



MAISON ÉCONOMIQUE

Goûtez aux bienfaits
de la rénovation énergétique !

NOUVEAU DPE 2022

PILOTEZ VOTRE LOGEMENT

SANS TROP DÉPENSER D'ÉNERGIE !

HABITAT

PORTAIL ET CLÔTURE

L'ATOUT CHARME DE VOTRE MAISON

GR O U P E



Votre appartement neuf sur Rennes et sa métropole



ESPACE DE VENTE :
13 rue du Puits Mauget à RENNES

0805 234 700 Service & appel gratuits
groupearc.fr



Me Richard LEVIONNOIS
Président de la Chambre des notaires
d'Ile-et-Vilaine

AVEC LE NOTAIRE, PASSEZ À L'IMMOBILIER RECYCLÉ !

après le papier recyclé, les objets revalorisés, les téléphones reconditionnés... c'est au tour de l'immobilier de se renouveler !

Objectif : proposer des logements plus respectueux de l'environnement.

Une transformation que les notaires veulent accompagner pour que le parc immobilier atteigne de nouveaux standards de qualité en matière d'économie d'énergie, de confort de vie...

Pour preuve, les annonces immobilières donnent plus de précisions depuis le 1^{er} janvier. Une estimation moyenne de la facture énergétique apparaît aux côtés des étiquettes DPE (diagnostic de performance énergétique) et climat. Ce précieux sésame que les acquéreurs auscultent avec attention puisqu'il indique désormais les éventuels travaux à envisager pour réduire les dépenses d'énergie...

Il ne reste plus qu'à faciliter les conditions de la rénovation énergétique. C'est chose faite avec le dispositif « Ma prime rénov ». Accordée sous conditions de ressources, cette aide financière se destine aux propriétaires qui entreprennent des travaux d'isolation, de production de chaleur ou de ventilation. À titre d'exemple, les ménages les plus modestes peuvent percevoir une aide allant jusqu'à 75 €/m² pour l'isolation des toitures. Autant de « gestes écologiques » qui contribuent à une meilleure valorisation de son patrimoine. S'il s'agit de vendre ou de louer, davantage d'opportunités se présenteront. Profitons-en pour rappeler qu'à partir de 2025, les logements étiquetés G ne pourront plus être mis en location. Puis en 2028, cette mesure s'appliquera à ceux classés F...

En corollaire de toutes ces mesures, nous comprenons mieux l'objectif « zéro artificialisation nette » pour protéger les sols, que se fixe le gouvernement. Il repose largement sur le renouvellement urbain et la densification de l'habitat...

Nous voilà bien en situation de valoriser la filière « immobilier » pour disposer de logements parfaitement recyclés ! Une démarche dans laquelle les notaires seront heureux de vous accompagner. Pour le vérifier, retrouvez notre dossier du mois « *Maison économique, goûtez aux bienfaits de la rénovation énergétique* » et demandez conseil à votre notaire !



42

N° 282 MARS 2022

SOMMAIRE

PAROLE DE NOTAIRE

Plus-values immobilières,
tout ce que vous devez savoir **5**

FLASH INFO **6**

LA TENDANCE DU MARCHÉ **8**

MON PROJET

Prêt immobilier, ayez le bon plan (de financement) **10**

PATRIMOINE **12**

DOSSIER

Rénovation énergétique :
le programme de remise en forme de votre logement **14**

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE **19**

IMMOBILIER

Aération, offrez un grand bol d'air à votre logement **20**
Nouveau DPE 2022,
pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie ! **21**

VENTE INTERACTIVE **24**

QUIZ **26**

VRAI/FAUX **28**

IMMO VERT **30**

CONSTRUCTION **34**

HABITAT **38**

MON NOTAIRE M'A DIT **42**

INTERVIEW PATRICK PELLOUX **43**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Rennes **49**

Pays de Saint Malo **64**

Pays de Fougères **68**

Pays de Vitré **69**

Pays de Redon **71**

Pays de Montfort **72**



14



34

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 **21 mars 2022**

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

TOUT CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

La plus-value réalisée à l'occasion de la vente d'un bien immobilier est en principe imposable. Mais des exonérations ou abattements peuvent être accordés en fonction de la nature du bien ou de la situation du vendeur. Me Aurore Guihard, notaire à Rennes, vous aide à mieux comprendre le fonctionnement de cet impôt.



QU'APPELLE-T-ON PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ?

Me Guihard : La plus-value immobilière est la différence entre le prix de vente d'un bien immobilier et son prix d'achat (ou la valeur déclarée quand le bien a été acquis par donation ou par succession). C'est ce gain qui peut faire l'objet selon le cas d'un impôt plus ou moins important.

SUR QUELLES BASES CET IMPÔT EST-IL CALCULÉ ?

Me Guihard : Avant de calculer la plus-value imposable, les prix de cession et d'acquisition sont corrigés.

En effet, le prix de cession peut se voir diminuer de certains frais (frais de réalisation des diagnostics immobiliers à produire lors de la mise en vente, frais de mainlevée des inscriptions hypothécaires qui ont pu être prises lors de l'acquisition...).

Le prix d'acquisition, quant à lui, se voit gonflé des frais d'acquisition (soit pris au réel ou forfaitairement évalués à 7,5 % du prix d'acquisition) et peut se voir réévaluer d'un forfait travaux de 15 % (sans justificatif dès lors que le bien est détenu depuis plus de 5 ans) ou au réel quand il s'agit de gros travaux de structure (sur production de factures).

C'est la différence entre ces deux prix, appelée « prix de revient », qui constitue la base de l'impôt de plus-value.

LES PLUS-VALUES PEUVENT-ELLES ÊTRE UN FREIN DANS LA DÉCISION DE VENDRE ?

Me Guihard : Effectivement, avant toute mise en vente, il vaut mieux connaître le montant de la plus-value qui pourrait grever l'aliénation pour éviter toutes mauvaises surprises ; le taux d'imposition s'élevant à 36,2 % (19 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux). La complexité du calcul et la multiplicité des cas particuliers nécessitent de faire appel à un professionnel. Et la personne la mieux placée pour cela, c'est le notaire !

EXISTE-T-IL DES ABATTEMENTS OU DES EXONÉRATIONS ?

Me Guihard : Oui bien sûr, heureusement ! La vente de la résidence principale est par exemple complètement exonérée de plus-value. Mais également les ventes dont le montant n'excède pas 15 000 €. Les ventes non exonérées se voient appliquer un abattement pour durée de détention (au-delà de la 5^e année) de sorte que les vendeurs préfèrent parfois attendre pour revendre leur bien immobilier afin d'être moins taxés ou complètement exonérés. L'impôt de plus-value immobilière est exonéré :

- au bout de 22 ans pour la partie soumise à l'impôt sur le revenu ;
- au bout de 30 ans pour la partie soumise aux prélèvements sociaux.

QUI SE CHARGE DES FORMALITÉS ET DE LA PERCEPTION DE L'IMPÔT ?

Me Guihard : Eh bien c'est le notaire qui est chargé, lors de toute vente, de liquider l'impôt, de le prélever sur le prix de vente du propriétaire immobilier et de régler directement la somme due auprès du fisc. Le redevable n'a donc aucune formalité à faire sauf à reporter, pour information, le montant de cette plus-value dans sa déclaration sur le revenu l'année suivante.

| ABATTEMENTS PAR DURÉE DE DÉTENTION | | |
|---|-------------------------------------|--|
| Durée de détention | Assiette pour l'impôt sur le revenu | Assiette pour les prélèvements sociaux |
| Moins de 6 ans | 0 % | 0 % |
| De la 6 ^e à la 21 ^e année | 6 % | 1,65 % |
| 22 ^e année révolue | 4 % | 1,60 % |
| Au-delà de la 22 ^e année | Exonération | 9 % |
| Au-delà de la 30 ^e année | Exonération | Exonération |

Propos recueillis le 11/02/2022

FLASH INFO



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.

FOUGERES – ESPACE France SERVICES

9 avenue François Mitterrand

Tél. 02 99 94 56 00

CONSULTATIONS JURIDIQUES SUR RDV, 3^e VENDREDI DE CHAQUE MOIS (10 h 30 à 12 h 30)

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



LOC'AVANTAGES

Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité !

Si l'encadrement des loyers concerne de grandes villes comme Paris, Lille, Lyon, d'autres préparent le terrain avec le dispositif « Loc'Avantages ». Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie.

En effet, le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé.

Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

Source : www.anah.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immobilier.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



Nouvelle RE 2020 Secret de fabrication !

La nouvelle réglementation RE 2020 qui s'applique à toute construction neuve depuis le 1^{er} janvier vise à :

- optimiser la performance énergétique ;
- anticiper l'inconfort d'été, seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour ;
- diminuer l'impact carbone des bâtiments.

LOGEMENTS NEUFS

INTERDICTION DES CHAUDIÈRES AU GAZ

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Du fait des nouveaux plafonds prévus par ce texte, les chaudières au gaz ne sont plus installables dans les logements individuels neufs dont les demandes de permis de construire sont déposées depuis cette date. Une dérogation est prévue pour les logements qui seraient construits dans des zones où une nouvelle adduction de gaz a été autorisée avant le 1^{er} janvier 2022, et dont les demandes de permis de construire seront déposées avant le 31 décembre 2023.

Source : Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.

TAXE SUR LES ABRIS DE JARDIN

Plus chère en 2022

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve. Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont également soumis à cette

taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe : 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques... Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021. La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.

LE VIAGER ?

POURQUOI N'Y AI-JE PAS PENSÉ PLUS TÔT ?



RENTE À VIE
PROTECTION
SÉRÉNITÉ

Tél. 02 21 67 45 15 | VIAGIMMO.FR
46bd de la liberté - 35000 RENNES

Tél. 02 56 52 76 34 | VIAGIMMO.FR
11 rue ville pépin - 35400 SAINT-MALO

viagimmo
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ®

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

2022 : l'immobilier promis à de beaux succès !

En ce début d'année, les prévisions des notaires confirment la force d'attraction de la pierre ! Les acquéreurs en font un investissement prioritaire. Tandis que les maisons et appartements attirent un large public, le ticket d'entrée pour acheter tend à s'envoler dans certaines localités.



Bonne nouvelle, contrairement aux prévisions un peu trop pessimistes de cet automne, en cette fin d'année, l'activité des services de négociation semble n'avoir été troublée ni par la période des fêtes ni par l'arrivée du variant Omicron.

ACTIVITÉ • Des ventes en progrès !

Alors qu'il y a deux mois, seulement 12 % de nos correspondants prévoyaient une progression du nombre des compromis, ils sont 29 % à en avoir bénéficié fin décembre. Au niveau des prévisions à fin février, le solde des opinions qui mesure l'écart entre ceux qui prévoient une meilleure activité et ceux qui estiment son déclin, progresse de - 0,29 à - 0,10. Dans les services de négociation, on paraît ainsi plutôt rassuré sur la probabilité d'une bonne activité dans les mois qui viennent.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Cette progression de l'activité en fin d'année se retrouve dans la tendance sur les prix. Lorsque les optimistes dépassent le nombre de pessimistes, la tendance sur les prix devient haussière.

PRIX • Des prix haussiers...

À noter que les hausses de prix proviennent essentiellement des zones rurales ou péri-urbaines, en pleine expansion, tandis que les baisses sont plus fréquentes dans les grandes villes. En ce qui concerne les prévisions d'évolution du prix des logements à fin février 2022, la proportion de nos correspondants prévoyant une hausse des prix augmente de 20 % à 23 % alors que celle prévoyant une baisse diminue de 27 % à 13 %. Il en résulte un solde d'opinions de + 0,10.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES Les acquéreurs regagnent du terrain !

Pour les logements et à moyen terme, la proportion de nos correspondants qui conseillent de privilégier la vente en premier plutôt que l'achat se réduit de 68 % à 50 %, ce qui induit une meilleure confiance dans l'évolution des prix.



Il est vrai que pour contrer les effets néfastes de l'inflation qui pointe actuellement, la Banque Centrale Européenne a décidé de poursuivre sa politique de rachat des créances bancaires afin de maintenir les taux d'intérêt à leur niveau actuel durant toute l'année 2022.

Pour les terrains, les conséquences de l'inflation seraient plutôt bénéfiques d'où une augmentation de 47 % à 55 % des partisans de l'achat.

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



165 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin déc. 2021 : + 2,60 % ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 488 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin déc. 2021 : + 1,83 % ↑

Un "chez soi",
c'est l'idée.

Bien accompagner
les futurs propriétaires,
c'est la solution.



cmb.fr

Être propriétaire ne doit pas être
seulement un rêve.

En plus de votre solution de
financement, votre conseiller sera là
pour vous accompagner tout au
long de votre parcours Habitat.

Parlons-en.

Connectez-vous sur cmb.fr,
rendez-vous en agence ou appelez le

0 800 118 811

Service & appel
gratuits



PRÊT IMMOBILIER

Ayez le bon plan (de financement)

Pour obtenir un prêt immobilier, il faut montrer « patte blanche ». C'est encore plus vrai en 2022, les conditions étant plus contraignantes. Pour mettre toutes les chances de votre côté, élaborer avec soin votre plan de financement. Un dossier bien préparé c'est un prêt assuré.

par Marie-Christine Ménoire

SOYEZ IRRÉPROCHABLE

Attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à «boucler» ses fins de mois.

Établir un plan de financement est la base de tout. Cet «audit» de votre situation financière sera déterminant pour la suite des opérations. Il permet de déterminer si votre projet immobilier est «compatible» avec vos ressources. Bref, s'il est réaliste et réalisable pour espérer avoir l'aval de votre banquier.

Des limites à ne pas dépasser

Rien ne sert de voir trop grand. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus. Pour savoir quel budget consacrer au prêt, sans se priver ni s'endetter, il est indispensable de faire vos comptes et de recourir à la bonne vieille méthode des colonnes recettes/dépenses.

La première sera consacrée aux revenus mensuels réguliers et sûrs. La seconde aux charges mensuelles récurrentes

(crédits à la consommation, pensions versées...). Cela permettra d'établir la capacité d'endettement, c'est-à-dire l'argent qu'il est possible de mobiliser tous les mois pour rembourser le prêt immobilier.

Selon les nouvelles directives du Haut conseil de stabilité financière (HCSF), cette somme ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels.

Un apport personnel sera bienvenu

Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit «plus» qui va tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport.

Mon projet - Finances personnelles

Pensez-y ! Certains prêts aidés permettent de « gonfler » le montant de votre apport personnel (PTZ, prêt Action Logement...).

Un prêt ce n'est pas que des mensualités

Un prêt immobilier ne se résume pas à des mensualités à rembourser chaque mois. Son coût ne peut être justement évalué sans inclure différents frais incontournables. C'est ce qu'on appelle le Taux Annuel Effectif Global (TAEG). Entrent dans cette catégorie les assurances décès-invalidité et l'assurance perte d'emploi. N'oubliez pas les frais de dossier (en principe entre 1 % et 1,5 % du capital emprunté) et les garanties de prêt (hypothèque, privilège de prêteur de deniers ou caution). Dans vos calculs prévisionnels, pensez à intégrer les frais liés à l'acquisition : frais d'actes, impôts locaux, frais de déménagement, assurance du logement...

Quand comparaison peut être raison

Contrairement au proverbe qui veut que « comparaison n'est pas raison »,

faire le tour des banques peut vous aider à faire le bon choix. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence. Il n'est pas inutile de comparer notamment le TAEG, les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités, les conditions d'un remboursement par anticipation, les frais de tenue de compte...

Réfléchissez aussi au « type » de taux qui vous correspond le mieux.

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement.

Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.

Avez-vous pensé au courtier ?

Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise d'un courtier. Il comparera les taux proposés et vous conseillera pour monter votre plan de financement.

Crédit Immobilier

Votre projet,
notre priorité !

Rennes Centre⁽¹⁾ - Rennes Nord⁽²⁾

37 blvd de la Liberté
02 99 92 09 49

1 rue du Vivier Louis
02 23 40 02 10

meilleurtaux

BCC RENNES CENTRE SARL (1) BREIZH CONSEIL CREDITS SARL (2) - Franchisé indépendant - Intermédiaire en opérations de banque (COBSP et MIOBSP) et Intermédiaire en assurance ORIAS n°19 004 557 (1) 12067511 (2) (www.orias.fr)

Clés pour vérifier la solvabilité de son futur locataire

En cas de location, le principal souci du bailleur concerne la solvabilité du futur locataire. Et s'il ne payait pas ses loyers ? Voici quelques précautions à prendre avant de signer le bail.

par Stéphanie Swiklinski

Clé n°1 JUSTIFICATIFS EXIGÉS

Depuis 2015, la loi fixe une liste limitative des pièces que l'on peut demander au candidat locataire. Si vous exigez des documents « hors liste », vous vous exposez à payer une amende de 3 000 euros.

Attention, ces pièces ne peuvent être demandées que si le logement est loué vide ou en meublé. Il doit par ailleurs constituer la résidence principale du locataire.

Cela ne fonctionne donc pas pour la location de résidence secondaire. Ce que peut demander le bailleur :

- une seule pièce justificative d'identité en cours de validité au moment de la demande et comportant la photographie et la signature du titulaire ;
- copie des 3 derniers bulletins de salaire ;
- dernier avis d'imposition surtout si la personne n'est pas salariée (cela permet de vérifier les sources de revenus ;
- attestation employeur pour savoir si la personne est en CDD ou en CDI et/ou copie du contrat de travail ;
- certificat de l'ancien bailleur attestant qu'il était à jour dans le paiement de ses loyers ;
- un relevé d'identité bancaire.

Clé n°2 RÈGLE DES REVENUS 3 FOIS SUPÉRIEURS AU LOYER

Afin de sélectionner au mieux vos candidats à la location, vous pouvez « filtrer » pour éviter les risques d'insolvabilité. Histoire de mettre toutes les chances de son côté pour que le loyer soit payé chaque mois, il est préconisé que le futur locataire ait des revenus 2,5 voire 3 fois supérieurs au loyer.

Cette règle est à voir au cas par cas. Un étudiant par exemple n'aura pas forcément de revenus mais le cautionnement de ses parents.

Le risque d'impayé est alors amoindri.

Clé n°3 CONTRÔLE DES JUSTIFICATIFS

Aujourd'hui, nombre de locataires indécents n'hésitent pas à falsifier les documents pour trouver un appartement, surtout en secteur tendu. Propriétaires, ouvrez l'œil ! Exigez de voir les originaux des bulletins de salaire, par exemple, car il est très facile de se procurer des faux documents en quelques clics !

Connaissez-vous le SVAIR ? L'administration fiscale a mis en place le Service des Vérifications des Avis d'Impôts sur le Revenu (SVAIR) afin

de permettre à tout bailleur de vérifier l'authenticité de l'avis d'imposition du potentiel locataire.

Cette vérification se fait en saisissant les identifiants fiscaux du contribuable, candidat à la location. Son avis d'imposition apparaît à l'écran... il n'y a plus qu'à comparer.

Clé n°4 GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

Comme il vaut mieux prévenir que guérir, souscrire une assurance GLI (garantie loyers impayés) permet aux propriétaires de se protéger non seulement des risques de loyers impayés, mais aussi des éventuelles dégradations sur le bien objet de la location.

Mais cette garantie a un coût ! Action logement propose aussi la garantie Visale qui est un service gratuit de garantie de paiement des loyers, mais encore faut-il y être éligible.

Clé n°5 DEMANDE DE CAUTION

Se porter caution, c'est payer à la place du débiteur (le locataire) en cas de défaillance de ce dernier.

En demandant à votre locataire une caution de la part d'un proche, vous limitez les risques, sauf si la caution est elle-même insolvable.

CHECK LIST

CHARGES DE COPROPRIÉTÉ : MODE D'EMPLOI

Quand on est propriétaire d'un bien en copropriété et que l'on reçoit les appels de fonds, c'est le « flou artistique » ! Décryptage du vocabulaire.

- 1 CHARGES GÉNÉRALES.** Elles sont liées à l'administration, l'entretien et la conservation de l'immeuble. Elles sont inscrites dans le budget prévisionnel. Exemple : le nettoyage de l'immeuble.
- 2 CHARGES SPÉCIALES.** Elles sont réparties en fonction de leur « utilité » pour le lot. Exemple : le copropriétaire d'un appartement au rez-de-chaussée ne participe pas aux charges spéciales d'ascenseur.
- 3 LE BUDGET PRÉVISIONNEL.** Il permet une planification des dépenses courantes de l'immeuble. Une provision est demandée tous les trimestres aux copropriétaires.
- 4 APPELS DE FONDS.** Ce sont des sommes demandées aux copropriétaires tous les trimestres. Elles comprennent la répartition des charges générales et des charges spéciales pour chaque lot.
- 5 FONDS DE TRAVAUX.** Il sert à anticiper et financer des travaux obligatoires ou votés par les copropriétaires en assemblée générale hors budget prévisionnel.
- 6 FONDS DE ROULEMENT OU AVANCE DE TRÉSORERIE.** Il n'est pas obligatoire et constitue un fonds de prévoyance pour les dépenses imprévues. Remboursable en cas de vente du lot par le syndic.
- 7 DONNER QUITUS.** C'est l'approbation de la gestion du syndic et de ses actes, lors d'un vote des copropriétaires en assemblée générale.
- 8 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.** Réunion des copropriétaires qui se tient au moins une fois par an, sur convocation du syndic, pour voter les résolutions à l'ordre du jour.
- 9 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE.** On peut y voter les questions spécifiques urgentes, comme des travaux, qui n'ont pu être délibérées en assemblée générale ordinaire.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Ménoire

Selon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO₂ et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1^{er} juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible.

Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée



plus fiables » afin que le DPE s'applique « de façon homogène à tous les logements ». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Toujours dans le même objectif, dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rend obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034. En ce qui concerne la location, à partir du 1^{er} janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer.

Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location.

La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1^{er} janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

SOYONS PRÉCIS



Pour bénéficier de MaPrimeRénov', le logement doit être construit depuis au moins 15 ans ou depuis au moins 2 ans lors du remplacement d'une chaudière au fioul. Si vous souhaitez bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire bailleur, vous vous engagez :

- **à louer votre logement** en tant que résidence principale pour une durée égale ou supérieure à 5 ans (durée calculée à compter du jour du versement de la prime à la rénovation) ;
- **à informer le locataire** de la réalisation de travaux financés par la prime ;
- **en cas de réévaluation du loyer, à déduire le montant de la prime** du montant total des travaux justifiant cette réévaluation et à en informer votre locataire.



*EN FRANCE,
PRÈS DE 4,8
MILLIONS DE
LOGEMENTS
SONT CONSI-
DÉRÉS COMME
DES PASSOIRES
THERMIQUES*



ST ERBLON 23 Appartements du T2 au T4



POUR HABITER
OU INVESTIR

OFFRE
SPÉCIALE

Pour l'achat
d'un appartement
bénéficiez des
FRAIS DE NOTAIRE
OFFERTS! ⁽¹⁾



Appartements
à partir de 161 000 € *

stationnement privatif inclus

02 99 23 40 23

www.acp-immo.fr



*Visuels non contractuels. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Dans la limite des stocks disponibles. (1) Offre valable pour les 5 premières signatures hors appartements T2.



BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.



OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité.

Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures. Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique.

Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

PRENEZ DE BONNES HABITUDES AU QUOTIDIEN



Certains gestes quotidiens viendront compléter les travaux de plus grande ampleur : éteindre la lumière dans les pièces inoccupées, faire la chasse aux appareils en veille, préférer les douches aux bains, lire les étiquettes énergie lors de l'achat d'un appareil électroménager, chauffer à la bonne température (entre 16 et 17° pour les chambres et 19° dans les autres pièces), installer thermostat et programmeur pour avoir la bonne température au bon endroit et au bon moment...

DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaprimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit

MEOR

RENNES • SAINT-JACQUES



14 APPARTEMENTS DE STANDING
2 VILLAS DUPLEX AVEC JARDIN



Découvrez ce programme en avant première sur :
coop-de-construction.fr



**COOP de
CONSTRUCTION**
PROMOTEUR • CONSTRUCTEUR

02 99 35 01 35

17 BD DE LA TOUR D'AUVERGNE - RENNES





*LE BÂTIMENT
EST LE 2^e SEC-
TEUR LE PLUS
ÉMETTEUR DE
GAZ À EFFET DE
SERRE.
IL REPRÉSENTE
27 % DES ÉMIS-
SIONS DE CO₂.*



énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut également mentionner la TVA à 5,5 %.

Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

Né de la fusion du réseau «Faire» de l'Ademe et du service «Point Rénovation Info Service» de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à «*informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques*». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif «*Mon Accompagnateur Rénov*» et ses 6 000 conseillers.



*Pour plus de détails sur les aides à la rénovation,
vous pouvez consulter les sites : <https://www.anah.fr>
ou www.france-renov.gouv.fr*



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

02 99 43 70 62 - www.sedec.fr

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



depuis 1969



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

MARIAGE À LA CARTE *Avec ou sans contrat ?*

Signer un contrat de mariage ne signifie pas que l'on se montre suspicieux à l'égard de l'autre. Cela revient plutôt à anticiper l'avenir de son couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre cette organisation juridique de la vie à deux.

1 **Sans contrat, sous quel régime suis-je marié ?**

Quand on souhaite se marier, faire un contrat de mariage n'est pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. À défaut de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine « propre », composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

PLUS
d'INFOS
+

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.

2 **Quel régime matrimonial choisir ?**

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement signer ce contrat chez votre notaire, avant la célébration de votre union à la mairie. Il vous remettra à cette occasion un certificat précisant la date du contrat et le régime adopté. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage « sur mesure », en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers. Ainsi, si vous exercez une profes-

sion dite « à risques » comme chef d'entreprise ou artisan par exemple, on vous conseillera d'adopter un régime de séparation de biens pour ne pas faire « d'interférences » entre votre patrimoine professionnel et personnel. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Chaque situation est unique et mérite réflexion !

3 **Est-il possible de changer de régime matrimonial au cours de sa vie ?**

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en cas de changement personnel ou professionnel. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime matrimonial, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Il devra aussi évaluer les avantages apportés par le nouveau régime. Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

AÉRATION

Offrez un grand bol d'air à votre logement

La qualité de l'air de nos intérieurs est plus que jamais une priorité. Virus oblige. Quelques conseils et astuces pour respirer un air le plus pur possible.

par Marie-Christine Ménoire



Depuis que le télétravail s'est installé dans notre quotidien, nous restons près de 80 % de notre temps dans un lieu clos, parfois même plusieurs heures dans la même pièce. Et contrairement aux idées reçues, l'air intérieur est plus pollué qu'à l'extérieur, car il accumule une partie des polluants venant de dehors et ceux émis au sein du logement. Les règles de construction actuelles ne sont pas là pour arranger les choses. Si elles sont vertueuses pour l'environnement et notre budget, les normes écologiques nous amènent à isoler de plus en plus notre logement qui devient étanche à l'air. Et par voie de conséquence, il concentre les polluants à l'intérieur. Heureusement, des solutions existent pour un air intérieur plus sain.

DE L'AIR !

Difficile d'imaginer que l'air que nous respirons est encore plus pollué à l'intérieur qu'à l'extérieur, même en ville ! Et pourtant... Les meubles, les peintures, les revêtements de sols... rejettent des molécules chimiques dans l'air. Les animaux domestiques, les acariens et les moisissures produisent également des allergènes, sans parler des bactéries et des virus. Pour y remédier, la solution est simple : aérer 10 minutes toutes les heures, quelles que soient la saison et la température extérieure. Aérer permettra aussi d'éviter à l'humidité de s'installer et de provoquer par ricochet problèmes respiratoires, allergies, rhumatismes...

Mais ce n'est pas tout. Au quotidien, d'autres précautions peuvent s'avérer salutaires pour la santé. Faites la chasse aux COV (composés organiques volatils). Ces substances chimiques se cachent partout (colle, peinture, produits ménagers, meubles, bougies, parfums d'intérieur...). Lors d'une construction ou d'une rénovation, privilégiez les matériaux les plus naturels possible (bois, brique, pour l'isolation laine végétale ou animale...). Côté ménage, respectez les doses prescrites et lisez attentivement les étiquettes des produits. Essayez les «recettes de grand-mère». Bicarbonate, vinaigre ménager... seront vos alliés pour une maison propre et saine.

VMC

Nos logements sont de plus en plus hermétiques à toute entrée d'air. Bonne nouvelle pour nos factures d'énergie mais peut-être pas top pour la ventilation du logement. Ouvrir les fenêtres pour aérer c'est bien ! Mais vos factures d'énergie risquent de flamber. D'où l'intérêt d'installer une VMC (ventilation mécanique contrôlée) permettant de renouveler l'air en continu tout en faisant des économies d'énergie. Fonctionnant 24h/24, toutes les particules susceptibles de polluer l'air sont aspirées et filtrées (poussières, pollens, allergènes, odeurs, microbes, acariens...). L'humidité est également évacuée pour que l'air ambiant soit plus sain. La VMC est la solution idéale pour renouveler

l'air tout en limitant les déperditions énergétiques.

Un entretien régulier de la VMC est indispensable car les équipements de ventilation s'encrassent à l'usage. Il s'ensuit une baisse de rendement qui nuit au confort des habitants et alourdit la facture d'électricité. Il est préconisé de nettoyer les entrées d'air au moins 2 fois par an. Pour les bouches d'extraction ce sera tous les trimestres. Assurez-vous régulièrement du bon état des filtres et dans le cas de la VMC double flux, changez-les tous les 6 mois environ.

PURIFIEZ L'AIR QUI VOUS ENTOURE

Le marché des purificateurs d'air est en plein essor. Habituellement utilisés pour éliminer des particules polluantes, comme les pollens ou des poussières, ils rencontrent un véritable succès depuis l'apparition du coronavirus. Ces appareils sont en effet capables de filtrer les gouttelettes de Covid en suspension dans une pièce. La technologie la plus présente sur le marché est la purification de l'air par le biais d'un filtre.

La qualité de ce dernier est donc capitale. L'air extérieur, aspiré par le purificateur d'air, passe dans le filtre en question et ressort de l'appareil totalement purifié. Une autre méthode consiste à stériliser l'air par le biais d'une lampe UVC. L'air est stérilisé par les rayons générés par cette dernière lors du passage dans l'appareil.

NOUVEAU DPE 2022

Pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie !

Avec le nouveau DPE - diagnostic de performances énergétiques - les logements les plus énergivores, de classe F et G risquent les sorties de route ! Cependant, pas mal d'aides à la rénovation existent pour limiter leur consommation et leur assurer une meilleure notation.

Le nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) impose une conduite plus écolo à tous les biens immobiliers. Obligatoire en cas de transaction ou location, il s'accompagne d'informations plus précises depuis juillet 2021.

Il indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique et des suggestions en matière de

rénovation. Ainsi, les mauvaises notes vont progressivement interdire la mise en location des logements classés E, F, G. Pour éviter toute sanction à compter de l'année 2023, mieux vaut prendre les devants en rénovant les logements énergivores, encore appelés « passoires thermiques ». Ce DPE se veut une incitation à proposer des biens affichant une plus faible consommation.

Christophe Raffailac

NOUVEAUTÉ 2022

À compter du 1er septembre 2022, les particuliers propriétaires d'une maison ou d'un immeuble entier classé F ou G au DPE seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.



Faites le choix
d'une **vie nature**
en ville !

- 46 appartements du T2 au T4/5 pour habiter ou investir
- Des espaces généreux avec large terrasse ou balcon spacieux
- Un environnement unique face aux Prairies et Canal Saint-Martin

 **COOP HABITAT**
bretagne

02 99 65 41 65
www.coophabitat.fr

RAPPEL !

Si vous avez fait appel à un professionnel pour établir un DPE entre le 1^{er} juillet et le 15 octobre 2021, ce diagnostic peut être faux.

Une grande campagne de rappel est actuellement menée par les diagnostiqueurs afin de réévaluer 100 000 DPE.

Bon à savoir !

Retrouvez un DPE et contrôlez sa validité en quelques clics en vous rendant sur le site de l'Observatoire des DPE, mis en place par l'Ademe.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE SURCONSOMMATION ?

Depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE vient de passer à la vitesse supérieure pour favoriser l'atteinte de meilleures performances énergétiques. En effet, les biens les plus énergivores vont être à l'amende s'il s'agit de les proposer à la location. Cela concerne près de 17 % des résidences principales. Sur les 29 millions d'habitations que compte notre pays, 4,8 millions affichent des caractéristiques équivalentes à une étiquette F et G du DPE, selon les données 2020 de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.

Précisons que le calcul de ce nouveau DPE pour les constructions antérieures à 1975 comportait une erreur, environ 100 000 contrôles vont être réévalués. Pour les autres, il est entré en application et va progressivement s'accompagner des interdictions suivantes pour la location :

| Interdiction location logement énergivore | |
|---|---|
| 2023 | Logements de plus de 450 kWh/m ² /an |
| 2025 | Classe F |
| 2028 | Classe G |
| 2034 | Classe E |

QUELS CHANGEMENTS DANS LE CALCUL DU DPE ?

Compte tenu des sanctions plus sévères qui visent les passoires thermiques, le DPE revoit sa méthode de calcul pour se montrer plus fiable... et opposable.

Auparavant basée sur une estimation de la consommation, le calcul du DPE présentait beaucoup d'aléas liés aux conditions d'utilisation du logement et à la présentation des factures de chauffage. Désormais, les diagnostiqueurs doivent se baser sur le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage pour établir le DPE. Par ailleurs, depuis le 1^{er} juillet 2021, les diagnostiqueurs ne peuvent plus générer de DPE vierges. Même s'ils ne disposent d'aucune facture des précédents occupants, les professionnels doivent établir les diagnostics en prenant un montant théorique des dépenses énergétiques.

Dans le cas d'un logement collectif, un seul DPE pour l'immeuble pourra être réalisé et profiter à tous les propriétaires. Ces derniers disposeront de plus d'un DPE de leur appartement à partir des données de la copropriété. Néanmoins, si un copropriétaire vient de réaliser des travaux dans son appartement, il pourra faire valoir un DPE demandé à titre individuel afin de mieux valoriser la rénovation réalisée.

COMMENT INTERPRÉTER LE RÉSULTAT DU DPE ?

Véritable sésame pour bien des acheteurs ou locataires, le DPE donne de précieuses informations pour connaître les qualités énergétiques d'un logement. Cela comprend le détail des déperditions thermiques, l'état de la ventilation et de l'isolation, la présence de cheminée à foyer ouvert. S'ajoute un indicateur de confort d'été et des recommandations pour atteindre une classe plus performante avec une estimation des coûts engendrés.

De plus, l'étiquette DPE ne fait plus uniquement apparaître l'énergie primaire. Viennent se greffer les émissions de gaz à effet de serre. Toujours sur une échelle allant de A à G, c'est la plus mauvaise lettre qui détermine la classe finale.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE DPE ERRONÉ ?

Au même titre que les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques et la présence d'amiante ou de plomb, le DPE devient opposable. Cela signifie que le propriétaire engage sa responsabilité en présentant à un locataire ou un acquéreur. En cas de doute, ce dernier peut demander la réalisation d'un autre diagnostic. Si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que celui présenté par le propriétaire, la personne peut se retourner contre lui. Elle est aussi en mesure de demander une compensation ou de faire appel à la justice.

COMMENT RÉCUPÉRER DES POINTS POUR ÊTRE BIEN CLASSÉ ?

Tout l'enjeu de ce nouveau DPE repose sur l'atteinte de meilleures performances énergétiques. Pour les obtenir, les propriétaires peuvent engager des travaux et bénéficier d'aides.

Les ménages éligibles aux dispositifs « Ma PrimeRénov » Bleu et Jaune, bénéficient d'une aide plafonnée à 15 000 € (pour les revenus très modestes), cumulable avec la « prime énergie » à partir de juillet 2022. Il faut que le projet de rénovation globale garantisse un gain d'efficacité énergétique d'au moins 35 % grâce à un « bouquet de travaux ». Un mécanisme qui se déclenche avec un audit énergétique à l'appui.

« Ma prime rénov » profite également à tous les propriétaires et copropriétaires. Qu'ils soient occupants ou bailleurs, cela leur permet d'installer un nouveau chauffage, de renforcer l'isolation, de s'équiper d'une ventilation et de financer certaines prestations. Calculée selon les revenus et la nature des travaux, elle doit être demandée au début du chantier pour être versée à la fin.



REDWOOD
RENNES
ATALANTE

VOTRE NOUVELLE VIE COMMENCE ICI !

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

VOTRE **2 PIÈCES**
À PARTIR
DE **215 000 €***
PARKING INCLUS

RENCONTRONS-NOUS AU SALON DE L'IMMOBILIER

Couvent des Jacobins · 4 au 6 mars 2022 - Stand N°50 au Rez-de-Chaussée

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À RENNES ATALANTE

- À 3 minutes à pied du métro Atalante, ligne B.
- À proximité de toutes les commodités.
- Situé dans un cadre naturel remarquable, en bordure des bois.

EN SAVOIR +



* Prix TTC en vigueur au 21/02/2022 pour un T2 - Lot G1.03 dans la résidence « RedWood » et dans la limite des stocks disponibles.

ESPACE DE VENTE

2 RUE DU CLOS COURTEL · CESSON-SÉVIGNÉ

ACCUEIL SUR RENDEZ-VOUS

0 800 50 10 18

Service et appel gratuits

LEGENDRE
IMMOBILIER

www.legendre-immobilier.com

36 HEURES IMMO

La vente en ligne pulvérise tous les records !

Dans la course aux transactions immobilières, les biens qui arrivent sur le marché avec les couleurs de « 36 heures immo » partent avec une belle longueur d'avance. Ils réalisent généralement les meilleures performances en matière de délais et de prix de vente.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

Les vendeurs qui rejoignent la team « 36 heures immo » mettent un maximum d'atouts de leur côté pour performer dans la vente de leur bien immobilier. En se basant sur le principe d'enchères en ligne, la plateforme www.36h-immo.com donne l'opportunité à un bien immobilier de se démarquer sur le marché. Boosté par une belle publicité, il peut attirer un large public. Conquis, les acheteurs se laissent porter par l'effervescence de la salle de vente virtuelle. En effet, les offres s'effectuent en ligne durant une période de 36 heures. Au terme de cette période, le produit se hisse au sommet de sa valorisation sur le marché.

1^{er} record : la connectivité NÉGOCIATION EN LIGNE

Largement digitalisée, cette vente dite interactive permet de réunir tous les acquéreurs sur la plateforme www.36h-immo.com qui regroupe de nombreux biens proposés à la vente sur la France entière. Présenté en détail, chaque produit apparaît avec son descriptif complet et les modalités d'achat. Ainsi figurent la date de début des offres, le prix de départ et le pas d'enchères pour que chacun se positionne. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à la fin du chrono. Pour participer à la vente, il suffit de se faire connaître auprès du notaire. Après avoir donné ses coordonnées et présenté une simulation bancaire à ce dernier, il délivre des identifiants qui vont permettre de se connecter à un espace privé dédié aux acheteurs.

Le succès ? Il tient évidemment dans les offres qui s'effectuent en ligne et en toute

transparence. Chacun assiste à la progression du compteur qui fait apparaître chaque nouvelle offre d'achat.

10 jours
suffisent pour une vente « flash » d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur « 36h-immo »

2^e record : la visibilité MANDAT EXCLUSIF DE 8 SEMAINES

Pour se démarquer dans l'immobilier, rien ne vaut un coach dédié qui met tout en œuvre pour que le bien livre tout son potentiel.

L'autre force de 36h-immo repose sur l'exclusivité accordée à la maison ou l'appartement qui arrive sur le marché. Aucun risque qu'il ne soit surexposé en se retrouvant dans les vitrines de nombreux professionnels de l'immobilier.

Surtout qu'il peut compter sur un prix d'appel pour se différencier. Après l'avoir expertisé à sa juste valeur, le notaire applique une légère décote afin de le présenter à un tarif des plus attractifs. Succès garanti à l'arrivée puisque les acheteurs se retrouvent portés par une grande émulation. Un contexte propice pour que les propositions s'enchaînent.

Le succès ? Chaque vente « 36 heures immo » fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines) qui permet au notaire de déployer toute son énergie au service de cette transaction. La vente peut démarrer dans les meilleures conditions.

VENDU à Chalonnes-sur-Loire (49)

7 acquéreurs

45 enchères

Maison 5 pièces - 103 m²



1^{re} offre : 71 500 €

Dernière offre

139 000 €

3^e record : l'efficacité

VENTE SIGNÉE EN 10 JOURS

Alors qu'une vente traditionnelle nécessite 2 à 3 mois de délais, 36h-immo.com s'illustre pour son beau chrono ! En effet, 2 à 6 semaines suffisent pour que la transaction se signe, depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis. Ce temps record, il repose notamment sur des visites groupées qui évitent le défilé des acquéreurs. À l'occasion d'une porte ouverte, les acheteurs potentiels en profitent pour découvrir le bien en détail et confirmer leur intention de participer à la vente.

De plus, l'étude du notaire maîtrise tout le processus et veille au bon déroulement des opérations.

Le succès ? La négociation en ligne se déroule dans un délai maxi de 36 heures et s'opère en toute transparence en fonction des offres enregistrées sur la plateforme.

4^e record : l'explosivité

VENDU 50 % PLUS CHER QUE LE PRIX DE DÉPART

Des prix qui décollent, la vente « 36 heures immo » autorise tous les espoirs lorsque la demande immobilière dépasse l'offre. C'est le cas sur les marchés tendus qui caractérisent aujourd'hui les périphéries des grandes villes. Ce n'est pas étonnant que des biens doublent leur prix de vente par rapport à la « première offre possible ». Le prix d'appel très attractif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente !

Cependant, il existe un « prix de réserve » qui protège le vendeur si toutefois le succès n'est pas au rendez-vous. Dans ce cas, la vente ne se réalise pas.

Le succès ? Le vendeur choisit son acquéreur pour la valeur d'achat proposée ou la qualité du plan de financement présenté.

5^e record : la fiabilité

COMPROMIS RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite

VENDU à Brest (29)

7 acquéreurs

11 enchères

Appartement 5 pièces - 100 m²



1^{re} offre : 159 200 €

Dernière offre

183 200 €

connaissance du bien et des acquéreurs. La plateforme www.36h-immo.com bénéficie en plus des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Le succès ? Toutes les conditions sont réunies pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

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-immo.com, rubrique « vendeur ».

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

VENDEURS

Êtes-vous prêts à négocier votre bien haut la main ?

par Marie-Christine Ménoire

Vendre ne s'improvise pas. Pour que la transaction se passe dans les meilleures conditions, votre notaire vous rappelle quelques règles de base à l'aide de ce quiz.

1

RÉDIGER UN AVANT CONTRAT C'EST :

- A.** Un simple papier de plus sans conséquence juridique.
- B.** Un document qui formalise les conditions de la future vente et engage les parties.



2



LES DIAGNOSTICS SONT À LA CHARGE :

- A.** Du vendeur qui les réunit dans un dossier de diagnostics techniques.
- B.** De l'acheteur qui doit les remettre au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

3



LA GARANTIE DES VICES CACHÉS JOUE ENCORE APRÈS LA VENTE

- A.** Une fois la vente signée, le vendeur est déchargé de toute responsabilité.
- B.** La garantie peut encore jouer à certaines conditions.

4



JE VENDS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE, JE VAIS PAYER UNE PLUS-VALUE

- A. Cet impôt concerne toutes les ventes immobilières.
- B. La résidence principale est exonérée.

5



JE VEUX VENDRE MON APPARTEMENT MAIS IL EST OCCUPÉ PAR DES LOCATAIRES

- A. Je dois attendre la fin du bail.
- B. Je peux le vendre malgré tout.

6



JE PEUX PRENDRE LE NOTAIRE DE MON CHOIX POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE

- A. L'acte de vente doit être signé chez le notaire du vendeur.
- B. Peu importe. L'essentiel c'est qu'un notaire soit présent.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** L'avant-contrat constitue un document essentiel qui fixe les termes de l'accord entre le vendeur et l'acquéreur. Sur le bien et le prix mais aussi sur d'autres éléments du contrat de vente (conditions suspensives d'obtention du financement, délai prévisionnel de signature...).
- Question 2 : **RÉPONSE A.** C'est le vendeur qui doit remettre à l'acquéreur le dossier de diagnostics techniques réunissant toutes les informations essentielles sur l'état du logement, lors de l'avant-contrat ou de la signature de l'acte de vente.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** La garantie des vices cachés peut être invoquée si le vice existait avant la vente mais était impossible à détecter à l'œil nu. Il doit rendre le logement impropre à sa destination ou en diminuer l'usage à tel point que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou moins cher.
- Question 4 : **RÉPONSE B.** La vente de la résidence principale fait partie des cas d'exonération au même titre, par exemple, que la vente d'un bien détenu depuis au moins 30 ans.
- Question 5 : **RÉPONSE B.** Le fait d'avoir des locataires n'est pas un obstacle pour vendre. Le propriétaire peut donner congé aux locataires avant de mettre en vente son logement, ou vendre sans leur donner congé, en trouvant un acquéreur intéressé à l'idée d'acheter un bien déjà loué.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Le rédacteur du contrat est le plus souvent le notaire de l'acheteur et c'est chez lui que sera signé l'acte. Mais rien n'interdit au vendeur d'être accompagné par son propre notaire.

VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES.** La vente immobilière n'a pas beaucoup de secret pour vous. Vous êtes prêt à franchir le pas.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES.** Vous avez de bonnes bases même si certains points restent à approfondir. Votre notaire est là pour ça.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE.** Espérons que ce quiz vous aura aidé à y voir plus clair. Pour approfondir le sujet, prenez rendez-vous chez le notaire ou consultez le site immonot.

Je vis dans un lotissement et envisage d'installer un poulailler dans mon jardin. Je n'ai aucune précaution spéciale à prendre.

C'EST
FAUX

Un lotissement est régi par un règlement et un cahier des charges. Avant d'entreprendre quoi que ce soit, renseignez-vous sur la réglementation en vigueur.

Ce type d'élevage peut être interdit ou simplement limité, mais avec des conditions précises. De toute façon, que ce soit dans un lotissement ou pas, vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.



Je peux m'occuper seul de l'entretien de la haie mitoyenne avec le terrain de mon voisin.

C'EST
FAUX

Si la haie est mitoyenne, c'est-à-dire à

cheval sur votre terrain et celui de votre voisin, vous devrez la tailler chacun de votre côté. En revanche, si elle est sur votre terrain, mais en limite séparative, la taille vous incombera.

JARDINAGE ET BONNES RELATIONS DE VOISINAGE

Comment les entretenir ?

Cultiver son jardin tout en ayant de bonnes relations avec ses voisins n'est pas mission impossible. Quelques règles « bornent » ce sujet parfois épineux. Ajoutez-y une petite dose de diplomatie pour récolter les fruits de vos efforts.

par Marie-Christine Ménoire

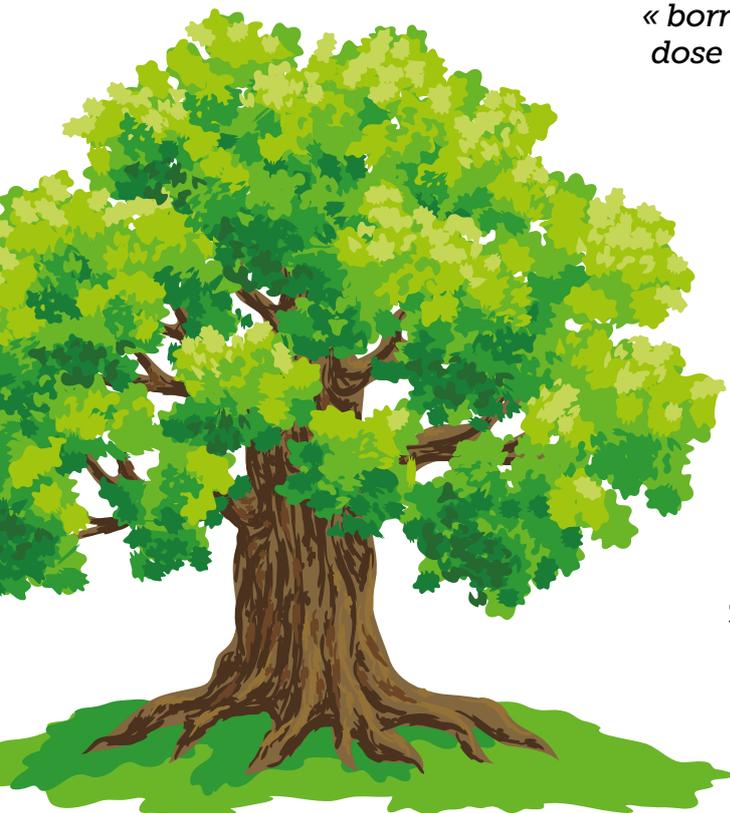
Mon voisin veut m'obliger à abattre un arbre centenaire qui fait de l'ombre à son jardin. Il me soutient qu'il en a le droit pour privation d'ensoleillement.

C'EST
FAUX

Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, un voisin peut effectivement exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur.

Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, votre voisin ne peut plus en demander la suppression.

Il est d'usage de dire que « en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins 30 ans ».



Mon voisin a installé son composteur près de ma clôture. Côté odeurs, c'est pas l'idéal. Mais je ne peux rien dire.

C'EST FAUX

Le compostage domestique individuel n'est pas réglementé, en raison des faibles quantités et de la nature des déchets concernés. Le règlement sanitaire départemental n'impose une distance qu'au-delà de 5 m³. Néanmoins, il est déconseillé de le placer en limite de propriété pour ne pas gêner le voisin. Les nuisances subies, quelle qu'en soit l'origine, peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage. Avant de saisir le tribunal, si vous souffrez de cette proximité et que le voisin refuse de déplacer le tas de compost, vous devrez demander l'intervention du conciliateur de justice.



Mon voisin a entassé ferraille et autres objets hétéroclites en guise de clôture. La laideur peut être retenue pour constituer un trouble de voisinage.

C'EST VRAI

L'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation suite à un litige opposant deux voisins (Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 novembre 2015, 14-23.342). La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage (en l'occurrence un trouble visuel). Si ce trouble de voisinage est admis par la justice, il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin. Cette nuance peut avoir toute son importance.

Mon voisin ne s'occupe pas de son jardin. On dirait qu'il est à l'abandon. Je peux l'obliger à l'entretenir.

C'EST VRAI

Conformément à l'article 2213-25 du Code général des collectivités territoriales, tout propriétaire ou locataire (selon les termes du bail) qui laisse son jardin à l'abandon peut être contraint d'effectuer des travaux de nettoyage. Si vos demandes amiables restent vaines, en cas de nuisances, vous pouvez contacter la mairie pour signaler les troubles provoqués par le jardin incriminé. Elle prendra un arrêté obligeant le propriétaire du jardin à réaliser une remise en état du terrain. Si le propriétaire est inconnu, vous devez vous adresser à votre mairie ou à la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales. Les services municipaux effectueront des recherches pour identifier le propriétaire et l'obliger à remettre en état son jardin. S'il n'est pas identifiable, le maire dressera un procès-verbal d'abandon de terrain et ordonnera les travaux nécessaires aux frais de la mairie.



LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

pour un chauffage éco et écolo

Il ne vous a pas échappé que vos factures de gaz et d'électricité ont flambé ces derniers mois. Mais comment consommer le moins d'énergie possible tout en conservant un confort de vie maximal ? La solution est peut-être dans les énergies renouvelables.

par Marie-Christine Ménoire

LA NORME ÉCODESIGN 2022

La norme européenne Écodesign impose aux fabricants de produire des systèmes de chauffages à bois plus performants et réduisant l'impact environnemental.

5 0 % d'augmentation pour le gaz en 2021. Pour l'électricité + 1,23 % en 2019, + 2,4 et 1,54 % en 2020, + 1,26 et + 0,48 % en 2021. Et ce n'est pas fini : + 4 % à l'horizon de février 2022 ! En octobre 2021, chaque ménage a dépensé en moyenne 36 € de plus qu'en novembre 2019 pour ses dépenses mensuelles d'énergie. Selon l'ADEME, le chauffage représente plus de 66 % de la consommation énergétique d'un foyer.

Impressionnant non ! C'est peut-être le moment de changer pour les énergies renouvelables.

UNE RÉPONSE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Le développement des énergies renouvelables bénéficie d'un soutien de l'État tant dans le domaine de la recherche et du développement que du déploiement des installations sur tout le territoire. Cela ré-



PAROLE D'EXPERT

ANTHONY ARROUET - Directeur Arch Immobilier

La construction passive : la construction de demain

Qu'est-ce qu'un logement passif ?

Un logement passif est un concept global de construction très basse consommation. C'est un logement implanté et orienté de manière à capter le maximum de soleil en hiver tout en se protégeant des surchauffes estivales.

Quel mode de chauffage doit-il privilégier ?

En réduisant drastiquement les besoins de chaleur, ces derniers peuvent être couverts soit par une simple récupération de chaleur sur l'air extrait, soit par l'emploi d'énergies renouvelables. Ce qui aboutit à une formidable réduction des besoins de chauffage.

Qu'est-ce qui caractérise le système constructif de ces bâtiments ?

Il faut avant tout isoler, isoler plus et isoler

encore pour réduire les besoins au strict minimum, supprimer l'ensemble des ponts thermiques tout en maximisant les apports solaires l'hiver et les maîtriser en été. L'isolation n'est jamais inférieure à 30 cm et peut dépasser parfois 40 cm. Enfin, le triple vitrage est la norme selon l'orientation du logement. Conséquence immédiate : les consommations de chauffage oscillent entre 8 et 15 kWh/m²/an. L'enveloppe, quant à elle, est très étanche à l'air de manière à limiter les déperditions.

Le renouvellement de l'air intérieur est le point le plus technique, l'exigence étant de renouveler l'air avec un minimum de coût énergétique ; ce renouvellement d'air apportant une qualité de l'air nettement supérieure à une construction standard.

Toutes les constructions passives sont équipées systématiquement d'un système double-flux avec récupération de chaleur. Cette excellente étanchéité à l'air du bâti résulte simplement de la qualité du travail des entreprises, du respect des règles de l'art et du fait que toutes les personnes présentes sur le chantier sont formées et conscientes des buts à atteindre.

Une maison passive consomme en général 90 % d'énergie de moins qu'une construction classique et assure une température moyenne intérieure de 20 °C.

Elle ne rejette que très peu de CO₂ et permet de diminuer fortement la facture finale pour l'occupant.

Propos recueillis le 07/02/2022

pond notamment aux exigences de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) qui fixe des objectifs ambitieux en matière de développement des énergies renouvelables :

- **augmenter la part des énergies renouvelables** à 32 % en 2030 ;
- **atteindre 40 %** de la production d'électricité d'origine renouvelable en 2030 ;
- **atteindre 38 %** de la consommation finale de chaleur d'origine renouvelable en 2030 ;
- **atteindre 15 %** de la consommation finale de carburant d'origine renouvelable en 2030 ;
- **atteindre 10 %** de la consommation de gaz d'origine renouvelable en 2030.

Cela suppose la généralisation des bâtiments neufs à énergie positive répondant aux exigences de la RE 2020 et la rénovation énergétique du parc de logements anciens et le recours aux énergies renouvelables, de plus en plus facilités grâce à des incitations financières (Eco-PTZ, MaprimRénov', les certificats d'économies d'énergie...).

POUR UNE MAISON AUTONOME

Avec la RT 2020, il ne s'agit plus simplement de faire des économies d'énergie. Les constructions doivent en produire au moins autant qu'elles n'en consomment. C'est le cas avec la maison passive dont les dépenses en chauffage sont inférieures à 15 kWh/m²/an et la consommation globale de la maison en énergie (électricité, chauffage, eau chaude sanitaire) est inférieure à 120 kWh/m²/an. Pour cela, la maison doit être parfaitement isolée (au niveau des murs, du sol, de la toiture, des fenêtres) et son implantation doit permettre de bénéficier au maximum de la luminosité et de la chaleur du soleil. De son côté, la maison à énergie positive (dite aussi maison BEPOS) produit davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. Elle reprend les principes de base de la maison passive (implantation, isolation parfaite, absence de ponts thermiques...) mais prévoit en plus d'autres équipements : récupération des eaux de pluie, pompe à chaleur géothermique, panneaux solaires...

OBJECTIFS

La RE 2020 mise sur une optimisation de la production d'énergie et une diminution de l'empreinte environnementale des bâtiments, en plus de l'amélioration de l'isolation.



Rennes

IKONE

Un logement passif
Un investissement durable

Eligible
Loi ⁽¹⁾
PINEL

ARCH
immobilier

ID&AL
groupe

ATELIER 565

archimmobilier.fr / 02 99 78 3000

(1) Le non-respect de la location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



À SAVOIR

La PAC géothermique implique l'installation de capteurs. Les capteurs horizontaux doivent faire l'objet d'une autorisation municipale. L'installation doit être conforme aux arrêtés préfectoraux. Les capteurs verticaux, sont considérés comme des forages et être déclarée auprès de la Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) régionale et faire l'objet d'une déclaration avant le début des travaux.

FAITES FEU DE TOUT BOIS

Le bois est la première source d'énergie renouvelable utilisée en France. Poêles et chaudières à bois utilisent un combustible bon marché avec de faibles émissions de gaz à effet de serre. On compte aujourd'hui 1,2 million de ménages qui se chauffent au granulé de bois. Les ventes de chaudières ont augmenté de 2,5 %. Si les ventes de ce type d'équipement dépassent celles de la bûche (hors inserts), c'est parce que ce combustible offre un net avantage en termes de confort, de facilité d'utilisation, de fiabilité et de performance. Le granulé de bois apparaît comme le combustible idéal pour une combustion optimisée avec un haut pouvoir calorifique. Fabriqué à partir de résidus de bois et de sciure, affinés, séchés et recompactés sans ajout de colle ou d'additif, ce combustible est 100 % naturel et ne nécessite pas d'abattage d'arbres. Le pellet est aussi plus compétitif en termes de prix que les autres énergies de chauffage. Chaudières et poêles à granulés sont programmables et automatisables. L'alimentation en combustible, le temps de chauffage et la température de combustion sont réglables. Ces éléments contribuent à garantir un rendement optimal tout en réalisant des économies d'énergie et de budget.

AIR, EAU, TERRE PUISEZ VOTRE ÉNERGIE DANS LA NATURE

La nature regorge de sources de chaleur. En installant une pompe à chaleur (PAC), récupérez les calories présentes dans l'air,

le sol ou un point d'eau à proximité de votre habitation et réinjectez-les dans votre habitation sous forme de chaleur. Cette installation vous permet de faire jusqu'à 60 % d'économies sur votre facture de chauffage ! La pompe à chaleur aérothermique (chaleur puisée dans l'air) peut être installée à l'intérieur ou à l'extérieur et nécessite peu de place. Simple à installer, elle peut être couplée à une chaudière ou un chauffage d'appoint pour réduire la consommation totale sans minimiser le confort. Dans les régions froides et de manière générale, dès que les températures sont négatives, cette pompe à chaleur doit être secondée par un autre système de chauffage.

La pompe à chaleur air-eau chauffe l'eau d'une chaudière, d'un ballon d'eau chaude sanitaire... Elle est généralement compatible avec les éléments du chauffage central (radiateur, plancher chauffant) et peut refroidir l'air d'une pièce.

Les pompes à chaleur géothermiques sont compatibles avec les planchers chauffants et radiateurs basse température. Elle est suffisamment autonome pour fonctionner seule et peut garantir la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement de l'air ambiant.

CAPTEZ L'ÉCLAT DU SOLEIL

Le principe du chauffage solaire consiste à transformer les calories émises pour alimenter le système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

Les panneaux solaires thermiques stockent la chaleur du soleil et la diffusent ensuite par le biais d'un liquide dit caloporteur. L'énergie créée peut être redistribuée pour chauffer l'habitation ou obtenir de l'eau chaude. L'installation de panneaux solaires thermiques permet de réaliser des économies conséquentes. Cette installation peut couvrir, en fonction du climat, jusqu'à 50 % des besoins en chauffage et jusqu'à 80 % en eau chaude. L'autre option est la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit de votre maison, d'un garage... ou à même le sol. Éclairage, frigo, lave-vaisselle... sont alimentés par votre installation photovoltaïque. Vous achetez ainsi moins d'électricité à votre fournisseur d'énergie et réduisez vos factures électriques de 25 à 50 %. Lorsque vos panneaux photovoltaïques ne produisent pas ou peu d'électricité en raison du faible ensoleillement, l'électricité du réseau comble ce déficit. À l'inverse, il peut arriver qu'à certains moments vous produisiez plus d'électricité que vous n'en consommez. Vous pouvez alors vendre ce surplus.

CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER AVEC KEREDES

keredes

PROMOTION IMMOBILIÈRE



**RDV DU 04 AU 06 MARS
AU SALON IMMOBILIER DE RENNES
STAND 19**

pour découvrir nos
programmes en
cours et à venir,
pour **habiter⁽¹⁾**
ou **investir⁽²⁾**

KEREDES C'EST...

120 ans d'expertise
Un accompagnement
personnalisé
Un achat sécurisé

ZOOM SUR CES PROGRAMMES EN ILLE-ET-VILAINE :



Quartier ViaSilva
Villa Amalfi, la vie éco-citadine

Appartements du T2 au T5
pour habiter⁽¹⁾ via le BRS



Quartier Baud Chardonnet
Nola, en bord de Vilaine

Appartements du T2 au T4 et
maisons T5 pour habiter⁽¹⁾
via le BRS ou accession libre



Quartier Rochester
Les Partitions, démarche concertative

Appartements du T2 au T5
pour habiter⁽¹⁾ via le BRS
ou accession libre



Achat Vente · Location Gestion · Syndic · Neuf & Ancien

keredes.coop | 02 52 56 41 61

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

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Le petit impôt qui se cache au fond du jardin

Maison neuve, véranda, piscine, abri de jardin... Vous envisagez une de ces constructions dans les mois à venir ? Sans doute devrez-vous vous acquitter de la taxe d'aménagement.

par Marie-Christine Ménoire

C'est quoi cette taxe ?

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve pour laquelle son coût peut être de l'ordre de 5 % du coût de la construction !

Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe : 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques...

Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles.

Comment elle se calcule ?

Le paiement de cette taxe est au bon vouloir de chaque commune qui décide de l'appliquer ou pas. Le taux fixé par la collectivité territoriale est composé de trois parts

(communale, départementale et régionale). Chaque part étant instaurée par délibération du conseil municipal, du conseil départemental et du conseil régional (uniquement en Île-de-France).

Le montant de la taxe que vous devrez acquitter est calculé selon la formule suivante : taxe d'aménagement = surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux communal (%) + surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux départemental (%) + surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux régional (en Île-de-France).

Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021.

La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.

Peut-être pouvez-vous espérer une réduction ?

Comme pour toute bonne règle qui se respecte, certaines exonérations sont prévues par le Code de l'urbanisme. Elles s'appliquent notamment aux :

- petits abris de jardin ou toutes autres constructions d'une superficie inférieure ou égale à 5 m² non soumis à déclaration préalable ou à permis de construire ;
- reconstructions à l'identique d'un

bâtiment détruit depuis moins de 10 ans suite à un sinistre comme un incendie ;

- constructions et aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions.

Par ailleurs, les collectivités locales peuvent voter l'exonération (totale ou partielle) de certaines constructions comme les abris de jardin d'une superficie supérieure à 5 m², les pigeonniers et colombiers soumis à autorisation préalable, les surfaces de constructions supérieures à 100 m² pour la résidence principale financée par un éco-PTZ ou encore les logements évolutifs dans les départements d'Outre-mer.

Quand payer la taxe ?

Vous devez établir votre déclaration de taxe d'aménagement au moment du dépôt du permis de construire, d'aménagement ou de la déclaration préalable.

L'avis de taxe d'aménagement vous sera adressé dans les 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Si le montant de votre taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 €, vous pourrez la régler en deux fois. En cas de non paiement, l'administration dispose d'un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du titre de perception pour intenter une action en recouvrement de la créance.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Richesse et faiblesse du sol en pleine exploration !

Un terrain à bâtir renferme beaucoup de secrets ! D'où l'intérêt de l'inspecter en profondeur avant de poser le socle de sa maison. Cela permet d'assurer à la construction une belle stabilité et durabilité grâce à l'étude géotechnique.

Christophe Raffailac

Les nouvelles maisons peuvent démarrer sur de bonnes bases puisque la réglementation impose depuis le 1^{er} octobre 2020 la réalisation d'une étude de sol. Qu'il s'agisse de vendre

un terrain ou de signer un contrat de construction, il convient de fournir ce nouveau diagnostic à son client acheteur. Un précieux sésame qui ouvre les portes du chantier et barre la route aux difficultés.

CONSEIL

Pensez à consulter le site www.georisques.gouv.fr qui détaille l'exposition aux risques par secteur géographique.

AMÉNAGEUR - PROMOTEUR IMMOBILIER



TERRAINS DISPONIBLES DANS LES COMMUNES DE :
Cardroc, Bain-de-Bretagne, Louvigné-de-Bais, Monterfil, Poligné,
Servon-sur-Vilaine et Saint-Senoux.

A partir de
25 000 €

Libres de
constructeur

Retrouvez toutes nos offres sur
www.viabilis-amenagement.com



RENSEIGNEMENTS & VENTE
02 23 25 09 93
commercial@viabilis.fr
www.viabilis-amenagement.com





BON À SAVOIR !

Depuis août 2020, la Loi ÉLAN oblige le vendeur à joindre au compromis de vente un rapport sur le risque de retrait-gonflement des argiles.

ÉRADIQUEZ LES RISQUES LIÉS À LA NATURE DU SOL

L'étude de sol vient s'ajouter à l'arsenal de diagnostics nécessaires pour vendre un bien immobilier. Si la majorité des points de contrôle concernent le bâti, cette nouvelle mesure s'applique aux terrains. Elle vise à prendre les bonnes dispositions avant de démarrer la construction.

Quelle exposition aux risques naturels ?

Ce diagnostic, encore appelé étude géotechnique, permet de détecter en particulier tous les risques de mouvement de

terrain. Essentiellement lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols, ce phénomène se présente sous le terme de "gonflement et retrait des argiles". Certains sols se compressent lors de grandes sécheresses et prennent du volume sous l'effet des fortes précipitations.

Un contrôle d'autant plus important qu'une même parcelle peut afficher des caractéristiques bien différentes selon que l'on se trouve en bordure de rivière ou non, par exemple. Ainsi, le terrain passe d'un état quasi liquide à extrêmement dur en fonction des conditions climatiques observées.

À ce constat s'ajoutent les mouvements de terrain et coulées de boue qui constituent un réel danger pour les constructions. Sans oublier la présence de radon (gaz émanant de certaines roches, cancérigène à forte concentration) que l'on retrouve essentiellement dans les secteurs granitiques comme le Massif armoricain, Massif central, la Corse, les Vosges... Enfin, il ne faut pas occulter les affaissements ou effondrements de terrain qui constituent des risques majeurs qu'il faut également bien identifier.

CREUSEZ LES BONNES INFOS AVEC L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

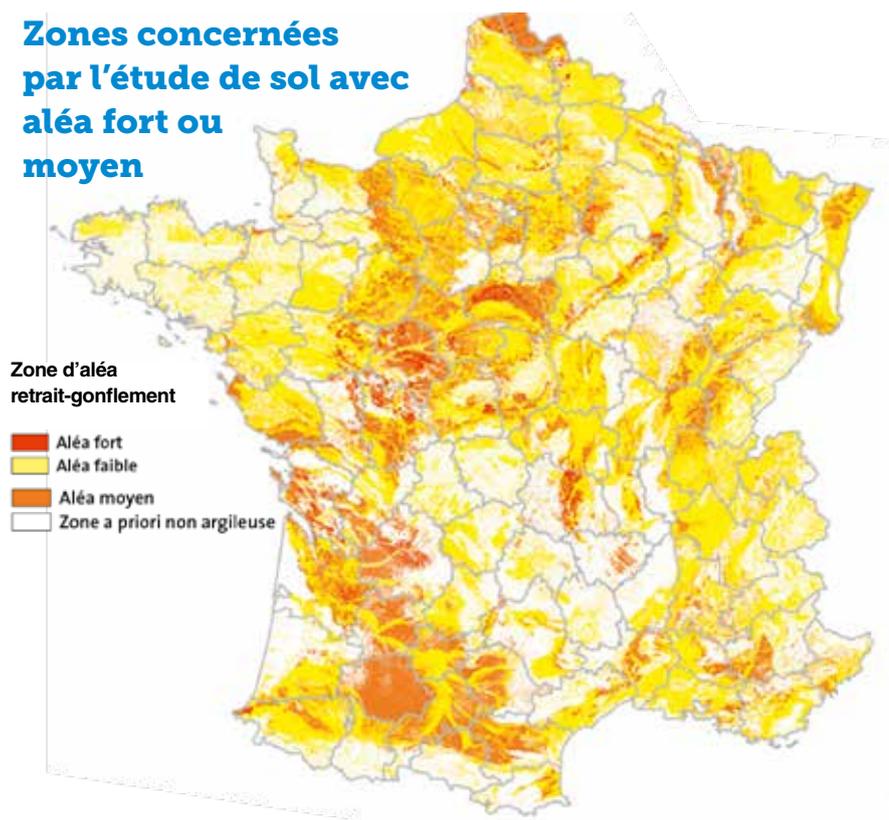
Face au "gonflement et retrait des argiles", les pouvoirs publics ont rendu obligatoire l'étude de sol en secteur argileux, soit environ 48 % du territoire français.

Quel niveau d'information ? Lors de la vente d'un terrain à bâtir dans les zones classées à niveau de risque « moyen » ou « fort », le vendeur doit fournir à l'acheteur une étude de sol de type G1 ES (Étude de Site). Cette étape consiste à déterminer les premières caractéristiques et spécificités du terrain dans le cas où le projet de construction n'est pas encore défini. Cela permet d'effectuer le recensement documentaire de toutes les informations liées au terrain, à son histoire et à la visite du site par un géotechnicien. Des prélèvements d'échantillons et essais en laboratoire peuvent être réalisés lors de cette mission. S'ensuit l'étude G1 PGC (Principes Généraux de Construction) qui sert à définir le système constructif en fonction des informations collectées lors de l'inspection précédente (G1 ES).

Afin d'entreprendre la construction ou l'agrandissement d'une maison individuelle, il convient ensuite de procéder à la réalisation des missions de type G2 (Avant-Projet).

Elle permet de fixer les principes constructifs et d'adapter le projet au sol avec

Zones concernées par l'étude de sol avec aléa fort ou moyen



l'ébauche dimensionnelle des ouvrages géotechniques. La mission G2 (Projet) va au-delà avec une synthèse du site, des méthodes d'exécution pour les ouvrages géotechniques et les valeurs associées.

TENEZ COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE L'ÉTUDE DE SOL

Les bâtiments sur un sol argileux, exposés au phénomène de retrait-gonflement, obéissent à différentes règles de construction.

Quelles solutions techniques ? En premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol. La profondeur d'ancrage équivaut à celle imposée par la mise hors gel.

À titre indicatif, on considère qu'elle atteint au minimum 0,80 m en zone d'exposition faible à moyen et 1,20 m en zone d'exposition forte. Il faut un ancrage homogène

sur tout le pourtour du bâtiment. Par ailleurs, une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Afin de résister à la force des mouvements provoqués par le phénomène de retrait-gonflement, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes horizontaux (haut et bas) et verticaux pour rigidifier la structure du bâtiment.

De plus, les éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables (par exemple garages, vérandas, dépendances, etc), doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

1 000 €

Coût moyen
d'une étude
de sol



Je souhaite faire construire ma maison :
je découvre les risques liés aux sols,
j'active les moyens de les éviter !

Téléchargez la plaquette gratuitement.



L'Agence qualité construction (AQC) est une association loi 1901 reconnue d'intérêt général, dont la vocation est la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité de la construction. Elle regroupe l'ensemble des organisations professionnelles du bâtiment. Retrouvez toutes nos publications gratuites sur <https://qualiteconstruction.com>



Au menu du jour

UNE CUISINE DE CHEF

Réaliser une cuisine qui vous ressemble n'est pas une chose aisée. Afin de choisir la bonne recette, suivez notre menu pour vous régaler toute l'année.

par Stéphanie Swiklinski

LE RETOUR DES KITCHENETTES

Nostalgiques des années 80 : la kitchenette est pour vous !

Compactes pour tenir dans un placard, ces mini cuisines concentrent toutes les fonctions essentielles pour cuisiner comme un chef. Elles peuvent apparaître ou disparaître avec un système de portes rétractables, selon vos besoins.

UNE CUISINE QUI A DU GOÛT

La cuisine est devenue la pièce essentielle de la maison, surtout depuis la crise sanitaire. Les ventes de cuisine ont donc explosé !

En 2022, la cuisine blanche n'est plus d'actualité et prend des couleurs ! Cette année, dans la cuisine comme dans le reste de la maison, c'est avec le vert qu'il va falloir compter. Pour ne pas se louper, on mise sur une nuance tendance : vert sauge ou vert céladon. Pour une ambiance plus cocooning, optez pour le gris pâle. On aime également les couleurs plus franches comme le violet Very Peri, élue couleur de l'année par Pantone. Le lie-de-vin et la couleur cognac font aussi leur grand retour.

Côté matériaux, le béton ciré demeure une valeur sûre dans la cuisine. Mais celui à côté duquel il sera impossible de passer, c'est le bois. La tendance au bois naturel est en vogue depuis quelques années, certaines marques osent désormais le décliner dans un esprit vintage, inspiré du design des années 50. Le bois naturel, tendance campagne, est également à l'honneur et on le retrouve dans différents coloris. Les essences sombres comme le noyer font leur part belle. Pour le côté écolo, on misera plutôt sur les matériaux durables comme le bambou. Par ailleurs, 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.

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.

DES RÉALISATIONS DIGNES DES CUISINES D'UN GRAND RESTAURANT

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 :

- **I.** Adapté 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. La nouveauté 2022 reste indéniablement l'aménagement d'un bureau dans le prolongement de votre îlot central. Le télétravail s'étant installé dans nos vies, et notamment dans nos cuisines,

Habitat - Aménagement intérieur

des modèles ont été conçus par les cuisinistes, pour réserver une place au travail à la maison.

Bien répartir les pôles d'activité

Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activité » ! 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.

DE LA DOMOTIQUE POUR PLUS DE SAVEUR

La domotique est désormais au service de votre cuisine. À commencer par le réfrigérateur. Plus besoin de l'ouvrir pour en connaître le contenu. Il vous lance même une alerte quand les dates de péremption sont proches.

Économies d'énergie garanties et on évite aussi de jeter les yaourts périmés à la poubelle ! Pour les moins doués en cuisine, soyez rassurés car votre four devient intuitif. Il s'adapte à votre recette mais aussi au type et poids des aliments. Il calcule le temps et le mode de cuisson adéquats et

programme le préchauffage au bon moment pour que le repas soit prêt à temps. Cerise sur le gâteau : le four connecté à votre mobile ou tablette. Une application vous indique le temps restant, le taux d'humidité... Vous pourrez aussi changer le mode de cuisson d'un glissement de doigt sur votre smartphone ou tablette. Au rayon électroménager, les innovations ne manquent pas. Même votre assiette et vos couverts deviennent intelligents et vous aideront à préserver votre forme. Connectée à votre smartphone, votre assiette de demain sera équipée de capteurs de poids et de mini caméras pour vous aider à équilibrer vos portions alimentaires. La cuisine connectée, c'est trois avantages à la clé :

- **gagner du temps** pour faire votre liste de courses, trouver des idées de recettes, cuisiner...
- **réduire le gaspillage alimentaire** en maîtrisant le contenu de votre frigo et les dates de péremption ;
- **réaliser des économies d'énergie** en surveillant et régulant la consommation énergétique de vos appareils électroménagers.

Une astuce pour votre future cuisine

Coordonnez vos artisans et vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier...

Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !



MOBALPA
Unique, comme vous.

MOBALPA RENNES NORD

2 rue Newton - Route du Meuble

35760 MONTGERMONT - Tél. 02 99 68 73 37

PORTAIL ET CLÔTURE

L'atout charme de votre maison

C'est bien connu, c'est la première impression qui compte ! Pour votre maison, c'est pareil. Portail et clôture devront être choisis avec soin. Au-delà de l'aspect pratique, jouez aussi la carte de l'esthétisme. Quelques conseils pour joindre l'utile à l'agréable !

par Marie-Christine Ménoire

Un portillon pour les piétons !

En plus d'un portail sur mesure, il peut être très intéressant d'y ajouter le portillon assorti afin d'habiller la devanture de votre maison.

PORTAIL MISEZ SUR LE DESIGN

Un portail est un élément essentiel pour sécuriser votre habitation et se prémunir des intrusions. Mais c'est aussi une vraie plus-value pour votre habitation qu'il mettra en valeur. Le portail devra donc être choisi avec soin pour éviter toute faute de goût. Qu'il soit traditionnel, contemporain, sobre ou jouant sur les couleurs et les formes, cet équipement devra être en harmonie avec le style de votre maison. Côté matériaux, vous aurez l'embarras du choix. Si le fer forgé sublime l'élégance

des demeures classiques, il demande un entretien régulier, tout comme le bois. Le PVC et l'aluminium vous dispenseront de la corvée de peinture et auront un look plus moderne avec un large panel de couleurs et d'effets. Son «usage» dissuasif ou purement «décoratif» influera notamment sur la hauteur et la forme du portail. Les portails pleins sont la garantie d'un espace sécurisé et préserveront votre intimité, surtout en ville dans une rue passante. Le modèle ajouré est recommandé pour ceux qui souhaitent un portail offrant une vision sur l'extérieur. Il laisse facilement



PAROLE D'EXPERT

LAURA POUPIN - Directrice Générale POUPIN Menuiseries

Le portail : il reflète la personnalité des propriétaires

POUR VOS CLIENTS, QU'EST-CE QUI PRIME DANS LE CHOIX D'UN PORTAIL ?

Le premier critère dans le choix d'un portail est l'esthétique. En effet, le portail est le point d'entrée dans une propriété. Il est le reflet de la personnalité des propriétaires.

Le deuxième critère de choix est la qualité tant au niveau des matériaux que des finitions.

QUELS SONT LES MATÉRIAUX PRIVILÉGIÉS ET POURQUOI ?

Les matériaux pouvant être choisis pour son portail sont nombreux. Mais actuellement,

l'aluminium est le matériau privilégié. Très contemporain, c'est un matériau qui a plus d'un atout : il est léger, robuste et demande très peu d'entretien.

QUELLES SONT LES DERNIÈRES TENDANCES ET INNOVATIONS EN MATIÈRE DE PORTAIL ?

Deux tendances marquent le marché du portail.

Au niveau esthétique, c'est le style très épuré, les lignes droites, dans des nuances de gris qui séduisent le plus.

Mais ce n'est pas le seul. Nous avons également de nombreuses demandes pour un

style très design avec des décors personnalisés et colorés.

Au plan technique, la principale innovation se situe au niveau des différents types d'ouverture.

Les ouvertures battantes et coulissantes proposent des solutions adaptées aux entrées « atypiques » ou très petites.

Il existe désormais des battants repliables et des coulissants télescopiques.

Propos recueillis le 07/02/2022

passer la lumière à travers ses profilés, ce qui permet d'illuminer naturellement votre propriété et d'embellir votre jardin. Si vous hésitez entre ces deux options, le portail semi-ajouré est un bon compromis qui apportera du charme à votre propriété.

Si l'esthétique compte pour beaucoup, il ne faut pas omettre l'aspect fonctionnel et pratique. L'espace de dégagement dont vous disposez vous conduira à opter pour une ouverture battante composée de deux vantaux ou coulissante, faute de surface de dégagement suffisante ou si le terrain est trop dénivelé.

Si vous voulez vous décharger de la corvée d'ouverture et de fermeture de votre portail, pensez à le motoriser. Systèmes à crémaillères, bras articulés ou à verrins et vis sans fin, la motorisation vous simplifiera la vie.

CLÔTURE

PARI GAGNANT POUR L'INTIMITÉ ET LA SÉCURITÉ

Clôturer n'est pas une obligation, mais répond plus à un besoin : se sentir chez soi, éviter les vis-à-vis et les regards indiscrets, délimiter son terrain, offrir aux enfants un espace sans danger, éviter que votre chien ne prenne la clé des champs... Selon l'usage auquel vous la destinez et votre budget, la clôture sera plus ou moins haute, composée de panneaux occultants en PVC, de claustras en bois, d'un simple muret en pierre ou en béton, d'un grillage plus ou moins souple, d'une haie vive...

Tout comme le portail, elle devra se fondre dans le paysage et prendre en compte l'architecture de votre maison et la végétalisation de votre jardin... Le top du top est de l'harmoniser à votre portail et votre porte d'entrée.

L'entretien entrera également en ligne de compte au moment du choix. Le bois nécessite un entretien régulier alors que la clôture végétale suppose des arrosages et des tailles réguliers. Le PVC, la pierre ou encore le grillage seront moins contraignants.

Mais attention à bien respecter les règles. En effet, le choix des matériaux ou des végétaux composant la clôture, la couleur... peuvent être restreints. Une déclaration préalable (voire même un permis de construire) peut être exigée dans certains cas (terrain situé dans un secteur sauvegardé, si le PLU de la commune impose cette formalité...).

La hauteur peut également être réglementée. Sauf disposition particulière à votre commune ou lotissement, c'est la loi qui encadre la hauteur des murs de clôture,

et qui dispose que sa hauteur dépend de votre lieu d'habitation. Le mur de clôture ne devra pas excéder 3,20 mètres de haut si vous habitez dans une commune de plus de 50 000 habitants ou 2,60 mètres de haut si elle compte moins de 50 000 habitants. Dans tous les cas, le mur que vous allez ériger ne doit pas constituer une nuisance pour votre voisin (le priver d'ensoleillement, par exemple).

Assurez-vous également qu'aucune servitude de passage ou administrative ne grève votre terrain. Sans parler des règles de mitoyenneté qui peuvent s'imposer selon la façon dont vous l'implantez. Si c'est en retrait de la limite de propriété sans empiéter sur le terrain de votre voisin, votre clôture est privative.

La construction et l'entretien sont alors à votre charge et vous n'avez pas à consulter votre voisin. Si au contraire elle est sur la limite séparant votre terrain et celui de votre voisin, votre clôture est mitoyenne. Vous devez alors vous mettre d'accord avec votre voisin, car vous assumez ensemble les frais de construction et d'entretien.

À SAVOIR

L'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids (sommiers métalliques, ferraille...) peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage. Il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin.

FERMETES - PORTES D'ENTRÉE - BAIES COISSANTES - BAIES À GALVANOISE - VOILÉS ROLLANTS - VOILÉS BÂTONNÉS - PORTES DE GARAGE - PORTES - ESCALIERS - PORTES INTÉRIEURES

POUPIN LE SPÉCIALISTE DES MENUISERIES BOIS PVC ALU

FABRICANT POSEUR DEPUIS 1950



JANZÉ
ZA de la Chauvinière

RENNES
EST JACQUES-DE-LA-LANDE
ZA de la Moine

ST-MALO
26, rue de Triquerville
(face à l'Hippodrome)

02.43.02.12.79

www.poupin.fr



ENFANT HANDICAPÉ

Préparer l'avenir

Pour tout parent d'enfant handicapé, la grande préoccupation est d'assurer son avenir et son confort financier. Le but est qu'il ne manque de rien et qu'il ne soit pas défavorisé lors du partage de la succession. Sans léser les éventuels frères et sœurs.

par Marie-Christine Mémoire



Bien choisir sa forme de donation

Quelle que soit la situation familiale et patrimoniale, la donation est la précaution numéro 1 à prendre pour protéger ses enfants et éviter les conflits.

C'est encore plus vrai en présence d'un enfant handicapé. La tentation pourrait être de le surprotéger au risque de porter atteinte à la réserve héréditaire des autres enfants.

La solution pour transmettre des biens à un enfant handicapé sans désavantager la fratrie peut être de consentir une donation en deux temps. La donation graduelle permet aux parents de donner un bien à leur enfant handicapé qui devra le conserver sa vie durant. Le bien sera ensuite transmis à un second bénéficiaire. Cette formule est particulièrement adaptée aux biens immobiliers. L'enfant handicapé pourra par ce biais soit continuer d'y habiter soit en percevoir les loyers.

La gestion étant assurée par les parents tant qu'ils le peuvent ou la personne désignée dans un mandat de protection future.

La donation résiduelle permet aussi de transmettre en deux temps. Mais ici l'enfant handicapé n'a pas l'obligation de conserver le bien reçu. Il peut le donner ou le vendre. Seule obligation pour lui : transmettre ce qu'il en reste à un second bénéficiaire à son décès.

Le décharger de toutes décisions trop lourdes

Le mandat de protection future pour autrui s'adresse aux parents qui souhaitent organiser, à l'avance, la défense des intérêts de leur enfant, majeur ou mineur, souffrant d'une maladie ou d'un handicap. Il permet de choisir la ou les personnes chargées de veiller au bien-être matériel, physique et moral de l'enfant, lorsque ses parents ne seront plus en capacité de s'occuper de lui ou à leur décès. C'est une alternative aux mesures de protection «classique» (tutelle, curatelle) plus contraignantes. Il ne prive pas la personne de sa capacité juridique. Le mandataire peut être une personne physique de l'entourage (frère ou sœur, oncle ou tante...) ou un mandataire professionnel (personne physique ou personne morale).

Le mandat de protection future est une garantie sur mesure permettant de déterminer l'étendue des pouvoirs qui seront conférés au(x) mandataire(s). Il peut être rédigé sous seing privé, mais aura dans ce cas des effets limités.

Le mandataire ne pourra prendre que des décisions nécessaires à la bonne gestion du patrimoine. En l'établissant par acte notarié, le mandataire sera doté de pouvoirs plus étendus et pourra réaliser des actes patrimoniaux importants (comme, par exemple, vendre un logement avec accord du juge). Cette forme authentique du mandat permet aussi de bénéficier des conseils du notaire et d'une date certaine.

Lui assurer un revenu à vie

Deux contrats spécifiques permettent d'assurer une certaine autonomie financière à l'enfant handicapé.

Le contrat de rente survie est un contrat de prévoyance.

En contrepartie de versements réguliers, l'enfant percevra au décès de ses parents une rente viagère ou un capital, dont le montant sera fonction de l'épargne accumulée et de son âge.

Ce type de contrats peut être souscrit individuellement ou par l'intermédiaire d'associations de parents d'enfants handicapés dans le cadre d'un contrat d'assurance collective. Il existe une autre variante, le contrat d'épargne handicap.

Ce contrat d'assurance-vie est souscrit et géré par l'enfant handicapé (âgé de 16 ans minimum) et lui garantit le versement de futurs revenus. Le souscripteur doit être atteint d'une infirmité l'empêchant de gagner sa vie dans des conditions normales. Les primes d'assurance versées pour les contrats de rente survie et d'épargne handicap ouvrent droit, sous conditions, à une réduction d'impôt égale à 25 % de leur montant, dans la limite de 1 525 €.

Le montant des primes ouvrant droit à réduction est majoré de 300 € par enfant à charge (150 € par enfant en cas de résidence alternée).

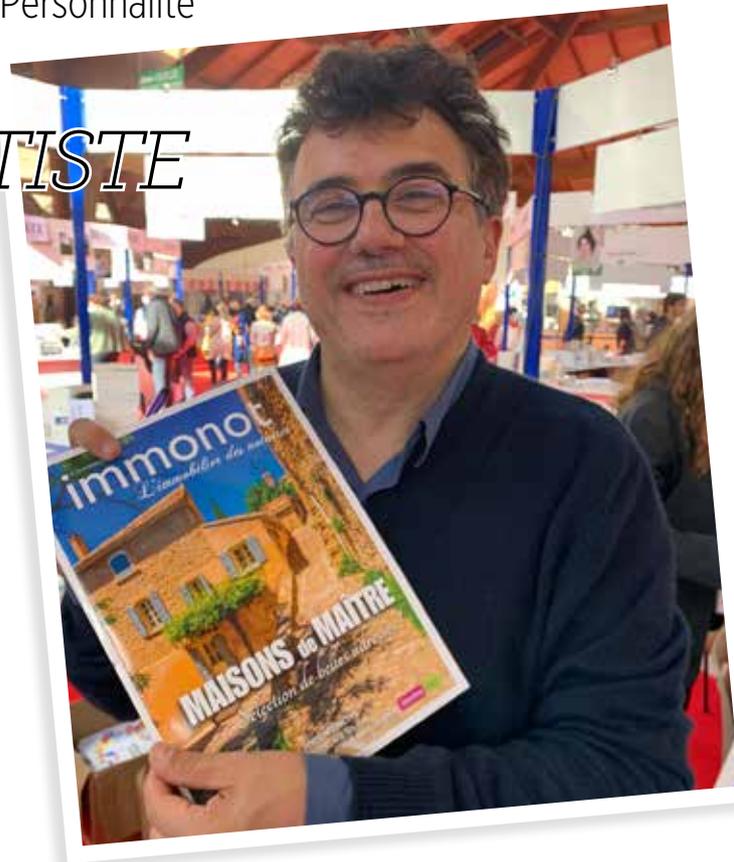
L'ÉCRIVAIN URGENTISTE

Patrick Pelloux

S'il n'intervient pas auprès des patients, le médecin urgentiste Patrick Pelloux trouve une autre thérapie pour stimuler les gens.

Il leur préconise la lecture de ses romans qu'il prend tant de plaisir à écrire pour partager son expérience. Preuve avec son dernier ouvrage, « Urgences de vivre », qu'il est venu dédicacer à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffailac



“ Dans quel univers nous transportez-vous dans votre dernier roman ?

Patrick PELLOUX : ce roman « Urgences de vivre » invite une nouvelle fois à découvrir le milieu hospitalier. Il se veut une synthèse de mes précédents livres. Des histoires dramatiques à l'issue souvent heureuse, d'autres très drôles, car la vie est ainsi faite que l'on rit malgré tout !

“ Pourquoi avez-vous choisi de livrer ce récit ?

Patrick PELLOUX : avec ce best-off, je fais aussi référence à mon avant-dernier roman « Mieux vaut mourir debout que vivre à genoux », où j'en profite pour remonter dans l'histoire et faire l'autopsie de quelques personnes célèbres qui nous ont quittés.

“ Quel regard portez-vous sur la crise sanitaire que nous avons vécue ?

Patrick PELLOUX : Il s'agit d'une crise historique puisque nous avons dû faire face à la première grande pandémie. Nous devons saluer les efforts collectifs pour endiguer la maladie. Je garde à l'esprit la grande résilience du peuple français. Il a su se mobiliser et manifester force et courage pour affronter l'adversité. Cette capacité témoigne d'une grande volonté qu'il faut saluer.

“ En quoi l'écriture vous aide-t-elle à surmonter vos souffrances ?

Patrick PELLOUX : les événements que j'ai vécus s'accompagnent de profonds traumatismes. Le fait d'écrire me procure du plaisir.

“ Comment vous ressourcez-vous lorsque vous n'êtes plus le médecin ?

Patrick PELLOUX : par l'écriture justement puisque je m'empresse de prendre la plume lorsque j'en ai le loisir. Ce qui explique les différents ouvrages déjà publiés à mon actif.

“ Avez-vous pour projet de vous installer en province ?

Patrick PELLOUX : pur Parisien, je fais partie de ceux qui ont du mal à quitter la capitale, sauf pour venir à la Foire du livre de Brive !)

“ Comment vivez-vous ces salons régionaux ?

Patrick PELLOUX : j'éprouve beaucoup de bonheur puisque j'apprécie d'aller à la rencontre de mes lecteurs et d'échanger avec eux.

“ Quel message voulez-vous adresser aux jeunes ?

Patrick PELLOUX : il faut avoir le goût de l'effort et trouver une source d'épanouissement dans le travail... en plus des réseaux sociaux et de Wikipedia que les jeunes consultent beaucoup !



« URGENCES DE VIVRE »
En nous ouvrant la porte des urgences dans son dernier roman, Patrick Pelloux nous fait entrer de plain-pied dans la réalité sociale de la France.

Propos recueillis en janvier 2022



ILLE-ET-VILAINE



PLUS PRÈS DE VOUS.

Accompagnons la ligue sur tous les terrains face au cancer !



Hugo HENNETON - Directeur de La Ligue contre le cancer d'Ille-et-Vilaine

Aux côtés des traitements contre le cancer, de nombreux services contribuent au rétablissement des patients. À l'instar des soins de support qui permettent de pratiquer des activités et de bénéficier de conseils personnalisés. Un accompagnement privilégié qui peut désormais se dérouler à domicile. Avec Proxiligue, le Comité 35 de la Ligue apporte une réponse sur mesure, comme en témoigne Hugo Henneton, son directeur.

EN QUOI CONSISTE LE NOUVEAU DISPOSITIF PROXILIGUE ?

Hugo Henneton : Le Comité 35 de la Ligue contre le cancer souhaite apporter des réponses au plus proche des besoins de l'ensemble des personnes malades qui vivent en Ille-et-Vilaine. Ainsi, la Ligue a entamé une démarche de conventionnement avec des professionnel-le-s de divers soins de support sur l'ensemble du département afin d'éviter l'isolement des personnes malades du cancer les plus éloignées de Rennes. Ainsi, la Ligue collabore avec des professionnel-le-s certifié-e-s et formé-e-s à la pathologie cancéreuse. Ce nouveau dispositif d'accompagnement de proximité est entièrement gratuit pour les personnes malades et les proches.

DE QUELS SERVICES PEUT PROFITER LA PERSONNE MALADE ?

Hugo Henneton : Une personne malade du cancer peut bénéficier pour l'instant de 5 types de soins de support différents, dispensés par des professionnel-le-s qualifié-e-s : psychologues, socio-esthéticien-ne-s, réflexologues plantaires, diététicien-ne-s et sophrologues.

COMMENT PEUT-IL EN BÉNÉFICIER ?

Hugo Henneton : Pour bénéficier des soins de support, une personne malade du cancer entre en contact avec notre Comité de la Ligue (par téléphone ou par email). Un bilan téléphonique est ensuite réalisé par un-e salarié-e ou un-e bénévole de notre association afin de bien cerner les besoins de la personne. À l'issue de cet échange, nous sommes en mesure de lui présenter le dispositif et ainsi de la mettre en relation avec les professionnel-le-s idoines.

JE SOUTIENS LA LIGUE ILLE-ET-VILAINE

<https://www.ligue-cancer.net/cd35/journal>

PLUS D'INFOS au 02 99 63 67 67 et cd35@ligue-cancer.net

EN QUOI LE DOMICILE RESTE UN BON MOYEN POUR ADMINISTRER DES SOINS ?

Hugo Henneton : Nous nous chargeons d'identifier les professionnels à proximité du domicile de la personne.

En effet, un des avantages de Proxiligue consiste à éviter à une personne malade de se déplacer, si elle le souhaite bien entendu !

Quant aux personnes qui profitent de soins de support, ce service Proxiligue leur permet également d'en bénéficier tout en restant à domicile.

Par la création de ce dispositif, nous souhaitons en effet éviter une double peine ressentie face au cancer : difficultés liées à la maladie et aux traitements et isolement empêchant de soulager le quotidien.

POUVEZ-VOUS NOUS DONNER QUELQUES CHIFFRES CLÉS SUR LA LIGUE ?

Hugo Henneton : Créée en 1918, la Ligue Nationale contre le cancer est la plus ancienne association de lutte contre le cancer en France.

Premier financeur privé de la recherche contre le cancer, c'est une organisation non-gouvernementale indépendante reposant sur la générosité du public et sur l'engagement de ses militant-e-s.

Forte de près de 650 000 adhérent-e-s, la Ligue est un mouvement populaire organisé en une fédération de 103 Comités départementaux.

Le Comité d'Ille-et-Vilaine de la Ligue contre le cancer, créé en 1957, compte sur le soutien de plus de 10 000 adhérent-e-s et plus d'une centaine de bénévoles.

Il poursuit les quatre missions de la Ligue dans le département :

- L'aide à la recherche,
- L'action pour les malades et leurs proches,
- La prévention, l'information et la promotion des dépistages,
- L'action de plaidoyer.

Propos recueillis le 11/02/22

PROXILIGUE EN ACTIONS

Exemples de services proposés à domicile par des professionnels certifiés et formés à la pathologie cancéreuse et aux techniques de bien-être :

• ACTIVITÉS PHYSIQUES ADAPTÉES

Réapprendre à mieux vivre avec un corps mis à rude épreuve, retrouver du plaisir et améliorer son image corporelle.

• ACCOMPAGNEMENT DIÉTÉTIQUE

Prendre en charge les problèmes de nutrition liés au cancer et à ses traitements. Il est démontré qu'une alimentation adaptée peut aider à diminuer la fatigue, maintenir son poids, mieux supporter la maladie et ses traitements, retrouver le plaisir de manger.

• SOINS SOCIO-ESTHÉTIQUES ET COIFFURE

Apaiser par des techniques douces et apporter un bien-être par des gestes relaxants, afin d'améliorer l'image de soi.

• SOUTIEN PSYCHOLOGIQUE

Être écouté, se sentir soutenu, retrouver l'impulsion et l'énergie suffisante pour gérer la maladie. Ce soutien concerne le patient et ses proches.

COMMENT SOUTENIR LA LIGUE D'ILLE-ET-VILAINE ?

- **Un geste financier** effectué sous la forme de prélèvements mensuels ou ponctuellement par un don d'argent. En découle un reçu fiscal adressé par La Ligue ;
- **Un don ou legs** pour transmettre un bien immobilier, un placement financier, un objet de valeur...
- **Un rôle de bénévole** pour prêter main forte au comité d'Ille-et-Vilaine en assumant diverses fonctions. Qu'il s'agisse d'animer des réunions d'information ou de participer à l'organisation.

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)

SAS BRMG NOTAIRES

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

Me Aurélie CLOTEAU

25 Avenue du Général Patton
Tél. 02 23 31 30 39
aurelie.cloteau@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)

ETUDE DU MAIL

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

BEDÉE (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
Tél. 02 99 55 51 91
mathieu.savean@notaires.fr

BOURGBARRE (35230)

Me Christèle BEAULIEU

en cours d'installation
Tél. 02 22 91 09 50
beaulieu.bourgbarre@notaires.fr

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 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 50 06 00
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)

SAS BRMG NOTAIRES

28 B rue de Rennes - BP 61232
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)

SAS BRMG NOTAIRES

5 place des Marelles
Tél. 02 23 35 50 16
aude.lefeuvre@notaires.fr

SCP NEONOT

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

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

13 Avenue André Bonnin
Tél. 02 99 32 99 65
sophie.sonnnet@notaires.fr

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

13 rue André Bonnin
Tél. 02 99 05 04 80

CHARTRES DE BRETAGNE (35131)

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires

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

CHATEAUBOURG (35220)

Me Nicolas MÉVEL

2 rue de la Goulgatière - 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)

ETUDE DU MAIL

13 impasse Gautier Père et Fils -
CS 9100
Tél. 02 99 73 04 83 - Fax 02 99 73 28 18
etudedumail.combourg@notaires.fr

CORPS NUDES (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)

ETUDE DU MAIL

1 rue des Fontaines - - CS 9100
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 - Fax 02 99 48 34 52

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 Faucheur -
BP 30215
Tél. 02 99 94 41 41 - Fax 02 99 94 54 61
blanchet.fougeres@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

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS

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

Me Anastasia MOREAU

6 Bld du Maréchal Leclerc
anastasia.moreau@notaires.fr

GEVEZE (35850)

Me Jonathan BUTEL

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

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)**AP NOTAIRES**

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
etudenotarialelreheu.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)**AP NOTAIRES**

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 - BP 6
Tél. 02 99 49 00 01 - Fax 02 99 76 31 72
office35118.louvigneдебais@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
beatrice.legendre-fontanier-rubio@
notaires.fr

MAEN ROCH (35460)**SELARL W NOTAIRES :****Violaine GOUDAL
& Vincent DE BAETS**

10 rue Victor Roussin - St Brice en
Cogles - BP 16
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 Etêtée - BP 30
Tél. 02 99 18 56 56 - Fax 02 99 18 56 50
office.bouvier@notaires.fr

MARTIGNE FERCHAUD (35640)**SELARL MICHEL LE POUPOPON
ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES
ASSOCIES**

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 CLOSSAIS & Associés, Notaires**

51 rue de la Libération - Saint-Pierre-de-
Plesguen - 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 -****SAS Gérard 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

Me Victoria RAMBEAU

10 rue de Hennau
Tél. 02 99 09 14 25
victoria.rambeau@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)**SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE****GUICHARD ET JOSSELIN NAUT**

14 bd Dumaine de la Jossierie
Tél. 02 99 60 61 08 - Fax 02 99 60 24 17
office.notarial.pace@notaires.fr

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)**SELARL NOTICYA**

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 Douves - BP 70118
Tél. 02 99 71 20 22 - Fax 02 99 72 79 08
negociation.35066@notaires.fr

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC -**Notaires associés**

20 quai Surcouf
Tél. 02 99 70 35 35 - Fax 02 99 72 20 65
delphine.caudart.35143@notaires.fr

Me Thomas MERTEN

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

SELURL A&B NOTAIRES

27 rue de la Parcheminerie
Tél. 02 99 64 80 12
alexandre.boufflers@notaires.fr

SARL BOURGOIN & LE CORNO

4 Boulevard de Chezy - - CS 26401
Tél. 02 99 67 34 00 - Fax 02 99 30 55 63
officenotarial@bourgoin-notaires.fr

DYADEIS NOTAIRES

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

SELARL CHEUVREUX RENNES

24 Boulevard de Beaumont
Tél. 02 23 30 40 40
contact@rennes.cheuvreux.fr

Me Sandrine COLOMBANI

20 rue d'Isly - Immeuble les 3 soleils
Tél. 02 99 31 60 35
sandrine.colombani@notaires.fr

Me Héléne 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 Laurent DULIN

18 rue de la Monnaie
Tél. 02 99 57 11 53
laurent.dulin@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

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

Me Carine GIRARD

2 rue de Juillet
Tél. 02 99 77 75 19
carine.girard@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. 02 21 65 02 00
geraldine.hesteau@notaires.fr

Me Estelle HUSSON

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

DUGUESCLIN NOTAIRES**RENNES-PARIS**

4 rue Du Guesclin - BP 50308
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 SARL Notaire
45 bld de la Liberté
Tél. 02 99 02 81 15 - Fax 02 99 92 82 53
accueil.35148@notaires.fr

SELURL 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
ndl.v.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 - CS 14431
Tél. 02 99 79 62 81 - Fax 02 99 79 40 83
secretariat.35079@notaires.fr

SELURL Xavier RÉLU

1 rue du Maréchal 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)**SELURL MICHEL LE POUPON
ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES
ASSOCIES**

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.bienvueneetassocies@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)**SELURL 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 REINTEMBAULT
(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)**SARL Christine DUCASSE**

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

**SELURL 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
hermine@notaires.fr

**Me Marie-Jeanne
SÉRANOUR-HUON -
ALTER LEX NOTAIRE**

1 rue de la Terre de Feu - Parc Edonia -
bâtiment X2
Tél. 02 23 22 23 23 - Fax 02 99 09 18 67
office.35049@notaires.fr

**ST JACQUES DE LA LANDE
(35136)****SELURL OFFICE NOTARIAL 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)**SELURL ETUDE BÉLEM,
Edith CARVALHO DRUAI, Notaire**

24-26 Avenue Pasteur
Tél. 02 57 64 09 20
etude.belem@notaires.fr

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 de la
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.saintmallo@notaires.fr

SELURL 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

SELURL LEFEVRE-LANGLOIS

39 rue Le Pomellec - BP 118
Tél. 02 99 81 60 38 - Fax 02 99 82 69 32
office.lefevre.langlois@notaires.fr

OFFICE NOTARIAL DE LA CITE

SAINT-MALO INTRA MUROS
9 rue de Toulouse
Tél. 02 99 80 87 05 - Fax 02 99 40 13 21
erwan.le-rouille@notaires.fr

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

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

Office notarial Vauban

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

**Emeraude Notaires VOGEL-
GAUTRON-OREAL**

51 boulevard Douville - CS 21862
Tél. 02 99 81 20 86 - Fax 02 99 82 67 45
vgo.saintmallo@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)**SELURL 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)**SELURL NOTARY HOME**

6 rue Dugesclin
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 - BP 11
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)**SELURL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE**

33 rue de Guer
Tél. 02 99 34 93 16 - Fax 02 99 92 49 55
accueil.35075@notaires.fr

VAL D'IZE (35450)**SCP Philippe OUAIRY, François BUIIN
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 JEGOU**

5 rue d'Aumallerie - BP 13
Tél. 02 99 98 31 14 - Fax 02 99 98 31 65

VERN SUR SEICHE (35770)**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**

20 rue de Rennes
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 BUIIN
et Cédric DE GIGOU**

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

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)**SELURL CHEUVREUX RENNES**

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



BETTON 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE - EXCEPTIONNEL - En plein coeur de Betton, en bord de canal, dans ancien Moulin en pierres, résidence réunissant 12 appts du T2 au T3 à partir de 121.900 € (honoraires de négociation inclus). Chauffage individuel électrique. Caves ou celliers. Parkings. Faibles charges. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 012/2432

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



BRUZ 70 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 9,08 % charge acquéreur
Les jardin de ker Lann Studio de 13m² comprenant une entrée avec coin cuisine, une pièce et une salle de bain avec WC. Copropriété de 384 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 048-V445

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



BRUZ 168 966 €
162 000 € + honoraires de négociation : 6 966 € soit 4,30 % charge acquéreur
CENTRE - Moins de 10mn à pied Mairie et gare, au 1er étage av asc, gd 2 pces, secteur très calme, au sein d'1 résid 1993 entretenue sécurisée. Séj av cuis équipée, 1 ch, sdb, wc indép. En ssol, emplac de station. Arrêt de bus à 2 pas (lignes 57, 91, 157 ex). Copropriété 800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 2022-30

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



GOVEN 112 350 €
107 000 € + honoraires de négociation : 5 350 € soit 5,38 % charge acquéreur
Appartement de 42 m² dans une résidence récente : salon / séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec placard et une salle de bains, terrasse exposé Sud avec une vue dégagée. Très bon état général. Place de stationnement couverte. Copropriété de 107 lots, 696 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF JS/69

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



LA CHAPELLE DES FOUGERETZ 297 825 €
285 000 € + honoraires de négociation : 12 825 € soit 4,50 % charge acquéreur
NOUVEAUTE / EXCLUSIVITE appt maison 93 m² + terrasse Sud 18 m² Secteur BESNERAIE, appt maison ayant son accès indépendant: séj et salon, cuis équipée, sde et wc, buand. Terrasse SUD 18 m² A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Cellier/ggve vélo 9m² pkg sécurisée en ssol. Espaces verts et bus à proximité. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 936

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



MONTGERMONT 80 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appt 1 pce de 20,81 m² dans copropriété de 2 bâtiments de 2 niveaux (96 lots dont 48 lots principaux). Proche commodités, il est situé au rdc, vendu avec un emplac de pkg et accès au local vélo. Pce de vie avec kitch, sde avec wc. Charges env 450 €/an, pas de procédure en cours. Copropriété 450 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F RÉF AG MGT

Me A. GENNOT-CAILLE
02 23 55 99 34
annabelle.gennot-caille@notaires.fr



MORDELLES 136 900 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur
CENTRE - EXCLUSIVITE En plein coeur de ville, dans pte résidence construite en 1997 constituée de 11 logements, beau T2 de 49 m² "loi Carrez" au 2nd étage sans asc, séj très lumineux, cuis, ch, sde, wc, chauff gaz indiv. Balcon de 4 m². Place de stationnement privatif. emplac au calme Libre à la vente. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 012/2465

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



MORDELLES 137 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,38 % charge acquéreur
A 2 pas du Bus Rennes Métropole, proche du centre, appartement de type 2, d'une surface habitable de 37,40 m², au rez-de-chaussée d'une résidence de 2007. Terrasse de 27,20 m² sud/ouest. Garage boxé en sous-sol. Actuellement loué. DPE : D - GES : D Copropriété de 198 lots, 1122 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 029/1575

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



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE 213 610 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 610 € soit 4,20 % charge acquéreur
1ère couronne de RENNES, résid. de standing 2019 (ascens.), 3ème & dernier ét. lumineux appart T2 : hall (plac.), cuisine US AVE, belle pièce de vie (2 baies) & 1 ch. avec baie donnant s/terr. S/E, s.d.e.-esp.buand., w.c. Cave & station. couvert. Huiss. Alu, volets élec., gaz ville. CLASSE ENERGIE : B RÉF 56046-960

Me C. SABOT - 02 97 22 00 15
negociation.56046@notaires.fr



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE 229 770 €
222 000 € + honoraires de négociation : 7 770 € soit 3,50 % charge acquéreur
Etude de NOYAL CHATILLON SUR SEICHE T4 (82,84m²), 2e étage copro récente et sécurisée. Entrée av rangements, salon-séjour, cuisine ouverte équipée, 3 ch avec rangements, sde, WC, balcon filant de 15,43m². Garage Copropriété de 30 lots, 1140 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 35129-3042

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

Producteur en granulés de bois

LIVRAISON À DOMICILE
en vrac ou palette

Pour commander :

www.feedufeu.com

02 57 70 01 21

contact@feedufeu.com

Annonces immobilières



NOYAL SUR VILAINE 169 260 €
162 000 € + honoraires de négociation : 7 260 €
 soit 4,48 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Proche centre grand T2 de 49m² avec terrasse de 80m². Il comprend, un séjour avec coin cuisine, une chambre, une sdb, un wc, placard, garage. Charges environ 480 € annuelle Copropriété de 44 lots, 500 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Réf 019/4702_MCB
 SCP M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
 negociation.35019@notaires.fr



RENNES 98 000 €
93 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,38 % charge acquéreur
 LONGS CHAMPS - Ds résidence service de 2008, entretenue, sécurisée, T1 de 20.24m² en parfait état, agréable et calme, 3e et dernier étage: sde av wc, pce ppale et kitch. Cet apt est vendu meublé av un bail en cours. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 350 à 510 € (base 2022) Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 008/2689
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - **02 99 29 61 11**
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES 109 260 € (honoraires charge vendeur)
 RENNES-BEAUREGARD - NOUVEAU PROGRAMME NEUF : Spécial Investisseurs (dispositif LMNP) I Proche écoles et commodités, appart T1 17m² expo Est comp entrée, séj/cuis et sd'au avec WC. Avantages LMNP : Récupération de la TVA, loyers garantis, revenus locatifs non imposables, forte rentabilité, confort de gestion. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 002/2567-06
 DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93
 kathalyne.fuselier@duguesclin-notaires.fr



RENNES 113 184 €
108 000 € + honoraires de négociation : 5 184 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 ANATOLE FRANCE - Studio de 20.89m² comprenant : s.d.e / wc, pièce-de-vie avec kitchenette. Résidence étudiante gérée avec services. Dispositif LMNP classique (revenus locatifs non fiscalisés) Station de métro commerces, écoles. Copropriété CLASSE ENERGIE : C Réf VR/N4
 OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



RENNES 140 550 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 550 € soit 4,11 % charge acquéreur
 NORD SAINT-MARTIN - Investisseurs, appt T1 bis, 34.20 m² hab, rdc surélevé: sde avec wc, séj avec coin kitch ouv sur balcon, ch sur balcon. Pkg couvert. Logt à consommation excessive, coût de l'énergie estimés entre 730 à 1040 € par an (Prix moyens des énergies indexées au 01/01/21). Copropriété de 27 lots, 684 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B Réf 010/1940
 DYADEIS NOTAIRES - **02 99 67 48 48**
 sandrine.david.35010@notaires.fr



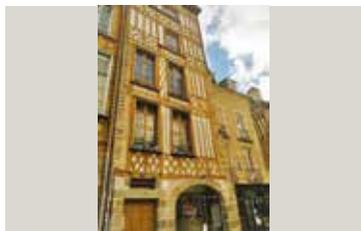
RENNES 146 300 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Etude de GUICHEN - Quartier Ste THERESE - Rue Montaigne - Appartement en RDC surélevé de type 2 - Comprendant : Entrée - cuisine avec loggia fermée - séjour - chambre - salle d'eau et wc - Cave. Copropriété de 2 lots, 1200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 35129-2951
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 92
 eric.thebault.35129@notaires.fr



RENNES 153 160 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
 soit 5,63 % charge acquéreur
 LE BLOSNE - Appartement T3 de 61,67 m², comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, dressing, salle d'eau, WC. Cave - Chauffage collectif - DPE : F Copropriété de 140 lots, 1900 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Réf 1775
 SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



RENNES 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Rue d'INKERMANN ds une pte copropriété au 3e étage appt T1 d'env 28 m² : pce de vie avec cuis aménagée, sdb et wc. Cave et place de pkg. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 580 à 850 € (base 2021) Copropriété de 24 lots, 480 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 030/72772
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37 ou 02 99 64 85 60
 negociation.35030@notaires.fr



RENNES 171 300 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 3,82 % charge acquéreur
 CENTRE - Rue du chapitre pour investisseur un appartement type 2 de 47.20m² loué comprenant dégagement, séjour salon avec coin cuisine, chambre, salle de bains et wc, bail en cours loyer 625 € hors charges (fin du bail 01/2023). Copropriété de 10 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 030/72768
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37 ou 02 99 64 85 60
 negociation.35030@notaires.fr



RENNES 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
 LONGS CHAMPS - Appartement T3, décloisonné en T2, situé au premier étage, compr: Entrée avec rangement, une cuisine aménagée, un séjour avec balcon, deux chambres, une salle de bains et un wc. Chauffage au gaz Un garage au sous-sol Loué actuellement. Classe climat : E Copropriété de 74 lots, 882 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 145/490
 HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
02 99 68 72 72 - hermine@notaires.fr



RENNES 188 000 € (honoraires charge vendeur)
 ANATOLE FRANCE - A 100m commerces et métro, emplacement idéal pour ce STUDIO de 30 m² env. avec une cuisine entièrement équipée (plaques vitro, hotte, frigo et micro onde grill) et aménagée (plan de travail, crédence, meubles haut et bas) ; livraison 4ème trimestre 2023 CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 002/2516-06
 DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93
 kathalyne.fuselier@duguesclin-notaires.fr



RENNES 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
 NANTES/ST JACQUES - Proche de la rue de Nantes, charmant type 3 d'env 58 m² sur parqet massif au 10ème et DERNIER ETAGE: séj, cuis, 2 ch, wc, sde avec une loggia, débarras et cave. Proche ttes commodités (future ligne B du métro) ! chauf collectif, eau chaude individuelle. Huisseries en dble vitrage PVC. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 149/434
 SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



RENNES 193 325 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 € soit 4,50 % charge acquéreur
 VILLEJEAN - EXCLUSIF - Square du Dauphiné - Dans un immeuble AVEC ascenseur, un appartement en étage élevé composé d'une entrée, séjour/salle à manger exposé Sud donnant sur un grand balcon avec vue dégagée, cuisine trois chambres, salle de bains, WC. Cave Copropriété CLASSE ENERGIE : E Réf 959
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 198 550 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - LE MAIL - T1 BIS NEUF - Dans l'immeuble COTE MAIL construit par Nexity en 2020, un T1 bis avec une entrée indépendante composé d'une entrée, pièce de vie avec coin cuisine, un couchage en mezzanine, salle d'eau avec WC. Copropriété CLASSE ENERGIE : D Réf 958
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
 SAINT-HELIER - EXCLUSIVITE Entre St Héliier et Cimetière est, Appt, 2e étage sans asc, compr: entrée, wc, sal av cuis ouverte de 25 m² env, 2 ch, placard, cuis réafite, chaudière gaz, chauf indiv gaz, VMC, fibre, cave, local vélos, étendoir commun. Copropriété de 52 lots, 552 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 35009/CM-81
 SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES 204 165 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 165 € soit 4,70 % charge acquéreur
 ASSOMPTION - A 2 pas du parc et commerces rue de Fougères, appart 2 pces ds pte copro Art Déco. Comp entrée, pce de vie av cuis ouv. Gde ch av chem, sdb, WC. Constitué de la réunion de 2 lots de studios qui peuvent être recréés tels qu'à l'origine. Copropriété de 10 lots, 1389 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 048-V467
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, M.J. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr

CRÉER UN HABITAT DURABLE, PERFORMANT & ÉCONOME EN ÉNERGIE



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



100% SUR MESURE

- 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



30 ANS
D'EXPÉRIENCE



GARANTIE DE LIVRAISON
À PRIX ET DÉLAIS CONVENUS
(CCMI)



PLUS DE 1500 MAISONS
CONSTRUITES



92% DE NOS CLIENTS
NOUS RECOMMANDENT

Annonces immobilières



RENNES
210 000 € (honoraires charge vendeur)
 Etude de BRUZ - Baud Chardonnet. Résidence neuve avec jardin paysagé en coeur d'ilot, livraison 1T2024. T2 49m² au 7ème étage avec balcon sud. Composé : entrée, placard, cuisine, salon, 1 chambre avec placard. 1 sde avec wc. Sans parking. Réf 35129-2311
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 47 68 26 90 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



RENNES **217 800 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,71% charge acquéreur
 ARSENAL-REDON - Prox. place de bretagne: Investisseurs, appt T2, 49 m² hab: sde, ch, cuis aménagée, séj ouvrant sur balcon. Cave et grenier. Logt à consommation excessive, coût de l'énergie estimés entre 1.510 à 2.120 € par an (Prix moyens des énergies indexées au 01/01/21). Copropriété de 30 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 010/1899
 DYADEIS NOTAIRES - **02 99 67 48 48**
 sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES **218 190 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 € soit 3,90% charge acquéreur
 FOUGERES - LONGS CHAMPS, appt T2 de 52 m² avec jardin de 33 m² A 2 pas de l'étang: salon séj, cuis, arr cuis, 1 ch et sdb. pkg fermé en ssol sécurisé et cave. Proche école Jean Rostand, Lycée Chateaubriand, Université Beaulieu, ESRA, INSA, IUT et future station de métro. Copropriété de 75 lots, 1180 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 2093
 Me Jocelyn POUESSEL - **06 24 30 81 60**
 david.garnier.35079@notaires.fr



RENNES **218 761 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 761 € soit 4,17% charge acquéreur
 RENNES-VELODROME/ST HELIER - Appart Type 2, prox gare et métro. Au 1er étage (sur 4) dans immeuble av asc. Wc, séj, cuis, 1 ch, sdb. Chauff collectif. Orientation Sud sur balcon couvert. Cave en ssol et stationn privé extér. Travaux à prévoir ds l'appart. Bon emplant. Copropriété de 83 lots, 1600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 018/4089
 SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93
 nego.drj@notaires.fr



RENNES **218 820 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 820 € soit 4,20% charge acquéreur
 RENNES-PATTON/ST LAURENT - Square Armand de la Rouerie, appt de type T4 situé au 2e étage de la copropriété av ascenseur : sal-séj, cuis équipée, 2 ch, sde, penderie et WC. Balcon filant avec vue dégagée. Cave en sous-sol. Place de parking. Copropriété de 80 lots, 991 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 138/1944
 SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD et JOSSELIN NAUT
02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



RENNES **220 080 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 4,80% charge acquéreur
 SAINTE THERESE - RUE VILLIERS DE L ISLE ADAM pour résidence ppale ou invest. Appt type 2 VENDU MEUBLE d'env. 44m² au sol et d'env. 38m² carrez situé au 2eme et dernier étage d'un pt collectif: pce de vie avec cuis AVE, ch, sdb avec wc. Appt référencé air bnb et loué 65 € la nuitée. pkg. Copropriété de 8 lots, 960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E Réf 01-109-06
 DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES **233 775 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 3,90% charge acquéreur
 RENNES-CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - PLAINE DE BAUD Résidence La Dame de Baud Livraison prévu 2e trim 2022, résidence neuve, au 1er étage, appart type 2 : cuis ouverte sur séj donnant sur terrasse expo sud, 1 ch, sd'eau, wc. Une place de parking. Classe énergie: Non requis - Classe climat: Non requis Copropriété de 130 lots. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 006/1850
 SCP NEONOT - **02 99 79 48 41**
 d.papal@neonot.fr



RENNES **240 350 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 € soit 4,50% charge acquéreur
 MAUREPAS-PATTON - Dans résidence années 70 av asc, appart 4 pces 87,76m². Salon séj, 3 ch, cuis alé, débarras, sde, sdb. Balcon, cave, place de pkg en ssol, fibre, interphone. (Bail à reprendre Aout 2020) locataire en place av loyer actuel 730 € mens. Copropriété de 112 lots, 1368 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 35009/CM-91
 SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES **250 200 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4,25% charge acquéreur
 PATTON/ST LAURENT - NOUVEAUTE QUARTIER PATTON, dans résidence av asc, bel appt T4 de 87 m² hab au 6e étage disposant d'une superbe vue sur la ville, séj et salon, balcon filant, cuis, 2 ch, sdb et sde, wc. Chauffage gaz indiv. Cave. Place de pkg privative couverte. Libre à la vente. Copropriété de 72 lots, 900 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 012/2463
 SCP GUINES, EMONNET et RENAUDON-BRUNETIERE - **02 99 55 05 71**
 immobilier.onb@notaires.fr



RENNES **250 800 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,50% charge acquéreur
 CLEUNAY - T2 de 47m². A 400m station métro "la Mabilais". Résid 2016 sécurisée av asc, appart: sde, WC, sal av cuis alé, ch av accès terrasse. Chauff indiv chaudière gaz, menuiserie dble vitrage, volets manuels, fibre, visiophone. Place pkg en ssol de résid. Copropriété de 40 lots, 684 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 35009/CM-89
 SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES **255 021 €**
245 000 € + honoraires de négociation : 10 021 € soit 4,09% charge acquéreur
 RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - Appart Type 3, quartier NORD ST-MARTIN, occupant la cours entier du 1er étage d'1 pte copro. Hall d'entrée-dégagt, 2 ch, séj balcon, cuis aménagée, sdb/wc. Cave en ssol de l'immeuble. Gge privatif dans cour. Immeuble années 30 dans quartier pavillonnaire. Copropriété de 9 lots, 930 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 018/4087
 SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93
 nego.drj@notaires.fr



RENNES **261 250 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 4,50% charge acquéreur
 ARSENAL-REDON - EXCLUSIVITE. Résid Séniors av asc, Esp et Vie La Mabilais, appt T2. Sal cuis, ch, sde av wc, terrasse couverte. Norme PMR. Bail à conclure au profit de propriétaire actuelle qui restera dans lieux. Charges copro: 80 € mens. Prestations de résidence Sénior à charge du locataire en place. Loyer 800 € mens. Copropriété de 90 lots, 320 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 35009/CM-84
 SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
 ndlv.rennes@notaires.fr



RENNES **262 000 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80% charge acquéreur
 CENTRE VILLE - FAC DE DROIT RUE DE BRIZEUX RESIDENCE CLAIR MATIN, joli T2 de 43,47m² situé au 3eme étage avec asc d'une copropriété des années 2015: pce de vie avec cuis ouverte, une ch, sde avec wc. IDEALEMENT SITUÉ, nouveau Metro JULES FERRY à 200m... Copropriété de 80 lots, 1920 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 01-108-06
 DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



RENNES **278 720 €**
268 000 € + honoraires de négociation : 10 720 € soit 4% charge acquéreur
 PAPU/SAINT-BRIEUC - Apt coup de coeur avec vue magnifique sur rennes. Situé au 10ème et dernier étage, appt traversant Est/Ouest: séjour/salon avec cuis ouverte AVE, 2 ch dont une avec dressing, sdb, toilette, placard de rangt. Cave en ssol. chauff et eau collectifs (440 € de charges au trimestre) Libre au 1er juillet. CLASSE ENERGIE : D Réf V 282
 GP NOTAIRE - Guillaume PAIN SAR Notaire
06 84 80 04 31
 chrystele.lefeuvre.35148@notaires.fr



RENNES **291 200 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4% charge acquéreur
 BREQUIGNY - Rue Victor Rault "Wood Park". Appart 68m² 1er étage de 2017: entrée, buand, salon séj cuis alé, terrasse. Sde (douche ital), wc, 2 ch. 2 Balcons suppl 4 et 5m². Cellier séparé au même niv. Pkg couvert. Charges 260 €/trim. Libre à la vente. Copropriété de 58 lots, 1044 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B Réf 35117/747
 Me N. MEVEL
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05
 arthur.lefevre.35117@notaires.fr



RENNES **293 440 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4,80% charge acquéreur
 RENNES-VELODROME/ST HELIER - Ds copro 1966 comp 7 logts, bordure de canal, appart type III, au 1er étage sans asc, faibles charges 814 € pour l'année: Entrée av coin bureau, wc lave-mains, séj balcon vue canal, cuis alé, 2 ch, sde. Grenier. Cave. Gge. Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage stand 1430 à 2020 € (base 2022) Copropriété CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 008/2695
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - **02 99 29 61 11**
 negociation.35008@notaires.fr

Annonces immobilières



RENNES 294 922 €
285 000 € + honoraires de négociation : 9 922 €
 soit 3,48 % charge acquéreur
 Square Le Gal La Salle, appartement T3 de 68m² situé en rez-de-chaussée, comprenant: Entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour-salon, deux chambres, salle d'eau, wc, Garage en sous sol - Charges annuelles: 890 € - CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 1014VA5

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



RENNES 294 975 €
285 000 € + honoraires de négociation : 9 975 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 prox métro Clémenceau, T4 94 m² 2ème étage, ac ascenseur Entrée ac placards, cuisine a/e Buanderie Salon-salle à manger Grande loggia fermée 3 ch, dégagement ac placards, sdb, WC Garage Copropriété de 40 lots, 2400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF T 4 RENNES CLEMENCEAU

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 23 61 88 98
 nego.cdb@officeducarre-notaires.fr



RENNES 297 825 €
285 000 € + honoraires de négociation : 12 825 € soit 4,50 % charge acquéreur
 THABOR - NOUVEAUTE / EXCLUSIVITE SECTEUR THABOR - SEVIGNE En dernier étage d'une petite résidence, très beau T4 comp: Entrée, cuis équipée, séjour et salon avec vue dégagée, dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard aménagé, salle de bains, WC. Grande cave. CLASSE ENERGIE : D RÉF 935

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

BONJOUR DEMENAGEMENT
 TOUS VOLUMES, TOUTES DISTANCES, GARDE MEUBLES

ON VOUS DÉMÉNAGE ?
DEVIS GRATUIT
 un numéro unique
02 99 57 22 35
 www.bonjourdemenagement.com



RENNES 297 925 €
285 000 € + honoraires de négociation : 12 925 € soit 4,54 % charge acquéreur
 Quartier Francisco Ferrer, à 2 pas écoles, commerces. Autour jardin paysagé et arboré, appt T3: Séj av cuis à aménager, terrasse couverte, 2 ch, cellier, sdb, wc, chauff indiv gaz, Menuiserie dble vitrage, asc, vidéophone. 1 place pkg en s-sol, local vélo. Copropriété de 80 lots, 480 € de charges annuelles. RÉF 35009/CM-82

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



RENNES 299 000 € (honoraires charge vendeur)
 Etude de BRUZ - Rennes Quartier Clémenceau. Lancement commercial. Dans résidence neuve à taille humaine en livraison fin 2023. T2 47m² 1 chambre. balcon en 5ème étage. VEFA pour habiter ou Investir en loi PINEL. Prix direct promoteur sans frais supplémentaire. 1 parking extérieur. RÉF 35129-2774

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 47 68 26 90 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



RENNES 303 050 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 050 € soit 4,50 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE MAIL FRANCOIS MITTERRAND - PLACE DE BRETAGNE En dernier étage d'une petite résidence équipée d'un asc, très beau T3 rénové et compr: Entrée av placard, cuis équipée, dégagt, 1 ch, bureau, sd'eau, WC. 2 Terrasses orientées à l'Ouest. Parking couvert et sécurisé Chauff gaz indiv. CLASSE ENERGIE : D RÉF 849

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



RENNES 303 630 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 630 € soit 4,70 % charge acquéreur
 MAIL MITTERRAND - Charmant appt de 3 pièces (62m²) situé au calme à proximité du Mail Francois Mitterrand, ds une petite résidence avec ascenseur. Belle pièce de vie ouvrant sur balcon. Cuisine A/E av arrière cuisine. dégagement av placard. 2 ch. sd'eau, WC. Parking et cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 048-V572

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

SALON DE L'IMMOBILIER

Entrée Gratuite

04 AU 06 MARS

CENTRE DES CONGRÈS DE RENNES MÉTROPOLE
LE COUVENT DES JACOBINS

Vendredi de 14h à 19h, Samedi de 10h à 19h
 Dimanche de 10h à 18h

www.salonimmoreennes.com



Annonces immobilières



RENNES 303 920 €
290 000 € + honoraires de négociation :33 920 € soit 4,80 % charge acquéreur
LES GAYEULLES - QUARTIER PATTON - LES GAYEULLES Dans résidence, prox commerces, appart type 5 expo so, vue dégagée et agréable sur verdure, comp: sal-séj-cuis aménagée, véranda fermée, 3 ch, sde, WC, Gge. Cave. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1300 € (base 2018) Copropriété CLASSE ENERGIE : D Réf 008/2693
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - **02 99 29 61 11**
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES 310 000 € (honoraires charge vendeur)
NORD SAINT-MARTIN - Etude de BRUZ. Rennes quartier Armorique/Prairies Saint-Martin. Résidence neuve en livraison fin 2024. T3 64,25m² en 1^{er} étage, 2 chambres dont 1 avec placard. 1Sde et WC séparé. Magnifique terrasse de 28m². 310 000 € avec 1 parking ss-sol. Prix direct promoteur sans frais supplémentaires. Réf 35129-2846
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 47 68 26 90 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



RENNES 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation :14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
PATTON/ST LAURENT - Dans résidence récente de 1997, proche ttes commodités, agréable apt de 93m² av jardin: séj sal donnant sur terrasse et jardin, cuis A/E, 3 ch, 2 sdb (baignoire et douche), buand, wc. Un cellier sur le palier. Un gge en sous sol. bail en cours jusqu'au 30 juillet 2022. Classe climat: D Copropriété CLASSE ENERGIE : C Réf 008/2675
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - **02 99 29 61 11**
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES 331 000 €
320 000 € + honoraires de négociation :11 000 € soit 3,44 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Etude de NOYAL CHATILLON SUR SEICHE - Square du Roi Arthur T4 (78m²), 4e étage Entrée, rangement, sal-séj, cuis équipée, ch av rangement sdb, seconde chambre av sde, WC, Terrasse. Cellier. Poss de poursuivre la location d'un garage fermé en ssol (80 €/mois). Copropriété de 557 lots, 2400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 35129-2779
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 84 26 56 83
 alan.bertrand.35129@notaires.fr



RENNES 332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation :12 800 € soit 4 % charge acquéreur
RENNES-COLOMBIER - EXCLUSIVITE - Apt T4 rénové de 79.33m², prox Tour d'Auvergne, 1^{er} étage: pce de vie traversante Est/ Ouest av cuis ouverte A/E av accès balcon av cellier donnant sur cour, 2 ch, sde, wc. Gge fermé dans la cour. La copropriété avec jardin. Copropriété de 53 lots, 2100 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf E02/AL
 SAS BRMG NOTAIRES
02 99 83 83 03 ou 06 09 35 20 41
 julie.bridel.35011@notaires.fr



RENNES 365 750 €
350 000 € + honoraires de négociation :15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur
BOURG L'EVÊQUE - NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE BOURG L'EVÊQUE Résidence Les Cristales équipée d'un asc. Très beau T5 comp: Entrée, séj et salon, cuis aménagée, terrasse couverte orientée SO, dégag, 3 ch (poss 4), sde, sdb, WC. Cave et gge fermée. Vue sur espaces verts. Prox commerces et bus. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 911
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 384 430 €
370 000 € + honoraires de négociation :14 430 € soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Etude de BRUZ - quai d'Ille et Rance - 1^{er} étage avec ASC.- apt de type III de 63 m² en excellent état - il présente un séj avec balcon (vue sur cour) - cuis ouverte aménagée - 2 chambres - SDB - Cave et garage en sous-sol - charges de copropriété 2.041 € à l'année - Copropriété de 1 lots. 2041 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 35129-3063
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



RENNES 386 800 €
370 000 € + honoraires de négociation :16 800 € soit 4,54 % charge acquéreur
BOURG-L'EVÊQUE - Nouveauté, très belle situation près du centre ville et des commodités pour cet appartement T4 compr: Entrée, salon séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, un wc et une terrasse avec une vue en hauteur dégagée. Garage et cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 031
 Me Rozenn MICHEL
06 50 35 58 11
 regis.gorgues.35204@notaires.fr



RENNES 397 100 €
380 000 € + honoraires de négociation :17 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - A 2 pas de la fac de droit de Rennes et du Parc du Thabor, charmant type 3 d'env 69 m² dans copropriété de standing, avec asc et ssol: séj avec cuis ouverte se prolongeant vers un balcon, 2 ch, sde, wc et gge dble. Proche ttes commodités... chauff collectif. Copropriété de 64 lots, 1496 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 149/426
 SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU
02 99 65 81 31 - negociation.35149@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 Cœur, Thabor/2 Rue J. Macé, résidence 1999 av asc, T3 av terrasse. Salon séj cuis ouv équipée, wc, 2 ch, sde aménagée, wc. Dble gge en ssol av accès asc. Rénové et équipé, volets roulants élec, élec refaites. Classe climat : D Copropriété de 64 lots, 1496 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 007/1987
 NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77 - eric.lucas.35007@notaires.fr



RENNES 400 000 €
385 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 3,90 % charge acquéreur
RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - RENNES, T4 - RENNES - Rue de Dinan Dans immeuble avec ascenseur, appart type 4 compr entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour avec balcon fermée, 3 chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bains, un wc. Un garage. Copropriété de 146 lots, 1700 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 006/1789
 SCP NEONOT - **02 99 79 48 41**
 d.papali@neonot.fr



RENNES 438 900 €
420 000 € + honoraires de négociation :18 900 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - RENNES HYPER CENTRE - PLACE DE LA REPUBLIQUE - ECLUSIVITE - Dans immeuble AV ASC, appart rénové (isolation, élec, sol, peinture,...) comp entrée, WC, séj, sàm et cuis aménagée et équipée expo Sud avec vue dégagée sur place République et Vilaine, 2 ch, sd'eau. Cave. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf 963
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 465 025 €
445 000 € + honoraires de négociation :20 025 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - QUAI LAMENNAIS - Dans un bel immeuble 19ème AVEC ASCENSEUR, un appartement composé d'une entrée, une belle pièce de réception lumineuse, cuisine aménagée, trois chambres, deux salles d'eau, deux WC. Cave. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 943
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 482 080 €
460 000 € + honoraires de négociation :22 080 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE MAIRIE - Ds immeuble "art déco", bel apt de type 4 avec asc, rénové: cuis ouverte A/E, pce de vie ouvrant sur balcon, chem, 2 ch, sdb, wc, buand. Cave. Parfait état, déco actuelle. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1060 à 1500 € (base 2022) Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 008/2690
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - **02 99 29 61 11**
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES 491 150 €
470 000 € + honoraires de négociation :21 150 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - NOUVEAUTE - SQUARE DE LA RANCE prox place Ste Anne (lignes a +b), dans résidence bon standing, très beau T5 Duplex comp: Entrée av placard, dégag av placard, 2 ch, sde et WC. A l'étage supérieur, dble séj av balcon Sud, cuis équipée, dégag av placard, sdb, Chambre, WC. Gge en ssol. Vue dégagée. Copropriété CLASSE ENERGIE : E Réf 864
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 493 280 €
476 000 € + honoraires de négociation :17 280 € soit 3,63 % charge acquéreur
RENNES-ARSENAL - REDON/CITE JUDICIAIRE - QUAI DE LA PREVALAYE - Résid Quai Ouest - Au 2^d étage av asc, T4 89,60m² hab (Carrez), séj 32,90m², cuis aménagée indiv, 2 ch (12,50 et 12,70m²), sdb et wc. Balcon, loggia. Pkg en s/sol, gd gge fermé 20,50m² porte motorisée. Chauff gaz collectif. Libre à la vente. CLASSE ENERGIE : C Réf 012/2423
 SCP GUINES, EMONNET et RENAUDON-BRUNETIERE - **02 99 55 05 71**
 immobilier.onb@notaires.fr

Annonces immobilières



RENNES 523 500 €
500 000 € + honoraires de négociation : 23 500 € soit 4,70 % charge acquéreur
LES HALLES / COLOMBIER - EXCLUSIF A 2 pas des halles centrales de Nemours, bel apt de 120 m² dans résidence recherchée av asc. Entrée et dégag^t av dress et rangts. Vaste séj dble de 47m² ouvrant sur larges balcons. cuis aménagée équipée ouvrant sur balcon. 3 ch. sdb. sde. 2 wc. gge dble et cave. Rafraichissement à prévoir CLASSE ENERGIE : C Réf 048-V581

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



RENNES 557 700 €
540 000 € + honoraires de négociation : 17 700 € soit 3,28 % charge acquéreur
PATTON - Quartier Motte-Brulon, immeuble de 2019, appart T5 dernier étage, asc : Entrée, placards, 2 ch S/E sur terrasse, 2, ch N/O dont 1 av S. d'eau privative, pièce à vivre traversante 35 m² ouvrant sur terrasse : Séjour-salon, cuisine équipée (sauf frigo). Garage. Copropriété de 101 lots, 1560 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B Réf 010/1923

DYADEIS NOTAIRES
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr



RENNES 598 000 €
575 000 € + honoraires de négociation : 23 000 € soit 4 % charge acquéreur
ARSENAL-REDON - Quartier Cité Judiciaire : Appartement T 6, 112 m² hab : Entrée, séjour-salon 42 m² à l'ouest sur terrasse, cuisine aménagée, placards, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau. Cave et garage. Calme et sans vis-à-vis. Copropriété de 70 lots, 2960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 010/1939

DYADEIS NOTAIRES
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr

TP COURTAGE
 ASSURANCES & PATRIMOINE

ASSURANCE DE PRÊT

Contact
Eric BEMBEKOFF
 06 60 56 09 14

Damien NICOLAS
 06 63 51 57 28

22 rue de la Rigourdière
 35510 CESSON SEVIGNE
 contact@upcourtage.com

« Lors de votre achat immobilier, l'assurance emprunteur est obligatoire. Pourquoi payer trop cher ? »



RENNES 599 000 €
576 515 € + honoraires de négociation : 22 485 € soit 3,90 % charge acquéreur
RENNES-CENTRE MAIRIE - CENTRE HISTORIQUE - RUE DE BERTRAND - APPART EXPOSE SUD Au 3e étage, compr entrée, séjour-salon, salle à manger, cuis aménagée et équipée, 2 chambres, sd'eau avec wc, suite parentale (ch avec sdb), lingerie, grenier. Mansarde et cave. Copropriété de 24 lots, 1800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 006/1826

SCP NEONOT - **06 14 21 06 99**
 d.papail@neonot.fr



RENNES 603 200 €
580 000 € + honoraires de négociation : 23 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Situé derrière la république en étage élevé, apt de 96,73 m² entièrement rénové: buand, sde, séj avec cuis semi ouverte entièrement E/A, dressing, 2 ch. Apt très lumineux avec de gdes ouvertures, balcon d'env 10m². Cave. chauff collectif + eau froide (800 € au trim). Copropriété de 204 lots, 3200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf V 281

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



RENNES 607 840 €
580 000 € + honoraires de négociation : 27 840 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE MAIRIE - PARLEMENT DE BRETAGNE: Ds immeuble XVIIIe, avec asc, bel apt de PRESTIGE de 103m² de SH et 120m² SU: séj sal av chem, ch avec sdb privative, cuis équipée sur cour, sàm, wc av lave mains, une 2e gde ch sur cour av mezz. sde et wc privatif, pt balcon. Une gde cave. Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 008/2680

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



RENNES 624 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4 % charge acquéreur
RENNES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - Cité judiciaire, dans résidence de 1988, à 500 m métré Puits Mauger (centre commercial Colombia), 300 m métré Mabilais, appartement T6 de 112 m² au 1er étage avec asc. Terrasse 13 m², garage, cave. Copropriété de 69 lots, 2967 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 029/1579

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



L'HIPPODROME MAURE DE BRETAGNE



Un lieu idéal

- Pour votre mariage
- Pour un anniversaire
- Pour une fête de famille
- Pour un évènement



Un lieu atypique

- Pour vos repas d'affaires
- Pour vos séminaires
- Pour votre assemblée générale
- Pour vos réunions



Un lieu équipé

- Restaurant panoramique de 300 places
- Hall de 500 m²
- Loges de 25 m² à 40 m²
- Cuisines équipées libres de traiteur



Courses hippiques

- 10 dates en 2022
- Entrée 5 €
- Gratuit - de 18 ans
- Restaurant Panoramique menu à 29 €
- Loges Forfait 60 €

02 99 34 83 48 | www.lhippodrome-maure.com

Annonces immobilières



RENNES 639 280 €
610 000 € + honoraires de négociation : 29 280 € soit 4,80 % charge acquéreur
RENNES-CENTRE MAIRIE - CENTRE HISTORIQUE : Ds immeuble 18e, appart type 5, étage noble, av asc, formant angle de rue, expo s/o, hauteur sous plafond magnifique, parquets, cheminées: vestibule, sal, sàm, cuis, 3 ch, dressing, sde, WC, Grenier Travaux à prévoir. Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage standard 4190 à 5730 € (base 2021) Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 008/2682
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - **02 99 29 61 11**
 negociation.35008@notaires.fr



RENNES 659 000 € (honoraires charge vendeur)
RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - PRODUIT RARE ! dans magnifique résidence de 7 apparts, T4, prestations haut standing, de 81 m² avec une terrasse de 35 m² exposée plein Sud . Il comprend une pièce à vivre de 40 m², 2 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, place de parking en sous-sol : Livraison 1er trimestre 2024 CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 002/2568-07
 DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93
 kathalyne.fuselier@duguesclin-notaires.fr



RENNES 679 250 €
650 000 € + honoraires de négociation : 29 250 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - LES HALLES - Dans immeuble AVEC ASCENSEUR, prestations et rénovation et hautes qualités pour cet appart comp entrée, séjour, sàm donnant sur balcon, cuis a/é donnant sur 2e balcon, dégagat av placards, WC, buand, sde, 2 ch dont 1 avec sde privative av WC, grand dressing. GGE fermé, cave. Copropriété CLASSE ENERGIE : C Réf 928
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 700 150 €
670 000 € + honoraires de négociation : 30 150 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - NOUVEAUTE / EXCLUSIVITE T5 SECTEUR PARLEMENT - PLACE ST GERMAIN Ds résidence XVIIe équipée d'un asc, au dernier étage, très beau T5 en duplex: Entrée, séj et sal, cuis équipée, 1 ch av sde privat, WC. En duplex, 2 ch, sde, WC, buand. Surf 109,71 m² Carrez (142,54 m² utiles) Pkg KLEBER Métro ST GERMAIN ligne b. CLASSE ENERGIE : D Réf 937
 L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



RENNES 722 430 €
690 000 € + honoraires de négociation : 32 430 € soit 4,70 % charge acquéreur
 Proximité Halles centrales, Superbe appt de 6/7 pces ouvrant sur belle terrasse ensoleillée de 30m². Pce de vie de 60m² av chem et cuis ouverte A/E. 4 ch dont 1 suite parentale av sdb, sde, ling, poss de stationnement en sus à l'achat ou à la location. Copropriété de 1 lots, 2200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 048-V364
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, M.J. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



RENNES 883 150 €
850 000 € + honoraires de négociation : 33 150 € soit 3,90 % charge acquéreur
RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - FOUGERES - PROX FAC DE DROIT ET METRO Maison de ville sur ssol: RDC: entrée av plac, séj-sal, cuis aménagée ouverte/coin repas, wc, 1er étage: palier av plac dessert 2 ch, sde av wc, 2e étage: palier av plac dessert 2 ch, sdb av wc. Jardin Gge dble. Copropriété de 1 lots, 250 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 006/1831
 SCP NEONOT - **06 14 21 06 99**
 d.papail@neonot.fr



RENNES 995 600 €
950 000 € + honoraires de négociation : 45 600 € soit 4,80 % charge acquéreur
RENNES-CENTRE MAIRIE - CENTRE - HISTORIQUE Proche commodités, marché des Lices, commerces, métro, appt du 18e, asc, 1er niv: 3 pces de réceptions chem, cuis équipée coin-repas, arr cuis, ch, sde, WC, 2 ch av sde et wc, esp bur. Etage sup: 2 ch, sdb, dress. Cave. Poss station ds cour fermée. Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage stand 1347 à 1705 € (base 2021) Copropriété CLASSE ENERGIE : C Réf 008/2636
 SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU
02 99 29 61 11 - negociation.35008@notaires.fr



RENNES 997 000 € (honoraires charge vendeur)
RENNES VERDUN/LA TOUCHE - Quartier Anatole-France/St Martin : proche commerces et transports, au 5e et dernier étage, magnifique appart type 5 de 130 m² env avec TERRASSE 85m², compr pce à vivre 60 m² env, arr-cuis, suite parentale av sde, 3 ch av placards av l'accès à terrasse, sdb et 2 wc séparés ; 2 garages ; Livraison pour fin de l'année ! CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 002/2486-07
 DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93
 kathalyne.fuselier@duguesclin-notaires.fr



RENNES 1 399 990 €
1 347 440 € + honoraires de négociation : 52 550 € soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison/appt type 7 : gde terrasse, séj salon, bureau, cuis avec sa sàm, 3 ch chacune avec sa sde. Rdc studio/ch indép avec sdb de 32 m². Ce bien dispose d'une terrasse et d'un jardin. Surface: 247 m² carrez et 386 surface utile Jardin: 200 m² env et gge de 19,79 m² Copropriété de 17 lots, 3400 € de charges annuelles. Réf 2205
 Me Jocelyn POUESSEL
06 24 30 81 60
 david.garnier.35079@notaires.fr



ST AUBIN D'AUBIGNE 161 022 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur
 Centre-bourg, au rez-de-chaussée, appartement T3 de 75,60m² comprenant:Entrée, séjour-salon avec cuisine aménagée, buanderie, deux chambres avec placards, salle d'eau, WC, Parking extérieur privatif. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 1015VA4
 SARL CAP NOTAIRES
02 99 66 51 01
 negociation@lachapelledesfougeretz.com



ST GREGOIRE 176 613 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 613 € soit 3,89 % charge acquéreur
 Quartier la Bellangerais, Résid Ellena, appart T2 de 2008, au 1er étage, séj-cuis accès terrasse, ch, sde, wc indép. Gge fermé en ssol. Situation idéale, accès piétons au canal au pied de copro, prox rocade, bus ligne C5/14. Mandat N°350283. Ds copro de 71 lots. Aucune procédure en cours. Copropriété de 34 lots. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf VA1928-APNOTAIRES
 AP NOTAIRES
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 00
 c.celton@apnotaires.fr



ST GREGOIRE 205 500 €
199 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 3,27 % charge acquéreur
 Etude BREAL SOUS MONTFORT - Saint Grégoire centre ville au pied des commerces, appartement de type de 2 de 35,44 m² comprenant entrée sur séjour avec coin cuisine aménagée, chambre avec salle d'eau et un garage avec porte sectionnelle motorisée. Copropriété de 2 lots. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 35129-2963
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 73 86 22 43
 lionel.thomas.35129@notaires.fr



ST JACQUES DE LA LANDE 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
 Dans copropriété compr 5 nivx, appt de type 3 : cuis, 2 ch, salon séj avec balcon, côté parc, sde, wc, chauff indiv av gaz. Une cave et un gge. Bail en cours. Classe climat: E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 997 (base 2021); Copropriété de 145 lots, 767 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 145/418
 HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
02 99 68 72 72 - hermine@notaires.fr



ACIGNE 416 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison T6, quartier calme, résidentiel, proximité commodités, compr: Pce de vie, cuis A/E, wc suspendus, ch, sde, véranda chauffée. Etage: 3 ch, sde avec wc, grenier. Sous sol avec cuis d'été, partie gge, et partie stockage. Jardin clos et arboré sur l'arr et l'avant de la maison. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf E03/IDG
 SCP I. DOUILLET-GUYON
02 23 37 85 21
 isabelle.douillet-guyon@notaires.fr



ACIGNE 530 400 €
510 000 € + honoraires de négociation : 20 400 € soit 4 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Maison indiv de 160m² rénovée: pce de vie avec chem, cuis ouverte A/E, arr cuis, une ch avec sde privative, wc. A l'étage: mezz, bureau, 3 ch, sde avec dressing, wc, grenier. Gge. Sans vis à vis. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 1530 à 2130 € (base 2022) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf Ez6/IDG
 SCP I. DOUILLET-GUYON
02 23 37 85 21
 isabelle.douillet-guyon@notaires.fr



BAIN DE BRETAGNE 141 000 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,44 % charge acquéreur
ENVIRONNEMENT VERDOYANT. A 2 pas du centre, maison indépendante à rénover, édiée sur 620m² de terrain: une pièce principale avec coin cuisine de 35m², une chambre, sde ; grenier aménageable au-dessus, cellier de 40m² à l'arrière. Garage. Extension possible. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Réf 136/4685A
 SELARL NOTA BENE - **02 99 43 88 88**
 notabene35470@notaires.fr

Annonces immobilières



BAIN DE BRETAGNE 232 875 €
225 000 € + honoraires de négociation : 7 875 € soit 3,50 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ ! Au calme, maison indépendante sur terrain paysager de 599m², élevée sur sol complet, elle dispose d'une entrée avec placard, un séjour salon avec cheminée, une cuisine indépendante, 3 chambres dont 1 en rdc, sdb et sde. Chauffage aérothermie récent, Isolation des combles et des pignons. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A** Réf 136/4716B

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



BAIN DE BRETAGNE 258 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 3,50 % charge acquéreur
EN IMPASSE, dans quartier recherché, maison d'env 110 m² hab, élevée sur gd SSO TOTAL, à rafraichir intérieurement. Rdc: séj, cuis, une ch, cab toil. A l'étage 3 ch, 2 espaces rangt dressing, sdb. Jardin clos. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1940 à 2680 € (base 2021) **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B** Réf 136/4708

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



BAIN DE BRETAGNE 259 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Coeur du bourg, maison à rénover. RDC: bureau, wc, cuis, 2 buand, séj, véranda, 4 ch, sdb, wc. Et: pce, grenier aménageable. Gge, cour, jardin. Logt conso énergét excessive: au 1/01/2028 si vente ou loc: Obligation niv de perf compris entre A et E - Montant estimé dép annuelles énergie usage stand 3170 à 4360 € (base 2022) **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F** Réf 006/1848

SCP NEONOT
02 99 79 48 41
 d.papail@neonot.fr



BAIN DE BRETAGNE 332 480 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 3,90 % charge acquéreur
RARE ! à seulement 15 min du Centre ALMA de RENNES, 5 min de la 2x2 voies RENNES NANTES, Centre ville, fermette restaurée indépendante d'env 156 m². Rdc de 130 m²: salon/bur., pce de vie (poêle et chem), cuis A/E, 2 ch, sde, 2 wc, buand. Dble gge + grenier. Etage: mezz, 2 ch. Jardin clos de 1000 m² avec four à pains. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** Réf 56046-966

Me C. SABOT
02 97 22 00 15
 negociation.56046@notaires.fr



BETTON 248 655 €
238 500 € + honoraires de négociation : 10 155 € soit 4,26 % charge acquéreur
CENTRE - NOUVEAUTÉ - En plein coeur de Betton, belle maison de ville de 70 m² environ. Parcelle de 164 m² avec place de parking privative. 2 belles chambres, salle d'eau et wc. Cour clôturée au sud. Libre à la vente. - **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B** Réf 012/2450

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



BETTON 555 440 €
530 000 € + honoraires de négociation : 25 440 € soit 4,80 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ BETTON Contemporaine T6 de 2021 d'environ 147m², au r.d.c : entrée avec dressing, pièce de vie avec accès jardin, cuisine ouverte A/E, cellier. Au 1er étage : suite parentale avec salle d'eau, 3 chambres, salle de bain. **CLASSE ENERGIE : A** Réf VR/246

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



BRUZ 416 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison 4 ch + jardin exposé Sud comp: au rdc, salon séjour expo SUD, cuis aménagée, arr cuisine, 1 ch, salle d'eau avec WC. A l'étage, 3 ch, salle d'eau et WC. Sol en béton ciré pour le rdc et tripli à l'étage. Jardin clos, terrasse bois, dépendance. L'ens en cours de finitions. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A** Réf 35009/CM-77

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



BRUZ 448 060 €
430 000 € + honoraires de négociation : 18 060 € soit 4,20 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE, Maison indép, comp: Au rdc: WC, sàm av poêle à bois, cuis a/é ouverte/séj, buand. A l'étage: 3 gdes ch av placard, bureau, gde sdb lumineuse av WC. Très gd gge av nbx rangts. Jardin, terrasse, piscine. Expo SUD ! Produit très rare dans secteur ! Pas de vis à vis. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C** Réf BLM 15

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ
02 99 37 40 20
 gonzalez.jerome@notaires.fr



BRUZ 480 240 €
460 000 € + honoraires de négociation : 20 240 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Située en lotissement, à proximité immédiate des commodités et des commerces, bel emplacement pour cette maison de 2005 en excellent état. Garage (porte motorisée). Abri de jardin. Local de rangement. Pergola. Spa. Terrain d'environ 430 m². **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C** Réf 150/1844

SELARL NOTARY HOME
02 23 27 63 63
 negociation.35150@notaires.fr



BRUZ 520 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - EXCLUSIVITE-Quartier calme et recherché, maison indép comp: Rdc: Pce vie lumineuse et larges baies vitrées donne sur terrasse, cuis ouverte, 1 suite parentale av sdb, wc. Etage: 3 ch, bureau, sdb, wc, nbx rangt. Gge, cave. Jardin arboré clos. Proche commodités. Arrêt de bus à 2 pas. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C** Réf 2021-27

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



BRUZ 780 480 €
750 000 € + honoraires de négociation : 30 480 € soit 4,06 % charge acquéreur
 Propriété du XVIII^e siècle, mitoyenne, comp: Salon av chem, sàm av poêle bois, cuisine av chem, véranda ouvrant sur jardin. 1er étage: 4 chambres dont 3 avec salle d'eau/bains privative. 2ème étage: 1 chambre, bureau. Carport 2 véhicules. Jardin. Ensemble érigé sur terrain 1.825m². **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** Réf 028/1253

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



CESSON SEVIGNE 272 480 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Lieu dit La pte Bretonnière, constr année 1970 d'env 90 m² sur une parcelle de 200 m², en copropriété horizontale avec 3 autres maisons, offrant une pce de vie avec véranda, cuis ouverte aménagée, buand et wc. A l'étage, 3 ch, sdb, gge dans cour commune. Copropriété de 8 lots, 2448 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D** Réf 01-103-06

DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 436 800 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur
 A proximité du centre ville, dans un environnement calme, pavillon indépendant de 5 Pièces d'une surface habitable de 100m². Trois CHBRES, s-sol complet enterré. **CLASSE ENERGIE : F** Réf 097/970

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



CESSON SEVIGNE 538 720 €
520 000 € + honoraires de négociation : 18 720 € soit 3,60 % charge acquéreur
 A 4 min du Carrefour Cesson Sévigné, maison en pierres rénovée. Rdc: salon séj avec chem ouvert sur cuis A/E, ch, wc, sde, buand chauffée. A l'étage: mezz, 2 ch, sde, wc. Jardin. Terrain clos d'env 1600 m² avec gge. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 1350 à 1920 € (base 2022) **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** Réf 024/1267

SELARL Corinne JAGAUT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE
02 99 44 15 00 - mai.le.35024@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 550 670 €
530 000 € + honoraires de négociation : 20 670 € soit 3,90 % charge acquéreur
BEAUSOLEIL - Etude de VERN SUR SEICHE - EXCLU - Maison de 1967 type 6 composée : Rdc : Entrée, placards, chambre, pièce à vivre, accès jardin, sde, WC. 1er : salon-séjour traversant (Sud/Ouest Est), cuisine ind. aménagée, 2 chambres, sdb, WC. 2ème : chambre et 2 greniers aménagés. Garage, terrain 580m². **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F** Réf 35129-3036

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 70 79 11 77
 pierre-jean.ory.35129@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 595 080 €
570 000 € + honoraires de négociation : 25 080 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Située dans un quartier résidentiel, au calme, ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL pour cette maison élevée sur sous-sol construite à la fin des années 60, disposant d'un vaste terrain de 1 109 m². **COUP DE COEUR ASSURE ! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B** Réf 150/1848

SELARL NOTARY HOME
02 23 27 63 63
 negociation.35150@notaires.fr

Annonces immobilières



CESSON SEVIGNE 731 500 €
700 000 € + honoraires de négociation :31 500 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Magnifique propriété en pierres, de type 7 d'env 185 m² sur 3 nix, sur parcelle d'env 2280 m². Rdc: buand, cuis A/E, sàm, salon avec chem, wc. A l'étage: 2 ch, sdb, wc, dressing; 2ème étage: mezz, 2 ch, sdb avec wc. Bureau avec sde et wc. Local technique, cellier, chaufferie. Piscine chauffée, terrain arboré autour. CLASSE ENERGIE : E RÉF 149/435

SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 780 000 €
750 000 € + honoraires de négociation :30 000 € soit 4 % charge acquéreur
 LA MONNAIS - Profitant d'une expo Ouest sans vis à vis, spacieuse maison contemp de 6 pièces, séj/sal de 41m² ouvrant sur terrasse et jardin arboré. Cuis A/E de 21m², 4 ch de 12 à 29m², poss 5ème CHBRE en RDC, garage dble, jardin clos et arboré 783m². Prestation soignée et de qualité. Pompe à Chaleur. CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A RÉF 097/984

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



CESSON SEVIGNE 884 000 €
850 000 € + honoraires de négociation :34 000 € soit 4 % charge acquéreur
 DEZERSEUL - Maison indiv ds impasse, prox commodités, compr: Hall, pce vie av chem et accès de plain pied à terrasse et véranda, cuis aménagée, 1 ch parentale, 2 ch, sde, wc. Etage: 3 ch, sde, wc. S-sol: Gge, buand, cave, atelier + partie indép av entrée, 2 bureaux, wc, idéal pour installer son entreprise. Jardin, gde cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF E01/NR

SAS BRMG NOTAIRES
02 99 83 83 83 ou 06 09 35 20 41
 julie.bridel.35011@notaires.fr



CESSON SEVIGNE 988 000 €
950 000 € + honoraires de négociation :38 000 € soit 4 % charge acquéreur
 PROCHE CENTRE - Environnement calme et résid, Maison indép de 8 pces, séj/sal 54m² ouvrant/terrasse et jardin sud, cuis A/e ouvrant/terrasse, 5 ch dt 1 suite parentale en RDC, bureau. SSOL enterré, jardin clos arboré 615m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard 2290 à 3190 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 097/992

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



CHANTELOUP 41 830 € (honoraires charge vendeur)
 Etude de BRUZ - VIAGER OCCUPE - Bouquet de 41.830 € (frais négo charge vendeur) + rente/mois 1971 € - Longère de 1850 rénovée en 2000 - 240 m² - rdc: séj-salon, poêle, cuis, sdb, WC, pièce, mezz, ch. Etage : 2 ch, sde, WC, lingerie. Dépendance de 76m² : cave, bureau, grenier. Carport, atelier. Terrain 1 730 m². Valeur vénale 470.000 € - CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 35129-3002

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



CHANTEPIE 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation :15 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison indépendante, à proximité du centre-ville et des commerces ainsi que des écoles. Maison d'hab comprenant : - Sous-sol avec garage et cave ; - Au rez-de-chaussée : entrée et dégagement, cuisine, salon-séjour, deux chambres, salle de bains, W.C. ; - À l'étage : trois chambres, grenier. Jardin. CLASSE ENERGIE : E RÉF JG 31

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ
02 99 37 40 20
 gonzalez.jerome@notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE 341 550 €
330 000 € + honoraires de négociation :11 550 € soit 3,50 % charge acquéreur
 véranda, grand salon-salle à manger ac cuisine, terrasse au Sud arrière-cuisine, chambre et bureau, salle d'eau, WC A l'étage: Mezzanine ac chre et bureau, dressing, chbre, sdb avec WC, placards. Jardin autour CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF MAISON 1210

L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 23 61 88 98
 nego.cdb@officeducarre-notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE 343 860 €
330 000 € + honoraires de négociation :13 860 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Etude de BRUZ - Maison indépendante proche centre ville comp au rdc surélévée : salon-séjour av cheminée, cuis aménagée, chambre, sd'eau, WC, véranda. A L'étage : 3 chambres, sd'eau, WC, grenier. Ssol complet : garage, buand, chaufferie. Terrain 488 m² avec mare sans vis-à-vis. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35129-3012

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 33 47 43 61 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



CHARTRES DE BRETAGNE 472 290 €
455 000 € + honoraires de négociation :17 290 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Maison indépendante de 156 m² : hall d'entrée, séjour avec cheminée, salon, cuisine aménagée/équipée, buanderie, une chambre avec dressing, salle d'eau, joli mezzanine, deux grandes chambres, salle d'eau. Coin atelier, cave / garage. Jardin de 940 m². Très belle opportunité. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF JS/68

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



CHARTRES DE BRETAGNE 571 450 €
550 000 € + honoraires de négociation :21 450 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Etude de BRUZ - Maison indépendante de 160 m², comp au rdc : entrée, pièce de vie de 45 m², cheminée, cuisine équipée, terrasse, chambre avec sde et dressing, WC. A l'étage : bureau - mezzanine, 3 chambres dont une avec dressing et terrasse, sde, WC. Ssol complet. Chauffage gaz. Grenier. Terrain de 685 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35129-2811

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



CHASNE SUR ILLET 257 647 €
248 000 € + honoraires de négociation :9 647 € soit 3,89 % charge acquéreur
 Lotissement CHASNE SUR ILLET Maison récente comprenant : Rez-de-chaussée : séjour-salon avec coin cuisine et poêle à granules, salle d'eau, wc, garage. A l'étage : dégagement, quatre chambres, wc Jardin à l'arrière A visiter Mandat N° 15. Classe énergie B, Classe climat A. CLASSE ENERGIE : B RÉF VM310-APNOTAIRES

AP NOTAIRES
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 00
 c.celton@apnotaires.fr



CHAVAGNE 188 000 €
180 000 € + honoraires de négociation :8 000 € soit 4,44 % charge acquéreur
 A l'entrée du bourg, bus Rennes Métropole à 50m, maison mitoyenne construite en 1970 sur un terrain de 442 m², 70 m² hab, avec possibilité d'aménager le 2ème étage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 029/1580

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



CHAVAGNE 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Proche centre, maison de type rdc surélévée, 74 m² environ (hors véranda de 11.25 m²), construite en 1977 sur un terrain de 376 m². Grenier aménageable 40 m² hab. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 029/1582

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



CORPS NUDS 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation :9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Idéal investisseur, maison de ville compr 2 lots. Lot n°1 d'env 35 m²: un local professionnel compr salle d'attente, salle de soins, pce avec point d'eau, sde, et wc. Libre de toute occupation. Lot n°2 d'env 85 m²: véranda, cuis, séj, sde avec wc, 3 ch, grenier. Jardin d'env 200 m². Le bien est vendu avec des locataires en place. Classe climat: C CLASSE ENERGIE : E RÉF 024/1268

SELARL Corinne JAGAULT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE
02 99 44 15 00 - mail.le.35024@notaires.fr



CORPS NUDS 261 250 €
250 000 € + honoraires de négociation :11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Nouveauté, en exclusivité, maison surf hab env 100m², rdc: wc, salon séj donnant/cuis aménagée, gge attenant av espace buand. étage: 4 ch, wc, sde et wc. Terrain clos env 520m², terrasse, abri de jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : 1858 € à 2514 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 024/1262

SELARL Corinne JAGAULT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE
02 99 44 15 00 - mail.le.35024@notaires.fr



ERCE EN LAMEE 133 000 €
127 000 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 4,72 % charge acquéreur
 En sortie de bourg, sur terrain de 1255 m², propriété. Maison en pierres d'env 110 m² hab: cuis, sal sàm av chem insert, cellier chaufferie, sanitaires, 3 ch, sde et grenier. Autre bâtisse en pierres élevée sur cellier cave, d'une seule pce av grenier. Terrain clos. Parcelle de terre agricole de 2.550 m² (non attenante). Logt à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 2540 à 3480 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 136/4704B
 SELARL NOTA BENE - **02 99 43 88 88**
 notabene35470@notaires.fr

Annonces immobilières



ERCE PRES LIFFRE 166 100 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 100 € soit 3,81 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - Entre Ercé-Près Liffre et Liffre, dans petit hameau, maison en pierres mitoyenne 72 m², sur terrain env 475 m², compr au rdc: pièce de vie avec coin cuis, sdb, wc, cellier, étage: 3 ch. Travaux à prévoir. Classe énergie F(352) ; C(11). Logt à conso énergétique excessive. Assainissement indiv non conforme.

SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU
 LORET
02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr



GUICHEN 550 670 €
530 000 € + honoraires de négociation : 20 670 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Etude de **GUICHEN** - Centre - Maison de 2010 compr au rdc : pièce de vie expo sud, cuisine équipée, cellier, chambre avec sde et dressing, bureau, local avec sde et WC . A l'étage 2 chambres, sdb avec balnéo, wc, chambre avec sde, dressing. Sous-sol complet - Jardin de 730 m² avec piscine couverte. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 35129-2906

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



GUIGNEN 269 880 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 880 € soit 3,80 % charge acquéreur
BOURG - En bout de lotissement, en impasse, proche commodités et 4 voies Rennes-RedonGuignen, maison neuve env 90m² hab comp cuis ouv sur salon-séj, ch av sd'eau privative, wc indep, gge av coin buand au RDC. 3 ch, sdb, wc indep à l'étage. Terrain env 270m². Pour infos et visites, contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.19 CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF CM/29

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



GUIPRY-MESSAC 95 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur
 Centre bourg, maison en pierre mitoyenne d'un côté édifiée sur cave, avec pièce de vie avec coin cuisine, sde et 2 ch en étage. Garage attenant et jardin à l'arrière. Pour la partie technique la maison est équipée d'une chaudière fioul de 1995 et huisseries en PVC dble vitrage. Rafranchissement et travaux à prévoir. RÉF 78/604

Mes Sophie CROUAN-BLIN et Vincent BLIN
02 99 34 63 74
 negociation.35078@notaires.fr



GUIPRY-MESSAC 119 700 €
114 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison T3/T4 sur ssol complet av terrain 385m². AU CALME, proche ttes commodités, entièrt clos. Belle pce de vie av chem insert, 2 ch, sdb, wc; Combles av poss aménagts en esp nuit/mezz. Jardin tt autour. Idéal 1ère invest, locatif, ou autre. logt hab av travaux à prévoir. Contactez Céline MORIN au 06.08.05.93.19 CLASSE ENERGIE : E RÉF CM/25

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



GUIPRY-MESSAC 130 625 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 625 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison à rénover env 120m², sur parcelle env 265m², prox imméd Port de Guipry, QUAI DES BATELIERS, rdc: pce à vivre, coin cuis, sde av WC. 1er Etage: ch. Demi-Niv au-dessus: ch, sdb en attente. Grenier au-dessus. Cour, Jardin, grange en pierres. Proche ttes commodités ! TRAVAUX A PREVOIR !! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 149/420

SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



GUIPRY-MESSAC 227 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,18 % charge acquéreur
 Je vous propose cette jolie maison en pierre mitoyenne d'un côté, offrant superficie hab d'env 150 m². Compr 1 pièce de vie avec cuis amé/léqui de 54 m², 4 ch dt 1 en rdc, sde, buand, wc et cellier. Sde possible à l'étage. Terrain autour de la maison et 1 non attenant. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 78/607

Mes Sophie CROUAN-BLIN et Vincent BLIN
02 99 34 63 74
 negociation.35078@notaires.fr



GUIPRY-MESSAC 279 222 €
269 000 € + honoraires de négociation : 10 222 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Maison atypique lumineuse, RDC pce de vie: cuis a/é US, sàm av salon en contrebas donnant/terrasse, wc, buand, dressing, sde, gde ch. Etage, mezz av esp aménagé sous combles, 3 ch, gd grenier. Gde dépend/gge artisan de +60m² au sol av cour et dépôt offrant nbx stations. Infos et visites, contact Céline MORIN 06.08.05.93.19 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF CM/21

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



HEDE-BAZOUGES 291 760 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 € soit 4,20 % charge acquéreur
HEDE - CENTRE VILLE - EXCLUSIVITE - Maison pierres: cuis, séj-salon, WC, sdb, ch. Et: 2 ch, grenier. Rdj, gge, buand, cave, chauff, WC. Terrain 195m². Travaux rénov à prévoir. Libre à la vente. Logt à conso énergét excessive: au 1/01/2028 si vente ou loc: Oblig niv perf compris entre A et E. Montant estimé dép annuelles énergie pour usage stand 2570 à 3520 € (base 2022) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 020/485

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



IRODOUER 249 384 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 384 € soit 3,91 % charge acquéreur
 Proche BEDEE. Agréable maison type 6, proche commerces et écoles, en impasse, au rdc, salon-séj, cuis a/é, ch av sde privat, wc, gge av coin buand. Etage: dégagt, 4 chambres, salle de bains et wc. Poêle à granulés. intérieurs soignés. Beau terrain clos. - Classe énergie : C - Classe climat : A CLASSE ENERGIE : C RÉF 050/2013

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



JANZE 199 240 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 240 € soit 4,86 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE ET UNIQUEMENT CHEZ VOTRE NOTAIRE - Opportunité pour cette maison de ppiéd édifiée sur ssol complet et offrant hall d'entrée av placard, séj-salon av insert, cuis équipée, dégagt, 2 ch et bureau, sdb av douche et sanitaires. Combles perdus. Jardin. L'ens sur parcelle 655m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 134/3922

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



JANZE 271 760 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 760 € soit 4,52 % charge acquéreur
 A découvrir, jolie maison de 2020 en ossature bois offrant au rdc : pièce ppale avec cuisine US équipée, ch avec sd'eau privative, sanitaires, buanderie et garage. A l'étage : palier-dégagement, 3 ch, sdb et sanitaires. Jardin et extérieurs à aménager. L'ens sur terrain de 463m². CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A RÉF 134/3905

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



L'HERMITAGE 270 854 €
259 937 € + honoraires de négociation : 10 917 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Proche transp en commun Vente en VEFA - Maison d'architecte 5 Maisons neuves type T5, entre 100m² et 103m², Rdc: Entrée av placard aménagé, cuis ouv/pce de vie accès terrasse, buand, WC. Etage: 3 ch dt 1 av accès balcon, sdb, WC. Gge. Jardin clos paysagé. Parcelles terrain entre 207m² et 249m². Classe énergie : Vierge CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 138/1902

SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE
 GUICHARD et JOSSELIN NAUT
02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



LA CHAPELLE CHUSSEE 229 293 €
219 000 € + honoraires de négociation : 10 293 € soit 4,70 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, en lotissement maison de 90 m² hab., disposant de 4 chambres, une cuisine aménagée, un salon-séjour, 2 salle d'eau, 2 wc. Garage et grenier au-dessus. Terrain de 490 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 048-V568

MONTFORT Notaires - SAS 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 DES FOUGERETZ 627 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 27 000 € soit 4,50 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - ENVIRONT EXCEPTIONNEL maison EN IMPASSE rénovée, rdc cuis a/é, séj et sàm donnant/terrasse et jardin, WC, suite parentale comp ch donnant sur jardin et patio, sde, dressing. Etage, mezz (ancienne ch), 2 ch, WC, sde. Ssol complet av buand, arr cuis, cave, gge, débarras. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 957

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



LA MEZIERE 398 240 €
380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur
PROCHE BOURG - Maison trad de type 6/7, ppiéd, BE général. Rdc: cuis amén, séj sal av chem, bur, ch, sdb, wc. 1er étage: 3 ch, bur, sde, wc, grenier. Ssol: gge, buand, cave et chaufferie. Gge et bur. Convierait pour artisan ou profession libérale. Terrain de 2575m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2270 à 3120 € (base 2022) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 008/2687

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

Annonces immobilières



LA MEZIERE

406 190 € (honoraires charge vendeur)
Maison individuelle - Dans un ensemble résidentiel appelé "Résidence le Clos de Saint-Malo", 17 logements en VEFA, composés de maisons T5. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 145/488

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



LAILLE

260 500 €
250 000 € + honoraires de négociation :10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur
Etude de GUICHEN - proximité agglomération - Maison de plain-pied à rénover comprenant cuisine - séjour avec cheminée - 4 chambres - salle de bains et wc - Grenier aménageable (dalle de béton) - Hangar d'environ 100 m² en annexe - Terrain de 690 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 35129-3047

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



LE RHEU

366 800 €
350 000 € + honoraires de négociation :16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur
MAISON NEUVE T6 DE 130m² - BELLES PRESTATIONS CUISINE EQUIPEE - QUATRE CHAMBRES AVEC PLACARD AMENAGES BUREAU EN MEZZANINE - SDB - SALLE D'EAU UN GARAGE ATTENANT PORTE ELECTRIQUE. TERRASSE CARREEE. JARDIN CLOS DE 232m² LIBRE A LA VENTE RÉF 060-V51

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



LE RHEU

535 000 €
520 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 2,88 % charge acquéreur
Etude de BREAL SOUS MONTFORT - En campagne avec accès centre ville par piste cyclable, maison T7 rénovée. RDC, séjour salon, cheminée, cuisine équipée, office, sdb mixte, bureau, 2 chambres, wc. A l'étage : dégagement, 2 chambres, sdb avec wc. Dble garage avec grenier. Terrain paysagé de 2615 m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 35129-2758

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



LIFFRE

259 700 €
250 000 € + honoraires de négociation :9 700 € soit 3,88 % charge acquéreur
CENTRE - EXCLUSIVITE Maison sur ssol, Rdc: cuis, séj av chem, 2 ch, sdb, wc, Et: 2 ch. Jardin 847 m². Dble Vitrage. Travaux à prévoir. Mandat N°350271. Logt à conso énergétique excessive. Loi impose niv perf énergét (DPE) du bien immobilier, actuel de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre classe A et classe E. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF VM306-APNOTAIRES

AP NOTAIRES
02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 00
c.celton@apnotaires.fr



MELESSE

186 772 €
180 000 € + honoraires de négociation :6 772 € soit 3,76 % charge acquéreur
Proche Canal, maison à rénover: rdc: séjour cuis av chem, arr cuis buand, 2 ch, wc, cellier, ancienne étable, ancienne laiterie, ancien poulailler, grenier au dessus, Non attenant: en pierres et terre ancienne refuge à cochons, gge en appentis bois, Terrain env 990m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E RÉF 995VM5

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



MELESSE

317 150 €
305 000 € + honoraires de négociation :12 150 € soit 3,98 % charge acquéreur
Maison en lotissement. Rdc: cuis ouverte sur séj salon avec chem, ch, wc et sdb. Etage: ch avec dressing, sde avec wc, 2 ch, grenier. 2nde ch possible au rdc. Gge avec arr cuis et espace lave linge. Le tt sur parcelle d'env 478 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 2120 à 2920 € (base 2022) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 145/495

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



MORDELLES

265 000 €
255 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 3,92 % charge acquéreur
Proximité du bourg, des écoles, des commerces, et d'un arrêt de bus, maison ancienne de caractère construite au XIXème, 122 m² hab. sur un terrain de 584 m². Terrasse, jardin Sud. DPE : E - Climat : B. CLASSE ENERGIE : E RÉF 029/1573

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



MORDELLES

280 000 €
269 230 € + honoraires de négociation :10 770 € soit 4 % charge acquéreur
En campagne de Mordelles, maison indépendante de plain-pied, construite sur un terrain de 1 989 m², d'une surface habitable de 130,50 m² dont véranda chauffée de 34 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 029/1581

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



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

344 850 €
330 000 € + honoraires de négociation :14 850 € soit 4,50 % charge acquéreur
Proche Saint Erblon, charmante propriété pleine de potentiel, d'env 160 m² sur parcelle d'env 1737 m² se comp sur 2 nivx. Rdc: 2 gges, wc, sde, 2 ch, buand. 1er étage: salon séj avec chem, cuis, 3 ch, sdb, wc. Jardin. PREVOIR TRAVAUX !!! Système de chauff: POMPE A CHALEUR. A 10 min à pieds des écoles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 149/428

SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU
02 99 65 81 31
negociation.35149@notaires.fr



NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

638 341 €
615 000 € + honoraires de négociation :23 341 € soit 3,80 % charge acquéreur
Vaste maison "GUIBOURG", ssol complet, rdc: cuis a/é, sàm salon chem, lingerie/buand, cab toil, 2 ch, sdb av wc. Etage: palier-mezz, 3 ch, sde, wc, 2 greniers. Jardin clos arboré, dépend. Achat possible parcelle attenante env 1,2 Ha. Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage stand 3090 à 4260 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 018/A094

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



NOYAL SUR VILAINE

515 000 €
500 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 3 % charge acquéreur
Maison sans vis à vis env 150m², terrain boisé av prairie 5700 m². Rdc: salon-séj poêle à bois accès sur jardin, cuis aménagée ouv/salon, 1 ch, sde. Etage: 3 ch, bureau, WC. Au dessus du porche, mezz, pce, débarras. Esp jacuzzi au rdc ! Proche accès 4 voies Rennes-Paris et gare Noyal-Acigné CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF JG 36

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ
02 99 37 40 20
gonzalez.jerome@notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE

624 000 €
600 000 € + honoraires de négociation :24 000 € soit 4 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Gde maison contemp. Pce de vie de 63m² avec cuis A/E, ch avec sde, office, wc. A l'étage: 3 ch avec dressings, sdb, wc, suite parentale avec dressing et sde. Jardin, gge. Classe climat: A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 435 à 450 € (base 2017) CLASSE ENERGIE : A RÉF Eoz/LB

SAS BRMG NOTAIRES
02 99 83 83 03 ou 06 09 35 20 41
julie.bridel.35011@notaires.fr



NOYAL SUR VILAINE

1 287 840 €
1 248 000 € + honoraires de négociation :39 840 € soit 3,19 % charge acquéreur
CHÈNE JOLI - Quartier calme et recherché, superbe contemporaine 425m² nichée dans parc arboré avec piscine de 2500m². RDC pce de vie 110m² av cuis, suite parentale 62m², wc. A l'étage, 3 ch av chacune dressing et sde, bureau, mezz. Ssol, jacuzzi et gge dble. Véritable air de vacances au quotidien ! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 019/4705_MCB

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



PACE

383 000 €
370 000 € + honoraires de négociation :13 000 € soit 3,51 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, entre RENNES et le Bourg. Station de métro de Villejean à 5 min en voit/20 min en vélo. Ds envirt calme et agréable, sur parcelle de 5087m², maison compr 5 ch. Rdc surélevé: cuis, sal séj, ch, sdb, wc. Etage: 4 ch, wc, 2 greniers. Ssol av accès gge. Trvx de rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 138/1942

SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD ET JOSSELIN NAUT
02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73
negociation.35138@notaires.fr



PACE

393 000 €
380 000 € + honoraires de négociation :13 000 € soit 3,42 % charge acquéreur
Gros potentiel pour cette charmante longère à rénover sur parcelle arborée et verdoyante d'env 4152m². Rdc: cuis avec chem, salon, 2 ch, sdb, réserve, chaufferie, wc. Cellier. Etage: greniers aménageables (env 60m²). Hangar avec gge. Jardin boisé et potager, orientés Sud. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 138/1940

SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD ET JOSSELIN NAUT
02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73
negociation.35138@notaires.fr

Annonces immobilières



PACE 415 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,75 % charge acquéreur
BEAUSOLEIL - EXCLUSIVITE Belle maison contemp (2013) de 110 m² hab env, séj salon avec cuis US, exposé plein sud, 4 ch dont 3 avec placard, sdb, sde, 2 wc. gge. Abri. chauff gaz. Jardin clos avec parcelle de 255 m². Libre à la vente. Classe climat: C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 494 à 494 € (base 2010) CLASSE ENERGIE : B RÉF 012/2457

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



PACE 510 000 €
490 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,08 % charge acquéreur
CENTRE - Exclusivité. Emplacement idéal à prox des commodités et des commerces Sur parcelle arborée de 707m², maison d'env 137m² (surf au sol de 142m²). Rdc: cuis E/A, ch avec sdb, chaufferie, salon séj avec chem, véranda. Etage: 3 ch, sdb, wc, grenier. Jardin autour de la maison, terrasse exposée SUD. Gge (box fermé). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 138/1954
 SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD ET JOSSELINE NAUT
02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



PONT PEAN 494 400 €
480 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3 % charge acquéreur
Maison d'hab construite en 1991, située à 5 min à pied du bourg. Salon séj d'env de 60m² avec chem, cuis E/A, bureau, salle de jeu, wc et sde. A l'étage: 3 ch. Buand et gge attenant à la maison. Au-dessus une pce pouvant être: atelier de couture, de peinture, studio avec chauff et point d'eau. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 3493
 Me F. CHEYLAT - **02 99 42 54 74**
 negociation.35147@notaires.fr



RENNES 364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur
SACRES COEUR - EXCLUSIVITE Sur parcelle de 149m², maison d'hab à rénover d'env 90m². Rdc: véranda, cuis, salon séj, sdb, buand. Atelier, préau et appentis. Etage: 2 ch, bur, sde. Cour. Travaux de rénovation à prévoir. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1410 à 1940 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 138/1955
 SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD ET JOSSELINE NAUT
02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



RENNES 399 900 €
385 000 € + honoraires de négociation : 14 900 € soit 3,87 % charge acquéreur
OBERTHU/THABOR/D. ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Donnant sur le parc Oberthur. Rare à la vente à proximité commerces de la rue de Paris et de l'école St Vincent. Maison compr: Salon, cuis, cellier av wc. Etage 2 ch, sde, wc. Grenier sur dalle béton permet d'envisager une évolution nécessaire. Jardin, pt atelier et pt gge. Terrain de 137m². CLASSE ENERGIE : F RÉF 35117/745

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



RENNES 419 200 €
400 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 4,80 % charge acquéreur
LA MADELEINE - Sur une parcelle de 571m², propriété comprenant une 1ère maison T4 ENTièrement à RENOVER/DÉMOLIR d'env 76m². Une 2ème maison T2 A RENOVER d'env 35 m² comprenant : cuisine, séjour, chambre. Garage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF VR/221

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



RENNES 423 672 €
410 000 € + honoraires de négociation : 13 672 € soit 3,33 % charge acquéreur
Proche Avenue des Monts d'Arrée, en lotissement, maison traditionnelle d'env 95m², comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon, cuisine, arrière cuisine, wc, - à l'étage: dégagement, quatre chambres, salle de bains, wc. Garage attenant à usage de chaufferie Terrain d'env 440m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 1011VM4

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



RENNES 436 321 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 321 € soit 3,89 % charge acquéreur
RENNES-NANTES/ST JACQUES - Maison d'hab, prox Rue de NANTES. Hall d'entrée et dégagt, wc, 2 ch (av lavabo); gd gge. Au dessus: palier-dégagt, salon-séj orienté Sud (av chem), cuis, ch et sdb. Au 2e étage: esp bureau, 1 ch. Jardin clos. Chauff gaz de ville. Sur terrain env 210m². Maison libre à la vente. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 018/4081

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



RENNES 449 762 €
433 750 € + honoraires de négociation : 16 012 € soit 3,69 % charge acquéreur
ST THERESE - Francisco Ferrer, maison dans envirt calme, lumineuse, possibilités d'extension et d'aménagement du grenier. wc, séj sal av chem, véranda, cuis amén., sdb, 3 ch. Gge. espace laverie. Cour. Jardin, atelier, caves. Logt à consommation énergétique excessive => au 1/01/2028 si vente ou location: Obligation niveau de performance compris entre A et E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 2100 à 2910 € (base 2022) CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E RÉF 145/492

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



RENNES 543 712 €
520 000 € + honoraires de négociation : 23 712 € soit 4,56 % charge acquéreur
OUEST - A 30mn de Rennes. Maison neuve 2019, ppied, salon-séj (poêle à granulés) av cuis a/é ouverte, 2 ch av sde commune, wc, ch parentale av dressing et sdb. Buand, arr-cuis, cave dble gge av atelier. Piscine chauffée 4x8m, bât annexe av local techn, douche, wc. Terrain 1200m² clos arboré. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 056/1306

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



RENNES 574 750 €
550 000 € + honoraires de négociation : 24 750 € soit 4,50 % charge acquéreur
BOURG L'ÉVÊQUE - NOUVEAUTE / EXCLUSIVITE SECTEUR BOURG L'ÉVÊQUE - LA TOUCHE - LES LICES prox immédiate des Lices, maison en rondone comp rdc: Entrée av plac, cuis aménagée, dble séj Sud, chem, ch, sde et WC. Etage, 2 ch dt 1 av dressing, sdb, WC. Ssol complet: Bureau, dble gge, chau/buand. Terrasse, jardin Sud. Métro Anatole France CLASSE ENERGIE : E RÉF 917

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



RENNES 644 720 €
620 000 € + honoraires de négociation : 24 720 € soit 3,99 % charge acquéreur
RENNES-OBERTHU/THABOR/D. ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Quartier Oberthur/Rue de Paris - Jolie maison de caractère en pierres et briques édifiée sur cave et compr en rdc : séjour et salon à l'Ouest, bureau, chambre, cuisine et sanitaires. A l'étage : pièce à usage de chambre. Jardin à l'Ouest. L'ens sur parcelle 468m² CLASSE ENERGIE : D RÉF 134/3917

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



RENNES 696 800 €
670 000 € + honoraires de négociation : 26 800 € soit 4 % charge acquéreur
CLEUNAY - RENNES SUD GARE dans rue au calme Maison traditionnelle de 190 m² env intégrant - Salon / SAM de 40 m² env avec chem - Cuis é/a - 5 ch - Sd'eau et Toilettes à chaque niveau Garage +dépendance Le tout sur un jardin paysagé de 400 m² environ Chauffage Pompe à Chaleur CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF JG LDM 01

SARL LE MogueDEC et GONZALEZ
02 99 37 40 20
 gonzalez.jerome@notaires.fr



RENNES 707 200 €
680 000 € + honoraires de négociation : 27 200 € soit 4 % charge acquéreur
SAINTE-THERÈSE - Maison 143m²; 5 ch av gge et jardin expo SUD: buand, atelier, gge, chambres av pt d'eau et accès jardin. Etage : salon séj, cuis, sde norme PMR, ch. 2e Etage: 3 ch, sdb av WC. Couverture refaite 2015, grenier isolé, isolation par extér, parquet, menuiserie 2012, puit mitoyen, volets manuels et élec. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35009/CM-90

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



RENNES 1 205 200 €
1 150 000 € + honoraires de négociation : 55 200 € soit 4,80 % charge acquéreur
QUARTIER EST : maison contemp entièr refaite et isolée en 2014, architecture "Californienne" de ppied, terrasse cuis d'été, piscine, jardin, rdc: séj-salon cherm-sâm-cuis a/é, arr-cuis, wc. 4 ch, sde av WC, sdb. 1er Etage: bureau en mezz. Dble gge, dble cellier. Montant estimé dépenses annuelles énergie usage stand 2680 à 3700 € (base 2022) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 008/2696

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



RENNES 1 257 600 €
1 200 000 € + honoraires de négociation : 57 600 € soit 4,80 % charge acquéreur
ST THERÈSE - Ds quartier résidentiel, belle maison contemp. Rdc: ch av sde, wc, buand, cuis A/E ouverte sur séj sal sâm, arr cuis. 1er étage: bur, 2 ch, sdb, wc. Au 2nd: suite parentale av sde, wc, gge dble, cave, pisc chauffée, dépend. Jardin clos. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1490 à 2090 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 008/2697

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

Annonces immobilières



RENNES 2 090 000 €
2 000 000 € + honoraires de négociation : 90 000 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Hôtel particulier datant fin XIXe signé architecte Jobbbé-Duval. Escalier impérial, 2 pcs de réception, chem, cuis aménagée, bureau, WC. Demi-palier, salon d'hiver. 1er Etage, 2 ch, suite parentale, WC. 2e Etage, 4 ch, sde, WC. Ssol: chaufferie, cave à vin, stockage. Jardin paysagé clos de murs. Dble station. CLASSE ENERGIE : C RÉF 900
L'OFFICE DU CARRÉ Notaires
02 99 79 21 21
 negociation@officeducarre-notaires.fr



SENS DE BRETAGNE 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
En plein bourg, Maison trad sur ssol à rénover: Rdc: entrée av placard, bureau, séjour avec chem, cuis, buanderie, 2 chambres, salle de bains, wc. Etage: 2 chambres, cabinet de toilette, gd grenier aménageable, Jardin avec puits. Le tout sur 890 m² env - Logt à conso énergétique excessive CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 137/3718
SCP BOSSENNEC-LE ROUX et BIHR
02 99 45 15 40
 chantal.lerouziec.35137@notaires.fr



SENS DE BRETAGNE 206 200 €
200 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 3,10 % charge acquéreur
Dans hameau calme, Propriété en U comprenant une longère en pierre à rénover et nombreuses dépendances : Le tout sur 2.900 m² environ à préciser par géomètre CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 137/3039
SCP BOSSENNEC-LE ROUX et BIHR
02 99 45 15 40
 chantal.lerouziec.35137@notaires.fr



SERVON SUR VILAINE 316 550 €
305 000 € + honoraires de négociation : 11 550 € soit 3,79 % charge acquéreur
Hors bourg et hors lotissement, Maison trad 168m² construite sur ssol dans parc 1000m² arboré. Entrée avec placard, séjour expo Sud et Est, gde cuisine a/e, véranda, WC ; cellier, suite parentale de 25m² env. A l'étage : bureau, sdb, WC, 3 ch et un grenier. Sous-sol : complet. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 019/4690 JLL2
SCP M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
 negociation.35019@notaires.fr



SERVON SUR VILAINE 476 200 €
460 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 3,52 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Belle maison des années 1970 de 158m² + son grenier, sous-sol sur terrain constructible de près de 1600m². RDC: entrée, SDE, 2 ch, séjour de 40m² avec chem, cuisine a/e, arrière-cuisine. ETAGE: palier desservant, 2 ch, sde avec WC. potentiel du grenier. poss. de diviser le terrain CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 019/4703 JLL2
SCP M-P. et J. NICOLAZO
02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67
 negociation.35019@notaires.fr



ST ARMEL 262 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
A proximité de VERN SUR SEICHE (35770) Une maison d'hab compr : Au rdc : entrée, salle d'eau, WC, 1 chambre, séjour, véranda. - A l'étage : 4 ch, salle de bains, dégagement et rangements ; - Garage-cellier ; - Jardin. Beau terrain, travaux de rafraîchissement à prévoir. Quartier calme. CLASSE ENERGIE : D RÉF JG 12
SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ
02 99 37 40 20
 gonzalez.jerome@notaires.fr



ST ARMEL 334 400 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE. Ens immo 2 maisons, terrain 750m². Maison env 115m², rdc: salon, cuis-sâm, arr cuis, sde av wc, ch ; ét: 2 ch dt 1 av sdb et wc priv, pt bureau. Maison env 47m², rdc: salon-séj-cuis chem. ét: ch, sde, wc. Cour, jardin. Gge, apprentis. Montant estimé dépenses annuelles énergie usage stand 3158 à 4272 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 024/1261
SELARL Corinne JAGAUT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE
02 99 44 15 00 - mail.le.35024@notaires.fr



ST DOMINEUC 156 750 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison comprenant en rdc : entrée, sal/séj/cuisine, bureau, sdb, wc et chaufferie ; au 1er étage : 3 chambres, sdb/wc ; au 2ème étage : 2 chambres, sdb/wc. Terrasse. Loyer: 450 euros - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 € à 2540 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 105/1754
Me P. LAMBELIN - 02 99 68 18 52
 negociation.35105@notaires.fr



ST GILLES 323 020 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 020 € soit 4,20 % charge acquéreur
Exclusivité - Maison de 1974 de 5 pièces de 91 m² en centre-ville. Comp au rdc surélevé : Entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, 3 chambres dont 1 avec placard, sd'eau, WC, Dégagement avec placard. Garage en sous-sol avec cave et chaufferie. Terrain 598 m². Chauffage gaz. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35129-3029
SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 33 47 43 61 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



ST GREGOIRE 440 160 €
420 000 € + honoraires de négociation : 20 160 € soit 4,80 % charge acquéreur
Dans parc privé et sécurisé, maison contemp 2009, comp: rez de rue: Wc, cuis, séj-salon sud prolongé par jardin d'hiver -terrasse av accès jardin. Au rdj: ch av sde privat, 2 ch, sdb, wc. Gge, cellier extér. Jardin clos 229m². Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage stand 1380 à 1900 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 008/2658
SAS LEXONOT - Mes GENTILHOMME, CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES et BUREAU - 02 99 29 61 11
 negociation.35008@notaires.fr



ST GREGOIRE 710 000 €
683 349 € + honoraires de négociation : 26 651 € soit 3,90 % charge acquéreur
VENTE NOTARIALE INTERACTIVE Maison comp: ssol: lingerie, cave, gge. RDC: cuis a/e, salon-séj chem terrasse, suite parentale, wc, ch. Etage: 4 ch, sdb, wc. Grenier Jardin. Mise à prix: 710000 € frais négé inclus Pas des offres 5000 €. Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage standard 2400 à 3300 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 006/1849
SCP NEONOT - 02 99 79 48 41
 d.papali@neonot.fr



ST GREGOIRE 817 440 €
780 000 € + honoraires de négociation : 37 440 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A 650m du centre de St Grégoire et à 950m du CHP de ST GREGOIRE. Maison d'env 200m² des années 1977 en impasse et donnant accès sur la coulée verte et sur le canal par un portillon. Rdc: pce indép pour recevoir des clients ou ch, pce de vie, cuis; suite parentale, gge et cellier. Au 1er: mezz, 5 ch, sdb, wc, grenier. CLASSE ENERGIE : E RÉF 01-86-06
DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 99 79 11 27
 anthony.moriceau.35001@notaires.fr



ST JACQUES DE LA LANDE 470 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,42 % charge acquéreur
MAISON d'ARCHITECTE 154 m². Envir résidentiel, calme et arboré. PIECE de VIE d'env 50 m², salon séj avec chem, cuis ouverte A/E, arr cuis, buand, 2 ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch dt 1 avec accès à un balcon ext, sde, wc. Terrasse Bois un dble gge fermé de type carport. Patio. Jardin Clos. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF CVR-001-VI
SELARL CHEUVREUX RENNES
06 61 05 91 14
 s.paumier@rennes.cheuvreux.fr



ST JACQUES DE LA LANDE 539 000 €
520 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,65 % charge acquéreur
Maison T6 composée : salon-séjour, cuisine aménagée, chambre parentale avec rangement et sd'eau, wc, Buanderie/chaufferie, double garage. A l'étage mezzanine, 3 chambres et 1 suite parentale (dressing et sd'eau), salle de bains, wc. Toit terrasse accessible. Jardin, terrasse, carport. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF 35129-2794
SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 33 47 43 61 ou 02 99 05 04 81
 sandra.mercier.35129@notaires.fr



ST JACQUES DE LA LANDE 539 000 €
520 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,65 % charge acquéreur
Charmante maison contemp, 6 pcs d'env 147 m² sur parcelle de 346 m². Rdc: salon séj, cuis A/E, ch avec sde, wc, buand/chaufferie, dble gge. 1er étage, 3 ch dt 1 avec dressing et sde, wc, sdb. Jardin autour, terrasse et coin cuis ext (barbecue et four à pains). Proche toutes commodités. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF 149/432
SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



ST MEDARD SUR ILLE 227 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 3,59 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : maison de 2017, de 100 m², sur un terrain de 275 m², comprenant en rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine aménagée-équipée, une chambre avec salle d'eau, wc, à l'étage : trois chambres, salle de bains, wc. Cellier attenant, Terrasse. Chauffage : pompe à chaleur. Classe énergie A (64); A (2).
SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET - 02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr

Annonces immobilières



THORIGNÉ FOULLARD 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison de ville de 4 pièces, mitoyenne par un pignon, séj/Sal de 35m², deux chambres, appentis, terrain disponible 80m², libre.
 CLASSE ENERGIE : C RÉF 097/983

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



THORIGNÉ FOULLARD 327 450 €
315 000 € + honoraires de négociation : 12 450 € soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison contemporaine : cuisine aménagée et équipée ouvrant sur salon-séjour avec poêle à bois, wc, réserve. A l'étage, 3 chambres et une suite parentale, wc, salle de bains. Jardin clos - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1710 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 145/496

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



THORIGNÉ FOULLARD 462 355 €
445 000 € + honoraires de négociation : 17 355 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Etude de VERN SUR SEICHE - Maison de 1991, type 7, 5 chambres. Rdc: WC, suite parentale avec sde, salle à manger expo Ouest, terrasse, cuisine équipée. Demi-niveau : Salon avec cheminée, chambre. 1er étage : 2 chambres, WC, sdb. Dernier niveau : chambre Garage, buanderie. Terrain 463 m². Dispo été 22. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35129-3049

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 70 79 11 77
 pierre-jean.ory.35129@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Logement énergivore



THORIGNÉ FOULLARD 665 000 €
640 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 3,91 % charge acquéreur
 RENNES EST Charme assuré! Environnement calme, proximité RENNES et rocade, longue, compr: Rdc: Entrée, salon-séjour, bureau, cuisine, chambre av dressing, WC, salle de bains. Buanderie, cave, garage. Etage : 5 chambres, salle de bains, WC. Grand jardin arboré, potager. - Classe énergie : D - Classe climat : D RÉF 138/1950

SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD ET JOSSELYN NAUT
02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73
 negociation.35138@notaires.fr



TINTENIAC 214 225 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 225 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison comprenant en rdc: sal/séj avec cheminée, cuis am, sdb/wc; à l'étage : 2 chambres, pièce pour une future sdb. Grenier au-dessus. Garage/wc, cellier/grenier au-dessus, atelier. Terrain clos et arboré de 1069 m². DPE: Vierge (ancienne version). CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 105/1753

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



VERN SUR SEICHE 559 290 €
543 000 € + honoraires de négociation : 16 290 € soit 3 % charge acquéreur
 Etude de VERN SUR SEICHE - Maison T7 de 164,37 m², composée : Entrée, salon-séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, expo SUD, WC, salle de bains, 5 chambres dont une avec salle d'eau, cellier-buanderie. Carport attenant avec double place. Atelier et abris Terrain 9660 m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 35129-3059

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 70 79 11 77
 pierre-jean.ory.35129@notaires.fr



VEZIN LE COQUET 382 520 €
365 000 € + honoraires de négociation : 17 520 € soit 4,80 % charge acquéreur
 MAISON D'HABITATION T6 de 130m² environ Séjour salon - cuisine ouverte équipée trois chambres, mezzanine bureau Deux places de parkings - UN JARDIN DE 209m² RÉF 060-V45

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



BRUZ 365 750 €
350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur
 CENTRE - Immeuble de rapport compr Au rdc: local commercial avec vitrine sur rue se composant d'un accueil, wc, 3 salles de soins avec douche et placard, actuellement loué! 1er étage, apt de type 2 bis: cuis ae, séj, sde, ch, bureau, combles aménageables, actuellement loué! LOYER ANNUEL TOTAL DE 13.680 €. VENDU AVEC LOCATAIRES EN PLACE !!! CLASSE ENERGIE : G RÉF 149/437

SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU
02 99 65 81 31
 negociation.35149@notaires.fr



RENNES 1 498 640 €
1 430 000 € + honoraires de négociation : 68 640 € soit 4,80 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITÉ Au coeur du centre ville, Hôtel particulier d'une surface habitable d'environ 287m² actuellement dédié à l'habitation avec ses pièces de vie réparties sur 3 niveaux, il offre la possibilité de création de bureaux. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF VR/248

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



ST ARMEL Loyer 720 €/mois CC
 + honoraires charge locataire 720 €+ dépôt de garantie 720 €
 Surface 72m²
 Murs commerciaux à louer Saint-Armel en Ile-et-Vilaine (35). Très bel emplacement, idéal pour profession libérale ou commerciale. Local en rez-de-chaussée et étage entièrement refait, lumineux, situé en plein-centre du bourg. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ
02 99 37 40 20
 gonzalez.jerome@notaires.fr



BOURBARRE 673 400 €
650 000 € + honoraires de négociation : 23 400 € soit 3,60 % charge acquéreur
 Gde propriété de caractère. Longère et dépend en pierres et terre: Rdc: Cuis, séj, salon, 4 ch, 2 sdb, 2 wc. Etage: mezz, 3 ch dt 1 av sde priv et s.de jeux. Gge. Et autre pte dépend. Commodités à prox. Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1502 à 2324 € (base 2015) CLASSE ENERGIE : C RÉF 024/1217

SELARL Corinne JAGAUT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE
02 99 44 15 00 - mai.le.35024@notaires.fr



RENNES 1 886 400 €
1 800 000 € + honoraires de négociation : 86 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Château en pierre XIXe. Plusieurs corps logis dt 2 tourelles: Rdc: Cuis, sàm, sal biblioth, 2 sal wc. 1er ét: 5 ch, sdb, sde, dress, 2 wc. 2e ét: 3 ch, sdb, studio av sdb, grenier, wc. Caves, buand. Gges, serre, maison de gardien (louée), bucher, anc écuries. Le tt 16 ha env dt 1 partie loué. Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage stand 7310 à 9960 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 008/2683

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



RENNES 345 840 €
330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 € soit 4,80 % charge acquéreur
 SACRES COEUR - 9 rue Ernest Rivière, terrain constructible de 165 m² au calme et à deux pas du Champ de Mars et du métro Charles de Gaulle. RÉF 007/2215

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



ST MEDARD SUR ILLE 68 300 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,08 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE - Dans un petit hameau à St Médard sur Ille, hors lotissement, terrain à bâtir d'environ 430 m², non viabilisé, réseaux à proximité, libre de constructeur. Taxe raccordement à prévoir 2.760,00 €.

SELARL OFFICE NOTARIAL MATHIEU LORET
02 99 55 20 08
 mathieu.loret@notaires.fr



GUICHEN 63 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur
 LE BOULAY - En campagne, au calme, sans vis-à-vis, vue dégagée, pt pied à terre vacances 30m² années 70⁺ viabilisé (non construct), plus dépend (gge toiles et appentis, terrain clos de +2000 av puits sur parcelle. Cabane: espace ch, SDE-wc, cuis, coin véranda. Situé vers St Senoux/Bourg-des-comptes, terrain idéal WE et vacances. Infos visites, contact Céline MORIN 06.08.059.319. RÉF CM/30

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

Annonces immobilières



CANCALE 333 440 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
LA HOULE - Exclusivité - Appartement situé dans une petite copropriété sur le port de La Houle, au deuxième étage, comprenant une entrée avec placard/rangements, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon séjour vue mer, wc avec lave mains, salle de bains, chambre avec balcon. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 35141-1564
 Me V. FLEURY - **02 99 89 93 03**
 negociation.35141@notaires.fr



DINARD 338 450 €
325 000 € + honoraires de négociation : 13 450 €
 soit 4,14 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Cote d'émeraude, appt de 3 pces, prestations qualité, au 3ème étage. A 10 min plage à pied, proche commerces et commodités, compr: Entrée, cuis ouverte équipée av sàm, salon, wc, gde sde, 2 ch. Loggia 12 m² orientation Sud Ouest. 1 box au s-sol. CLASSE ENERGIE : B RÉF 10065AG
 SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS
07 50 55 68 07 ou 06 28 19 15 27
 alain.gauthier.35095@notaires.fr



DINARD 407 550 €
390 000 € + honoraires de négociation : 17 550 € soit 4,50 % charge acquéreur
A deux pas de la plage et du centre de Saint Enogat, appartement de 56 m² environ composé d'un salon avec balcon vue mer, salle à manger, chambre avec balcon , cuisine, salle d'eau et WC. Cave. ASCENSEUR. Charges annuelles moyenne 910 €. Copropriété composée de 93 lots CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF FLD/A4093
 SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



DINARD 439 740 €
420 000 € + honoraires de négociation : 19 740 € soit 4,70 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - A deux pas de la plage de l'écluse, un appt de 74m² comprenant un salon/séjour de 34m², 2 chambres dont une av dressing, coin bureau, sdb , WC et rangements. Possibilité de stationnement. Copropriété de 7 lots, 1300 € de charges annuelles, procédure diligente. CLASSE ENERGIE : D RÉF 048-V417
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



DINARD 633 790 €
610 000 € + honoraires de négociation : 23 790 € soit 3,90 % charge acquéreur
Dans une résidence sécurisée et au calme, au 2ème étage avec asc, appt compr: salon séj ouvrant sur balcon, cuis A/E, wc, sde, sdb, 3 ch. Une cave. Un dble gge fermé. A 10 min à pied du centre de Dinard et de la plage de l'Ecluse. Le bien est en copropriété; Charge annuelle: 1280 €; lots: 145 CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 35104-943910
 Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



ST BRIAC SUR MER 122 912 €
118 000 € + honoraires de négociation : 4 912 €
 soit 4,16 % 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. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF LES ROCHES (LM)
 Me B. COURBET
02 99 88 32 16
 bertrand.courbet@notaires.fr



ST MALO 162 350 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 4,74 % charge acquéreur
ST SERVANT - Proche des commerces, appartement T2 de 37.26 m² hab. au 2ème étage d'un immeuble sans ascenseur, vous proposant : entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte sur séjour exposé Sud, chambre avec placard, salle d'eau-wc. Copropriété en place. Très bel emplacement. Copropriété CLASSE ENERGIE : D RÉF JC-21-583
 SCP PRADO et CAZUGUEL
02 99 58 40 65
 office35089.chateaufneuf@notaires.fr



ST MALO 165 201 €
159 000 € + honoraires de négociation : 6 201 € soit 3,90 % charge acquéreur
A 2 pas de Solidor, dans pte copropriété, appt rénové situé au 1er étage avec asc: séj donnant sur balcon exposé Sud/Ouest, cuis ouverte A/E, sde avec wc, coin couchage. Une cave et une place de pkg couvert viennent s'ajouter à l'appt. Le bien est en copropriété; Charge annuelle: 1160 €; Nb lots: 117 CLASSE ENERGIE : D RÉF 35104-943911
 Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur
ROTHENEUF - EXCLUSIVITÉ, 5 min à pieds de la plage T2 EN DUPLEX de 31m² au 1er : s.d.b, WC, espace cuisine, séjour, balcon. Au 2ème : grande chambre en mezzanine. pkg. Piscines et terrain de tennis communs à la résidence. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF VR/244
 OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN
02 99 63 47 47
 negociation.35002@notaires.fr



ST MALO 201 816 €
192 000 € + honoraires de négociation : 9 816 € soit 5,11 % charge acquéreur
Idealement situé, à deux pas de la gare SNCF de SAINT MALO et 10 minutes à pied seulement de la plage, cet appartement d'environ 51 m², au deuxième avec ascenseur se compose: d'une entrée, une pièce de vie, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec wc, debarras. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 4374
 SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



ST MALO 212 995 €
205 000 € + honoraires de négociation : 7 995 € soit 3,90 % charge acquéreur
SAINT SERVAN - Au 2ème étage d'une résidence au calme, appt de 2 pces d'env 45m², rénové avec goût, prestations de qualité, séj, cuis ouverte A/E, arr cuis, une ch, sde, wc. Ssol: cave et gge fermé. A 1,2Km de la plage du Rosais soit 4 min en voit et 15 min à pied. Le bien est en copropriété; Charge annuelle: 540 €; Nb lots: 145 CLASSE ENERGIE : D RÉF 35104-943916
 Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 217 672 €
210 000 € + honoraires de négociation : 7 672 € soit 3,65 % charge acquéreur
Saint Malo - Talards - Dans une petite copropriété en pierre et au premier étage : un appartement (56.95m²) - Séjour-cuisine (31.47m²), une chambre (17.37m²), toilette et une salle de douches. Deux caves en sous-sol de la copropriété. Copropriété de 10 lots, 565 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 35084-940548
 Office notarial Vauban
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 217 672 €
210 000 € + honoraires de négociation : 7 672 € soit 3,65 % charge acquéreur
PARAMÉ - A 800 m de la plage et du centre, appt de T2 d'env 37m² dans envirt calme et verdoyant, en parfait état, ouvrant sur terrasse d'env 19 m². Classe énergie : E - Classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 677 à 677 € (base 2018). Copropriété de 31 lots, 360 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 103/664
 SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO 227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 € soit 3,62 % charge acquéreur
GARE - Au coeur de la résidence Les Provinces, bel appt de type 4 d'env. 80 m², situé au 3ème étage avec asc: une entrée avec vestiaire, d'une cuis aménagée, d'un séj salon ouvrant sur un balcon exposé nord, de 2 ch, une sdb, wc. Cave et pkg. Classe climat : B Copropriété de 111 lots, 1480 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 103/661
 SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO 238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 € soit 3,60 % charge acquéreur
Saint Malo - Bellevue - Au deuxième étage avec ascenseur - Appartement (69m²) - Séjour avec cuisine aménagée ouverte et balcon, deux chambres, une salle de bains, buanderie, dressing. Cave en sous-sol et d'une place de stationnement privative. Copropriété 852 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35084-940282
 Office notarial Vauban - **02 99 40 60 81**
 vdc.immobilier@notaires.fr

Annonces immobilières



ST MALO 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Proximité immédiate du centre ville, des commerces, des transports, et des parkings, au 2nd étage d'une pte copropriété historique, apt de type 3 de 85.36 m² : salon avec chem, cuis avec balcon, 2 ch, dressing et sde avec wc. 2 caves en ssol. Copropriété de 9 lots. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 35085-2139-31D
 OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE -
 Me Laurent FRANCOIS
02 99 20 21 89
 negociation.35085@notaires.fr



ST MALO 408 222 €
395 000 € + honoraires de négociation : 13 222 € soit 3,35 % charge acquéreur
 Au cœur de Saint Servan - Au 2eme étage : Appartement (74m²) présentant entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée, dégagement desservant dressing, salle de douches, toilette et trois chambres. Cellier. Jardin (60m²) avec apprentis. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 35084-939779
 Office notarial Vauban
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 488 121 €
470 000 € + honoraires de négociation : 18 121 € soit 3,86 % charge acquéreur
 Appart Type 4, quartier St-Servan/Les Corbières, au 1er étage sur 2 sans asc d'1 pte résidence bien tenue. Hall d'entrée, cuis indiv (et arr cuis), wc, salon-séj orienté Sud et Est ouvrant/balcon, dégagt, 2 ch, sde et sdb. 2 Gges usage privat en ssol. Copropriété 1600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 018/4090
 SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 57 57 ou 02 99 37 24 93
 nego.drj@notaires.fr

BONJOUR DEMENAGEMENT
 TOUS VOLUMES, TOUTES DISTANCES, GARDE MEUBLES

ON VOUS DÉMÉNAGE ?
DEVIS GRATUIT
 UN PARTENARIAT LIÉGÉRIQUE
02 99 57 22 35
 www.bonjourdemenagement.com



ST MALO 547 272 €
530 000 € + honoraires de négociation : 17 272 € soit 3,26 % charge acquéreur
 Saint Malo Intra-Muros - Vue surplombante sur port et bassins - Dans un bel immeuble avec asc. : Appartement situé au 4ème étage (87.31m²) - salon (sud), cuisine indépendante avec espace repas, deux chambres, une salle de bains. Grenier et cave. Copropriété CLASSE ENERGIE : E RÉF 35084-901340
 Office notarial Vauban
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 798 700 €
770 000 € + honoraires de négociation : 28 700 € soit 3,73 % charge acquéreur
 INTRAMUROS - Au 3e étage, très bel appart env 140m² hab, vue latérale sur bassins, comp spacieuse pce de vie av chem et rangt, cuis aménagée, très gde ch av chem et douche italienne, 1 ch/ bureau, 1 ch av dressing, sdb av wc, wc séparé. Grenier et gde cave en ssol Copropriété de 21 lots, 1560 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 11747/279
 SELARL LEFEVRE-LANGLAIS
02 99 81 60 38
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



BONNEMAIN 190 500 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5,85 % charge acquéreur
 BONNEMAIN - Dans petit village en campagne à 1km du bourg, maison en pierre offrant : Pce ppale avec esp cuis et insert. 4 ch dt 2 au rdc. Sdb au rdc et sde à l'étage, 2 wc séparés. Gge et gd terrain sans vis à vis. DBL vitrage PVC, Couverture correcte et assainissement autonome à refaire. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 091-432
 ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**
 nego@combours-notaires.fr



CANCALE 467 550 €
450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 € soit 3,90 % charge acquéreur
 LA HOULE - Ds rue calme. A env 100m de la Mer, maison ppale d'env 90m². Rdc: cuis/sâm, salon, sde, wc. A l'étage: 2 ch une avec cab toil et pt d'eau pour la 2nde, buand et entrée indép. Grenier cathédrale. Pte dépendance d'env 25m² : séj avec coin cuis, sde avec wc, ch. Pkg privatif. Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 35104-943907
 Emerald Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



CANCALE 468 900 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 900 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison sur sous sol, comp d'une entrée, cuis, salon/séj, dégagt, sdb avec wc, 3 ch (dont 2 avec placard). Sous sol complet avec chem et wc. Chalet en bois d'env 55 m² faisant office d'atelier et de gge Abri de jardin Le tout sur un terrain de 1130 m² constructible CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 35141-1558
 Me V. FLEURY - **02 99 89 93 03**
 negociation.35141@notaires.fr



CANCALE 521 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison sur sous sol à proximité de la plage de Port Briac, comp d'une entrée, salon séj avec chem, cuis, dégagt avec placard, wc avec lave mains, ch, sde avec placard, et à l'étage, palier desservant 4 pces faisant office de ch, sdb, wc, gd sous sol avec cave, gge. Travaux à prévoir. Le tout sur très beau terrain de 1207m² RÉF 35141-1562
 Me V. FLEURY - **02 99 89 93 03**
 negociation.35141@notaires.fr



CANCALE 773 872 €
750 000 € + honoraires de négociation : 23 872 € soit 3,18 % charge acquéreur
 Maison contemporaine (275m²) de plain-pied - Grande pièce de vie de 95m² (cuisine, séjour, salon avec cheminée), 6 belles chambres, une suite parentale et deux salles de bains. Piscine couverte chauffée. Garages, jardin clos (1850m²) CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B RÉF 35084-915993
 Office notarial Vauban
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE 229 460 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 460 € soit 4,30 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - MAISON EN PIERRE situé sur l'axe Rennes saint Malo à 15 min de la mer et 5 min de la rance. Rdc: pce a vivre de 32 m² av chem, cuis équipée, wc, bureau. 1er étage: sdb av wc, une ch av dressing, 2 ch. Comble aménagé en 2 ch, sde av wc et grenier. Local chauffé, gge, cours pas de travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF 1000MO
 SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS
07 50 55 68 07 ou 06 28 19 15 27
 alain.gauthier.35095@notaires.fr



CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE 229 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Maison d'habitation de 126 m² env composée au rdc d'un salon/salle à manger, cuisine, WC, bureau. 1er étage: 3 chambres, salle d'eau avec WC. 2ème étage: 2 chambres, salle d'eau et WC, grenier. Grand garage. Le tout sur une parcelle de 282 m². Logement à consommation énergétique excessive - CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF LC/M4099
 SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



COMBOURG 185 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,71 % charge acquéreur
 COMBOURG - Maison en pierres à rafraîchir offrant de ppied : Entrée, séjour dble avec insert, 3 ch, sd'eau et wc. Buanderie. Terrain d'env 1600m². Dble vitrage. Grenier entièrement aménageable. Dépendances: Soues et pt hangar. Couverture en bon état, assainist à refaire. Visite virtuelle sur demande CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 091-422
 ETUDE DU MAIL
02 99 73 11 25
 nego@combours-notaires.fr



DINARD 381 425 €
365 000 € + honoraires de négociation : 16 425 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Exclusivité, Maison T5 de 91.25 m² habitable dans rue très calme, à proximité des commerces, 15 minutes à pied de Saint-Enogat et 10 minutes de la plage du port Blanc, Ardoises naturelles, double vitrage, chaudière récente. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF M/5002
 SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr



DINARD 606 100 €
580 000 € + honoraires de négociation : 26 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison d'habitation de 72 m² habitables sur 200 m² de terrain, dans un quartier recherché, rue très calme entre saint-Enogat et le centre de Dinard. Classe climat : C CLASSE ENERGIE : E RÉF FLD/M04089
 SELAS LUGAND et ASSOCIÉS
02 99 16 34 36
 office35094.dinard@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières



DINARD 2 246 750 €
2 150 000 € + honoraires de négociation : 96 750 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 LA MALOUINE, maison d'habitation avec aperçu mer, de 296,20 m² habitables sur 723 m² de terrain, très lumineuse, garage pour plusieurs voitures, T2 en rez-de-jardin indépendant, nombreuses places de parkings sur la propriété, belle exposition. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF LC/M4098

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



DOL DE BRETAGNE 325 480 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 480 € soit 4,99 % charge acquéreur
 Maison d'habitation compr: Entrée, salon-salle à manger avec cheminée insert, cuisine, 1 chambre avec salle d'eau, wc, placards. A l'étage: bureau, 3 chambres, salle de bains (à terminer), wc. Grenier. Ssol complet avec garage. Jardin clos avec terrasse. Le tt sur parcelle 4123 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 35130-941238

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



EPINIAC 163 040 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €
 soit 5,19 % charge acquéreur
 Maison centre bourg comprenant : Cuisine, salle d'eau, WC, salon, une chambre, salle à manger, bibliothèque, débarras. A l'étage: salle de bain, WC, 3 chambres, grenier. Cave. Terrain sur l'arrière avec garage indépendant. Le tout sur une parcelle de 728 m². RÉF 35130-914502

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



EPINIAC 325 480 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 480 € soit 4,99 % charge acquéreur
 A5mn DOL DE BRETAGNE, maison d'hab 1988, env 165m², en parpaings et couverte ardoises, 1er niv: salon-séj av insert bois, cuis é/a, 3 ch, sdb, wc séparé. Rdc: cuis d'été ouverte/sâm, 2 ch av plac, sde, wc séparé. Gge porte motorisée, portail élec, cour bitumée. Dépend. Jardin clos arboré 1350m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 4379

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
 negociation.35130@notaires.fr



LA BOUSSAC 222 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,71 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Maison av dépend de plus de 250 m² et 2nde hab. Maison ppale : pce de vie av chem et cuis A/E, sâm, 3 ch, sdb, wc. Combles aménageables. Gge, cave, cellier. Corps de bât : ancien gge av bureaux. Attenant maison d'hab: pce vie, cuis, sde, wc, 2 ch. Le tt/terrain 1626 m². Contactez Béatrice 06.82.06.00.49 CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 091-404

ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**
 nego@combouurg-notaires.fr



LA FRESNAIS 292 886 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 886 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 Charmante maison (bon état général) en pierres dotée d'un joli jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 088/663

SELARL OFFICE NOTARIAL
 DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES
02 99 89 38 19
 nego.janvier@notaires.fr



LA RICHARDAIS 447 440 €
430 000 € + honoraires de négociation : 17 440 € soit 4,06 % charge acquéreur
 A 3 minutes des plages et 8 minutes du centre de DINARD La RICHARDAIS Secteur LA GOUGEONNAIS. Maison compr: Rdc: entrée, séj avec chem insert et cuis ouverte et équipée, 1 ch, wc, gge. Etage: 3 ch, sdb, wc, gd placard sur palier. Gge, atelier, bucher, terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 10070AG

SCP BODIN-BERTEL et ABRAIS
07 50 55 68 07 ou 06 28 19 15 27
 alain.gauthier.35095@notaires.fr



MESNIL-ROC'H 221 160 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
 soit 5,31 % charge acquéreur
 Proche bourg, maison d'habitation récente, comprenant : - au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine aménagée, WC, local technique, - à l'étage : trois chambres, WC, salle de bains. Terrain sur lequel dépendance en bois. Le tout sur 697 m²-DPE : B CLASSE ENERGIE : B RÉF 1773

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



MINIAC MORVAN 94 072 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 €
 soit 4,52 % charge acquéreur
 BOURG - Jolie et gde maison pierre, à rénover, sur 3 niveaux, plein centre Miniac-Morvan sans terrain. Au rdc gde pièce. Au 1er, palier, 3 chbres, wc. Au 2nd grenier. Pas de chauffage. Grande possibilité d'aménagement. Prévoir raccordement électricité et tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



MINIAC MORVAN 162 350 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 4,74 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Réel potentiel pour cette charmante maison indép en pierre à rénover, idéalement placée, rch surélevé : entrée-dégag, cuis, séj-sâm, ch, sde, wc. Grenier aménageable. Ssol complet-gge, buand, pièce. Le tt sur terrain entièrement clos 437 m². Beau projet en perspective. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF VP-22-036

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



PLERGUER 145 572 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 €
 soit 3,98 % charge acquéreur
 BOURG - Maison centre Plerguer (35), pierre et terre, ayant entrée, pièce à vivre avec cheminée et coin cuisine aménagée et équipée, chbre, cellier SdEau. A l'étage chbre, grenier à aménager. Garage et jardin clos. Le tout sur 733m² de terrain. Prévoir travaux. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



PLEUGUENEUC 90 280 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
 soit 6,21 % charge acquéreur
 Dans le bourg, petite maison nécessitant des rénovations, comprenant : - sous-sol semi enterré, - rez-de-chaussée surélevé : dégagement, cuisine, séjour, salon, deux chambres, salle d'eau, WC, Terrain autour. - Le tout sur 862 m² - DPE : F CLASSE ENERGIE : F RÉF 1742

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



PLEUGUENEUC 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison d'habitation en pierre à rénover, comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour-cuisine, salon, - à l'étage : chambre et grenier Terrain de 800 m² environ. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 1778

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
 alain.clossais@notaires.fr



PLEURTUIT 270 980 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
 soit 4,22 % charge acquéreur
 A 10mns de la mer et 5mns de la rance, situé dans une hameau privatif, maison en pierres de terre neuvas de 70m², cadre idyllique, pas de travaux à prévoir, habitable de suite, Piscine et jardin partagé et privatifs. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 10049AG

SCP BODIN-BERTEL et ABRAIS
07 50 55 68 07 ou 06 28 19 15 27
 alain.gauthier.35095@notaires.fr



PLEURTUIT 468 200 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 200 € soit 4,04 % charge acquéreur
 Cote d'émeraude : PLEURTUIT, Bourg situé à 5 min de la mer et en bords de rance, Vaste demeure située en centre ville, à proximité de toutes les commodités, Grand séjour 39m², 3 chambres dont une suite parentale en rez de chaussée S/Sol, terrain arboré et bien entretenu Bien rare dans le secteur. CLASSE ENERGIE : D RÉF 10051

SCP BODIN-BERTEL et ABRAIS
07 50 55 68 07 ou 06 28 19 15 27
 alain.gauthier.35095@notaires.fr



ST COULOMB 500 160 €
480 000 € + honoraires de négociation : 20 160 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 SAINT COULOMB ST VINCENT à 1 km plage Rothéneuf, Exclusivité: maison en pierres compr: Rdc: Pce de vie avec chem, cuis, ch, sde, wc, véranda. Etage: 2 ch, ling, sdb, wc, dble gge av grenier aménageable (env 45 m²) bât annexe en pierres sur arr. Prévu. Le tout sur terrain de 318 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 35141-1552

Me V. FLEURY - **02 99 89 93 03**
 negociation.35141@notaires.fr

Annonces immobilières



ST MALO 374 040 €
360 000 € + honoraires de négociation :14 040 € soit 3,90 % charge acquéreur
 CHATEAUMALO - Sur parcelle d'env 474m², maison d'env 110m², au calme et lumineuse, compo au rdc; une entrée, un salon séj avec un poêle à bois ouvrant sur terrasse et jardin sud, une cuis aménagée et équipée; une ch et un point d'eau, wc., A l'étage; un palier, 4 ch, une sde. Garage. Un jardin clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35104-943902

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 466 200 €
450 000 € + honoraires de négociation :16 200 € soit 3,60 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE- Quartier résidentiel- Au calme, charmante maison individuelle (1975) expo Sud/Ouest, proposant de ppied : entrée, cuisine équipée, séjour, 2 chambres, placard, salle de bain, wc. Grenier exploitable. Sous-sol complet-garage. Le tout sur superbe terrain entièrement clos de 662 m². Secteur prisé. Classe énergie : D (242). RÉF VP-22-165

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



ST MALO 551 500 €
530 000 € + honoraires de négociation :21 500 € soit 4,06 % charge acquéreur
 SAINT SERVAN - Vente en Immo Interactif. Ds rue calme. Maison de ville d'une surf d'env 151m² hab, sur terrain de 185m² cave gge cour. 1ère offre possible: 551 500 € Honoraires* inclus à la charge de l'acquéreur(3. 88%) Min du pas des offres: 5000 € Réception des offres: du 17/03/2022 12:30 au 18/03/2022 12:30 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 11747/282

SELARL LEFEVRE-LANGLAIS
02 99 81 60 38
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



ST MALO 670 872 €
650 000 € + honoraires de négociation :20 872 € soit 3,21 % charge acquéreur
 ST SERVAN - Entre St-Servan et Quelmer, maison Néo-bretonne 1968, env 210m² hab, sur terrain env 2500m². Comp: séj-salon av chem ouvert sur cuis aménagée, 2 ch, sde et wc, niv de vie de ppied agrémenté/véranda et jardin d'hiver. Etage: 3 ch, sdb, wc. Greniers. Le tt sur vaste ssoil. Classe climat : F CLASSE ENERGIE : D RÉF 103/659

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MALO 935 100 €
900 000 € + honoraires de négociation :35 100 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Etude de NOYAL CHATILLON SUR SEICHE Néo bretonne T9 (335m²), à rafraichir; Au rdc salon-séjour avec cheminée, cuisine, suite parentale, bureau. A l'étage, 4 chambres, 2 sdb, WC. Ss complet garage dble, pièce aménagée avec bar, salle d'eau, WC, buanderie, chaudière et cave. Terrain de 2260m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 35129-3031

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



ST MALO 987 050 €
950 000 € + honoraires de négociation :37 050 € soit 3,90 % charge acquéreur
 VUE RANCE emplant privilégié pour cette maison d'env 160m², implantée sur un terrain de 1450m² env. Rdc: séj salon avec chem de 50m² env avec jolie vue Rance, une cuis, 2 ch dont 1 avec sdb privative, un bureau. A l'étage; une ch, une sde, nbreux rangs, PRÉAU et dépend. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF 35104-943896

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
 negociation.35104@notaires.fr



ST MALO 1 257 972 €
1 220 000 € + honoraires de négociation :37 972 € soit 3,11 % charge acquéreur
 Saint Malo - Courtoisville - Villa balnéaire (158m² env.) TBE - Salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, quatre chambres et deux salles d'eau. Garage, cave à vins, toilette, chaudière, retour de plage et jardin d'hiver. Jardin au sud (282m²). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 35084-942185

Office notarial Vauban
02 99 40 60 81
 vdc.immobilier@notaires.fr



ST MALO 1 443 600 €
1 400 000 € + honoraires de négociation :43 600 € soit 3,11 % charge acquéreur
 ROCHEBONNE - Villa Balnéaire rénovée, comp: Pce de vie av accès de ppied, terrasse vue mer, 5 ch, cave, dépend. Jardin triple expo Est Sud et Ouest. Bien actuel à usage bureaux pouvant être transformé en hab sans travaux important. poss acquisition parts sociales de la SCI propriétaire de l'immeuble. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF 11747/271

SELARL LEFEVRE-LANGLAIS
02 99 81 60 38
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



ST MELOIR DES ONDES 197 072 €
190 000 € + honoraires de négociation :7 072 € soit 3,72 % charge acquéreur
 SAINT MELOIR DES ONDES, en sortie immédiate de SAINT-MALO, sur la commune de Saint-Méloir-des-Ondes. Maison en pierre d'env. 120 m², comprenant une cuisine, un séjour, 3 chambres, 3 salles d'eau et 3 wc. Dépendance. Le tout sur un terrain de 409 m². Classe climat : C CLASSE ENERGIE : F RÉF 103/656

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
 maryse.leroux.35103@notaires.fr



ST MELOIR DES ONDES 538 300 €
520 000 € + honoraires de négociation :18 300 € soit 3,52 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE VUE MER emplant except pour cette maison néo bretonne indépendante (130 m² hab.). Rch: entrée dégagt, cuis équipée, salon séj chem, ch, sdb, wc. A l'étage: palier, 3 ch, dressing, sde, wc. Sous sol complet buand, gge. Le tout sur terrain arboré de 1 095 m². Maison actuellement louée. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF VP-22-089

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



ST PERE 1 019 514 €
980 000 € + honoraires de négociation :39 514 € soit 4,03 % charge acquéreur
 Villa contemporaine comp au rdc : entrée av placard, wc, salon-séj, cuis, véranda, ch, sde av wc, buand. A l'étage: wc, suite parentale comp dressing et sdb (douche, baignoire et wc), 2 ch dt 1 av sde. Garage 3 voitures. Carport. Piscine couverte et local techn. Jardin av abri jardin. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B RÉF 028/1256

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



1 084 244 €
1 050 000 € + honoraires de négociation :34 244 € soit 3,26 % charge acquéreur
 COTE D'EMERAUDE - Village balnéaire, hôtel 200 mètres plage. 12 chambres et app fonction, suf hab env 330 m², plus 1 patio. Etablissement recommandé par guides touristiques. (2 bâtiments collés) permettrait de passer en petit hôtel de 10 chambres ou chambres d'hôte av grand logement. (Fermé 23 semaines par an, local commercial non exploité au Rdc)

Me B. COURBET
02 99 88 32 16
 bertrand.courbet@notaires.fr



DINARD 201 840 €
190 000 € + honoraires de négociation :11 840 € soit 6,23 % charge acquéreur
 Secteur de l'orillois, terrain à bâtir en lot arrière de 520 m² grande façade, environnement pavillonnaire, au calme Produit rare, vente en IMMO-interactif, vente aux enchères notaires. RÉF 10002 AG

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS
07 50 55 68 07 ou 06 28 19 15 27
 alain.gauthier.35095@notaires.fr



DINARD 365 750 €
350 000 € + honoraires de négociation :15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir de 442 m² viabilisé. RÉF LC/T5000

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



ST MELOIR DES ONDES 168 321 €
160 000 € + honoraires de négociation :8 321 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir - Belle exposition sud/ouest pour ce terrain de 408 m² situé à deux pas du centre. Libre de constructeur Terrain viabilisé RÉF 088/664

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES
02 99 89 38 19
 nego.janvier@notaires.fr

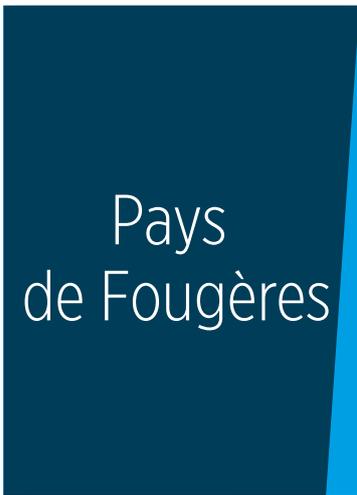
L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES

| | |
|---------|----------|
| ≤5 | A |
| 6 à 10 | B |
| 11 à 20 | C |
| 21 à 35 | D |
| 36 à 55 | E |
| 56 à 80 | F |
| > 80 | G |

Forte émission de GES

Annonces immobilières



FOUGERES 145 544 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 544 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
FORUM GARE - Dans petite copropriété, au 1er étage appartement refait à neuf, lumineux et spacieux comprenant : - entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc, loggia fermée - cave - Classe énergie : E. Copropriété RÉF 037/1695
 SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



FOUGERES 176 850 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 850 € soit 4,03 % charge acquéreur
RUE DE LA FORET - APPT en duplex de 105 m². Au 1er étage : entrée, pièce rangement-buanderie, SdE, WC, 1 pièce à aménager, cuisine A/E-séjour-salon avec poêle à granulés-escalier d'accès au-dessus ou mezzanine, 2 chb dont une avec coin dressing, grenier. Copropriété de 35 lots, 502 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 11737/624
 Me C. BARBIER - **02 99 94 61 02**
 negociation.35038@notaires.fr



FOUGERES 218 316 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 316 € soit 3,96 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Quartier Bonabry, dans belle résidence sécurisée avec ascenseur et box en sous-sol, bel appartement T4 comprenant : une entrée, trois chambres, deux salles de bains, wc, rangements, bel espace de vie avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse exposée Sud. Copropriété CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 037/1711
 SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



BAZOUGES LA PEROUSE 216 500 €
205 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5,61 % charge acquéreur
Longère avec de gds espaces de vie. Rdc: pièce de vie avec chem, cuis aménagée équipée, véranda, 1 ch avec sd'eau attenante et WC, 1 autre ch, sdb, WC. A l'étage 1 ch avec sdb, 1 pièce aménagée avec chem. grenier aménageable. Hangar, cellier avec grenier. Le tt sur 3422m² de terrain. Contactez Béatrice au 06.82.06.00.49 CLASSE ENERGIE : C RÉF 091-379

ETUDE DU MAIL
02 99 73 11 25
 nego@combourg-notaires.fr



FOUGERES 83 770 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 770 €
 soit 4,71 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison de 4 pièces, 83m² env. qui comprend : - RDC : cuisine, salle à manger, cellier - Au 1er étage : 2 ch, sdc, wc - Au-dessus : 1 ch, gde sdb + wc. Petite cour attenante. Jardinet non attenants. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 036/646

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -
 LES REMPARTS
02 99 94 50 34
 nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES 135 148 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 148 € soit 3,96 % charge acquéreur
Rue Duguesclin, Maison en pierres sur 3 niveaux + cave, comprenant : au rez-de-chaussée : entrée-cuisine, séjour. Au 1er étage : 1 chambre, salle de bains et wc. Au 2ème étage : 1 chambre et 1 bureau. Terrasse et jardin. Actuellement louée 500 €/mois. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35034-936840

SELARL B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



FOUGERES 171 320 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €
 soit 3,83 % charge acquéreur
BONABRY - Dans une résidence sécurisée, en copropriété: Maison de 4 pièces pour 92m² env. qui comprend: Au RDC: Séjour, cuisine ouverte aménagée, wc; A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc. Garage et petit jardin à l'arrière. Copropriété CLASSE ENERGIE : D RÉF 036/664

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -
 LES REMPARTS - **02 99 94 50 34**
 nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES 176 732 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 732 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
PROCHE GRANDS AXES - ZONE INDUSTRIELLE Maison éditée en 1954, comprenant entrée, garage-atelier-buanderie-cuisine-chaufferie (gaz de ville). A l'étage : palier, cuisine-terrasse, salle d'eau-WC, séjour-salon, 2 chb. Au-dessus : grenier. Abris de jardin. Terrain. S/538 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 11737/613

Me C. BARBIER - **02 99 94 61 02**
 negociation.35038@notaires.fr



FOUGERES 187 128 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 128 € soit 3,96 % charge acquéreur
FORUM GARE - Proche FORUM, maison de ville à rénover, très beau potentiel, comprenant : - au rdc: entrée, cuisine sur séjour, deux pièces, - au 1er étage: dégagement, une salle de bains, deux chambres en enfilade, wc, un bureau, deux chambres, - Grenier au dessus Jardin clos avec appenti. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 037/1713

SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



FOUGERES 248 570 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 570 € soit 3,57 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison de 5 pièces, 94m² + un local commercial de 22m² env., terrain clos de 242m²: RDC: local, entrée indépendante, cuisine amén, accès terrasse et jardin sur l'arrière + dépendance: étage: séjour-salon, 1 ch, wc; 2ème étage: 2 ch, salle de bains, wc, ss-sol; cave. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : E RÉF 036/661

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -
 LES REMPARTS - **02 99 94 50 34**
 nego.blouet@notaires.fr



FOUGERES 343 070 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 070 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Très bonne qualité de construction pour cette maison traditionnelle de 220 m² sur un terrain de 3,197 m². Beaux volumes, 5 chambres, grand sous-sol de 130 m² (accessible camping-car). Environnement calme à quelques minutes du centre-ville. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35034-935698

SELARL B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



SEDEC CONSTRUCTIONS
 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



LANEAN 135 148 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 148 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
Entre LANEAN & LE LOROUX : Longère comprenant entrée-séjour-salon avec cheminée-insert-cuisine, couloir, SdB, WC, 1 chb, arrière-cuisine-buanderie, cave à vins, grande pièce de vie. A l'étage : palier, 2 chb, greniers. Dépendances. Cour et terrain. S/41a.19ca. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 11737/623

Me C. BARBIER - **02 99 94 61 02**
 negociation.35038@notaires.fr



LE CHATELLIER 124 970 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 € soit 4,14 % charge acquéreur
A 5 minutes de FOUGERES: Maison de 100m² habitables, mitoyenne d'un côté, sur un terrain de 4.423m², qui comprend : - Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour avec poêle, véranda, bureau, deux chambres, salle de bains, wc - A l'étage : une chambre, salle d'eau, grenier Garage et plusieurs hangars. Terrain. CLASSE ENERGIE : D RÉF 036/643

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -
 LES REMPARTS
02 99 94 50 34
 nego.blouet@notaires.fr



LECOUSSE 176 732 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 732 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
EN LIMITE DE FOUGERES : maison d'habitation de 104 m² comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée foyer ouvert, cuisine, couloir, SdB, pièce-bureau, 2 chb, WC, arrière-cuisine-buanderie. Celliers. Grenier. Terrain en pelouse. S/753 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 11737/622

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35034@notaires.fr

Annonces immobilières



MAEN ROCH 218 316 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 316 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Dans le bourg, proche commodités et A 84, maison d'hab sur ssol compr au rdc surélevé: cuis aménagée et équipée, séj, 2 ch, wc, sdb, dégagt, à l'étage: dégagt, 2 ch, un cabinet de toilettes, wc, au-dessus: grenier aménageable Au sous sol: gge, chaufferie, Jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 037/1712

SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
 negociation.35037@notaires.fr



MAEN ROCH 322 276 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 276 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Ancien manoir de 255 m² composé d'un sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1er et 2ème étages, avec dépendances et terrain (en zone agricole et en zone UC2). S/1ha.40a.02ca. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C Réf 11737/618

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
 negociation.35038@notaires.fr



PARCE 217 670 €
210 000 € + honoraires de négociation : 7 670 € soit 3,65 % charge acquéreur
 Maison de 5 pces, 150m² hab, sur un terrain de 680m², qui comprend: Au rdc: entrée, cuis aménagée, séj (36m² env.) avec insert, buand, 2 ch, sdb, wc, gge; A l'étage: 2 ch, sde avec wc, grenier aménageable (36m² env.). Grenier et cave. Cour, jardin et plusieurs hangars en bois. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 036/670

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS
02 99 99 20 34
 nego.blouet@notaires.fr



SEDEC CONSTRUCTIONS
DEPUIS 1988

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 28 51 40 87



ROMAGNE 222 820 €
215 000 € + honoraires de négociation : 7 820 € soit 3,64 % charge acquéreur
 Maison, sur terrain de 1. 100m² env, compr: Rdc surélevé: entrée, sàm et cuis ouverte équipée, salon, sde, wc, 4 ch dont une de 20m² env. avec sde priv et wc; Ss sol complet: 2 garages, 1 pce (15m²), cave, chaufferie fioul. Terrain. Puits. Possible d'acheter plus de terrain attenant. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 036/667

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS
02 99 99 20 34
 nego.blouet@notaires.fr



ROMAGNE 303 050 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 050 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Belle propriété comprenant au RdC: entrée, cuisine aménagée, séjour-salle à manger avec chem, 2 chambres, SdB avec douche et bain-groie. Etage: palier mezzanine, 2 chambres, s'd'eau, grenier aménageable. Ssol complet. Jardin avec plan d'eau, terrasse, puits. Le tout sur 4.533 m² clos CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 137/3681

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



ST GEORGES DE REINTEMBAULT 80 000 €
 Maison d'hab - mitoyenne à l'est, en parpaings recouverts d'un jetis, couverte en ardoises, au rdc bureau, pt dégagt av esc vers l'étage, cuis, dégagt, sde, WC, puis séj, 2 ch. A l'étage, pte pièce sans éclairage, cabinet de toilette, 1 ch, grenier - attelier puis rangts à la suite. Jardin, véranda. CLASSE ENERGIE : G Réf 100010

SELURL B. FONTANIER-RUBIO
07 55 58 09 13
 florence.monticelli.35135@notaires.fr



ST REMY DU PLAIN 397 100 €
380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Au calme, en campagne de Sens de Bretagne, propriété sur terrain 6.486 m² comp: séj sur tomme, gde sde récente, gde pièce de vie av cuis ouverte aménagée. Etage: 4 ch, bureau/salon av ch en mezz, SdB, sde. Dépend: Cellier, gge, pt hangar av atelier. Gd jardin arboré. Libre 01/10/2022. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 137/3690

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



FOUGERES 363 860 €
350 000 € + honoraires de négociation : 13 860 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Immeuble comp: rdc: local cial 88m². Libre. 1er Etage, appart: cuis, séj, 2 ch, sde av wc. Libre. 2e Etage, appart: cuis, séj, 2 ch, sde av wc. Loué 400 €/mois. 3e Etage, appart: cuis, séj, 2 ch, sde av wc. Loué 435 €/mois. 4e Etage, appart: cuis, séj, ch, sde av wc. Loué 300 €/mois. Cave. Local commun. Parties communes refaites. CLASSE ENERGIE : C Réf 35034-916968

SELARL B. BLANCHET
02 99 94 54 60
 negociation.35034@notaires.fr



Pays de Vitré



LA GUERCHE DE BRETAGNE 123 664 €
118 000 € + honoraires de négociation : 5 664 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Dans une petite résidence plein-centre, au R.D.C., appartement de 87,29m² ou local professionnel, comprenant entrée et dégagement, local technique, 2 W.C., 2 pièces côté rue, 2 autres grandes pièces donnant sur cour-terrasse privative, coin cuisine. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf m²509

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



BOISTRUDAN 199 240 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 240 € soit 4,86 % charge acquéreur
 Maison de qualité datant de 1955, extension en 1966 et 1971, édifiée en partie sur cave, de pied: hall d'entrée et dégagt, séj-salon, cuis av coin-repas et arr-cuis, bureau, 3 ch, sanitaires. Grenier sur l'ens. Jardin et cour. Parcelle 620m². Gge à prox sur parcelle 55m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 134/3918

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



CHATEAUBOURG 459 800 €
440 000 € + honoraires de négociation : 19 800 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Except. Maison rare sur le marché de 218m² hab avec 750m² de terrain. Rdc: cuis, un grd bureau, salon séj de plus de 40m², suite parentale; un wc. A l'étage: 4 gdes ch, sde, wc, dégagt, 2 pts greniers. Un sous sol complet avec gge, chaufferie, un bureau. Venez prendre vos renseignements à l'étude. CLASSE ENERGIE : D Réf 35117/751

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



ETRELLES 149 292 €
143 000 € + honoraires de négociation : 6 292 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Campagne. A 2 pas de VITRE, Ancienne maison en pierres d'environ 85 m² Hab. à rénover entièrement. Dépendances. Terrain de 1 hectare. Libre. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Réf 35131-932213

SCP QUAIROY, BUIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



GENNES SUR SEICHE 83 840 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Campagne : Maison plain-pied, comprenant cuisine, séjour-salon/chem.insert, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, W.C., chaufferie-buanderie, grenier, garage, cabanon, cour, jardin, terrain, le tout sur 1740m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf m²516

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr

TP COURTAGE
 ASSURANCES & PATRIMOINE

Contact
Eric BEMBEKOFF
 06 60 56 09 14

Damien NICOLAS
 06 63 51 57 28

22 rue de la Rigourdière
 35510 CESSON SEVIGNE
 contact@upcourtage.com

ASSURANCE DE PRÊT

« Lors de votre achat immobilier, l'assurance emprunteur est obligatoire. Pourquoi payer trop cher ? »

Annonces immobilières



GENNES SUR SEICHE 245 575 €
235 000 € + honoraires de négociation :10 575 €
 soit 4,50 % charge acquéreur

Campagne (en direction d'Argentré du Plessis) :
 Maison rénovée, RDC, entrée, séj-salon donnant
 sur cuisine ouverte, buand-chaufferie, dégagt,
 WC, sd'eau, chambre, ETAGE, palier, WC, sdb, 2
 ch, préau d'entrée, terrasse, abri de jardin, vaste
 terrain, le tt sur env 2ha37a. CLASSE ENERGIE :
 C - CLASSE CLIMAT : A RÉF m²517

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



LA CHAPELLE ERBREE 135 720 €
130 000 € + honoraires de négociation :5 720 €
 soit 4,40 % charge acquéreur

Centre bourg. Charmante maison en pierres
 avec pièce de vie et cheminée, cuisine simple,
 wc, 2 chambres, bureau (ou petite chambre
 enfant), cabinet de toilette. Terrain de 323 m².
 Chauffage électrique. Tout à l'égout. Libre à
 la vente. CLASSE ENERGIE : D RÉF 35131-
 929155

SCP OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



LA GUERCHE DE BRETAGNE 275 600 €

265 000 € + honoraires de négociation :10 600 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison, compr: au rdc : un hall-dégagement,
 un séjour-salon, une cuisine, arrière cuisine,
 une chambre, une salle d'eau, wc, - au premier
 étage : dégagement, quatre chambres,
 salle de bains, wc, lingerie. Double garage
 attenants. Une véranda attenante. Un abri
 de jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE
 CLIMAT : C RÉF BLM 29

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ
02 99 37 40 20
 gonzalez.jerome@notaires.fr



MARCILLE ROBERT 126 480 €

120 000 € + honoraires de négociation :6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
 Nouveauté Dans un hameau en campagne,
 venez découvrir cette longère d'env. 100 m² hab,
 comp de plain pied de: une entrée, une ch, une
 cuis, une sde, wc, une sàm. A l'étage: une gde
 mezz, une ch avec rangt. Terrain non clos tout
 autour avec puits. gd gge. CLASSE ENERGIE :
 F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 122/2768

SELARL MICHEL LE POUPON ET GUIL-
 LAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
 negociation.35122@notaires.fr



MONTREUIL SOUS PEROUSE 167 040 €

160 000 € + honoraires de négociation :7 040 € soit 4,40 % charge acquéreur
 Proche du barrage de La Cantache, maison sur
 sous-sol complet. Rdc : entrée, cuisine, salon-
 salle à manger, 2 chambres, salle d'eau et wc ;
 puis d'un grenier aménageable accessible par
 un escalier déjà existant. Prévoir rénovation
 sauf système de chauffage (pompe à chaleur
 de 2021). Terrain autour. CLASSE ENERGIE
 : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 35131-943031

SCP OUAIRY, BUIIN et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
 negociation.35131@notaires.fr



RETIERS 193 040 €

185 000 € + honoraires de négociation :8 040 € soit 4,35 % charge acquéreur
 Sur terrain de 882 m², charmante maison d'hab en
 rdc surélevé: belle pce de vie de 30 m² lumineuse
 av insert, cuis A/E, 2 ch, sde av douche à l'ita-
 lienne. Grenier sur plancher bois. Sous sol com-
 plet. Terrain entièrement clos. Idéalement située, à
 quelques pas du centre bourg de Retiers et des
 écoles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 122/2731

SELARL MICHEL LE POUPON ET
 GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
 negociation.35122@notaires.fr



ST DIDIER 208 000 €

200 000 € + honoraires de négociation :8 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Exclusif! 2 Maisons dt 1 louée. Terrain 1132m²
 constructible. Maison libre 58m² env: pce coin
 repas, salon, cuis, arr cuis, ch, sde, wc. 1/2
 Niv: bureau. Cave. Maison louée mitoy. Loyer
 470 €. Maison: salon séj, cuis en contre bas,
 2 ch, wc, sdb. Etage en 1/2 niv grenier, 2 ch.
 Cave. Prévoir travaux. CLASSE ENERGIE :
 DPE vierge. RÉF 35117/736

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



VITRE 198 892 €

190 000 € + honoraires de négociation :8 892 € soit 4,68 % charge acquéreur
 TRÈS RECHERCHE, PROCHE ÉCOLE/
 COMMERCES - Proche centre ville, secteur
 recherché à proximité des commodités / école
 En exclusivité à l'étude - Dans impasse, maison
 de plain-pied Type 3/4 de 70m², mitoyenne,
 comprenant : entrée/dégagement, cuisiné indé-
 pendante, salon-séjour, 2 ch, sde, Wc. Garage
 avec grenier au-dessus. Jardin clos. Très fonc-
 tionnelle, rare à la vente. RÉF 198892

Me K. COUDRAIS-PATROM - **02 99 75 28 00**
 negocoudraispatrom.35139@notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
 de notaires dans toute la France

immo not
 BIENTÔT CHEZ VOUS !

Annonces immobilières



VITRE 266 200 €
255 000 € + honoraires de négociation :11 200 € soit 4,39 % charge acquéreur
 Proche Vitre, entre LAVAL et VITRE. Agréable maison indiv en campagne rénovée au goût: Sur s-sol complet, maison, compr: rdc: Entrée, gde pce de vie av chem, espace bureau, cuis, A/E, 3 gdes ch, wc, sdb av wc, Etage: 1 gde ch, sde, wc, 2 gds greniers aménageables. Terrain 2675 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF AG202111

Me A. GENNOT-CAILLE
02 23 55 99 34
 annabelle.gennot-caille@notaires.fr



VITRE 326 025 €
315 000 € + honoraires de négociation :11 025 € soit 3,50 % charge acquéreur
 BEAUVAIS - Maison de 2009. Etat impeccable pour cette maison fonctionnelle et lumineuse (proche rocade et centre ville): 4 ch dont une au rdc avec pce d'eau, pce de vie avec accès ext sur terrasse de 52 m² exposée sud est. cuis aménagée et équipée ouverte sur pce de vie. nbreux rangts. 3 ch à l'étage avec sdb et wc. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 35131-939256

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



VITRE 825 550 €
790 000 € + honoraires de négociation :35 550 € soit 4,50 % charge acquéreur
 CENTRE - Propriété belles prestations. S-sol aménagé: sas, dble gge, salle jeux, cave, débarras, chaufferie buand, séj salon sàm av chem, cuis A/E av coin repas, arr cuis, wc, ch av sde, bureau/ch. Etage: salon, 3 ch dont 2 av sdb, wc. Cour. Parc arboré, piscine chauffée, 2 chalets, abri jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF m²508

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr

Fee du Feu
 Producteur en granulés de bois

LIVRAISON À DOMICILE
 en vrac ou palette

Pour commander :
www.feedufeu.com
02 57 70 01 21
 contact@feedufeu.com



CHAMPEAUX 230 296 €
220 000 € + honoraires de négociation :10 296 € soit 4,68 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Exclusivité - Place du Cloître ens immo de caractère, "classé" (soumis aux ABF), comp 2 logts dt 1 Type 4 rénové: Rdc: salon-séj chem, cuis, arr.cuis/buand. Wc, ét: 3 ch, sdb/Wc. Autre logt Type 7/8: Rdc: salon-séj chem, cuis, Wc, arr cuis, pte pce aménagée. Et: 4 ch, sdb. Cave, grenier commun au-dessus. Dépend, gge, cour. Jardin à l'arrière: parcelle 340m². RÉF 230296

Me K. COUDRAIS-PATROM - **02 99 75 28 00**
 negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



VITRE 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation :14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
 VITRE - CENTRE VILLE - Ensemble immobilier comp: rdc: magasin (bail en cours), 1er étage: appt comp séj av cuis ouverte, ch, un wc, sde. (libre). 2e Etage: appt comp séj av cuis ouv, ch, wc, sde. (libre). 3e Etage: appt T2 duplex comp séj-cuis, ch sde, WC, 2 ptes pces à l'étage (bail en cours). Cave en ssol. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 008/2677

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



DOMAGNE 540 280 €
520 000 € + honoraires de négociation :20 280 € soit 3,90 % charge acquéreur
 AXE RENNES/LAVAL Ens immo de 3 bât: maison d'hab comp: Au RDC: cuis ouverte sur séj, salon av chem, 1 ch. Escalier desservant à l'étage 2 pces, wc. Dégaug desservant 1 ch, pte pièce, patio desservant 1 ch en RDC et 2 ch à l'étage - Bâtiment comp gde pièce, pièce isolée phoniquement, wc. Entrepôt. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 006/1847

SCP NEONOT - **02 99 79 48 41**
 d.papail@neonot.fr



CORNILLE 86 000 €
80 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur
 Exceptionnel et rare à la vente ! Terrain à bâtir en sortie de bourg avec un étang. Le terrain avec la pièce d'eau fait 3.110m². L'étang est alimenté via une source. Il existe un cabanon en structure légère. L'ensemble de la parcelle est constructible. Demander nous des informations. Le plan d'eau fait environ 1.400m² RÉF 35117/749

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

Pays de Redon



BRUC SUR AFF 142 425 €
135 000 € + honoraires de négociation :7 425 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Maison en parpaings non mitoyenne de 65 m². Cuisine A/E, séjour salon avec poêle à bois, 1 CH, SDE, wc. A l'étage, une mezzanine, 1 CH, wc et placard. Terrain de 1 118 m² avec puits et garage de 33 m². TAE . Chauffage électrique. Vue dégagée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 1004509

SELARL NOTICYA
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



BRUC SUR AFF 197 285 €
190 000 € + honoraires de négociation :7 285 € soit 3,83 % charge acquéreur
 Ensemble immo comp d'une maison d'hab de ppied : cuis A/E ouverte sur séj avec poêle à pellets, 3 ch, sdb, wc. Dans la continuité, une pce de près de 60m² à aménager, des anciens bât agricoles de 360m² env divisés en box. Un bât de plus de 130m². Hangar, puits. Terrain de 6418m² CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF 3139

SELARL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE
02 99 34 93 16
 lynda.motel.35075@notaires.fr



COMBLESSAC 156 500 €
150 000 € + honoraires de négociation :6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur
 BOURG - A 5 mn des commodités de Guer, maison en pierres restaurée avec goût s/ jardin de 124 m² et terrasse. Rdc : vaste pce de vie avec poêle à bois, cuis US A/E, s. de. wc. A l'étage: 3 ch, dressing, sdb wc. Pce d'env 40 m². Autre jardin de 147 m² non attenant permettant des activités de jardinage et de détente. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 56046-965

Me C. SABOT - **02 97 22 00 15**
 negociation.56046@notaires.fr



REDON 556 400 €
530 000 € + honoraires de négociation :26 400 € soit 4,98 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Sur jardin clos de 900 m² Quartier résid. maison de carac., sur 3 nvx comp :Entrée, cuis amén et équip, séj, salon, s'deau, WC, dégmt, 1er Etage de 3 ch, dressing, sde et WC. 2e étage de 2 ch, dress., grenier amén. Ssol complet. Gge Dble. Serre. Caveau et préau. Puits. Racc. tt à l'égout. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 143/1330NR

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
 delphine.caudart.35143@notaires.fr



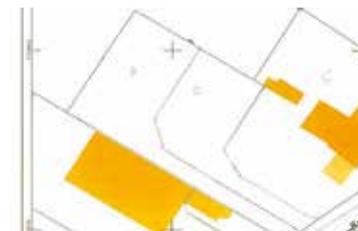
RENAC 69 630 €
66 000 € + honoraires de négociation :3 630 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Dans le centre, maison en pierres mitoyenne à rénover de 105 m². Séjour avec cheminée, cuisine, véranda, wc, SDB. Au 1er étage : bureau, 2 CH. Au 2ème étage sous comble : grenier à aménager. Terrain sans vis à vis de 279 m² sur lequel existe une dépendance en pierres de 22 m². TAE. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 1003800

SELARL NOTICYA
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



ST JUST 126 600 €
120 000 € + honoraires de négociation :6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Dans un hameau, maison pierres de 75 m² à rénover : entrée, salon-séjour, cuisine, SDB, wc. A l'étage, palier avec placard, 2 CH, bureau. Cellier et garage. Terrain d'env 2 000 m² situé en zone constructible donc extension possible ou construction d'un pavillon neuf. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 1004417

SELARL NOTICYA
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
 celine.moizan.35077@notaires.fr



REDON 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation :4 500 € soit 6 % charge acquéreur
 PROCHE CENTRE - Quartier résidentiel - 2 terrains à bâtir de 750 m² chaque lot - A viabiliser. Raccordable au tout à l'égout - RÉF 143/1033NR

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
 delphine.caudart.35143@notaires.fr

Annonces immobilières



BRETEIL 171 864 €
165 000 € + honoraires de négociation : 5 864 € soit 4,16 % charge acquéreur
 Dans écrin de verdure, environ agréable et calme, entre ville et campagne, 15mn Rennes en train, 5mn gare de Breteil, proche commerces et services, dans pte résidence bel appart type 3 récent, entrée, séj salon cuis a/é en frêne, balcon, 2 ch, sdb, wc, gge vélo, 2 pkgs privatifs. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 050/2007
 SELARL COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



MONTAUBAN DE BRETAGNE 324 136 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 136 € soit 4,56 % charge acquéreur
 MONTAUBAN DE BRETAGNE - CENTRE VILLE - Maison ville en duplex, entièrement rénovée, compr: Rdc: Cuis américaine, sàm avec chem ouverte, salon, 1 ch, wc, sde Etage: 3 ch climatisées av sde et wc privatif ds chacune des ch, 1 pce ling. Gde terrasse arborée, dble gge cave, local chaufferie. Copropriété de 10 lots, 9 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 056/1355
 SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**
 scp.pinson-eon@notaires.fr



PLELAN LE GRAND 145 949 €
138 000 € + honoraires de négociation : 7 949 € soit 5,76 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Proximité toutes commodités, au 1er étage d'un ensemble immobilier, Appt T4, compr: entrée av placard, salon séj av balcon exposé Ouest, coin cuis aménagé, 3 ch, sdd, wc. Gge, 1 place pkg privative. La copropriété comprend 35 lots, compr les appts et les stationnements. Copropriété de 35 lots. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B RÉF 057/1462
 SELARL OFFICE NOTARIAL
 DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr



BEDÉE 272 220 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 220 € soit 4,70 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE-Maison compr: Entrée av placd, sal/séj av cheminée, cuisine A/E, WC, 1 ch av salle d'eau privative. Etage: Sd'eau av WC 2 ch, bureau et mezzanine. Jardin av cour et dépendances. Maison louée jusqu'au 30/07/2024, loyer de 753 €/mois. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 048-V553
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



BEDÉE 288 972 €
276 000 € + honoraires de négociation : 12 972 € soit 4,70 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE - En campagne, à 5 kms du centre ville, longère de 134 m² hab. vous offrant une grande pièce à vivre de 65 m² avec poêle à granulés, un bureau, 4 chambres, une salle d'eau et 2 wc, une salle de bains (prévoir travaux). Terrain de 900 m² avec abri de jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 048-V580
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



BEDÉE 295 896 €
285 000 € + honoraires de négociation : 10 896 € soit 3,82 % charge acquéreur
 Dans hameau, agréable longère compr salon séjour cheminée-cuisine US aménagée et équipée, un wc, dégagement, garage. A l'étage, dégagement desservant 4 chambres, salle de bain et salle d'eau, wc, terrain clos d'environ 1250 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 050/2020
 SELARL COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



BEDÉE 435 432 €
420 000 € + honoraires de négociation : 15 432 € soit 3,67 % charge acquéreur
 Dans hameau, agréable longère, véranda, cuisine aménagée, séjour salon cheminée, deux chambres, salle d'eau, wc. A l'étage, séjour cheminée cuisine aménagée, deux chambres, sdb, wc. Deux garages. Dépendances, beau terrain de 5000m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 050/2018
 SELARL COUBARD et COUBARD-LE QUÉRÉ
02 99 06 19 18 ou 02 99 06 19 17
 negociation.35050@notaires.fr



BEDÉE 575 850 €
550 000 € + honoraires de négociation : 25 850 € soit 4,70 % charge acquéreur
 Proche de MONTFORT SUR MEU, gde longère de 317 m² hab, compr: Entrée, cuis aménagée équipée et espace repas, salon, séj, gde salle de jeux, 4 ch, bureau, sdb et douche, sde, ling, buand. Piscine chauffée, dépend et garages. Terrain de 2100 m². poss acquisition d'un atelier de 120 m² au sol en sus. CLASSE ENERGIE : B RÉF 048-V575
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



BRETEIL 209 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4,70 % charge acquéreur
 En centre-ville, maison de 95 m² hab., comprenant une entrée, une cuisine aménagée, une arrière cuisine, un salon-séjour, une salle de bains, un ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch, grenier aménageable offrant la poss d'une ch suppl et sdb. Gge, cave. 2 hangars. Terrain arboré et clos de 3036 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D RÉF 048-V566
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr



BRETEIL 457 600 €
440 000 € + honoraires de négociation : 17 600 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison en pierres et torchis, couvertures ardoises, rdc: séj av insert, coin-cuis, WC, sdb, 1 ch. Etage: sde, 3 ch av plac. Gge, buand av grenier. 2 Granges et greniers. Puits, remise côté Sud. Poss diviser parcelle et bien ; partie étant actuel à usage d'hab et partie comp granges et greniers, beau potentiel pour rénov de caractère. RÉF 140/14689
 SCP BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
 negociation.35140@notaires.fr



CINTRE 309 750 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 750 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison indépendante, construite en 2018 sur un terrain de 277 m² se compose comme suit: Au rdc: entrée sur sal séj, cuis ouverte A/E, dégagement, ch av placd, sde, wc. gge attenant av porte sectionnelle mécanique A l'étage: 3 ch av placards, sdb, wc A l'ext: terrasse et espace vert (pelouse et potager). Terrain clos. RÉF 007/2216
 NOTAIRES DES LICES - SCP MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET
02 99 78 57 77
 eric.lucas.35007@notaires.fr



CLAYES 248 550 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 3,56 % charge acquéreur
 Sur beau terrain sans vis à vis de 2620 m² maison sur ssol complet. Rdc: salon séj avec chem, cuis aménagée, 3 ch, sde, wc, combles, pte dépend couverte en tôles chauff fuel, rafraichissement à prévoir. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1350 à 1900 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 030/72770
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS
02 99 64 69 37 ou 02 99 64 85 60
 negociation.35030@notaires.fr



GAEL 158 640 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,76 % charge acquéreur
 A env 7 km de St Meen le gd axe routier rapide, jolie longère située dans envirt calme et agréable. Rdc: cuis, salon séj avec chem, ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch, grenier aménageable offrant la poss d'une ch suppl et sdb. Gge, cave. 2 hangars. Terrain arboré et clos de 3036 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 057/1456
 SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr



IFFENDIC 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur
 CENTRE - Maison à rénover. Rdc : cuis avec chem, ch, wc, sdb, salon, grenier. Ptjardin. Gge, cave, débaras. Logt à consommation énergétique excessive => au 1/01/2028 si vente ou location: Obligation niveau de performance compris entre A et E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1830 à 2500 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 145/478
 HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
02 99 68 72 72 - hermine@notaires.fr



IFFENDIC 136 900 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE - maison ancienne proche centre-ville vous offrant une cuisine aménagée, une sàm, 1 ch, une salle d'eau et wc. A l'étage 1 ch donnant accès à 2 greniers. Buanderie et chaufferie en sous-sol. Abri de jardin et puits sur le terrain clos de 430 m² env. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F RÉF 048-V587
 MONTFORT Notaires - SAS G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
 negociation.35048@notaires.fr

Annonces immobilières



IFFENDIC 157 050 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 050 € soit 4,70 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, maison de 60m² sur 741m² de parcelle, en campagne, comprenant une entrée, une cuisine, un salon/séjour avec cheminée, un couloir distribuant, une chambre, une salle d'eau et un WC. Attenant un garage. Dépendance, un garage. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 048-V562

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



IFFENDIC 162 285 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 285 € soit 4,70 % charge acquéreur
 Proche centre maison en pierres vous offrant une entrée, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine, une chambre, une salle d'eau un wc, une cave, un cellier. A l'étage un bureau, une chambre, 2 greniers. Garage et chaufferie. Terrain de 960 m² avec appentis et puits. CLASSE ENERGIE : F RÉF 048-V513

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



IFFENDIC 163 928 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 928 € soit 5,76 % charge acquéreur
LONGERE en pierre mitoyenne d'1 coté, prox domaine Careil, à 2 pas étang Trémelin : Cuis av chem, salon séj, sdb, wc, débarras, 4 ch, grenier aménageable. Cour et terrain arr. Autre terrain non attenant. Travaux rafraichissement à prévoir. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2870 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 057/1469

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr



IFFENDIC 216 729 €
207 000 € + honoraires de négociation : 9 729 € soit 4,70 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, charmante maison ancienne rénovée de 78m², vous offrant un salon-séjour, une cuisine aménagée-équipée, 2 chambres, une salle d'eau et WC. Garage/buanderie et cave accolés, puits et abri de jardin/ remise sur l'arrière. Terrain de 2239 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 048-V530

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



IFFENDIC 219 870 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 870 € soit 4,70 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, maison à rénover entièrement, compr: Entrée dans la cuisine avec cheminée, séjour, 1 chambre. Un dégagement distribuant salle de bain, WC. Cellier. Attenant: Ancienne étable (40m²), ancienne écurie (27m²), grange (44m²) et hangar (52m²). Greniers. Dépendance: Ancienne sous à cochon. Terrain d'environ 1 hectare. RÉF 048-V534

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



LANDUJAN 569 500 €
550 000 € + honoraires de négociation : 19 500 € soit 3,55 % charge acquéreur
 Maison, rdc: cuis a/e, arr cuis, salon séj chem véranda, wc, pce us dressing, sdb, ch av dressing. 1er étage, 3 ch, wc, sdb, dressing. S. de billard. Esp couvert: piscine, douche. Dble gge av esp bureau, wc, réserve. Parc clos. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2500 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 145/466

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



LE VERGER 217 800 €
210 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,71 % charge acquéreur
 Maison T5 ppieds, libre 30/06/2022, 110 m² hab: séj chem, cuis ouverte, cellier, S. d'eau, sdb à finir, 4 ch. gge indépendant. Prévoir rafraichissement. Beau terrain de 1000 m². Logt à consommation excessive, coût de l'énergie estimés entre 2.480 à 3.410 € par an (Prix moyens des énergies indexées au 01/01/21). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 010/1926

DYADEIS NOTAIRES
02 99 67 48 48
 sandrine.david.35010@notaires.fr



MEDREAC 345 048 €
330 000 € + honoraires de négociation : 15 048 € soit 4,56 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Au calme, en campagne maison d'hab. Rdc: séj avec chem insert, cuis A/E, bureau, salon, sde avec wc, buand A l'étage: 4 ch, sde avec wc Terrasse dble gge avec coin atelier et mezz à l'étage une piscine hors sol 9m x 4m. Hangar, terrains agricoles ensemble terrain de 1ha 26a 47ca. CLASSE ENERGIE : C RÉF 056/1378

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



MONTAUBAN DE BRETAGNE 324 136 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 136 € soit 4,56 % charge acquéreur
CENTRE - BELLES PRESTATIONS Maison neuve livrable en février 2022 de 111m² hab env. Rdc: gde pce à vivre avec poêle à granules, une ch avec dressing et sde privative, wc, arr cuis avec coin buand chaufferie A l'étage: 3 ch, sdb, wc Un gge Terrain orientée au sud de 500m² Volets roulants électriques baies aluminium CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 056/1356

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



MONTAUBAN DE BRETAGNE 471 650 €
455 000 € + honoraires de négociation : 16 650 € soit 3,66 % charge acquéreur
 Belle maison contemp, construite 2000 et agrandie 2015, terrain clos de plus de 1200m². Séj-salon chem, cuis ouverte, arr-cuis, wc, sde, bureau. Agrandit: salon, suite parentale. Etage : 4 ch, sdb. Dble gge, cave, esp laverie et douche. Plancher chauffant et chauff gaz. Jardin paysagé, terrasse et esp jacuzzi. CLASSE ENERGIE : B RÉF 145/459

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



MONTERFIL 218 820 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 820 € soit 4,20 % charge acquéreur
 Etude de BREAL SOUS MONTFORT - Centre bourg maison entièrement de plain pied de type 5 avec 3 chambres+ bureau comprenant entrée sur séjour salon avec cuisine équipée de 41 m², 3 chambres salle d'eau et wc garage double en dépendance. Terrain 1744 m². CLASSE ENERGIE : D RÉF 35129-2987

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



MONTFORT SUR MEU 387 390 €
370 000 € + honoraires de négociation : 17 390 € soit 4,70 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, Maison en bois de 1999 de 117m² sur 1140m² de parcelle sur ssoil surélevé av terrain attenant: ch av sde privative, salon/séj av poêle à bois, cuis et wc. A l'étage, mezz (poss de faire une ch suppl), 2 ch, bur et sdb avec wc. Un demi ssoil. Terrasse et jardin sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 048-V563

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



MUEL 251 280 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 4,70 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - maison de 135 m² hab. de centre bourg composée d'un grand salon-séjour, une cuisine aménagée-équipée, 5 chambres, une salle d'eau, une salle de bains, 2 wc, un débarras, un grenier. Garage de 45 m². Terrain de 1623 m². CLASSE ENERGIE : C RÉF 048-V589

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



PAIMPONT 85 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6,75 % charge acquéreur
 En exclusivité, maison en pierre, prox Fontaine de Barenton, Le Chêne Guillotin et autres lieux à découvrir au coeur de la mythique forêt de Brocéliande. Comp cuis av chem, séj av chem, cellier. A l'étage 3 ch, sdd, wc. Grenier. Gge av wc, cellier attenants. Terrain de 628 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 057/1449

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND
02 99 06 81 21
 negociation.35057@notaires.fr



PLELAN LE GRAND 259 112 €
245 000 € + honoraires de négociation : 14 112 € soit 5,76 % charge acquéreur
 Proche centre ville, SUPER U et Pôle santé, maison: salle de séj salon av chem (insert), cuis A/E, arr cuis, 1 ch, sdb, wc. Etage: ch, grenier aménageable (env 40 m²). Surf terrain proposée env 600m² (surf supp possible) moyennant prix ajusté. Surf hab actuelle env 90m². Gd gge attenant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 057/1457

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr



PLELAN LE GRAND 389 980 €
370 000 € + honoraires de négociation : 19 980 € soit 5,40 % charge acquéreur
 Prox centre, longère en pierre rénovée: Rdc: Pce de vie av chem, cuis A/E, 1 ch, sdd et wc. Etage: Bureau, 3 ch, sdb, wc. Gge av grenier. Système chauff aérothermique économique. Terrain clos av réserve d'eau de 16 M3. Gde terrasse ext. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1250 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF 057/1471

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
 negociation.35057@notaires.fr

Annonces immobilières



PLELAN LE GRAND 484 840 €
460 000 € + honoraires de négociation : 24 840 € soit 5,40 % charge acquéreur
 En exclusivité, jolie longère située aux portes du centre ville de PLELAN LE gd, d'env 180 m² hab: séj salon avec chem, cuis ouverte A/E, arr cuis, bureau, 2 sdb, 2 wc, 4 ch. Grange attenante à usage de gge, abri conçu pour un camping car, 2 boxes pour chevaux ainsi qu'une serre. 2 terrasses. Terrain de 3 510 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 057/1473

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - 02 99 06 81 21
 negociation.35057@notaires.fr



PLEUMELEUC 309 333 €
298 000 € + honoraires de négociation : 11 333 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Axe St-Brieuc-Rennes, 20KMS DE RENNES, 7m de ST-Gilles, Pleumeleuc, longère comp 2 hab, séj salon chem insert-cuis a/é, 1 ch, sdb, wc, étage, 3 ch, sdb wc. Combles au-dessus. Atelier, gge attenant. A la suite, séj-cuis chem insert, wc, étage, 3 ch, sdb, wc, grenier. Terrain 1490m². Poss réunir le tt en 1 hab. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF 050/2019

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



ST ONEN LA CHAPELLE 293 160 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 160 € soit 4,70 % charge acquéreur
 Maison de maitre de 163m² sur parc de 2163m² de parcelle: sal/séj av cuis, arr cuis/buand, une ch av sde privative et wc. A l'étage: 3 ch, sdb et wc. Au 2e étage, 2 ch et wc. Attenant, un gge av mezz et une cave. dépend: un abris de jardin av appentis. Jardin arboré et paysagé. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 048-V549

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



PLEUMELEUC 538 792 €
520 000 € + honoraires de négociation : 18 792 € soit 3,61 % charge acquéreur
 AXE St Brieuc Rennes, PLEUMELEUC, maison de maitre salon-séj chem-cuis a/é, bureau, chauff, cellier, wc. 1er ét: mezz, 4 ch, sde, wc, sdb. Au 2d ét, mezz, 2 ch, sde, WC; Bât annexe: pce ppale, cuis, sanit-2 wc 2 douches, ét: 2 pces. Grange à la suite av chauff et boxes. Terrain arboré 2ha80. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 050/2014

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



LANDUJAN 37 706 €
34 706 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,64 % charge acquéreur

LOTISSEMENT - Terrains à bâtir, Lotissement du "Clos Moriaux" : lot n°14 et lot n°15, pour un montant de 74 € le m². Lot n°14 469m² pour 37 706 € (honoraires de négociation inclus). Lot n°15 457m² pour 36 818 € (honoraires de négociation inclus). RÉF 140/1468

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



LANDUJAN 69 680 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 7,20 % charge acquéreur

CENTRE - PLEIN CENTRE - au calme - un terrain situé en zone Ue - urbanisable d'une surface de 857m² - non viabilisé Bâtiment en parpaings et tôles. RÉF 056/1314

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



MONTFORT SUR MEU 146 900 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,95 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 700 m², viabilisé et libre de constructeur. RÉF 048-2276

MONTFORT Notaires - SAS 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 THOUARULT 8 700 €
6 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 45 % charge acquéreur

Terrain agricole - proche centre terrain non constructible d'environ 7983m², petite partie humide en fond de parcelle, proche cours d'eau idéal mouton ou poney ou perma culture. RÉF 030/72773

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



DINAN 357 975 €
345 000 € + honoraires de négociation : 12 975 € soit 3,76 % charge acquéreur

CENTRE HISTORIQUE - Hyper centre, très bel appart offrant 167m² hab, donnant sur cour, compr hall d'entrée, belle cuis aménagée et équipée ouverte sur séjourn, patio desservant agréable salon av poêle à bois et mezz, 3 gdes ch, sdb et wc. Grenier au dessus 2 gdes caves Copropriété de 15 lots, 1100 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 11747/273

SELARL LEFEVRE-LANGLOIS
 02 99 81 60 38
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



ILLIFAUT 48 240 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 240 € soit 7,20 % charge acquéreur

A RÉNOVER - Maison moyenne d'1 coté, en pierres et terre couverte ardoises: entrée donnant sur pièce à vivre av chem ouverte, 2 ch, sd'eau av wc cellier grenier sur tte la surface de la maison. Abri de jardin en tôles Non attenant, au sud : jardin 1080m² . CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 056/1303

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



BROONS 30 016 €
28 000 € + honoraires de négociation : 2 016 € soit 7,20 % charge acquéreur

Un terrain à bâtir, non viabilisé, d'une surface de 689m² situé coté gare de BROONS. Prévoir assainissement autonome. RÉF 056/1365

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



ST HERBLAIN 438 900 €
420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

NOUVEAUTE / EXCLUSIVITE ST HERBLAIN En dernier étage Résidence NEW CORNER achevée 2021, T5 compr cours entier du 3e étage, comp: Entrée av plac, esp cuis et dble séj, 2 ch dt 1 av placard, sdb, 1 ch av sde privative, WC. Terrasse SUD surf 90m² Vue dégagée. Normes PMR Sur palier du 3e étage, cellier 4m². Pkg sécurisé. CLASSE ENERGIE : B RÉF 964

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



Pour acheter/vendre au juste prix, demandez une expertise à votre notaire !



ST MICHEL CHEF CHEF 438 800 €
420 000 € + honoraires de négociation : 18 800 € soit 4,48 % charge acquéreur

En exclusivité. Au pied de la plage et de l'océan Atlantique, maison de pied en BE : cuis, salon séj avec chem, 2 ch, bureau, sde, sdb, wc. Véranda. Gge. Le tout sur terrain de plus de 700m². Calme, bonne exposition, du sentier côtier à proximité immédiate. Produit rare sur le marché. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 028

Me Rozenn MICHEL - 06 50 35 58 11
 regis.gorgues.35204@notaires.fr



CARELLES 99 560 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur

Bâtiment commercial - comprenant une partie magasin, deux bureaux, une pièce réservée aux salariés, sanitaire (WC et douche). A l'arrière, deux grands ateliers et un grand hangar. Un parking. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 10476

SELURL B. FONTANIER-RUBIO
 07 55 58 09 13
 florence.monticelli.35135@notaires.fr



19^e arrondissement 658 350 €
630 000 € + honoraires de négociation : 28 350 € soit 4,50 % charge acquéreur

RARE JARDIN PRIVATIF VENTE IMMO INTERACTIF: Dans immeuble sécurisé AVEC asc, appt en rdj : séj donnant sur JARDIN de 56m² SANS VIS à VIS, cuis fermée (pouvant être ouverte sur le séj), dégagt, wc, sdb, 2 ch donnng également au calme sur jardin. Cave, pkg privatif en ssol. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 953

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

TERRA SIENA

Noyal-sur-Vilaine

60 appartements du T2 au T5 + 6 maisons T5

LANCEMENT COMMERCIAL



02 99 78 00 00
neuf@giboire.com

GRUPE
GIBOIRE

Rivalto

CANAL D'ILLE-ET-RANCE
RENNES

UNE RÉSIDENCE DE STANDING AU BORD DU CANAL

*Belles terrasses ensoleillées
Vues imprenables sur le canal*

LANCEMENT COMMERCIAL



63 Bd Maréchal de Lattre de Tassigny - Du T1 au T4

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL

* **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.

batiarmor.fr | 02 99 35 35 90

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR