NOTAIRES 35

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Octobre 2022 - N° 288

IMMOBILIER

Testez 4 mesures anti-crise !

CRÉDIT IMMOBILIER Comptez avec le taux de l'usure

HABITAT PARTICIPATIF Apportez votre pierre à l'édifice !

GROUPE arc

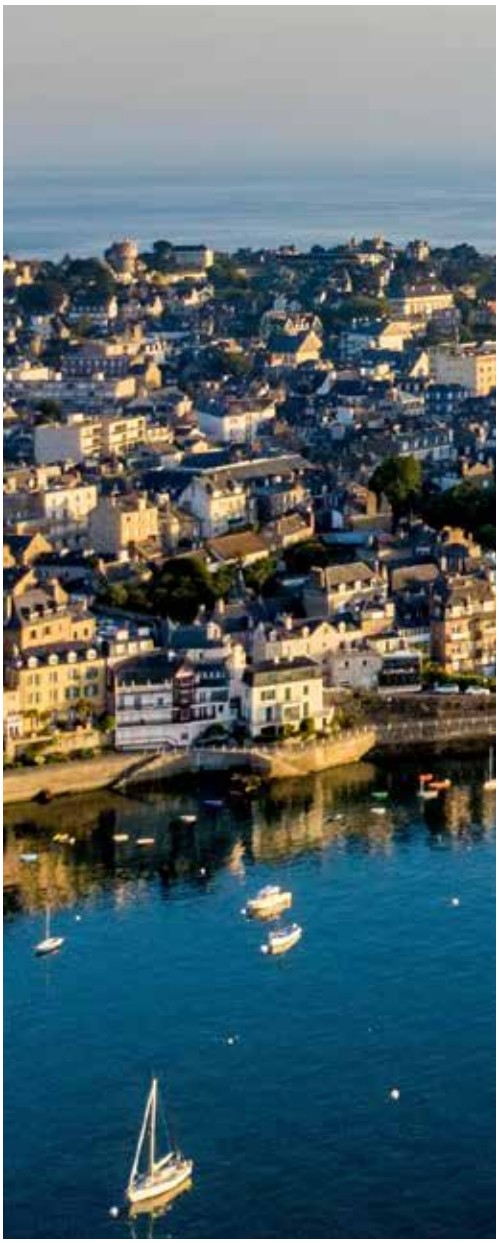
Habitez ou investissez sur Rennes et sa métropole

ESPACE DE VENTE :
13 rue du Puits Mauger à RENNES

0805 234 700 Service & appel gratuits

groupearc.fr

Landeau Création - RCS RENNES B 342 042 548 - Illustrations non contractuelles : Artefacto, Epsilon 3D, Hive and Co - 09/2022



L'IMMOBILIER : L'OPTION À PRIVILÉGIER !

Bienvenue pour cette rentrée 2022 qui vous conduit à découvrir de nouveaux programmes !
Tandis que les plus jeunes se plongent dans leurs nouveaux emplois du temps, les plus grands envisagent avec impatience de nouveaux projets.

Avec des journées bien remplies, il convient de s'organiser pour consacrer du temps à son travail personnel. Nombre d'entre vous devraient en effet s'intéresser à l'immobilier...

Une discipline qui promet de beaux succès dès lors qu'elle peut être enseignée par le notaire ! Ce dernier ne manque pas de mettre l'accent sur les chapitres suivants :

- **Géographie** : le notaire invite à privilégier les biens selon la qualité de leur emplacement ;
- **Calcul** : il donne des repères pour acheter une maison, un appartement, un terrain à son juste prix, sans risquer de le surpayer ;
- **Histoire** : le notaire analyse le titre de propriété pour vérifier que depuis sa précédente acquisition, le bien peut être vendu dans de bonnes conditions ;
- **Droit** : il s'intéresse aux servitudes qui s'appliquent et aux éventuels droits à construire sur la propriété par exemple ;
- **Technique** : le notaire contrôle que tous les diagnostics immobiliers attestent des bonnes conditions d'utilisation du bien en toute sécurité.

Voilà de bonnes raisons qui vous incitent à vous consacrer à une acquisition immobilière en cette période de rentrée !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** Gildas RACAPÉ- gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 **Petites annonces** Marine MAGNIEUX - mmagnieux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 34 **Diffusion** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** F. TANGUY - J. HUAULT - Y.DAGORN - DPD - CIBLÉO - PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

LE TRI + FACILE PAPIERS JOURNAUX MAGAZINES PROSPECTUS BAC DE TRI

N° 288 OCTOBRE 2022

SOMMAIRE

FLASH INFO 5

PAROLE DE L'EXPERT
Notaire et immobilier,
un conseil avisé pour faire le bon choix 7

DOSSIER
Immobilier : sortez vos atouts anti-crise 8

ENCHÈRES
Vendez avec "36 heures immo",
augmentez votre pouvoir d'achat ! 12

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 14

MON PROJET 15

IMMO VERT 20

INTERVIEW 24

PATRIMOINE
Habitat participatif, apportez votre pierre à l'édifice ! 26

MON NOTAIRE M'A DIT 28

HABITAT
Pour construire, rien ne vaut un beau terrain à bâtir 29

REPORTAGE
La ligue pour vaincre le cancer ! 32

VRAI/FAUX 34

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Rennes 39
Pays de Saint Malo 54
Pays de Fougères 58
Pays de Vitré 60
Pays de Redon 62
Pays de Montfort 63

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
Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **31 octobre 2022**

BESOIN D'UN RENSEIGNEMENT JURIDIQUE ?

Les Notaires d'Ille-et-Vilaine sont à votre écoute !

- **BAIN DE BRETAGNE**
  Maison de l'emploi et des services de Bretagne Porte de Loire Communauté
  Le Steriad - 2 allée de l'Ille
  Tél. 02 99 43 86 50 - Dernier lundi du mois / 10 h à 12 h

- **FOUGÈRES**
  Espace France Services - Sous préfecture de Fougères - Vitré
  9 avenue François Mitterrand - Tél. 02 99 94 56 25
  3e vendredi du mois / 10 h 30 à 12 h 30

- **COMBOURG**
  Espace France Services Combourg
  3 rue de la mairie - Tél. 02 23 16 45 45
  4e vendredi du mois / 10 h à 12 h

- **RETIERS**
  Maison du développement à Retiers
  16 rue Louis Pasteur - Tél. 02 99 43 64 87
  3e vendredi du mois / 14 h à 16 h

- **PLEURTUIT**
  Communauté de commune de la Côte d'Émeraude
  1 esplanade des équipages - Tél. 02 23 15 13 15
  2 vendredis par mois - 9 h / 11 h

- **RENNES**
  - **Chambre des notaires**
    2 mail Anne-Catherine - Tél. 02 99 65 23 24
    Lundis et mercredis de 9 h à 11 h
  - **RENSEIGNEMENTS TÉLÉPHONIQUES** : Tél. 02 99 65 23 24
    Chaque mercredi / 14 h à 17 h
  - **CIDFF 35**
    21 rue de la Quintaine - Tél. 02 99 30 80 89
    2 jeudis par mois - 9 h / 12 h

- **ROMILLÉ**
  France Services de Romillé
  Place des frères Aubert - Tél. 02 99 68 25 19
  1er vendredi du mois - 10 h / 12 h

- **SAINT-MALO**
  CCI 35 - Tél. 02 99 33 66 99
  Permanences dédiées aux porteurs de projet accompagnés par la CCI 35
  Espace Entreprendre - Mardi après-midi

- **SAINT-MÉEN-LE-GRAND**
  France Services de Saint-Méen-Le-Grand - 22 rue de Gaël
  Tél. 02 99 06 54 92 - 1er mercredi du mois / 16 h à 18 h

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1er septembre, pensez à négocier

Certes, la hausse des taux d'intérêt nous éloigne chaque jour de l'ère du crédit bon marché. Il nous reste donc à négocier l'assurance emprunteur... Depuis le 1er septembre, la loi Lemoine permet de changer de contrat et de limiter la portée du questionnaire de santé.

Quelle marge de négociation pour s'assurer ?
Entrée en vigueur le 1er septembre, la loi Lemoine autorise tout emprunteur à changer d'assurance à n'importe quel moment. Une disposition qui lui permet de résilier l'assurance groupe de sa banque et d'opter pour un assureur individuel aux tarifs généralement moins élevés.

Quel taux d'assurance espérer ?
Basée sur différents paramètres, l'âge de l'assuré, l'état de santé, le montant, la durée et le type de prêt, l'assurance emprunteur peut se situer au taux de 0,25 % pour de jeunes clients d'un assureur indépendant. À titre de référence, le taux généralement pratiqué dans le cadre d'un contrat groupe avoisine les 0,35 % !

Quelles précautions prendre avant de changer ?
Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à celles de l'ancien. Notons que les assureurs apprécient aussi de consulter le questionnaire de santé de leurs clients pour leur réserver la meilleure proposition. Cependant, la loi Lemoine supprime ce document pour les prêts inférieurs à 200 000 €, ou à 400 000 € pour un couple, pour peu qu'il soit remboursé avant les 60 ans des contractants.

De quelle mesure profiter en cas de problème de santé ?
Belle avancée, la loi Lemoine réduit aussi le droit à l'oubli à 5 ans au lieu de 10 pour les anciens malades du cancer ou de l'hépatite C.

FLASH INFO

PASSOIRES THERMIQUES

LOYERS BLOQUÉS

Depuis le 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G ne peuvent plus être augmentés. Cette mesure concerne les nouveaux contrats de location et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits. Ce blocage s'applique aux logements loués nus ou meublés.

LOCATION ET TRAVAUX

Plus besoin de l'accord du propriétaire

Pour encourager la rénovation énergétique des logements, la loi de lutte contre le dérèglement climatique prévoit qu'un locataire peut entreprendre à ses frais les travaux de transformation nécessaires. Il doit prévenir son propriétaire par lettre recommandée. Le silence de celui-ci dans les deux mois suivants vaudra accord tacite. Un décret publié au Journal officiel du 21 juillet 2022 définit la liste de ces travaux.

Source : Décret n° 2022-1026 du 20 juillet 2022 relatif aux travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire

Taux du livret A depuis le 1er août 2022

VENTES DE LOGEMENTS CLASSÉS F OU G

Report de l'audit énergétique en 2023

Initialement prévue pour le 1er septembre 2022, l'entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire en cas de vente d'une maison ou d'un immeuble classé F ou G est reportée au 1er avril 2023. Actuellement, la France compte 7,2 millions de passoires énergétiques, dont 5,2 millions de résidences principales, selon une étude de l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) publiée fin juillet. Conscient de ce phénomène, depuis de nombreux mois le gouvernement multiplie les annonces pour y mettre un terme. L'obligation d'un audit énergétique lors de la vente d'un bien classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE) s'annonçait comme une mesure phare de la rentrée. Mais son entrée en vigueur est repoussée au 1er avril 2023.

La raison ? Selon Olivier Klein (ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement), *«Ce report technique est indispensable compte tenu du manque d'entreprises et de personnels qualifiés pour établir l'ensemble des audits énergétiques qui seront nécessaires»*. Et d'ajouter *«Nous voulons l'installer dans les meilleures conditions afin que le futur acquéreur dispose d'un audit complet et de qualité »*. Ce délai est bienvenu pour les propriétaires. Ils pourront le mettre à profit pour effectuer quelques travaux de rénovation énergétique et espérer vendre leur bien dans de meilleures conditions. Tout en contribuant à la réduction de la précarité énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

FORMATION

Le passeport prévention

La loi du 2 août 2021, visant à renforcer la prévention en matière de santé au travail, entérine la création d'un nouveau document individuel pour les salariés.

À compter du 1er octobre, le passeport prévention recensera l'ensemble des qualifications obtenues dans le cadre de formations relatives à la santé et à la sécurité au travail. Il est alimenté par l'employeur, les organismes de formation ou le salarié.

Les demandeurs d'emploi auront, eux aussi, la possibilité d'ouvrir un passeport prévention. Il sera intégré dans le passeport d'orientation, de formation et de compétences si le demandeur d'emploi en possède un.

Source : loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail - article 6

PAROLE DE L'EXPERT

Me Corinne RIMASSON
Notaire à Bruz

Notaire et immobilier

Un conseil avisé pour faire le bon choix

Un achat immobilier, que ce soit pour y vivre ou investir, est une valeur sûre. La réussite de ce projet suppose un minimum d'anticipation et de préparation. Votre notaire sera l'interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans toutes les étapes de votre projet. Maître Corinne RIMASSON, notaire à Bruz, vous dit pourquoi, dans le contexte actuel, l'intervention du notaire est encore plus importante.

Pourquoi l'immobilier est-il toujours une valeur sûre par rapport aux placements financiers ?
On parle de l'immobilier ou de la pierre comme une valeur refuge qui rassure. Il s'agit en effet d'un dispositif d'épargne forcée efficace à moyen et long terme, qui présente souvent une meilleure rentabilité que les placements financiers. Les prix de l'immobilier ne cessent d'évoluer à la hausse, avec parfois des stagnations ou légères baisses en cas de crise, mais sur la durée, l'immobilier reste un excellent placement. Actuellement, même si les taux des prêts immobiliers augmentent, ils restent toujours intéressants et incitent encore à l'investissement.

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien immobilier ?
Le premier critère est l'emplacement. Il est préférable d'acquérir un bien plus petit mais bien placé géographiquement. Le second critère est le prix. Il faut en effet se situer dans les prix du marché, critère compliqué à respecter aujourd'hui, eu égard à la pénurie actuelle de biens sur le marché. Pour toute acquisition, il faut toujours penser « revente ». D'autres critères sont à prendre en considération : l'état du bien (travaux à effectuer ou non), la qualité de la construction, les charges afférentes au bien (taxes foncières, charges de copropriété), l'environnement.

En quoi une résidence secondaire constitue-t-elle un bon investissement ?
Après l'achat de sa résidence principale, la seconde étape peut être celle de l'acquisition de sa résidence secondaire, afin de préparer sa transmission voire sa retraite et laisser un patrimoine à ses enfants. Elle peut constituer le point de ralliement de la famille, permet de partir autrement que pour les vacances, en week-end et être chez soi à la différence d'une simple location, d'allier plaisir et capitalisation. La résidence secondaire peut faire l'objet de locations ponctuelles permettant la participation aux charges. Un comparatif entre les avantages et les inconvénients (remboursement de crédit, entretien, assurance, taxes foncières, frais de fonctionnement) est nécessaire avant de se lancer.

> *« La pierre est une valeur refuge qui rassure »*

Quelles précautions faut-il prendre au moment de réaliser un investissement locatif ?
Le critère de l'emplacement est décisif, et particulièrement pour l'investissement locatif. La location doit être facile et durable, avec une bonne rentabilité (préférez par exemple un type 2 ou 3 à un logement plus grand). Une vérification est nécessaire quant à la capacité de faire face au remboursement du prêt et des différentes charges, au regard du montant du loyer à percevoir. Concernant la nouvelle règlementation des locations, il est judicieux de s'assurer d'une bonne performance énergétique du logement. S'il s'agit d'un bien en copropriété, il faudra vérifier l'existence ou non de travaux importants à venir (exemple : ravalement de l'immeuble). Enfin si la location peut bénéficier d'un avantage fiscal, il sera loisible de vérifier les conditions à respecter afin d'en bénéficier (engagement à prendre, conditions de ressources du locataire, montant du loyer).

Quel que soit son projet immobilier, pourquoi faut-il préférer un intermédiaire comme le notaire ?
Dans le contexte actuel, marché complexe et contexte tendu, la prise de décision doit être très rapide mais accompagnée de précautions, et c'est à ce niveau qu'intervient le rôle du notaire, ou d'un autre professionnel de l'immobilier, afin d'éviter les écueils. En effet, le conseil peut porter tant sur le prix, la situation du bien, la capacité d'endettement, l'état du bien, les quote-parts d'acquisition... Le notaire est un acteur indispensable pour la prise de décision et l'accompagnement dans les différentes étapes d'acquisition. Il va surtout permettre d'assurer la sécurité juridique de l'opération immobilière.

Propos recueillis le 18/09/22

IMMOBILIER

SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

De tout temps, l'immobilier a été considéré comme une valeur refuge, sûre et pérenne. Face à l'inflation que nous connaissons, cela paraît plus vrai que jamais. C'est un investissement à privilégier pour se loger, épargner, prospérer et profiter !

par Marie-Christine Ménoire

La pierre rassure par son aspect sécurisant et solide. Contre vents et marées elle résiste. Aussi bien au sens propre qu'au sens figuré d'ailleurs. Covid, inflation... rien ne semble l'atteindre. Quel que soit votre objectif, c'est le remède anti-crise par définition.

L'immobilier POUR Y VIVRE

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. 58 % d'entre eux se sont lancés dans l'accession à la propriété. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée. Sous certaines conditions, les primo accédants peuvent prétendre à un prêt à taux zéro (PTZ), qui peut financer jusqu'à 40 % de la somme empruntée sans débourser aucun intérêt. Pour le compléter et boucler le budget, il peut se cumuler avec un ou plusieurs autres prêts du type prêt immobilier bancaire classique, Prêt d'accession sociale (PAS), Prêt Épargne logement ou Prêt d'Action logement par exemple.

Selon les priorités, les goûts ou les besoins de chacun, restera à choisir entre le neuf, l'ancien ou la construction. Sans oublier l'emplacement. C'est essentiel de construire ou d'acheter dans un lieu qui correspond aux attentes de l'acquéreur (proximité du travail, facilités pour se déplacer...), sans perdre de vue la perspective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispensable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier

PASSEZ À L'ACTION AVEC L'OPÉRATION «COEUR DE VILLE»!

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national «Action Cœur de Ville» a pour ambition de relancer l'attractivité des villes moyennes en rénovant les logements et en redynamisant l'offre de commerces et de services.
Dans ce cadre, Action Logement accompagne les acquéreurs en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés et surtout les jeunes actifs à acquérir et réhabiliter des logements en centre-ville. Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par un prêt pouvant financer les travaux à hauteur de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.

(et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

L'immobilier POUR INVESTIR

Alors que l'inflation grignote peu à peu le pouvoir d'achat des Français, la pierre reste un placement de choix. En 2022, pour ceux qui souhaitent investir, le secteur de l'immobilier constitue plus que jamais un vivier d'opportunités, avec une bonne rentabilité à la clé. C'est aussi le seul secteur où il est possible d'autofinancer son investissement. Les loyers perçus compensant le coût de l'acquisition. Enfin, depuis la crise sanitaire et les périodes de confinements qui l'ont accompagnée, nombreux sont les citadins qui cherchent des biens plus grands, éloignés des grandes agglomérations, avec de belles surfaces intérieures. Encore faut-il qu'il y ait suffisamment d'offres de logements pour faire face à la demande locative. C'est un des objectifs du dispositif Pinel qui ambitionne de soutenir l'investissement loca-

> *« PARMI LES 18/30 ANS, 80 % DES NON PROPRIÉTAIRES SOUHAITENT LE DEVENIR* »*

** Sondage Ifop publié début 2022*

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER C'EST :

- se constituer un patrimoine durable
- percevoir des revenus réguliers tout en profitant d'une fiscalité intéressante
- préparer sereinement sa retraite
- mettre ses proches à l'abri du besoin

tif en construisant des logements dans les zones tendues. Sous certaines conditions, ce mécanisme de défiscalisation accorde aux propriétaires-bailleurs dans le neuf une réduction d'impôt dont le montant varie selon la durée d'engagement locatif. Jusqu'au 31 décembre 2024, le propriétaire peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, étalée sur 6, 9 ou 12 ans, s'élevant respectivement à 12, 18 ou 21 % du prix d'achat du logement.

Vous pouvez aussi espérer une bonne rentabilité en optant pour de l'ancien dans des villes moyennes. Les prix y sont encore abordables, la demande locative est au rendez-vous. Côté fiscalité, plusieurs dispositifs rendront cette opération encore plus intéressante. C'est le cas avec le dispositif Denormandie. Il vise à inciter les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions d'octroi, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les 222 communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Ceux-ci doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

L'immobilier POUR SE RECONVERTIR

Changer ! Tel a été le leitmotiv de nombreux Français suite aux épisodes successifs de confinement. Pour beaucoup, cette pause obligée les a amenés à se poser de nombreuses questions et à envisager une reconversion professionnelle et un déménagement vers des contrées plus verdoyantes.

Alors pourquoi ne pas joindre «l'utile à l'agréable» en ouvrant un gîte ou une chambre d'hôtes ?

Investir dans une activité d'hébergement de ce type nécessite un minimum de «préparation» avant de récolter le fruit de ses efforts. Emplacement, superficie du logement, aménagement, respect des formalités administratives et de la réglementation propres à ce type d'hébergement, étude de marché, calcul de la rentabilité, publicité... Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

L'immobilier POUR SE DIVERTIR

La résidence secondaire. Quoi de mieux pour investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer ! Et pourquoi pas générer des revenus le moment de la retraite venu, ou un capital si les propriétaires décident de changer d'air et de vendre. Là encore, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement. C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Des services appréciables au quotidien pour pleinement profiter du bien. Les propriétaires devront aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale, sinon les trajets risquent de «gâcher» le plaisir procuré par une maison de vacances. Attention aussi aux éventuels travaux. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...). Pour faire face à ces frais et amortir l'investissement, les propriétaires peuvent envisager de louer leur résidence secondaire durant la saison estivale. Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus issus de cette location, les propriétaires pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.

VENDEZ AVEC « 36 HEURES IMMO »

Augmentez votre pouvoir d'achat !

Avec « 36 heures immo », les propriétaires ne risquent pas de subir les effets de la crise. La plateforme de vente aux enchères leur permet d'obtenir le meilleur prix lorsque les clients valident leur acquisition immobilière en ligne.

par Christophe Raffaillac

CONTACT UTILE !
Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immo.com, rubrique « vendeur ».**

Alors que certains produits peinent à trouver leur public en raison des tensions économiques, d'autres biens battent des records sur le marché immobilier. Qu'il s'agisse du prix négocié, des délais limités, des avantages associés, la vente « 36 heures immo » sert à vendre sa maison ou son appartement dans des conditions uniques. Basée sur un principe d'enchères en ligne, cette formule permet de décrocher le meilleur budget pour son bien. Peu de problèmes de refus de prêt car les acheteurs potentiels doivent présenter une simulation bancaire pour participer aux offres en ligne. Quant aux motivations d'achat, elles ne risquent pas de s'émousser !

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 1re 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

VENTES TERMINÉES

Présenté légèrement en dessous de sa valeur de marché, le bien peut compter sur son bon rapport/qualité prix pour s'attirer le succès. En effet, sa valeur de départ résulte de l'expertise immobilière effectuée par le notaire. Par ailleurs, la collecte des diagnostics techniques et autres vérifications juridiques assurent une grande qualité et efficacité à la transaction.
Dans ces conditions, les vendeurs peuvent s'attendre au succès pour cette vente qui promet d'être négociée top budget pour le vendeur ! Reste à passer en revue tous les arguments clés qui vont contribuer à préserver le pouvoir d'achat de l'ancien propriétaire dès lors qu'il souhaite réinvestir ou placer son capital.

1er argument
UNE VENTE MÉDIATISÉE

Si les vendeurs peuvent viser la meilleure rentabilité au moment de négocier avec « 36 heures immo », c'est parce que le bien profite d'une large publicité dès son arrivée sur le marché. Une diffusion qui lui donne l'occasion de cibler un public réellement motivé pour acheter.
Quels supports de communication ? L'annonce de cette vente en ligne apparaît notamment sur des sites spécialisés comme **www.immonot.com** ou plus généralistes tel www.leboncoin.fr. Le bien en question profite aussi d'une belle exposition dans les magazines **« Notaires - immonot »**. Sans oublier les réseaux associés qui ouvrent la porte aux visites virtuelles.

Avantage ! Le bien profite d'une réelle exclusivité puisque la vente « 36 heures immo » entraîne la signature d'un mandat exclusif de courte durée.

2e argument
DES ACHETEURS MOTIVÉS

Invités à découvrir la maison ou l'appartement à l'occasion d'une visite groupée, les acquéreurs peuvent s'informer sur le déroulement de la vente« 36 heures immo ».

Quel processus de sélection ? C'est aussi une occasion privilégiée pour qu'ils rencontrent le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » et qu'ils exposent brièvement leur plan de financement. De fait, les candidats acquéreurs présentent la simulation bancaire établie par une banque et indiquent l'apport personnel dont ils peuvent disposer.

Avantage ! Les visites groupées évitent les dérangements à répétition en vue de présenter le bien à chaque prospect.

3e argument
UN PRIX AUGMENTÉ

Vous voilà bientôt arrivés au moment de compter la recette puisque la vente en ligne va démarrer. Programmée pour durer 36 heures, cette étape vous promet de belles émotions puisque vous assistez à la succession d'enchères et vous intervenez dans le choix du futur propriétaire.

Quels gains dans la négociation ? Une fois le début des offres lancé, les acheteurs potentiels s'observent jalousement et ajoutent à chaque proposition le montant du pas d'enchère, qui peut s'élever par exemple à 3 000 €.

Jusqu'à la dernière minute, les offres se succèdent par écran interposé, laissant le vendeur, tel un trader, savourer le succès de cette vente digitalisée.

Pas de panique si le succès n'est pas au rendez-vous du côté des enchérisseurs. Il existe un « prix de réserve » qui précise la valeur minimale à atteindre pour que la vente se concrétise.

Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1re offre possible.

4e argument
DES DÉLAIS LIMITÉS

Le processus de transaction en ligne permet de gagner beaucoup de temps dans la négociation immobilière. Surtout dans le contexte actuel où les délais pour obtenir les accords peuvent tarder à arriver compte tenu des difficultés de certains acquéreurs à obtenir leur prêt.

Quel délai de négociation ? Avec « 36 heures immo », les espaces temps se voient considérablement raccourcis grâce à l'intervention du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Par ailleurs, les offres en ligne permettent de gagner un temps précieux et d'avoir la réactivité nécessaire pour obtenir l'accord de l'acquéreur.

Avantage ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines.

VENTES À VENIR

5e argument
DES SERVICES SÉCURISÉS

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

Quel bénéfice pour la transaction ? 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 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.

Avantage ! Tous les paramètres sont réunis pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis de vente.

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

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

ÊTRE PRÉVOYANT *en anticipant sa dépendance*

Préparer son avenir en prenant des dispositions pour que vos proches n'aient pas à le faire à votre place dans l'urgence est une sage décision. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques conseils.

1 La signature d'une procuration peut-elle alléger le quotidien ?

«Donner procuration» permet d'être secondé dans son quotidien. Cette entraide se fait naturellement dans les familles. Elle repose sur la notion juridique de la « gestion d'affaire ».
Il est tout de même préférable « d'officialiser la chose » en établissant une véritable procuration. On distingue deux sortes de procurations :
La procuration « spéciale » va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé. La plus courante est aussi la procuration bancaire qui permet de seconder la personne pour la gestion financière de tous les jours.
La procuration « générale », quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien.
Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée et l'idéal est de faire appel à votre notaire pour sa rédaction.

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 Le mandat de protection future est-il une bonne option ?

Avec le mandat de protection future pour soi, on devance les éventuels problèmes à venir liés à la perte d'autonomie. Contrairement aux mesures de protection, plus ou moins contraignantes (sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle), qui peuvent être décidées par le juge, ici c'est vous qui choisissez de vous organiser pour l'avenir. Ce mandat permet, en effet, d'anticiper votre éventuelle dépendance, en désignant un mandataire pour gérer votre vie quotidienne et celle de vos biens, le moment venu. Il s'agira d'une personne de confiance et non de quelqu'un désigné par le juge.
Vous pouvez confier l'ensemble du mandat à un seul mandataire qui veillera à la fois à la protection de la personne et à celle du patrimoine. Vous pouvez aussi dissocier les deux aspects avec deux mandataires différents.
Encore une fois, l'avantage du mandat notarié est de permettre au mandataire de faire des actes patrimoniaux, sans qu'il soit nécessaire de faire intervenir le juge (sauf exception).

3 Quelles sont les aides possibles ?

Anticiper sa perte d'autonomie c'est aussi adapter son logement et sécuriser son habitation. Le but est de rester dans sa maison le plus longtemps possible. Quand on souhaite ainsi réaliser des travaux d'aménagement, comme l'installation d'un monte escalier ou d'une douche italienne par exemple, une demande de prise en charge auprès de l'ANAH peut être faite. Il existe également des aides financières.
L'APA (allocation personne âgée) est la plus connue mais ce n'est pas la seule. Cette allocation est un coup de pouce financier pour payer les dépenses liées au maintien à domicile ou une partie des soins dispensés en EHPAD.
Les nouvelles technologies peuvent également être intéressantes pour faire face à la perte d'autonomie. La téléassistance permet de sécuriser les séniors vivant seuls en créant une alerte en cas de chute par exemple.

CRÉDITS

Comptez avec le taux de l'usure

Vous venez de souscrire un prêt immobilier ou un prêt à la consommation. À cette occasion, vous avez entendu parler de l'usure sans trop savoir à quoi cela correspond. Quelques petites explications s'imposent.

par Marie-Christine Ménoire

UNE MESURE DE PROTECTION

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer à l'occasion d'un prêt. Cela s'applique aussi en cas de découvert de compte. Il s'établit en fonction des éléments constitutifs d'un prêt : taux de base du crédit, frais de dossier, coûts des assurances et des garanties...

Fixé par la Banque de France à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, ce plafond a pour objectif d'éviter les éventuels abus des établissements prêteurs. Des taux d'intérêt trop élevés pouvant placer l'emprunteur dans une situation financière délicate ou le priver d'accès au crédit.

SON MODE DE CALCUL

En fait, il n'existe pas un mais plusieurs taux d'usure. Ils sont fixés en fonction :

- de la catégorie de crédit associée (crédit à la consommation, crédit immobilier,

1ER OCTOBRE

Date probable de relèvement du taux d'usure pour le dernier trimestre de 2022

crédit renouvelable...) ;
- du montant du prêt ;
- de la durée du prêt ;

Pour fixer le taux d'usure en vigueur, la Banque de France se base sur les taux de crédit moyens pratiqués par les établissements bancaires. L'inflation joue un rôle important dans le calcul.
Dans le contexte actuel où les taux d'emprunt remontent par un effet mécanique et automatique, le taux d'usure augmente dans les mêmes proportions.

GARE AUX SANCTIONS

L'établissement bancaire qui pratique un taux annuel effectif global (TAEG) supérieur au taux de l'usure en vigueur est qualifié « d'usuraire ». Il commet un délit
et s'expose à de multiples pénalités dont l'importance pourra varier selon la gravité de l'infraction et pouvant se cumuler. Il s'agit :
- du remboursement à l'emprunteur de l'intégralité des sommes indûment perçues ;
- d'une amende pouvant s'élever à 300 000 € (article L341-50 du Code de la consommation) ;
- d'une peine de prison de deux ans maximum.

DES SOLUTIONS POUR DÉPASSER LE TAUX D'USURE

Le taux d'usure pratiqué actuellement serait la cause de près d'1/3 des refus de prêts immobiliers depuis le début de l'année. La raison : le taux d'usure qui ne progresse pas aussi vite que le taux des prêts.
Par voie de conséquence, ce plafond imposé aux banques, qui se veut à la base protecteur pour les emprunteurs, empêche bon nombre de ménages de souscrire un prêt et d'accéder à la propriété. Ce phénomène concerne essentiellement les primo-accédants de 30-55 ans (51 %).
Il est cependant possible pour les particuliers de tenter de dépasser le taux d'usure et de réduire le coût du crédit. Cela passe par ce que l'on appelle «l'externalisation» de l'assurance emprunteur (encore appelée délégation d'assurance).
Par ce biais, l'emprunteur peut réaliser d'importantes économies (jusqu'à 15 % de la somme totale du capital emprunté).
Le dépassement du seuil d'usure peut également se faire en changeant le nombre de mensualités de l'emprunt.
Cette action permet de baisser le TAEG et ainsi contourner le seuil imposé.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Obtenez de belles performances avec le Crédit Mutuel de Bretagne

Alix CABANEL - Crédit Mutuel de Bretagne

Votre maison mérite toute votre attention pour se préparer à la compétition énergétique qui se joue dans l'immobilier. Pour gagner la partie, suivez les conseils du coach ! Alix CABANEL, responsable du marché des crédits aux particuliers au Crédit Mutuel de Bretagne, vous dévoile la bonne stratégie.

POURQUOI FAUT-IL DONNER LA PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS SON LOGEMENT ?

Le secteur de l'immobilier présente le potentiel le plus important en termes de mesures d'efficacité énergétique. Il constitue également une cible privilégiée des politiques d'atténuation du réchauffement climatique et devient de plus en plus réglementé. On le voit avec la hausse des coûts de l'énergie, cela devient un poste important de dépense. Près de la moitié de l'énergie produite est consommée à des fins domestiques (éclairage, chauffage, cuisine, hygiène) mais la majeure partie est constituée par le chauffage et le cas échéant la climatisation. En améliorant la performance énergétique de son logement, on voit les vrais bénéfices : diminution de la consommation en énergie et donc diminution de la facture et baisse des émissions de CO2 pour la planète.

EN QUOI LA RÉNOVATION APPARAÎT-ELLE ESSENTIELLE EN TERMES DE VALORISATION DE SON BIEN ?

On constate déjà sur le marché une baisse d'environ 2 % de la valeur des biens dont l'étiquette énergétique est F ou G. C'est normal car la nouvelle génération d'acquéreurs regarde de près la classe énergétique du logement, soit pour maîtriser son budget, soit, lorsqu'il s'agit d'investisseurs locatifs, pour pouvoir louer le bien. En effet, la loi climat résilience interdit à la location les logements G à partir de 2025 et les logements F à partir de 2028.
Au-delà de la valorisation du bien, cela devient un sujet essentiel pour pouvoir faire des économies sur sa facture d'énergie.

COMMENT POUVEZ-VOUS ACCOMPAGNER LES PARTICULIERS À FINANCER LEURS TRAVAUX ?

Il est possible de financer ses travaux en même temps que l'achat du bien dans le cadre du crédit immobilier, ce sont d'ailleurs plus de 50 % des rénovations qui sont faites en même temps que l'acquisition. En complément, pour les personnes déjà propriétaires, il existe une gamme de prêts destinée à la rénovation énergétique.

DE QUELLES AIDES PEUVENT-ILS BÉNÉFICIER ?

Il existe de nombreuses aides à la fois publiques telles que « Ma prime rénov » et privées comme les CEE.
Il est important de s'intéresser également aux aides versées par les communes ou collectivités locales.

POUVEZ-VOUS NOUS EN DIRE PLUS SUR VOTRE NOUVELLE PLATEFORME « HABITAT DURABLE » ?

L'an dernier, nous avons déployé un programme de formation et un simulateur d'aides à la rénovation pour l'ensemble des conseillers du Crédit Mutuel de Bretagne.
Le Groupe Crédit Mutuel Arkea est maintenant une entreprise à mission et nous avons pour objectif d'accompagner toutes nos parties prenantes dans leur transition environnementale.

> ***« Estimez la performance énergétique de votre bien sur www.cmb.fr »***

En partenariat avec ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, expert de la rénovation énergétique, nous proposons une plateforme unique pour aider les particuliers à y voir plus clair.
Notre plateforme Habitat Durable permet d'estimer la performance énergétique de son bien.
Selon les caractéristiques du logement, elle sert à identifier les travaux prioritaires et à évaluer leur impact sur la performance énergétique de l'habitation.
Elle donne également une estimation du coût des travaux. Primes, aides locales ou gouvernementales sont aussi calculées, ce qui donne une vision d'ensemble au projet de rénovation énergétique.
Elle est accessible publiquement depuis notre site ***cmb.fr*** *ou sur* ***renovation-energetique-cmb.fr***

Propos recueillis le 20/09/22

PSLA

Le prêt qui aide les locataires à devenir propriétaire

Comme dit le dicton *« mieux vaut un petit chez soi qu'un grand chez les autres »*. Grâce au Prêt Social Location-Accession (PSLA), les locataires aux revenus moyens et modestes pourront devenir propriétaire du logement qu'ils occupent à des conditions particulièrement avantageuses.

par Marie-Christine Ménoire

Vous êtes locataire mais cela ne vous satisfait plus. Vous avez l'impression de jeter tous les mois l'argent par la fenêtre et, au final, de n'avoir rien à vous. Vous aimeriez bien accéder à la propriété mais le souci c'est vos revenus. La solution est peut-être dans le Prêt social location-accession (PSLA). Ce prêt conventionné, sans apport, est consenti à un opérateur (organisme HLM ou coopérative) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Ce contrat permet au locataire de devenir propriétaire du logement qu'il loue à un tarif et des conditions préférentiels.

UNE ACQUISITION EN 2 TEMPS

Le mécanisme du PSLA est un peu particulier puisqu'il se décompose en deux étapes :

- **la phase locative,** d'une durée maximale de 2 ans, durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance, composée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente ;
- **la phase d'accession** permettant au locataire de concrétiser son projet d'acquisition du logement. Lorsque le ménage le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option. Ou y renoncer.

DES CONDITIONS À RESPECTER

Le bénéficiaire du PSLA doit :

- s'engager à faire du logement sa résidence principale ;
- avoir des revenus ne dépassant pas un certain plafond inférieur à ceux du PTZ.

Le prix de vente du logement, pour sa part, ne doit pas excéder un plafond par mètre carré de surface utile, révisé

Avis D'EXPERT

Amel **TEBESSI**

Directrice générale de Cap Accession

Nous facilitons l'accession à la propriété

DE QUELLES AIDES LES PRIMO-ACCÉDANTS PEUVENT-ILS BÉNÉFICIER ?

Sur Rennes et certaines communes de première couronne de la métropole, le Bail Réel Solidaire est une solution pertinente pour les ménages aux revenus modestes. Il permet de dissocier foncier et bâti, et d'acheter le bâti à un prix plafonné à 2 055 € TTC le m² habitable, stationnement inclus. Par exemple, un couple ayant des revenus annuels N-2 inférieurs à 33 761 € et des ressources mensuelles inférieures à 3 126 € net/mois peut acquérir un T3 de 60 m² pour 123 300 €. Il paiera une redevance de 0,15 €/m² soit 9 €/mois (une sorte de loyer du terrain qui reste propriété de l'Office Foncier Solidaire de Rennes Métropole). Les accédants en BRS bénéficient ainsi d'un prix de vente encadré, d'une TVA à 5,5 %, d'une exonération partielle de la taxe foncière et de la garantie revente du logement. Cap Accession livre ses premiers logements en bail réel solidaire à Rennes, quartier Moulin du Comte, en janvier 2023. Sur le reste du département, nous développons des projets en PSLA (Prêt Social Location-Accession). Cette démarche d'accession à la propriété est progressive, elle passe d'abord par une phase locative qui permet de tester sa capacité à assurer les mensualités (composées d'une redevance locative et d'une part acquisitive) avant de lever l'option d'achat et de devenir propriétaire. Cap Accession construit actuellement des logements PSLA sur Guichen, Breteil, Montreuil-le-Gast, et prochainement sur Liffré, Chateaubourg, la Bouëxière, Bain de Bretagne. L'accession maîtrisée permet aux primo-accédants aux revenus intermédiaires de bénéficier d'une acquisition à prix régulé (2 800 €/m² habitable, stationnement inclus).

QUELS SONT LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER DANS LE CHOIX DE SON 1ER LOGEMENT ?

Tout d'abord la localisation du bien par rapport au lieu de travail, pour gagner en qualité de vie et minimiser l'impact carbone des déplacements quotidiens. La performance énergétique est également un critère très important, plus facilement atteint avec l'acquisition d'un logement neuf en comparaison à l'ancien.

Propos recueillis le 15/09/2022

chaque année le 1er janvier en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction.

PLAFONDS DE RESSOURCES PSLA 2022		
Nombre de personnes occupant le logement	**Zone A**	**Zone B et C**
1	33 400 €	25 318 €
2	46 759 €	33 761 €
3	53 440 €	39 052 €
4	60 788 €	43 273 €
5 et +	69 340 €	47 482 €

DES GARANTIES EN CAS D'ACCIDENTS DE LA VIE

À mode d'acquisition particulier, garanties particulières ! Pour couvrir certains accidents de la vie (licenciement, maladie...), qui viendraient perturber le bon déroulé du processus, après la levée de l'option, l'acquéreur bénéficie de deux garanties :

- **une garantie de rachat du logement**, par le vendeur ou par la personne morale avec qui le vendeur a conclu une convention, s'il survient un des événements suivants : décès, décès d'un descendant direct faisant partie du ménage, mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé, chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi, invalidité reconnue, divorce, dissolution d'un PACS. Cette garantie joue pendant 15 ans à compter de la levée de l'option ;
- **une garantie de relogement.** Dans les 6 mois de la mise en jeu de cette garantie, l'opérateur fait au ménage 3 propositions de relogement correspondant à ses besoins et ses capacités financières. Le ménage a alors 1 mois à compter de la dernière offre pour se prononcer. À l'expiration de ce délai, si le ménage n'a pas accepté l'une des trois offres, la garantie cesse de s'appliquer.

6 MOIS

DURÉE MINIMALE D'OCCUPATION DU LOGEMENT AVANT TRANSFERT

LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION

Pour l'acquéreur, c'est l'assurance notamment :

- d'un prix de vente plafonné en dessous du prix du marché ;
- d'une TVA à 5,5 % ;
- de l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans ;
- de ne pas avoir d'appel de fonds durant la période de construction ;
- de payer des frais de notaire réduits (2,8 %) ;
- d'avoir la possibilité d'emprunter à des conditions privilégiées (PTZ, Prêt Action Logement...).

Mieux chauffer votre copropriété

LE MATCH GAZ / GRANULÉS

par Christophe Raffaillac

Avec la hausse du prix de l'énergie, même les copropriétés se trouvent exposées aux éventuelles pénuries... D'où l'intérêt de réfléchir à des chauffages collectifs comme la chaudière à granulés de bois qui allie sobriété et efficacité.

Cette année, le gaz connaît une petite baisse de pression en raison des restrictions dans les approvisionnements. Les granulés bois en profitent pour prendre des positions sur le terrain des logements collectifs pour chauffer les appartements et maisons en copropriété. Quel combustible va sortir victorieux de ce match très disputé au plan énergétique ? Verdict dans cet article !

Les propos de notre président se veulent rassurants quant au stock de gaz dont nous disposons pour passer l'hiver et assurer nos besoins en chauffage. Un réel enjeu lorsque l'on sait que près d'un logement sur quatre en France est chauffé au gaz. Cependant, la crise de l'énergie et les mesures en faveur de l'écologie nous obligent à diversifier nos approvisionnements. En effet, la RE 2020 (nouvelle réglementation environnementale) prévoit que les logements neufs devront être équipés de chaudières hybrides, associant une pompe à chaleur (PAC) électrique à une chaudière à granulés par exemple. Dans ces conditions, l'hégémonie du gaz paraît bien malmenée... Des outsiders comme les granulés bois semblent bien décidés à lui tailler des croupières... Livrons-nous à un match entre ces deux modes de chauffage pour bien réussir notre transition énergétique.

Match approvisionnement

Fort de son réseau tentaculaire, le gaz dessert de nombreux secteurs et arrive au pied des immeubles. Sauf qu'il ne profite qu'aux villes de grande et moyenne taille. En effet, les secteurs plus ruraux ne peuvent être alimentés.
De son côté, le granulé bois offre une grande souplesse car il peut être acheminé dans les endroits les plus reculés. Un bémol cependant au niveau de son stockage qui nécessite de grands silos pour assurer l'autonomie nécessaire en chauffage. Avantage de la filière bois, elle peut s'appuyer sur un approvisionnement local qui permet de s'ajuster en temps réel au niveau de la demande. Par ailleurs, l'installation d'un chauffage au bois dans de grandes copropriétés peut être optimisé en posant plusieurs chaudières. L'installation assure ainsi un confort thermique constant.
=> VICTOIRE GAZ

Match fonctionnement

Voilà une confrontation très attendue car certains peuvent penser que les chaudières à granulés manquent de souffle pour assurer les besoins nécessaires en chauffage. Pas d'inquiétude car leur fonctionnement repose sur la combustion des granulés, aussi appelés « pellets ». Ce processus fait monter l'eau du circuit de chauffage central en température. Reliée aux radiateurs, la chaudière procure de la chaleur dans toutes les pièces du logement.
De son côté, la chaudière gaz à condensation repose sur un principe de combustion au contact du gaz et de l'air. Un supplément de chaleur est dégagé grâce à la condensation de la vapeur d'eau présente dans les fumées. Cela représente environ 10 % de chaleur en plus ! Les condensats sont évacués avec les eaux usées.
=> VICTOIRE GRANULÉS

Match environnement

Fabriqués à partir des sciures de bois, les granulés constituent une ressource naturelle renouvelable avec un faible impact environnemental. Par exemple, si un modèle de poêle dispose du label « Flamme Verte » - avec 5 étoiles - il garantit un faible niveau d'émission de gaz à effet de serre. Avec 1,7 million de tonnes de ce combustible produit en 2021, la filière française assure 90 % de la demande nationale.
De son côté, le gaz naturel demeure l'énergie fossile la moins polluante sur la

planète. C'est le méthane principalement qui jaillit des gisements de gaz naturel. Sa combustion n'émet pas de poussières, peu de dioxyde de soufre (SO_2), peu d'oxyde d'azote (NO_2) et moins de dioxyde de carbone (CO_2) que d'autres énergies fossiles. Cependant, la combustion du gaz fossile libère du dioxyde de carbone (CO_2) nocif pour le climat et responsable du dérèglement climatique.

=> VICTOIRE GRANULÉS

Match rendement

Pour juger de la performance d'une chaudière à granulés de bois, il faut s'intéresser à son rendement. Il correspond au rapport suivant :

= quantité d'énergie sortant sous forme de chaleur/Quantité d'énergie injectée sous forme de combustible.

Quant à la puissance, elle détermine la capacité à produire de la chaleur et s'évalue ainsi :

= quantité d'énergie produite par la chaudière/Unité de temps.

Ainsi, une chaudière de 5 kW peut suffire pour chauffer une petite maison bien isolée.

Avec un rendement énergétique pouvant atteindre les 90 %, la chaudière à granulés figure parmi les dispositifs de chauffage les plus performants.

À ce jour, les chaudières à condensation atteignent un rendement comparable à celui des chauffages à granulés. Cette performance repose sur leur mécanisme de fonctionnement très particulier. Elles récupèrent la vapeur d'eau issue de la combustion (habituellement rejetée) et l'utilisent pour chauffer l'eau de la chaudière. C'est ainsi qu'on obtient un meilleur rendement. Ce procédé permet d'économiser 30 % d'énergie par rapport à une chaudière classique. Mais le gaz souffre de ses émissions qui obligent à limiter son utilisation !

=> VICTOIRE GRANULÉS

VICTOIRE 3 À 1 POUR LES GRANULÉS

DES GRANULÉS DE BOIS ACCESSIBLES !

En légère augmentation depuis 2007, le prix du granulé ne subit pas les variations du cours du fioul, ou les hausses du prix de l'électricité. Malgré le très fort développement du marché de la chaudière et du poêle à granulés, le prix du combustible reste très stable. Aujourd'hui, le prix des pellets en France est en moyenne de 594 € pour une palette de 66 sacs de 15 kg, soit un prix de 0,60 € au kg.

Économie d'énergie

LES BONS GESTES

Au quotidien, de nombreux gestes peuvent vous aider à réduire vos consommations d'énergie. Souvent très simples, ils deviendront vite un réflexe et vous permettront de diminuer vos factures, mais aussi de limiter vos émissions de gaz à effet de serre.

par Marie-Christine Ménoire

De l'air

Aérez votre logement 5 à 10 minutes le matin n'est pas seulement utile pour chasser les microbes. C'est un geste essentiel pour évacuer l'humidité en hiver et rafraîchir en été. Cela est particulièrement vrai si votre logement n'est pas équipé de VMC. Par contre, n'oubliez pas d'éteindre le chauffage à ce moment-là !

Chauffage : ne faites plus flamber les factures

- **Nettoyez vos radiateurs.** Pensez à ôter la poussière régulièrement et à enlever les objets posés sur et devant vos radiateurs. Cela permettra une meilleure diffusion de la chaleur.
- **Faites entretenir votre chaudière par un professionnel.**
- **Installez un système de programmation de chauffage.** Vous aurez l'embarras du choix entre programmateur, robinets thermostatiques, thermostat d'ambiance...
- **Faites la chasse aux courants d'air.** Changez les joints abîmés de vos fenêtres. Si elles sont mal isolées ou vieilles de plus de 15 ans, changez pour des fenêtres double ou triple vitrage. Pensez aussi à isoler vos combles.
- **Baissez la température des radiateurs.** Au-delà de 20°, chaque degré supplémentaire représente environ 7 % de plus sur votre facture. Abaisser la température de 1 ou 2° permet de faire des économies sans altérer votre confort. L'Ademe recommande 19°C dans les pièces à vivre et 17°C dans les chambres.
- **Fermez volets et rideaux pour garder la chaleur intérieure.**

Lumière : éclairage sur les gestes écolo

- **Faites la chasse aux appareils en veille.** Équipez-vous d'une multiprise à interrupteur pour tout éteindre en un seul geste. Pensez à débrancher téléphone ou ordinateur dès qu'ils sont chargés. En cas d'absence prolongée, faites de même pour tous vos appareils électriques, chauffe-eau compris.
- **Privilégiez les heures creuses pour faire tourner machine à laver et lave vaisselle.** Pensez aussi à utiliser les fonctions «éco» de ces appareils.
- **Équipez-vous d'appareils peu énergivores.** Optez pour ceux ayant la mention A+++ . C'est 20 à 50 % d'économies par rapport à un appareil similaire classe A+
- **Optimisez votre éclairage.** Eteignez la lumière en sortant d'une pièce. Optez pour des ampoules basse consommation 80 % plus économiques que des

RÉCUPÉRER L'EAU DE PLUIE

Près de 50 % de l'eau que nous utilisons quotidiennement dans nos maisons peut être remplacée par de l'eau de pluie. Collectée et filtrée, elle peut être utilisée par exemple pour :
- laver vos véhicules ;
- arroser le potager et les plantes ;
- mettre à niveau votre piscine ;
- nettoyer vos sols intérieurs ou extérieurs et vos vitres ;
- alimenter une machine à laver (à condition d'utiliser un dispositif de traitement de l'eau adapté).

modèles à incandescence. Adaptez l'intensité de l'éclairage en fonction de vos besoins. Pensez à dépoussiérer régulièrement ampoules et abat-jour pour éviter une perte de luminosité.

- **Dégivrez régulièrement frigo et congélateur.** Le givre empêche le froid de circuler. Conséquence : ils doivent fonctionner plus. Éloignez ces appareils d'une source de chaleur et vérifiez l'étanchéité des joints.
Pensez aussi à les régler à la bonne température : 4 à 6 ° pour le réfrigérateur, - 18 ° pour le congélateur.
Évitez aussi d'ouvrir leur porte trop souvent et/ou trop longtemps.

L'eau : ça coule de source

- **Préférez les douches aux bains.** C'est 130 litres en moins de consommés ! À condition d'opter pour une douche courte et de couper l'eau quand on se savonne.
- **Traquez et réparez les fuites. À titre d'exemple,** un robinet qui fuit goutte à goutte représente une perte de 4 litres/heure soit presque 200 € /an. Une chasse d'eau qui fuit consomme 25 litres/heure, soit plus 1 000 €/an.
- **Installez des mousseurs sur vos robinets.** Ils injectent des minuscules bulles d'air dans l'eau qui coule et réduisent le débit de 30 à 50 %.

QUAND DOMOTIQUE RIME AVEC ÉCONOMIQUE

La domotique ne se cantonne plus au rayon « gadget ». Plus accessible, moins « technique », moins coûteuse... la maison intelligente a connu un véritable essor ces dernières années et devient incontournable.
Elle fait désormais partie intégrante de notre quotidien et nous offre de multiples services. Que ce soit pour notre sécurité (alarme, appel d'urgence, détecteur de mouvement...) ou encore notre confort (ouverture du portail...). Les progrès en la matière répondent également aux problématiques environnementales et économiques.
Tout est prévu dès la conception des plans des maisons et appartements pour vous faciliter la vie, engendrer des économies d'énergie et faire baisser vos factures : systèmes de contrôle de température de chauffage, de l'éclairage, de fermeture des volets... Les dispositifs de programmation à distance vous permettent de prévoir divers scénarii à déterminer selon vos besoins spécifiques, évitant ainsi les pertes d'énergie inutiles et les risques d'oubli.
Associée à une bonne isolation, la domotique peut vous permettre de réduire vos dépenses d'énergie de 6 à 10 % en moyenne.

LE BON CHAUFFAGE

Pami les solutions préconisées figurent les pompes à chaleur géothermiques et les chaudières biomasse. Avec les pompes à chaleur géothermiques, des capteurs enfouis dans le sol récupèrent les calories présentes sous terre. Elles sont ensuite transformées en chaleur puis diffusées dans le logement. La pompe à chaleur hybride prélève les calories de l'air extérieur et les transmet au réseau de circulation d'eau, tout en profitant d'une chaudière à condensation en complément. Enfin, la chaudière biomasse fonctionne par combustion sauf qu'elle est alimentée à l'aide de bois ou autres résidus organiques au lieu du gaz ou du fuel.

SALON ROULANT...

Installez-vous au volant !

Votre cher salon se met en quatre pour vous accompagner dans tous vos trajets. Le confort douillet de votre canapé, vous allez désormais en profiter pour vous déplacer. Rencontre avec la Nouvelle DS 7 qui vous réserve les mêmes attentions que votre maison.

par Christophe Raffaillac

Si les trajets du quotidien ou plus lointains commencent à vous lasser, peut-être que votre compagnon de route avoue quelques faiblesses. Ses bons et loyaux services vous ont permis de parcourir à son volant des milliers de kilomètres. Cependant, il faut bien avouer que votre monture ne s'enflamme pas comme au premier jour pour vous transporter dans les conditions de sobriété et de sécurité souhaitées. Sans doute que le moment de la retraite a sonné pour votre voiture et qu'elle pourra être avantageusement être reconditionnée en vue d'une utilisation moins rythmée...

De votre côté, vous venez de croiser sur votre route la Nouvelle DS 7 qui promet des prestations de haute volée. Voici les quelques propos qu'elle vous a livrés pour vous convaincre de faire un bout de chemin à ses côtés. Manifestement, vous ne pouvez qu'être enthousiasmé !

De quels atouts disposez-vous pour offrir un grand confort à vos occupants ?

DS 7 : je sais combien les voyageurs apprécient de circuler dans des conditions apaisantes et reposantes. C'est la raison pour laquelle des ingénieurs talentueux m'ont dotée de suspensions très innovantes lors de ma conception. Elles allient magnifiquement bien sportivité et confort et révèlent toutes les qualités de mon châssis. Pour les initiés, il repose sur des suspensions multibras à l'arrière, ce qui me situe d'emblée parmi les références du marché dans l'univers du premium. J'ajoute que mon confort peut avantageusement être renforcé par la qualité de mes fauteuils aux places avant. Particulièrement ergonomiques, mes sièges sont revêtus de Nappa, un des plus précieux cuirs pleine fleur ! De quoi rivaliser avec les canapés qui trônent au milieu du salon...

Avis D'EXPERT

Matthias **GUIHEUX**

Conseiller Expert DS
06 27 77 11 29

NOUVELLE DS 7 : plongez au cœur du raffinement !

Pourquoi faut-il bien penser aux trajets domicile/travail avant d'acheter ?

M. GUIHEUX : Au cours de ces dernières années, le kilométrage annuel moyen est de plus en plus réduit. Par contre, la part du trajet domicile/travail est toujours aussi importante. Il est donc indispensable de l'évaluer avec nos clients afin de leur proposer le type de véhicule le plus adapté à leur usage quotidien. Aujourd'hui, DS Automobiles s'affirme avec la Nouvelle DS 7 en proposant une majorité de motorisation hybride rechargeable avec des autonomies supérieures à 65 km en cycle WLTP. Elles correspondent à la majeure partie des trajets domicile/travail, ce qui permet à nos clients de rouler au quotidien en tout électrique et d'utiliser le moteur thermique pour les trajets plus conséquents, notamment le week-end et durant les vacances. Ils réalisent ainsi une économie de carburant tout en profitant d'un confort absolu lors de leurs déplacements.

En quoi le confort est-il un élément déterminant dans ses déplacements ?

M. GUIHEUX: L' un des avantages majeurs de la Nouvelle DS 7 est incontestablement son confort à bord. La Nouvelle DS 7 vous fait profiter d'un intérieur sur-mesure avec une attention portée aux détails qui, cumulés avec toutes les nouvelles technologies, contribuent à votre bien-être. Le conducteur tout comme ses passagers peuvent profiter d'un trajet en toute sérénité en évitant le maximum de fatigue. Vous dites ainsi Adieu aux mauvaises sensations lors de la conduite !

Qu'est-ce qui positionne la Nouvelle DS 7 au rang de salon roulant ?

M. GUIHEUX : Nouvelle DS 7 est particulièrement spacieuse grâce à son empattement généreux. Elle offre confort et sérénité pour accompagner tous vos voyages. Installez-vous dans ses sièges avant massants, chauffants ou ventilés. Testez sa banquette arrière inclinable, en cuir nappa confection bracelet. Vivez une expérience auditive inédite avec un son Hifi system focal electra composé de 14 haut-parleurs dont un caisson de basses et des vitres latérales feuilletées pour une immersion sonore exceptionnelle. Roulez en confort de première classe grâce à la technologie DS Active scan suspension qui s'adapte aux imperfections de la route.
Autant d'atouts qui positionnent Nouvelle DS 7 au rang de salon roulant.
Et si vous hésitez encore, venez l'essayer dans notre DS Store Rennes pour le ressentir par vous-même !

Propos recueillis le 19/09/2022

Qu'est-ce qui fait de vous une compagne réellement sobre ?

DS 7 : je sais combien mes utilisateurs apprécient de limiter leur budget carburant. Surtout lorsque la distance qui les sépare de leur lieu de travail atteint la centaine de kilomètres quotidiens. Cela ne m'impressionne guère car je peux compter sur ma motorisation hybride rechargeable E-TENSE pour abaisser ma consommation. Ce qui m'autorise à parcourir près de 85 km en tout électrique en cycle urbain. Grâce à cette technologie d'avant-garde, j'affiche une conso moyenne de 1,5 l/100 km, une valeur exceptionnelle au regard de mes performances. Eh oui, n'oublions pas que je peux me targuer d'une puissance cumulée moteur thermique + moteur électrique de 264 kW / 360 chevaux dans ma déclinaison la plus huppée ! Cette double motorisation me permet d'offrir une force comparable à celle d'une transmission 4 roues motrices !

POUR UN CONFORT D'EXCEPTION, VIVEZ À BORD DE LA DS 7 COMME DANS LE SALON DE VOTRE MAISON !

Quelles nouveautés nous réservez-vous pour cette rentrée ?

DS 7 : je dois dire que je suis assez fière de mon début de carrière. Après 4 ans de bons et loyaux services au sein de la gamme DS Automobiles, je suis le modèle le plus vendu de la marque. Aujourd'hui, je profite d'un restylage pour séduire un public toujours plus large. Ma nouvelle face avant traduit un caractère plus affirmé avec mes phares captivants. Forcément, il s'agit des DS pixel Led vision 3.0 qui me confèrent un regard incisif. Par ailleurs, je sais que mes conducteurs apprécient de se laisser piloter par mon système d'infodivertissement. Aussi, place à la connectivité pour une sécurité renforcée qui transparaît en grand sur mon combiné numérique de 12,3 pouces et mon grand écran central tactile de 12 pouces haute définition.

Que diriez-vous pour nous donner envie de partager un bout de chemin ?

DS 7 : tout simplement que je me positionne comme une extension mobile de votre maison. Le confort, le silence, le bien-être me caractérisent au point d'abattre les kilomètres dans une sérénité inégalée. Surtout que mon intérieur se distingue par son raffinement. Les matériaux de grande qualité et le soin porté à mon mobilier contribuent à votre bien-être et au confort de première classe de tous vos trajets. Toujours très attentionnée, je vous donne l'heure depuis ma montre B.R.M Chronographes R180 qui, à chaque démarrage, émerge de son écrin sur ma planche de bord !

HABITAT PARTICIPATIF

Apportez votre pierre à l'édifice !

Les immeubles neufs réclament toutes les bonnes volontés pour émerger. Depuis la conception des plans jusqu'à la gestion des logements, l'habitat participatif vous invite à retrousser vos manches et à faire équipe pour façonner votre lieu de vie.

Christophe Raffaillac

Élaborer les plans, décorer les logements, sélectionner les équipements... autant de décisions qui reviennent intégralement au promoteur lorsqu'il propose un nouveau programme immobilier. Désormais, certaines constructions font largement appel aux avis des futurs occupants. Avec l'habitat participatif, les nouveaux habitants apportent leur contribution de manière à s'impliquer dans leur lieu de vie dès le premier coup de crayon. Il en résulte un projet immobilier réalisé par une communauté de propriétaires, une acquisition qui s'inscrit dans une logique plus identitaire. À la clé, des efforts consentis pour favoriser les économies d'énergie, améliorer la qualité de vie, mieux maîtriser les prix... À tel point que cette démarche profite du cadre de la loi Alur du 24 mars 2014 qui a accordé un statut juridique à l'habitat participatif.

QUEL PROJET EN PRÉVISION ?

Si l'habitat participatif bouscule le paysage immobilier, c'est parce qu'il invite les porteurs de projets à se concerter sur de nombreux points. À commencer par la recherche du terrain, la conception des plans, le choix des matériaux... qui reposent sur le collectif.

Comment poser la première pierre ?

Les projets d'habitat participatif voient principalement le jour dans les grandes agglomérations et aux alentours. À l'instar de Bécherel (35), ville qui lance une opération avec le soutien de Rennes Métropole. En projet, la construction de quatre T4 et un T3 disposant chacun d'un extérieur privatif, profitant en plus d'un local à vélos et d'une salle de vie commune. Les promoteurs immobiliers se saisissent aussi de cet outil pour inviter les acheteurs à s'intéresser à cet habitat prônant un mode de vie plus écologique et durable. Enfin, la plateforme **www.habitatparticipatif-france.fr** invite à retrouver de nombreux projets d'habitat participatif dans de grandes et plus petites villes.

QUELLE LIBERTÉ D'IMAGINATION ?

Qu'il s'agisse des aspects économiques, des caractéristiques esthétiques ou des choix techniques, l'habitat participatif invite à prendre plusieurs caquettes, du chef de chantier au banquier en passant par le jardinier !

Comment s'organiser ?

Voilà une formule qui met d'emblée les relations de voisinage au cœur du projet. En effet, il convient de constituer un groupe de personnes motivées pour réfléchir aux idées-forces du programme. L'occasion d'évoquer tout ce qui rassemble les différents membres, tant en termes de valeurs, de besoins, d'aspiration, de moyens... Une fois le groupe créé, place à l'opérationnel pour conduire le projet. Cela suppose de structurer une organisation pour prendre des décisions... et gérer des désaccords. Un cadre de travail qui permet d'avancer sereinement sur des questions aussi sensibles que le budget à consacrer à l'opération ou le cadre juridique à adopter pour la bonne gestion, où les missions de chacun ont bien été définies.

QUELLES DÉCISIONS ACTER ?

Très vite, les prises de décisions vont s'enchaîner, d'où la nécessité de s'appuyer sur un groupe projet qui porte l'organisation. L'idée-force consiste à mettre le collectif en action pour répondre aux attentes de chaque adhérent. En effet, la standardisation des logements se voit exclue dans l'optique de l'habitat participatif. Idéalement, les biens immobiliers répondent à des besoins sur-mesure.

Que décider dans le projet ?

Toutes les bonnes idées et belles volontés vont être mises à contribution car il faut prendre de nombreuses décisions. Une fois le terrain trouvé, place à la réalisation de plans pour que chaque logement corresponde aux attentes exprimées.

Le projet d'habitat s'élabore en appliquant au plus près les préceptes énoncés : orientation du bâti, sources de chaleur renouvelables, gestion des déchets, choix des matériaux... Financièrement, les opérations d'habitat participatif permettent aussi de construire à coût maîtrisé.

En plus de concevoir un nouveau bâtiment, l'habitat participatif donne l'opportunité de vivre autrement. Ce qui se traduit par un univers plus communautaire et des principes plus écologiques.

DES OBLIGATIONS À RESPECTER ?

L'habitat participatif se veut aussi une réponse politique au manque de logements. Raison pour laquelle cette solution de logement profite d'un statut juridique depuis la loi du 24 mars 2014.

Quel cadre juridique adopter ?

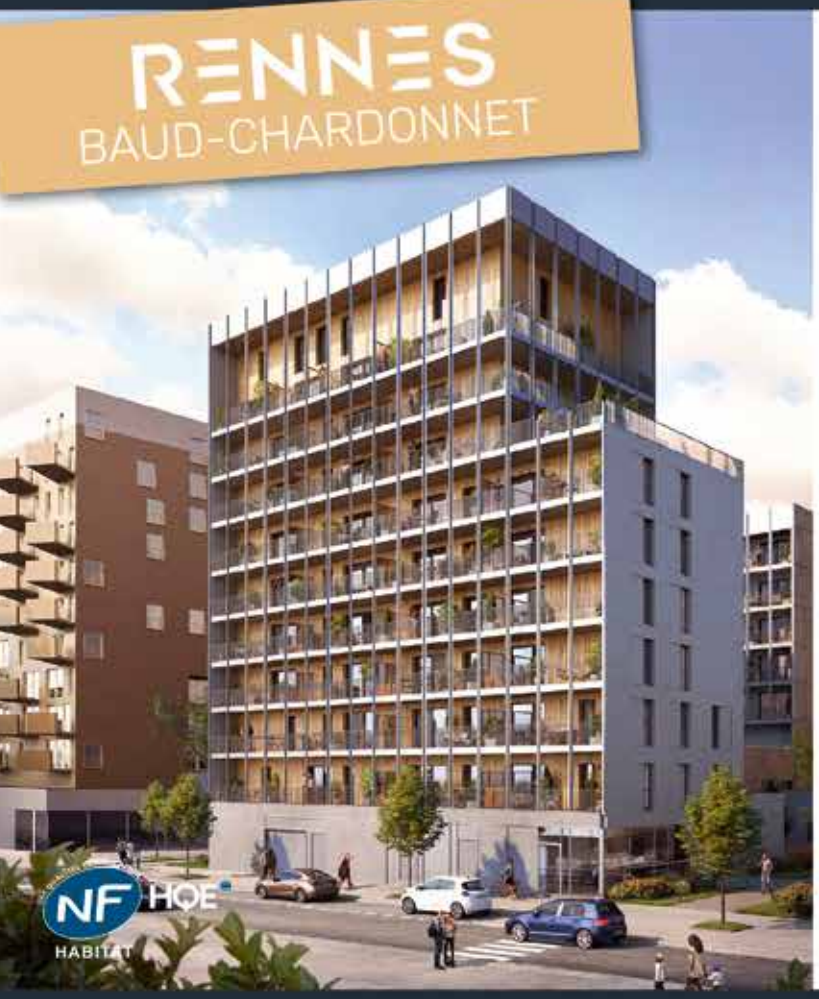
Les personnes participant à un projet d'habitat participatif ont la qualité d'associé et acquièrent au préalable des parts sociales. Elles participent activement à la conception et aux décisions relatives à la construction ou à l'acquisition de l'immeuble puis, le cas échéant, à sa gestion. Ces sociétés d'habitat participatif peuvent prendre la forme d'une « coopérative d'habitants » ou d'une « société d'attribution et d'autopromotion ».

keredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

+ DE 20 PROGRAMMES EN COURS ET À VENIR EN ILLE-ET-VILAINE

Keredes Promotion Immobilière - SCCV KERNOLA - RCS Rennes D 887 755 015 - TSA 70746 Document et visuels non contractuels - Crédit images : Epsilon 3D (1) Sous conditions - (2) Investir dans l'immobilier comporte des risques.

RENNES
BAUD-CHARDONNET



NOLA

VIVEZ LA VILLE AUX PREMIÈRES LOGES

APPARTEMENTS ET MAISONS
DU **T2 AU T5**

pour **habiter**(1)
ou **investir**(2)

+ d'info

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

MÉDIATION ET CONCILIATION
La solution sans procès

Voisinage, prestation d'un artisan, achat chez un commerçant… autant de situations qui peuvent être sources de mécontentement et de tensions. Et si la solution était dans le dialogue ! Avant d'en arriver au procès, optez pour la conciliation et la médiation.

Marie-Christine Ménoire

Deux profils pour une solution

Si dans les deux cas l'objectif est de parvenir à un accord en évitant le procès, médiation et conciliation présentent quelques différences quant au statut de la personne qui exerce ces fonctions et à son rôle dans le règlement du litige.

Le conciliateur est un auxiliaire de justice bénévole qui a pour mission de permettre le règlement à l'amiable du conflit qui lui est soumis. Il essaye de rapprocher les points de vue en faisant des propositions en ce sens.

Le médiateur civil pour sa part est une personne indépendante qui, contrairement au conciliateur, ne conseille pas et ne se prononce pas. Il fait en sorte qu'une solution négociée émerge par la seule volonté des parties. Ce sont elles qui trouvent la solution au conflit qui les oppose. Le médiateur intervient à la demande du juge en charge du litige. Ce dernier n'est pas pour autant dessaisi de l'affaire et peut intervenir à tout moment. L'autre différence majeure porte sur le coût de l'intervention. La conciliation est gratuite alors que la médiation est payante. Le médiateur facture sa prestation à des tarifs tenant compte des revenus des parties.

CONTACTS

Pour trouver un médiateur, il suffit de se rendre sur le site de la Chambre nationale des praticiens de la médiation (www.cnpm-mediation.org).

Pour obtenir les coordonnées d'un conciliateur,consultez le site du ministère de la Justice www.justice.gouv.fr (mettre «conciliateur» dans la zone de recherche).

Des compétences similaires

Médiateur et conciliateur ont un but commun : trouver un terrain d'entente lors d'un litige avant d'en arriver au procès.

Ils peuvent intervenir dans divers domaines : problème de voisinage, différends entre propriétaires-bailleurs et locataires, litiges dans le cadre d'un contrat de travail ou avec un commerçant…

Par contre, ils ne peuvent pas être saisis pour tout ce qui concerne les conflits familiaux (pensions alimentaires…), l'état civil ou mettant en cause l'administration.

Contrairement au conciliateur, le médiateur ne dispose pas de pouvoirs d'enquête. Cependant, pour les besoins de sa mission, il peut entendre des tiers avec l'accord des personnes concernées par le conflit.

À SAVOIR

Depuis le 1er janvier 2020, avant de saisir le juge, le recours à la médiation est obligatoire :

- lorsque le différend porte sur une somme inférieure à 5 000 € (quelle que soit la nature du litige) ;
- et en matière de conflits de voisinage.

Les notaires sont aussi des médiateurs

La médiation est une discipline des notaires. En bons «généralistes du droit», ils accompagnent les particuliers dans les grandes étapes de leur vie (mariage, immobilier, succession…) et sont plus enclins que d'autres à apaiser les rapports entre leurs clients. En revanche, tous les notaires ne sont pas des médiateurs. Cela suppose une formation particulière. Le médiateur doit s'approprier les techniques de résolution de conflits, apprendre à gérer les dossiers délicats et surtout ne pas interférer dans le règlement du conflit. Si le médiateur est un notaire, il doit mettre de côté ses connaissances juridiques.

Il n'est pas là pour «dire» le droit.

Il est également conseillé de ne pas faire appel à son propre notaire pour faire une médiation. En effet, le médiateur ne doit pas avoir de «rapports privilégiés» avec un des clients, ni même avec quelqu'un issu de la «cellule familiale» d'un de ses clients. Pour trouver un notaire qui pratique la médiation, rapprochez-vous de la chambre des notaires de votre département.

Des accords qui ont les effets d'un jugement

La loi du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire confère la force exécutoire aux accords de médiation ou de conciliation lorsqu'ils sont signés par les avocats de toutes les parties.

POUR CONSTRUIRE

Rien ne vaut un beau terrain à bâtir

Acheter un terrain pour faire construire est le projet d'une vie. Il doit donc être choisi avec la plus grande attention car après, il serait difficile de faire machine arrière. Avant de vous lancer, suivez nos conseils pour une recherche efficace.

par Stéphanie Swiklinski

Faire construire une maison n'est pas un chantier de tout repos. Avant de poser le premier parpaing, il va falloir se mettre en quête de l'emplacement idéal pour que votre nouveau lieu de vie soit l'objet de toutes les satisfactions. Mais cette perle rare n'est pas si facile à dénicher.

PAS DE PRÉCIPITATION POUR NE RIEN REGRETTER

On dit toujours que « *patience est mère de sûreté* » ! C'est valable aussi quand on cherche à acquérir un terrain à bâtir. Le terrain que vous choisirez doit vous ressembler et vous correspondre. Tout va dépendre de vos priorités actuelles mais aussi futures. Posez-vous les bonnes questions et projetez-vous dans quelques années. Pour aller plus loin dans votre réflexion, envisagez la revente de votre maison et mettez-vous à la place d'éventuels acquéreurs.
Ensuite, n'hésitez pas à revenir voir le terrain plusieurs fois, à différentes heures de la journée (pour voir l'ensoleillement et les éventuelles nuisances sonores par exemple, la semaine et le week-end (pour la circulation...). On ne voit pas tout au premier coup d'œil.
Si possible, faites-vous accompagner lors de vos différentes visites. Deux avis valent mieux qu'un. Ne cédez pas au coup de cœur car tout ceci mérite de la réflexion.

UN EMPLACEMENT DE CHOIX POUR FAIRE SON NID

La situation géographique est capitale. La distance avec votre lieu de travail ou bien encore la proximité avec les grandes villes sont des données importantes à prendre en compte lorsque vous recherchez un terrain à bâtir. Eléments personnels et professionnels doivent « coller ». Par ailleurs, le choix de la commune est important, car il y aura des incidences sur votre quotidien : y a-t-il des com-

ÉTUDE DE SOL PARFOIS OBLIGATOIRE

Attention, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux).

BORNER SON TERRAIN

Tout propriétaire est en droit d'exiger le bornage de sa parcelle afin de délimiter sa propriété par rapport aux propriétés voisines attenantes (art. 646 du Code civil). Cette délimitation se fait généralement à l'amiable. Il suffit de s'adresser à un géomètre qui dressera un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties concernées.

merces à proximité, des écoles ? Cela aura aussi un impact sur le montant de la future taxe foncière et ce n'est pas à négliger.
Les transports en commun sont très souvent un bénéfice de temps et d'argent.
Si vous habitez dans la campagne ou que vous effectuez des petits trajets, les bus seront des alliés incontournables dans votre quotidien, à condition que le «coin» où vous habitez soit desservi... La présence de transports scolaires est aussi un élément qui peut faire pencher la balance lors de votre choix.
Le télétravail s'étant développé depuis la crise sanitaire, penchez-vous sur la question de la couverture du réseau en amont pour vos smartphones et de l'ADSL ou la fibre pour les box internet et la télévision.
Cette recherche pourrait vous éviter quelques crises de nerf pour votre travail à la maison et le désespoir de vos ados qui ne « captent rien » avec leurs portables !

ET L'URBANISME DANS TOUT ÇA ?

Si vous êtes tenté par un terrain que vous avez trouvé lors de votre prospection et qu'il n'est pas en lotissement, la première question à se poser est : « est-ce que le terrain est bien constructible ? ». Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier.
Avouez que ce serait dommage de choisir un terrain pour son calme et sa vue dégagée et que quelques années plus tard, au fond de votre jardin, s'élève une grande surface ou qu'une route fréquentée passe à proximité.
Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les « cartons ».
Et tant que vous êtes à la mairie, profitez-en pour consulter les règles qui s'imposeront à votre future construction (distances par rapport aux limites du terrain, hauteur maximum de la construction, style architectural, couleurs des toitures et façades...

LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ ? TELLE EST LA QUESTION

La recherche n'est alors pas la même et les contraintes seront différentes si vous achetez un lot dans un lotissement ou un terrain dans un secteur dit diffus. L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible**. Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;
- **viabilisé.** Il sera raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;
- **borné.** Le terrain que vous allez acheter aura été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !
  En contrepartie, vous devrez respecter un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction.
  Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

CREER UN HABITAT
DURABLE, PERFORMANT ET ECONOME EN ENERGIE

MAISONS MTB
À VOS CÔTÉS DEPUIS 1985

VITRE - VANNES - ST MALO / DINARD - RENNES - PLOERMEL - NANTES

Siège social :
4 ter, Avenue d'Helmstedt
35500 VITRE
www.maisons-mtb.fr
02 99 49 62 01

SAS Maisons MTB - Siège social : 4 Ter, avenue d'Helmstedt - 35500 VITRE - SIREN 332 735 620

LA LIGUE
CONTRE LE CANCER
ILLE-ET-VILAINE

INTERVIEWS

LA LIGUE DES CHAMPIONS POUR VAINCRE LE CANCER !

Chloé Minereau
Chargée de Mécénat et de l'événementiel

Pour terrasser le cancer, il faut constituer une équipe capable de se battre sur tous les terrains. Au niveau des traitements, en matière d'accompagnement, en termes de renseignements… la Ligue occupe les avant-postes pour accompagner toutes les personnes touchées de près ou de loin par la maladie. Comme en témoignent deux actrices du Comité d'Ille-et-Vilaine, les actions de sensibilisation telles que « Octobre rose » et les contributions des donateurs et bénévoles permettent de marquer des points décisifs pour combattre le cancer. Entretien exclusif avec Chloé Minereau et Arlette Delamarche.

QUE PRÉVOIT L'OPÉRATION « OCTOBRE ROSE » ?

Chloé Minereau : *La Ligue nationale organise chaque année une campagne de sensibilisation au dépistage du cancer du sein. Le Comité d'Ille-et-Vilaine de la Ligue contre le cancer y participe activement en mobilisant les mairies, entreprises et associations du département. Chaque acteur est accompagné selon sa volonté d'implication : participer à la campagne d'affichage départementale (200 espaces d'affichage répartis dans les communes d'Ille-et-Vilaine), mobiliser ses administrés, adhérents ou clients (50 événements et opérations sont prévus sur le mois d'octobre), dispenser les bons messages sur l'auto-examen (15 ateliers de formation).*

QUELS INTÉRÊTS SERVENT LES FONDS COLLECTÉS ?

Chloé Minereau : *Faire une donation au profit de la ligue permet notamment de financer la recherche associée à la lutte contre le cancer du sein.*
Le Comité d'Ille-et-Vilaine a ainsi financé 6 projets de recherche différents liés à cette thématique en 2021, soit 71 535,58 €.
Les dons de nos adhérents permettent également d'agir au quotidien pour la prévention des risques auprès des publics les plus sensibles.
Ils financent aussi l'intégralité des soins de supports oncologiques dispensés par notre comité sur tout le département d'Ille-et-Vilaine.

> « Octobre rose favorise la participation aux dépistages »

COMMENT PEUT-ON APPORTER SA CONTRIBUTION ?

Chloé Minereau : *Toute personne peut participer à la réussite de ce mois de sensibilisation et apporter sa contribution au travers des actions suivantes :*
- ***parler du dépistage*** *à son entourage ;*
- ***mobiliser*** *une association, des commerces, des institutions pour communiquer sur le sujet ;*
- ***faire un don*** *pour contribuer au financement des actions et de la recherche…*

Toute implication permet progressivement de lever le tabou sur le cancer et favoriser la participation aux dépistages… et donc, la prise en charge au plus tôt de la maladie !

POUVEZ-VOUS NOUS DONNER DES CHIFFRES CLÉS ?

Chloé Minereau : *En Ille-et-Vilaine, le taux de participation au dépistage du cancer du sein a baissé de 12 points entre 2012 et 2020 (Chiffres Insee). Pourtant, une femme sur neuf sera concernée par le cancer du sein au cours de sa vie (Chiffres INCA).*
Il est donc extrêmement important de se faire dépister car heureusement, trois cancer du sein sur quatre sont guéris grâce aux dépistages systématiques et gratuits proposés aux femmes entre 50 et 74 ans notamment (Chiffres INCA).

Le Comité d'Ille-etVilaine se tient à l'entière écoute des bénévoles qui peuvent contacter Bénédicte PFIFFELMANN au 02 99 63 67 67.
Ils pourront être sensibilisés aux différentes missions proposées et suivre une formation pour accompagner les malades et leurs familles.
Rendez-vous sur www.liguecancer35.fr/

Arlette Delamarche
Référente du bénévolat

COMMENT PEUT-ON APPORTER SON SOUTIEN AU COMITÉ ?

Arlette Delamarche : *Faire un don, aussi minime soit-il, constitue un Don avec un grand D ! En outre, c'est un moyen de transmettre aux malades, aux familles, aux aidants et aux générations futures l'espoir d'un avenir sans cancer. Au sein de La ligue, les dons servent à aider la recherche mais ne se limitent pas à ce seul enjeu. Les autres actions concernent :*

- *l'organisation d'opérations comme « Octobre rose » pour prévenir le cancer du sein ;*
- *la sensibilisation au cancer colorectal avec l'opération « Mars bleu » ;*
- *la lutte contre le tabagisme via des interventions dans les écoles ou auprès des mairies pour encourager des espaces sans tabac ;*
- *des actions contre les risques de l'exposition au soleil ;*
- *des incitations à éviter la sédentarité;*
- *enfin, la prévention contre le Papillomavirus, maladie responsable de cancers génitaux et ORL, grâce à la vaccination des jeunes (garçons et filles) âgés de 11 à 14 ans.*

Par ailleurs, les efforts de La Ligue se déploient autour de l'aide aux malades. Il s'agit de les accueillir, ainsi que leurs proches, afin de les accompagner à surmonter cette maladie. Dans cette optique, nous les orientons vers des soins de support oncologiques en lien avec des psychologues, des professionnels en activité physique adaptée, des diététiciens, des conseillers en socio esthétique... Une de nos missions principales consiste aussi à prévenir les risques de cancer en luttant contre la sédentarité, l'obésité... Il faut changer les mentalités et favoriser une prise de conscience collective en faveur d'une meilleure hygiène de vie.

QUELLES ACTIONS AVEZ-VOUS PU INITIER ?

Arlette Delamarche : *Afin de faciliter l'accès aux soins de suite, l'action « Proxi-Ligue » permet à toutes les personnes basées dans des territoires ruraux de bénéficier d'une meilleure prise en charge. Cette action, initiée par le Comité de Loire-Atlantique et reprise par l'Ille-et-Vilaine, permet de faire tomber toutes les barrières liées à l'éloignement géographique. Pour cette raison, tous les bénévoles contribuent au déploiement de « Proxi-Ligue » sur tout le département d'Ille-et-Vilaine. De véritables chevilles ouvrières dont la Ligue ne peut se passer pour assurer cette mission sur le terrain. Dans un futur proche, nous envisageons également d'aider au retour à l'emploi en développant le projet « Lig'entreprise ».*

DE QUELS AVANTAGES PROFITENT LES DONATEURS ?

Arlette Delamarche : *La participation peut se faire sous la forme de dons autorisant une réduction fiscale de 66 % sur la déclaration de revenus à venir. Autre solution, les legs qui résultent de la volonté d'établir un testament en faveur de La Ligue. Comme l'indique* ***Rémi Verron, notaire honoraire et administrateur bénévole du Comité*** *: « le testateur peut s'adresser à son notaire qui le conseillera pour établir un testament olographe (gratuit) ou authentique. Dans tous les cas, le testateur peut modifier ses volontés à tout moment jusqu'à son décès ». Précisons que le legs ne donne lieu à aucun avantage fiscal pour le testateur, mais le legs au profit de la Ligue est entièrement exonéré de droits de succession. Rémi Verron ajoute : « les détenteurs d'un contrat d'assurance vie peuvent désigner La Ligue comme bénéficiaire. Cette décision peut être prise au moment de la souscription du contrat, ou par la suite en changeant le nom ou en ajoutant un bénéficiaire. Cette modification peut se faite par courrier à l'assureur (explication : cela peut s'effectuer par testament, c'est moins courant dans ce cas, il est préférable d'en avertir l'assureur)».*

> **« Faire un don, aussi minime soit-il, constitue un don avec un grand D »**

QUEL MESSAGE ADRESSEZ-VOUS POUR INCITER À VOUS REJOINDRE ?

Arlette Delamarche : *Notre leitmotiv « **On est plus fort ensemble face au cancer** » se veut un slogan à relayer autour de nous. Si de nombreuses personnes rejoignent la Ligne après avoir été touchées de près ou de loin par le cancer, nous souhaitons élargir nos forces vives car les efforts conjugués de tous les bénévoles contribuent à la bonne mise en œuvre des soins de suite. Un cadre privilégié qui participe à la bonne convalescence et contribue à l'efficacité des soins thérapeutiques. Cette mobilisation nous permet de constater une diminution sensible de la mortalité liée au cancer. Les progrès réalisés en matière de traitement nous donnent beaucoup d'espoirs... Mieux maîtrisées, la chirurgie et la chimiothérapie permettent des protocoles moins invasifs au niveau des effets secondaires. D'autres traitements arrivent, complémentaires des premiers, et en majorent l'efficacité !*

Publireportage réalisé le 12/09/22

PRÉPARATION DU SOUS-SEING PRIVÉ

Je peux ou je peux pas ?

Vous avez enfin trouvé un acquéreur pour votre bien. Pour pouvoir signer le compromis de vente, il faut rassembler certaines pièces. Quels sont les documents obligatoires ou pas ?

par Stéphanie Swiklinski

Le vendeur peut être dispensé de fournir certains documents lors d'une vente dans une copropriété.

C'EST VRAI

C'est effectivement le cas quand l'acquéreur est déjà copropriétaire d'un lot dans la même copropriété. Le vendeur est dispensé de fournir le réglement de copropriété, l'état descriptif de division, les PV d'assemblées générales et le carnet d'entretien. L'acquéreur est censé avoir déjà ces documents. En revanche, il a toujours l'obligation de donner toutes les informations financières.

Une attestation de propriété suffit pour le compromis de vente.

C'EST FAUX

Une copie de votre titre de propriété signé est nécessaire et non une simple attestation. Il s'agit de votre acte d'achat, de donation, de partage ou une attestation de propriété immobilière pour une succession, par exemple. Il y aura ainsi tous les éléments nécessaires pour la rédaction de l'avant-contrat : propriétaires, origine de propriété, servitudes éventuelles grevant le bien...

Si je vends un bien immobilier avec des meubles, il n'est pas nécessaire de fournir la liste du mobilier.

C'EST FAUX

Si du mobilier est compris dans le prix de vente de l'appartement ou de la maison, il faut fournir une liste détaillée et estimée article par article. Vous pouvez dresser cette liste vous-même et il n'est pas nécessaire de fournir des factures si cette estimation correspond à 2-3 % du prix. Au-delà, il vaut mieux avoir des justificatifs en cas de contrôle de l'administration fiscale.

Le dossier de diagnostic technique ou DDT est obligatoire pour signer le compromis.

C'EST VRAI

Il est primordial que l'acheteur soit en mesure de consulter ce dossier avant de signer le compromis de vente, afin d'acheter en parfaite connaissance de cause. En fonction de l'année de construction du bien, certains diagnostics devront être réalisés et d'autres pas : présence ou non de plomb, termites, mérule, contrôle de l'état de l'installation gaz, électricité, état des risques naturels miniers et technologiques... Le diagnostic de performance énergétique est quant à lui obligatoire dès la mise en vente du bien, pour que l'acquéreur puisse connaître le degré d'isolation thermique du bien et le montant des charges prévisionnelles de chauffage.

Si le bien vendu est loué, vous n'êtes pas obligé de donner la copie du bail.

C'EST FAUX

En cas de bail en cours, il est préconisé d'avoir la copie du bail et de l'engagement de la caution s'il y en a une, l'état des lieux d'entrée et la dernière quittance de loyer. Les originaux devront être remis à l'acquéreur le jour de l'acte authentique. Si le bien est loué en direct, le vendeur vous fournira les éléments. Sinon, il devra les récupérer auprès du gestionnaire. Si le bien est vendu libre précédemment loué, il est nécessaire d'avoir le congé délivré au locataire ou le congé pour vendre, ainsi que la réponse.

Si une assemblée générale est prévue entre le ssp et l'acte définitif, l'acquéreur doit être au courant.

C'EST VRAI

Si, en tant que propriétaire d'un lot de copropriété, vous avez reçu une convocation à une assemblée générale de copropriétaires, il faut fournir la convocation ainsi que l'ordre du jour. Il est normal que l'acquéreur soit informé. Il pourra d'ailleurs se rendre à l'assemblée générale de la copropriété.

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'Ecu
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

BEDEE (35137)

SELARL Laurent COUBARD
et Catherine COUBARD-LE QUÉRÉ
26 rue de Rennes - BP 37
Tél. 02 99 06 19 19 - Fax 02 99 06 19 15
negociation.35050@notaires.fr

BETTON (35830)

SCP Christophe GUINES, Geoffroy EMONNET
et Denis RENAUDON-BRUNETIERE
1 rue d'Helsinki - Rond-point du Pont Brand - - CS 86864
Tél. 02 99 55 35 35 - Fax 02 99 55 35 23
notaires.betton@notaires.fr

Me Mathieu SAVÉAN
11 avenue d'Armorique
Tél. 02 99 55 51 91
mathieu.savean@notaires.fr

BOURGBARRE (35230)

Me Christèle BEAULIEU
12 rue du beau Soleil - BP 43015
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 Jean-Marie PERCIER
5 Place Marcel Pagnol
Tél. 02 23 50 06 00
ndl.bruz@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

SAS LEXONOT
Me Aurore GUIHARD
3700 bd des Alliés - immeuble Colivia
Tél. 02 57 10 22 50
aurore.guihard@notaires.fr

Me Sabine LELOGEAIS
6A Mail de Bourgchevreuil
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 MENGER 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.sonnet@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 Goulgattière - BP 62126
Tél. 02 99 00 31 05 - Fax 02 99 00 80 74
nicolas.mevel@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
fidelis@notaires.fr

SARL Bertrand LE MOGUEDEC
et Jérome 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 NUDS (35150)

SELARL Corinne JAGAULT-PELERIN
et Florence HUPEL-DELAMARRE
32 Boulevard François Mitterand
BP 16
Tél. 02 99 44 01 22 - Fax 02 99 44 02 89
office.jagault-pelerin@notaires.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 Faucheux - 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
Tél. 02 21 89 00 05
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.depoulpiquet@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
etudenotarialelerheu.35060@notaires.fr

Me Marie-Aude DE BODMAN
2 rue de Cintré
Tél. 06 58 49 65 65
marie-aude.debodman@notaires.fr

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

LE SEL DE BRETAGNE (35320)

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

LECOUSSE (35133)

SCP Sandra BASLÉ et Fabienne VERRIEZ
88 boulevard de Bliche - BP 70308
Tél. 02 99 94 82 20 - Fax 02 99 94 39 98
scp.basle-verriez@notaires.fr

LIFFRE (35340)

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.louvignedebais@notaires.fr

LOUVIGNE DU DESERT (35420)

SELARL Béatrice FONTANIER-RUBIO
1 rue Saint Martin
Tél. 02 99 98 01 39 - Fax 02 99 98 16 77
office.louvignedudesert.35135@notaires.fr

MAEN ROCH (35460)

SELARL W NOTAIRES : Violaine GOUDAL, Vincent DE BAETS & Marion FRESNEAU-DEVERS, Notaires Associés
10 rue Victor Roussin - St Brice en Cogles - BP 16
Tél. 02 99 17 56 33 - Fax 02 99 17 81 87
wnotaires.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 POUPON 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)

SAS Géraud MOINS, Nathalie SIDNEY DURAND, Béatrice VACHON, Marie-Josèphe MOINS
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 Josserie
Tél. 02 99 60 61 08 - Fax 02 99 60 24 17
sas.guichard.naut.messager@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
etude.deve@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

PLEURTUIT (35730)

SCP Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS
Rue Ransbach Baumbach
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49
office35095.pleurtuit@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

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

SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER
7 rue Victor Hugo - BP 50434
Tél. 02 99 79 15 88 - Fax 02 99 78 21 65
delperier@notaires.fr

SAS DS NOTAIRES
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

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
ndl.rennes@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

LIBERTE NOTAIRES Guillaume PAINSAR Notaire
45 bld de la Liberté
Tél. 02 99 02 81 15 - Fax 02 99 92 82 53
accueil.35148@notaires.fr

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET
7 rue de la Visitation - - CS 60808
Tél. 02 99 67 39 39 - Fax 02 99 67 34 54
ndlv.rennes@notaires.fr

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

Me Jocelyn POUESSEL
13 rue gurvand - - CS 14431
Tél. 02 99 79 62 81 - Fax 02 99 79 40 83
secretariat.35079@notaires.fr

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

OFFICE NOTARIAL CLEUNAY LA COURROUZE - Me Stéphanie RUCAY
25 boulevard de Cleunay
Tél. 02 23 44 94 98
stephanie.rucay@notaires.fr

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

SAS Géraud MOINS, Nathalie SIDNEY DURAND, Béatrice VACHON, Marie-Josèphe MOINS
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

SARL 356 NOTAIRES
3 boulevard de la Tour d'Auvergne
Tél. 02 23 22 22 88 - Fax 02 97 22 10 21
christophe.sabot@notaires.fr

RETIERS (35240)

SELARL 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
standard.romille.35140@notaires.fr

SENS DE BRETAGNE (35490)

SCP Claudine BOSSENNEC-LE ROUX et Nicolas BIHR
42 avenue Philippe de Volvire
Tél. 02 99 45 75 00 - Fax 02 99 39 63 59

SERVON SUR VILAINE (35530)

SCP Marie-Pascale NICOLAZO et Jérôme NICOLAZO
7 rue Charles Brisou
Tél. 02 99 00 11 22 - Fax 02 99 00 21 78

SIXT SUR AFF (35550)

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

ST AUBIN D'AUBIGNE (35250)

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

ST AUBIN DU CORMIER (35140)

SCP Claudine BOSSENNEC-LE ROUX et Nicolas BIHR
2 rue de Rennes - BP 1
Tél. 02 99 45 15 45 - Fax 02 99 45 15 46
chantal.lerouzic.35137@notaires.fr

ST BRIAC SUR MER (35800)

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

ST GEORGES DE REINTEMBAULT (35420)

SELARL 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 Alphasis - Espace Performance - Bât J
Tél. 02 99 13 95 14
christine.ducasse@notaires.fr

SELARL ALEXANDRE-TROËNÈS - NOTAIRES DE LA VISITATION
9 bis rue Alphonse Milon
Tél. 02 99 69 99 80
marine.alexandre-troenes@notaires.fr

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

HERMINE NOTAIRES Mes Catherine ROCHAIX-CELTON et Christophe CAUSSIN
Rue de la Terre Victoria - Bâtiment B Parc Edonia
Tél. 02 99 68 72 72 - Fax 02 99 68 99 00
hermine@notaires.fr

Me Marie-Jeanne SÉRANDOUR-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)

SELARL 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)

SELARL ETUDE BÉLEM, Edith CARVALHO DRUAIS, 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

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

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

Me Laureline LE DÛ
37 avenue Jean Jaurès
Tél. 02 23 18 45 34
ledu.laureline@notaires.fr

SELARL 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 40 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 VAUBAN Notaires Degano-Cordier-Renoult
15 bd de la Tour d'Auvergne - BP 216
Tél. 02 99 40 60 80 - Fax 02 99 56 64 94
vdc.immobilier@notaires.fr

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

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

ST MEEN LE GRAND (35290)

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

ST MELOIR DES ONDES (35350)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES
19 rue de la Gare - BP 5
Tél. 02 99 89 10 67 - Fax 02 99 89 20 87
nego.janvier@notaires.fr

THORIGNE FOUILLARD (35235)

Me Marie LOISEL
Rue de la Forêt - Centre commercial du Bocage
Tél. 02 22 91 11 60
m.loisel@notaires.fr

SELARL NOTARY HOME
6 rue Duguesclin
Tél. 02 23 27 59 37 - Fax 02 23 27 59 36
romain.jouffrey@notaires.fr

TINTENIAC (35190)

Me Philippe LAMBELIN
8 avenue Félicité de Lamennais - 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)

SELARL 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 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'Aumaillerie - 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
office.cire.17055@notaires.fr

VITRE (35500)

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

SARL NOTAIRES OFFICE 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 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)

SELARL 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)

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

Annonces immobilières

Pays de Rennes

Retrouvez les annonces dans en Ille-et-Vilaine sur immonot

308 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

BETTON **157 200 €**

150 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

BETTON, T2 - DERNIERE OPPORTUNITÉ - En plein coeur de Betton, au sein d'un ancien moulin en pierre, bel appt situé en rdj de 44 m² hab, séjour avec accès jardin, cuisine am., chbre, sde et wc. Bail en cours. Envir. très calme ! - Classe énergie : E - Classe climat : B Copropriété de 22 lots, 1000 € de charges annuelles. RÉF 012/2503

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

227 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **D**

BETTON **166 800 €**

160 000 € + honoraires de négociation :6 800 € soit 4,25 % charge acquéreur

BETTON, T2 - HAUTS DE BETTON, bel appartement T2 en rdc, pièce de vie sur parquet avec accès terrasse ouest, cuisine ouverte am., plds, chbre, sdb et WC. Garage en s/sol. Très bon état général. Libre à la vente. Copropriété de 56 lots, 500 € de charges annuelles. RÉF 012/1795

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

163 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

BETTON **260 625 €**

250 000 € + honoraires de négociation :10 625 € soit 4,25 % charge acquéreur

Rés. récente, bel appartement en rdj de 62 m² hab avec terrasse bois neuve, cuisine A et E neuve, 2 chbres, sdb avec douche large neuve et wc séparés. Garage en s/sol. Proche gare SNCF. Libre à la vente. - Classe énergie : D - Classe climat : B Copropriété de 50 lots, 1100 € de charges annuelles. RÉF 012/2523

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

173 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

BREAL SOUS MONTFORT **188 100 €**

180 000 € + honoraires de négociation :8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur

Bel emplacement pour cet appartement de type 3 de 60 m² situé au rez de chaussée d'une copropriété de 2007. il se compose d'une entrée , séjour avec accès direct sur terrasse en bois et jardinet, cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau et wc . Au sous sol un garag... Copropriété de 3 lots, 1380 € de charges annuelles. RÉF 35129-3526

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

215 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **D**

BRUZ **146 000 €**

140 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

A BRUZ, appartement 2 pièces exposé sud avec jardinet de 48 m². L'ensemble est en très bon état et bénéficie d'une belle luminosité. 1 pk extérieur. Investissement locatif ou résidence principale. Copropriété de 30 lots, 800 € de charges annuelles. RÉF 2022-41

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

96 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an **C**

CESSON SEVIGNE **282 150 €**

270 000 € + honoraires de négociation :12 150 € soit 4,50 % charge acquéreur

CESSON SEVIGNE - Au DERNIER ETGAGE d'un un petit collectif AVEC ASCESNESEUR, un appartement en DUPLEX de 65m² donnant sur un grand balcon. Double garage fermé en sous-sol. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété RÉF 1084

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

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

Annonces immobilières

223 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

GUIGNEN **118 650 €**

113 000 € + honoraires de négociation :5 650 € soit 5 % charge acquéreur

UNIQUEMENT A L'ETUDE / APPARTEMENT TYPE 2 / GUIGNEN A proximité du centre bourg, joli appartement situé au 1er étage comprenant : hall d'entrée, salon / séjour, cuisine ouverte, une chambre avec placard, salle d'eau. Terrasse. Place de parking . Copropriété de 125 lots, 480 € de charges annuelles, procédure diligentée. Réf JS/100

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

257 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

JANZE **116 360 €**

110 000 € + honoraires de négociation :6 360 € soit 5,78 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE- POUR INVESTISSEUR ! Centre-ville, dans petite copropriété, agréable appartement de type 4 en duplex de 78,80 m² actuellement loué (437.59 € / mois +16 € de charges depuis le 24.10.2020 jusqu'au 23.10.2026). Grenier et deux caves. Pas de garage. Copropriété de 9 lots, 192 € de charges annuelles. Réf 134/3961

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

221 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

LA BOUEXIERE **178 208 €**

170 000 € + honoraires de négociation :8 208 € soit 4,83 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE NOTARIALE - Un appartement en duplex, au 1er et dernier étage d'une surface de 77m², comprenant : hall, cuisine américaine, séjour-salon, bureau-chambre, wc. A l'étage : une chambre et salle de bains. Garage extérieur avec bagagerie. - Classe énergie D - climat B . Réf 028/1262

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

133 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

LE RHEU **197 600 €**

190 000 € + honoraires de négociation :7 600 € soit 4 % charge acquéreur

EXCLUSIF Centre bourg LE RHEU - APPARTEMENT T4 - 83m² APPARTEMENT T3 transformé en grand T3) Au 2ème étage sans ascenseur. UN GARAGE EN SOUS-SOL LIBRE A LA VENTE Réf 060-V77

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

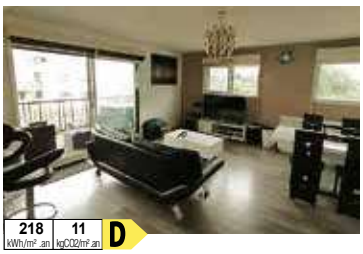
124 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

LE RHEU **239 200 €**

230 000 € + honoraires de négociation :9 200 € soit 4 % charge acquéreur

UN APPARTEMENT T4 DE 83m² Centre Bourg AU 1er ETAGE (sans ascenseur) cuisine aménagée, séjour salon sur balcon, dégagement avec placard, Trois chambres, un WC, SDB. garage fermé en sous-sol LIBRE A LA VENTE Réf 060-V73

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



218 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | D

LE RHEU **319 000 €**

310 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 2,90 % charge acquéreur

Agréable appartement de type 4 avec 3 chambres de 84m² dans une résidence de 2009 avec ascenseur comprenant : Entrée placards, dégagement , séjour avec balcon sud et cuisine ouverte équipée , 3 chambres salle de bains salle d'eau et wc . Au sous sol garage box fermé Copropriété de 3 lots, 1520 € de charges annuelles. Réf 35129-3560

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

DPE vierge

NOYAL CHATILLON SUR SEICHE **248 200 €**

Dans petite résidence au style classe et épuré. loi PINEL Régulé Uniquement. T3 Neuf RT 2012 de 68,9 m² en 2ème étage, 2 chambres, loggia 25m². Livraison juin 2023. 1 parking en ss-sol. Prix direct Promoteur. Sans frais supplémentaire. D'autres biens disponibles. Réf 35129-3151

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

145 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

NOYAL SUR VILAINE **162 050 €**

155 000 € + honoraires de négociation :7 050 € soit 4,55 % charge acquéreur

CHAMP MICHEL - Exclusivité. Résidence sécurisée avec ascenseur. Charmant T2 (49m² env.) avec balcon/terrasse d'environ 5m². Entrée avec placard, salon/séjour donnant sur balcon, cuisine ouverte aménagée, une chambre, WC, salle-d'eau. Parking + cave Copropriété de 100 lots, 1050 € de charges annuelles. Réf 019/4782 MCB

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

220 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

PACE **280 392 €**

270 000 € + honoraires de négociation :10 392 € soit 3,85 % charge acquéreur

CENTRE - bel appartement de type 4 en duplex, belles prestations, entièrement rénové, bien situé. entrée, séjour salon cuisine US aménet équipée, balcon, chambre parentale dressing, salle d'eau privative, wc. En duplex, salle de bains, wc, deux chambres, rangements. Garage. Copropriété Réf 050/2052

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

489 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | G

RENNES **61 000 €**

55 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 10,91 % charge acquéreur

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, Chambre meublée - RENNES CENTRE - PROXIMITE THABOR Dans résidence étudiante des années 60, chambre meublée comprenant une pièce principale avec un coin cuisine. Douches et wc communs dans les parties communes. RESIDENCE PROPRE Chauffage et eau inclus dans le... Copropriété de 112 lots, 991 € de charges annuelles. Réf 006/1917

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

429 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

RENNES **109 200 €**

105 000 € + honoraires de négociation :4 200 € soit 4 % charge acquéreur

Studio de 18,41 m² a deux de la république. 2ème et dernier étage dans une cour intérieur.Il se compose d'une pièce principale, une kitchenette, une salle de bains avec toilette. Double vitrage.Loué jusqu'au 1er février 2023. Tx de rafraîchissement.Estimation du coût annuel d'énergie du logement entre 530 € et 750 € Réf V 296

LIBERTE NOTAIRES - Guillaume PAINSAR Notaire
06 84 80 04 31
chrystele.lefeuvre.35148@notaires.fr

520 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | G

RENNES **110 834 €**

106 000 € + honoraires de négociation :4 834 € soit 4,56 % charge acquéreur

RENNES-GARE - RENNES, studio - VENDU AVEC LOCATAIRE EN PLACE - rue Nominoé - Au RDC - un studio, comprenant une pièce avec coin cuisine, une salle d'eau avec wc. Droit au garage à vélos Copropriété de 18 lots, 579 € de charges annuelles. Réf 056/1449

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

RENNES **114 841 €** (honoraires charge vendeur)

Quartier Gayeulles rue de Fougères. Résidence Services LMNP (loueur meublé non professionnel). Investissement locatif idéal car loyers garantis par bail commercial. T1 de 18,29m² au 1er étage avec tout le confort et entièrement meublé/équipé. Espaces communs de travail, cuisine et salle de fitness. TVA Récupérée et ... Réf 35129-3649

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

187 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

RENNES **121 900 €**

115 000 € + honoraires de négociation :6 900 € soit 6 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, rennes BEAULIEU / IUT, studio 22m² avec stationnement privatif composé d'une entrée, une salle d'eau avec WC, une pièce de nuit et un coin cuisine aménagée/équipée. Balcon avec vue dégagée plein sud. Loué 370?/mois + 50? de charges. Copropriété de 70 lots, 800 € de charges annuelles. Réf 048-V615

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

326 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

RENNES **141 075 €**

135 000 € + honoraires de négociation :6 075 € soit 4,50 % charge acquéreur

RENNES-CENTRE MAIRIE - SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE A VENDRE STUDIO A RENNES HYPERCENTRE / RARE A LA VENTE ! Emplacement majeur pour ce studio d'environ 23 m² en dernier étage d'une charmante copropriété, se composant de : pièce principale avec kitchenette, la pièce étant exposée au Sud à la vue dégagée, une salle d'eau avec WC et une cave.... Réf 149/450

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

170 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

RENNES **148 400 €**

140 000 € + honoraires de négociation :8 400 € soit 6 % charge acquéreur

BEAUREGARD - A VENDRE - BEAUREGARD RENNES 35 - Au rez-de-chaussée , Studio dans une résidence de 2013 avec ascenseur qui se compose : entrée, salle d'eau avec WC, une pièce à vivre, un coin cuisine, un balcon exposé Ouest. Menuiserie double vitrage, volet manuel, sol lino, fibr... Copropriété de 106 lots, 480 € de charges annuelles. Réf 35009/CM-118

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET
06 14 41 40 51
christophe.malignier.35009@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

202 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an **D**

RENNES **156 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-BREQUIGNY - QUARTIE BREQUIGNY dans résidence calme, agréable T2 parfait état, en rez de chaussée avec terrasse et vue sur espaces VERT. - Classe énergie : D - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 850 € (base 2021). Copropriété de 62 lots, 1332 € de charges annuelles. Réf 097/1003

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

176 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an **C**

RENNES **166 300 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 3,94 % charge acquéreur

SUD - Rennes sud, dans petit collectif, au calme, appt T3 au 1er étage, 60 m² hab., en partie rénové (huisseries, décoration) : Entrée, SDB, séjour 14.93 m² à l'ouest sur pt balcon, cuisine, cellier, placard, 2 chambres. PK couvert. Rénovation énergétique immeuble 2019. Copropriété de 81 lots, 1740 € de charges annuelles. Réf 010/1981

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

237 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

RENNES **169 000 €**

161 724 € + honoraires de négociation : 7 276 € soit 4,50 % charge acquéreur

SACRÉ COEURS - RENNES - EXCLUSIVITE - PROXIMITE GARE/METRO/COMMERCES- un appartement T1bis entièrement refait à neuf situé au 2ème étage sur 3 composé d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie de 16m², une salle d'eau avec WC. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété Réf 1082

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

224 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

RENNES **172 524 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 7 524 € soit 4,56 % charge acquéreur

RENNES-CENTRE MAIRIE - Centre - Rue Jules Simon - LIBRE - Un appartement de type 1 bis (24,48m² carrez / 40.78m² au sol) , au 3ème étage sous combles comprenant : pièce à vivre avec kitchenette, une chambre, une salle d'eau avec wc. Copropriété de 4 lots, 94 € de charges annuelles. Réf 056/1432

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

230 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **D**

RENNES **178 160 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-VILLEJEAN - RENNES, T3 - Investisseur... Rennes Villejean, Bd W Churchill, T 3 loué. Entrée, salon ouvrant sur parc et grand balconsans vis à vis, cuisine aménagée, loggia, deux chambres, salle de bains, wc et cave. Bail 08/2025 loué 602,82 € hors charges. Bon emplacement au ca... Copropriété de 50 lots, 1414 € de charges annuelles. Réf 007/2258

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

100 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an **C**

RENNES **195 700 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 3 % charge acquéreur

RENNES-COLOMBIER - RENNES Colombier - T 2 d'environ 47m² au 4ème étage composé d'une entrée avec placard, une cuisine séparée, une pièce de vie donnant sur un balcon fermé OUEST, dégagement avec placards, une chambre, une salle de bains, et un cellier. Actuell... Copropriété de 557 lots, 1250 € de charges annuelles, procédure diligentée. Réf 030/72801

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

252 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an **E**

RENNES **196 000 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,16 % charge acquéreur

RENNES-ST THERESE - Appartement T3 à rénover, au 2ème étage sans asc : vestibule, wc, cuisine (non aménagée), salle d'eau, 2 chambres, salle à manger. Surface de 62,46 - chauffage individuel gaz - Cave et garage. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1080 à 1520 € (base 2021) Copropriété de 16 lots, 690 € de charges annuelles. Réf 028/1266

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

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

240 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

RENNES **199 000 €**

190 430 € + honoraires de négociation : 8 570 € soit 4,50 % charge acquéreur

SACRÉ COEURS - RENNES - EXCLUSIVITE - SACRE COEURS - un appartement T2 entièrement refait à neuf de 30m² Carrez et 41,6 m² au sol situé au 3ème étage sur 3 composé d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie de 23m² au sol et 17m² Carrez, une salle d'eau avec WC. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF 1076

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

199 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

RENNES **199 900 €**

190 380 € + honoraires de négociation : 9 520 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - RENNES Centre à 500 mètres du métro, à deux pas de la rue d'Antrain, dans une rue calme, au rez-de-chaussée d'une résidence de 2008 avec ascenseur, cet appartement se compose : entrée, salle de bains, WC, chambre exposé Nord Est, cuisine aménagée et équipée, séjour... Copropriété de 104 lots, 432 € de charges annuelles. RÉF 35009/CM-111

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
christophe.malignier.35009@notaires.fr

307 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | E

RENNES **208 401 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 8 401 € soit 4,20 % charge acquéreur

Type 4 au 3ème et dernier étage d'un immeuble en bon état (ravalement réalisé en 2020), quartier Sud: hall d'entrée, cuisine aménagée/équipée, salle de séjour sur balcon Ouest, couloir desservant trois chambres, salle d'eau, wc, débarras. Très bon état général. Copropriété 2000 € de charges annuelles. RÉF 018/4205

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 38 38
olivier.marol.35018@notaires.fr

110 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | C

RENNES **217 800 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,71 % charge acquéreur

LA COURROUZE - Arsenal-La Courrouze, libre le 18/03/2023.,dans immeuble de 2012, appartement T2 de 47 m² hab. avec terrasse de 7.50 m², 2éme étage avec ascenseur : Entrée, salle d'eau, gd placard, séjour 21 m² avec cuisine aménagée, chambre 14 m² avec placard. Parking couvert. Copropriété de 31 lots, 1584 € de charges annuelles. RÉF 010/1977

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

212 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

RENNES 219 450 € (honoraires charge vendeur)

SAINTE-THÉRÈSE - A 500 mètres de la gare de Rennes, Appartement T2 (ancien T3) au deuxième étage d'une résidence de 1959 sans ascenseur et se compose : entée, dégagement, une chambres, une salle de bains avec baignoire sabot, WC, une cuisine, un salon séjour qui donne sur la rue... Copropriété de 111330 lots, 660 € de charges annuelles. RÉF 35009/CM-39

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET
06 14 41 40 51 - christophe.malignier.35009@notaires.fr

151 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

RENNES **219 450 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur

RENNES-BREQUIGNY - A VENDRE APPARTEMENT A RENNES QUARTIER BREQUIGNY / Venez découvrir sans tarder, ce type 4 d'environ 80 m², se composant de : entrée, un séjour exposé plein sud avec un balcon, un coin salle à manger (transformable pour 3ème ch), cuisine, loggia attenante, deux chambres, WC, cellier, salle de bains, une cave et une p... RÉF 149/458

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

148 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

RENNES **225 320 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - RENNES, T2 - Rennes 24, rue de la Mabilais, dans une résidence de 1996, lumineux T2 de 47 m². Entrée, wc, salon avec balcon, cuisine ouverte aménagée équipée, une chambre avec salle de bains privative, garage boxé en sous-sol. Faibles charges. Résidence récmment rav... Copropriété de 42 lots, 800 € de charges annuelles. RÉF 007/2263

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

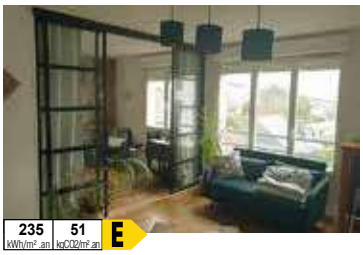
222 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

RENNES **229 512 €**

219 000 € + honoraires de négociation : 10 512 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ - RENNES SAINT-HELIER , proche "Balade des Bonnets Rouges", T3 en étage élevé d'environ 64m², comprenant une entrée, une pièce-de-vie avec balcon, une cuisine A/E, 2 chambres, une salle d'eau avec loggia, W.C. Ce bien dispose également d'une cave. RÉF VR/283

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



235 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

RENNES **239 200 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-JEANNE D'ARC - QUARTIER Jeanne D'Arc, dans copropriété des années 60, appartement T3 coup de coeur en parfait état exposé ESt/Ouest - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1370 € (base 2021) Copropriété de 30 lots, 780 € de charges annuelles. RÉF 097/1002

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

224 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | D

RENNES **241 040 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur

BELLANGERAIS - RENNES - LA BELLANGERAIS - beau T 3 de 62.39 m², 4ème /4 avec asc, collectif fin 20ème , entrée , pièce de vie Sud sur balcon/terrasse, cuisine ouverte A/E, 2 chbres, WC, s de b. parking et garage. Chauffage électrique basse température. prix net vendeur : 230 000... Copropriété de 522 lots, 1464 € de charges annuelles. RÉF 01-149-33

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

118 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

RENNES **244 165 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 9 165 € soit 3,90 % charge acquéreur

CLEUNAY - Appartement à vendre à Rennes cleunay à proximité de la clinique de la sagesse. Découvrez cet appartement T3 avec balcon et garage en sous-sol de 77 m². au 1 er étage avec ascenseur . Il comprend : Entrée , cuisine, salon séjour donnant sur balcon exposé ouest , de... Copropriété de 86 lots, 1180 € de charges annuelles. RÉF 2138

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

107 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | B

RENNES **244 450 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,02 % charge acquéreur

RENNES-POTERIE - A 6mn à pied Métro Poterie et supérette. Appartement T4 traversant de 79m² au 2ème ét. d'une résidence des années 1990. Entré séparée, Séjour avec balcon vue dégagée, cuisine + cellier, 3 chambres, SDB, WC. Parking couvert en sous-sol. Copropriété de 50 lots, 2300 € de charges annuelles. RÉF 019/4822 MCB

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

276 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

RENNES **248 376 €**

237 000 € + honoraires de négociation : 11 376 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-PATTON/ST LAURENT - PARC DES BOIS Dans une résidence au calme, entourée de verdure, appartement en parfait état, dernier étage , lumineux et confortable, composé comme suit : - Entr, séj- sal donnant sur véranda chauffée , cuisine ouverte, chamb, bureau, sde, WC. - garage. - cave. Copropriété de 31 lots, 886 € de charges annuelles. RÉF 008/2747

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

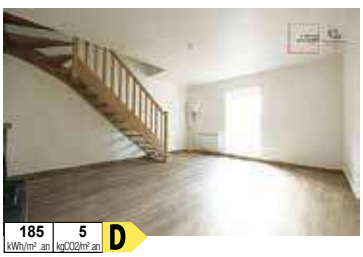
344 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

RENNES **249 900 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,12 % charge acquéreur

RENNES - BOURG L'EVEQUE - un appartement de type 3 comprenant : entrée, séjour/ salle à manger exposé Sud donnant sur un grand balcon, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains, WC. Cave. garage fermé. dont 4.13 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété RÉF 1059

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



185 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

RENNES **250 800 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,50 % charge acquéreur

RENNES - ARSENAL REDON - un appartement de type 3 en duplex entièrement rénové composé au rez-de-chaussée d'une entrée, WC, séjour exposé Ouest, cuisine aménagée et équipée. A l'étage, dégagement, deux chambres, salle de bains. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété RÉF 1056

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

RENNES **251 520 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES LA COURROUZE, Au 4ème ét. T3 d'une surface habitable d'environ 60m² comprenant entrée avec placard, cuisine A/E, séjour, deux chambres dont 1 placard, salle de bain, w.-c. Ce bien dispose également d'une place de parking en sous-sol. DPE : A RÉF VR/286

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

218 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | D

RENNES **253 850 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 8 850 € soit 3,61 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Quartier Colombier, immeuble l'éperon, appartement T3, 68.88 m² : Entrée avec placard, cuisine, séjour 18.94 m² sud et ouest sur balcon, 2 chambres dont 1 sur balcon, rangement, salle d'eau récente. Cave et parking couvert. Prestations d'origine. Copropriété de 262 lots, 3720 € de charges annuelles. Réf 010/1964

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

279 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

RENNES **256 025 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 11 025 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement - type 2 situé au 2ème étage, comprenant: entrée, sal/séj/cuisine, chambre avec mezzanine et terrasse, sdb/wc. Copropriété de 8 lots, 1000 € de charges annuelles. Réf 105/1783

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

125 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

RENNES **270 140 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 € soit 3,90 % charge acquéreur

RENNES-BEAUREGARD - RENNES, T4 - A Beauregard - entrée avec placard, une belle pièce de vie une cuisine Balcon Ouest trois chambres , une salle de bains, et un WC séparé Garage fermé en sous-sol -Prix Hon. Négo Inclus : 270 140,00 € dont 3,90% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. ... Copropriété de 50 lots, 2202 € de charges annuelles. Réf 030/72809

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

224 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

RENNES **271 700 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur

THABOR - A VENDRE (35) RENNES Appartement T3 de 85,95 m² + garage Au premier étage d'une résidence sans ascenseur, cet appartement se compose : une entrée, un dégagement, un WC, une salle de bains avec loggia, un dégagement avec placards, deux chambres, un salon séjour exposé... Copropriété de 20 lots, 70 € de charges annuelles. Réf 35009/CM-100

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET
06 14 41 40 51
christophe.malignier.35009@notaires.fr

168 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

RENNES **277 720 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 12 720 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - EXCLUSIVITE - RENNES au 2ème étage sans ascenseur, superbe appartement de deux pièces sur parquet en parfait état. Vaste séjour sur parquet avec cuisine ouverte équipée, ouvrant sur deux balcons. Belle chambre avec dressing et salle d'eau. WC avec lave mains et coin buanderie. Pas de stationnement. Réf 048-V681

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

210 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

RENNES **286 101 €**

275 000 € + honoraires de négociation : 11 101 € soit 4,04 % charge acquéreur

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Au calme, accessible par le Boulevard de la Duchesse Anne, un appartement de Type 4 offrant; hall d'entrée-dégagement, cuisine, séjour sur balcon Sud, trois chambres, salle d'eau et un wc. Garage privatif, cave et grenier. Copropriété 1300 € de charges annuelles. Réf 018/4198

SAS FIDELIS NOTAIRES - **02 99 37 38 38**
olivier.marol.35018@notaires.fr

107 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

RENNES **295 250 €**

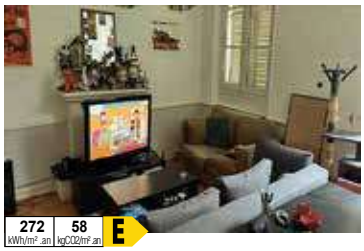
282 000 € + honoraires de négociation : 13 250 € soit 4,70 % charge acquéreur

RENNES-ST THERESE - Sainte Thérèse/Sacrés Coeurs, appartement type 3. Idéalement placé, dans une petite rue au calme, à moins de 5 minutes de la gare, des métros, proche des écoles, commerces... Le bien à été entièrement ré-isolé. Copropriété de 28 lots, 890 € de charges annuelles. Réf N708

SARL BOURGOIN & LE CORNO
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr

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

Annonces immobilières



272 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an **E**

RENNES **306 800 €**

295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 4 % charge acquéreur

Spécial investisseur A deux pas de la mairie dans une impasse au calme. Beau T3 de 64 m² il se compose d'une entrée, un séjour/salon avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, toilette. Cave et grenier. Belle hauteur sous plafond, double vitrage. Loué 800 euros HC. DPE Conso Energ. E; DPE Emissions CO2 E306 RÉF V 297

LIBERTE NOTAIRES - Guillaume PAINSAR
Notaire - **06 84 80 04 31**
chrystele.lefeuvre.35148@notaires.fr

124 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an **C**

RENNES **314 400 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

SAINT HELIER - EXCLUSIVITE - SAINT HELIER - AVENUE A. BRIAND - Aptmt rénové d'environ 64m² 4eme sans asc : entrée, belle pièce de vie sud, balcon, cuisine A/E , balcon, belle chbre avec dressing et balcon, wc, s d'eau, cave, GARAGE,solarium! vidéo de l'appartement disponible par W... Copropriété de 40 lots, 995 € de charges annuelles. RÉF 01-144-34

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

164 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an **D**

RENNES **351 570 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 11 570 € soit 3,40 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Quartier Dinan-Les lices : Appt T2 dans résidence de standing au calme, 1er étage, 43.07 m² hab avec balcon : Entrée, placard, Séjour avec espace cuisine aménagée ouvrant sur balcon de 5 m², chambre avec SDB privative. Garage. Copropriété de 99 lots, 120 € de charges annuelles. RÉF 010/1986

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

179 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **C**

RENNES **362 000 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,43 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Quartier Colombier, appt T5, 93 m² habitables : Entrée séjour 30 m² à l'ouest sur balcon, cuisine, couloir, placards, wc, salle de bains, deux chambres à l'est sur balcon, une chambre à l'ouest. cave et garage. prévoir travaux. (huisseries, salle de bains, décoration) Copropriété de 158 lots, 2784 € de charges annuelles. RÉF 010/1979

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

65 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

RENNES **370 000 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,23 % charge acquéreur

RENNES-CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - RENNES, T4 - QUARTIER EST DU VELODROME, bel appt récent (2016) 2ème étage (sans ascenseur). Env. 80 m² hab. Séjour exposé plein sud avec accès direct au balcon, cuisine A et E, 3 chambres avec placard, sdb, wc. Situé à 2 pas des berges de la Vilaine. Libre à la vente. - Classe énergie : B - Classe climat : A RÉF 012/2524

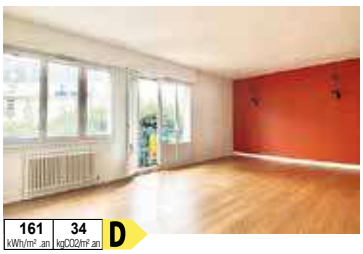
SCP GUINES, EMONNET et RENAUDON-BRUNETIERE - **02 99 55 05 71**
immobilier.onb@notaires.fr

DPE vierge

RENNES - 375 000 € (honoraires charge vendeur)

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES Thabor : Dans une résidence intimiste, de très haut standing, T2, 46 m², entrée avec placard, séjour donnant sur belle terrasse de 12 m² Sud, chambre avec accès à la terrasse ; 1 parking couvert, livraison 4ème trim. 2024 ; PRIX PROMOTEUR 375 000 € TTC Service négociation Neuf - Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 RÉF 002/2600-36

DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73
kathalyne.fuselier@duguesclin-notaires.fr



161 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **D**

RENNES **381 469 €**

364 000 € + honoraires de négociation : 17 469 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - RENNES - Place de Bretagne, dans petite résidence, appartement de 4 pièces (80m²) offrant un vaste et lumineux séjour sur parquet ouvrant sur balcon et surplombant la cime des arbres. Cuisine ouverte aménagée. Deux belles chambres sur parquet. Salle d'eau avec douche et hammam. Cave privative. RÉF 048-V680

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

180 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **D**

RENNES **397 200 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 17 200 € soit 4,53 % charge acquéreur

En exclusivité. Un appartement de type 3/4 de 70m² avec un salon séjour ouvert sur la cuisine, deux chambres, une salle de bains et un WC. Un garage et une cave. Terrase privative. La situation en hyper centre ville et le long de la Vilaine en font un bien très rare et très recherché sur le marché . RÉF 39

Me Rozenn MICHEL - **06 50 35 58 11**
regis.gorgues.35204@notaires.fr

235 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **E**

RENNES **399 900 €**

384 519 € + honoraires de négociation : 15 381 € soit 4 % charge acquéreur

THABOR - Rennes (35) - Rue de Fougères - Appartement T3 (ancien T4) de 88.5 m² + place de parking aérienne + cave. Proche station de métro Ligne B Jules Ferry. Au troisième étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement traversant très lumineux se compose : entrée, ... Copropriété de 112 lots, 3060 € de charges annuelles. RÉF 35009/CM-93

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
christophe.malignier.35009@notaires.fr

120 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**

RENNES **400 000 €**

385 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,90 % charge acquéreur

RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, T4 - RENNES - Rue de Dinan Dans immeuble avec ascenseur, appartement de type 4 comprenant une entrée avec placard, une cuisine aménagée, un séjour avec balcon fermée, 3 chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bains, un wc. Un garage - Classe énergi... Copropriété de 146 lots, 1700 € de charges annuelles. RÉF 006/1789

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

166 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an **D**

RENNES **405 210 €**

390 000 € + honoraires de négociation : 15 210 € soit 3,90 % charge acquéreur

Etude de BRUZ - Exclu. Centre-ville, boulevard maréchal de Lattre de Tassigny, au 3ème étage, grand appartement de 94 m² comprenant : entrée avec placard, salon-séjour, cuisine séparée, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc, dégagement. cave en sous-sol et 2... Copropriété de 113 lots, 1931 € de charges annuelles. RÉF 35129-3422

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

114 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an **C**

RENNES **429 525 €**

415 000 € + honoraires de négociation : 14 525 € soit 3,50 % charge acquéreur

RENNES-CENTRE MAIRIE - Quartier Les Halles/rue Vasselot, lumineux appt rénové, occupant seul, le 4ème étage d'un immeuble de caractère (sans asc), il dispose d'une entrée, un séjour salon avec cheminée et cuisine ouverte équipée de 57m², 2 belles chambres...Copropriété de 8 lots principaux. Copropriété de 36 lots, 1476 € de charges annuelles. RÉF 136/4799

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

125 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **C**

RENNES **485 600 €**

470 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 3,32 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Quartier Colombier, appartement T5 de 109 m² hab.: Entrée, placard, séjour 35.44 m² ouvrant au sud sur balcon de 15 m² au calme, cuisine, cellier, 3 chambres dont une au sud sur balcon, dressing, 2 salles d'eau. Balcon fermé au nord. cave et garage. Copropriété de 288 lots, 2664 € de charges annuelles. RÉF 010/1984

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

122 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**

RENNES **492 090 €**

470 000 € + honoraires de négociation : 22 090 € soit 4,70 % charge acquéreur

RENNES-VELODROME/ST HELIER - T3 duplex - EXCLUSIVITE, RARE quartier Saint Hélier, Grand Type 3 en duplex de près de 85m² en dernier étage. Situé au sein d'une copropriété des années 90 bien entretenue, cet appartement vous séduira par sa configuration, sa belle luminosité. Copropriété de 65 lots, 2500 € de charges annuelles. RÉF N706

SARL BOURGOIN & LE CORNO
02 99 67 69 70
immobilier@bourgoin-notaires.fr

195 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an **D**

RENNES **586 880 €**

560 000 € + honoraires de négociation : 26 880 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-CENTRE MAIRIE - "EXCLUSIVITE" Dans un bel immeuble du XVIII siècle en parfait état, appart d'angle, expo Ouest , ne nécessitant aucun travaux, lumineux , raffiné, vue dégagée compr : Ent, séj-sal , dég, ch, dres, sdb-wc, cuis - Débarras de 10 m² env. - Grenier. - Cave. Copropriété de 24 lots, 1100 € de charges annuelles. RÉF 008/2750

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

115 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an **C**

RENNES **592 800 €**

570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 € soit 4 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - A VENDRE - Rennes (35) Appartement T5 117 m² + Terrasse et balcon + 2 box en sous-sol. Au quatrième étage d'une résidence de 2001 avec ascenseur, cet appartement de 117m² se compose : entrée avec placard, dégagement, WC, salon séjour exposé Ouest et Sud avec terras... Copropriété de 50 lots, 1860 € de charges annuelles. RÉF 35009/CM-102

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
christophe.malignier.35009@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

149 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an **D**

RENNES **598 900 €**

580 000 € + honoraires de négociation :18 900 € soit 3,26 % charge acquéreur

FOUGÈRES - Quartier Fac de droit, appartement T5, 138 m² hab. 5ème avec ascenseur : Entrée, Gd séjour 51 m² sur parquet exposé sud avec cheminée marbre, cuisine aménagée, cellier, grands placards, salle de bains, 3 chambres, poss.4 ch, salle d'eau. Cave et garage au sous-sol. Copropriété de 41 lots, 2640 € de charges annuelles. Réf 010/1985

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

205 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

RENNES **658 350 €**

630 000 € + honoraires de négociation :28 350 € soit 4,50 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - EXCLUSIVITE Dans une résidence XVIIe équipée d'un ascenseur , au dernier étage, très beau T5 en duplex, comprenant : Entrée, séjour et salon, cuisine équipée,, une chambre avec salle d'eau privative, WC. En duplex, deux chambres, salle d'eau, WC, buanderie. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf 937

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

205 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

RENNES **660 240 €**

630 000 € + honoraires de négociation :30 240 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES - Dans résidence avec ascenseur, bel appartement de 110m² situé au dernier étage. Il comprend un vaste séjour de 60m² sur parquet, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, deux salles d'eau, deux WC, buanderie. Copropriété de 7 lots, 1466 € de charges annuelles. Réf 048-V675

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

186 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an **D**

RENNES **675 350 €**

650 000 € + honoraires de négociation :25 350 € soit 3,90 % charge acquéreur

CENTRE - PARC SAINT MARTIN - Prox métro et Place Hoche Dans un écrin de verdure, appt compr cuis aménagée et équipée, séj salon avec terrasse, 2 ch dont une avec dressing, sde, wc. Une cave, un gge. Prestations de qualité Immeuble de standing Chaque pce donne accès à la terrasse. Copropriété de 222 lots, 3717 € de charges annuelles. Réf 006/1924

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

DPE vierge

RENNES 750 000 € (honoraires charge vendeur)

RENNES-JEANNE D'ARC - APPARTEMENT A VENDRE - RENNES - JEANNE D'ARC : Au 5ème étage, APPT de 119 m², pièce de vie de 43 m² donnant sur 2 terrasses (52 m² et 28 m²), cuisine aménagée et équipée, 3 chbres, SDB et salle d'eau, 2 wc ; garage double ; prix promoteur 750 000 € TTC Service négociation Neuf - Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 Réf 002/2601-32

DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73
kathalyne.fuselier@dugueslin-notaires.fr

165 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **C**

RENNES **816 400 €**

785 000 € + honoraires de négociation :31 400 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - RENNES, T5 - Coup de coeur !!! Rennes Mabilais/Quai d'Auchel, villa sur le toit aux derniers étages d'une résidence de 2011, superbe duplex avec terrasses. Entrée, vaste et lumineux salon avec cheminée, cuisine aménagée équipée ouverte, wc, buanderie chaufferie, la... Copropriété de 36 lots, 2660 € de charges annuelles. Réf 007/2248

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

145 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **C**

RENNES **846 900 €**

820 000 € + honoraires de négociation :26 900 € soit 3,28 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - RENNES - Hoche, appartement composé des deux premiers niveaux d'un hôtel particulier comprenant : entrée, séjour et salon, bureau et cuisine, 4 chambres, 2 salles de bains. Sous-sol complet comprenant salle de jeux, chaufferie/buanderie, grande réserve, WC. Cour privative avec stationnement couvert. Réf 048-V684

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

DPE vierge

RENNES 935 000 € (honoraires charge vendeur)

RENNES-JEANNE D'ARC - APPARTEMENT A VENDRE - RENNES - JEANNE D'ARC : Au 5ème étage, APPT 145 m² en duplex, pièce de vie de 64 m², terrasse exposée Sud de 87 m², cuisine équipée, 3 chbres avec salle d'eau et dressing privatifs, buanderie, garage double ; prix promoteur 935 000 € TTC Service négo Neuf - Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 Réf 002/2586-32

DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73
kathalyne.fuselier@dugueslin-notaires.fr

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

Annonces immobilières

RENNES **950 950 €**

910 000 € + honoraires de négociation : 40 950 € soit 4,50 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - RENNES - CENTRE - HABITATION ou BUREAU - appartement composé d'une entrée, deux belles pièces de réception lumineuse exposée Sud et Ouest, cuisine aménagée et équipée, six chambres, bureau, deux salles de bains, trois WC, Possibilité commerce ou activité professionnelle. dont 4.50 % honoraires... Copropriété Réf 973

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

RENNES **1 131 840 €**

1 080 000 € + honoraires de négociation : 51 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - "appartement d'exception " de 204m² en duplex avec terrasse , dernier étager, dans parc . - Au 1er : Ent , WC, , sal, et sam, sud, cuis A/E , ar- cuis, ,ch-sdb , WC dres Au 2éme: 1ch- bur/dres sde- WC/1 ch, un dres, un bur, sde / bureau . - Terrasse . - 2 gar/pk/cav Copropriété 4500 € de charges annuelles. Réf 008/2728

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

ST AUBIN DU CORMIER **168 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE Appartement duplex dans petite copropriété en pierre : - Rez de Chaussée: placard d'entrée, une pièce de vie, coin cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau récente avec douche italienne, wc, - Etage: palier desservant deux chambres mansardées Copropriété Réf 137/3759

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

ST ERBLON **177 650 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4,50 % charge acquéreur

Centre-bourg, T2 duplex. Accès indépendant, il se compose au rez-de-chaussée d'un entrée, d'un séjour, d'une cuisine aménagée et d'un WC; A l'étage, chambre et salle de bains. Charges de copropriété: 540 € / an Copropriété de 32 lots, 540 € de charges annuelles. Réf 35129-3581

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

ST ERBLON **243 000 €** (honoraires charge vendeur)

Proche bourg. Résidence neuve en livraison 3T 2024. Magnifique T3 au 1er étage, exposition sud-est. 1 beau balcon. 2 chambres, nombreux rangements, 1 cellier. Prix direct promoteur, sans frais supplémentaires. 1 parking double extérieur et 1 cave. Idéal Investissement PINEL ou Résidence principale. D'autres bien sur... Réf 35129-3629

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

ST JACQUES DE LA LANDE **197 580 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 7 580 € soit 3,99 % charge acquéreur

La Courrouze, Bel appartement composé d'une entrée avec placard, grande pièce de vie avec cuisine donnant sur une terrasse de 10.90m² Sud Ouest - WC séparé, chambre avec SDE -Emplacement de parking en sous-sol avec borne électrique Disponible le 27/12/2022 - Prix H... Copropriété de 30 lots, 1288 € de charges annuelles. Réf 030/72799

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

ST JACQUES DE LA LANDE

257 000 € (honoraires charge vendeur)

ST JACQUES - Rennes Bd Mermoz : Dans un cadre verdoyant et proche du centre-ville, très agréable T2, 43 m² env. séjour avec cuisine donnant sur terrasse de 10 m², chbre, salle d'eau, wc séparé ; pkg, livraison 2ème trim. 2024 ! PRIX PROMOTEUR 257 000 € TTC Service négociation Neuf - Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 Réf 002/2562-31

DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS
02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73
kathalyne.fuselier@dugueslin-notaires.fr

THORIGNE FOUILLARD **208 800 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4,40 % charge acquéreur

Situé au calme, à proximité du centre de THORIGNE-FOUILLARD et d'un arrêt de bus (ligne 50), au rez-de-chaussée d'une copropriété de 2008, bel emplacement pour cet appartement T3 de 59,74 m² habitables, disposant d'un parking privatif (au sous-sol). Copropriété de 121 lots, 666 € de charges annuelles. Réf 150/1870

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

ACIGNE **270 920 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 4,20 % charge acquéreur

A l'entrée de la commune - Maison ancienne rénovée dans les années 1990, hors lotissement, et proche du centre comprenant au rdc : Entrée avec placard, cuisine, cellier-buanderie, séjour-salon avec cheminée, chambre, salle de bains, wc. A l'étage : 3 chambres dont une avec placard, sdb, wc. Terrain clos de 389 m². Réf 35129-3506

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou 02 99 05 04 81
jean-michel.brard.35129@notaires.fr

ACIGNE **499 200 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur

maison indiv de 130 m², Elle se compose: Pièce de vie triple expo, cuisine ouverte A et E, arrière cuisine avec buanderie, ch, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 ch, bureau, sdb, wc , garage jardin clos, terrasse Sud/ Ouest Classe énergie : D - Classe climat : D - Réf E13/IDG

SAS BRMG NOTAIRES
02 23 37 85 21
isabelle.douillet-guyon@notaires.fr

ANDOUILLE NEUVILLE **166 100 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 100 € soit 3,81 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE - A Andouillé-Neuville, maison à rénover comprenant au rez-de-chaussée : véranda, cuisine, wc, salon-salle à manger, une chambre, salle d'eau, à l'étage : une chambre, un grenier. Jardin. Garage non attenant. Chauffage électrique. Classe énergie G(520),C(17). Logement à consommation énergétique excessive.

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

BAIN DE BRETAGNE **196 000 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,16 % charge acquéreur

BAIN DE BRETAGNE, Maison d'habitation - Centre ville, maison édifiée sur un rdc surélevé comprenant un grand garage, elle dispose d'une entrée, à l'étage un séjour salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée et équipée, une chambre, une sde ; au 2nd niveau,2 chambres, un bureau et un grenier mansardé (idéalement po... Réf 136/4788

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

BRECE **424 300 €**

410 000 € + honoraires de négociation : 14 300 € soit 3,49 % charge acquéreur

BRECE, Maison moderne et qualitative de159m² habitables et son terrain de 600m². Entrée avec placard, vaste séjour salle à manger de 55m² triple expo insert, cuisine ouverte, chambre, sde. A l'étage : 4 ch, sdb, WC, bureau . Grand garage a . - Classe énergie : C - Classe climat : C - Réf 019/4805 JLL

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

BRUZ **280 500 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 3,89 % charge acquéreur

En campagne, longère indépendante composée au rdc : salle à manger avec cheminée insert, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier, garage. A l'étage une chambre et un grenier aménageable. 2 cabanons dont un attenant à la maison. Jardin et terrasse. Terrain 559 m². Réf 35129-3637

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

BRUZ **354 280 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 14 280 € soit 4,20 % charge acquéreur

CV historique maison de 70, sous-sol complet : garage, chaufferie, atelier, cave. Au rdc surélevé: entrée avec placard, cuisine, salon-séjour avec cheminée et balcon en véranda, 2 chambres, sde, wc. A l'étage : mezzanine, 2 chambres en enfilade, bureau, sdb, wc. Parcelle de 497 m² exposée ouest. Réf 35129-3563

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou 02 99 05 04 81
jean-michel.brard.35129@notaires.fr

BRUZ **405 210 €**

390 000 € + honoraires de négociation : 15 210 € soit 3,90 % charge acquéreur

Proche centre-ville historique, en impasse, maison de style architecte, de type 5 comprenant au rdc : entrée avec placard, salon-séjour donnant sur terrasse, cuisine aménagée, chambre avec placard, sde, wc, garage. A l'étage : palier, 3 chambres avec placard, salle de bains, wc, grenier de rangement. Jardin arboré. Réf 35129-3423

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

241 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

BRUZ **428 400 €**

410 000 € + honoraires de négociation : 18 400 € soit 4,49 % charge acquéreur

En exclusivité. Une maison à usage d'habitation de type 6 en bon état avec une entrée, un salon séjour avec une cheminée, une cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau et un wc au Rez-de-chaussée. A l'étage, trois chambres, une sallle d'eau, un wc et deux greniers. Garage attenant. RÉF 33

Me Rozenn MICHEL
06 50 35 58 11
regis.gorgues.35204@notaires.fr

117 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

CESSON SEVIGNE **576 400 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 26 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

HORS LOTISSEMENT - Dans un parc magnifiquement arboré, charmante maison familiale, construite principalement en terre et composée de diverses pièces aux ambiances différentes . Préau double stationnement, dépendances. Parc d'un hectare environ . RÉF 008/2737

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

226 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

CESSON SEVIGNE **644 180 €**

620 000 € + honoraires de négociation : 24 180 € soit 3,90 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE Maison de 1975 Rdc : entrée placard, cuisine indépendante équipée, salle à manger avec cheminée foyer-ouvert, accès jardin et véranda, salle de bains avec placard, chambre, WC, dressing. 1er étage : mezzanine placard, 3 chambres, bureau, salle d'eau WC. Garage porte motorisée. Terrain clos expo Ouest. . RÉF 35129-3657

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

197 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | D

CESSON SEVIGNE **696 800 €**

670 000 € + honoraires de négociation : 26 800 € soit 4 % charge acquéreur

maison indiv d'architecte. Entourée de végétations multiples et variées, Entrée, pièce de vie avec cheminée, salon, véranda, cuisine A et E, garage. A l'étage, 3 ch, lingerie, sdb .Un studio indép. Un beau jardin avec fontaine, pergola, terrasse Sud et arbres fruitiers. Cl énergie : D - Cl climat : D Réf : E11/NR RÉF E11/NR

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

45 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

CESSON SEVIGNE **780 000 €**

750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur

La Monniais, spacieuse maison contemporaine de 6 pièces, séj/sal de 41m² ouvrant sur terrasse et jardin arboré, Cuis A/E de 21m², Quatre chbres de 12 à 29m², possibilité cinqième CHBRE en RDC, garage double, jardin clos et arboré de 783m². Prestation soignée et de qualité. Pompe à Chaleur- RÉF 097/984

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

239 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

CESSON SEVIGNE **988 000 €**

950 000 € + honoraires de négociation : 38 000 € soit 4 % charge acquéreur

propriété de 320m² habitables, séj/sal de 50m², triple exposition, vue valorisante, terrain clos de 1000m² Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4560 à 6210 € (base 2021) - RÉF 097/1001

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

209 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

CHANTELOUP **299 000 €**

289 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison individuelle à vendre ORGERES-CHANTELOUP. Découvrez cette maison de 135 m². Elle vous propose : un hall d'entrée, une cuisine, salon/séjour , 3 chambres, salle d'eau et WC A l'étage : 2 chambres, salle d'eau, WC, grenier de +20 m². Au sous-sol complet : garage et cave. Terrain d'environ 2700 m². Prévoir travaux. RÉF 3629

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

126 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

CHARTRES DE BRETAGNE **368 845 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 13 845 € soit 3,90 % charge acquéreur

A proximité du collège - maison indépendante en excellent état comprenant au RDC : séjour-salon ouvrant sur terrasse exposée Ouest et son jardin sans vis à vis, cuisine équipée, une belle chambre avec placard et sa salle d'eau. Etage : 2 chambres dont 1 avec placard, SDB. Sous-sol complet. Terrain de 372 m². RÉF 35129-3613

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
06 82 55 23 99 ou 02 99 05 04 81
jean-michel.brard.35129@notaires.fr

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

Annonces immobilières

268 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an **E**

CHATEAUGIRON **384 521 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 14 521 € soit 3,92 % charge acquéreur

Longère individuelle de Type 6 (+ grenier) située en campagne, dans un environnement calme. Garage attenant. Ancienne étable indépendante. Terrain planté autour d'environ 3000m². Travaux à prévoir. Réf 018/4177

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 38 38
olivier.marol.35018@notaires.fr

161 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **D**

CHATEAUGIRON **399 500 €**

390 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 2,44 % charge acquéreur

Maison de 1995 Rdc : Entrée, séjour-salon avec placard, cheminée-insert, cuisine équipée avec accès terrasse, arrière-cuisine, chambre, salle d'eau, WC. - A l'étage : 2 chambres, bureau avec placard, salle d'eau, WC, grenier. Garage, chaufferie, cave et atelier. Jardin clos. Réf 35129-3648

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

109 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**

CHATEAUGIRON **587 100 €**

570 000 € + honoraires de négociation : 17 100 € soit 3 % charge acquéreur

Superbe Maison contemporaine à vendre Châteaugiron (35) RDC: entrée , cuisine A/E, buanderie, salle à manger avec espace bureau, atelier-garage, WC, suite parentale avec dressing et douche italienne. A l'étage avec mezzanine desservant quatre chambres, un WC, une salle de bains avec douche. Réf AR 1

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

363 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **F**

CHEVAIGNE **195 990 €**

188 000 € + honoraires de négociation : 7 990 € soit 4,25 % charge acquéreur

En campagne de Chevaigné, longère mitoyenne d'un côté comprenant habitation et plusieurs dépendances à rénover entièrement sur 2000 m² de terrain environ. Enorme potentiel. Proche des axes routiers. - Classe énergie : F - Classe climat : B - Logement à consommation énergétique excessive. Réf 012/2492

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

168 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

CORPS NUDS **329 000 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison de ville d'env. 128 m² habitables, élevée sur cave, sur un terrain de 524 m². Salon, csuine-séjour, 4 chs + pièce de 23 m² aménagée dans les combles, sde, 2 wc. Travaux. Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1488 à 2012 € (base 2021). Réf 024/1317

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

230 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an **D**

DINGE **391 875 €**

375 000 € + honoraires de négociation : 16 875 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison comprenant en rdc : entrée, sal/séj avec chem, cuis am, chambre/SDB/ dressing, lingerie, wc ; à l'étage inf: chambre/SDB/dressing/wc ; au 1er niveau : 2 chambres/2 SDB/2 dressing/wc. En sous-sol : buanderie, cave/ 2 pièces. Double garage. Terrain de 3500 m² Réf 105/1785

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

361 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an **F**

DOMLOUP **249 841 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 841 € soit 4,10 % charge acquéreur

A 10 Km de l'entrée de RENNES, une maison d'habitation de Type 5 avec garage, située dans le centre-bourg, chauffée au gaz de ville et orientée Est/Ouest. Travaux à prévoir. Sur un terrain d'environ 260m². Réf 018/4209

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 38 38
olivier.marol.35018@notaires.fr

229 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an **F**

DOMLOUP **335 360 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4,80 % charge acquéreur

Longère à vendre Domloup en Ille-et-Vilaine (35), Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine équipée, arrière cuisine, salle à manger avec cheminée, WC, salle de bains, un bureau, une chambre. A l'étage: palier, WC, trois chambres. Dépendance, garage, très beau jardin. La campagne tout en étant proche de Rennes ! Réf JG 19

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

411 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an **F**

GEVEZE **193 695 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 8 695 € soit 4,70 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ, GEVEZE Maison de 70m² sur 400m² de parcelle comprenant une entrée dans la cuisine, un salon/séjour, un WC. A l'étage un palier distribuant deux chambres, un débarras et une salle de bain. Attenant, un garage avec grenier. Le tout sur 400m² de terrain environ. Travaux à prévoir. Réf 048-V594

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

161 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an **C**

GEVEZE **398 650 €**

385 000 € + honoraires de négociation : 13 650 € soit 3,55 % charge acquéreur

A proximité immédiate du centre, des écoles et commerces, Maison de type 6 dans un environnement calme, séjour-salon avec cheminée, une cuisine ouverte aménagée, une chambre en rdc avec salle d'eau privative, trois chambres à l'étage, salle de bains, grenier, garage, très bon état, le tout sur un terrain clos de 571... Réf 1814

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC
02 99 45 44 54
negociation.35021@notaires.fr

163 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

GOSNE **326 850 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 11 850 € soit 3,76 % charge acquéreur

GOSNE, Charmant pavillon de 124m² moderne offrant une belle pèce de vie de 46m², partie nuit séparée avec dégagement, WC, ch placard et sde . A l'étage mezz. 3 ch., bureau, dressing, sdb . Grand garage. Le terrain de 570m² - Classe énergie : C - Classe climat : A Réf 019/4837 JLL

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

167 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an **D**

GOVEN **280 260 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 260 € soit 3,80 % charge acquéreur

Jolie maison avec un jardin sans vis-à-vis. Vous trouverez au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon / séjour, cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau. A l'étage : 2 chambres, un bureau, salle d'eau. Grand garage en sous-sol complet de plus de 70 m². Terrasse et un jardin arboré sans vis-à-vis de 423 m². Réf JS/109

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

161 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

GUICHEN **219 576 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 576 € soit 4,56 % charge acquéreur

CENTRE - Locataires en place - En copropriété - Centre - une maison de type 4 de 90m² environ comprenant : Au RDC : un hall d'entrée, une chambre, dressing, une salle d'eau, un coin buanderie-rangement, wc A l'étage : palier, deux chambres, une salle de bains avec wc un abri de jardin Terrain de 200m² environ Réf 056/1424

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

462 kWh/m².an | 146 kgCO2/m².an **G**

GUICHEN **229 240 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 240 € soit 4,20 % charge acquéreur

Proximité agglomération - Maison de type 4 à rénover avec possibilité d'extension - sous-sol complet - Au rez de chaussée : Entrée - séjour - salon - cuisine - 3 chambres - salle de bains - wc - Le tout sur un terrain de 1 088 m² Réf 35129-3585

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

339 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

GUICHEN **275 070 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 10 070 € soit 3,80 % charge acquéreur

Hameau impasse, mais pierres DE CARACTERE +130m² hab;RDC : grde cuis, vaste salon-séjour-chem, sas, wc, SDE, garage; étg :4 chbres, SDB, wc ; Greniers poss aménager ; expo SUD, terr 430m² +annexe + Terrain proche+600m². habitable en l'état, prévoir travaux. BEAU VOLUMES, maison LUMINEUSE au CALME, accès rapide 4 voies. Réf CM/31

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
02 99 42 04 70
julien.saulnier.35073@notaires.fr

173 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

GUICHEN **425 000 €**

410 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,66 % charge acquéreur

Maison traditionnelle sur sous-sol, comprenant au rez de chaussée un hall d'entrée - séjour - salon avec cheminée donnant sur une véranda - 2 chambres - salle d'eau - cuisine équipée - wc. A l'étage : 2 chambres - salle de bains avec wc. Grand garage en annexe pouvant abriter un camping-car - Terrain de 1 520 m² Réf 35129-3653

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

GUIPRY-MESSAC **182 000 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison de ville rénovée, avec étage à finir, comp: une pièce de vie av cuis., buanderie, 1 ch, sde et wc.A l'étage 2 ch, dont 1 avec sde privative, bureau et wc.Jardinet avec abri de jardin.Montant estimé des dépenses d'énergie pour un usage standard : entre 790 € et 1100 € par an indexés au 01/01/21 RÉF 78/635

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

GUIPRY-MESSAC **212 000 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,41 % charge acquéreur

Jolie maison en pierre d'environ 150 m², av pièce de vie, cuis. amé/équi, 4 ch, sde, buanderie. Petit grenier et cellier.Terrain de 439 m² et terrain non attenant de 467 m².Estimation des dépenses d'énergie pour un usage standard : entre 1.140 € et 1.620 €/ an, prix moyen indexés au 01/01/21 RÉF 78/607

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

HEDE-BAZOUGES **480 000 €**

461 982 € + honoraires de négociation : 18 018 € soit 3,90 % charge acquéreur

HEDE Maison sur parcelle de 1140 m² comprenant Au RDC : une entrée, un salon - une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, un studio , une salle d'eau un cellier, lingerie et wc. A l'étage : 5 chambres, wc salle d'eau, lingerie Au 2 ème étage : 3 pièces Jardin et Garage double Réf : 006/1879 RÉF 006/1879

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

JANZE **345 316 €**

331 000 € + honoraires de négociation : 14 316 € soit 4,33 % charge acquéreur

Beaucoup d'originalité pour cette maison en pierres"Coup de coeur" située à proximité du centre et des écoles rénovée en 1998 d'environ 150m² avec un séjour et cuisine ouverte de plus de 30m², salon de 22m², six chambres. Dépendance à usage de garage-atelier. Terrasse et jardin. Nombreuses perspectives d'évolution. RÉF 134/3962

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

JANZE **370 975 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 15 975 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison comprenant : RDC : salon-séjour avec cheminée , cuisine équipée , un bureau, WC, SDE, 1chbre avec dressing, garage 1er étage : SDE avec WC, 3 chbres & une salle de jeux. Jardin Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1830 à 2510 € (base 2021) RÉF 024/1305

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

LE RHEU **613 600 €**

590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 € soit 4 % charge acquéreur

les Champs Freslons Grande Maison de 205m² environ sur Jardin clos et arboré de 795m² Idéale grande famille séjour salon 44,5 m² et une extension de 20,8m² , cuisine de 12,1m². 5 chambres dont une au RDC avec salle d'eau privative 1 bureau au RDC et un bureau à l'étage garage et 2 caves LIBRE A LA VENTE RÉF 060-V75

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

LIFFRE **270 000 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur

Nouveauté !Sous mandat exclusif ! Pavillon charmant périurbain à vendre à Liffre.Vue sur la campagne. Sa localisation est parfaite. En effet, le centre-ville est à proximité.La maison est composée au rez-de-chaussée d'un séjour, cuisine, une chambre, salle d'eau, bureau, wcEtage : palier, deux petites chambres, cabi... RÉF VM389-APNOTAIRES

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

LIFFRE **473 800 €**

460 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 3 % charge acquéreur

Maison achevée en 2021, mitoyenne d'un côté, proche centre-bourg. RDC : Entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, sde, WC A l'étage, 4 chambres avec rangement, sdb, WC. garage Terrain de 336m². RÉF 35129-3482

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

LIFFRE **503 800 €**

485 000 € + honoraires de négociation : 18 800 € soit 3,88 % charge acquéreur

Nouveau bien à visiter sans tarder !Cette agréable maison traditionnelle périurbaine est parfaitement située à Liffre et disponible à la vente.Rare - proche du centre avec une vue exceptionnelle sur la campagne sans vis-à-vis.Il s'agit d'une maison refaite à neuf comportant une salle à manger-salon avec cheminée et ... RÉF VM390-APNOTAIRES

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

LIFFRE **548 000 €**

528 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,79 % charge acquéreur

Agréable maison en centre-ville, disponible à la vente à Liffre. La répartition des 7 pièces sur 3 niveaux, avec la salle à manger, le salon, la cuisine équipée, les 4 chambres, le bureau, la salle de bains, la salle d'eau, est un atout certain de ce bien de 209 m² en bon état. Une véranda vous offrira une pièce d'a... RÉF VM388-APNOTAIRES

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

MELESSE **397 500 €**

385 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 3,25 % charge acquéreur

Maison de 2012- BBC, située au coeur d'un lotissement à proximité Cap Malo et golf. RDC : entrée avec rangement, salon-séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée, cellier WC. A l'étage,2 chambres, un bureau, salle de bains WC. Garage attenant de 20m². Terrasse au Sud. Charges ASL (Lotissement) : 174 € / an RÉF 35129-3608

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

MONTGERMONT **387 760 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 17 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - CENTRE BOURG : A deux pas des commerces et du centre, maison traditionnelle de 1972, parfaitement entretenue , plain -pied jardin et composée comme suit: Au RDC : - Ente, séj-sal , cuis A et E, wc. Au1er : - trois cham, un bureau, SDB avec , wc. - Combles aménageables. - Garage . Merveilleux jardin clos et arboré RÉF 008/2744

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

MONTGERMONT **513 520 €**

490 000 € + honoraires de négociation : 23 520 € soit 4,80 % charge acquéreur

MONTGERMONT, Maison d'habitation - Coup de Coeur... Montgermont, maison familiale de 1850 d'environ 130 m² . Au rdc, entrée, vaste salon séjour de 38 m² avec cheminée, cuisine dinatoire de 14 m², wc, l'étage dessert deux grandes chambres, salle de bains mixte, wc, sous combles, salon TV, deux chambres dont une avec ... RÉF 007/2255

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

MONTREUIL LE GAST **296 970 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 11 970 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison centre comprenant Cuis. aménagée ouverte sur Séjour-Salon, cheminée double expo. 2 Ch. A l'étage, 2 Ch, Débarras. 2 SDE, 2 WC, Gd ss-sol (Garage, Chauff., Cave, Atelier). Chauff. partagée P.A.C, fioul, élec. Beau terrain de 1052 m². - Classe énergie : E - Classe climat : C - Prix HNI : 296 970,00 € dont 4,20%... RÉF 020/489

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

MORDELLES **301 600 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur

Quartier du Gretay, proche SUPER U, maison indépendante de PLAIN-PIED de 93 m², sur un terrain arboré de 660 m², LIBRE FIN 2023, avec possibilité que le vendeur devienne locataire jusqu'à la signature de la vente finale. RÉF 029/1608

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

NOYAL CHATILLON SUR SEICHE **334 400 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,50 % charge acquéreur

Une Maison comprenant : RDC : Entrée,salon-séjour avec une cuisine aménagée & équipée, bureau ou chambre avec SDE, WC 1er : 3 chbres, SDB , WC. Jardin . Garage,& grenier. Classe énergie : B - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1000 € (base 2021) RÉF 024/1323

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

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

Annonces immobilières

NOYAL SUR VILAINE **179 393 €**

172 000 € + honoraires de négociation : 7 393 € soit 4,30 % charge acquéreur

Dans un petit lotissement privé en cours d'aménagement, proximité commodités, une bâtisse individuelle ("patrimoine bâti d'intérêt local") en terre et pierre à restaurer. Sur un terrain d'environ 600m². Absence de chauffage. Zone UE du PLU. Réf 018/4145

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 38 38
olivier.marol.35018@notaires.fr

ORGERES **178 520 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 520 € soit 5,01 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE- Avec un accès rapide sur la 4 voies Rennes-Nantes, jolie maison en pierres rénovée en 1999, aspectée au Sud-Ouest offrant au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec cuisine US et sanitaires. A l'étage : un palier-dégagement, deux chambres, une salle de bains avec douche. Cour au Sud-Ouest. Réf 134/3965

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

PACE **343 860 €**

13 860 € + honoraires de négociation : 330 000 € soit 2380,95 % charge acquéreur

PACE, Maison d'habitation - PACE Idéalement placée entre le bourg de Pacé et Rennes, longère à rénover avec dépendances. Comprenant au RDC : Cuisine avec cheminée, chambre, dégagement salle d'eau et WC. Celliers, et pièces aménageables (environ 80m²). A l'étage : greniers aménageables (environ 90m² habitable). Hanga... Réf 138/2005

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

PACE **364 700 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur

PACE, Maison d'habitation - PACE - Sur une parcelle de 1843m², dans un secteur calme et bucolique, ancienne longère à rénover d'environ 200m² comprenant : - au rez-de-chaussée : Entrée, salon-séjour, deux pièces, cellier. - à l'étage : Greniers aménageables, deux pièces. Carport. Jardin avec puits. - Classe énergie ... Réf 138/1999

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

PACE **375 120 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 15 120 € soit 4,20 % charge acquéreur

PACE, Maison d'habitation - PACE - Centre Idéalement placée, à proximité des commerces et commodités, sur une parcelle de 502m² arborée, maison d'habitation de 1972 d'environ 154m² habitable (avec les greniers aménageables) comprenant : Entrée, salon-séjour, cuisine, arrière-cuisine, trois chambres, salle de bains, ... Réf 138/2007

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

PACE **414 100 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 14 100 € soit 3,52 % charge acquéreur

En campagne, dans un environnement calme, maison de plain pied de type 5, 109 m², comprenant un grand séjour-salon, une cuisine ouverte aménagée, deux chambres (possibilité 3), atelier, salle d'eau, dressing, bon état général Réf 1813

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC
02 99 45 44 54
negociation.35021@notaires.fr

PACE **482 080 €**

460 000 € + honoraires de négociation : 22 080 € soit 4,80 % charge acquéreur

PACÉ A 5 minutes à pieds du Bourg sur une parcelle d'environ 898m² maison T6 d'environ 130m² comprenant au r.d.c : entrée/ dégagement, pièce de vie avec cheminée, cuisine, wc et 1 chambre. Au 1er et. : 4 chambres, s.d.e, wc ainsi que 2 parties de greniers non aménagées. Garage. Grand jardin clos et arboré. DPE : G Réf VR/285

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

PACE **499 999 €**

485 000 € + honoraires de négociation : 14 999 € soit 3,09 % charge acquéreur

ZAC BEAU SOLEIL. Maison de 117 m² sur terrain de 481 m². 4 chambres. 1 sde, 1 sdb. Garage. Stationnements ext. Commodités à proximité immédiate. Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1490 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 499 99... Réf 122/2819

SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
negociation.35122@notaires.fr

PACE **505 370 €**

485 000 € + honoraires de négociation : 20 370 € soit 4,20 % charge acquéreur

PACE, Maison d'habitation - PACE - Arrêt de bus à proximité immédiate Dans un environnement calme et agréable, charmante maison d'environ 166m² habitable comprenant : Rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, couloir, double salon-séjour (55m²), chambre, salle d'eau, WC. Couloir avec chaufferie et cellier. Etage : Trois ch... Réf 138/1996

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

PACE **621 000 €**

600 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

PACE, Maison Entrée, rgt, séjour au sud avec terrasse, cuisine aménagée et équipée, vaste salon-séjour, laverie. sde, wc avec lave-mains, 4 chambres, sdb, wc, bureau. Chauffage électrique Grand garage, cave enterrée. Petite dépendance. Jardin paysagé avec terrasse et espace engazonné. Bus à 5 minutes et voies vertes. Réf 145/515

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

PACE **682 800 €**

660 000 € + honoraires de négociation : 22 800 € soit 3,45 % charge acquéreur

Exceptionnelle, lumineuse, beaux volumes, maison construite en 2004 comprend : Hall, salon, séjour, cuisine ouverte, cellier, bureau, wc, sde. A l'étage, trois chambres, lingerie, sdb, wc. Chauffage au sol par pompe à chaleur. Sous-sol complet avec garage. Le tout sur un terrain paysagé de 784 m². Bus à deux pas Réf 145/505

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

PARTHENAY DE BRETAGNE **448 060 €**

430 000 € + honoraires de négociation : 18 060 € soit 4,20 % charge acquéreur

PARTHENAY DE BRETAGNE, Maison d'habitation - PARTHENAY DE BRETAGNE - Centre bourg Emplacement idéal à proximité des commodités Sur une parcelle paysagée de 1678m² sans vis-à-vis une charmante maison d'habitation d'environ 170m² comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée sur hall, salon avec cheminée, cuisine équipée... Réf 138/1997

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

POLIGNE **351 900 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 3,50 % charge acquéreur

POLIGNE, Maison d'habitation - Proche centre. Maison indépendante édifiée sur 4802m² de terrain paysager, élevée sur sous-sol complet, elle dispose d'un entrée, séjour salon, cuisine parfaitement équipée, 4 chambres dont 1 en rdc, sde, sdb et lingerie. Indépendants à la maison, Hangar,bureaux, préau. Détachement ter... Réf 136/4790

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

QUEBRIAC **187 500 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison de caractère de type 5, 110 m² , comprenant un séjour-salon avec poele à bois, une cuisine, trois chambres, salle d'eau, cellier et préau attenants, remise aux normes à prévoir, Réf 1804

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC
02 99 45 44 54
negociation.35021@notaires.fr

RENNES **270 920 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 4,20 % charge acquéreur

RENNES, Maison d'habitation - Exclusivité - RENNES - Rue de Saint Brieuc Sur une parcelle de 251m², maison d'habitation d'environ 55m², comprenant : Rez-de-chaussée : Sous-sol complet, arrière-cuisine. Etage : Cuisine avec cheminée, salon-séjour, dégagement, salle d'eau, WC, bureau, chambre. Extérieur : jardin. - Cl... Réf 138/2006

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

RENNES **366 800 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, Maison T3 - Rennes Thabor/ Rue Edmond Rostand, maison des années 30 sur 2 niveaux et combles. Au rdc, salon, cuisine, wc, l'étage dessert deux chambres, salle de bains en demi niveau, combles au dessus. Cave, jardin, . Maison à rénover et mettre aux normes. Pas de possibilité d'extension. Bel emplacement, id... Réf 007/2246

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

411 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an | F

RENNES **377 280 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 17 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

LA BINQUENAIS - BINQUENAIS Dans un quartier calme , proche marché Sainte -Thérèse et commodités, maison de 1954, entretenue avec un fort potentiel d'aménagement ou d'agrandissement, compr : RDC : -Entr, cham, buanderie, wc, garage . Au 1er : - Dég, séjour- cuisine , deux cham, sdb , wc. - Combles. Ravissant jardin clos et arboré . RÉF 008/2740

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

122 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

RENNES **387 760 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 17 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-ITALIE - RENNES, Maison T4 - Exclusif... Rennes Alma, charmante maison de plain pied de 87 m². Entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée, véranda, la partie nuit dessert deux chambres, salle d'eau, wc. Garage, joli jardin clos avec terrasse sans vis à vis. Maison en bon état d'entretien et au calme. - Classe énergi... RÉF RENNES

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

247 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

RENNES **398 240 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-VERN - RENNES, Maison T3 - Exclusif... Rennes Francisco Ferrer/Rue Albert Thomas, charmante maison T 3 des années 30 sur sous-sol complet non enterré. Au 1er , entrée, salon avec poele, cuisine ouverte aménagée, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, wc. Garage, sous-sol, jardin clos exposé sud ouest. Ouvrants... RÉF 007/2253

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

234 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

RENNES **398 240 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - RENNES, Maison T4 - Rennes Cimetière de l'Est. Maison des années 70 sur sous-sol complet non enterré. Au rdc, entrée, une chambre, wc, buanderie, garage, cellier, l'étage dessert un palier, salon sur parquet, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc, combles sur dalle, possibilité surélévation. Jardin clos, cabanon. ... RÉF 007/2245

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

276 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

RENNES **410 000 €**

394 610 € + honoraires de négociation : 15 390 € soit 3,90 % charge acquéreur

LANDRY - CIMETIERE DE L'EST VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Ds impasse, à prox de l'école Chateaugiron Landry, maison sur terrain clos de 449 m². Ssol rdc: cuis, séj salon donnant sur terrasse et jardin. 1er étage: 3 ch, sdb, wc. 2ème étage: 2 ch, pt d'eau, grenier. Mise à prix: 410.000 € Montant min du pas des offres: 5.000 €. RÉF 006/1926

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

316 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

RENNES **449 350 €**

430 000 € + honoraires de négociation : 19 350 € soit 4,50 % charge acquéreur

RENNES-ST THERESE - MAISON A VENDRE A RENNES QUARTIER SAINTE-THERESE - FRANCISCO FERRER / Venez découvrir sans tarder, cette charmante maison de caractère de type 3 d'environ 65 m² sur une parcelle de 124 m², se composant de : Au rez-de-chaussée, un garage, une chambre, une salle de bains avec WC, véranda. Au 1er étage, une entrée, sal... RÉF 149/464

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

209 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

RENNES **497 400 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 17 400 € soit 3,62 % charge acquéreur

RENNES-PATTON/ST LAURENT - RENNES, St-Laurent, Au calme, sans-vis-à-vis, maison rénovée : entrée, dégt, escalier, séjour-salon, terrasse au sud et jardin, cuisine, véranda, sde, wc. A l'étage, 3 chambres, sdb avec wc, lingerie, rgt. Garage, vaste sous-sol, bureau, réserve. Chauffage électrique. RÉF 145/512

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

204 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

RENNES **499 000 €**

481 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,74 % charge acquéreur

RENNES-NANTES/ST JACQUES - A VENDRE MAISON D'HABITATION A RENNES SAINT JACQUES - Venez découvrir cette jolie maison de ville d'environ 115 m² sur une parcelle de 237 m², comprenant : - Au rez-de-chaussée, une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un bureau, WC et garage. - Au premier étage, une suite parentale avec salle de bains mixte et tro... RÉF 149/443

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

DPE vierge

RENNES **524 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ RENNES STE-THERESE Sur 1 parcelle de 256m², maison T4 à rénover d'une surface d'environ 81m² comprenant au r.d.c : grand garage, bureau, s.d.e, wc. Au 1er étage : grande pièce-de-vie, cuisine, 2 chambres, s.d.b, w.c. r.d.c entièrement aménageable (80m²) avec accès au jardin clos et arboré. DPE: E. RÉF VR/287

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

43 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | A

RENNES **524 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-ST THERESE - Proche toute commodités, métro, commerces, Maison de 2019 ,calme petit jardin clos, exposée sud et composée comme suit : RDC: entrée, WC, chambre avec sde accés terrasse et jardin. Au 1er : sej-sal, balcon, escalier exterieur , cuis ouverte, cham. Au 2éme : 2 cham, sdb, wc. Grand garage. Terrain d'environ 130m² RÉF 008/2712

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

253 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

RENNES **540 800 €**

520 000 € + honoraires de négociation : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-NANTES/ST JACQUES - RENNES, Maison comprenant à ce jour : entrée, salon séjour, cuisine, wc. A l'étage 3 chambres un sde et wc. terrain de 398m² plein Sud . Possibilité extension. travaux de rénovation. - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 540 800,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :520 000,00 € - R... RÉF 35117/778

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

245 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

RENNES **561 000 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 2 % charge acquéreur

CLEUNAY - Charmante maison rénovée comprenant au RDC: une entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon/séjour avec accès à la terrasse et buanderie. Au 1er étage: deux chambres, salle de bain avec douche. Au 2ème étage: un espace baigné de lumière pouvant accueillir une troisième chambre. RÉF SR

OFFICE NOTARIAL CLEUNAY LA COURROUZE - Me S. RUCAY
02 23 44 94 98 - stephanie.rucay@notaires.fr

10 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | A

RENNES **572 000 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-ST THERESE - Maison NEUVE de 115.34m² entrée, wc, pièce de vie avec cuisine A et E plain pied à un jardin exposé Sud/Ouest, garage de 16m² 1er ét: 3 ch, mezzanine, wc sdb. Au dernier niveau, une suite parentale avec salle d'eau et WC. Livraison juillet 2023 Maison soumise aux normes RT2012 - Classe énergie : A - Classe climat : A RÉF B05/NR

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

211 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

RENNES **613 600 €**

590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-PATTON/ST LAURENT - RENNES, quartier PATTON, environnement calme, agréable, lumineuse maison de 7 Pièces, disposant de cinq Chambres dont une en RDC, jardin OUEST sans Vis à Vis. Parking couvert inclus: valeur de 15 000 €. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2710 € (base 2021) RÉF 097/1004

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

247 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | E

RENNES **658 350 €**

630 000 € + honoraires de négociation : 28 350 € soit 4,50 % charge acquéreur

BREQUIGNY - NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE - PARC BREQUIGNY, Dans un environnement résidentiel, calme et verdoyant, face au PARC BREQUIGNY, sur une parcelle SUD OUEST de 800 m², grande maison familiale de construction traditionnelle, construite sur sous-sol Vue sur espaces verts. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF 1061

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

111 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

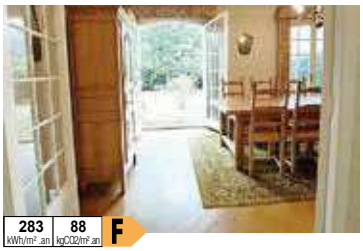
RENNES **681 200 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 31 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ RENNES STE-THERESE maison rénovée d'environ 115m² au sol comprenant ss-sol complet avec buanderie et garage, au r.d.c : cuis. A/E ouverte sur pièce de vie avec accès terrasse/jardin. Au 1er ét. espace bureau, ch. parentale avec mezzanine et s.d.e, 2 ch. dont 1 avec mezzanine. Jardin clos et arboré. DPE : C RÉF VR/281

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

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


283 kWh/m².an | 88 kgCO2/m².an | F

RENNES **728 000 €**

700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES (35) A VENDRE. Quartier Francisco Ferrer : Maison de 1973 de 156 m² avec jardin clos et garage. Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée, bureau, wc, point d'eau, garage, chaufferie (chauffage fioul) cave. Au premier étage : dégagement avec placard, cinq... Réf 35009/CM-117

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PERRAUT, PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**
christophe.malignier.35009@notaires.fr

237 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | D

RENNES **821 600 €**

790 000 € + honoraires de négociation : 31 600 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, Maison T7 - Rennes Nord St Martin, vaste et lumineuse maison de 171 m² sur sous-sol complet. Au rdc, entrée, deux studios indépendants libres, buanderie, garage, au 1er niveau, vaste salon séjour de 54 m² avec cheminée , cuisine aménagée équipée, une chambre, wc, le dernier niveau dessert deux grandes chambr... Réf 007/2234

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

178 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | D

RENNES **873 600 €**

840 000 € + honoraires de négociation : 33 600 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES, Maison T7 - Exclusif... Rennes Ste Thérèse / 11, rue Dom Morice, Vaste maison familiale des années 30 (5 chambres, 1 bureau) Au rdc, entrée, cuisine aménagée équipée de 17 m², salon séjour de 42 m² en extension ouvrant de plain pied sur terrasse et jardin sans vis à vis, wc, dressing, au 1er, une chambre, bu... Réf 007/2226

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

90 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | C

RENNES **988 000 €**

950 000 € + honoraires de négociation : 38 000 € soit 4 % charge acquéreur

RENNES-VELODROME/ST HELIER - Maison contemporaine de 2014 à ciel ouvert de 169m² se compose ainsi: Entrée, wc, buanderie, cuisine ouverte A et E, pièce de vie 1er ét: mezzanine, wc , suite parentale 2nd étage : mezzanine, 2 chambres, wc, salle d'eau, coursive Terrasse et piscine chauffée Sud/Ouest, carport fermé Cl Energie: C - Cl climat : C Réf E17/LB

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

156 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

RENNES **1 194 850 €**

1 150 000 € + honoraires de négociation : 44 850 € soit 3,90 % charge acquéreur

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, Maison T7 - RENNES - PROXIMITE DU PARC OBERTHUR ET DU PARC DU THABOR Maison des années 30 sur sous-sol comprenant : - Au RDC: une entrée desservant un séjour-salon avec balcon et cheminée fonctionnelle, une salle à manger avec balcon, un bureau, une cuisine aménagée et équipée, un wc. - Au 1er étage: 3 chamb... Réf 006/1918

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

86 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

RENNES **1 205 200 €**

1 150 000 € + honoraires de négociation : 55 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

Demeure récente comprenant pièce de vie de 70m² ouvrant sur terrasse avec piscine et jardin. Cuisine aménagée et équipée avec arrière cuisine, suite parentale avec salle de bains et dressing. A l'étage, mezzanine avec bureau, 2 chambres avec SDE et terrasses, chambre avec SDE. Stationnement sécurisé pour 3 véhicules. Réf 048-V678

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

21 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

RENNES **1 205 200 €**

1 150 000 € + honoraires de négociation : 55 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-LORIENT/ST BRIEUC - BORD DE VILAINE // RARE - Extraordinaire" Maison de ville " à l'architecture contemporaine, innovante, sur un emplacement N° 1, répondant aux normes" passivhaus" , de 2020 et réunissant les nouveaux critères de basse consommation , aux prestations haut de gamme . - Carport avec elec, courette , terrain de 212 m². Réf 008/2749

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

225 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

RENNES **1 205 200 €**

1 150 000 € + honoraires de négociation : 55 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - ANATOLE FRANCE : Maison en pierre , environ 245m², lumineuse avec son jardin clos, composée comme suit : - Au RDC : Ent, sej-sal, cuis , cham, SDE, WC. - Au 1er: 4 cham, SDB, WC. - Au 2éme : 2 cham, SDB, greniers aménageables, WC. - Sous-sol, chaufferie et cave. - Garage double . Jardin clos de murs et arboré. Réf 008/2746

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

102 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | C

RENNES **1 283 800 €**

1 225 000 € + honoraires de négociation : 58 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

Calme absolu et intimité préservée pour cette charmante maison de 6 pièces comprenant une belle pièce de vie , cuisine équipée, 4 ch. dont une au RDC et une suite parentale avec dressing et SDE, SDB, Cave, dépendance, l'ensemble sur un magnifique terrain paysager de 480m², clos de murs exposé sud. Réf 048-V693

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

178 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

RENNES **1 397 250 €**

1 350 000 € + honoraires de négociation : 47 250 € soit 3,50 % charge acquéreur

THABOR - RENNES - THABOR / FAC DE DROIT Au calme, en retrait et sans vis à vis sur une parcelle Ouest de 405 m², élégante construction 19ème sur 3 niveaux, extension possible, entrée, séjour, cuisine aménagée équipée / salle à manger. Etage, 2 chbres, s d'eau, WC; au 2ème, 2 chbres, s de b avec WC. s-sol complet, garage et s... Réf 01-129-34

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

88 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | C

RENNES **2 000 000 €**

1 930 000 € + honoraires de négociation : 70 000 € soit 3,63 % charge acquéreur

RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Maison entièrement rénovée en 2010 Entrée, salon, salle à manger, cuisine A et E, wc Au 1er ét: suite parentale, bureau, ch, sdb, wc. Au 2è ét: 3 ch, SDB, wc. Au 3è ét: gde salle de jeux. sous-sol complet jardin, 2 terrasses en demi-niveaux clos, arboré et paysagé. garage et 2 places Cl énergie : C - Cl climat : C Réf E28/LB

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

140 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | C

RENNES **2 090 000 €**

2 000 000 € + honoraires de négociation : 90 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - RENNES - CENTRE VILLE - PLACE DE BRETAGNE - Emplacement exceptionnel pour cet hôtel particulier datant fin XIXe et signé par l'architecte Jobbé -Duval. Jardin paysagé exposé SUD-OUEST et clos de murs. Double stationnement privatif et sécurisé. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf 900

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

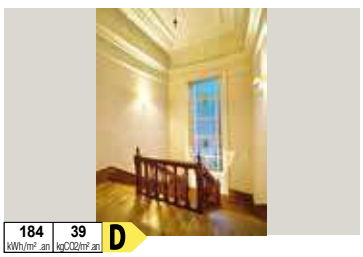
186 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

RENNES **2 515 200 €**

2 400 000 € + honoraires de négociation : 115 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIF - Exceptionnel hôtel particulier, situé à 2 pas de toutes les commodités. Il offre de splendides pièces de réception aux superbes éléments décoratifs. 5 chambres dont une suite parentale avec sdb et dressing. Grand bureau. Salon de musique. Garage. Cave. Jardin paysager clos de murs avec cuisine d'extérieur. Réf 048-V652

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr


184 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

RENNES **2 617 500 €**

2 500 000 € + honoraires de négociation : 117 500 € soit 4,70 % charge acquéreur

THABOR - Belle demeure de 10 pièces située à deux pas du parc du Thabor et des écoles ouvrant au sud sur cour anglaise arborée. Cour d'honneur à l'avant du bâtiment, permettant le stationnement de plusieurs véhicules. Vastes pièces de réception et superbes éléments décoratifs. Sous-sol complet. Réf 048-V614

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

132 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | C

ROMILLE **365 000 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,82 % charge acquéreur

Maison individuelle en impasse, à pieds des commerces, Rdc : entrée sur séjour salon, cheminée insert ,cuisine ouverte équipée, 2 chambres , sde, wc, buanderie chaufferie . A l'étage : mezzanine / bureau ,3 chambres, sdb avec wc Préau, 2 abris de jardin Terrain sans vis a vis de 458 m² avec terrasse sud et ouest Réf 35129-3562

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

313 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | F

SENS DE BRETAGNE **114 600 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 4,18 % charge acquéreur

A Sens de Bretagne, maison de bourg à rénover, comprenant au rez-de-chaussée : salon, séjour, cuisine, wc, à l'étage : trois chambres, salle de bains. Grenier aménageable. Cellier et garage non attenants. Chauffage fioul. Classe énergie F(313),F(82). Logement à consommation énergétique excessive.

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

264 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

SERVON SUR VILAINE **379 341 €**

365 000 € + honoraires de négociation : 14 341 € soit 3,93 % charge acquéreur

Longère individuelle de Type 8, située dans un hameau au calme, non loin du centre-bourg. Garage non attenant et abri de jardin. Sur un terrain d'environ 1000m² orienté plein Sud. Fort potentiel. RÉF 018/4214

SAS FIDELIS NOTAIRES
02 99 37 38 38
olivier.marol.35018@notaires.fr

206 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

ST ARMEL **246 280 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison à vendre Saint-Armel en Ille-et-Vilaine (35), Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée, rangement et w.c. ; - à l'étage : trois chambres dont deux avec placard, salle de bains, dégagement et rangements. Combles au-dessus (environ 15 m² aménagea... RÉF JG 31

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

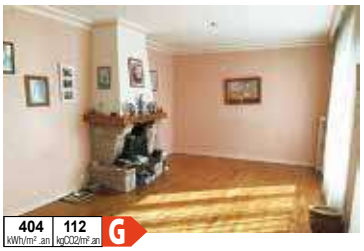
169 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

ST ARMEL **251 520 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, une salle d'eau, WC, une chambre, un séjour, véranda. - À l'étage : quatre chambres, salle de bains, dégagement et rangements ; - Garage-cellier ; - Jardin. Beau terrain, travaux de rafraîchissement à prévoir. Quartier calme. RÉF JG 12

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



404 kWh/m².an | 112 kgCO2/m².an | G

ST AUBIN DU CORMIER **229 900 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Centre ville, maison sur sous-sol comprenant: - Rez-de-chaussée surélevé : Entrée, cuisine aménagée , séjour sur parquet avec cheminée, deux chambres sur parquet, salle d'eau, wc, - Sous-sol: garage, wc, deux chambres, chaufferie,, Jardin Le tout sur 599 m² RÉF 137/3766

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

97 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

ST AUBIN DU CORMIER **292 600 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur

Dans hameau, maison rénovée comprenant: - Rez-de-chaussée: entrée avec grands placards, cuisine aménagée, arrière-cuisine, séjour avec cheminée, bureau, wc, - Etage: palier desservant trois chambres, salle de bains avec douche, baignoire et wc, Jardin avec terrasse Abri de jardin en pierre, Le tout sur 530 m² RÉF 137/3728

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

229 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ST GILLES **389 960 €**

375 000 € + honoraires de négociation : 14 960 € soit 3,99 % charge acquéreur

SAINT GILLES - CENTRE VILLE - SAINT GILLES, Maison Rénovée entrée , une pièce de vie, une cuisine dégagement avec placard, une salle d'eau , une chambre sur parquet et un WC séparé avec lave-mains. A l'étage , elle dispose d'un bureau et de deux chambres , une salle de bains et un WC séparé PHI 389 960,00 € dont 3,99% H PNV. Négo :375 000,00 € RÉF 030/72813

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

220 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ST GILLES **395 160 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 15 160 € soit 3,99 % charge acquéreur

SAINT GILLES - CENTRE VILLE - SAINT GILLES, belle maison, une entrée, une vaste pièce de vie , une cuisine ,jolie véranda isolée et chauffée très lumineuse A l'étage , elle dispose de trois chambres avec placards dont une avec accès à un grenier, SDB .Jardin clos et arboré. PHI 395 160,00 € dont 3,99% Hon. Négo TTC charge acq. PNV 380 000,00 € RÉF 030/72812

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

126 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

ST GREGOIRE **450 640 €**

430 000 € + honoraires de négociation : 20 640 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE - SAINT GREGOIRE- CHAMP DAGUET- construction 2008 d'environ 90 m² sur une parcelle de 289 m², pièce de vie traversante Est/Ouest, salon tv , s à m, cuisine ouverte A/E, WC. A l'étage, 3 chbres, s de b et WC. garage, et parking. gaz individuel. vidéo de la maison disponible par WhatsApp 06.16.98.05.56 pri... RÉF 01-147-33

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

139 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | C

ST GREGOIRE **719 970 €**

699 000 € + honoraires de négociation : 20 970 € soit 3 % charge acquéreur

Saint-Grégoire à 6 km de la gare de Rennes et à 500 m du centre hospitalier, comprenant : - Rdc (PMR) : entrée, cuisine ouverte sur salon/séjour, chambre, salle d'eau. - A l'étage : 3 chambres, une salle de bains avec douche, WC et grenier. - Sous sol avec cave. Terrain 428 m². Toiture en ardoises, chauffage Gaz. RÉF 3656

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

105 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

ST GREGOIRE **1 149 500 €**

1 100 000 € + honoraires de négociation : 49 500 € soit 4,50 % charge acquéreur

SAINT GREGOIRE - EXCLUSIVITE - Quartier la Ricoquais - En impasse, dans un environnement exceptionnel, calme et sans aucun vis à vis, à proximité des écoles, commerces, transports en commun, une maison de standing de 270m². Double garage, cave à vin ventilée. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF 1081

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

125 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

ST SULPICE LA FORET **748 800 €**

720 000 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 4 % charge acquéreur

SAINT SULPICE LA FORET, Maison contemporaine - A 6 mn de Betton, à St Sulpice La Foret, superbe maison lovée au coeur d'un parc paysager de plus de 2000 m². Au rdc, hall d'entrée, vaste salon séjour de 51 m² ouvrant sur terrasse, cuisine AE, arrière cuisine, suite parentale, lingerie, wc, l'étage dessert trois chamb... RÉF 007/2254

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

117 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | C

VERN SUR SEICHE **499 550 €**

485 000 € + honoraires de négociation : 14 550 € soit 3 % charge acquéreur

LA HALLERAIS - EXCLUSIVITE Maison de 2000 Rdc : Entrée, placard cuisine ouverte équipée, salon-séjour avec cheminée insert, chambre, salle d'eau et WC. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, pièce avec placard, salle de bains, WC. Garage double porte motorisée. Jardin et terrasse Ouest et Sud. Terrain de 1099 m² clos et arboré. RÉF 35129-3656

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

186 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | D

VEZIN LE COQUET **368 000 €**

356 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,37 % charge acquéreur

VEZIN LE COQUET, Maison d'habitation A proximité des commodités et des transports, sur une parcelle exposée Sud-Ouest de 340m² sans vis-à-vis, une maison d'habitation lumineuse comprenant : RDC : : entrée, grande pièce de vie, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau et W.C., Etage : palier desservan... RÉF 138/2001

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

230 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

AMANLIS **95 640 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 640 € soit 6,27 % charge acquéreur

Dans une commune en développement, local commercial actuellement à usage de salon de coiffure d'environ 25m² avec cuisine, réserve et sanitaires. Possibilité d'acquérir le fonds exploité depuis 2006. Renseignements à l'Etude. RÉF 134/3979

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

DPE vierge

RENNES **111 000 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

Local commercial libre d'occupation, proche jardin confluence, la paillette, mail Mittérand. 39.67 m², le local comprend une grande pièce , un w.c, kitchenette. Débarras extérieur. Copropriété de 11 lots, 450 € de charges annuelles. RÉF 029/1597

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

171 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

CHANTEPIE **1 007 830 €**

970 000 € + honoraires de négociation : 37 830 € soit 3,90 % charge acquéreur

CHANTEPIE, Immeuble de rapport - En plein centre ville de CHANTEPIE, immeuble compreant un local commercial et 3 appartements : - Local commercial: 104 m² - Loyer annuel 17.792 € charges incluses - Appartement de type 3 avec terrasse et cave: 81,35 m² - Loyer annuel : 6.960 € hors charges - Appartement de type 3 dup... RÉF 006/1915

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

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

NOTAIRES 35

Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

Appelez **Gildas Racapé**
au **07 87 95 71 74**
gracape@immonot.com

DPE vierge

RENNES **Loyer 742 €/mois CC**

dont charges 42 € + honoraires charge locataire 3 600 €+ dépôt de garantie 1 400 € - Surface 38m²

RENNES-BOURG L'EVESQUE - RENNES-Rue de Brest Local co. avec vitrine aspectée Sud d'environ 38 m² comprenant une pièce principale, une cuisine sur l'arrière, un wc. Une cave accessible par un escalier depuis le local. Classe énergie : Vierge RÉF 012/2089

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

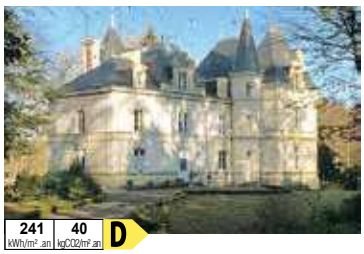
300 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an **F**

MORDELLES **993 320 €**

950 000 € + honoraires de négociation :43 320 € soit 4,56 % charge acquéreur

Magnifique Château avec Parc - portes de Rennes - Hall, S/S, cuis, Salle à manger, salle de jeu, bureau, wc étage 1 : palier, 6 ch, SDB et wc, SDE, wc entre les deux paliers. Etage 2 : palier, 6 ch à rénover. S/sol : cuis chem, chaufferie, cave à bois, cave à vin, atelier. Parc + de 10ha, volière, puits. Conciergerie RÉF 056/1397

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



241 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an **D**

RENNES **1 886 400 €**

1 800 000 € + honoraires de négociation :86 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

Elégant petit Château en parfait état, de 450m² SH sur 16Ha ,étang, bois et composé:. RDC : Ent , esc, vest, wc, cuis, sam, bibl, 2 sal , wc. 1ER : 5 cham , 1 sdb , 1 sde, 1 dres, 2 wc . 2ND : 3 cham , 1 sdb, stud -sdb, grenier, WC. Caves en ss , buand . - Garages, serre, maison gardien (louée), bucher, écuries . RÉF 008/2683

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

HEDE-BAZOUGES **115 001 €**

115 000 € + honoraires de négociation :1 € soit 0 % charge acquéreur

Dans un quartier calme proche du centre, petit lotissement de 8 lots, entièrement viabilisés, terrain de 468 à 643 m², libre de constructeur, prix à partir de 115.000 € RÉF 1808

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC
02 99 45 44 54
negociation.35021@notaires.fr

RENNES **219 450 €**

210 000 € + honoraires de négociation :9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur

LORIENT - SAINT-BRIEUC - RENNES - quartier Lorient - Un terrain à bâtir de 150m² exposé Sud dans un environnement calme . Projet étudié et chiffré (voir photo) dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF 1021

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

TEILLAY **29 000 €**

25 000 € + honoraires de négociation :4 000 € soit 16 % charge acquéreur

TEILLAY, Terrain à bâtir - CENTRE BOURG, OPPORTUNITÉ DE CONSTRUCTION ! 4 terrains à bâtir de 800 à 1000m² env, libres de constructeur, à viabiliser au tout à l'égout, orientés Nord-Sud ou Est-Ouest. Zone Ub du PLUih. Pour visite, joindre Loïg JOYEUX 06 20 02 24 53 - - Prix Hon. Négo Inclus : à partir de 29 000,00 Eu... RÉF 136/4752

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

RENNES **29 000 €**

25 000 € + honoraires de négociation :4 000 € soit 16 % charge acquéreur

RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES, Parking couvert - LEXONOT NOTAIRES RENNES RENNES QUAI D'ILLE ET RANCE // PROCHE MAIL ET BAS DES LICES Dans un immeuble récent securisé et fermé, rue du pére Grignon, au 1er sous-sol, une place de stationnement avec bip d accès pour porte automatique. RÉF 008/2745

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

Pays
de Saint Malo

Retrouvez les annonces
dans en Ille-et-Vilaine
sur immonot

213 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

DINARD **172 425 €**

165 000 € + honoraires de négociation :7 425 € soit 4,50 % charge acquéreur

Au coeur de Saint Enogat, à 350 de la plage, studio de 28.60 m² avec coin couchage situé au rez-de-chaussée. Charges annuelles de 240 €, copropriété composée de 14 lots. RÉF 35094-871

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

DPE vierge

DINARD **291 800 €**

280 000 € + honoraires de négociation :11 800 € soit 4,21 % charge acquéreur

LA VICOMTÉ - Vue Rance, Appartement avec terrasse exposée Sud, d'une surface de 28 m² habitables comprenant une pièce de vie avec coin cuisine, une petite chambre avec placard, salle d'eau avec wc. Copropriété de 7 lots, 420 € de charges annuelles. RÉF 11747/292

SELARL LEFEVRE-LANGLOIS
02 99 81 60 38
clotilde.jolivet.35102@notaires.fr

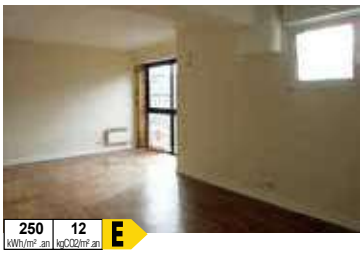
121 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

DINARD **470 250 €**

450 000 € + honoraires de négociation :20 250 € soit 4,50 % charge acquéreur

Les Orchidées, T4 duplex au troisième étage composé d'une entrée, salon/salle à manger/cuisine, WC. En duplex: trois chambres dont une avec terrasse, salle de bain avec douche. Parking souterrain. Charges annuelles 1400 € environ Copropriété composée de 143 lots RÉF 35094-882

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



250 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **E**

ST MALO **191 922 €**

185 000 € + honoraires de négociation :6 922 € soit 3,74 % charge acquéreur

Gare - Médiathèque - Au deuxième étage avec ascenseur - Appartement (50.43m²) - Entrée (avec placard) desservant un séjour avec espace cuisine, une chambre et une salle de d'eau. Une place de parking privative en sous-sol. RÉF 35084-947920

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr

223 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an **D**

ST MALO **229 000 €**

220 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur

Quartier de Bellevue, à deux pas des écoles, au calme avec vue dégagée, appartement T3 de 70 m² situé au 3ème et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble de 1978. Copropriété de 60 lots, 750 € de charges annuelles. RÉF 029/1610

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

234 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

ST MALO **229 900 €**

220 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

T2 au 2ème étage , 55m² , comprenant cuisine/coin repas, salon, salle d'eau, chambre, WC. Cellier et cave. Copropriété de 6 lots, charges annuelles de 650 € RÉF 35094-863

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

Annonces immobilières

157 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | C

ST MALO **238 970 €**

230 000 € + honoraires de négociation :8 970 € soit 3,90 % charge acquéreur

Dans une copropriété calme et proche de toutes commodités, un appartement d'environ 42 m², au deuxième étage avec ascenseur, comprenant: une entrée, un salon-séjour, une kitchenette aménagée et équipée, un dégagement, une chambre, une salle de bains, un Wc.Au sous-so... Copropriété de 77 lots, 700 € de charges annuelles. RÉF 35104-963437

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr

136 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

ST MALO **239 600 €**

230 000 € + honoraires de négociation :9 600 € soit 4,17 % charge acquéreur

MONTJOIE - EXCLUSIVITE- LA TREHERAIS- 3ème étage avec ascenseur ravissant T3 65.48 m² offrant : entrée, cuisine équipée, séjour donnant sur balcon Sud 6 m², dgt-placard, sde Italienne, wc, 2 chs. Cave, Garage. Lumineux et calme. Excellent rapport qualité/prix. Energie C(136). Copropriété de 60 lots, 1680 € de charges annuelles. RÉF 089/3124

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

257 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

ST MALO **260 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Exclusivité - Intra-Muros - Appartement type2 de 42 m² situé au dernier étage d'une copropriété, exposition SUD avec vue sur les toits de la vieille ville - Sans travaux à prévoir, vrai coup de coeur, cet appartement à entièrement été rénové avec goût - Grenier. RÉF 35085-2156-06J

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

160 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

ST MALO **305 325 €**

295 000 € + honoraires de négociation :10 325 € soit 3,50 % charge acquéreur

ROCABEY - SAINT-MALO-ROCABEY, à 900 m de la plage, proche gare, commerces, écoles, Appartement de type 3 de 69,35 m² au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur, comprenant : Entrée avec rangement, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée ouvrant sur balcon au Sud, 2 cham... Copropriété de 349 lots, 480 € de charges annuelles. RÉF 35144/162

SELURL G. GARNIER
02 99 20 13 48 ou 06 59 69 35 64
cecile.capitaine.35144@notaires.fr

DPE vierge

ST MALO **447 800 €**

430 000 € + honoraires de négociation :17 800 € soit 4,14 % charge acquéreur

SAINT-SERVAN - Saint-Servan, Coeur de ville, un appartement d'environ 88m² habitables entièrement rénové comprenant : Séjour salon, cuisine ouverte aménagée et équipée, lingerie, bureau, salle à manger, trois chambres, salle de bains, wc. Copropriété de 3 lots, 1260 € de charges annuelles. RÉF 11747/297

SELARL LEFEVRE-LANGLOIS
02 99 81 60 38
clotilde.jolivet.35102@notaires.fr

235 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

ST MALO **798 700 €**

770 000 € + honoraires de négociation :28 700 € soit 3,73 % charge acquéreur

INTRAMUROS - Intramuros - Au troisième étage, très bel appartement d'une surface d'environ 140m² habitables offrant une vue latérale sur les bassins. Grenier et grande cave en sous-sol Copropriété de 21 lots, 1560 € de charges annuelles. RÉF 11747/279

SELARL LEFEVRE-LANGLOIS
02 99 81 60 38
clotilde.jolivet.35102@notaires.fr

CANCALE **468 900 €**

450 000 € + honoraires de négociation :18 900 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison de charme compr au rdc une surface hab d'env 70 m² comp d'une entrée, cuis, salon/séj avec chem, ch avec wc et lave mains, dégagt, sde, wc et lave mains. A l'étage 2 greniers aménageables d'une superficie totale d'env 70 m². 2 celliers, puits. Exposition sud en façade. Le tout sur un terrain arboré d'env 550 m² RÉF 35141-1613

Me V. FLEURY
02 99 89 93 03
negociation.35141@notaires.fr

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

Annonces immobilières

311 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — E

COMBOURG — **253 500 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5,62 % charge acquéreur

COMBOURG - Idéalement placée proche des écoles et des commerces, maison de 108m² habitables avec 5 chambres dont une au rez-de-chaussée. Cuisine / Salle à manger, salon. 4 chambres à l'étage. Abris de jardin. Cour et jardin clos. Double vitrage aluminium, chauffage central au gaz de ville. RÉF 091-456

ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**
nego@combourg-notaires.fr

144 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

COMBOURG — **418 000 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - Plein centre, maison en parfait état, composée de : au rdc : hall d'entrée, salon-séjour av cheminée suspendue amovible, cuisine a/e, arrière cuisine, chbre, salle d'eau et WC, à l'étg : 4 chbres, dressing, 2 salles d'eau, WC, grenier Terrasse en bois, Jardin clos, double garage av grenier-le tout sur 112 m² env RÉF 1763

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

DINARD — **282 150 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 12 150 € soit 4,50 % charge acquéreur

Chalet divisé en trois pièces avec cellier en appentis sur terrain de 129 m² . RÉF 35094-879

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

241 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an — D

DINARD — **2 246 750 €**

2 150 000 € + honoraires de négociation : 96 750 € soit 4,50 % charge acquéreur

DINARD,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 RÉF 35094-832

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

298 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

DOL DE BRETAGNE — **285 950 €**

275 000 € + honoraires de négociation : 10 950 € soit 3,98 % charge acquéreur

En campagne, ensemble immobilier de 2 maisons en pierre indépendantes de type 4 (82.71 m² et 60.94 m² hab) comprenant chacune : cuis- équipée, séjour avec poêle. Etage : palier, 2 chs, bureau, sdb-WC. Dépendances : celliers, abri de jardin, atelier, préau. Jardin arboré de 1016 m². Puits. Classe Energie E (298). RÉF JC-22-854

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

161 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an — D

DOL DE BRETAGNE — **346 434 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 16 434 € soit 4,98 % charge acquéreur

Maison de 125 m², comprenant au rdc: entrée, cuisine, arrière cuisine/buanderie, wc, salon-séjour avec cheminée. A l'étage: palier, 2 chambres, une salle d'eau+ wc, suite parentale avec salle de bains et wc. Grenier. Jardin clos et arboré de de 468 m². RÉF 4402

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
negociation.35130@notaires.fr

197 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an — D

LA BOUSSAC — **388 360 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 18 360 € soit 4,96 % charge acquéreur

Maison comprenant: Enrée, bureau, salon, salon-séjour, cuisine aménagée, buanderie, wc, salle d'eau.Au premier étage: 4 chambres.Au dessus: 3 chambres, salle de bains.Garage, chaufferie. A l'exterieur: salle de jeux couverte en tolesJardin, parc sur le devant avec terrain de tennis.Le tout sur une parcelle de 3925 m². RÉF 35130-964037

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
negociation.35130@notaires.fr

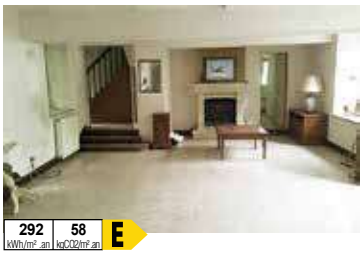
126 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an — C

LA FRESNAIS — **399 898 €**

381 000 € + honoraires de négociation : 18 898 € soit 4,96 % charge acquéreur

Maison comprenant au RDC: entrée sur le salon séjour avec poele à bois, cuisine équipée et aménagée, une pièce, buanderie, salle d'eau avec dressing, combles, couloir avec accès debarras et veranda + cellier, wc. A l'étage: un couloir qui dessert, un debarras, un wc, 5 chambres, un dressing. Jardin de 1293 m². RÉF 4396

SCP SECHE et BORDIER - **02 99 48 00 55**
negociation.35130@notaires.fr



292 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an — E

LE TRONCHET — **73 472 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur

Maison pierre à Le Tronchet (35), ayant belle pièce à vivre avec cheminée, wc. A l'étage 3 chbres, SdBain, wc. Accolée à la maison bâtiment à rénover. Jardin. Le tout sur 600m² de terrain. Prévoir travaux.

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
nego.chevalier-mousson@notaires.fr

193 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

LE TRONCHET — **283 320 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 13 320 € soit 4,93 % charge acquéreur

Belle contemporaine très lumineuse, comprenant : - au rdch : séjour - salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, buanderie, WC, salle d'eau, chambre , garage, - à etg ; dégagement, salle de bains, WC, trois chambres et grenier. Terrasse et jardin clos, le tout sur 657 m². RÉF 1790

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

370 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an — F

MESNIL-ROC'H — **293 680 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,89 % charge acquéreur

Corps de bât en pierre, compr : - maison d'hab avec: * au rdch : cuis avec chem, déggt, salon, séjour, WC, sde, chaufferie et atelier, * à l'étg : 4 chambres, sdb, WC * grenier au dessus Cour av gge, jardin d'agrément -cellier avec grenier, ancienne étable, hangars Terrain - le tout sur 3799 m² RÉF 1791

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

Annonces immobilières

MINIAC MORVAN **331 200 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 3,50 % charge acquéreur

MINIAC-MORVAN, Dans un hameau à 3kms du bourg, Maison en pierre sous couverture d'ardoise et sur 1175 m² de terrain clos comprenant au rez-de-chaussée un séjour avec poële, une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur terrasse et jardin, une chambre avec salle de bains/wc, cellier, wc. A l'étage : Palier avec nombreu... Réf 35144/161

SELURL G. GARNIER
02 99 20 13 48 ou 06 59 69 35 64
cecile.capitaine.35144@notaires.fr

MINIAC MORVAN **332 300 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 3,84 % charge acquéreur

Dans hameau au calme, beaucoup de charme pour cette maison en pierre indépendante d'env.133 m² hab. vous proposant au rch : cuis- équipée-véranda, salon-séjour avec poële, chambre, sdb-wc, cellier, wc. A l'étage : palier, 3 chs, sde, wc. Soue. Abri de jardin. Garage. Terrain clos de 1 175 m². Classe Energie D (212). Réf JC-21-398

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

PLEINE FOUGERES **160 098 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 10 098 € soit 6,73 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant: - Au rez-de-chaussée: Entrée, cuisine ouverte sur salon- séjour avec cheminée, W.C.; - Au premier étage: palier, trois chambres, salle de bains, W.C.; - Au deuxième étage: Grenier. Jardin avec atelier. Réf 100/1378

Me S. DEVÉ
02 99 48 50 05
etude.deve@notaires.fr

PLESDER **142 680 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 5,69 % charge acquéreur

Typique maison en pierre et terre, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine avec cheminée, local technique, WC, salle à manger avec cheminée, - à l'étage : parlier d'étage, deux chambres, salle d'eau, - au dessus : chambre Cellier, dépendances, cour et terrain Réf 1786

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

ST BRIAC SUR MER **867 350 €**

830 000 € + honoraires de négociation : 37 350 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison de 2015, 800m du centre. Rdc: entrée avec placards, salon de 36 m² avec cheminée, salle à manger, cuisine ouverte, arrière-cuisine avec accès garage de 18 m². Chambre parentale avec sdb privative et placard , chauffage au sol. A l'étage: 2 chambres, mezzanine. Chambre supplémentaire possible. salle d'eau, WC Réf 35094-874

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

ST BRIAC SUR MER **1 604 250 €**

1 550 000 € + honoraires de négociation : 54 250 € soit 3,50 % charge acquéreur

Demeure de caractère à proximité des plages et du golf, de 219 m² de surface habitable , composée au rdc d'une cuisine, arrière cuisine, salon, séjour, loggia , au 1er étage 4 chambres et 2 sdb , au 2éme étage 3 chambres et une sdb. Cave, cellier, cuisine en sous sol et terrain. Réf 70

Me B. COURBET - **02 99 88 32 16**
bertrand.courbet@notaires.fr

ST BROLADRE **210 200 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 5,10 % charge acquéreur

Maison sur sous sol comprenant:Au rez de chaussée: chambre, débarras, une autre pièce. Garage.A l'etage: pièce de vie, salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau, 3 chambres, wc séparé.Jardin. Le tout sur une parcelle de 650 m². Réf 35130-912705

SCP SECHE et BORDIER
02 99 48 00 55
negociation.35130@notaires.fr

ST COULOMB **760 660 €**

730 000 € + honoraires de négociation : 30 660 € soit 4,20 % charge acquéreur

LA GUIMORAIS - Exclusivité. Maison à usage d'hab au calme, rdc: entrée, cuis A/E ouverte sur séj salon avec chem (insert), arr cuis, ch avec sde, wc; 1er étage: 3 ch et bureau, sdb et douche, wc. Le tout sur 808m² de terrain, plus parcelle à usage de passage. Exposition sud ouest. Terrasse, préau, gge. Accès plage à pied. Réf 35141-1614

Me V. FLEURY - **02 99 89 93 03**
negociation.35141@notaires.fr

ST MALO **238 272 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 € soit 3,60 % charge acquéreur

Proche Gare - Petite maison de plain pied - Séjour, cuisine, une chambre, un bureau de passage vers la salle de bains et toilette. Cellier attenant et dépendance dans le fond du jardin. Terrain (338m²). Travaux à prévoir. Réf 35084-591321

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr

ST MALO **249 500 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,96 % charge acquéreur

ROTHENEUF - Maison T3 de 39.47m² - Plage, parking, terrasse - Dans une résidence avec gardien et piscine - Maison en duplex de 2 chambres et d'une superficie de 39.47m² orienté Ouest avec terrasse privative. Idéal pour les vacances, ou un investissement locatif. Place de parking extérieur. Réf 35085-2173-9S

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

ST MALO **261 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur

- SECTEUR ROTHENEUF - Située au calme, à proximité de la Pointe de la Varde et de diverses plages, emplacement de choix pour cette charmante maison de 36 m² habitables (41 m² au sol), située au sein d'une copropriété parfaitement entretenue et disposant d'un gardien. Copropriété de 251 lots, 630 € de charges annuelles. Réf 150/1873

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

ST MALO **275 650 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 10 650 € soit 4,02 % charge acquéreur

SECTEUR HIPPODROME - Maison d'habitation de plain-pied à rénover, vous proposant : véranda, entrée-dégagement, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage. Deux celliers. Abri de jardin. Le tout sur terrain clos et arboré de 411 m². Prévoir quelques travaux. Classe énergie : E (328). Réf CF-22-656

SCP PRADO et CAZUGUEL - **02 99 58 40 65**
office35089.chateauneuf@notaires.fr

ST MALO **303 266 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 13 266 € soit 4,57 % charge acquéreur

SAINT MALO, Paramé, cette maison de plain-pied située au calme et sans vis à vis dispose d'un espace extérieur Prix Hon. Négo Inclus : 303 266,00 € dont 4,57% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :290 000,00 € - Réf : 088/673 Réf 088/673

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES - **02 99 89 38 19**
nego.janvier@notaires.fr

ST MALO **423 672 €**

410 000 € + honoraires de négociation : 13 672 € soit 3,33 % charge acquéreur

Chateaumalo - A proximité des commerces - Ancien corps de ferme (114m² env.) - Séjour (44m² env.) avec espace cuisine et accès à la terrasse et au jardin, toilette. Au premier étage (44m² env.) : une salle de douches, toilette et deux chambres. Au deuxième étage (26m² env.) : deux chambres. Jardin clos (243m²) Réf 35084-968702

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr

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

Annonces immobilières

249 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST MALO **444 272 €**

430 000 € + honoraires de négociation :14 272 € soit 3,32 % charge acquéreur

Proche Rance - Au calme - Charmante maison en pierre - Séjour avec poêle à granulés, cuisine équipée ouverte. Au 1er étage : grande suite parentale avec salle de bains. Au deuxième étage, deux chambres et une salle d'eau. Jardin clos (426m²). RÉF 35084-967482

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr

379 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an | F

ST MALO 467 550 € (honoraires charge vendeur)

Maison à rénover d'env 150m² sur terrain clos de 554m² sur 2 nivx, gge. Rdc: séj, ch. 1er étage: salon, sàm, cuis, 2 ch, sdb, wc. Grenier. VENTE INTERACTIVE IMMOBILIERE; 1ère offre possible dès 367 550 €, Seuil du pas des offres 5000 €, Conditions et participation à la vente du Jeudi 27 octobre 2022 à partir de 12h00. RÉF 35104-968816

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
negociation.35104@notaires.fr

281 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

ST MALO **656 280 €**

630 000 € + honoraires de négociation :26 280 € soit 4,17 % charge acquéreur

SAINT IDEUC - Beau potentiel pour cette propriété, comp: -maison d'hab avec: * rdc:atelier, buanderie, vestibule, chbre, séjour-salon avec coin cuis, sde, *étg:2 chbres, WC, sde -Autre bât avec: *studio amén, dépend, garages, *grenier Terrasse couverte pour partie, reliant la maison et le bât. Cour pavée-le tout sur 762 m² RÉF 1789

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

167 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

ST MALO **675 350 €**

650 000 € + honoraires de négociation :25 350 € soit 3,90 % charge acquéreur

Coup de coeur pour cette maison en pierres avec une extension bois, comprenant une pièce de vie avec un poêle à bois, ouvrant sur terrasse vue dégagée, cuisine ouverte aménagée avec un coin repas, une buanderie, 5 chambres dont deux en rez-de-chaussée et une avec salle d'eau privative, un bureau ouvert, une salle d... RÉF 35104-964886

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
negociation.35104@notaires.fr

F

ST MALO **700 000 €**

BAS-SABLONS - VENTE EN IMMO INTERACTIF. VUE MER, Maison ancienne de caractère d'env. 125 m² hab. Possibilité d'accès direct à la Digue des Bas-Sablons par une passerelle privée. DPE F, GES C. 1ère offre possible : 700 000 € - Minimum du pas des offres : 10 000 € - Réception des offres : du 06/10/2022 19h30 au 07/10/2022 19h30. RÉF 103/689

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr

207 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

ST MALO **902 622 €**

875 000 € + honoraires de négociation :27 622 € soit 3,16 % charge acquéreur

ROCHEBONNE - SAINT MALO, Rochebonne, maison en granit d'env. 157 m² hab., sur terrain de 491 m². Rez de jardin, entrée, chambre, salle d'eau avec wc, buanderie et vaste pièce d'env. 40 m². A l'étage: séjour-salon cheminée sur terrasse vue mer, cuisine. Au 2ème: palier desservant 2 chambres, une pièce, salle de bains wc. Garage. RÉF 103/665

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr

143 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

ST MALO **1 031 400 €**

1 000 000 € + honoraires de négociation :31 400 € soit 3,14 % charge acquéreur

St Ideuc - Maison (183m²) - Lumineux séjour (50m²), cuisine équipée et en rdc une suite parentale. A l'étage : 4 chambres, un bureau, une salle de bains. Jardin clos exposé Sud. Environnement calme. RÉF 35084-967763

Office VAUBAN Notaires
Degano-Cordier-Renoult
02 99 40 60 81
vdc.immobilier@notaires.fr

203 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | D

ST MALO **1 165 272 €**

1 130 000 € + honoraires de négociation :35 272 € soit 3,12 % charge acquéreur

Au coeur de Saint Servan - Spacieuse maison (1968) (251.85m²) - Séjour (36.20m²), cuisine avec espace repas (34.50m²). Six chambres, trois bureaux, deux salles de bains. Au sous-sol : garage, cave à vins et salle de jeux. Jardin clos (685m²). RÉF 35084-947866

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**
vdc.immobilier@notaires.fr

148 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | C

ST MELOIR DES ONDES **375 929 €**

360 000 € + honoraires de négociation :15 929 € soit 4,42 % charge acquéreur

SAINT MELOIR DES ONDES, Maison T6 - Environnement agréable pour cette charmante maison dotée d'un joli jardin bien exposé - Classe énergie : C - Classe climat : C - Prix Hon. Négo Inclus : 375 928,80 € dont 4,42% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :360 000,00 € - Réf : 088/676 RÉF 088/676

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES - **02 99 89 38 19**
nego.janvier@notaires.fr

247 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

ST MALO **3 182 100 €**

3 100 000 € + honoraires de négociation :82 100 € soit 2,65 % charge acquéreur

SAINT-SERVAN - Au coeur de Saint-Servan, a quelques pas des plages et des commerces, Hôtel particulier édifié fin XIXè offrant 395m² habitables sur très beau parc entièrement clos de de plus de 3500m² avec piscine et arboré avec petit bassin. RÉF 11747/294

SELARL LEFEVRE-LANGLOIS
02 99 81 60 38
clotilde.jolivet.35102@notaires.fr

Notaires

MESNIL-ROC'H **39 500 €**

35 000 € + honoraires de négociation :4 500 € soit 12,86 % charge acquéreur

TRESSÉ - Terrain constructible borné, non viabilisé. Desservi en eau, électricité et téléphone. Raccordement au tout à l'égout à proximité. Dans un environnement calme et en retrait de 15 mètres de la voie communale la plus proche. Hors lotissement. Dernier lot disponible. Contactez Skander au 06 08 96 18 79 RÉF 091-437

ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**
nego@combourg-notaires.fr

ST MALO **296 115 €**

285 000 € + honoraires de négociation :11 115 € soit 3,90 % charge acquéreur

Saint-Malo, un Terrain à bâtir de 500m² en cours de viabilisation, pour la construction d'une maison individuelle (rdc+1 étage). Le terrain est exposé Sud/Ouest. Secteur soumis à l'architecte des bâtiments de France. RÉF 35104-203040

Emeraude Notaires
VOGEL-GAUTRON-OREAL
02 99 81 56 80
negociation.35104@notaires.fr

ST SULIAC 290 920 € (honoraires charge vendeur)

SAINT SULIAC VUE RANCE, terrain à bâtir de 307m², à viabiliser, exposé SudVENTE INTERACTIVE IMMOBILIERE; 1ère offre possible dès 290 920 €,Seuil du pas des offres 3000 €,Conditions et participation à la vente du Lundi 7 Novembre 2022 à partir de 12h00. Prendre contact avec le service immobilier 02.99.81.56.80. RÉF 35104-969469

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
negociation.35104@notaires.fr

DPE vierge

ST MALO **722 372 €**

700 000 € + honoraires de négociation :22 372 € soit 3,20 % charge acquéreur

ST SERVAN - ST MALO, centre St-Servan, local d'env. 180 m² à réabiliter, plus T4 loué au dessus d'env. 81 m², plus terrain viabilisable d'env. 172 m². - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 722 372,04 € dont 3,20% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 700 000,00 € - Réf : 103/686 RÉF 103/686

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL
02 99 81 60 52
maryse.leroux.35103@notaires.fr

Pays de Fougères

Retrouvez les annonces dans en Ille-et-Vilaine sur immonot

328 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

FOUGERES **56 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 12 % charge acquéreur

FOUGERES, Studio - FOUGERES - PROXIMITE PLACE DE LA REPUBLIQUE Dans petit immeuble, appartement en rez-de-chaussée surélevé avec jardin comprenant une entrée avec placard, une pièce principale, une cuisine, une salle d'eau avec wc. Une cave. - Classe énergie : F - Cl... Copropriété de 39 lots, 270 € de charges annuelles. RÉF 006/1890

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

Annonces immobilières

162 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **D**

FOUGERES **102 920 €**

99 000 € + honoraires de négociation : 3 920 € soit 3,96 % charge acquéreur

BONABRY : 1er étage, APPT de 49,30 m², exposé Est-Ouest comprenant entrée avec placard, SdB-WC, cuisine A/E, séjour-salon, chb avec dressing. Chauffage gaz. Cave et garage. Libre de toute occupation le 01/12/2022. Copropriété de 18 lots, 1158 € de charges annuelles. Réf 11737/625

Me C. BARBIER - **02 99 94 61 02**
negociation.35038@notaires.fr

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

FOUGERES **124 970 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 € soit 4,14 % charge acquéreur

BONABRY - FOUGERES (35300) - Bonabry - rue des Feuteries: Au 2ème étage: Appartement T3 en duplex, 70m² habitables, qui comprend: Cuisine (18m²), séjour (20m²), et au-dessus dégagement, 2 chambres (9 et 12m²), salle d'eau, wc. Grenier. Réf 036//675

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**
nego.blouet@notaires.fr

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

FOUGERES **125 280 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 4,40 % charge acquéreur

En plein centre ville de Fougères, appartement duplex de 70 m² habitables. A son premier niveau une grande cuisine, une pièce de vie et à l'étage, un grand palier, deux chambres, un w-c séparé et une salle d'eau. Idéal pour un premier investissement. Visite et informations complémentaires sur demande. Réf 35131-948845

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

130 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

FOUGERES **275 494 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 10 494 € soit 3,96 % charge acquéreur

FOUGERES - CENTRE VILLE - FOUGERES, T4 - RARE A LA VENTE En centre-ville, au 2e étage dans petite copropriété, appt 134 m² rénové avec goût comprenant : hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, séjour avec cheminée, salon,2 ch., sde, wc séparés, balcon. - Classe énergie : C - Classe climat : D - Copropriété Réf 037/1742

SCP BASLÉ et VERRIEZ - **02 99 94 82 28**
negociation.35037@notaires.fr

222 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

FOUGERES **275 495 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 10 495 € soit 3,96 % charge acquéreur

Rue Nationale, Appartement d'une surface de 120 m² situé au 1er étage avec grand balcon.Cuisine aménagée et équipée, salon-séjour donnant sur Place Jean Guéhenno, 3 chambres, dressing, salle de bains + salle d'eau, wc. Un grenier. Une cave. Syndic bénévole. Charges annuelles de copropriété : 440 €. Réf 35034-965967

SELARL B. BLANCHET - **02 99 94 54 60**
negociation.35034@notaires.fr

BAZOUGES LA PEROUSE **34 500 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 15 % charge acquéreur

Proche commerces et services à 2 minutes du centre bourg, ensemble immobilier comprenant une maison à rénover avec une pièce de vie et grenier sur le tout, dépendances à usage d'atelier et bureau. Terrain d'une surface de 1234 m². Réf 091-374

ETUDE DU MAIL
02 99 73 11 25
nego@combourg-notaires.fr

BAZOUGES LA PEROUSE **159 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

A quelques minutes du centre ville, maison en pierres à réaménager offrant actuellement 74m² habitables avec un grenier entièrement aménageable. Dépendances attenantes, le tout sur 735m² de parcelle. Couverture en ardoises naturelles et fenêtres en double vitrage bois. Réf 091-479

ETUDE DU MAIL
02 99 73 11 25
nego@combourg-notaires.fr

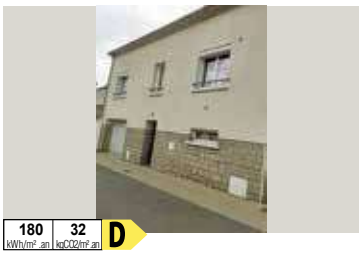
226 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **D**

FOUGERES **166 170 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 € soit 3,86 % 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 Réf 036/664

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**
nego.blouet@notaires.fr



180 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an **D**

FOUGERES **244 306 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 9 306 € soit 3,96 % charge acquéreur

FOUGERES - FORUM GARE - FOUGERES, Maison d'habitation T4 - IDEALEMENT SITUE PROX FORUM ET COLLEGE .Garage. Jardin attenant - Classe énergie : D - Classe climat : D - Réf 037/1741

SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr

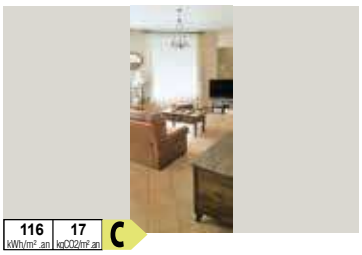
178 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **D**

FOUGERES **253 720 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 8 720 € soit 3,56 % charge acquéreur

Maison de 5 pièces , 116m² habitables, sur 400m², qui comprend: -Au RDJ: entrée, cuis avec cheminée, wc, garage porte motorisée, chaufferie gaz et cave; -Au RDC surélevé: séjour avec chem, balcon, cuis amén, 2 ch, sde, wc; -A l'étage: 2 ch, sde avec wc, grenier amén. Jardin clos, terrasse couverte, abri de jardin. Réf 036/684

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**
nego.blouet@notaires.fr



116 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an **C**

FOUGERES **270 296 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 296 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison à Fougères (35300), en pierres et couverte en ardoises : RDC : entrée desservant cuisine, salon-salle à manger avec cheminée, chambre, WC. Etage : palier desservant : 3 chambres dont une avec salle de bains, et buanderie. Au dernier niveau : salle d'eau avec WC, 2 chambres et grenier. Cave. Jardin et garage. Réf VTENAD

SELARL L. CHEFTEL - **02 99 99 62 51**
laetitia.roinet.35035@notaires.fr

133 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

FOUGERES **467 820 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 17 820 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison édifiée en 2002, élevée sur 3 niveaux, 215 m² hab. : entrée, cuisine A/E-séjour-salon, arrière-cuis., 4 chb, dressing, mezzanine, SdE + SdB, WC, lingerie, bureau, véranda. Garages. Aspiration centralisée. Cour et terrain agrémenté. S/1.145 m². Réf 11737/631

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr

232 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an **E**

LECOUSSE **124 752 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 4 752 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison en pierres, couverte en ardoises, de 72 m² habitables + grenier.Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, salle d'eau et wc.A l'étage : 2 chambres, salle de bains et wc.Cave en-dessous.Garage. Terrain 538m².Maison très bien entretenue. Réf 35034-967746

SELARL B. BLANCHET
02 99 94 54 60
negociation.35034@notaires.fr

563 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **G**

LECOUSSE **189 207 €**

182 000 € + honoraires de négociation : 7 207 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison d'habitation, édifiée en 1972, comprenant entrée-couloir, séjour-salon avec cheminée-cuisine, 2 chb, WC, SdE. Garage avec escalier d'accès au grenier. Garages. Chenil. Terrasse cimentée. Cour, terrain. Le tout sur 1.018 m². Réf 11737/649

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr

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

Annonces immobilières

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

DPE vierge

LOUVIGNE DU DESERT **68 120 €**

65 000 € + honoraires de négociation :3 120 € soit 4,80 % charge acquéreur

LOUVIGNE DU DESERT, Maison d'hab à rénover compr cuis/séjour, 2 pièces passantes actuellement en chbrs, sde et wc.Grenier aménageable au dessus. Garage, dépendances et atelier. Beau jardin.Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 68 120,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. RÉF 135/1053

SELARL B. FONTANIER-RUBIO
02 99 98 01 39
office.louvignedudesert.35135@notaires.fr

219 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an **D**

LOUVIGNE DU DESERT **181 620 €**

175 000 € + honoraires de négociation :6 620 € soit 3,78 % charge acquéreur

à minutes de FOUGERES Maison de 118m² sur un terrain de 749m², qui comprend: -Au RDC surélevé: entrée, cuisine amén (12m²), séjour-salon (40m²) avec chem + insert et balcon, 1 ch (11m²), sde, wc; -A l'étage: 2 ch (2x 12m²), sdb avec wc, greniers. Ss-sol complet de 80m²: gge, chaufferie, wc. Jardin + abri de jardin. RÉF 036/690

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**
nego.blouet@notaires.fr

212 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

LOUVIGNE DU DESERT **253 720 €**

245 000 € + honoraires de négociation :8 720 € soit 3,56 % charge acquéreur

Maison XIXème, 5 pièces, 148m² hab., sur terrain de 761m²: -Au RDC: entrée avec gd placard, séj-salon et cuis ouvte équip 46m² env. + poêle bois, 1 ch (12m² env.) avec pld et future sde/wc (à aménager); -A l'étage: 2 ch dt une avec dress et point d'eau, bureau, sdb, wc. Gd sous-sol. Terrasse et jardin. RÉF 036/691

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**
nego.blouet@notaires.fr

343 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an **F**

PARCE **135 148 €**

130 000 € + honoraires de négociation :5 148 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant entrée, séjour avec poële à bois, cuisine, 3 chb, SdE-WC, dégagement où accès au grenier, cellier-buanderie-garage. Grenier. Chaufferie (fuel) et coin cave. Diverses dépendances, puits, cour et terrain. Sur 2.378 m². RÉF 11737/652

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr

289 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **E**

ROMAGNE **233 910 €**

225 000 € + honoraires de négociation :8 910 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison édifiée en 1964, élevée sur sous-sol, 157 m² comprenant : entrée, cuisine aménagée-séjour, 2 pièces, WC. A l'étage : palier, séjour-salon, 5 chb, WC, SdE. Grenier. Garage. Terrain. S/745 m². RÉF 11737/641

Me C. BARBIER
02 99 94 61 02
negociation.35038@notaires.fr

369 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

ST GEORGES DE REINTEMBAULT **139 860 €**

135 000 € + honoraires de négociation :4 860 € soit 3,60 % charge acquéreur

ST GEORGES DE REINTEMBAULT-Ds magnifique parc botanique de 2.000m² env, longère actuellement divisée en 2 maisons à rénover compr 2 séjours avc cuis , sdb, 5 chbrs .Véranda. Chauff élec et Bois. Grange, cave. Classe énergie : F - Classe climat : C - Prix Hon. Négo Inclus : 139 860,00 € dont 3,60% Hon. Négo TTC chge acq RÉF 135/1054

SELARL B. FONTANIER-RUBIO
02 99 98 01 39
office.louvignedudesert.35135@notaires.fr

DPE vierge

FOUGERES **93 564 €**

90 000 € + honoraires de négociation :3 564 € soit 3,96 % charge acquéreur

FOUGERES - CENTRE VILLE - FOUGERES, Idéalement situé, local commercial de 72 m² comprenant : entrée , bureau d'environ 20 m², une salle de réunion de 38 m², wc et vestibule. Libre. Travaux à prévoir. - Classe énergie : Vierge - Classe climat : ? RÉF 037/1722

SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr

205 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

LANDEAN **171 534 €**

165 000 € + honoraires de négociation :6 534 € soit 3,96 % charge acquéreur

LANDEAN, Dans centre-bourg, local commercial et fonds de commerce Coiffure et Esthétique - Classe énergie : D - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 171 534,00 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :165 000,00 € - Réf : 037/1736 RÉF 037/1736

SCP BASLÉ et VERRIEZ
02 99 94 82 28
negociation.35037@notaires.fr

249 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

FOUGERES **519 800 €**

500 000 € + honoraires de négociation :19 800 € soit 3,96 % charge acquéreur

Ancien hôtel particulier, à vendre Fougères en Ille-et-Vilaine (35), avec beaucoup de cachet, construite en granit, pierres de taille et schiste, sous ardoises, de beaux volumes, actuellement en bureau avec 2 appartements, cave et grenier. 400 m² de surface habitable sur une parcelle de 210 m². RÉF VTE-2022-07-30/1

SELARL L. CHEFTEL - **02 99 99 62 51**
laetitia.roinet.35035@notaires.fr

ST GEORGES DE CHESNE **47 250 €**

45 000 € + honoraires de négociation :2 250 € soit 5 % charge acquéreur

campagne Parcelle de terrain à bâtir de 3.720 m² dont environ 1.550 m² constructibles Non viabilisée Assainissement individuel à prévoir - RÉF 137/3665

SCP BOSSENNEC-LE ROUX et BIHR
02 99 45 15 40
chantal.lerouzic.35137@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

POILLEY **14 840 €**

14 000 € + honoraires de négociation :840 € soit 6 % charge acquéreur

POILLEY (35), entre FOUGERES et SAINT JAMES Proche du bourg, bosquet d'environ 150 peupliers (entre 8 et 15 ans), traversé par un ruisseau. Terrain d'agrément, non constructible. RÉF 036/689

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS
02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr

Pays de Vitré

Retrouvez les annonces dans en Ille-et-Vilaine sur immonot

219 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **D**

VITRE **190 791 €**

182 750 € + honoraires de négociation :8 041 € soit 4,40 % charge acquéreur

VITRÉ CENTRE VILLE. A 150 m de la gare, proche écoles/commerces, apt Type 3 au dernier étage. Très bonne luminosité, traversant, pièce de vie de belle taille avec balcon, cuisine A/E ouverte, wc , salle d'eau, deux chambres, nombreux rangements. Garage fermé et cave. RÉF 35131-967213

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

DPE vierge

VITRE **219 828 €**

210 000 € + honoraires de négociation :9 828 € soit 4,68 % charge acquéreur

QUARTIER LECLERC / PARC - En exclusivité à l'étude - Proche Leclerc / Jardin des Plantes - appt en rez-de-jardin de Type 3/4 comp. entrée/dégt, salon-séjour, cuisine indépendante, 2 ch, sde, Wc. Cellier-arrière-cuisine, véranda. Jardin attenante et privatif de 140m². Garage. Prévoir travaux. Idéalement situé. Copropriété de 2 lots. RÉF 219828

Me K. COUDRAIS-PATROM - **02 99 75 28 00**
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr

Annonces immobilières

243 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **D**

VITRE — 306 800 €

295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 4 % charge acquéreur

Situé idéalement à Vitré, dans une ancienne maison en pierres, grand appartement duplex familial avec 4 chambres, pièce de vie, cuisine, salle d'eau, deux w-c. En plus deux grand greniers aménageables. Super potentiel. Un parking privé dans cour de l'immeuble. Produit rare sur le marché immobilier Vitréen. RÉF 35131-967075

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

277 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an **E**

ARGENTRE DU PLESSIS — 229 900 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol, R.D.C. surélevé, entrée-dgt, cuisine-coin repas, séjour-salon, sdb, W.C., 2 chambres, ETAGE, palier, pièce ou chambre, cabinets de toilettes, 2 autres chambres, grenier, cour, jardin, terrain avec abri de jardin, le tout sur 760m² - Energ. E - 0623255239 RÉF m²541

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr

BALAZE — 448 060 €

430 000 € + honoraires de négociation : 18 060 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison de caractère de 230m² offrant de belles prestations Au rdc : Entrée, salon, salle à manger avec cheminée et cuisine A/E, salle d'eau WC, pièce de 25m². Buanderie, réserve granulés, un garage plus un autre garage de 100m². A l'étage : Dégagement, 5 chambres, dressing, salle de bain Terrain clos et arboré 1465m² RÉF 35142-970487

SARL NOTAIRES OFFICE - Me Dominique CHAUDET - **02 99 75 01 34**
dch.35142@notaires.fr

DPE vierge

CHATEAUBOURG — 99 000 €

93 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,45 % charge acquéreur

CHATEAUBOURG, Maison d'habitation - Maison historique de Chateaubourg comprend à ce jour : une terrasse, deux-pièces au rdc, une chambre au-dessus et un grenier. Prévoir travaux . Zone des bâtiments de France. Terrain de 125m² Pas de garage - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 99 000,00 € dont 6,45% H... RÉF 35117/779

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

138 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

CHATEAUBOURG — 431 600 €

415 000 € + honoraires de négociation : 16 600 € soit 4 % charge acquéreur

CHATEAUBOURG, Maison de 157m² terrain de 1151m² 4 chbres - Classe énergie : C - Prix Hon. Négo Inclus : 431 600,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :415 000,00 € - Réf : 35117/782 RÉF 35117/782

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

178 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

CHATILLON EN VENDELAIS — 249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

Dans hameau boisé et calme, à 1 km du bourg de CHATILLON, maison traditionnelle de 1998 sur terrain de 2148 m². Séjour/ poêle à granulés, cuisine A/E, 4 chambres, salle d'eau et sdb. Garage 2 voitures. Grenier. Dépendance de 25 m² à usage de garage ou atelier avec électricité. Chauffage élect.+ poêle. Libre à la vente. RÉF 35131-967600

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

303 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

DOMAGNE — 182 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4 % charge acquéreur

DOMAGNE (35) Deux logements un T3 et un T2 dans une maison en pierres en centre bourg de Domagné. Les deux logements sont indépendants l'un de l'autre (entrée, compteur d'eau, d'électricité, tout à l'égout, chauffe eau, VMC, indépendants) seul le jardinet devant la maison est commun. Le T3 est de 48m² habitables et ... RÉF JG 40

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

312 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

ETRELLES — 260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Accès rapide à la 4 voies RENNES-LAVAL, maison sur sous-sol avec entrée, salon/salle à manger et cheminée, cuisine, wc, deux chambres, dégt/placard, salle de bains et douche. Au 1er étage : salle d'eau et wc, 3 chambres/placards, grenier. Terrain autour d'une superficie de 1600 m². A VISITER ! RÉF 35131-968541

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

450 kWh/m².an | 105 kgCO2/m².an **G**

LE PERTRE — 154 056 €

147 000 € + honoraires de négociation : 7 056 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison plain-pied, séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, W.C., dégagement, 2 chambres, garage-buanderie-chaufferie, cave, grenier, débarras, cour, terrain + jardin séparé à proximité, le tout sur 513m² - Energ. G - prix : 147.000 € + négo : 7.056 € TTC (4,80%) - 0623255239 RÉF m²540

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr

277 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

LE THEIL DE BRETAGNE — 308 583 €

297 000 € + honoraires de négociation : 11 583 € soit 3,90 % charge acquéreur

Longère à vendre Le Theil-de-Bretagne en Ille-et-Vilaine (35) comprenant: Sas d'entrée, cellier, buanderie, WC, séjour, salon avec cheminée, cuisine aménagée avec poêle à granules. A l'étage: palier desservant quatre chambres, une salle de bains avec WC. Garage, dépendance, poulailler, cabane de jardin. Deux vergers... RÉF NO/JG/01

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

DPE vierge

LE THEIL DE BRETAGNE — 310 800 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 3,60 % charge acquéreur

En campagne, à proximité de la 2x2 voies et gare sncf, dans un cadre de vie privilégié, Venez découvrir ce superbe corps de ferme composé de : Une maison d'habitation d'env. 140 m² habitables (entrée, cuisine, arrière cuisine, salon-séjour, wc / étage : 4 chambres, sdb, wc). Chaufferie. Travaux à prévoir. Assainisse... RÉF 122/2784

SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
negociation.35122@notaires.fr

DPE vierge

LOUVIGNE DE BAIS — 146 720 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur

Dans un cadre de verdure exceptionnel, hors ABF, commodités et services du bourg accessibles en 15 min à pieds. Bâtisse mitoyenne en pierres à réhabiliter de 190m² sur terrain de 2200m². Exposition Sud avec vue sur les champs. Appenti ouvert sur l'arrière de 85m². RÉF 118/835

SELURL N. KRETZ-FAUCHEUX
02 99 49 49 05
office35118.louvignedebais@notaires.fr

334 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

LOUVIGNE DE BAIS — 157 200 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

Centre-bourg de Louvigné de Bais, tous commerces et services à prox immédiate, maison de PLAIN-PIED de 66m² hab sur terrain de 701m², ce bien comprend cuisine, séjour avec cheminée, 2 Ch, SDE, WC et buanderie. Grenier de 40m², garage. Prévoir travaux RÉF 118/859

SELURL N. KRETZ-FAUCHEUX
02 99 49 49 05
office35118.louvignedebais@notaires.fr

234 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

MARCILLE ROBERT — 188 587 €

179 950 € + honoraires de négociation : 8 637 € soit 4,80 % charge acquéreur

Une maison de plain-pied comprenant : salon - salle à manger avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, WC. Garage. Jardin de 650 m² Classe énergie : D Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1560 € (base 2022) RÉF 024/1322

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

RETIERS — 100 880 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 880 € soit 6,19 % charge acquéreur

6km bourg Retiers. Maison avec travaux. 2 chambres. Hangar. Dépendance. Puits. Terrain env. 900 m². Grande cour. Jardin. - Classe énergie : F - Classe climat : F - Prix Hon. Négo Inclus : 100 880,00 € dont 6,19% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :95 000,00 € - Réf : 122/2821 RÉF 122/2821

SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
negociation.35122@notaires.fr

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

Annonces immobilières

ST AUBIN DES LANDES — 218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation :8 400 € soit 4 % charge acquéreur

SAINT AUBIN DES LANDES, Maison de 2018. 70m² salon seéjour 3 chbres Terrain au sud de 341m², chauff. au gaz, panneau solaire permettant une consommation en direct. - Classe énergie : B - Prix Hon. Négo Inclus : 218 400,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :210 000,00 € - Réf : 35117/783 RÉF 35117/783

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

ST DIDIER — 197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation :7 600 € soit 4 % charge acquéreur

A St Didier!!! LIBRE de LOCATAIRE En plein centre bourg 2 maisons . Terrain de 1132m² constructible. Prévoir travaux. Emplacement rare. DPE Vierge. RÉF 35117/736

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

ST JEAN SUR VILAINE — 416 000 €

400 000 € + honoraires de négociation :16 000 € soit 4 % charge acquéreur

ST JEAN S/VILAINE. Beaucoup de charme, beaux volumes pour cette maison en pierres avec cadre verdoyant et calme. Entrée/salle à manger et cuisine ouverte, grand salon/cheminée, bureau et espace mezzanine au-dessus, wc, sdb, cellier. A l'étage, 4 chamb., salle d'eau et wc. Grande dépendance en pierres. Jardin arboré. RÉF 35131-968373

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

TORCE — 167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur

TORCE - Bourg : Pavillon sur sous-sol, R.D.C., entrée-dégagement, cuisine, séjour-salon, W.C., sde, deux chambres, grenier, cour, pelouse, jardin avec petite serre et abri de jardin, le tout sur 1025m² - Energ. E - prix : 160.000 € + négo : 7.200 € TTC (4,50%) - 0623255239 RÉF m²534

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr

VAL D'IZE — 218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation :8 400 € soit 4 % charge acquéreur

Val d'Izé, maison récente et fonctionnelle avec grande pièce de vie, cuisine, local chaufferie/débarras, dégagement, une chambre et une salle d'eau avec w-c. A l'étage, 2 chamb. et une future pièce d'eau avec w-c. Jardin autour. Petit budget travaux à prévoir. Libre à la vente. RÉF 35131-968226

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

VITRE — 94 980 €

90 000 € + honoraires de négociation :4 980 € soit 5,53 % charge acquéreur

Campagne de VITRE, 3kms de la Ville, dans très bel environnement, bâtiment en pierres à réhabiliter entièrement de 130m² au sol sur terrain de 4800m². Hangar au Nord. Terrain et jardin exposés Ouest avec vue sur la campagne environnante. Réseaux et viabilisation à prox immédiate (fibre). RÉF 118/863

SELURL N. KRETZ-FAUCHEUX
02 99 49 49 05
office35118.louvignedebais@notaires.fr

VITRE — 374 754 €

358 000 € + honoraires de négociation :16 754 € soit 4,68 % charge acquéreur

LA FLEURIAIS - Quartier La Fleuriais - Vitré Sud Maison construite en 2001 comp. au Rdc : entrée /placards, cuisine ouverte s/ salon-séjour très lumineux, chambre avec sde attenante, Wc séparés. A l'étage : 3 ch , sdb, Wc. Grenier aménageable (15m² env). Garage. Terrasse avec jardin sans vis-à-vis. Le tout s/ un terrain de 507m². RÉF 374754

Me K. COUDRAIS-PATROM
02 99 75 28 00
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr

VITRE — 409 860 €

396 000 € + honoraires de négociation :13 860 € soit 3,50 % charge acquéreur

Au Sud de VITRE, à proximité des commerces, maison familiale avec beaux volumes. Entrée/placard, une vaste pièce de vie et cuisine A/E donnant accès à la terrasse, wc, 5 chambres, lingerie, salle d'eau et SDB. Grand garage, cave, buanderie et une pièce. Jardin sans vis-à-vis ! RÉF 35131-955382

SCP OUAIRY et DE GIGOU
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63
negociation.35131@notaires.fr

CHATEAUBOURG — 1 013 100 €

974 160 € + honoraires de négociation :38 940 € soit 4 % charge acquéreur

chateaubourg, Bureaux - Exceptionnel plateau de 369m² au pied de la gare de Chateaubourg. > Travaux réalisés et prestations : _ Clos couvert réalisé _ menuiseries triple vitrage mixtes bois aluminium _ Isolation complète de l'enveloppe : murs, doublages et toitures,... Copropriété de 17 lots, 500 € de charges annuelles. RÉF 35117/780

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

MARTIGNE FERCHAUD — 475 640 €

460 000 € + honoraires de négociation :15 640 € soit 3,40 % charge acquéreur

Superbe Immeuble de rapport composé : 6 appartements T2 meublés , 1 appartement T1 meublé. Une maison en pierre à rénover. Cave, cour, abri vélos,terrasse. Pas de copropriété. Idéalement située dans le bourg de MARTIGNE-FERCHAUD. Locataires en place. Très bonne rentabilité locative. RÉF 122/2796

SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES
02 99 43 48 60 ou 02 99 47 90 03
negociation.35122@notaires.fr

LE PERTRE — 46 000 €

43 000 € + honoraires de négociation :3 000 € soit 6,98 % charge acquéreur

LE PERTRE - Sortie bourg : Terrain à bâtir viabilisé (eau - électricité - téléphone - eaux usées) de 788m² - prix : 43.000 € + négo : 3.000 € TTC - Tel : 0623255239 RÉF T112

SCP ODY et ODY-AUDRAIN
06 23 25 52 39
fabienne.meignan.35132@notaires.fr

Pays de Redon

Retrouvez les annonces dans en Ille-et-Vilaine sur immonot

BAINS SUR OUST — 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation :3 900 € soit 6 % charge acquéreur

A 5mns de REDON et de la zone commerciale, Ancien bâtiment en pierre, à usage de forge 3/1311NRC -de 70 m² environ, à viabiliser et à rénover, Puits. Terrain d'environ 700 m². RÉF 143/1311NRC

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
delphine.caudart.35143@notaires.fr

BAINS SUR OUST — 126 720 €

120 000 € + honoraires de négociation :6 720 € soit 5,60 % charge acquéreur

A 5mns de REDON et zone commerciale, pavillon comprenant : Entrée, salon, cuisine, salle de bains, W.C., 2 chambres, Sous sol de garage et cave. Jardin de 780 m² environ. Raccordable au tout à l'égout. Cpteur d'eau à installer. Logement à consommation énergétique excessive. RÉF 143/1311NRB

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
delphine.caudart.35143@notaires.fr

GRAND FOUGERAY — 89 250 €

85 000 € + honoraires de négociation :4 250 € soit 5 % charge acquéreur

Accès 4 voies rapide à 1.5km, en impasse, vue dégagée sur la campagne, maison pierre à rénover avec fort potentiel habitable +200m² possible, avec actuellement au RDC : séjour cheminée, cuisine, 2chbres, SDB, wc, cellier, étable attenante + 60m² au sol, et greniers aménageables sur le tout. Jardin +2000m². RÉF CM/39

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
02 99 42 04 70
julien.saulnier.35073@notaires.fr

GRAND FOUGERAY — 216 000 €

210 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 2,86 % charge acquéreur

Pavillon de 2017 en lotissement, 98 m² habitables, offrant : séjour-salon ouvert sur cuisine A/E, 1 chambre avec salle d'eau privative. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bain. Prix Hon. Négo Inclus : 216 000,00 Euros dont 2,86% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :210 000,00 Euros - Réf : 136/4748 RÉF 136/4748

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

GRAND FOUGERAY **1 205 200 €**

1 150 000 € + honoraires de négociation : 55 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

A mi-chemin entre Rennes et Nantes, desservit par une gare à moins de 10km, Villa " Belle époque", rénovée : Au RDC: Ent , sej-sal en enfilade , salon TV, bur , cuis A/E- coin rep,WC. Au 1ER : cham ,petit salon ,sdb-WC. deux cham ,sde, un dres, WC. Au 2EME : Trois cham, sde. caves, buand garage , dép . Parc clos RÉF 008/2719

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

LA CHAPELLE DE BRAIN **68 601 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 3 601 € soit 5,54 % charge acquéreur

EXCLU : maison en pierres à rénover d'env 65 m². Grde pièce cheminée et grenier aménageable accessible par 1 escalier intérieur. Garage en tôles. Terrain de 310 m². GO en TBE, vélux déjà posés. Extension possible. Compteur EDF + eau présents. Assainissement individuel à créer. RÉF 1005080

SELARL NOTICYA
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
celine.moizan.35077@notaires.fr

LES BRULAIS **150 000 €**

144 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

LES BRULAIS - PROXIMITE MAURE DE BRETAGNE Maison comprenant: - Au RDC: une entrée avec placard, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, une salle de bains, un wc, un préau. - Au 1er étage: un palier desservant 2 chambres, un point d'eau. Jardin - 3 garages. - Réf : 006/1866 RÉF 006/1866

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

PIPRIAC **216 275 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 11 275 € soit 5,50 % charge acquéreur

Longère en pierres composée de 2 logements. 1er logement de 97 m² : salon-séjour, cuisine A, wc, SDE, grd bureau. A l'étage : 3 CH. 2ème logement de 44 m² : séjour-salon, cuisine, bureau, SDE. A l'étage, ch. Grde terrasse exposée Sud, garage, cellier. Terrain d'env' 1 000 m². RÉF 1004812

SELARL NOTICYA
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
celine.moizan.35077@notaires.fr

REDON **209 400 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4,70 % charge acquéreur

REDON CENTRE, maison de 1990 d'une surface de 102 m² habitables. Elle comprend une entrée, pièce de vie, cuisine, une chambre, wc avec lavabo, garage ; à l'étage, palier, deux chambres, un bureau, sdb. Jardinet d'environ 150 m². Copropriété horizontale de 8 lots en cours de dissolution. Charges annuelles : 300 euros RÉF 35066-670

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
negociation.35066@notaires.fr

REDON **229 240 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 240 € soit 4,20 % charge acquéreur

REDON CENTRE, maison en pierres sous ardoises comprenant deux parties d'une surface de 135 m² : au rdc, entrée, séjour, cuisine aménagée, wc avec lavabo ; au 1er étage, dégagement, deux chambres, un bureau, salle d'eau, wc. Au 2ème étage, quatre pièces à rénover avec accès indépendant. Jardin clos d'environ 200 m². RÉF 35066-659

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
negociation.35066@notaires.fr

REDON **255 290 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 10 290 € soit 4,20 % charge acquéreur

REDON, dans une impasse, maison indépendante d'une surface de 170 m² comprenant :sous-sol avec un garage ; rdc surélevé côté Sud et de plain pied côté Nord avec une entrée, cuisine, séjour-salon de 41 m², une chambre, sds, wc, débarras ;1er étage avec quatre chambres, lingerie, sdb avec wc. terrain d'environ 500 m². RÉF 35066-671

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
negociation.35066@notaires.fr

SIXT SUR AFF **159 305 €**

151 000 € + honoraires de négociation : 8 305 € soit 5,50 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, dans un hameau, pavillon de 74 m² construit en 2009 sur un terrain de 1 647 m². Salon-séjour avec poële à bois, cuisine ouverte, CH placard, wc. A l'étage, 2 CH, SDE avec wc. Terrasse sans vis à vis exposée SUD avec pergola en bois recouverte d'une glycine, 2 abris de jardin, 1 serre. RÉF 1005399

SELARL NOTICYA
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14
celine.moizan.35077@notaires.fr

ST SEGLIN **125 192 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 192 € soit 4,33 % charge acquéreur

Maison à vendre Saint-Séglin en Ille-et-Vilaine (35), Dans un village maison mitoyenne d'un côté comprenant : - Au rez de chaussée : une cuisine aménagée, un bureau, une salle d'eau avec wc. - A l'étage : une chambre, 2 bureaux (utilisés en chambres). Attenant un garage avec grenier au-dessus. Terrain avec un hangar RÉF 3153

SELARL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE
02 99 34 93 16
lynda.motel.35075@notaires.fr

ST SENOUX **172 524 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 7 524 € soit 4,56 % charge acquéreur

En campagne, au calme, une maison d'habitation en pierres mitoyenne des deux côtés comprenant : Au rez-de-chaussée : une pièce à vivre, une cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau, wc, coin buanderie A l'étage : dégagement, trois chambres, une salle de bains, wc. Terrain de 300m² environ RÉF 056/1431

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

VAL D'ANAST **192 135 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 7 135 € soit 3,86 % charge acquéreur

Maison des années 30 comprenant : - Au rez de chaussée : garage, chaufferie, cave, et différentes pièces pour rangement - Au 1er étage : entrée, cuisine, séjour/salon, chambre avec douche, wc - Au 2 ème étage : dégagement desservant 4 chambres, salle de bains avec wc - Au 3ème étage : quatre greniers. Terrain. RÉF 3149

SELARL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE
02 99 34 93 16
lynda.motel.35075@notaires.fr

BAINS SUR OUST **54 000 €**

51 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

BAINS SUR OUST BOURG, nous vous proposons un terrain à bâtir non viabilisé d'environ 960 m².Libre de constructeur. Tout à l'égout devant le terrain. RÉF 35066-664A

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF
06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22
negociation.35066@notaires.fr

LIEURON **48 000 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Proche Courbouton, accès rapide 4 voies, beau terrain non viabilisé de plus de 800m², réseaux à proximité. En hameau au calme. RARE, à saisir. RÉF CM/37

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE
02 99 42 04 70
julien.saulnier.35073@notaires.fr

Pays de Montfort

Retrouvez les annonces dans en Ille-et-Vilaine sur immonot

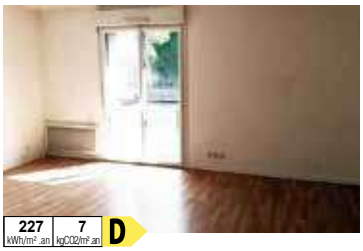
MONTFORT SUR MEU **69 900 €**

64 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 9,22 % charge acquéreur

MONTFORT SUR MEU, pour investisseur appartement T1 bis de 20.70 m² situé au 2e étage de la résidence, composé d'une pièce avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un WC. Actuellement loué 325 ? par mois. Copropriété de 50 lots, 590 € de charges annuelles. RÉF 048-V659

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

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


227 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D

MONTFORT SUR MEU **111 710 €**

107 000 € + honoraires de négociation : 4 710 € soit 4,40 % charge acquéreur

Dans immeuble de 2006, appartement T2 au rez-de-chaussée, d'une superficie habitable d'environ 49 m² : Entrée, placard, séjour 27 m² sur lino avec coin cuisine aménagée au sud sur rue, dégagement , wc, salle d'eau, chambre à l'arrière 9.84 m². Garage en sous-sol. Copropriété de 34 lots, 660 € de charges annuelles. Réf 010/1983

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

361 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an F

MONTFORT SUR MEU **298 680 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,80 % charge acquéreur

MONTFORT SUR MEU, centre ville - Appartement de 132 m² hab. comprenant : un salon-séjour, grande terrasse de 100 m², une cuisine aménagée, une arrière cuisine, 3 chambres, un bureau, une salle de bains, un wc, un débarras/buanderie. Grenier aménageable sur dalle béton. Copropriété de 3 lots, 300 € de charges annuelles. Réf 048-V664

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

544 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an G

BEDEE **218 376 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 8 376 € soit 3,99 % charge acquéreur

Exclusivité, en campagne, agréable longère, exposée sud, une pièce séjour cuisine avec cheminée, salle de bains, wc, chambre, cellier, garage. Grenier sur le tout. Terrain autour, dépendance, hangar. Réf 050/2041

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

146 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an D

BEDEE **306 232 €**

295 000 € + honoraires de négociation : 11 232 € soit 3,81 % charge acquéreur

Bien située, longère rénovée, séjour salon chem, cuisine amén. et équipée, un wc, buanderie, à l'étage, quatre chambres, deux salles d'eau, wc, pièce dressing, Garage, terrain clos. Réf 050/2058

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

206 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an D

BEDEE **503 999 €**

484 618 € + honoraires de négociation : 19 381 € soit 4 % charge acquéreur

VENTE INTERACTIVE 36H IMMO Système d'enchères en ligne, Axe Rennes Saint Brieuc, Maison de Maître du XVIIIème siècle, 11 pces : Entrée cathédrale salon sol terre cuite, cuis A/E, espace repas, séj chem, bureau, wc, buand. Etage : 4 ch dt 1 avec dressing avec sde, sdb wc. Carport, cave chalet, terrain arboré et paysagé. Réf 050/2061

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

260 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an E

BRETEIL **301 600 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur

Une maison en pierres et torchis, couverte en ardoises : - Rdc : séjour avec insert, coin-cuisine, dégagement, WC, salle de bain et une chambre - Etage : palier, salle d'eau et 3 chbres avec placards. Gge, buanderie, grenier. Puits, remise. Terrain d'environ 1 500 m². Réf 140/1469

SCP BIENVENUE et LORET
02 99 23 21 21
standard.romille.35140@notaires.fr

260 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an E

BRETEIL **303 920 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 13 920 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE - BRETEIL, longère de 145 m² hab., vous offrant un séjour (insert) avec espace cuisine, un salon, une salle de bains, un wc, un débarras. A l'étage 3 chambres, une salle d'eau et wc. Grand garage et grenier. Terrain de 1500 m² env. Réf 048-V609

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

125 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an C

BRETEIL **366 400 €**

352 308 € + honoraires de négociation : 14 092 € soit 4 % charge acquéreur

PROCHE MONTFORT SUR MEU - VENTE INTERACTIVE (système d'enchères) belle longère rénovée, 2000 m² terrain clos paysagé, 11 pces, piscine, pierres, poutres. séj salon chem, cuis aménagée et équipée, autre salon, 2 ch, sdb aménagée, wc. gge, buand. A l'étage, 3 ch, pce dressing, sde, wc. poss seconde sdb. dépend. gge. tel visites 0615323416 Réf 050/2060

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

390 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an F

CINTRE **251 500 €**

243 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,50 % charge acquéreur

CINTRE Corps de Ferme dans un hameau maison principale d'une surface d'environ 100m² -2 Garages -grands hangars Bâtiment en terre (Constructible) Assainissement individuel à mettre aux normes Terrain 6 106m² -Prix Hon. Négo Inclus : 251 500,00 € dont 3,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :243 000,00 € Réf 030/72805

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

81 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an B

CLAYES **391 400 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 3 % charge acquéreur

CLAYES, Exclusivité belle maison contemporaine Vaste pièce de vie d'un poêle à bois, cuisine aménagée équipée, bureau, WC A l'étage, bureau, trois chambres avec placards dont une grande suite parentale avec salle de bains Jardin clos - Garage et buanderie. Réf 030/72802

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

233 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an D

GAEL **296 970 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 11 970 € soit 4,20 % charge acquéreur

A proximité de la forêt de PAIMPONT - Venez découvrir ce corps de ferme rénové comprenant une grande pièce de vie avec poêle à bois - 3 chambres - salle de bains et wc - Cave enterrée - En annexe logement avec entrée indépendante de type 2 - Cellier attenant - Terrain de 1 ha avec prairie et verger - Grand préau Réf 35129-3654

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

409 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an F

LE VERGER **188 640 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, LE VERGER, maison des années 70 de plain-pied en campagne, de 76m² habitable sur 1000me de terrain comprenant une entrée, un salon/séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC. A l'étage une mezzanine et deux chambres . Jardin avec abris. Réf 048-V646

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

161 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an C

MEDREAC **209 120 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,56 % charge acquéreur

BOURG - MEDREAC, Maison d'habitation - Mitoyenne en centre bourg, rénovée entièrement et meublée comprenant une entrée donnant sur un S/S ac chem, cuis A/E, wc. 1er : dégagement desservant une chambre, une salle d'eau, wc. 2ème : chambre, un local technique. une terrasse, petit jardin entièrement clos. Réf 056/1452

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

278 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an E

MEDREAC **470 520 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 20 520 € soit 4,56 % charge acquéreur

CAMPAGNE - MEDREAC, Maison d'habitation - longère : cuisine A/E avec poêle, arrière cuis/buanderie, sde ac wc, grande pièce à vivre ac poêle à bois, salle à manger ac chem. Au 1er : 5 ch, bureau, coin buanderie, wc, SDB, SDE. Dernier étge : ch, 2 greniers garage. Jardin terrain agricole. Terrain de 1ha 12a 75ca - Réf 056/1445

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

MEDREAC **471 600 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison de 260m² comprenant : entrée, cuisine avec cheminée, arrière cuisine/buanderie , salle d'eau avec WC, 2 pièces de réception avec cheminée.. A l'étage 6 chambres, salle de bain, salle d'eau et WC. Au 2ème étage, chambre et un grenier aménageable. Terrain avec dépendances. Réf 048-V653

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

152 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an D

MINIAC SOUS BECHEREL **256 172 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 11 172 € soit 4,56 % charge acquéreur

BOURG - MINIAC SOUS BECHEREL, Maison d'habitation - Entrée donnant sur un salon-séjour, cuisine A, une ch, SDE, wc ac lavabo. étage: trois ch, sde, wc. buanderie-chaufferie, un garage. Terrain 2318m² Réf 056/1454

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

MONTAUBAN DE BRETAGNE **292 768 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 12 768 € soit 4,56 % charge acquéreur

MONTAUBAN DE BRETAGNE - CENTRE VILLE - De 2019, en lotissement, comprenant une entrée hall donnant sur un salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau, wc. A l'étage : un dégagement desservant trois chambres, wc, une salle de bains. un garage Le tout sur un terrain de 370m² RÉF 056/1426

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

MUEL **89 900 €**

83 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 8,31 % charge acquéreur

MUEL - EXCLUSIVITE, en campagne longère mitoyenne à rénover, composée d'un séjour avec cheminée et coin cuisine, une chambre, une salle de bains et wc, un cellier. Deux greniers. Terrain de 6000 m² avec garage. RÉF 048-V625

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

MUEL **240 810 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 10 810 € soit 4,70 % charge acquéreur

MUEL, maison de 150 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. RÉF 048-V589

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

MUEL **342 900 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison de 2010, lumineuse, belles prestations, beaux volumes, matériaux qualitatifs. Entrée, salon ouvert sur séjour, cuisine ouverte, dégagement, 3 chambres, deux wc, deux sdb. Arrière-cuisine, cave, buanderie, deux garages, porche. (chauffage au sol, fibre. volets roulants électriques...) Terrain de 3200 m² paysagé RÉF 145/507

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

PAIMPONT **298 282 €**

283 000 € + honoraires de négociation : 15 282 € soit 5,40 % charge acquéreur

cadre bucolique sur plus de 1,8 hectare de terre (18 490 m²) avec puits Longère composée d'une cuisine , arrière-cuisine , pièce de vie d'environ 33 m² avec cheminée , deux chambres , salle d'eau , wc deux garages , greniers aménageables . ancienne grange , un grand hangar , RÉF 057/1506

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
negociation.35057@notaires.fr

PAIMPONT **322 090 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 € soit 3,90 % charge acquéreur

PAIMPONT, 2 km de Plélan le Grand, une longère indépendante restaurée avec de beaux espaces de vie, séjour de 35 m² avec cheminée (insert), salon, cuisine A/E, chambre, sdb, wc, buanderie. Etage : 4 chambres, sde. Bûcher et débarras. Jardin de 3900 m². chauffage pompe à chaleur. RÉF 56046-1026

SARL 356 NOTAIRES - **02 97 22 00 15**
negociation.56046@notaires.fr

PLELAN LE GRAND **185 080 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 5,76 % charge acquéreur

maison rénovée env. 100 m² habitables accès rapide centre bourg , pièce de vie 34 m² env. cuisine ouverte aménagée , chambre , salle de bains et wc Etage : Bureau, deux chambres, salle d'eau, wc jardin clos de 240 m² autre parcelle non constructible d'une superficie de 1006 m² proche RÉF 057/1505

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
negociation.35057@notaires.fr

PLEUMELEUC **342 408 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 12 408 € soit 3,76 % charge acquéreur

15 MN DE RENNES, Dans écrin de verdure, hameau calme non loin des commerces, agréable maison, beau terrain 1200 m², vaste salon séj, cuis A/E espace repas, véranda, salon chem, 3 ch, sdb, wc. asc. A l'étage, mezz, 2ch, sdb, wc. Ssol, 2 pces, cuis, s. d'eau, wc. gge, Carport. chauf pompe à chaleur. RÉF 050/2039

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

ST MAUGAN **139 900 €**

133 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,19 % charge acquéreur

SAINT MAUGAN - Maison ancienne rénovée, comprenant une entrée donnant sur un salon , un séjour, une cuisine aménagée-équipée, une chambre avec douche privative, un wc, une véranda amenant à une chaufferie/buanderie. Grenier au-dessus. Garage indépendant. Terrain clos de 390 m². RÉF 048-V635

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

ST MAUGAN **254 664 €**

243 000 € + honoraires de négociation : 11 664 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE, St MAUGAN maison de plain-pied de 2009 avec extension (en 2018) comprenant, une entrée, une salle à manger, une cuisine A/E, un salon/séjour, 2 chambres, une salle d'eau et une suite parentale, salle d'eau privative et dressing. Un cellier et buanderie. Garage, jardin clos et arboré. Panneaux solaires. RÉF 048-V694

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

ST MEEN LE GRAND **141 156 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 6 156 € soit 4,56 % charge acquéreur

SAINT MEEN LE GRAND, Maison d'habitation - CENTRE - RDC : pièce à vivre ac chem, séjour, coin cuisine, SDB ac wc, Etage : un dégagement, une chambre sous combles Un cellier . Garage. Terrasse en bois Terrain de 215m² RÉF 056/1433

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

ST ONEN LA CHAPELLE **139 900 €**

132 900 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,27 % charge acquéreur

SAINT ONEN LA CHAPELLE -EXCLUSIVITE, ancien corps de ferme à rénover, comprenant une ancienne maison d'habitation et greniers, dépendance en pierre et terre, hangar et puits. Terrain de 3500 m² env. RÉF 048-V624

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

ST PERAN **228 800 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur

Saint-Péran, Notaires Office Bruz vous propose, cet ensemble immobilier composé de 3 logements loués (locations nues) : 2 T3 et un T2, pour un revenu annuel de plus de 16.000 €. Chaque logement bénéficie de compteurs eau/électricité indépendants et d'un garage. L'ensemble est en bon état. RÉF 2022-39

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

ST PERN **125 472 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 472 € soit 4,56 % charge acquéreur

CAMPAGNE - A RENOVER - Une maison mitoyenne d'un côté en campagne, à rénover, comprenant une entrée donnant sur une cuisine, salle à manger, un salon, un dégagement desservant une salle d'eau, wc, cellier. A l'étage: Un couloir desservant trois chambres, placards. Un garage, cellier. Le tout sur un terrain de 3660m² RÉF 056/1439

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

TALENSAC **399 500 €**

385 000 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 3,77 % charge acquéreur

Maison ancienne de caractère sur terrain clos de 1 662 m² au c?ur du bourg. Possibilité de détacher un terrain à bâtir de 600 m². RÉF 029/1607

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

TALENSAC **497 800 €**

475 000 € + honoraires de négociation : 22 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

TALENSAC, longère de 210 m² hab. env., composée d'une entrée, cuisine aménagée-équipée et arrière cuisine, salon-séjour avec foyer ouvert, une chambre, salle de bains et wc. A l'étage une mezzanine, 4 chambres, une salle de bains, un wc, un grenier. Terrain de 3000 m² avec piscine et espace pool house, Garage indépe... RÉF 048-V685

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

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

Annonces immobilières

181 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an **D**

TREFFENDEL **238 740 €**

230 000 € + honoraires de négociation :8 740 € soit 3,80 % charge acquéreur

Jolie maison de 136 m² comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon / séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine / buanderie, une chambre, salle d'eau. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains et grenier. Grand garage avec grenier. Dépendance. Grand terrain de 8990 m². RÉF JS/103

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

MONTFORT SUR MEU **136 900 €**

130 000 € + honoraires de négociation :6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur

MONTFORT SUR MEU, terrain à bâtir de 756 m², non viabilisé avec présence d'une dépendance en terre et pierre (avec) certificat d'urbanisme positif pour rénovation). RÉF 048-V574

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

MONTFORT SUR MEU **146 900 €**

140 000 € + honoraires de négociation :6 900 € soit 4,93 % charge acquéreur

MONTFORT SUR MEU, terrain à bâtir de 700 m² , viabilisé et libre de constructeur. RÉF 048-2276

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

PLELAN LE GRAND **75 400 €**

70 000 € + honoraires de négociation :5 400 € soit 7,71 % charge acquéreur

l'Office notarial de PLELAN LE GRAND vous propose à la vente et en exclusivité un beau terrain constructible exposé Sud/ouest d'une superficie de 690 m² . Les réseaux électricité , Téléphone , eau potable et tout à l'égout sont situés à proximité immédiate de la parcelle. RÉF 057/1484

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
negociation.35057@notaires.fr

DPE vierge

IFFENDIC **193 695 €**

185 000 € + honoraires de négociation :8 695 € soit 4,70 % charge acquéreur

IFFENDIC - Un ensemble immobilier comprenant un local commercial , un appartement de type 4 et une réserve. Cour privative. Le bien est actuellement loué (bail commercial + habitation). RÉF 048-V202

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

CÔTES-D'ARMOR
158 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

BEAUSSAIS SUR MER **526 672 €**

510 000 € + honoraires de négociation :16 672 € soit 3,27 % charge acquéreur

Gde Maison néo-bretonne sur sous-sol complet à PLOUBALAY centre, ayant entrée, séjour avec cheminée, gde cuisine aménagée, chbre, SdEau. A l'étage 3chbres, SdBain, 2 bureaux. Beau jardin arboré. Le tout sur 1736m² de terrain clos. Possibilité division.

Me L. CHEVALIER-MOUSSON
02 99 58 50 25
nego.chevalier-mousson@notaires.fr

CÔTES-D'ARMOR

ILLIFAUT **17 700 €**

15 000 € + honoraires de négociation :2 700 € soit 18 % charge acquéreur

ILLIFAUT - EXCLUSIVITE, Maison de bourg 35 m² hab. env. à rénover, avec 2 pièces au rez-de-chaussée et cheminée et grenier au-dessus. Cour en façade avant. RÉF 048-V564

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

CÔTES-D'ARMOR
367 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

LANVALLAY **153 160 €**

145 000 € + honoraires de négociation :8 160 € soit 5,63 % charge acquéreur

Maison d'habitation en pierre, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salon, WC, - à l'étage : deux chambres, salle d'eau. Jardin avec dépendances et garage Le tout sur 853 m² - RÉF 1781

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

CÔTES-D'ARMOR
262 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an **F**

PLOUER SUR RANCE **623 400 €**

600 000 € + honoraires de négociation :23 400 € soit 3,90 % charge acquéreur

PLOUER SUR RANCE Jolie maison bourgeoise, exposée sud, en pierres sous ardoises, composée au rez- de -chaussée : d'une entrée, d'une grande cuisine, un salon parqueté, Wc. Au premier étage : trois chambres dont une avec salle de bains privative, salle d 'eau, avec WC, un bureau, au dessus grenier aménageabletrav... RÉF 35104-965746

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**
negociation.35104@notaires.fr

CÔTES-D'ARMOR
575 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an **G**

ST HELEN **90 280 €**

85 000 € + honoraires de négociation :5 280 € soit 6,21 % charge acquéreur

Petite maison en pierre, comprenant : - au rdch : cuisine, chambre, dégagement, -à etg : grenier A l'arrière : salle d'eau, WC, et dégagement Cour, jardin, dépendances - le tout sur 3959 m² RÉF 1792

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

CÔTES-D'ARMOR
DPE vierge

ST HELEN **132 200 €**

125 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 5,76 % charge acquéreur

Proche Mesnil Roc'h, maison en pierre composée de : - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, local technique, - à l'étage : dégagement, deux chambres, salle d'eau avec WC Cour et terrasse vers Sud - aire de stationnement Le tout sur 90 m² env. - RÉF 1793

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires
02 99 73 90 16
alain.clossais@notaires.fr

MAYENNE
275 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

ERNEE **124 752 €**

120 000 € + honoraires de négociation :4 752 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison construite en pierres, couverte en ardoises, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine - séjour avec cheminée-insert, salon, arrière-cuisine et wc. - A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains et wc. - Grenier au dessus. Débarras-cellier sur jardin. Débarras sur rue : garage, bûcher. Jardin. RÉF 35034-969423

SELARL B. BLANCHET - **02 99 94 54 60**
negociation.35034@notaires.fr

MORBIHAN
276 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an **F**

MAURON **137 488 €**

130 000 € + honoraires de négociation :7 488 € soit 5,76 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - bourg de MAURON, une maison d'habitation, séjour , cuisine, salle de douche, WC, une chambre, cellier 'étage : trois chambres, salle de douche, WC un grenier sur toute la surface de la maison Un garage accolé terrain avec abri de jardin d'une superficie de 313 m². Travaux de rafraichissement à prévoir RÉF 057/1501

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**
negociation.35057@notaires.fr

MORBIHAN
132 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

PLOERMEL **482 080 €**

460 000 € + honoraires de négociation :22 080 € soit 4,80 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE - PLOERMEL, maison de 203 m² hab. comprenant : entrée, cuisine aménagée-équipée, arrière cuisine, salon-séjour avec cheminée, 1 chambre, 2 bureaux, salle de bains et douche, wc. A l'étage une mezzanine, 5 chambres, 2 salles d'eau, wc. Sous-sol complet avec studio indépendant . Terrain de 3464 m². RÉF 048-V661

SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, VACHON et M-J. MOINS
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43
negociation.35048@notaires.fr

MORBIHAN
211 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

ST NICOLAS DU TERTRE **124 680 €**

120 000 € + honoraires de négociation :4 680 € soit 3,90 % charge acquéreur

CENTRE - Maison à vendre en exclusivité à Saint-Nicolas-du-Tertre dans le Morbihan (56) Jolie maison en pierre et ardoise de 51 m² face à l 'église . Elle compte un salon séjour, une cuisine équipée ,deux chambres et une salle d'eau et un petit jardin Renseignements et visites David Garnier 06.24.30.81.60 RÉF 2219

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

MORBIHAN

BEIGNON **69 400 €**

65 000 € + honoraires de négociation :4 400 € soit 6,77 % charge acquéreur

25 Mn de RENNES, 10 mn 2x2 voies RENNES-LORIENT,Idéalement situé en coeur d'un bourg dynamique, un superbe terrain à bâtir de 3014 m², plat et arboré, desservi en tous réseaux dont l'assainissement collectif. Une belle opportunité à ne pas rater ! RÉF 56046-1002

SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 00 15
negociation.56046@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

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

RENTE À VIE
PROTECTION
SÉRÉNITÉ

LE VIAGER,
loin des préjugés

EXPERTS EN VIAGER
RÉSEAU NATIONAL
VIAGIMMO.FR

Rencontre avec Wilfried DELAUNAY,
directeur des agences Viagimmo de Rennes et de Saint-Malo.
Wilfried DELAUNAY, marié depuis 18 ans, 2 enfants, a passé les 15 dernières années en fonction dans l'univers du patrimoine et de la finance. Depuis 3 ans il met son expertise au service du viager. Ce dernier est mal connu, c'est souvent mal perçu ; c'est un métier très particulier, une niche qui fait appel à des spécificités et des expertises multiples.

Le viager immobilier est une solution idéale pour remédier à la réduction du pouvoir d'achat, tout en permettant de continuer à vivre chez soi dans le cadre d'un viager occupé, et ce, en bénéficiant d'une fiscalité avantageuse.
Solution idéale utilisée en France dès les premiers siècles de notre histoire par les Romains et développée au Moyen Âge.
Le mot viager tire son origine de « viaje » qui signifie en vieux français « temps de vie ».

J'écoute, je fais du conseil et j'accompagne.
Wilfried DELAUNAY « Chaque situation rencontrée est différente car les objectifs des seniors sont variés : le viager doit tout d'abord répondre à un besoin : des objectifs de rester chez soi, des objectifs d'ordre financier pour le quotidien afin d'améliorer ses conditions de vie et aussi l'envie d'organiser des donations plutôt que laisser le sort s'en charger lors de l'héritage.
Il y a également des situations où les gens veulent se protéger entre eux : couple, frère et sœur, qui possèdent un bien de famille et qui veulent se protéger. Je rencontre aussi des gens qui viennent en famille : enfants et parents, afin de trouver des solutions financières pour permettre aux parents de rester chez eux avec des auxiliaires de vie ou bien pour améliorer les conditions financières pour aller dans une maison de retraite. L'espérance de vie dans nos sociétés est longue et nous le savons la fin de vie coûte de plus en plus cher avec l'arrivée inexorable des soins pour préserver la santé.

Toutes ces possibilités sont encadrées par 3 éléments principaux l'aspect financier, l'intérêt fiscal et le juridique.

Par exemple, des gens ont une petite retraite qui leur permettent d'avoir des aides, des avantages (exonération de la taxe d'habitation, réduction des titres de transport) ils ont besoin de revenus supplémentaires sans vouloir perdre leurs avantages sociaux. Lorsqu'on a identifié le besoin, il existe différentes possibilités offertes par la loi : il n'y a pas que le viager occupé il y a aussi le viager libre, la vente à terme et la nu propriété.

Toutes ces options s'adaptent en fonction des besoins.

Ces grandes directions que l'on peut prendre, selon le cas de figure, vont dépendre de la singularité de la situation. Par mon expérience juridique financière et fiscale, je vais pouvoir les diriger vers la meilleure solution qui correspond à leurs besoins. C'est l'écoute et la mise en situation d'une réponse à un besoin. Une vente en viager ne se résume pas à une transaction financière. Il y a un véritable accompagnement tout au long de cette transaction. Je vais leur trouver un investisseur particulier où professionnel, je les accompagne aussi avec du service que l'on a mis en place lors de la vente encadrée par un notaire. Tous les ans je vais les accompagner dans la relation avec le trésor public au moment des déclarations d'impôts, dans la relation avec l'investisseur et dans la gestion au quotidien ».

viagimmo®
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ

02 56 52 76 34 VIAGIMMO.FR
11, rue ville pépin - SAINT-MALO

02 21 67 45 15 VIAGIMMO.FR
46, bd de la liberté - RENNES

Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00. Le samedi sur rendez-vous.

HABITER OU INVESTIR À RENNES

4 ADRESSES DE QUALITÉ

LANCEMENT COMMERCIAL

84-86 RUE DE LORIENT - RENNES

Appartements du T1 au T4

LANCEMENT COMMERCIAL

3 RUE DE L'ALMA - RENNES

Appartement T1 et T2 - Option Pack meublé

NOUVEAU

241 RUE DE FOUGÈRES - RENNES

Appartements du T1 au T4

NOUVEAU

BAUD CHARDONNET - RENNES

Appartements du T1 au T5 - 1700 m² de jardins suspendus

ÉLIGIBLE LOI PINEL*

***Éligible loi Pinel jusqu'au 31 décembre 2022**: 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. *Sous conditions de ressources.

batiarmor.fr | 02 99 35 35 90

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR