un parc de 1Ha avec un étang de 6.000m² env., compr. entrée, séjour avec cheminée, salon avec cheminée, cuisine équipée, bureau, 6 ch, 3 sdb, 3 wc. Salle de billard, buand., cave. Deux garages. www.blouet.notaires.fr RÉF 036/465 **C**

Me Y. BLOUËT - 02 99 99 20 34
 nego.blouet@notaires.fr



ROMAGNE 93 564 €
90 000 € + honoraires de négociation :3 564 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Ensemble immobilier comprenant maison de bourg avec : - au rez-de-chaussée : une cuisine avec cheminée, salon, salle à manger, - à l'étage : deux chambres en enfilade, cabinet de toilette, wc, - au dessus : grenier et ancien atelier avec grenier au dessus et jardin. DPE vierge. RÉF 037/1673

SCP BASLÉ et VERRIEZ
 02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



ST GERMAIN EN COGLES 150 742 €
145 000 € + honoraires de négociation :5 742 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison d'habitation comprenant cuisine A/E, 1 pièce. A l'étage : palier, 3 chb avec placards, SdB, WC. Grenier. Chauffage. Ancienne maison avec cheminée. Nbreuses dépendances. Beau potentiel. Terrain. Le tout sur 8.127 m². DPE vierge. RÉF 11737/579

Me C. BARBIER
 02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



SEDEC : votre constructeur depuis 50 ans

Siège social : 2, impasse de l'Amitié - 35470 PLÉCHATEL
 02 99 43 70 62 - www.sedec.fr
 Agence : 28, av. F. Mitterrand - 35300 FOUGERES - 02 28 51 40 87



ST GERMAIN EN COGLES 200 160 €
193 000 € + honoraires de négociation :7 160 €
 soit 3,71 % charge acquéreur
 A 9 Km de FOUGERES et proche A84: Maison 6 pces de 135m² hab env, sur un terrain de 1.547m² env. qui comprend : -Au rdc: cuisine équipée, véranda, séjour avec poêle, 2 ch, sdb, wc -A l'étage: chambre avec placards, bureau, sde, wc Cellier. Garage double Terrasse et jardin. www.blouet.notaires.fr RÉF 036/599 **E**

Me Y. BLOUËT - 02 99 99 20 34
 nego.blouet@notaires.fr



ST GERMAIN EN COGLES 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation :8 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Belle maison en pierres, compr : au RDC : véranda, cuisine aménagée, salle à manger-salon, SDE, WC, buanderie, 1 ch, arrière-cuisine, 2 celliers, cav ; à l'étage : 2 ch, WC avec cabinet de toilette, 1 pièce, grenier ; Hangar de 120 m², garage, atelier 240 m². Terrain. RÉF 153/24 **D**

SELARL W NOTAIRES : Violaine GOUDAL & Vincent DE BAETS - 02 99 17 56 33
 violaine.goudal@notaires.fr



ST HILAIRE DES LANDES 67 574 €
65 000 € + honoraires de négociation :2 574 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison de bourg comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, wc, - à l'étage : dégagement, deux chambres, wc, salle de bains Au dessus : grenier aménageable Garage et jardin. DPE vierge. RÉF 037/1671

SCP BASLÉ et VERRIEZ
 02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



ROMAGNE 60 080 €
57 000 € + honoraires de négociation :3 080 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 Proche FOUGERES et accès rapide à l'A84 (RENNES-CAEN) : Un terrain à bâtir viabilisé et clos d'une surface de 676m². Hors périmètre Bâtiments de France. www.blouet.notaires.fr RÉF 036/608

Me Y. BLOUËT
 02 99 99 20 34
 nego.blouet@notaires.fr



ST GERMAIN EN COGLES 39 505 €
38 000 € + honoraires de négociation :1 505 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 A l'entrée du bourg, dans hameau, parcelle de terrain à bâtir d'environ 950 m², à diviser par géomètre-expert. CU positif : terrain desservi et en capacité suffisante en eau potable, électricité, assainissement et voirie. RÉF 11737/589

Me C. BARBIER
 02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



COGLES 31 500 €
30 000 € + honoraires de négociation :1 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 LES PORTES DU COGLAIS (Coglès) : parcelle de terre en nature de labour, d'environ 3 hectares, vendue libre. RÉF 153/26

SELARL W NOTAIRES : Violaine GOUDAL & Vincent DE BAETS
 02 99 17 56 33
 violaine.goudal@notaires.fr



DOMAGNE 156 500 €
150 500 € + honoraires de négociation :6 000 €
 soit 3,99 % charge acquéreur
 Seulement chez votre notaire!! apt T3 Dernier étage superbe vue avec dble terrasses ! 2 ch dont une donnant sur une terrasse, sde, wc, buand, salon séj avec cuis A/E ouverte. Le tt donnant sur terrasse avec électricité. dble gge avec électricité. Copropriété de 45 lots. 18000 € de charges annuelles. RÉF 35117/698 **D**

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



RETIERS 111 120 €
105 000 € + honoraires de négociation :6 120 €
 soit 5,83 % charge acquéreur
 Copropriété avec ASCENSEUR. 1er étage. Appartement T2 de 46 m² exposé plein sud. Balcon. Garage fermé. Copropriété de 33 lots, 840 € de charges annuelles. RÉF 122/2687 **D**

SCP LE POUPON et PIED
 02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
 negociation.35122@notaires.fr



VITRE 166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation :6 240 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 CENTRE - Proche gare, commerces, écoles. Appart comp: 2 ch dont 1 av placard, séj/salon balcon, sdb, cuis av placard, wc. Au 2e étage sur 3 vendu av grenier, cave, gge. Copro bien entretenue, entrée sécurisée, 63 lots dont 16 lots ppx d'hab. Chauff collectif. Charges annuelles 1245 € Taxe foncière 679 € Copropriété RÉF AG 2021.22 **D**

Me A. GENNOT-CAILLE
 02 23 55 99 34
 annabelle.gennot-caille@notaires.fr



ARGENTRE DU PLESSIS 492 100 €
475 000 € + honoraires de négociation :17 100 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 CENTRE - En centre bourg, maison bourgeoise familiale compr hall d'entrée, 3 gdes pièces avec cheminées, cuis, wc, sd'eau, poss chambre au RDC. Etage: 4 gdes ch, dressing/lingerie, salles d'eau, wc. Grenier aménageable sur tte la surface. Prévoir travaux. Joli parc, dépendance. Caves. PHOTOS SUR DEMANDE Visite sur RDV

Me A. GENNOT-CAILLE - 02 23 55 99 34
 annabelle.gennot-caille@notaires.fr



BRIELLES 198 550 €
190 000 € + honoraires de négociation :8 550 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Campagne : Maison rénovée de plain-pied, entrée-séjour-salon-cuisine/chem.insert, arrière-cuisine, bureau, dégagement, buanderie, 4 chambres dont une avec salle d'eau et dressing attenants, salle de bains, W.C., grenier, cour avec dépendance, terrasse avec petit préau, terrain, le tout sur 4912m². ody. notaires.fr/ RÉF m²468 **B**

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
 06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr

Annonces immobilières



CHAMPEAUX 69 800 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
 soit 7,38 % charge acquéreur
 Dans le bourg, Maison en pierres de 65m² habitables à rénover. Elle comprend une cuisine, une buanderie, un dégagement desservant 3 chambres, une salle d'eau et wc. Grenier aménageable au-dessus. Un cellier à la suite. Puits et petit jardin à l'arrière. RÉF 35131-903332 **E**

SCP OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



CHATEAUBOURG 445 300 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 3,56 % charge acquéreur
 Très belle contemp HORS LOTISSEMENT, de 170m² hab env sur près de 1000m² de terrain à 2 pas du collège et Super U. séj exposé Sud, avec chem insert, cuis ouverte, arr cuis. Suite parentale A l'étage, 5 ch et bureau, mezz, sdb. gde terrasse avec jacuzzi intégré ou dans la piscine chauffée, gd dble gge de 50m². pkg goudronné. RÉF 019/4470 JLL **B**

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



COESMES 323 560 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 560 € soit 4,37 % charge acquéreur
 Exclusivité - Propriété en pierres env 230m² hab, rdc: séj salon terrasse, cuis équipée, ch et sanitaires. Etage: 2 ch, bureau, suite parentale, sdb, pce env 36m² à aménager. Sous combles: 1 ch, sde et wc. Grenier aménageable. Poss évolution avec dépend attenant. Jardin clos et arboré. Libre à partir du 14/07/2021. RÉF 134/3831 **D**

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



CORNILLE 286 000 €
275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4 % charge acquéreur
 PLEIN CENTRE BOURG - Maison rénover. Rdc: gde cuisine A/E, salle à manger, salon, 1 ch, arrière cuisine, bureau. Etage : 3 ch dont 1 av dressing, salle de bains neuve. Potentiel suppl aménageable par grenier au même niveau. Grand garage. Terrain de 2.329 m² constructible en plein bourg-potential constructible DPE vierge. RÉF 859

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



ETREILLES 161 820 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 820 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Campagne. Charmante maison ancienne rénovée de plain-pied d'environ 60 m² hab : Entrée, cuisine simple/salle à manger avec cheminée, dégagement, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Garage attendant pour une voiture. Hangar en tôles de 83 m² pouvant accueillir un camping car. Terrain de 2070 m². Libre à la vente. DPE vierge. RÉF 35131-760509

SCP OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



ETREILLES 296 400 €
285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Belle contemp achevée en 1990, 140 m² hab. Rdc: pce de vie, cuis A/E ouverte sur la pce, espace "suite parentale" indépendante avec sde et wc, dressing aménagé et ch. Terrasse ext. 1er étage: espace mezz, 3 gdes ch, sdb, wc. A l'ext jardin arboré et clos, terrasse, abri de jardin. L'ensemble est dans un super état. RÉF 35131-902398 **D**

SCP OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



ETREILLES 366 360 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 360 €
 soit 4,67 % charge acquéreur
 DANS HAMEAU EN CAMPAGNE PROCHE DE VITRÉ - Proche de Vitré et accès rapide à la rocade, Ds hameau, Charmante maison de caractère datant de 1579, entièrement rénovée. Rdc: pce de vie avec chem, cuis, salon avec chem, sde, wc, buand, celliers/débaras/chaufferie. Etage: mezz, 3 ch, grenier. Combles. Terrasse. Jardin. Le tt s/ terrain de 920m². RÉF 366380 **B**

Me K. COUDRAIS-PATROM - **02 99 75 28 00**
 negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE 63 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Plein-centre : Maison pierres, à rénover, R.D.C., séjour-cuisine, chambre, dégagement-débaras, salle de bains-W.C., ETAGE, palier, chambre avec coin rangement, pièce à usage de chambre, jardin, le tout sur 213m² - pas de chauffage : pas de DPE . DPE vierge. ody. notaires.fr/ RÉF m²467

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LE THEIL DE BRETAGNE 375 360 €
360 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
 soit 4,27 % charge acquéreur
 Proximité de Retiers, maison contemp de qualité sur ssol complet, rdc: pce de vie accès terrasse, cuis équipée ouv sur pce ppale, 1 ch av sde privative, arr cuis et gge. Etage: mezz, 3 ch, bureau, sdb/wc. Suite parentale av sdb et douche. Chauff géothermie. Terrain clos 2700m² avec très beaux chênes centenaires. RÉF 134/3833 **C**

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



MARTIGNE FERCHAUD 167 440 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 440 € soit 4,65 % charge acquéreur
 Belle maison d'hab d'une surface hab d'env 237m², rdc: salon, sàm/séj, une ch, cuis E/A, wc, buand avec pt d'eau, sur cour d'env 100m². 1er étage: 3 ch dont 1 avec douche, bureau, sdb, wc. Au 2^e étage: 3 ch, grenier. Cave. gge. Maison lumineuse. Très bien situé dans le bourg. A qq minutes seulement de l'axe RENNES/ANGERS. RÉF 122/2676 **D**

SCP LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
 negociation.35122@notaires.fr



RETIERS 290 320 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €
 soit 3,69 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE - lotissement calme à proximité immédiate des écoles et des commodités. Spacieuse maison de 125 m². Belle pièce de vie. 3 chambres + grande mezzanine. Grenier aménageable. Terrain de 564 m² avec véranda. RÉF 122/2685 **D**

SCP LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
 negociation.35122@notaires.fr



ST GERMAIN DU PINEL 193 325 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Bourg : Pavillon T5 de 1997, sur ssol (cave, garage, chaufferie-buand), R.D.C., entrée-dégag, cui aménagée, séjour-salon, W.C., chambre avec s'd'eau attenante, ETAGE, mezzanine, W.C., salle de bains, 2 ch, pièce à usage de chambre, cour, terrasse, pelouse avec abri de jardin. le tout sur 600m². ody.notaires.fr/ RÉF m²466 **C**

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



ST M'HERVE 254 800 €
245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Environn. calme en campagne. Belle et spacieuse longère rénovée 205m² hab: cuis am/équ coin repas chem, salon, bureau et four à pain, sdb, gde ch et bureau att, wc, buand/chauff, pièce carrelée, cave, garage 2 voit et grenier au-dessus. Etage: palier, 4 ch, sde, pt grenier. Chauff fuel-pompe à chaleur. Terrain de 3380 m². RÉF 35131-279874 **C**

SCP OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



VAL D'IZE 177 480 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 480 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Dans le bourg de VAL D'IZE, maison de ppied dans lotissement calme: entrée, cuis, salon sàm, dégagat desservant wc, 2 ch et sdb. A l'étage, 2 ch et 2 greniers. Gge et grenier au-dessus. Terrain clos sans vis à vis. Des travaux d'isolation ext + sous toiture ont été réalisés en 2015 ainsi que le changement de la toiture. RÉF 35131-819621 **D**

SCP OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



VISSEICHE 75 280 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
 soit 7,54 % charge acquéreur
 Maison de bourg, en pierre d'une surface habitable d'environ 70m² composée, RDC: Une entrée/cuisine, salon/séjour, wc, salle d'eau, chambre/bureau. A l'étage: 1 chambre, palier, débarras. Agréable jardin 270 m² environ. Petit poulailler. Garage. Toiture ardoise Ok. Electricité neuve. DPE vierge. RÉF 122/2681

SCP LE POUPON et PIED
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
 negociation.35122@notaires.fr



VITRE 240 764 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 764 € soit 4,68 % charge acquéreur
 PROCHE CENTRE VILLE - - En exclusivité à l'étude. Maison individuelle Type 5 s/ ssol. Rdc: pce de vie avec cuis ouverte s/salon séj (poêle), 2 ch, sde, wc. En dessous: pce aménagée à usage de salle de jeux/bureau, ch avec accès direct au jardin. buand, cave. Terrasse. Jardin planté et clos. Le tout s/ terrain de 375m². RÉF 240764 **D**

Me K. COUDRAIS-PATROM
02 99 75 28 00
 negocoudraispatrom.35139@notaires.fr

Annonces immobilières



VITRE 486 450 €
470 000 € + honoraires de négociation :16 450 € soit 3,50 % charge acquéreur
HYPERCENTRE - Superbe maison de ville datant de 1726 entièrement rénovée, 155 m² hab. Rdc: wc, dble poe de réception (séj avec chem, et sàm), cuis A/E, buand. Courette. 1er étage: ch, wc, suite parentale. Belle terrasse. Au 2nd et dernier étage: coin lecture ou télévision, sde avec wc, 2 ch dt 1 avec dressing. Cave. DPE vierge. RÉF 35131-733192

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



FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX
CHATEAUBOURG 239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation :9 200 € soit 4 % charge acquéreur
 150m² de bureaux dans le centre de Chateaubourg. Locaux comprenant : accueil, secrétariat, salle d'attente, dégagement, bureau, wc, 3 salles de prélèvements. Bâtiment communiquant : vestiaire, local technique, 2 laboratoires, laverie, cellier. Terrain autour de 615m². Changement de destination possible. DPE vierge. RÉF 833A

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



VITRE 293 104 €
280 000 € + honoraires de négociation :13 104 € soit 4,68 % charge acquéreur
AXE RENNES/PARIS LOCAL PROFESSIONNEL/BUREAUX d'une surface de 551 m² environ, composé de 10 bureaux, local photocopieur, local de stockage, salle de réunion, sanitaires, L'ensemble sur un seul plateau, situé au 1er et dernier étage. RÉF APR/11

Me D. CHAUDET
02 99 75 01 34
 negociation.35142@notaires.fr



SEDEC CONSTRUCTIONS
SEDEC : votre constructeur depuis 50 ans
 Siège social : 2, Impasse de l'Amitié - 35470 PLÉCHATEL
02 99 43 70 62 - www.sedec.fr
 Agence : 25, av. F. Mitterrand - 35300 FOUGÈRES - 02 23 51 40 87



APPARTEMENTS
REDON 92 136 €
87 000 € + honoraires de négociation :5 136 € soit 5,90 % charge acquéreur
 Proche commerces et commodités, appartement en RDC de 50 m², sans vis à vis, en parfait état, comprenant : Hall d'entrée, séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains, W.C. Parking. Cellier. DPE en cours. Copropriété 628 € de charges annuelles. RÉF 143/1159NR

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC -
 Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
 delphine.caudart.35143@notaires.fr



REDON 168 640 €
160 000 € + honoraires de négociation :8 640 € soit 5,40 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Au R.D.C. d'un résidence récente, Apart. de T3, comprenant : séjour, coin cuisine aménagée et équipée, cellier, deux chambres avec placard, salle de bains, W.C. terrasse de 24 m². Parking couvert en sous sol. Copropriété 872 € de charges annuelles. RÉF 143/1181NR **D**

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC -
 Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
 delphine.caudart.35143@notaires.fr



MAISONS
BAINS SUR OUST 416 800 €
400 000 € + honoraires de négociation :16 800 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Propriété en pierres sous ardoises rénovée avec goût compr: Rdc: Séj salon av chem, cuis A/E ouverte sur séj, 2 ch, sde av wc, buand, cave. 1er ét: 3 ch, sde, wc. Grenier aménageable au-dessus. Cellier, local technique. 2 gges. Terrain clos arboré. Propriété peut être divisée en 2 logements. etude-caroff.notaires.fr/ RÉF 35066-534 **B**

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
 negociation.35066@notaires.fr



LES BRULAIS 150 939 €
145 000 € + honoraires de négociation :5 939 € soit 4,10 % charge acquéreur
 Maison éditée sur sous-sol, elle comprend une entrée, un séjour, une cuisine aménagée, un dégagement avec placard, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains avec baignoire et douche, un wc. Un sous-sol complet. Terrain de 1199 m². Assainissement conforme RÉF 3112 **D**

SELARL Arnel BOUTHÉMY, NOTAIRE
02 99 34 93 16
 lynda.motel.35075@notaires.fr



PIPRIAC 47 600 €
44 000 € + honoraires de négociation :3 600 € soit 8,18 % charge acquéreur
 Dans un hameau maison hab de 40 m² qui possède en plus un débarras de 22 m². RDC pièce de vie avec cheminée et cuisine aménagée, CH, SDE, wc, débarras. A l'étage : un grenier aménageable. Dépendance en pierres, garage, hangar. Le tout sur un terrain d'env 1 000 m². DPE vierge. RÉF 1001841

Me Y. PINSON
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



PIPRIAC 189 900 €
180 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 5,50 % charge acquéreur
 A la sortie du bourg, pavillon sur sous-sol complet de 115 m². Au RDC surélevé : entrée placards, cuisine aménagée, séjour, CH, SDB. A l'étage : 3 CH, SDE. Terrain de 2 245 m² entièrement constructible donc possibilité de détacher un lot pour un terrain à bâtir. Emplacement idéal ! DPE vierge. RÉF 1003991

Me Y. PINSON
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



SIXT SUR AFF 94 950 €
90 000 € + honoraires de négociation :4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Exclusivité : dans un hameau maison en pierres mitoyenne de 125 m². Grande pièce à vivre avec coin cuisine et conduit cheminée, buanderie, SDB. A l'étage, palier, dressing, 3 CH, wc avec lavabo. Cour sur le devant de la maison et de l'autre coté de la route terrain d'environ 1 500 m². RÉF 1003876 **D**

Me Y. PINSON
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



ST MALO DE PHILY 295 830 €
285 000 € + honoraires de négociation :10 830 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Très belle maison lumineuse T7/5 ch, 165 m² hab. Rdc: poe de vie avec chem donnant sur terrasse avec piscine et vue dégagée sur la vallée et campagne, cuis A/E avec piano, ch, dressing, sde, wc. A l'étage: 4 ch, sde, wc, grenier. Gge, ssl complet avec buand. BIEN DE QUALITE. Contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.09 RÉF CM/S/ **C**

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
02 99 92 20 54 ou 02 99 42 04 70
 celine.morin.35073@notaires.fr



ST SEGLIN 58 248 €
55 000 € + honoraires de négociation :3 248 € soit 5,91 % charge acquéreur
 Maison éditée sur un terrain de 858m², elle comprend une cuisine avec cheminée, trois chambres, une salle d'eau, un wc. Grenier sur l'ensemble. Hangar. Terrain. (travaux à prévoir : électricité, assainissement...) RÉF 3113 **E**

SELARL Arnel BOUTHÉMY, NOTAIRE
02 99 34 93 16
 lynda.motel.35075@notaires.fr



APPARTEMENTS
MONTFORT SUR MEU 130 250 €
125 000 € + honoraires de négociation :5 250 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Investisseurs : Au premier étage, appartement type 3 duplex, 59,37 m² loi Carrez. loué 550 € hors charge depuis le 04/01/19 : Entrée avec séjour 19,55 m², cuisine ouverte aménagée, wc ; Au1er: SDB, 2 ch. Cave Copropriété de 4 lots, 348 € de charges annuelles. RÉF 010/1779 **E**

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

Annonces immobilières

MAISONS



BECHEREL 141 075 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 075 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison entièrement rénovée comprenant sal/séj, cuis, wc ; au 1er étage : une chbre, sdb/wc ; au 2ème étage : une pièce. Jardin. DPE vierge. RÉF 105/1731

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



BEDEE 177 032 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 032 €
 soit 4,14 % charge acquéreur
 Agréable maison de bourg, exposée E/O, séjour salon parquet cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, wc, A l'étage, trois chambres, salle d'eau, wc. Terrain clos. DPE vierge. RÉF 050/1950

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



GAEL 121 000 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 5,22 % charge acquéreur
 Maison sur sous sol, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement avec véranda, couloir, séjour cheminée d'angle insert, une cuisine donnant sur une véranda, sde, wc, 3 chambres. Garage, Dépendance avec grenier. Grand terrain. RÉF 133/1399

Me K. PATARD
02 99 09 55 50
 negociation.35133@notaires.fr



IFFENDIC 75 040 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
 soit 7,20 % charge acquéreur
 Petite maison de plain-pied en préfabriquée - en campagne, au calme, couverte sous ardoises compo : entrée sur salon-séjour avec cheminée ouverte, kitchenette, une chambre, salon, salle d'eau, wc Terrain de 522m² un grand garage - un abri de jardin. Chauffage électrique assainissement à revoir. DPE vierge. RÉF 056/1284

SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
 scp.pinson-eon@notaires.fr



IFFENDIC 292 320 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 320 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Grande longère disposant d'un salon-séjour et cuisine aménagée-équipée, 3 chambres, une grande pièce, une salle de bains, une salle d'eau 2 wc, une chaufferie. Ancienne étable et garage avec grenier au-dessus. Dépendance indépendante en pierre et grenier au-dessus. hangar et appentis. Terrain de 20.438 m². RÉF 048-V369

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, M.J. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
 negociation.35048@notaires.fr



LA CHAPELLE DU LOU 125 352 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 352 €
 soit 4,46 % charge acquéreur
 Longère mitoyenne, une pièce séjour avec insert, une cuisine, une salle de bains, wc, à l'étage une chambre, coin toilette et une pièce non achevée. Travaux intérieurs à prévoir. Abri, jardin, Garage. DPE vierge. RÉF 050/1944

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



MONTAUBAN DE BRETAGNE 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 GARE - Longère en campagne en pierres et terre, couverte sous ardoises, compo cuis aménagée équipée desservant séj avec chem et insert, salon, bureau, 2 ch, sde, wc, chauff buand. Etage: 3 ch, sdb, wc. Remise, cellier, grenier, dépend (ancienne étable), gd gge, four à pain, puit. Terrain 04ha 16a 41ca. DPE vierge. RÉF 056/1293

SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



MONTAUBAN DE BRETAGNE 277 720 €
265 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison 1972 en rdc surélevé, construite en parpaings et couverte sous ardoises compo: hall d'entrée avec gge simple et gge dble coin buand chaufferie. 1er Etage: salon séj av insert donnant sur gde terrasse, cuis aménagée et équipée, 3 ch, sdb, wc. Au 2e étage: 3 ch, sde, wc, gd grenier. Terrain 842m². RÉF 056/1290

SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



MONTAUBAN DE BRETAGNE 290 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,57 % charge acquéreur
 CENTRE - Maison d'hab comp hall avec placard desservant un grand salon-séj avec chem ouverte, cuis aménagée et équipée, chambre, sd'eau, wc avec lavabo A l'étage : dégagement desservant 4 chambres, une salle de bains, wc un sous-sol complet (garage, cave, chaufferie) chauffage fuel Terrain de 854m². RÉF 056/1255

SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



MONTAUBAN DE BRETAGNE 313 680 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
 soit 4,56 % charge acquéreur
 MONTAUBAN DE BRETAGNE - CENTRE VILLE - PLEIN CENTRE - Ens immobilier: hab et commerce compo 2 pces à usage de bureaux, s.de jeux, wc, pce à usage d'archives, buand. Etage: salon séj, cuis a/e, 2 ch dont une avec point d'eau, sdb, patio terrasse. 2e Etage: 2 ch, 2 sd'eau, greniers. Ssol: 2 caves, chaufferie. Grenier. RÉF 056/1218

SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



MONTFORT SUR MEU 261 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Maison de 135m² sur 1029m² de parcelle, en sortie de bourg compo: entrée, salon/séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée/équipée, véranda, WC, salle de bain, arrière cuisine, coin bureau. A l'étage, palier, débarras, 3 ch avec placards, 1 ch avec sd'eau privative et une salle d'eau. Hangar de 90m² avec puits. RÉF 048-V322

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, M.J. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
 negociation.35048@notaires.fr



MONTFORT SUR MEU 366 800 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE - Maison de 2009, en lotissement, au calme compo salon séj avec poêle à granulés, cuis aménagée équipée, ch avec sde privative, étage: gde mezz, 2 ch, gd grenier (poss. d'aménagement: 17m² env.), sdb, wc. Chauff élec au sol au rdc et convecteur étage. Terrasse. Gge avec coin buand porte élec. Terrain arboré 500m². RÉF 056/1292

SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



PLELAN LE GRAND 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Longère pierre, 116m² hab: pièce à vivre avec cuis ouv am, chem poutres et pierres app, buanderie, sde, wc. Etage: ch en mezz, 2 autres ch, sde, wc. Dépendance à usage de remise. Terrain d'une superficie de 960m². Secteur calme, environnement agréable. Contact: 07.68.74.61.90 ou 06.80.21.05.54 DPE vierge. pichevin.notaires.fr RÉF 057/1170

SELARL OFFICE NOTARIAL
 DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr



PLELAN LE GRAND 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison plain-pied 1993, 208m² hab. 10 pièces au rdc équipées de sdb et wc. Etage: mezzanine et 2 greniers amén. Ce bien immob. (ancien locaux prof-profession lib.) conviendrait à un particulier en recherche d'une maison de PP aux volumes généreux. Terrain 586m². Contact: 06.80.21.05.54 ou 07.68.74.61.90 pichevin.notaires.fr RÉF 057/1234

SELARL OFFICE NOTARIAL
 DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr



ST GONLAY 167 520 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 520 € soit 4,70 % charge acquéreur
 En campagne, maison de 95 m² hab. env., comprenant une entrée, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau, un wc. Grenier aménageable. Sous-sol complet (garage, cave, chaufferie). Terrain de 1244 m² avec dépendances. Maison actuellement louée. RÉF 048-V410

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, M.J. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
 negociation.35048@notaires.fr



ST MALON SUR MEL 85 900 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 7,38 % charge acquéreur
 Maison de bourg en pierres (actuel louée 280 €/mois), compo salon, cuisine avec coin repas, sd'eau, wc. A l'étage 2 chambres, wc avec lave-mains, débarras. Combles au-dessus. Sur l'arrière, dépendance en pierres avec 2 pièces et grenier. Petite maison sur autre partie. Jardin 218 m² en sortie de bourg. DPE vierge. RÉF 048-2701

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, M.J. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou **02 99 09 23 43**
 negociation.35048@notaires.fr

Annonces immobilières



ST MAUGAN 245 050 €
235 000 € + honoraires de négociation :10 050 € soit 4,28 % charge acquéreur
 Maison indiv, rdc: entrée, cuis a/e, salon séj, arr cuis, wc, douche, cave à vin. Étage: ch av sde, 2 ch av dressing, sdb av baignoire, douche vasque, douche et dressing, s.de ciné. Plancher chauffant, dble vitrage, volets roulants élec, toiture ardoises naturelles... Terrain clos, atelier, espace cour, potager, pelouse. RÉF 145/420 **C**
 HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
02 99 68 72 72
 office.rochaixcelton@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND 98 000 €
92 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 6,52 % charge acquéreur
 Maison A RÉNOVER à cinq minutes du centre ville, Beau potentiel éventuellement pour créer plusieurs logements, séjour, cuisine, arrière cuisine. Étage: 4 chambres, sde, grenier. Dépendances, jardin. Terrain 749 m². DPE vierge. RÉF 133/1394
 Me K. PATARD
02 99 09 55 50
 negociation.35133@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND 121 000 €
115 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur
 LONGÈRE en partie rénovée, grande pièce de vie, coin cuisine équipée, deux chambres (dressing), wc, sde, grenier aménageable, dépendances, cour à transformer en jardin. DPE vierge. RÉF 133/1388
 Me K. PATARD
02 99 09 55 50
 negociation.35133@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND 166 400 €
160 000 € + honoraires de négociation :6 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Pavillon séjour/salon avec sa cheminée d'angle, cuisine aménagée, trois chambres, wc, SDE. Possibilité d'agrandissement surface habitable Sous-sol chaufferie, deux pièces, cave, garage cave. RÉF 133/1397 **D**
 Me K. PATARD
02 99 09 55 50
 negociation.35133@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND 171 600 €
165 000 € + honoraires de négociation :6 600 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison contemporaine -entrée, séjour/salon, cuisine, chambre avec sdb privative (douche & baignoire), 1er deux chambres sous rampants, SDE, wc, jardin, garage. TERRAIN 614 m². RÉF 133/1384 **D**
 Me K. PATARD
02 99 09 55 50
 negociation.35133@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND 202 800 €
195 000 € + honoraires de négociation :7 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison contemporaine - PARFAITE ! Vous n'avez que votre touche personnelle à y apporter. Salon, séj, cuis américaine, wc, chambre avec salle de bains privative. 1er étage; couloir 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage (coin buanderie) avec grenier. Toiture ardoise sans fibro conduit de cheminée jardin chauffage gaz. RÉF 133/1400 **D**
 Me K. PATARD - **02 99 09 55 50**
 negociation.35133@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND 203 892 €
195 000 € + honoraires de négociation :8 892 € soit 4,56 % charge acquéreur
 Maison de 2001, dans le centre, sans vis à vis, comprenant : Au rez-de-chaussée : une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, une chambre, wc A l'étage : un dégagement desservant deux chambres, une salle de bains, wc un garage avec grenier au dessus Terrasse Terrain de 469m² chauffage gaz de ville. RÉF 056/1283 **D**
 SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



ST MEEN LE GRAND 280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation :10 800 € soit 4 % charge acquéreur
 CENTRE - MAISON CENTRE VILLE IDEALE ! sur sous-sol, séjour avec terrasse, salon cheminée avec insert, cuisine ouverte aménagée & équipée, chambre, sde, wc 1er trois chambres, salle de bains, wc. PARKING 2 pl, garage, buanderie, atelier. RÉF 133/1398 **D**
 Me K. PATARD
02 99 09 55 50
 negociation.35133@notaires.fr



ST PERN 146 000 €
140 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
 Corps ferme murs pierres et couvert ardoises, compr: Rdc: cuis séj av chem, salon séj av chem, anc vaisselier, anc écurie, 1er: Ch av placards, ch av chem, sdb av wc, grenier, Grenier au-dessus. En appentis sur l'arr: Cellier av wc, ancienne soue à cochon. Dépend av appentis usage gge. Cour devant, jardin, prairie. RÉF 140/1457
 SCP BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



IMMEUBLE
MONTFORT SUR MEU 209 400 €
200 000 € + honoraires de négociation :9 400 € soit 4,70 % charge acquéreur
 Immeuble composé d'un local commercial et son logement privatif (actuellement loué), appartement T2 indépendant (libre), greniers, jardin et cour. En centre-ville avec stationnement communal. RÉF 048-V394 **D**
 MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR
IFFENDIC 30 000 €
26 000 € + honoraires de négociation :4 000 € soit 15,38 % charge acquéreur
 En lotissement, terrain à bâtir de 286 m², viabilisé . Libre de constructeur. RÉF 048-V256
 MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



LA NOUAYE 65 900 €
60 000 € + honoraires de négociation :5 900 € soit 9,85 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir en lotissement de 402 m² à 599m² de parcelle, viabilisé, libre de constructeur. RÉF 048-V319
 MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



LANDUJAN 34 300 €
31 300 € + honoraires de négociation :3 000 € soit 9,58 % charge acquéreur
 LANDUJAN - Terrain à bâtir, dans un lotissement à taille humaine de 9 lots : lot n°2. Entre la mairie et le complexe sportif et à prox de l'école, venez vivre dans une Commune agréable et tranquille, riche d'associations sportives et culturelles. A 5 min de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE et d'IRODOUËR, et environ 35 min de RENNES. RÉF 140/1462
 SCP BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



LANDUJAN 35 400 €
32 400 € + honoraires de négociation :3 000 € soit 9,26 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Terrain à bâtir, dans un lotissement à taille humaine de 9 lots : lot n°3. Entre la mairie et le complexe sportif et à prox de l'école, venez vivre dans une Commune agréable et tranquille, riche d'associations sportives et culturelles. A 5 min de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE et d'IRODOUËR, et environ 35 min de RENNES. RÉF 140/1463
 SCP BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



LANDUJAN 37 200 €
34 200 € + honoraires de négociation :3 000 € soit 8,77 % charge acquéreur
 LANDUJAN - Terrain à bâtir, dans un lotissement à taille humaine de 9 lots : lot n°1. Entre la mairie et le complexe sportif et à prox de l'école, venez vivre dans une Commune agréable et tranquille, riche d'associations sportives et culturelles. A 5 min de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE et d'IRODOUËR, et environ 35 min de RENNES. RÉF 140/1461
 SCP BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



LANDUJAN 39 400 €
36 400 € + honoraires de négociation :3 000 € soit 8,24 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Terrain à bâtir, dans un lotissement à taille humaine de 9 lots : lot n°6. Entre la mairie et le complexe sportif et à prox de l'école, venez vivre dans une Commune agréable et tranquille, riche d'associations sportives et culturelles. A 5 min de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE et d'IRODOUËR, et env 35 min de RENNES. RÉF 140/1464
 SCP BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr

Annonces immobilières



MONTFORT SUR MEU 145 572 €
140 000 € + honoraires de négociation :5 572 €
 soit 3,98 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 700 m², viabilisé et libre de constructeur. RÉF 048-2276

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS,
 MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



ST MAUGAN 31 000 €
27 000 € + honoraires de négociation :4 000 €
 soit 14,81 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Terrain à bâtir de 554 m², viabilisé. Libre de constructeur. RÉF 048-V291

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS,
 MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



DIVERS

MONTAUBAN DE BRETAGNE 277 092 €
258 000 € + honoraires de négociation :19 092 €
 soit 7,40 % charge acquéreur

Au sein d'une zone d'activités proche centre-ville, local commercial de 373 m² (dont un grand bureau). Stationnements libres. Chauffage par climatisation réversible. RÉF 048-V396 **C**

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS,
 MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



TALENSAC 81 900 €
75 000 € + honoraires de négociation :6 900 €
 soit 9,20 % charge acquéreur

Local commercial de 34 m² et à l'étage bureau et grenier. Garage en sous-sol. DPE vierge. RÉF 048-V397

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS,
 MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



CÔTES-D'ARMOR

PLESLIN TRIGAVOU 397 000 €
385 000 € + honoraires de négociation :12 000 €
 soit 3,12 % charge acquéreur

Maison d'env 350m² implantée sur parcelle de 1810m². Rdc : entrée, salon séj d'env 57m² avec hauteur sous plafond 2,77m, cuis aménagée et équipée, 2 ch, sdb, buand, cuis d'été, wc indépendant, dble gge. A l'étage: dégagt desservant 5 ch, sde, wc, pce d'env 68m². Jardin clos et arboré. A visiter sans tarder ! RÉF 35104-334455 **C**

SELARL EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



CÔTES-D'ARMOR

QUEVERT 241 880 €
230 000 € + honoraires de négociation :11 880 €
 soit 5,17 % charge acquéreur

Idealement située et beau potentiel pour cette maison à rafraichir, compr: au rez-de-jardin: 2 bureaux, local technique, garage, buanderie, cave, - à l'étage : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC, - au dessus : 1 chambre et 2 greniers. Terrain- Le tout sur 600 m² - DPE : E RÉF 1730 **E**

SARL OFFICE DU DROIT ET
 DU PATRIMOINE - **02 99 73 90 16**
 alain.clossais@notaires.fr



CÔTES-D'ARMOR

TREMEREUC 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation :9 000 €
 soit 4,50 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Maison d'habitation avec bail de location loyer de 600 euo par mois composée au rdc d'une grande pièce de vie de 39 m² environ, WC. 1er étage: 2 chambres, salle de bain, WC. 2ème étage: mezzanine, coin couchage. Dépendance de 35 m² environ, parcelle de 289 m². RÉF LC/M04042 **F**

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



CÔTES-D'ARMOR

TREMEREUC 258 872 €
250 000 € + honoraires de négociation :8 872 € soit 3,55 % charge acquéreur

Maison de plain-pied de 2009, d'env. 89 m² hab., sur terrain clos de 922 m². Compr spacieuse pièce de vie de 54 m² ouverte sur terrasse et jardin au sud, cuis aménagée ouverte, 3 chambres, une salle de bains, et un wc avec lave-mains. Garage. Abri de jardin, plus dépendance. office-lebranchu-le-jamtel. notaires.fr/ RÉF 103/640 **D**

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



CÔTES-D'ARMOR

ST CAST LE GUILDO 676 000 €
650 000 € + honoraires de négociation :26 000 €
 soit 4 % charge acquéreur

Local d'activité - 2 "Maisons à usage de commerce" Murs commerciaux rare à la vente dans le centre de Saint Cast le Guildo. RÉF 35117/691 **D**

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



LOIRE-ATLANTIQUE

AVESSAC 198 930 €
190 000 € + honoraires de négociation :8 930 € soit 4,70 % charge acquéreur

BOURG - Maison indépendante env 124 m² en parpaings et couverte en ardoises fibrociments compr: ssol total av gge, atelier, buand et cave; au rdc, entrée, séj av chem insert, cuis, 2 ch, sdb, wc; 1er étage, 2 ch, sde avec wc, grenier. Terrasse. Terrain arboré env 1100 m². Proximité des commodités ! etude-caroff. notaires.fr/ RÉF 35066-553 **E**

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
 negociation.35066@notaires.fr



LOIRE-ATLANTIQUE

GUEMENE PENFAO 157 050 €
150 000 € + honoraires de négociation :7 050 € soit 4,70 % charge acquéreur

BOURG - NOUVEAUTE ! Maison indépendante de 1983 en parpaings et couverte en ardoises fibrociments de 112 m² compr: rdc: séj avec chem, cuis, 1 ch avec s'd'eau, wc, garage. 1er Etage, 3 ch, s'd'eau, wc. Abri sous toiles fibrociments. Terrain arboré 1130 m². Les plus: expo SO, chauff gaz, tt à l'éqout etude-caroff.notaires.fr/ RÉF 35066-566 **E**

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
 negociation.35066@notaires.fr



LOIRE-ATLANTIQUE

RUFFIGNE 183 400 €
175 000 € + honoraires de négociation :8 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

Longère en pierres surf hab env 160m² sur terrain de 4356m² compr rdc: pce à vivre avec cuis 63 m², dégagt, 2 ch, buand, sdb en cours d'aménagt avec douche et baign, wc, cellier de 30m². Etage: dégagts, 2 ch, sdb, wc. Couvert ardoises naturelles refaite 2016. DPE vierge. jagaultpeleirin-corpsnuds.notaires.fr/ RÉF 024/1185

SELARL Corinne JAGAULT-PELERIN
 et Florence HUPEL-DELAMARRE
02 99 44 15 00
 mai.le@notaren.fr



MANCHE

PONTORSON 96 498 €
90 000 € + honoraires de négociation :6 498 €
 soit 7,22 % charge acquéreur

Maison d'hab construite en pierre couverte en ardoises compr: Au sous sol: cave sous toute la maison avec chem. Au rdc: cuis, séj avec insert, placard sous escalier Au 1er étage: 3 ch dont 2 avec balcon, sdb, wc. Au deuxième étage grenier. gge sur poteaux en bois couvert en toles. Jardin. www.deve.notaires.fr RÉF 100/1294 **F**

Me S. DEVÉ - **02 99 48 50 05**
 negociation.35100@notaires.fr



MANCHE

PONTORSON 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation :5 850 €
 soit 3,90 % charge acquéreur

Au cœur de la ville un immeuble de rapport à usage commercial et d'habitation, composé en sous-sol de cave, au rez de chaussée: un local commercial loué, en étage : deux appartements dont un libre.Prévoir travaux de modernisation. RÉF 35104-898385

SELARL EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR
02 99 81 56 80
 negociation.35104@notaires.fr



MORBIHAN

GUER 137 488 €
130 000 € + honoraires de négociation :7 488 € soit 5,76 % charge acquéreur

Prox centre ville, commerces et commodités, maison de bourg construite en pierre : pce de vie avec chem, salon (ou ch) au rdc, cuis ouverte, sdd, wc, buand. Etage : 4 ch, sdb, wc. Jardin clos de 185 m². Actuellement occupé par un locataire (loyer: 400 €/mensuel), libre de tte occupation au 01/12/2021. DPE vierge. pichevin.notaires.fr RÉF 057/1418

SELARL OFFICE NOTARIAL
 DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr



MORBIHAN

RIEUX 157 050 €
150 000 € + honoraires de négociation :7 050 €
 soit 4,70 % charge acquéreur

Située dans impasse, maison indépendante à usage d'hab en pierres et couverte en ardoises de 107 m² compr: au ssol, gge, cave, chaufferie, cuis d'été, une pce; au rdc, cuis aménagée, salon sàm, 3 ch, sdb, wc; au 1er étage, grenier aménagée. Dépend à usage de débarras. Terrain clos 1467 m² etude-caroff.notaires.fr/ RÉF 35066-564 **F**

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
 negociation.35066@notaires.fr

LANCEMENT
COMMERCIAL



AUTOMNE DU T2
AU T5

EXCEPTION
et intimité



Architecte : Jean-Pierre MEIGNAN / Agence MEP

ÉLIGIBLE
PINEL

RÉALISATION

Pierre
promotion

13/15 AVENUE JULES FERRY l'élégance rennaise

AUTOMNE offre le privilège de vivre paisiblement dans le quartier prisé Sévigné-Antrain. À quelques minutes à pied seulement du centre de Rennes, la résidence se situe avenue Jules Ferry à 50 mètres du métro et des commerces. Elle revêt un caractère très haut de gamme avec des prestations de grandes qualités tant dans les parties communes que dans les appartements. L'architecture singulière et intimiste fait la part belle à l'espace et aux larges ouvertures.

02 99 79 72 11

HYBRIDE MHEV, HYBRIDE RECHARGEABLE,
HYBRIDE FLEXFUEL



ABOVE & BEYOND

RÉINVENTEZ VOTRE QUOTIDIEN AVEC NOS NOUVELLES TECHNOLOGIES



HYBRIDE
RECHARGEABLE



HYBRIDE
FLEXFUEL



HYBRIDE
MHEV



**À PARTIR DE 389 €/MOIS⁽¹⁾ AVEC APPORT DE 4 900€,
SOUS CONDITION DE REPRISE.
LLD 37 MOIS, ENTRETIEN ET GARANTIE INCLUS.**

Quel que soit votre mode de vie, il existe une technologie Land Rover faite pour vous. Simplicité de l'hybridation légère MHEV, économies de l'hybride Flexfuel avec le Super Éthanol E85, polyvalence de l'hybride rechargeable... Chacun de nos véhicules est conçu pour répondre à vos besoins spécifiques. Découvrez notre gamme et préparez-vous pour une expérience encore plus personnalisée.

AUTO SÉLECTION JAGUAR RENNES

Autopole Sud
35510 CESSON-SÉVIGNÉ
02 14 99 02 37
jaguar.fr/rennes

AUTO SÉLECTION JAGUAR NANTES

365, route de Vannes
44800 SAINT-HERBLAIN
02 40 16 11 30
jaguar.fr/nantes

AUTO SÉLECTION JAGUAR ANGERS

Réparateur Agréé
170, av. de Lattre de Tassigny
49000 ANGERS
02 41 80 89 30

ABOVE & BEYOND : Franchir de nouveaux horizons.

* Exemple pour un Discovery Sport P200 Flexfuel BVA * Exemple pour un Discovery Sport P200 Flexfuel BVA AWD au tarif constructeur du 26/08/2020 **en location longue durée sur 37 mois et 30 000 km maximum, soit 37 loyers mensuels de 389 € TTC après un apport de 4 900 € TTC sous condition de reprise.** Offre non cumulable, réservée aux particuliers **valable jusqu'au 31/03/2021** dans le réseau Land Rover participant. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par LEASYS France, SAS - 6 rue Nicolas Copernic ZA Trappes-Elancourt 78190 Trappes - 413 360 181 RCS Versailles. Courtier en assurances n°ORIAS : 08045147. La prestation d'assistance garantie est mise en œuvre par Europ Assistance, entreprise régie par le code des assurances.

Modèles présentés : Discovery Sport P200 Flexfuel avec options à **485 €/mois après un apport de 4 900 € sous condition de reprise.**

Range Rover Evoque P200 Flexfuel avec options à **535 €/mois après un apport de 4 900 € sous condition de reprise.**

Consommation de carburant en cycle mixte l/100 km (WLTP) : 1,4 à 10 - Émissions de CO₂ en cycle mixte g/km (WLTP) : 44 à 225. En cours d'homologation. Les chiffres fournis correspondent à des estimations du fabricant et seront mis à jour avec les chiffres officiels des tests de l'UE dès qu'ils seront disponibles. **RCS Concessionnaire.**