

# NOTAIRES

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

# 35



**DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ**

L'immobilier à partager

**RÉFORME DU DPE** Votre bien performe mieux !

**L'ACHAT SUR PLAN** Il fait recette à tous les niveaux

Cancale ©Oliver Hlavaty

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

## Dons familiaux... SOS LOGEMENT



  
Chambre interdépartementale des notaires  
de la cour d'appel de Rennes

Avec les prix de l'immobilier, les enfants peinent à réunir les fonds nécessaires pour devenir propriétaire ! Une mesure fiscale permet aujourd'hui de favoriser la solidarité familiale pour leur permettre d'acheter...

Face à la crise du logement, la loi de Finances 2025 autorise de nouveaux dons familiaux de sommes d'argent exonérés de droits de mutation à titre gratuit (DMTG). Les avoirs transmis doivent cependant être utilisés par les descendants pour l'acquisition d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement ou encore la rénovation de leur résidence principale.

Voilà de bonnes raisons de faire un don ! Cette mesure permet ainsi à chaque parent de verser jusqu'à 100 000 € à chacun de ses enfants, chacun de ses petits-enfants ou, à défaut de descendance, à un neveu ou une nièce. Cette disposition vient s'ajouter aux 100 000 € d'abattement autorisés dans le cadre d'une donation de parent à enfant, tous les 15 ans.

Comme pour tout donateur, l'utilisation des fonds peut poser question...

Pas d'inquiétude à avoir ! Ils doivent être utilisés au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant le versement par les bénéficiaires, pour acheter un logement neuf ou en VEFA (vente en état futur d'achèvement).

Ce nouveau bien devra constituer la résidence principale du bénéficiaire de cette donation, pendant 5 ans, ou pourra également être mis en location au profit d'un locataire qui l'utilisera à son tour en tant que résidence principale pendant la même durée. Le dispositif s'applique aussi pour la rénovation énergétique de l'habitation principale.

Cette campagne de dons familiaux nécessite d'agir avec assez de réactivité. Elle a démarré le 15 février dernier pour durer jusqu'au 31 décembre 2026.

Cet appel à la générosité familiale s'inscrit dans une bonne logique patrimoniale. Il permet d'accompagner les siens à se loger plus aisément en facilitant le montage du plan de financement. Il donne en plus la possibilité de transmettre en franchise de droits. Autant de liquidités qui échapperont à la fiscalité une fois le moment venu de régler la succession.

Voilà une occasion de donner qui répond à de belles ambitions ! Pour confirmer votre engagement dans cette noble cause familiale, pensez à vous rapprocher de votre notaire.

**Me François-Éric PAULET**

Notaire, membre de la chambre interdépartementale des Notaires pour l'Ille-et-Vilaine



N° 321 Octobre 2025

# Sommaire

## PAROLE DE NOTAIRE

**Démembrement de propriété, l'immobilier allégé en frais !** 5

## DOSSIER

**Démembrement de propriété : l'immobilier à partager** 6

## FLASH INFO

8

## DIAGNOSTICS

**Réforme du DPE : votre bien performe mieux !** 9

## HABITAT

**Le match immobilier, extension vs construction** 12

**Studio modulaire : un petit format avec de grandes ambitions** 16

## MON PROJET

**Le choix du lotissement pour un projet gagnant** 18

**L'achat sur plan : il fait recette à tous les niveaux !** 20

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Pays de Rennes** 26

**Pays de Saint Malo** 40

**Pays de Fougères** 44

**Pays de Vitré** 45

**Pays de Redon** 46

**Pays de Montfort** 48



## 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 **3 novembre 2025**

# DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

## L'immobilier allégé en frais !

**Pour réduire les charges d'une maison, les droits de mutation, le prix d'acquisition... le démembrement de propriété s'adapte à bien des situations. En instaurant un statut d'usufruitier et de nu-propiétaire, il répond à des attentes complémentaires, comme en témoigne Christophe Souffleux, notaire à Rennes.**

### En termes simples, comment définissez-vous le démembrement de propriété ?

Le démembrement de propriété consiste à séparer la pleine propriété d'un bien en deux droits distincts :

- **L'usufruit** : le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus (par exemple habiter une maison ou toucher les loyers si elle est louée).
- **La nue-propiété** : le fait d'être propriétaire d'un bien sans pouvoir en profiter tout de suite. Le nu-propiétaire détient le bien « en réserve » et récupérera automatiquement la pleine propriété lorsque l'usufruit prendra fin.

Le démembrement de propriété peut résulter de situation de fait (décès d'une personne) mais aussi être créé par contrat (transmission anticipée de son patrimoine par donation, clause bénéficiaire de contrat d'assurance vie avec démembrement, acquisition en démembrement...).

L'usufruitier profite de ses droits d'usufruit toute sa vie durant (on parle alors d'usufruit viager). Mais il est aussi possible de limiter l'usufruit à une durée fixée à l'avance.

### Quelles situations de vie rendent ce mécanisme particulièrement pertinent ?

Le démembrement s'avère pertinent pour protéger un proche, préparer une succession à moindre coût. À titre d'illustration, dans le cadre d'une succession en présence d'un conjoint survivant et d'enfants, le conjoint survivant va pouvoir profiter de l'usufruit de la maison comprise dans la succession. Cela lui permettra de rester dans le bien toute sa vie durant, sans devoir de loyers aux autres héritiers.

Le conjoint est ainsi protégé, et les enfants ont l'assurance de récupérer à terme la pleine propriété, sans impôt supplémentaire.

La même protection peut être conférée par testament entre partenaires pacsés ou concubins. Le notaire aidera à le rédiger.

De son vivant, une personne peut aussi transmettre un bien immobilier tout en s'en réservant l'usufruit. C'est une stratégie intéressante pour anticiper une succession sans se dessaisir de ses biens immédiatement.

Cette donation est aussi attractive sur le plan fiscal car les droits à payer sont calculés sur la valeur de la seule nue-propiété. Ils sont donc réduits par rapport à une donation du même bien en pleine propriété.



Me Christophe SOUFFLEUX

La valeur de l'usufruit est fixée par rapport à l'âge de l'usufruitier et son espérance de vie (tableau ci-dessous reprenant le barème fiscal fixé par la loi). Plus l'usufruitier est âgé, et plus son usufruit perd de la valeur et mécaniquement la nue-propiété prend de la valeur. Il est donc intéressant pour maximiser l'avantage de pouvoir donner assez tôt.

### Quels sont les avantages concrets pour l'usufruitier et le nu-propiétaire ?

L'usufruitier a la sécurité de rester dans le bien et d'en conserver la jouissance. Il ne doit aucun loyer, aucune indemnité au nu-propiétaire au titre du bien qu'il occupe. Titulaire d'un droit réel de propriété, l'usufruitier ne peut être contraint par le nu-propiétaire de vendre le bien sans son consentement.

Côté nu-propiétaire, le démembrement de propriété présente aussi de multiples avantages. Certes, il ne profite pas du bien objet du démembrement de propriété, mais il ne supporte aucune charge de jouissance. L'usufruitier assume seul les dépenses d'entretien du bien ainsi que la taxe foncière.

Seules les grosses réparations - c'est-à-dire celles qui portent sur la structure et la solidité d'un bien immobilier - sont à la charge du nu-propiétaire et sauf convention contraire.

Le nu-propiétaire reçoit dans son patrimoine les biens concernés avec une décote de valeur. S'il reçoit la nue-propiété par donation, les droits sont réduits car calculés uniquement sur sa valeur de la nue-propiété.

### Le démembrement peut-il être utilisé dans un projet d'acquisition immobilière ? Avec quels effets ?

Le démembrement de propriété est un bon outil juridique et fiscal pouvant être utilisé dans les projets d'acquisition immobilière, notamment pour optimiser la gestion, la transmission ou le financement.

On peut penser à des enfants qui vont aider leurs parents à acquérir un bien immobilier : les enfants réalisent l'acquisition de la nue-propiété et les parents l'acquisition de l'usufruit.

Les parents profiteront du logement toute leur vie durant. Au décès des parents, les enfants seront seuls propriétaires de la maison, sans aucune formalité. Ainsi les enfants ont fait l'économie de l'achat de l'usufruit payé par les parents.

Certains programmes dans le neuf permettent à des investisseurs d'acquérir la seule nue-propiété d'un bien. L'usufruit est conservé pendant 15 ou 20 ans par un bailleur social qui va pouvoir donner en location le bien pendant toute cette durée. L'avantage pour le nu-propiétaire consiste à acquérir un bien à un prix décoté et de ne pas payer d'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) pendant toute la durée d'usufruit.

Il convient de prendre conseil auprès de son notaire afin de prévoir des clauses adaptées dans l'acte pour organiser cette acquisition.

### Est-il possible de prévoir un démembrement temporaire ? À quelles conditions ?

Oui cela peut être parfaitement organisé ! Le démembrement temporaire est un outil souple, qui permet de transférer l'usage et les revenus d'un bien pendant une période définie, tout en gardant la maîtrise de la pleine propriété à terme.

Par exemple, un parent donne à son enfant l'usufruit temporaire d'un logement étudiant pour 5 ans. L'enfant peut l'occuper ou le louer pendant ses études, puis le parent récupère l'usufruit.

Cet acte sera établi par le notaire qui prendra soin d'organiser les droits et obligations de l'usufruitier (charges, entretien, assurances, impôts locaux...) et le retour automatique de l'usufruit au donateur à l'échéance.

Barème fiscal de l'usufruit et de la nue-propiété (art. 669 du CGI)		
Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propiété
Moins de 21 ans révolus	90 %	10 %
De 21 ans révolus et 31 ans	80 %	20 %
De 31 ans révolus et 41 ans	70 %	30 %
De 41 ans révolus et 51 ans	60 %	40 %
De 51 ans révolus et 61 ans	50 %	50 %
De 61 ans révolus et 71 ans	40 %	60 %
De 71 ans révolus et 81 ans	30 %	70 %
De 81 ans révolus et 91 ans	20 %	80 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %

Propos recueillis le 24/09/2025

# Démembrement de propriété

## *L'immobilier à partager*



**Transmettre un bien à ses enfants, protéger son conjoint, optimiser sa fiscalité... Le démembrement de propriété s'impose comme une solution aussi efficace que méconnue. En séparant l'usufruit de la nue-propriété, ce mécanisme juridique permet d'anticiper une succession, de préparer sa retraite ou encore de faciliter un investissement immobilier, tout en allégeant les droits de donation ou de succession.**

par Stéphanie Swiklinski

### **CAS PRATIQUE : DONATION D'UN BIEN IMMOBILIER AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT**

Un père, âgé de 70 ans, souhaite transmettre à son fils un appartement lui appartenant en propre, d'une valeur de : 300 000 €.

Il choisit de faire une donation avec réserve d'usufruit, afin de conserver le droit d'occuper le bien ou de le louer jusqu'à son décès.

À 70 ans, selon le barème fiscal, la valeur de la nue-propriété est estimée à 60 % de la valeur en pleine propriété.

La valeur retenue pour la donation est donc de :

60 % de 300 000 € = 180 000 €

Le père bénéficie d'un abattement de 100 000 € sur les donations à un enfant (renouvelable tous les 15 ans).

Ainsi, seuls 80 000 € sont soumis aux droits de donation, calculés selon un barème progressif.

## **LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ**

### *De quoi parle-t-on ?*

Le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui permet de diviser les droits attachés à la propriété d'un bien. Concrètement, il consiste à séparer la pleine propriété en deux composantes distinctes :

- **l'usufruit**, qui permet d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus (loyers, par exemple),
- **et la nue-propriété**, qui permet d'en disposer (le vendre ou le transmettre), mais sans en avoir l'usage.

Ce principe découle de la théorie classique du droit de propriété, fondée sur trois attributs :

- **l'usus** : le droit d'utiliser le bien,
- **le fructus** : le droit d'en percevoir les fruits (loyers, récoltes...),
- **l'abusus** : le droit d'en disposer, notamment de le vendre.

Lorsque ces trois attributs ne sont plus réunis entre les mains d'une seule et même personne, on parle de démembrement de propriété. L'usufruitier exerce l'usus et le fructus : il peut habiter le bien ou le louer et en percevoir les revenus.

Le nu-propriétaire, quant à lui, détient l'abusus : il a la possibilité de vendre ou de transmettre son droit, mais sans pouvoir utiliser ou jouir du bien.

Les deux droits, usufruit et nue-propriété, sont juridiquement autonomes, mais complémentaires.

Aucun des deux titulaires ne peut vendre seul la pleine propriété du bien : une telle cession nécessite l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

## **TRANSMETTRE SON PATRIMOINE**

### *Tout en « gardant la main »*

L'un des grands intérêts du démembrement est de pouvoir transmettre un bien tout en continuant à l'utiliser. Une solution idéale pour les parents qui souhaitent anticiper la transmission de leur patrimoine sans se déposséder totalement.

### **LA DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT**

C'est le cas le plus fréquent. Les parents donnent la nue-propriété d'un bien immobilier à leurs enfants, tout en conservant l'usufruit. Ils peuvent ainsi continuer à vivre dans leur maison ou à percevoir les loyers si le bien est mis en location.

Cette stratégie permet de réduire la base taxable au moment de la donation. En effet, les droits sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier.

Autrement dit, plus on donne tôt, plus la

transmission est optimisée.

La réserve d'usufruit offre un double avantage : protéger l'usufruitier (souvent le parent donateur) et faire entrer les enfants dans le patrimoine familial de façon anticipée. Un outil précieux pour préparer sereinement l'avenir.

#### LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Autre formule, moins connue mais tout aussi intéressante : la donation temporaire d'usufruit. Dans ce cas, on transfère l'usufruit à une autre personne (souvent un enfant ou une structure associative) pour une durée déterminée. Cette technique permet, par exemple, d'aider un enfant étudiant à bénéficier des revenus locatifs d'un bien pendant quelques années, ou encore de réduire l'assiette de l'IFI si l'usufruit est donné à une personne non redevable de cet impôt. À l'issue de la période, l'usufruit revient automatiquement au donateur.

Une solution souple, qui permet de transmettre temporairement un avantage sans perte définitive de patrimoine.

## ANTICIPER ET ORGANISER

*Pour une succession bien ordonnée*

#### PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT

Le démembrement de propriété est un outil particulièrement utile pour protéger le conjoint survivant en cas de décès. Il permet d'assurer à ce dernier la jouissance des biens du défunt, tout en organisant la transmission du patrimoine aux héritiers.

Selon l'article 757 du Code civil, lorsque le défunt laisse des enfants, le conjoint survivant a le choix entre :

- **l'usufruit de la totalité des biens** composant la succession,
- **ou la propriété d'un quart des biens**, que tous les enfants soient issus du couple, ou en présence d'enfants d'une autre union.

Dans les familles dites « classiques », ce mécanisme permet donc au conjoint de conserver un cadre de vie stable, tout en préservant les droits des enfants sur la nue-propiété.

Dans le cas de familles recomposées, la protection du conjoint peut être renforcée grâce à un démembrement conventionnel, mis en place par testament ou par donation entre époux.

Le conjoint survivant peut alors recevoir

# « UNE RÉVERSION D'USUFRUIT PEUT ÉGALEMENT ÊTRE PRÉVUE AU PROFIT DU CONJOINT SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS DE L'USUFRUITIER »

#### À SAVOIR

L'abattement de 100 000 € par parent et par enfant se renouvelle tous les 15 ans. En transmettant tôt, on peut espérer le mobiliser une seconde fois avant le décès.

l'usufruit de certains ou de tous les biens successoraux, tandis que les enfants recueillent la nue-propiété.

#### OPTIMISER LES DROITS DE SUCCESSION

Le démembrement de propriété est un levier particulièrement efficace pour transmettre son patrimoine à moindre coût fiscal.

En effet, plus la transmission est réalisée tôt, plus elle est fiscalement avantageuse. Un démembrement anticipé permet non seulement de bénéficier d'une valeur de nue-propiété réduite (et donc moins taxée), mais aussi d'espérer un renouvellement des abattements fiscaux avant le décès du donateur, ce qui renforce l'intérêt de la stratégie. Par principe, le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier : la pleine propriété se reconstitue automatiquement entre les mains du nu-propiétaire, sans frais ni droits supplémentaires. Ce mécanisme permet une économie significative sur les droits de succession.

Il convient toutefois de respecter certaines conditions, notamment celle liée à la survie du donateur pendant au moins trois mois après la signature de l'acte.

En cas de décès prématuré, l'administration fiscale pourrait remettre en cause les avantages accordés.

Par ailleurs, pendant toute la durée du démembrement, le nu-propiétaire (souvent un enfant) ne supporte ni les charges ni les impôts liés au bien (comme la taxe foncière), ceux-ci restant à la charge de l'usufruitier.

Ainsi, la transmission est non seulement fiscalement optimisée, mais elle se fait en douceur, sans grever la situation financière de l'héritier.

## INVESTIR EN DÉMEMBREMENT

*Une bonne idée ?*

#### L'ACHAT EN NUE-PROPIÉTÉ

Le démembrement n'est pas réservé à la sphère familiale. Il constitue également une véritable stratégie d'investissement,

prise pour sa souplesse et ses avantages fiscaux.

Cela peut par exemple consister à l'achat en nue-propiété d'un bien immobilier déjà démembré. L'investisseur devient nu-propiétaire et laisse l'usufruit temporaire à un bailleur institutionnel (souvent pour 15 à 20 ans).

Pendant toute la durée du démembrement, l'usufruitier gère le bien (mise en location, entretien) et le nu-propiétaire ne perçoit pas de loyers, mais n'a aucune charge à supporter.

**L'intérêt ?** Le bien est acheté à un prix décoté, souvent 60 à 70 % de sa valeur en pleine propriété.

Et à l'issue de la période, le nu-propiétaire récupère automatiquement la pleine propriété, sans impôt ni frais supplémentaires.

C'est une formule idéale pour préparer sa retraite ou anticiper une transmission, sans alourdir sa fiscalité (notamment pas d'IFI sur la nue-propiété).

#### L'INVESTISSEMENT EN USUFRUIT LOCATIF

À l'inverse, certaines personnes choisissent d'acheter l'usufruit temporaire d'un bien immobilier.

Elles peuvent ainsi percevoir les loyers sur une période déterminée, souvent de 15 à 20 ans, sans mobiliser l'intégralité du capital qu'exigerait un achat en pleine propriété.

Ce type d'investissement est particulièrement adapté :

- **aux contribuables** fortement imposés, qui cherchent à optimiser leurs revenus locatifs,
- **ou aux professionnels de l'immobilier**, capables de gérer efficacement un parc locatif sur une période donnée.

Dans tous les cas, le démembrement appliqué à l'investissement immobilier doit s'envisager avec précaution, en analysant bien les objectifs patrimoniaux, fiscaux et la durée de l'engagement.



# Besoin d'un conseil ?

## Les notaires vous accompagnent

Au plus proche des familles et de leurs préoccupations, le notaire est un conseiller juridique et fiscal qui vous protège dans les moments clés de votre vie.

**COUPLE**  
**FAMILLE**  
**IMMOBILIER**  
**PATRIMOINE**  
**TRANSMISSION**  
**ENTREPRISE**

## Consultations gratuites en Ille-et-Vilaine

**RENNES**  
lundi et mercredi  
9h à 11h

**Chambre des notaires**  
Pôle d'Ille-et-Vilaine, Cité du notariat  
- 2 Mail Anne-Catherine  
(prendre rdv au : 02 99 65 23 24)

**PLEURTUIT**  
2 vendredis par mois  
9h à 11h

**Communauté de Commune de la Côte d'Émeraude**  
1 esplanade des Equipages  
(prendre rdv au : 02 57 11 01 13)

mercredi  
14h à 17h

**PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES**  
(02 99 65 23 24)

**RETIERS**  
3<sup>ème</sup> vendredi du mois  
14h à 16h

**Maison du développement**  
6 rue Louis Pasteur  
(prendre rdv au : 02 99 43 64 87)

2 jeudis par mois  
9h à 12h

**CIDFF 35**  
21 rue de la Quintaine  
(prendre rdv au : 02 99 30 80 89)

**ROMILLÉ**  
1<sup>er</sup> vendredi du mois  
10h à 12h

**France Services**  
Place des frères Aubert  
(prendre rdv au : 02 99 68 25 19)

**BAIN DE BRETAGNE**  
dernier lundi du mois  
10h à 12h

**Maison de l'emploi et des services de Bretagne Porte de Loire Communauté**  
Le Steriad - 2 allée de l'Ille  
(prendre rdv au : 02 99 43 86 50)

**SAINT-MÉEN-LE-GRAND**  
1<sup>er</sup> mercredi du mois  
16h à 18h

**France Services**  
22 rue de Guel  
(prendre rdv au : 02 99 06 54 92)

**COMBOURG**  
4<sup>ème</sup> vendredi du mois  
10h à 12h

**Espace France Services**  
3 rue de la Mairie  
(prendre rdv au : 02 23 16 45 45)

Pour tous renseignements, contactez le

**Pôle des notaires Ille-et-Vilaine**  
Tel : 02 99 65 23 24  
[illeetvilaine@ci-rennes.notaires.fr](mailto:illeetvilaine@ci-rennes.notaires.fr)

**FOUGÈRES**  
3<sup>ème</sup> vendredi du mois  
(tous les 2 mois)  
10h30 à 12h30

**Espace France Services**  
Sous-Préfecture de Fougères - Vitré  
9 avenue François Mitterrand  
(prendre rdv au : 02 99 94 56 25)



[notaireetbreton.bzh](http://notaireetbreton.bzh)

**Chambre des notaires**  
de la cour d'appel de Rennes



## PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE Individualisé...

Depuis septembre 2025, les époux et les partenaires pacés ne se voient plus imposés avec le même taux de prélèvement à la source. Chaque membre du couple dispose de son propre taux personnalisé. Cette décision vise à ne pas surtaxer la personne la moins bien rémunérée du couple.

Cependant, les couples ont pu opter pour le « taux foyer » durant la campagne déclarative. Il tient compte de l'ensemble des revenus, de la situation et des charges de famille. Il s'agit du même taux pour chacun des conjoints.

Source : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)

## ZÉRO € DE TAXE FONCIÈRE Concerné ?

Seniors, personnes handicapées ou à revenus modestes, vous bénéficiez d'une exonération de la taxe foncière.

Si l'administration fiscale omet d'y procéder et vous envoie un avis d'impôt, il faut adresser une réclamation pour obtenir un dégrèvement.

Attention, l'exonération ne porte pas sur la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères qui figure sur l'avis d'impôt de la taxe foncière.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr>

## Taux d'intérêt TRAJECTOIRE STABILISÉE

Affichant une valeur de 3,08 % en août, le taux moyen demeure stable depuis avril 2025.

Cependant, les taux des 3 produits « phares », à 15, 20 et 25 ans, ont esquissé une remontée...

Cette situation s'explique en raison des hésitations des acquéreurs et du renforcement de la stratégie prudentielle des banques.

Les évolutions à la baisse des taux des crédits sont donc devenues hésitantes.

## Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,08 % en août Le 08/09/25
15 ans	3,01%
20 ans	3,08 %
25 ans	3,16 %

## RÉFORME DU DPE 2026

# Moins de passoires thermiques

À partir de 2026, le mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) favorisera les logements étiquetés « passoire thermique ».

En effet, un arrêté devrait favoriser les logements de classe G chauffés à l'électricité.

Le changement réside dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passe de 2,3 à 1,9. Concrètement, environ 850 000 logements (sur un total de 5,8 millions) vont sortir du statut de passoire thermique (classes F et G

du DPE) l'an prochain. Cette meilleure note n'efface pas les problématiques d'isolation et de surconsommations des radiateurs grille-pain... Cette évolution vise à mieux refléter la réalité du mix énergétique, largement décarboné grâce au nucléaire.

Sources : [mysweetimmo.com](http://mysweetimmo.com)

# RÉFORME DU DPE

## Votre bien performe mieux !

**Votre bien immobilier pourrait révéler de nouvelles aptitudes à l'issue du DPE. Avec des critères d'évaluation modifiés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, votre logement pourra mieux performer et échapper à la catégorie tant redoutée des passoires thermiques !**

par Christophe Raffailac

En attribuant la fameuse lettre qui désigne la classe énergie, le DPE (diagnostic de performance énergétique) oriente les biens immobiliers vers des trajectoires bien différentes. Les lettres A, B, C sanctionnent les bons éléments au plan énergétique. Les valeurs D et E indiquent qu'il faut penser à se moderniser... Quant aux niveaux F et G, leur avenir s'assombrit... La réglementation

### Quelle classe !

L'Agence de la transition écologique (Ademe) propose d'obtenir une simulation de l'étiquette énergie en saisissant dans le simulateur le numéro à 13 caractères inscrit sur le DPE déjà effectué pour un bien.

tion les interdit à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements étiquetés « G » et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 pour les « F ». Cependant, une évolution des critères de mesure va permettre à certains biens d'échapper à ce fameux statut de « passoire thermique » à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

### DPE 2026

#### De nouvelles mesures

Plutôt exigeant sur la mesure des performances énergétiques, le DPE sanctionne les biens favorablement ou plus défavorablement. Intéressons-nous à ceux qui souffrent d'un mauvais classement.

En effet, ce diagnostic vise à apprécier la consommation d'énergie primaire, englobant

## ÉPICURE

95 rue de Vern - Rennes



- Résidence proche du centre-ville
- A pied, tous commerces et services de proximité
- Généreuses terrasses ou balcons au sud
- Au coeur d'un quartier résidentiel attractif
- Arrêts de bus « au pied » de la résidence
- Écoles, collèges et lycées à pied
- 2 maisons T5 avec jardins spacieux
- Résidence avec stationnements au sous-sol sécurisé



02 99 78 30 00

contact@archimmobilier.fr  
www.archimmobilier.fr



Découvrez le programme



ARCH'IMMOBILIER

7 rue d'Orléans  
35000 RENNES

Ligne A - République  
Ligne B - Saint-Germain

Promoteur en Bretagne depuis 1991

Livraison été 2026





le chauffage, l'eau chaude et le refroidissement. S'ajoutent les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour estimer l'impact carbone du bâtiment. Sans oublier l'isolation thermique qui inclut les murs, toits, fenêtres et planchers afin de déterminer l'efficacité énergétique.

Enfin, les systèmes de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sont analysés en termes de dispositif et d'efficacité. En effet, ce dernier paramètre va faire l'objet d'une évolution majeure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Il s'agit de mieux refléter l'impact environnemental des différents modes de chauffage, notamment en faveur de l'électricité. Le principal changement réside par conséquent dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passera de 2,3 à 1,9.

Cette révision a pour objectif de corriger une inégalité de traitement qui pénalisait jusqu'à présent les logements chauffés à l'électricité, une énergie largement décarbonée grâce au mix énergétique français.

En conséquence, environ 850 000 logements actuellement classés F ou G, considérés comme des « passoires énergétiques », devraient voir leur classement s'améliorer sans nécessiter de travaux supplémentaires.

**NOUVEAU !**

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026, le DPE valorisera davantage les logements chauffés à l'électricité grâce à un nouveau coefficient de conversion. Ce changement aidera à éviter le statut de « passoire thermique ».

**LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

*Un indicateur essentiel !*

De plus en plus scruté, le DPE se veut un véritable passeport sur le marché immobilier, tant pour négocier un bien que pour le louer. En effet, un bien mal classé à l'issue du DPE, de niveau « F » ou « G », relève de la catégorie des « passoires thermiques ».

Un mauvais DPE peut également réduire la valeur de revente, car les acheteurs anticipent souvent des coûts de rénovation. Les propriétaires se trouvent donc en situation d'effectuer des travaux pour améliorer la performance énergétique.

De plus, un logement mal classé se traduit généralement par un coût annuel de chauffage élevé, ce qui peut dissuader les potentiels locataires ou acquéreurs. Ces facteurs incitent souvent les propriétaires à envisager des travaux pour améliorer l'efficacité énergétique et le classement DPE de leur bien.

**CALENDRIER DES PROCHAINES SAISONS**

*Des évolutions au programme*

Le niveau de performance énergétique d'un bien immobilier doit être pris en compte car la réglementation va continuer de se durcir avec les années à venir...

Déjà, les biens classés « G » se voient interdits à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les catégories « F » connaîtront le même sort à compter de janvier 2028. Ils se verront exclus du marché locatif. À compter de 2034, cette interdiction devrait frapper les biens classés « E »...

**RÉALISATION DU DPE**

*Différentes obligations...*

Pour être fixé sur le sort de son bien, la loi prévoit la réalisation du DPE avec anticipation...

Lors de la vente d'un bien immobilier, il doit être disponible avant la mise en vente afin d'informer les acheteurs potentiels. De même, lors de la location, le DPE doit être fourni au locataire pour lui donner une idée de la performance énergétique du logement. Pour les constructions neuves, un DPE est requis à l'achèvement des travaux pour évaluer la performance énergétique du bâtiment.

Ce diagnostic reste valide pendant 10 ans, mais si des travaux significatifs sont réalisés, un nouveau DPE est conseillé pour refléter les améliorations énergétiques.

La responsabilité de faire réaliser le DPE incombe au propriétaire du bien. C'est à lui de faire appel à un diagnostiqueur professionnel, certifié pour réaliser ce type d'évaluation, avant la vente ou la mise en location du logement.

**CALENDRIER DES PROCHAINES ÉVOLUTIONS LIÉES AU DPE**

CARACTÉRISTIQUES	DESCRIPTIONS
2025	Interdiction de location des biens classés «G» d'être loués.
1 <sup>ER</sup> JANVIER 2026	Révision du DPE améliorant ainsi le classement des logements chauffés à l'électricité.
1 <sup>ER</sup> JANVIER 2028	Interdiction de location pour les biens classés «F».
2034	Prévision d'une interdiction pour les biens classés «E» d'être loués.

Le DPE vient alimenter le Dossier de Diagnostic Technique (DDT). Il réunit l'ensemble des documents obligatoires à fournir lors de la vente ou de la location d'un bien. Il regroupe plusieurs contrôles essentiels pour informer acheteurs et locataires sur l'état général du bien et les éventuels risques associés.

Parmi ces diagnostics figurent le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), le constat de risque d'exposition au plomb, l'état d'amiante, le contrôle de l'installation gaz et électricité, la présence de termites, la vérification de l'installation d'assainissement non collectif, l'état des risques et pollutions et le diagnostic Bruit.

Le DDT joue un rôle crucial, permettant aux parties de prendre des décisions éclairées tout en garantissant la sécurité et le respect des normes environnementales et sanitaires.

#### IMPACT D'UN MAUVAIS DPE...

##### *Dépréciation du bien*

Un mauvais Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) peut avoir un impact significatif sur le prix d'un bien immobilier.

#### NOUVEAU !

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026, le DPE valorisera davantage les logements chauffés à l'électricité grâce à un nouveau coefficient de conversion. Ce changement aidera à éviter le statut de « passoire thermique ».

#### 250 euros

C'est le coût moyen d'un DPE, qui varie selon la taille du logement et sa localisation.

Les biens classés F ou G, souvent qualifiés de « passoires thermiques », sont considérés comme moins attractifs par les acheteurs potentiels en raison des coûts énergétiques élevés et des obligations de travaux futurs.

Cette perception influe négativement sur la valeur marchande du bien, pouvant entraîner une réduction du prix de vente.

De plus, les acquéreurs prennent souvent en compte les dépenses nécessaires pour améliorer la performance énergétique, ce qui peut encore diminuer l'attractivité financière du bien. Ainsi, un DPE défavorable ne joue pas seulement sur l'efficacité énergétique, mais devient un facteur clé dans la négociation et l'évaluation immobilière.

Un diagnostic de performance énergétique (DPE), avec un classement F ou G, peut entraîner une décote moyenne de 5 à 20 % sur le prix de vente d'un bien. Cette variation dépend également de divers facteurs tels que la localisation, l'entretien du bien et le marché local. L'avis d'un professionnel comme le notaire importe pour connaître sa valeur.



### MAISONS INDIVIDUELLES RÉNOVATION - EXTENSION



**Siège : 2, impasse de l'Amitié 35470 PLÉCHATEL 02 99 43 70 62**  
Agence : 25, av. F. Mitterrand 35300 FOUGÈRES 02 23 51 40 87  
[www.sedec.fr](http://www.sedec.fr)

# LE MATCH IMMOBILIER

## Extension VS construction

**Les amateurs d'immobilier confirment leur intérêt pour la maison. Cependant, ils éprouvent parfois des difficultés à trouver le bien qui leur correspond. La solution consiste donc à faire construire ou à agrandir. Quelle option vaut-il mieux choisir ?**

par Christophe Raffailac

**Dans le camp des concepteurs**, nous retrouvons les fervents défenseurs de la maison neuve.

**Dans celui des créateurs**, nous accueillons les partisans de l'agrandissement.

Les deux formules donnent lieu à des projets immobiliers qui permettent de personnaliser son lieu de vie. Avec quelques variantes cependant puisqu'il faut partir d'une feuille blanche dans

### C'est permis

Une extension peut être réalisée sans permis de construire jusqu'à 20 m<sup>2</sup> créés ou 40 m<sup>2</sup> dans certaines communes avec PLU, sauf si la surface totale après travaux dépasse 150 m<sup>2</sup>.

le cas de la construction, ou composer avec l'existant pour une extension. Vers quelle solution faut-il se tourner pour trouver la formule gagnante ? Réponse avec ce match où chaque camp est invité à avancer ses arguments !

### CONCEPTION

*L'art de créer ou de transformer*

Construire, c'est comme partir d'une toile blanche. Tout est à imaginer ! L'agencement, les volumes, l'orientation, l'esthétique... chaque paramètre est modulable selon les besoins et les envies. La maison neuve autorise une personnalisation poussée, adaptée à son mode de vie. Les plain-pied avec garage ou sur sous-sol offrent des commodités, tandis que les pièces profitent d'une belle luminosité.

## Avis D'EXPERT

## Avec Rénovation Générale d'Émeraude TOUTES LES ATTENTIONS POUR VOTRE EXTENSION

### Un bon emplacement

**Pourquoi agrandir sa maison plutôt que déménager ?**

Agrandir sa maison, c'est conserver son cadre de vie idéal tout en gagnant l'espace dont on a besoin. Avec notre pôle conception-architecture, nous imaginons un projet harmonieux, adapté à votre style et à vos envies. Nous prenons aussi en charge toutes les démarches administratives en mairie, comme le dépôt des permis ou déclarations. Une solution clé en main qui valorise votre bien et améliore durablement votre confort.

### Apporter de la lumière

**Comment une extension peut-elle transformer votre maison ?**

L'extension n'apporte pas seulement des mètres carrés : elle métamorphose votre habitat. Grâce à de larges baies vitrées, verrières et ouvertures modernes, la lumière

entre dans chaque espace et crée une atmosphère chaleureuse. En repensant les volumes, nous donnons plus de fluidité et de confort à votre quotidien. L'extension devient ainsi un lieu de vie contemporain, élégant et lumineux, qui sublime votre maison et augmente sa valeur patrimoniale.

**Rapidité, synergie et maîtrise des délais**  
**Comment garantir des délais rapides et fiables ?**

Nos clients recherchent efficacité et tranquillité d'esprit, nous y répondons avec une organisation unique. Chez Rénovation Générale d'Émeraude, nos équipes ont le statut de salarié, maçons, couvreurs, plaquistes, menuisiers, ce qui leur permet de travailler en synergie. Cette complémentarité des métiers assure une coordination fluide et sans perte de temps.



*Pas de sous-traitance, pas de dépendance à des plannings extérieurs.*

**Résultat : un chantier maîtrisé, des délais respectés et une qualité haut de gamme garantie de A à Z.**

**Renaud LE JEUNE**  
Dirigeant Rénovation Générale d'Émeraude  
Propos recueillis le 22/09/2025

Moderne ou plus contemporaine, l'architecture répond à toutes les préférences stylistiques. De son côté, l'extension relève plus du défi créatif. Il s'agit de faire du neuf avec de l'existant. Le projet doit épouser le style de la maison d'origine, en créant une harmonie architecturale, tout en apportant une touche de modernité. Ajout d'une véranda, surélévation ou simple agrandissement latéral, la solution s'adapte au bâtiment existant. Côté pratique, l'extension peut être réalisée sans avoir à déménager.

■ **AVANTAGE CONSTRUCTION** : la personnalisation fait la marque de fabrique du neuf, même si l'extension séduit par son subtil dosage entre respect du bâti et créativité.

#### SITUATION

*L'emplacement pour faire la différence*  
En matière de construction, tout l'enjeu consiste à trouver le terrain idéal. L'emplacement, la surface et la viabilisation sont déterminants. Mais le foncier se raréfie, notamment

#### 2 MOIS

C'est le délai nécessaire pour l'obtention du permis de construire d'une maison neuve ou extension. S'ajoute le délai de recours de 2 mois à compter du 1<sup>er</sup> jour d'affichage continu, visible depuis la voie publique du permis de construire.

en zone urbaine, et oblige parfois à s'éloigner des centres. Selon le terrain, le bien peut bénéficier d'une orientation optimale et de jardins personnalisables.

L'extension mise sur l'existant. Son atout ? Profiter déjà d'un cadre de vie choisi, d'un voisinage testé, d'une localisation souvent pratique (proximité écoles, commerces, transports...). La surface de terrain impose néanmoins ses limites : pas de possibilité d'agrandissement sans réserve foncière, ni sans parfois se heurter à la réglementation.

■ **AVANTAGE EXTENSION** : si l'extension capitalise sur une situation déjà appréciée, la construction permet de tout choisir, au prix d'un parcours parfois semé d'embûches pour trouver le bon terrain.

#### AUTORISATION, VIABILISATION, IMPOSITION

*Les règles du jeu à connaître*

Permis de construire, réglementation thermique, conformité au Plan Local d'Urbanisme (PLU), études de sol... construire impose de



80  
EXPERTS  
DU BÂTIMENT

Rénovation Générale d'Émeraude

VOTRE PROJET EST UNIQUE, NOTRE EXPERTISE L'EST AUSSI !

RÉNOVATION

DÉCORATION

CONSTRUCTION



contact@rge35.fr

www.rge35.fr

02 99 40 57 84

Showroom : ZAC DES FOUGERAIS 12 rue du Dr. Alain Lefort 35400 Saint-Malo





respecter certaines démarches administratives. Sans oublier les différents réseaux d'eau, électricité, gaz, assainissement où les raccordements représentent un coût important. Autre poste de charge, la taxe d'aménagement exigible pour toute création de surface supérieure à 5 m<sup>2</sup>. Le taux communal se situe en général entre 1 % et 5 %, le taux départemental entre 1 % et 2,5 % sur la base d'une valeur forfaitaire de 1 060 € par m<sup>2</sup> en 2025.

L'extension, si elle dépasse 20 m<sup>2</sup> (ou 40 m<sup>2</sup> dans certaines communes avec PLU), nécessite aussi un permis de construire. À cela s'ajoutent les contraintes de l'existant : respecter le style, l'alignement, voire l'historique du quartier.

Le PLU, là encore, dicte sa loi, pouvant limiter la hauteur ou l'emprise au sol.

■ **AVANTAGE EXTENSION** : les démarches administratives sont incontournables, mais peuvent se révéler plus complexes en construction neuve.

### DÉCORATION ET PERSONNALISATION

#### *Un intérieur à façonner*

Lorsque l'on part d'une page blanche avec le neuf, tout est pensé pour optimiser l'agencement intérieur : pièces à vivre généreuses, circulation fluide, ouvertures multiples. La surface à vivre est pleinement exploitée : cuisine ouverte sur le séjour, suite parentale dotée de sa salle d'eau, coin bureau adapté au télétravail... Les architectes privilégient de larges baies vitrées, des puits de lumière et des orientations favorables, afin d'inonder le logement de clarté naturelle tout au long de la journée. Résultat : une sensation d'espace, de bien-être et de modernité, avec une décoration intérieure personnalisée dès la conception. L'extension permet de repenser la surface à

vivre, en créant de nouveaux volumes intégrés à la maison existante : véranda lumineuse, salon agrandi, pièce multifonction... Chaque projet est unique et vise à améliorer le confort au quotidien. Toutefois, la luminosité dépend souvent des caractéristiques du bâti initial : il faut parfois composer avec des murs porteurs, des orientations moins idéales ou des ouvertures limitées. Les solutions existent : verrière d'atelier, ouverture de cloisons, création de fenêtres de toit... L'extension peut ainsi devenir un véritable trait d'union entre intérieur et extérieur, et transformer l'atmosphère de la maison.

■ **AVANTAGE CONSTRUCTION** : avantage indéniable pour la gestion de la luminosité et la création d'espaces ouverts et lumineux. Extension : atout charme, qui permet d'adapter et d'embellir, mais parfois avec quelques contraintes sur la qualité de lumière selon le bâti existant.

### RÉALISATION ET BUDGÉTISATION

#### *Normes et délais à prévoir*

Dans le neuf, les dernières normes environnementales (RE2020, BBC...) garantissent une isolation optimale avec des matériaux performants. Il faut entre 9 et 18 mois pour faire bâtir. Coût moyen : de 1 500 à 2 500 €/m<sup>2</sup> selon la région et le niveau de prestations. À cela, il faut ajouter le prix du terrain, taxes, raccordements. Une extension doit aussi respecter les normes en vigueur. Plus rapide, la réalisation nécessite 6 ou 9 mois, sauf à rencontrer des surprises sur le bâti existant (fondations, raccords techniques).

Budget : de 1 000 à 2 200 €/m<sup>2</sup>, mais variable selon les travaux et les imprévus. Une opération qui valorise le bien en répondant à de nouveaux besoins comme une suite parentale, un espace télétravail... sans changer d'adresse.

■ **MATCH NUL** : l'extension autorise une vraie rapidité d'exécution et un plus faible budget travaux. La construction s'impose sur l'innovation et la performance énergétique.

### VÉGÉTALISATION EXTÉRIEURE

#### *Des abords à aménager*

Construire une maison, c'est l'opportunité de tout concevoir, à commencer par le jardin !

Le terrain vierge permet d'imaginer un coin terrasse idéalement orienté, pensé dès les plans : terrasse en bois ou dallée attenante au salon, pergola bioclimatique, cuisine d'été...

L'aménagement des extérieurs se fait sans contrainte, avec création de massifs, allées carrossables, haies pour l'intimité ou jeux pour les enfants.

C'est également l'occasion de sélectionner les emplacements les plus favorables pour la plantation d'arbustes d'ornement ou d'ombrage, qui participeront au confort thermique de la

## Simulation

Combien coûte la taxe d'aménagement pour une construction supérieure à 5 m<sup>2</sup> :

Surface taxable de 120 m<sup>2</sup> x valeur forfaitaire de 1 060 € + taux communal et départemental :

- soit : 120 x 1 060 = 127 200 €

- pour un taux global de 4 % : 127 200 x 0,04 = 5 088 € de taxe d'aménagement à régler.

maison tout en valorisant le projet immobilier. Profitant d'une belle végétalisation, le jardin se transforme en véritable espace à vivre, conçu pour le plaisir au fil des saisons !

L'extension, elle, compose avec un espace déjà structuré. Mais elle peut être l'occasion de repenser les abords existants : agrandir la terrasse ou en créer une nouvelle dans le prolongement de l'extension, réorganiser les accès ou les zones de circulation.

Souvent, il s'agit de remodeler le paysage : déplacer des végétaux existants, adapter les plantations pour intégrer harmonieusement la nouvelle construction, ou planter de nouveaux arbustes pour ombrager efficacement la façade exposée. L'extension offre par ailleurs la possibilité d'intégrer une terrasse couverte, un patio, ou de végétaliser la toiture de l'agrandissement pour un effet encore plus naturel.

■ **AVANTAGE EXTENSION** : certes la construction neuve offre une grande liberté de conception, jusque dans le moindre arbuste ou massif !

L'extension permet cependant de redonner vie à un jardin existant, avec l'avantage de

## RE2020 ?

Toute construction neuve doit répondre à la RE2020, la Réglementation Environnementale. La maison doit consommer moins d'énergie, grâce à une isolation renforcée, des équipements performants et une conception adaptée au climat local.

Le chantier doit tendre vers une réduction de son empreinte carbone.

préservé des arbres déjà matures et d'apporter une végétalisation sur-mesure pour fondre l'ensemble dans son décor.

**BILAN.** Au terme de ce match, difficile de trancher tant construction et extension brillent par leurs propres atouts. Côté conception, la liberté architecturale et la personnalisation totale sont incontestablement l'apanage du neuf, tandis que l'extension séduit par l'harmonie et l'ingéniosité de la transformation. En matière de situation, l'extension valorise l'existant et la vie déjà organisée, mais la construction permet de choisir son terrain et ses orientations.

Vainqueur ? La réponse dépendra du parcours, des besoins et de la personnalité de chaque porteur de projet. Les ambitieux et rêveurs se tourneront vers la page blanche de la construction. Les fidèles à leur quartier, soucieux de valoriser l'existant, préféreront l'extension sur-mesure.

Dans tous les cas, l'important reste de se faire accompagner (architecte, constructeur, professionnels du bâtiment, notaire...) pour transformer ses envies en réalité.



SUR-MESURE • ESPACE • LUMINOSITÉ • ISOLATION

**LINE**  
**EXTENSIONS**  
SIGNÉ VÉRANDALINE



**LINE EXTENSIONS**  
Z.I des Bretins • 35590 SAINT-GILLES  
02 99 64 80 80 •     
[www.verandaline.com](http://www.verandaline.com)



# STUDIO MODULAIRE

*Un petit format  
avec de grandes ambitions*



**Et si quelques mètres carrés bien pensés suffisaient à changer votre quotidien ? Le studio modulaire s'impose comme une solution ingénieuse pour agrandir, investir ou travailler, sans pousser les murs. Zoom sur cette nouvelle tendance qui allie praticité, rapidité et modularité.**

par Stéphanie Swiklinski

## AGRANDIR SA MAISON

*Mais sans déménager*

Quand la famille s'agrandit ou que l'on rêve d'une chambre d'amis, l'extension classique de maison peut vite devenir un casse-tête : démarches administratives, travaux longs et coûteux, contraintes techniques... Le studio modulaire bouscule ces codes. Installé en quelques jours dans le jardin, il permet de gagner une pièce supplémentaire sans empiéter durablement sur votre espace extérieur.

## CE QU'IL A EN PLUS

Le studio modulaire représente non seulement une méthode innovante mais aussi une alternative durable et économique à la construction traditionnelle. Elle répond de manière optimale aux défis écologiques actuels et futurs.

Imaginons un couple avec deux enfants en bas âge. Le salon, jusqu'ici spacieux, se transforme peu à peu en salle de jeux permanente. Ajouter un module dans le jardin permet de recréer un bureau calme, une chambre d'appoint ou un espace pour télétravailler, tout en redonnant au salon sa fonction première.

## LOUER

*Pour rentabiliser son terrain*

Dans un contexte de tension sur le marché locatif, disposer d'un petit logement indépendant sur son terrain peut être un véritable atout. Qu'il s'agisse de locations de courte durée pour des touristes ou de mise en location classique à l'année, le studio modulaire répond à cette double exigence : offrir un hébergement confortable tout en respectant l'intimité du foyer principal.

Prenons l'exemple de Marie, propriétaire d'un pavillon en périphérie de ville. En installant un studio autonome au fond de son jardin, elle parvient à dégager un complément de revenu régulier, qui lui permet de financer une partie de ses charges ou d'anticiper des travaux futurs. En plus, elle peut rendre un immense service à un étudiant qui cherche à se loger pour ses études.

### TRAVAILLER CHEZ SOI

*Mais autrement*

De plus en plus de professionnels indépendants recherchent un espace distinct de leur vie familiale pour exercer leur activité sereinement.

Un studio modulaire se révèle idéal pour les professions libérales, les télétravailleurs ou les artisans ayant besoin d'un atelier ou d'un bureau. Par exemple, Lucas, graphiste freelance, a longtemps travaillé sur un coin de table à son domicile. Depuis l'installation d'un studio dans son jardin, il a gagné en concentration et en crédibilité : ses clients apprécient de pouvoir le rencontrer dans un espace professionnel bien identifié, sans pour autant louer un local en ville. Gain de temps de trajet, gain d'argent et environnement sympa pour travailler. Que du bénéfice !

### UNE SOLUTION

*rapide et durable*

Conçus en bois, souvent écoresponsables et réalisés avec des matériaux durables, les studios modulaires d'aujourd'hui allient design contemporain et performance énergétique. Pensés pour s'intégrer harmonieusement à l'environnement, ils ne nécessitent généralement ni permis de construire complexe ni fondations lourdes, ce qui simplifie grandement les démarches administratives et les travaux. Le montage se fait en quelques jours, là où une extension traditionnelle mobiliserait plusieurs corps de métier pendant des mois. Mais leur principal atout réside dans leur adaptabilité. Véritable caméléon de l'habitat, le studio modulaire s'ajuste aux besoins de chacun : chambre indépendante, logement pour étudiant, bureau professionnel, espace détente ou même salle de sport. Il peut évoluer au fil du temps, être déplacé, agrandi ou transformé, selon les projets de vie ou les contraintes du moment. Son faible impact environnemental et son isolation renforcée en font un choix aussi malin qu'éthique dans un contexte où la sobriété énergétique est devenue une priorité.

### POUR UNE DEMANDE DE C.U OPÉRATIONNEL

Votre dossier devra contenir les éléments suivants afin d'identifier votre parcelle cadastrale et la faisabilité de l'opération :

- Le formulaire CERFA 13410\*05 complété
- CU1, un plan de situation du terrain
- CU2, une notice descriptive
- CU3, un plan du terrain (nécessaire uniquement lorsque des constructions existent déjà sur le terrain).

### CÔTÉ JURIDIQUE

*Quelles démarches et réglementation ?*

Avant de lancer votre projet, gardez à l'esprit quelques règles essentielles. Tout d'abord, le studio doit être implanté sur la même parcelle que votre habitation et entretenir avec elle un lien fonctionnel, c'est-à-dire qu'il doit servir d'extension d'usage (et non de structure) : chambre d'amis, bureau, logement locatif...

Autre point important : ses dimensions doivent rester inférieures à celles de la maison principale. Si vous envisagez un studio de jardin de plus de 40 m<sup>2</sup>, il est fortement recommandé de vous rapprocher de votre mairie. Certaines communes imposent en effet des restrictions supplémentaires, notamment en matière d'urbanisme ou de déclaration préalable. Par ailleurs, en fonction de la taille de votre studio modulaire, vous devrez demander soit un permis de construire, soit faire une déclaration préalable.



Fabriqué à Landivisiau

**OSSATURE BOIS**

Clé en main - Qualité RE 2020

Demandez un devis

**02 98 68 23 46**

✉ [contact@woodstudio.fr](mailto:contact@woodstudio.fr)

# LE CHOIX DU LOTISSEMENT

## *Pour un projet gagnant*



**Opter pour un terrain à bâtir en lotissement séduit de plus en plus de futurs propriétaires. Ce choix offre de nombreux avantages, aussi bien sur le plan technique que juridique, sans oublier le confort de vie. Voici pourquoi cette solution peut s'avérer être un excellent point de départ pour votre projet immobilier.**

par Stéphanie Swiklinski

### UN CADRE RASSURANT

*Pour construire sereinement*

Choisir un terrain en lotissement, c'est s'engager dans un projet encadré, maîtrisé et sans mauvaises surprises. Contrairement aux terrains dits « isolés », les parcelles en lotissement sont viabilisées : eau, électricité, assainissement, voirie... tout est déjà prévu.

Ce cadre sécurisé permet d'éviter les démarches techniques complexes et les frais supplémentaires liés aux raccordements. Vous l'aurez compris : un terrain viabilisé est synonyme de tranquillité ! Autre atout : chaque lot est vendu avec un règlement de lotissement et/ou un cahier des charges. Ces documents définissent précisément les règles d'urbanisme à

### DES PROS SINON RIEN

Certains acteurs locaux spécialisés dans l'aménagement de lotissements offrent un accompagnement sur mesure. Grâce à leur expertise, ils sécurisent votre parcours d'acquisition et vous permettent d'avancer sereinement dans votre projet de construction.

respecter : type de toiture, matériaux, clôtures, hauteur de la construction... De quoi garantir une harmonie architecturale dans le quartier, mais aussi préserver la valeur de votre bien à long terme.

### DES DÉMARCHES FACILITÉES

*Avec un professionnel pour vous accompagner*

Construire une maison individuelle peut vite devenir un parcours du combattant. Entre les règles d'urbanisme, les autorisations à obtenir et les aspects techniques à anticiper, les embûches sont nombreuses, surtout quand on n'y connaît rien.

En lotissement, beaucoup de ces contraintes ont déjà été levées en amont. L'aménageur ou le professionnel chargé du projet a obtenu les autorisations nécessaires (comme le permis d'aménager), assuré la viabilisation des terrains, et préparé un environnement prêt à bâtir. Il ne vous reste plus qu'à déposer votre permis de construire en vous conformant aux règles établies.

Ce gain de temps et de sérénité est particulièrement apprécié des acheteurs qui souhaitent se lancer dans un projet de construction sans s'enliser dans les procédures et être épaulé tout au long de cette grande aventure qu'est la construction de sa maison.

### UN ENVIRONNEMENT BIEN PENSÉ

*Pour un confort de vie optimisé*

Les lotissements modernes sont conçus pour offrir bien plus qu'un simple terrain. Ils s'inscrivent dans un véritable projet d'aménagement global, pensé pour répondre aux attentes des habitants.

Les accès sont facilités, les rues sont aménagées, les espaces communs souvent végétalisés. Certains intègrent des aires de jeux, des cheminements piétons, voire des pistes cyclables.

L'objectif est de créer un cadre de vie agréable et fonctionnel, adapté aux familles, aux jeunes couples comme aux retraités. De plus, ces nou-

veaux quartiers s'implantent généralement à proximité des écoles, commerces et transports. Autant de critères qui assurent un bon confort de vie... et un fort potentiel en cas de revente.

### UN LARGE CHOIX DE TERRAIN

*Pour la construction de votre maison*

Si le lotissement constitue un cadre rassurant, il ne dispense pas de vigilance. L'accompagnement d'un professionnel comme un aménageur ou un promoteur reste vivement conseillé.

Ce dernier saura vous guider dans le choix de votre parcelle, vérifier les contraintes techniques ou juridiques (servitudes, bornage, accès...) et vous éclairer sur le règlement du lotissement.

Son regard d'expert est précieux pour s'assurer que votre projet de construction est bien

## Votre notaire est aussi là !

Comme pour toute vente immobilière, l'achat d'un terrain en lotissement doit être formalisé par un acte authentique signé chez le notaire. Ce dernier vérifie la conformité du lotissement, l'absence de servitudes non déclarées et l'ensemble des pièces annexes obligatoires (plan, certificat de conformité, règlement...). Une étape clé pour garantir vos droits en toute transparence.

### TERRAIN LOTIS / DIFFUS

	TERRAIN EN LOTISSEMENT	TERRAIN DIFFUS
VIABILISATION	DÉJÀ RÉALISÉE (EAU, ÉLECTRICITÉ...)	À PRÉVOIR PAR L'ACQUÉREUR
BORNAGE	EFFECTUÉ PAR LE LOTISSEUR	À RÉALISER PAR L'ACQUÉREUR
ACCÈS AUX RÉSEAUX	DIRECTEMENT ACCESSIBLE	DÉMARCHES À FAIRE

compatible avec les règles du secteur. Certains professionnels locaux peuvent en effet mettre à profit leur connaissance du territoire pour proposer des terrains de qualité, dans des environnements soigneusement sélectionnés. Leur savoir-faire permet de sécuriser l'achat tout en vous offrant un accompagnement sur mesure, du premier contact jusqu'à la signature chez le notaire.

## HABITER OU INVESTIR EN ILLE-ET-VILAINE

Découvrez nos terrains à la vente !



Terrains à bâtir libres de constructeur sur la côte :

CANCALE  
SAINT-GUINOUX  
LA VICOMTÉ SUR RANCE  
SAINT-BRIAC-SUR-MER



Terrains viabilisés également à :

CHANTELOUP  
BOISGERVILLY  
BRÉAL-SOUS-MONTFORT  
SAINT-MAUGAN  
LA CHAPELLE-THOUARAU  
GUICHEN

Terrains viabilisés à :

PLÉLAN LE GRAND



RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

02 99 85 93 59

terrain-helio.fr

**Hélio**  
AMÉNAGEMENT

Votre aménageur de BONHEUR

Illustrations non contractuelles - Crédits : Poliemma, Flakob, Epillon 3D \*Sous conditions d'éligibilité - renseignements auprès de nos conseillers.

# L'ACHAT SUR PLAN

*Il fait recette à tous les niveaux !*



**Un appartement dans un programme neuf permet de mixer des ingrédients appréciables. À base de qualité d'habitation et de praticité de localisation, il répond à un large panel de goûts immobiliers, tant pour se loger, shopper ou encore se soigner...**

par **Christophe Raffailac**

**Du haut de leurs étages, les immeubles neufs dominent les quartiers en plein développement.** Forcément puisque leurs fondations reposent sur des terrains nouvellement urbanisés pour donner plus d'aisance aux villes.

Pour accueillir les nouveaux habitants, ils comptent à la fois des lots pour habiter et des locaux à louer. Une parfaite alchimie pour trouver un logement qui va offrir plein de commodités. Avec des commerces au rez-de-chaussée des immeubles neufs, les solutions pour aller chez les commerçants, consulter les professionnels de santé par exemple ne manquent pas. Autant de services qui participent à créer un cadre de vie à la fois pratique et dynamique !

## **QUALITÉ D'HABITATION**

*Un appartement confortable*

L'achat d'un appartement neuf en VEFA (vente en état futur d'achèvement), c'est avant tout l'assurance d'un habitat pensé pour le confort quotidien et la performance énergétique.

Les constructions récentes répondent aux dernières normes environnementales, telles que

la RE2020, garantissant des logements faiblement énergivores, mieux isolés et respectueux de l'environnement. Cette efficacité se traduit par des factures de chauffage réduites, une température intérieure constante, été comme hiver, et une excellente isolation phonique pour préserver la quiétude des occupants.

Par ailleurs, les prestations intérieures sont entièrement personnalisables : choix des matériaux, agencements optimisés, équipements connectés...

Tout concourt à créer un espace de vie moderne, sain et agréable, où chaque détail fait la différence au quotidien.

## **INTÉRÊT DE LA LOCALISATION**

*Des commerces appréciables*

Vivre dans le neuf, c'est aussi bénéficier d'un emplacement stratégiquement choisi et pensé pour simplifier la vie de ses résidents.

Les programmes en VEFA s'implantent le plus souvent dans des quartiers en pleine expansion, offrant un cadre dynamique et vivant. En pied d'immeuble, locaux commerciaux, services de proximité, maisons de santé ou espaces verts jalonnent les nouvelles résidences. Aller chercher du pain frais chaque matin, faire ses courses, consulter un professionnel de santé ou profiter d'une pause détente dans un parc se fait à pied, sans contrainte de déplacement. Cette proximité génère un gain de temps et de confort précieux, tout en favorisant le lien social au sein des nouveaux quartiers.

## **À savoir !**

Garanties solides, personnalisation du bien et conformité énergétique... profitez d'un achat sécurisé grâce à un cadre contractuel rigoureux et un financement échelonné avec la VEFA !

## **OPPORTUNITÉS DE LOCATION**

*Un investissement profitable*

Acquérir un bien en VEFA, c'est opter pour un parcours d'achat sécurisé et adapté à chacun. Dès la signature du contrat de réservation, l'acquéreur bénéficie d'un calendrier d'appels de fonds échelonnés selon l'avancement des travaux, ce qui permet d'assurer le financement au fil du projet.

Les logements achetés sur plan profitent également de solides garanties légales : garantie d'achèvement, assurance dommages-ouvrage, garantie biennale et décennale couvrent tous les aléas liés à la construction.

En cas d'imprévu, ces dispositifs protègent l'acheteur jusqu'à dix ans après la livraison, assurant une grande sérénité face à l'investissement immobilier.

## OPPORTUNITÉS DE DÉFISCALISATION

*Solutions pour réduire le coût de l'investissement*

Investir dans l'immobilier neuf présente non seulement des avantages en matière de confort et de modernité, mais offre également des opportunités intéressantes de défiscalisation.

Le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) permet de préserver ses revenus locatifs grâce à des exonérations sur les loyers perçus et l'amortissement du bien. Ces solutions apportent une double valeur ajoutée : elles réduisent le coût initial de l'acquisition et optimisent la rentabilité de l'investissement.

En mettant en location un logement meublé, les revenus perçus sont imposés sous la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC). Cette classification offre deux régimes fiscaux :

- le régime Micro-BIC
- et le régime Réel Simplifié.

Le régime Micro-BIC s'applique si les recettes

## LMNP ?

Profitez d'une fiscalité optimisée grâce à l'amortissement du bien et des meubles, réduisant ainsi le montant imposable.

Ce régime permet également la déduction des charges réelles, offrant une gestion financière avantageuse.

annuelles ne dépassent pas 15 000 €, proposant un abattement forfaitaire de 30 % sur les revenus locatifs pour la déclaration de revenus 2025. Quant au régime Réel, il convient si les charges dépassent cet abattement. Ce régime permet de déduire les frais réels, incluant amortissements et autres dépenses, réduisant ainsi substantiellement l'impôt.

Une fois ces processus effectués, les bénéfices sont taxés selon la tranche marginale d'imposition, avec l'ajout des prélèvements sociaux.

Le LMNP offre donc une flexibilité financière tout en diversifiant le patrimoine, adapté pour de nombreux types d'immobilier comme résidence étudiante ou tourisme. Grâce à l'amortissement et aux déductions, il permet de rendre la fiscalité des revenus locatifs plus avantageuse, tout en offrant une gestion simplifiée, surtout si l'on opte pour un gestionnaire.

De son côté, le Prêt Locatif Social (PLS) se distingue par ses conditions attractives, offrant un accès à des taux d'intérêt réduits et permet-

# Les Balcons du Rotz

24 logements du T2 au T4

à partir de 173 000 €

Val  
d'Anast  
Carpel - Haute-Bretagne

LIVRAISON  
FIN  
2027

Balcon ou jardin privatif pour chaque logement

  
**Sem Breizh**  
ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATIONS

07 89 21 23 66  
www.sembreizh.fr

Consultez le site  
dédié en scannant  
ce QR Code



VENTE EN COURS

tant une exonération de taxe foncière pour les propriétés bâties sur une période définie. De plus, la TVA abaissée lors de la construction ou de l'achat réduit significativement le coût global de l'opération. Le PLS permet également de répondre à la demande de logements sociaux en proposant des loyers encadrés, alliant rendement locatif et engagement social. Comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP), ce dispositif offre des opportunités en optimisant la fiscalité grâce à des amortissements et des déductions avantageux. En combinant ces solutions, l'acquéreur parvient à alléger sa charge fiscale tout en investissant dans un patrimoine de qualité et socialement responsable.

**POTENTIALITÉ DE VALORISATION**

*Un placement négociable*

Un appartement neuf bien situé, avec des prestations modernes, constitue un atout majeur pour valoriser son patrimoine. La rareté de l'offre, la qualité des infrastructures et la dynamique des quartiers en développement offrent de belles perspectives d'évolution de la valeur du bien à moyen et long terme.

**Bien vu !**

Un bien neuf destiné à la location meublée permet de bénéficier du statut LMNP (loueur en meublé non professionnel).

**ACHAT EN VEFA (VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT)**

CARACTÉRISTIQUES	DESCRIPTIONS
CONTRAT DE RÉSERVATION	Engagement initial assurant la réservation du bien avec un dépôt de garantie.
GARANTIE PARFAIT ACHÈVEMENT	Oblige le promoteur à corriger tout défaut signalé lors de la livraison du bien.
GARANTIE BIENNALE	Couvre les équipements (plomberie, chauffage) pendant 2 ans après la livraison, garantissant leur bon fonctionnement.
GARANTIE DÉCENNALE	Protège l'acquéreur contre les vices cachés affectant la structure du bâtiment pendant 10 ans.
APPELS DE FONDS ÉCHELONNÉS	Paievements selon l'avancement des travaux, définis par la loi, pour un suivi du projet et aucun risque financier pour l'acquéreur.
GARANTIE ACHÈVEMENT	Assure la finalisation des travaux même en cas de défaillance du promoteur, protégeant l'investissement de l'acquéreur.

Lors de la revente, un bien récent séduit une large clientèle sensible à l'absence de travaux à prévoir et à la qualité de vie procurée. L'investissement dans la pierre prend alors tout son sens, conjuguant valorisation patrimoniale, sécurité et possibilité de générer un capital en cas de revente. Faire le choix de la VEFA, c'est miser sur une valeur sûre, adaptable et évolutive selon ses projets de vie.



LIVRAISON OCTOBRE 2025




LE DELTA

La Mézière  
CENTRE-VILLE

CABINET MÉDICAL AU  
REZ-DE-CHAUSSÉE

12 appartements du  
T2 au T5

La Résidence offre à ses habitants un cadre de vie idéal, où tout peut se faire à pieds :

- Écoles
- Commerces
- Marché
- Pharmacie
- Activités de loisirs

LE DELTA vous propose des appartements confortables :

- Résidence sécurisée par contrôle d'accès
- Parking sécurisé en sous-sol
- Ascenseur
- Espaces extérieurs pour tous les logements (loggia, balcon, terrasse)
- Prestations de qualité, (parquet, carrelage, menuiseries aluminium, chauffage par énergies renouvelables...)



02.99.85.19.91

info@l-bi.fr

Loyer Bretagne Immobilier SARL, 18 Boulevard Dumaine de la Josserie 35740 PACÉ, Illustrations et plans non contractuels

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN ILLE-ET-VILAINE

**Notaires 35** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire

au pôle territorial d'ILLE-ET-VILAINE (immeuble CITÉ DU NOTARIAT)

**2 mail Anne-Catherine - CS 54336 - 35043 Rennes Cedex**

**Tél. 02 99 65 23 24 - Fax 02 99 65 23 20 - illeetvilaine@ci-rennes.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)

### SELARL 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  
bain@notabene.notaires.fr

### Me Aurélie CLOTEAU

13 bis rue des Estuaires - PA de Château Gaillard  
Tél. 02 23 31 30 39  
etude@cloteau.notaires.fr

## BAIS (35680)

### SELURL 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

1 bis avenue d'Antrain  
Tél. 02 99 97 44 09

## BECHEREL (35190)

### SELARL TONQUEZE-TREVILLY NOTAIRE

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@coubard.notaires.fr

## BETTON (35830)

### GRAND ANGLE - Notaires

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

### Me Julie MASSENA

2 rue Abbé Besnard  
Tél. 02 21 65 05 80  
contact@estampilles.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. 07 57 83 70 40  
etude@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

91 avenue Joseph Jan  
Tél. 02 56 00 36 48 - Fax 02 56 00 36 47  
office.leguales@35176.notaires.fr

### Me Rozenn MICHEL

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

### SARL 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  
Tél. 02 99 05 04 80 - Fax 02 99 05 04 83  
contact@35129.notaires.fr

## CANCALE (35260)

### Me Jean-Christophe MACÉ

2 avenue du Général de Gaulle - BP 3  
Tél. 02 99 89 60 34 - Fax 02 99 89 67 82  
accueil.cancale@estuaire.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  
cesson@brmg.notaires.fr

### SAS LEXONOT -

### Me Aurore GUIHARD

3700 bd des Alliés - immeuble Colivia  
Tél. 02 57 10 22 50  
aurore.guihard@notaires.fr

### SELARL Office Sabine LELOGEAIS - Hélène DALIBERT-PLOUSEAU

6A Mail de Bourguevriuil  
Tél. 02 23 45 33 43  
lelogeais.sabine@notaires.fr

### Me Anne-Sophie LOUIS

2 E rue du calvaire  
Tél. 02 19 00 15 70  
anne-sophie.louis@notaires.fr

### SELARL Typhenn MENGER BELLEC

1 rue de la Fontaine - CS 41747  
Tél. 02 99 83 75 10 - Fax 02 99 83 75 11  
menger.beller@35097.notaires.fr

### Me Emmanuelle PHILIPPOT

38 C cours de la Vilaine  
Tél. 02 23 45 00 71  
emmanuelle.philippot@35209.notaires.fr

## CHANTEPIE (35135)

### SAS BRMG NOTAIRES -

### Me Aude LEFEUVRE

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

## SELARL 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

## CHARTRES DE BRETAGNE (35131)

### SAS 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)

### SELARL EMC NOTAIRES

2 rue de la Goulgatière - BP 62126  
Tél. 02 99 00 31 05 - Fax 02 99 00 80 74  
nicolas.mével@notaires.fr

### Me Claire TESTANIERE

35 Boulevard de la Liberté  
Tél. 02 79 40 02 25  
claire.testanier@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 Jérôme GONZALEZ  
2 rue Dorel  
Tél. 02 99 37 40 20 - Fax 02 99 37 42 27  
lmg@35017.notaires.fr

## CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE (35430)

### SAS PRADO et associé

6 rue de l'étang du miroir  
Tél. 02 99 58 40 73 - Fax 02 99 58 33 03  
office.chateauneuf@35089.notaires.fr

## CHAVAGNE (35310)

### SELARL NOT'OUEST

25 avenue de la Mairie  
Tél. 02 99 12 15 19  
notouest.chavagne@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 JAGAUT-PELERIN

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

## DINARD (35800)

### Me Elisabeth BOSSIS

6 Avenue Edouard VII - Tél. 02 57 67 52 10  
elisabeth.bossis@35207.notaires.fr

### Me Alison FROSTIN

1 rue Alain Gerbault - Tél. 02 57 77 20 01  
a.frostin@notaires.fr

## SELAS LUGAND et ASSOCIÉS

13 place Newquay - BP 70125  
Tél. 02 99 16 34 34 - Fax 02 99 16 34 35  
accueil@lugand.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  
office@35130.notaires.fr

## FOUGERES (35300)

### Me Christophe BARBIER

21/25 rue du Tribunal - BP 90435  
Tél. 02 99 94 87 20 - Fax 02 99 94 03 26  
barbier.bannier.35038@notaires.fr

### SELARL Bastien BLANCHET

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

### 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

### SCP OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS

3 boulevard Jean Jaurès - BP 30349  
Tél. 02 99 99 20 34 - Fax 02 99 94 37 47  
negociation@35036.notaires.fr

### SELARL STYLOBATE

6 Bld du Maréchal Leclerc  
Tél. 02 21 89 00 05  
etude@35206.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)**

**SELARL Jean-François LE COULS**  
9 rue des Gabelous - Le Port - BP 10  
Tél. 02 99 34 63 74 - Fax 02 99 34 23 42  
office@gm.notaires.fr

**HEDE-BAZOUGES (35630)**

**SELARL Mathieu NGUYEN Notaire**  
4 rue des Forges  
Tél. 02 99 45 49 51 - Fax 02 99 45 49 46  
office.nguyen@notaires.fr

**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

**Me Alicia FOFANA**  
1 place de la République  
Tél. 02 42 07 01 55  
alicia.fofana@notaires.fr

**L'HERMITAGE (35590)**

**Me Bérénice CLARIN**  
30 rue de Montfort  
Tél. 02 23 62 42 43  
berenice.clarin@officeclarin.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 BOUSSAC (35120)**

**SCP David SECHE et Guillaume BORDIER**  
Le Bourg  
Tél. 02 99 80 01 12 - Fax 02 99 48 34 52

**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  
office.lachapelledesfougeretz@35014.  
notaires.fr

**LA GUERCHE DE BRETAGNE (35130)**

**SELARL Pascal ODY et Corentine ODY-AUDRAIN**  
39 Faubourg de Nantes  
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 BMV Notaires**  
2 rue de Cintré  
Tél. 02 99 39 30 96  
office.35173@bmv.notaires.fr

**SELARL NOT'OUEST**  
9 rue du Docteur Wagner - BP 35121  
Tél. 02 99 60 96 96 - Fax 02 99 60 96 97  
etudenotarialele rheu.35060@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@35037.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 Nicolas LEPAGE, Notaire associé**  
1 rue Saint Martin  
Tél. 02 99 98 01 39 - Fax 02 99 98 16 77  
accueil@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 Etétée - BP 30  
Tél. 02 99 18 56 56 - Fax 02 99 18 56 50  
office.jegou.35046@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)**

**SELARL ROMAIN LAVEIX NOTAIRE**  
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@35093.notaires.fr

**MINIAC MORVAN (35540)**

**SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON**  
1 rue de la Libération  
Tél. 02 99 58 50 25 - Fax 02 99 58 01 76  
etude.35090@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  
etude@pinsonneon.notaires.fr

**MONTFORT SUR MEU (35160)**

**SAS MSVM**  
6 rue du Tribunal - BP 96229  
Tél. 02 99 09 82 82  
office.montfort@msvm.notaires.fr

**Me Victoria RAMBEAU**  
10 rue de Hennau - Tél. 02 99 09 14 25  
office@35224.notaires.fr

**MONTGERMONT (35760)**

**SARL CR NOTAIRES**  
24 place Jane Beusnel  
Tél. 02 23 40 28 14  
office@cr.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)**

**Mes M-P. NICOLAZO, J. NICOLAZO et L. MACE**  
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@35147.notaires.fr

**PACE (35740)**

**SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELIN NAUT ET GUY MESSAGER**  
14 bd Dumaine de la Jossérie  
Tél. 02 99 60 61 08 - Fax 02 99 60 24 17  
sas.guichard.naut.messenger@notaires.fr

**SCP Guillaume LECOQ, Sébastien LEGRAIN et Yann GRATESAC**  
3 rue Chateaubriand  
Tél. 02 23 22 60 16 - Fax 02 99 45 42 41  
office35021.pace@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)**

**SELARL NOTAIRES DE LA BAIE DU MONT**  
18 rue de Bretagne - BP 10  
Tél. 02 99 48 50 05 - Fax 02 99 48 56 25  
etude-nbmrmond.35100@notaires.fr

**PELAN LE GRAND (35380)**

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE PELAN-LE-GRAND**  
2 T rue des Planchettes - BP 5  
Tél. 02 99 06 81 21 - Fax 02 99 06 86 77  
office.pichevin.bouedo@notaires.fr

**PLEURTUIT (35730)**

**SCP Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS**  
4 rue Ransbach Baumbach  
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49  
office@liensdavenir.notaires.fr

**PONT PEAN (35131)**

**Me Laure-Anne LE TALOUR**  
44 route de Nantes  
Tél. 02 22 66 87 84  
la.letalour@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  
office.redon@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)**

**SAS ARCANE**  
77 Rue de l'Alma  
Tél. 02 99 27 00 27 - Fax 02 99 27 00 30  
julien.antoine@notaires.fr

**Me Laure BISSON**  
2 rue de la Mabilais - Tél. 02 99 33 88 88  
laure.bisson@35023.notaires.fr

**SELAS DYADEIS NOTAIRES**  
6 cours Raphaël Binet - Im. Le Magister  
Tél. 02 99 67 48 48 - Fax 02 99 30 35 75  
dyadeis.35010@groupemonaissier-rennes.notaires.fr

**SAS CHEUVREUX RENNES**  
24 Boulevard de Beaumont  
Tél. 02 23 30 40 40  
contact@rennes.cheuvreux.fr

**SARL CHÉZY NOTAIRES**

4 Boulevard de Chezy  
Tél. 02 99 67 34 00 - Fax 02 99 30 55 63  
office@chezy.notaires.fr

**Me Hélène CORNARDEAU-TARIEL**  
1 place Hoche  
Tél. 02 23 20 58 02  
office.35182@helene-tariel.notaires.fr

**SARL OFFICE DU DÔME**

24 Rue de l'Alma  
Tél. 02 99 64 80 12  
alexandre.boufflers@notaires.fr

**SAS DS NOTAIRES**

18 rue de la Monnaie  
Tél. 02 99 57 11 53  
dsnotaires@ds.notaires.fr

**SAS 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 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@35028.notaires.fr

**SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER**

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

**Me Richard GUTIERREZ**

22 rue Maréchal Joffre  
Tél. 02 79 40 01 55  
richard.gutierrez@notaires.fr

**SELAS WM NOTARIAT - Me Géraldine HESTEAO**

8 place du colombier - - CS 51245  
Tél. 02 21 65 02 00  
wmnotariat@35205.notaires.fr

**Me Estelle HUSSON**

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

**Me Hubert KERMARREC**

119 Boulevard de Verdun  
Tél. 02 21 81 13 14  
hubert.kermarrec@notaires.fr

**Me Ludovic LE BENOIST**

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

**SAS 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. 02 99 87 22 27  
valentine.lhomme@notaires.fr

**SARL OFFICE MABILAIS**

40 rue de Redon  
Tél. 02 99 01 77 53  
officemabilais.rennes@notaires.fr

**SAS 1270 NOTAIRES**

52 rue d'Antrain  
Tél. 06 18 87 28 76  
c.aillet@1270notaires.fr

**SARL NOTAIRES DES LICES -**

**Antoine MORIN, Laurence SOURDAINE, Jean-Baptiste HIGNARD et Claire CHERDRONNET**  
11 rue Rallier du Baty  
Tél. 02 99 78 57 57 - Fax 02 99 78 57 79  
ndl.rennes@notaires.fr

**SAS MSVM**

40 Bld de la Tour d'Auvergne  
Tél. 02 99 31 31 70  
nathalie.sidney-durand@msvm.notaires.fr

**Me Sylvie NICAUD-POUCHOL**

30 rue Lavoisier  
Tél. 02 23 20 40 09  
sylvie.nicaud@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

**SARL LIBERTE NOTAIRES -  
GUILLAUME PAIN SAR Notaire**

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

**OFFICE DU PARLEMENT**

7 rue Victor Hugo - BP 90116  
Tél. 02 99 79 15 88 - Fax 02 99 78 21 65  
delperier@notaires.fr

**SAS PINSON - EON**

22 Quai Duguay Trouin  
Tél. 02 57 67 08 77  
etude@pinson.eon.notaires.fr

**SELARL NOTAIRES DE LA  
VISITATION - Mes 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@visitation.notaires.fr

**Me Jocelyn POUESSEL**

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

**SELURL Xavier RÉLU**

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

**OFFICE NOTARIAL CLEUNAY LA  
COURROUZE - Me Stéphane RUCAY**

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

**Me Marc-Baptiste SANSONETTI**

10 Place du Parlement de Bretagne  
Tél. 02 79 64 02 13  
mb.sansonetti@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  
office.sgnotaires@35002.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

**Maître Rahel SIMON**

166 rue de Chatillon  
Tél. 02 19 00 22 60  
rahel.simon@notaires.fr

**SELARL NEONOT**

1 place Honoré Commeurec  
Tél. 02 99 79 18 89 - Fax 02 99 79 18 47  
d.papail@neonot.fr

**SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT  
et Me FENIOU**

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 POUPOIN  
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  
etude@bl35.notaires.fr

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

6 avenue Bertrand du Guesclin  
Tél. 02 99 45 75 00 - Fax 02 99 39 63 59

**SERVON SUR VILAINE (35530)****Mes M-P. NICOLAZO, J. NICOLAZO  
et L. MACE**

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

**SIXT SUR AFF (35550)**

**Me Jocelyn POUESSEL**  
58 rue Onffroy de la Rosière  
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.lerouziec.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  
office@35096.notaires.fr

**ST GEORGES DE REINTEBAULT  
(35420)****SELARL Nicolas LEPAGE, Notaire  
associé**

18 rue Jean Janvier  
Tél. 02 99 98 01 39 - Fax 02 99 97 05 20

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

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

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

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

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

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

**HERMINE NOTAIRES - Mes Catherine  
ROCHAIX-CELTON et Yannick RIOU**

Rue de la Terre Victoria -  
Bâtiment B Parc Edonia  
Tél. 02 99 68 72 72 - Fax 02 99 68 99 00  
accueil@hermine.notaires.fr

**Me Caroline REMILLY**

1 rue de Brocéliande  
Tél. 02 99 39 39 97 - Fax 02 99 39 39 98  
office.remilly@35172.notaires.fr

**SELARL Marie-Jeanne SERANDOUR-  
HUON et Corinne RIMASSON,  
Notaires Associés**

17 rue de l'église  
Tél. 02 23 22 23 23 - Fax 02 99 09 18 67  
office.35049@notaires.fr

**SELARL Charlotte PICARD-DAVID -  
NOTAIRES DE LA VISITATION**

9 bis rue Alphonse Milon  
Tél. 02 99 69 99 80  
ndlv.saint-gregoire@notaires.fr

**ST JACQUES DE LA LANDE  
(35136)****Me Laure JOUAN**

8 rue Pierre Brossolette  
Tél. 06 89 19 55 20  
laure.jouan@35061.notaires.fr

**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 JOUAN DES GUERETS  
(35430)****SELARL OFFICE NOTARIAL VIRGINIE  
PERRIN**

26T rue la Lande Gohin  
Tél. 02 21 81 10 84  
virginie.perrin@35227.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  
office@rochebonne.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  
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@35103.notaires.fr

**Me Laureline LE DÙ**

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

**SELARL Carole LEFEVRE-LE  
SOMMER et Aurélie LANGLOIS-  
CHALANT, Notaires**

39 rue Le Pomellec - BP 118  
Tél. 02 99 81 60 38 - Fax 02 99 82 69 32  
office.lefevre.langlois@1809.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

**SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-  
MALO SOLIDOR**

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

**SCP TRENTE CINQ NOTAIRES**

3 rue Nicolas Bouvier  
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  
contact@vauban.notaires.fr

**SELURL Sophie YVEN, notaires  
associés**

1-3 rue du Bois Herveau -  
Immeuble INFINITY  
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@35088.notaires.fr

**THORIGNE FOULLARD (35235)****SAS EFFICIENCE RENNES -  
Me LE SCOUARNEC**

9 Avenue de Tizé - Le Greenz  
Tél. 02 99 31 60 35  
celine.lescouarnec@efficience.fr

**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)****SCP Guillaume LECOQ, Sébastien  
LEGRAIN et Yann GRATASAC**

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

**SELARL TONQUEZE-TREVILLY  
NOTAIRE**

8 avenue Félicité de Lamennais - BP 11  
Tél. 02 99 68 02 03 - Fax 02 99 68 00 44  
office.tonqueze-trevilly@35105.  
notaires.fr

**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)****SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
DAVY**

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

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

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

**VERN SUR SEICHE (35770)****Me Laura Laura BADET-TABUTEAU**

6 rue de la Blanche Hermine -  
Entrée 1, 1er étage à droite  
Tél. 02 23 61 89 61  
laura.badet@notaires.fr

**SCP TRENTE CINQ NOTAIRES**

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

**VEZIN LE COQUET (35132)****SCP François-Marie BIENVENUE  
et Virginie LORET**

26 rue de Montfort  
Tél. 02 99 23 21 21

**Office de Me Marc SAVEY**

20 rue de Rennes  
Tél. 02 23 62 88 34  
office.savey.vezinlecoquet@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

**SELARL KCP NOTAIRES**

4 route de Redon - BP 30302  
Tél. 02 99 75 28 00 - Fax 02 23 55 12 20  
karine.coudrais-patrom@notaires.fr

**SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
DAVY**

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

**Me Annabelle GENNOT-CAILLE**

38 boulevard des Jacobins  
Tél. 02 23 55 99 34  
annabelle.gennot-caille@notaires.fr

**MONTAUDIN (53220)****SELARL Nicolas LEPAGE, Notaire  
associé**

24 rue de Normandie  
Tél. 02 99 98 01 39 - 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

# Pays de Rennes

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




211 6 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ACIGNÉ 230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
À Acigné, vente d'un appartement de 76,97 m² avec 3 pièces, 2 chambres. Terrain de 60,12 m². Proche bus, écoles, commerces. Jardin. Construction de 1996. Prix : 230560 €. Copropriété de 14 lots, 861€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2023.\* RÉF 191-IDG

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



204 6 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BETTON 229 350 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 350 € soit 4,25 % charge acquéreur  
T3 de plus de 68m² au sol en dernier étage dans une résidence très recherchée et sécurisée. 2 chbres, pièce de vie très lumineuse, grand balcon sans vis à vis, Garage en sous-sol + un stat. privatif. Copropriété de 115 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1330€ - année réf. 17/06/2025.\* RÉF CG657

GRAND ANGLE - Notaires  
02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75  
negociation.35012@notaires.fr



409 12 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BREAL SOUS MONTFORT 79 900 €**  
72 900 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 9,60 % charge acquéreur  
BREAL/MONTFORT - En centre-ville, situé au 2e étage sans ascenseur, appartement T2 comprenant un coin cuisine, salon, une chambre, salle d'eau et wc. Cave privative en sous-sol. Actuellement loué 320€/mois. Fin du bail août 2027. Copropriété de 13 lots, 200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 934€.\* RÉF 048-V1167V

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



254 7 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BREAL SOUS MONTFORT 89 900 €**  
82 900 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 8,44 % charge acquéreur  
BREAL SOUS MONTFORT - Appartement T2 duplex de 31.10 m² comprenant un coin cuisine, un salon, WC et à l'étage un palier, une chambre, une salle d'eau. Cave privative en sous-sol. Actuellement loué 460€/mois. Fin du bail mai 2027. Coût annuel d'énergie de 689 à 933€.\* RÉF 048-V1168V

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



163 31 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BRUZ 294 975 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 9 975 € soit 3,50 % charge acquéreur  
NOUVEAUTE TRENTE CINQ NOTAIRES !! Spacieux appartement situé proche de l'ancien centre-ville de Bruz. Venez découvrir cet appartement de 107 m² en rez-de-jardin. Il dispose d'une spacieuse pièce de vie exposée... Copropriété de 29 lots, 1112€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2330€ - année réf. 2023.\* RÉF 35129-6429

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES  
06 33 47 43 61 ou 06 82 55 23 99  
antoine.jouin@35129.notaires.fr



144 28 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CESSON SEVIGNE 272 480 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 4,80 % charge acquéreur  
À Cesson-Sévigné, appartement de 73,88 m², 3 pièces, 2 chambres. Terrasse, ascenseur. Proche bus, écoles, commerces, gare, services, centre-ville, métro. Prix : 272480 €. Copropriété de 42 lots, 1238€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€ - année réf. 2021.\* RÉF 198-SM

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



217 7 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CESSON SEVIGNE 334 399 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 14 399 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Cesson-Sévigné Au sein d'une petite copropriété, maison/appartement 111,89 m² carrez avec jardinets, terrasse, garage et buanderie. Entrée, séjour 30 m², cuisine 16 m², 4 chambres, 2 sde, wc, cellier 6 m², garage 24 m² attenant. A visiter rapidement ! Coût annuel d'énergie de 1878 à 2542€.\* RÉF 35024-1241

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



197 6 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CESSON SEVIGNE 351 900 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 3,50 % charge acquéreur  
QUARTIER BOURGCHEVREUIL Appartement T5 au deuxième étage avec ascenseur de 93.12m² avec une terrasse exposée sud-est dans un immeuble entretenu, avec en complément un garage et une cave. Copropriété de 99 lots, 1895€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€ - année réf. 2023.\* RÉF 097/2352

SELARL Typhenn MENGER BELLEC  
06 11 77 87 50  
negociation@35097.notaires.fr



178 5 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CESSON SEVIGNE 985 000 €**  
950 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € soit 3,68 % charge acquéreur  
CESSON SEVIGNE, T6 - CESSON-SEVIGNE - MAISON / APPARTEMENT TRIPLEX : Situé cours de la Vilaine, dans la Résidence "CESSON PARK" à 200m du Bourg, Appartement Triplex de 180m² avec Terrasse SUD-OUEST de 69m², ... Copropriété de 209 lots, 1240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2022.\* RÉF 007/2544MY

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN,  
SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57  
ndl.rennes@notaires.fr



137 4 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GEVEZE 233 122 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 8 122 € soit 3,61 % charge acquéreur  
Centre-bourg, au rez-de-jardin d'une copropriété de 2007, appartement T4 de 80m², comprenant: Entrée avec placard, séjour-salon avec cuisine aménagée et équipée ouverte, trois chambres, salle d'eau, wc, Terrasse et jardinnet d'environ 75m² - Garage en sous-sol - Charges 2024: 950€ - DPE: CPrix: 225.000€ net vendeur + 8.122€ d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur, soit 3,61%. RÉF 1176VA6

SARL CAP NOTAIRES  
02 99 66 51 01  
negociation@35014.notaires.fr



118 3 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GOVEN 182 350 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Appartement T3 de 70 m² Hall d'entrée, salon / séjour exposé plein sud, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bain et wc. Terrasse extérieure couverte de 10 m². Garage fermé Copropriété de 53 lots, 1272€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1010€ - année réf. 2024.\* RÉF JS/405

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



LAILLE 177 000 €

**170 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,12 % charge acquéreur  
Appartement neuf de 2023. A 10 Minutes de Rennes. Lumineux T2 de 2023 comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour donnant sur une belle terrasse, 1 chambre, salle d'eau, WC séparés, 2 Stationnement privés. Débaras privé. Copropriété 840€ de charges annuelles. RÉF 4754

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



145 27 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE RHEU 256 760 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 € soit 4,80 % charge acquéreur  
LE RHEU - EXCLUSIVITE, Proche commodités, appartement T3 de 87 m² composé d'une entrée, salon/séjour avec balcons, cuisine AVE, 2 chambres, dressing, salle d'eau, WC, couloir avec placards. Cave et stationnement privés Copropriété de 44 lots, 1140€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€.\* RÉF 048-V1197M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



65 10 B  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MORDELLES 177 032 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 032 € soit 4,14 % charge acquéreur  
Appartement à vendre à Mordelles (35310) en Ile-et-Vilaine (35) IDEAL INVESTISSEUR, l'appartement est actuellement loué, loyer mensuel de 566.00€ (hors charges de 41.00 € par mois) Environnement calme et résid... Copropriété de 532 lots, 553€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 320 à 480€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/86

SELARL L. COUBARD et C. COUBARD-  
LE QUÉRÉ - 02 99 06 19 18  
negociation@coubard.notaires.fr



92 15 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**NOYAL SUR VILAINE 209 600 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur  
À vendre : appartement T3, 64,36 m², Noyal-sur-Vilaine, 2 chambres. Situé en centre-ville, proche écoles, commerces et transports. Ascenseur, balcon. Prix : 209 600 €. Copropriété de 44 lots, 1341€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 550 à 820€ - année réf. 2021.\* RÉF 204-NR

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



220 6 C

**RENNES 102 900 €**  
**98 000 €** + honoraires de négociation : 4 900 € soit 5 % charge acquéreur  
**LONGCHAMPS - T1 - Au 1er étage** d'un immeuble de 1994, studio de 18 m<sup>2</sup> env. comprenant entrée avec kitchenette aménagée et équipée, une pièce de vie avec petit balcon, salle d'eau-wc. Actuellement loué. Proche Lycée Chateaubriand, Université Beaulieu, E... Copropriété Coût annuel d'énergie de 390 à 580€ - année réf. 2023.\* RÉF 137/4013

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



257 29 E

**RENNES 105 200 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,20 % charge acquéreur  
**ITALIE - ETUDE TRENTE-CINQ NOTAIRES !** Appartement de type 2 - 28 allée du Gacel **RENNES** Quartier Italie. Situé au rez de chaussé d'une copropriété sécurisée, ce bien de 45.58 M<sup>2</sup> se compose de la manière suivante: Entrée... Copropriété de 2 lots, 1584€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2023.\* RÉF 35129-6357

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



267 8 D

**RENNES 111 300 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur  
**BEAULIEU - Quartier Beaulieu, Studio** de 20.13 m<sup>2</sup> : Entrée, coin kitchenette, salle d'eau avec wc, pièce principale 12.10 m<sup>2</sup> avec placard. Parking commun en sous-sol. Copropriété de 124 lots, 528€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 490 à 710€ - année réf. 2022.\* RÉF 010/2210

SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
 sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr

**DÉMÉNAGE-MOI**  
**DÉBARRAS**  
**ET DÉSENCOMBREMMENT**  
**BROCANTE**  
 9 rue des dolmens  
 35550 PIPRIAC  
 5 rue du galop  
 35480 GUIPRY-MESSAC  
 Ouverte tous les jours

**DEVIS GRATUIT**  
**RACHAT POSSIBLE**

**06 64 47 42 14**

Coupon de **RÉDUCTION** 10%  
 Magazine Notaires 35



212 6 D

**RENNES 142 482 €**  
**137 000 €** + honoraires de négociation : 5 482 € soit 4 % charge acquéreur  
**BOURG L'EVESQUE, Rue Jules Guesde,** appartement de 28,67m<sup>2</sup> au 1er étage sans ascenseur, comprenant: Entrée avec placard, séjour avec cuisine, chambre, salle deau wc, Parking extérieur. Charges 498€ - DPE: D - actuellement libre. Prix: 137.000€ net vendeur + 5.482€ d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur, so... RÉF 1185VA1

SARL CAP NOTAIRES - **02 99 66 51 01**  
 negociation@35014.notaires.fr



226 45 D

**RENNES 151 960 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**CLEUNAY - SQUARE YVES MONTAND** appart de 38 m<sup>2</sup> : pièce de vie avec cuisine et balcon, wc, chambre avec placard et SDE. Une place de stationnement. Video par whatsapp au 06.16.98.05.56 DPE : D prix net vendeur: 145 000€ + hono de négo: 6 960€ Copropriété de 32 lots, 1485€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 990€.\* RÉF 001-402

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 99 79 11 27 ou 02 99 79 77 73**  
 anthony.moriceau@duguesclin.notaires.fr



159 16 C

**RENNES 157 200 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**À vendre : Appartement T3** de 65 m<sup>2</sup>, quartier Hôpital Sud. Séjour lumineux avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, WC séparés, grand balcon. Quartier avec commerces, transports et rocade à proximité. Coût annuel d'énergie de 846 à 1144€.\* RÉF 35024-1210

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



225 45 D

**RENNES 161 900 €**  
**155 000 €** + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,45 % charge acquéreur  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES, T1 bis - T1** avec terrasse ?? Rennes Centre-Ville Emplacement privilégié : Situé au c?ur de Rennes, au pied de la faculté de droit et à deux pas du métro Jules Ferry, cet appartement bénéficie d'un cadr... Copropriété de 237 lots, 1229€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 320 à 470€ - année réf. 2022.\* RÉF 35117/983

SELARL EMC NOTAIRES  
**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**  
 arthur.lefevre@35117.notaires.fr



183 37 D

**RENNES 166 800 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,25 % charge acquéreur  
**Métro POTERIE T4** en RDC avec balcon Sud et cave de plus de 16m<sup>2</sup>. 3 Chambres. Travaux de décoration à prévoir, menuiseries pvc récentes et chauffage gaz individuel (chaudière récente). Copropriété de 152 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF DRB615

GRAND ANGLE - Notaires  
**02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75**  
 negociation.35012@notaires.fr



313 26 E

**RENNES 171 800 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,12 % charge acquéreur  
**Appartement à Vendre à Rennes - Square de Bosnie - Venez découvrir cet appartement** de type 3 au 3e et dernier étage - Il se compose d'un hall d'entrée ouvert sur le séjour exposé sud avec balcon, cuisine équ... Copropriété de 240 lots, 1480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-6408

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



277 60 E

**RENNES 173 170 €**  
**166 000 €** + honoraires de négociation : 7 170 € soit 4,32 % charge acquéreur  
**Ste-Thérèse/Fransisco Ferrer, au dernier étage** d'un immeuble avec ascenseur, appartement offrant: entrée-dégagement, salon-salle à manger sur balcon Ouest, cuisine (avec loggia), une chambre, salle de bains, wc. Parking privatif et cave. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.\* RÉF VA2158-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
**02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93**  
 olivier.marol@fidelis.notaires.fr



RENNES

**174 504 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 9 504 € soit 5,76 % charge acquéreur  
**Rennes-Sud - Appartement Square de Galicie, T4 - 78 m<sup>2</sup> habitables,** cuisine, loggia, séjour avec balcon, deux chambres, salle de douche, wc. Cave. Proche Métro. Stationnement libre. Charges prévisionnelles copropriété - 2430 euros /an Nombre de Lots : 104 Pas de procédure en cours DPE :C Copropriété

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - **02 99 06 81 21**  
 negociation@onplg.notaires.fr

**Le viager, une vente moderne**

**TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES ET SÉCURISÉS**

**Recherche Viager libre ou occupé**

**Votre expert Viager**  
**Odile LEBLAIS** Secteur *Ille et Vilaine (35)*

**06 70 03 49 99**

**odile.leblais@viag2e.com**

**Étude personnalisée GRATUITE**

**Votre réseau d'experts présent sur toute la France**

www.viag2e.fr

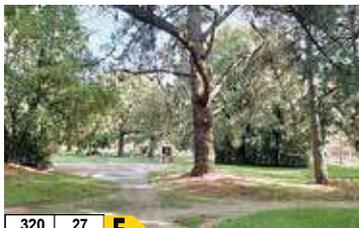
VIAG2E éthique & expertise



219 46 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 179 540 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 540 € soit 5,61 % charge acquéreur  
ARSENAL REDON - RENNES ARSENAL REDON - Magnifique T2 dans petite copropriété calme à deux pas du centre ville, du métro, et des commerces. L'appartement est en parfait état et exposé à l'ouest sur jardin. parking et cave. Coût annuel d'énergie de 810 à 1130€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 048-V1201

SAS MSVM  
**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**  
negociation@msvm.notaires.fr



320 27 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 181 750 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 3,86 % charge acquéreur  
SUD - RENNES sud, Square du cormier, RDC apt T4 de 76 m² : Entrée, salle de bains, cuisine aménagée, cellier, séjour 31 m² au sud, deux chambres. proximité commerces et métro. Copropriété de 32 lots, 2520€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2550€ - année réf. 2022.\* RÉF 010/2139

SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr



263 45 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 188 100 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur  
RENNES-ST THERESE - RENNES, T3 - RENNES STE THERESE - EXCLUSIVITE Au pied du marché Ste Thérèse, dans résidence avec ascenseur, appartement comprenant une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec balcon, 2 chambres, une salle d'eau, un wc. U... Copropriété de 400 lots, 1744€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€.\* RÉF 006/2176

SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**  
d.papal@neonot.fr



267 58 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 189 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur  
A VENDRE - Rennes (35000) - T3 (ancien T4) + place de parking. Quartier Léon Bourgeois. Résidence calme. Au 3<sup>e</sup> €7497; et dernier étage d'une résidence sans ascenseur, cet appartement se compose : entrée, cuis... Copropriété de 462 lots, 1706€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2023.\* RÉF 35009/CM-262  
SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION  
- Mes PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**  
christophe.malignier.35009@notaires.fr



168 32 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 192 050 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 050 € soit 3,81 % charge acquéreur  
RENNES-Cleunay, apt T2 46 m² au RDC avec 27 m² de terrasse au sud : Entrée, placard, cuisine, séjour 20 m² sur terrasse, chambre avec salle d'eau. PK couvert. Copropriété de 61 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 820 à 1150€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2208

SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr



150 17 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 193 325 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 € soit 4,50 % charge acquéreur  
RENNES-ITALIE - RENNES, T4 - RENNES - METRO Ligne B Station ITALIE - Au pied des commerces EXCLUSIVITE - IDEAL INVESTISSEUR OU FAMILLE Au pied des commerces et du métro, dans résidence avec ascenseur, appartement de type 4 comprenant une entr... Copropriété de 106 lots, 2300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€.\* RÉF 006/2008

SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**  
d.papal@neonot.fr



100 --- **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 204 360 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 4,80 % charge acquéreur  
PLAINE DE BAUD - RENNES - appart de 47 m² composé : entrée avec rangements, wc séparé, SDE, pièce de vie avec cuisine A/E, chambre avec placard, balcon, cellier et place de stationnement en sous-sol. DPE : C prix net vendeur: 195 000€ + hono de négo: 9 360€ Copropriété de 73 lots, 1099€ de charges annuelles. RÉF 001-422

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 99 79 11 27 ou 02 99 79 77 73**  
anthony.moriceau@duguesclin.notaires.fr



271 57 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 224 000 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur  
RENNES-OBERTHU/THABOR/D. ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - Dans un bel immeuble de 1941 bien entretenu, rue de Paris en face de l'école St Vincent La Providence, à proximité immédiate des parcs du Thabor et Oberthur, bus à 2 pas, appartement T2 de 45,50 m² hab., Copropriété de 28 lots, 560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2023.\* RÉF 029/1743  
SELARL PINSON-SIBILLOTTE & SIBILLOTTE - **02 99 60 07 53**  
etude@pinson-sibilotte.notaires.fr



202 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 224 675 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 675 € soit 4,50 % charge acquéreur  
AVENDRE à RENNES (35) - Quartier Gayeulles - Un appartement situé au 2<sup>e</sup> €7497; étage d'une résidence de 3 étages, sans ascenseur se composant : entrée, placard, dégagement avec placard, salon séjour, cuisine a... Copropriété de 16 lots, 700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-270

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



156 30 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 229 500 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,32 % charge acquéreur  
RENNES-CLEUNAY - RENNES, T3 - RENNES - CLEUNAY / LA SAGESSE : - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1220 € (base 2022) - Prix Hon. Nég. Inclus... Copropriété de 56 lots, 1537€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 880 à 1220€ - année réf. 2022.\* RÉF 007/2552MY

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
ndl.rennes@notaires.fr



165 33 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 235 000 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
À VENDRE - Rennes (35000) - Quartier MAUREPAS Appartement de type T3 + place de parking + cave. Un appartement au 2<sup>e</sup> €7497; étage dans une résidence sans ascenseur, se composant de : salon séjour, dégagement, W... Copropriété de 120 lots, 3086€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 760€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-264

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



239 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 235 000 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - À VENDRE - RENNES CENTRE-VILLE (35) - Appartement T3 de 66,70 m². Métro le plus proche : République et Charles de Gaulle. Au deuxième et dernier étage, l'appartement se compose : entrée, salon, cuisine, dégagement... Copropriété de 4 lots, 480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2023.\* RÉF 35009/CM-255

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



280 60 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 235 125 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 € soit 4,50 % charge acquéreur  
RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES, T3 - Rue Jean Macé ? Emplacement n°1, au pied de la fac, de l'IGR et du métro À vendre au rez-de-chaussée : appartement de 61 m² comprenant une entrée, un salon, deux chambres, une salle d'eau et un WC... Copropriété de 10 lots, 724€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2022.\* RÉF 35117/980

SELARL EMC NOTAIRES  
**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**  
arthur.lefevre@35117.notaires.fr



392 86 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 238 400 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,65 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - quartier fac de droit, apt T3, 64 m², 4ème étage sans asc. : Entrée, séjour 18 m² au sud sur balcon, cuisine, placard, 2 gd chambres, cave, grenier. Poss. garage dans la cour 31.800 € Copropriété de 9 lots, 888€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2260€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2209

SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr



302 9 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 248 572 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 € soit 3,57 % charge acquéreur  
SAINT HELIER, au 4ième d'une copropriété de 1957 sans ascenseur, appartement de 51,3m², comprenant: Entrée avec placard, séjour-salon avec balcon sud, cuisine, une chambre, salle de bains, wc, cave en sous-sol - grenier au 6ième-Charges 2024: 616€ - DPE: EPrix: 240.000€ net vendeur + 8.572€ d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur, soit 3,57%. RÉF 1184VA3

SARL CAP NOTAIRES - **02 99 66 51 01**  
negociation@35014.notaires.fr



179 26 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

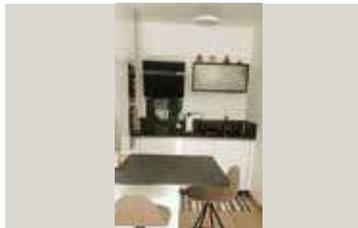
**RENNES 248 700 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 3,62 % charge acquéreur  
BEAUREGARD - Rennes, quartier beauregard, apt T4 de 77,55 m² au RDC avec terrasse, séjour 26 m², cuisine aménagée, 2 ch et 1 bureau. Garage. Copropriété de 24 lots, 1872€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2022.\* RÉF 010/2202

SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr



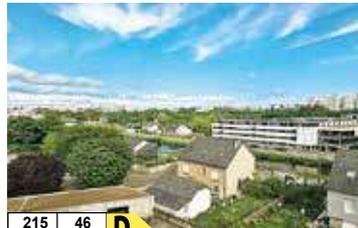
125 kWh/m² an  
10 kgCO2/m² an  
C

**RENNES 249 800 €**  
239 200 € + honoraires de négociation :10 600 € soit 4,43 % charge acquéreur  
BREQUIGNY - A VENDRE - RENNES (35) Quartier BREQUIGNY (Square du Luxembourg côté Terrain de foot) - T4 de 93,5 m² + parking sous -terrain Au 3€ 87497; étage d'une copropriété bien entretenue SANS ASCENSEUR, ce T4 en excell... Copropriété de 64 lots, 2796€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2023.\* RÉF 35009/CM-268  
SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - 06 14 41 40 51 christophe.malignier.35009@notaires.fr



RENNES

**253 575 €**  
245 000 € + honoraires de négociation :8 575 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Appartement neuf à vendre Rennes en Ile-et-Vilaine (35), T2 - 1er étage, balcon, parking Dans une résidence de 2022 : Cuisine équipée ouverte sur séjour Chambre avec rangements Salle d'eau + WC Balcon + parking en sous-sol Matériaux de qualité, aucun travaux. Parfait pour poser ses valises ou investir sans stress. RÉF 4772  
Me F. CHEYLAT  
02 99 42 54 74  
negociation@35147.notaires.fr



RENNES

**259 600 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :9 600 € soit 3,84 % charge acquéreur  
RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, T3 - 16 C avenue Gros Malhon - T3 situé au 4ème étage avec ascenseur. Grenier; cave, garage. Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 146... Copropriété de 164 lots, 3450€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1460€. RÉF 122/3046  
SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
02 99 43 48 60  
negociation.35122@notaires.fr



RENNES

**261 250 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur  
RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, T3 - RENNES - NORD ST MARTIN Dans une résidence de 2018, appartement en rez-de-chaussée (surelevé par rapport à la Vilaine) comprenant 2 entrées avec placards, 2 chambres, 2 salles d'eau, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour donnant s... Copropriété de 74 lots. Coût annuel d'énergie de 300 à 450€. RÉF 006/2201  
SELARL NEONOT - 02 99 79 18 89  
d.papail@neonot.fr



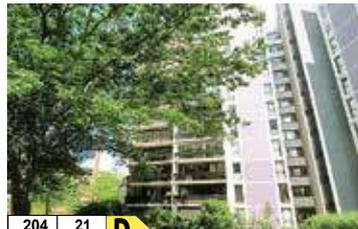
442 kWh/m² an  
86 kgCO2/m² an  
G

**RENNES 261 250 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Appartement de type 3 A RENOVER à RENNES, Oberthur, au 5ème et dernier étage : Entrée, salle de séjour-salon avec loggia, alcôve, 2 chambres, cuisine, SDB, WC. Cave. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3560€ - année réf. 2023.\* RÉF 1006665  
SCP BIENVENUE et LORET  
02 99 23 21 21  
etude@bl35.notaires.fr



RENNES

**262 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
A VENDRE, à Rennes (35000), Les Gayeulles, Appartement au 2e étage (sans ascenseur) : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour avec balcon, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave en sous-sol. Emplacement de pk. Garage Copropriété Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2023.\* RÉF 1006768  
SCP BIENVENUE et LORET  
02 99 23 21 21  
etude@bl35.notaires.fr



RENNES

**272 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation :12 000 € soit 4,62 % charge acquéreur  
Appartement T3 en bon état. Entrée, salon, cuisine, 2 chambres, dégagement, SDB, WC et balcon. Cellier indépendant. Très bonne exposition. Métro Clémenceau aux pieds de l'immeuble. Le bien est libre à la vente. Coût annuel d'énergie de 1061 à 1435€ - année réf. 2022.\* RÉF 85  
Me Rozenn MICHEL - 06 50 35 58 11  
regis.gorgues.35204@notaires.fr



RENNES

**274 835 €**  
263 000 € + honoraires de négociation :11 835 € soit 4,50 % charge acquéreur  
GARE - RENNES avenue janvier : Appt 3 de 60 m², Entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, salle d'eau. Prévoir travaux. Idéalement placé pour du locatif : Proximité gare, métro et centre-ville. Copropriété de 26 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2022.\* RÉF 010/2206  
SELAS DYADEIS NOTAIRES  
02 99 67 48 48  
sandrinedavid@groupemonassier-rennes.notaires.fr

# Nouveau Hyundai IONIQ 9.

Conçu pour votre confort.  
Conçu pour rassembler.



Au quotidien, prenez les transports en commun #SeDéplacerMoinsPolluer

Et si le vrai confort, c'était d'avoir un espace où jusqu'à 7 passagers disposent d'une vraie place ? Et si une configuration à 6 places permettait en plus de profiter de fauteuils relaxants ou pivotants ? Nouveau IONIQ 9 vous propose une insonorisation renforcée par technologie de réduction active du bruit et une autonomie jusqu'à 620 km<sup>(1)</sup>. Venez le découvrir chez votre distributeur Hyundai.



Hyundai GCA Rennes  
9 rue de Paris  
35510 Cesson-Sévigné  
02 23 45 61 11



Consommations mixtes (WLTP) de la gamme IONIQ 9 Electric (kWh/100 km) : 19,9 - 20,6. Émissions CO2 (g/km) : 0.  
(1) Selon cycle mixte WLTP.

\*La garantie 5 ans kilométrage illimité de Hyundai s'applique uniquement aux véhicules Hyundai vendus initialement par un Distributeur Agréé officiel Hyundai à un client final, conformément aux termes et conditions du contrat de Garantie Entretien & Assistance du véhicule. \*\*Les batteries haute-tension de nos véhicules hybrides et électriques sont garanties 8 ans ou 150 000 km. Détails: hyundai.com/fr



248 54 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 277 084 €**  
265 000 € + honoraires de négociation :12 084 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Boulevard Léon Bourgeois. Appartement de 106m² hab. Entrée, salon-séjour lumineux, cuisine indépendante, un couloir desservant 5 ch, salle de bain, wc, placard intégré Une cave en sous-sol complète ce bien. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ - année réf. 2024.\*  
RÉF 35056-1493

SAS PINSON - EON  
02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68  
negociation@pinsonneon.notaires.fr



218 48 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 279 000 €**  
269 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 3,72 % charge acquéreur  
RENNES-ARSENAL REDONCITE JUDICIAIRE - RENNES CITE JUDICIAIRE Dans une petite résidence, charmant appartement lumineux de 60,93 m² sud/ouest. - Entrée, séjour-salon avec balcon, une cuisine équipée, 2 chambres avec balcons, SDB, WC. - Cave - grenier Copropriété de 54 lots, 900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3270€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/3015

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



164 32 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 289 900 €**  
280 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 3,54 % charge acquéreur  
CIMETIERE DE L'EST - Début rue Chateaugiron : Appt T 3 de de 72,70 m² avec ascenseur : Entrée, séjour avec cuisine ouverte ( 27,68 m²) au sud-ouest sur beau balcon, salle d'eau, 2 ch dont 1 avec coin bureau. Garage. Ravalement 2025. Copropriété de 46 lots, 1668€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2197

SELAS DYADEIS NOTAIRES  
02 99 67 48 48  
sandrinedavid@groupemonassier-rennes.notaires.fr



202 6 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 292 600 €**  
280 000 € + honoraires de négociation :12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur  
RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - RENNES, T3 - RENNES CENTRE - Proximité Fac de droit et métro Ligne B Dans immeuble avec ascenseur, appartement de type 3 avec stationnement comprenant une entrée, une cuisine, un séjour avec balcon, 2 chambres, une salle de ba... Copropriété de 33 lots, 1330€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€.\* RÉF 006/2195

SELARL NEONOT - 02 99 79 18 89  
d.papail@neonot.fr



194 41 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 308 110 €**  
294 000 € + honoraires de négociation :14 110 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Champ de Mars - idéalement situé, appartement T2 de 63 m² au 6e étage avec ascenseur et offrant une entrée, un séjour, un salon, une cuisine, une chambre, un couloir, une salle d'eau, un wc. Cave privative en sous-sol. Copropriété de 153 lots, 3700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€.\* RÉF 048-V1182M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



154 33 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 314 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation :14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur  
RENNES-BOURG L'EVESQUE - Résidence "La Caravelle" Dans une résidence de renom , type 5 étage élevé, distribué : - Entrée avec placard, cuisine, séjour-salon, trois belles chambres, sdb, WC, cellier, balcon. - Un parking couvert. Copropriété de 310 lots, 1864€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/3024

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



275 8 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 329 805 €**  
315 000 € + honoraires de négociation :14 805 € soit 4,70 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - En Exclusivité RENNES CENTRE VILLE type 3 en dernier étage d'une petite copropriété. Idéalement situé en bordure de vilaine cet appartement vous séduira par ses vues ainsi que ses volumes. A proximité de la g... Copropriété de 15 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2530€ - année réf. 2022.\* RÉF 11772/139

SARL CHEZY NOTAIRES - 02 99 67 69 70  
immobilier@chezy.notaires.fr



110 20 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 345 840 €**  
330 000 € + honoraires de négociation :15 840 € soit 4,80 % charge acquéreur  
RENNES-GARE - RENNES -GARE Dans une copropriété de standing construite en 2002, type 5 avec balcon et composé : - Entrée, WC, séjour-coin repas, cuisine, dégagement, avec placard, trois belles chambres, une salle de bains. Copropriété de 134 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 990€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/3002

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



79 14 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 348 000 €**  
335 000 € + honoraires de négociation :13 000 € soit 3,88 % charge acquéreur  
SAINT LAURENT - PATTON - À Vendre - Bel Appartement T3 avec Balcon plein sud, Parking & Cave - Année 2015 Rennes (35700) Dans une résidence récente et sécurisée de 2015, venez découvrir ce charmant appartement de type 3 lumineux et par... Copropriété de 37 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 820€ - année réf. 2022.\* RÉF 2518

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



269 59 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 357 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation :7 000 € soit 2 % charge acquéreur  
CHARLES DE GAULLE- COLOMBIER - Centre ville, charmant T3 au 6ème étage avec deux chambres dont une suite parentale, balcon de 13m de longueur, cuisine, d'une salle de bain, vaste séjour- salle à manger lumineux ouvert et 2 caves. Copropriété de 86 lots. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2023.\* RÉF SR

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



73 3,8 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 359 490 €**  
345 000 € + honoraires de négociation :14 490 € soit 4,20 % charge acquéreur  
BAUD-CHARDONNET - EXCLUSIVITE 1 Baud/Chardonnet Appt/Maison DUPLEX 4 pièces, 86,8m², lumineux séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, 3 ch, sdb, WC, cellier + receveur de douche, placard 1 Stationnement en ssol, Terrasse Sud 23,08m² et terrasse Nord 8m² 141 lots 2236€ charges annuelles Copropriété de 241 lots, 2236€ de charges annuelles. RÉF AL/2025-03-REN

SELARL SERANDOUR-HUON et RIMASSON, Notaires Associés - 06 08 75 57 65  
negociation.35049@35049.notaires.fr



189 6 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 366 800 €**  
350 000 € + honoraires de négociation :16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
RENNES CENTRE-VILLE - ascenseur, appartement t4 d'environ 100 m², comprenant : Une entrée, un dégagement avec rangements, une cuisine aménagée, une salle à manger et un séjour lumineux donnant sur balcon, 2 chambres, une sdb et WC. Une cave et place de parking. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2022.\* RÉF VR/37

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



198 34 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 372 300 €**  
369 000 € (honoraires charge vendeur)  
JEANNE D'ARC - RENNES JEANNE D'ARC : T3 neuf avec balcon exposé Ouest, séjour-cuisine, 2 chambres, placards, SDB ; parking en sous-sol, PRIX 369 000 euros (hono charge vendeur) Contact pour organiser une visite : K. Fuselier 06.34.53.59.31 RÉF 02-504

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



166 34 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 376 200 €**  
360 000 € + honoraires de négociation :16 200 € soit 4,50 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - LES HALLES - appart de 74,39 m² : pdv avec bow-window, cuisine A/E, balcon, buanderie, SDE avec WC, 2 chbres. Cave et local vélo. Video par whatsapp au 06.19.98.05.56 DPE : D prix net vendeur: 360000€ + hono de négo: 16200€ Copropriété de 69 lots, 3788€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€.\* RÉF 001-401

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
02 99 79 11 27 ou 02 99 79 77 73  
sandrinedavid@groupemonassier-rennes.notaires.fr



218 46 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 379 900 €**  
365 000 € + honoraires de négociation :14 900 € soit 4,08 % charge acquéreur  
RENNES-OBERTHU/THABOR/D'ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, T4 - RENNES - THABOR /HOTEL DIEU : Rue de Vincennes, à proximité du Métro Jules Ferry, au 5ème et DERNIER ETAGE avec ascenseur, Appartement Type 4 DUPLEX de 84m² habitables (114m² au sol) 2 chambres ... Copropriété de 12 lots, 1496€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2024.\* RÉF 007/2532MY

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57  
ndl.rennes@notaires.fr



218 46 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 379 900 €**  
365 000 € + honoraires de négociation :14 900 € soit 4,08 % charge acquéreur  
RENNES-OBERTHU/THABOR/D'ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, T4 - RENNES - THABOR /HOTEL DIEU : Rue de Vincennes, à proximité du Métro Jules Ferry, au 5ème et DERNIER ETAGE avec ascenseur, Appartement Type 4 DUPLEX de 84m² habitables (114m² au sol) 2 chambres ... Copropriété de 12 lots, 1496€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2024.\* RÉF 007/2532MY

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57  
ndl.rennes@notaires.fr



192 33 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 393 800 €**  
380 000 € + honoraires de négociation :33 800 € soit 3,63 % charge acquéreur  
RENNES-OBERTHU/THABOR/D. ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - OFFICE NOTARIAL NICOLAZO et MACÉ av Aristide Briand. Spacieux T5 de 109m² asc, CAVE GARAGE, placards, cuisine cellier, séjour double balcon Sud, 3 ch, WC, sdb, Prévoir remises aux normes Beau potentiel ! Copropriété de 112 lots, 3900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2022.\* RÉF 019/5348 JLL  
Mes M-P. NICOLAZO, J. NICOLAZO et L. MACE  
**02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67**  
negociation.35019@notaires.fr



130 10 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 397 000 €**  
380 000 € + honoraires de négociation :17 000 € soit 4,47 % charge acquéreur  
RENNES-COLOMBIER - RENNES, T6 - RENNES - COLOMBIER : Au calme, situé à l'intérieur du Square Koenig au Colombier, au 4ème étage d'un immeuble avec ascenseur, Appartement 4 chambres traversant EST-OUEST de 130m² avec 2 balcon... Copropriété de 826 lots, 2264€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf. 2024.\* RÉF 007/2490MY  
SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
ndl.rennes@notaires.fr



**RENNES 399 000 €** (honoraires charge vendeur)  
RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, T4 - RENNES NORD ST MARTIN Dans résidence neuve avec ascenseur, au pied des Prairies St martin, appartement en rez-de-chaussée comprenant une entrée avec placard, un séjour-cuisine avec terrasse de 18 M² exposée ouest, 3 chambres dont une avec salle d'eau et placard, une salle de bains, une arriè... Copropriété RÉF 006/2205  
SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**  
d.papai@neonot.fr



216 38 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 416 800 €**  
400 000 € + honoraires de négociation :16 800 € soit 4,20 % charge acquéreur  
RENNES-COLOMBIER - RENNES, T6 - Exclusivité - RENNES - CENTRE-VILLE Colombier - Rue du Puits Mauget Emplacement idéal, dans l'hyper-centre à proximité immédiate des commerces et commodités. Situé au 1er étage de la copropriété, avec ascenseur, ... Copropriété de 286 lots, 2800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€.\* RÉF 138/2241  
SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELIN NAUT ET GUY MESSAGER  
**02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73**  
negociation.35138@notaires.fr



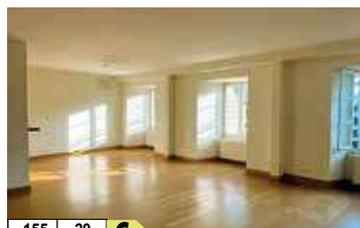
71 12 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 439 850 €**  
425 000 € + honoraires de négociation :14 850 € soit 3,49 % charge acquéreur  
Appartement de type 5 de 103 m² habitables environ, situé dans une rue calme proche de la gare et du champ de Mars, au 2ème étage avec ascenseur, comprenant un séjour-salon, une cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, garage fermé. Bien à visiter. Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2023.\* RÉF 35021-2092  
SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 99 68 02 18**  
negociation.35021@notaires.fr



74 12 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 486 200 €**  
470 000 € + honoraires de négociation :16 200 € soit 3,45 % charge acquéreur  
FOUGERES/THABOR. Copropriété de 2006 avec ascenseur, parfaitement entretenue. Appartement T4 joliment décoré de 87m². Entrée avec placard, séjour donnant accès à 2 balcons S/E, cuisine aménagée et équipée. 2 ch. dont 1 avec dressing. SDB, wc. Parking et garage. Coût annuel d'énergie de 730 à 1040€ - année réf. 2021.\* RÉF 35021-2091  
SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 23 22 60 16**  
nego.35021.pace@notaires.fr



155 29 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 545 000 €**  
525 000 € + honoraires de négociation :20 000 € soit 3,81 % charge acquéreur  
RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES CENTRE Bel appartement en duplex composé: Au 1er niveau : - Entrée, séjour/salon cuisine avec coin repas, cellier, WC. Au dernier niveau : - Un dégagement, deux chambres, 1sdb, 1sde WC, - cave-parking Copropriété de 27 lots, 2000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/2984  
SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**  
negociation.35008@notaires.fr



57 12 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 599 000 €** (honoraires charge vendeur)  
NORD SAINT MARTIN - RENNES Rue de St Malo, très bel appt T4 neuf de 110 m² avec terrasse Sud, séjour 40 m², buanderie, suite parentale, 2 chbres, SDE, 2 WC ; 2 garages ; DPE C ; PRIX 599 000 € (hono charge vendeur)+frais de notaire réduits (2,5%) Contact pour organiser une visite : K. Fuselier 06.34.53.59.31 RÉF 02-485  
DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73**  
kathalyne.fuselier@duguesclin.notaires.fr



# L'HIPPODROME

## MAURE DE BRETAGNE

### COURSES HIPPIQUES - TROT - OBSTACLE

19  
OCT

25  
OCT

2  
NOV

16  
NOV

### LOCATION DE SALLES

### MARIAGES - ANNIVERSAIRES - SEMINAIRES



161 25 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 603 200 €**  
580 000 € + honoraires de négociation : 23 200 € soit 4 % charge acquéreur  
RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES, T5 - RENNES - CENTRE / LES LICES : Au pied des portes Mordelaises et de la Place des Lices, au deuxième étage d'un immeuble réhabilité, Appartement de type 5 de 129m² avec 3 chambres et une cave en sou... Copropriété de 16 lots, 902€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 200€ - année réf. 2021.\* RÉF 007/2553MY  
SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
ndl.rennes@notaires.fr



51 10 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 624 000 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4 % charge acquéreur  
RENNES - CLEMENCEAU - Lumineux Rooftop situé au sixième et dernier étage propose plus de 77m² dans une résidence de 2022 de grand confort. Exposé Sud-Est-Ouest, l'appartement présente une distribution fluide et fonctionnelle. Copropriété de 57 lots, 2340€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 350 à 474€ - année réf. 2021.\* RÉF 097/2359  
SELARL Typhenn Menger Bellec  
**06 11 77 87 50**  
negociation@35097.notaires.fr



73 15 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 628 800 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
RENNES-VELODROME/ST HELIER - RENNES Résidence de 2024, dernier étage, type 4, terrasse au sud, vue imprenable : -Entrée, séjour salon avec cuisine, cellier, 2 chambres SDE privative, SDB, dressing, 2 WC. - Grand garage en sous-sol Copropriété de 41 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 753 à 1019€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/3006  
SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**  
negociation.35008@notaires.fr



164 30 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 699 000 €**  
670 000 € + honoraires de négociation : 29 000 € soit 4,33 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Appart de 168m² au centre: 4 chbres, dont 1 avec dressing et SDE, SDB, salon, cuisine A/E, buanderie et 2 WC séparés. 1 balcon, 3 caves. Vidéo par whatsapp au 06.16.98.05.56 DPE: D prix net vendeur: 670000€ + hono de négo: 29000€ Copropriété de 15 lots, 2224€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3370€.\* RÉF 01-361  
SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 99 79 11 27 ou 02 99 79 77 73**  
anthony.morceau@duguesclin.notaires.fr



RENNES

**720 000 € (honoraires charge vendeur)**  
RENNES THABOR : appt T4 88m² neuf, cuisine, cellier, séjour sur terrasse Sud, suite parentale, 2 chbres, SDB, buanderie ; pkg en ss-sol ; PRIX 720 000 E (hono charge vendeur)+frais d'acte notarié réduit (2,5%) Contact pour organiser une visite : K. FUSELIER 06.34.53.59.31 Copropriété de 17 lots. RÉF 002-712  
DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73**  
kathalyne.fuselier@duguesclin.notaires.fr



60 10 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 725 000 €**  
700 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 3,57 % charge acquéreur  
RENNES-OBERTHU/THABOR/D'ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, T5 - RENNES - OBERTHU / THABOR : A proximité immédiate de la rue de Paris et des ses commerces, situé rue de la Palestine au 2ème étage d'une résidence de 2015, Appartement de Type 5 de 90m² avec 3 cha... Copropriété de 38 lots, 1301€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 632 à 856€ - année réf. 2025.\* RÉF 007/2515MY  
SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
ndl.rennes@notaires.fr



58 10 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 882 150 €**  
855 000 € + honoraires de négociation : 27 150 € soit 3,18 % charge acquéreur  
SAINTE-THERESE - Henri-Fréville, Dans immeuble de 2020 au dernier étage : Superbe appartement T6 de 159 m² habitables avec terrasse plein sud de 106 m². Pièce à vivre de 63 m², 4 chambres, 2 SDB. 2 garages, pK. Copropriété de 97 lots, 2388€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 990 à 1410€ - année réf. 2024.\* RÉF 010/2222  
SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
sandrine.david@groupeonassier-rennes.notaires.fr



RENNES

**998 000 € (honoraires charge vendeur)**  
CENTRE VILLE - RENNES Dinan-Chezy : appt neuf 106 m² avec terrasse de 33 m², grande pièce de vie, suite parentale avec loggia, 2 chbres, buanderie, salle d'eau ; 2 stationnements ; PRIX 998 000 E (hono charge vendeur)+frais de notaire réduits (2,5%) Contact pour organiser une visite :K.Fuselier 06.34.53.59.31 RÉF 02-661  
DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73**  
kathalyne.fuselier@duguesclin.notaires.fr



183 36 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GILLES 192 700 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,16 % charge acquéreur  
SAINT GILLES - CENTRE VILLE - Centre bourg, type 3 situé au 1er étage, composé d'une entrée avec placard, un séjour/salon, une cuisine aménagée et équipée ouverte, deux chambres avec placards, une salle de bains, un WC, terrasse d'env 9m² (expo SUD). Garage individuel et parking extérieur. Coût annuel d'énergie de 940 à 1300€ - année réf. 2021.\* RÉF 030/72949  
SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 85 60 ou 02 99 64 69 37**  
negociation.35030@notaires.fr



90 13 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GILLES 352 300 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 3,62 % charge acquéreur  
Spacieux T5 de 105m² situé dans le centre de ST GILLES. Au dernier étage d'un immeuble de 2021, avec ascenseur. Lumineux séjour, terrasse exposée Ouest de 33m², 4 ch. dont 1 avec SDE, 2 wc, SDB, et de nombreux placards. 2 parkings. Copropriété de 34 lots. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2021.\* RÉF 35021-2097  
SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 23 22 60 16**  
nego.35021.pace@notaires.fr



150 29 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GREGOIRE 157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur  
PROCHE CENTRE - SAINT-GREGOIRE Dans une jolie copro de 2010, ascenseur, T2 au dernier étage, terrasse : Vaste séjour - espace cuisine aménagée ouvrant sur terrasse, chambre, SDE, WC. Au premier sous-sol : un garage fermé. Copropriété de 156 lots, 900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 584 à 790€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/2986  
SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**  
negociation.35008@notaires.fr



176 37 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST JACQUES DE LA LANDE 141 480 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,80 % charge acquéreur  
A vendre appartement à rénover, à Saint-Jacques-de-la-Lande, Allée Henri Bergson, : cave en sous-sol et appartement F4 au 2e étage, comprenant entrée, placards, cuisine avec séchoir, salon séjour, WC, salle de bains, deux chambres dont une avec placard. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2023.\* RÉF 35024-1261  
SELARL Corinne JAGUALT-PELERIN et Florence HUPÉL-DELAMARRE  
**02 99 44 15 00**  
mai.le@notaren.notaires.fr



155 32 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST JACQUES DE LA LANDE 156 600 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,40 % charge acquéreur  
RENNES/ST JACQUES. Appartement T3 de 59m² situé au 1er étage sans ascenseur. Entrée avec placard, séjour avec balcon, jolie vue sur le jardin de la copropriété, cuisine séparée, 2 ch., SDB, wc. Cave. Prévoir travaux. Copropriété de 119 lots. Coût annuel d'énergie de 790 à 1110€ - année réf. 2021.\* RÉF 35021-2099  
SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 23 22 60 16**  
nego.35021.pace@notaires.fr



159 31 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST JACQUES DE LA LANDE 233 000 €**  
223 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,48 % charge acquéreur  
SAINT JACQUES DE LA LANDE, T3 - ST JACQUES DE LA LANDE Dans le centre de ST JACQUES VILLE, dans petite copropriété, appartement duplex en dernier étage exposé sud comprenant une entrée avec placard, un séjour-salon, une cuisine... Copropriété de 36 lots, 712€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€.\* RÉF 006/2150  
SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**  
d.papail@neonot.fr



111 20 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**THORIGNE FOUILLARD 250 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur  
Situé au calme, à proximité du centre de THORIGNE-FOUILLARD, au rez-de-chaussée d'une copropriété de standing de 2008, environnement très agréable pour ce superbe appartement T3 de 70 m² habitables EN EXCELLENT ETAT, disposant d... Copropriété de 48 lots, 981€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 840 à 1180€.\* RÉF 150/1956  
SELARL NOTARY HOME  
**02 23 27 63 63**  
negociation.35150@notaires.fr



96 16 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

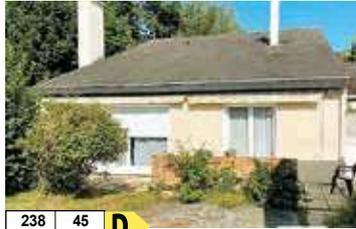
**VERN SUR SEICHE 230 320 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 4,69 % charge acquéreur  
A deux pas du centre et commerces, très agréable appartement de plus de 80m² au 2ème étage, séjour avec balcon, salon (poss. d'une 3ème chbre), cuisine équipée. Au 1/2 niveau supérieur: 2 chbres. SDE. Garage. Copropriété de 68 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1020€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4274  
SCP ANDRE et BRANELLEC  
**02 99 47 39 90**  
ab.janze@notaires.fr



413 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **F**

**MAISONS**  
**BAIN DE BRETAGNE 179 000 €**  
173 000 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 3,47 % charge acquéreur  
Centre ville : maison offrant au RDC surélevé : cuisine aménagée/équipée, lumineux séjour de 35 m², 2 belles chambres, salle d'eau. Grenier aménageable. Double garage (65 m²) avec accès au jardin. Prix Hon. Négo Inklus : 179 000 € dont 3,47% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors H... Coût annuel d'énergie de 2710 à 3700€.\* RÉF 136/5127A

SELARL NOTA BENE - 02 99 43 88 88  
bain@notabene.notaires.fr



238 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **D**

**BETTON 312 600 €**  
300 000 € + honoraires de négociation :12 600 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison 102M² calme en impasse RDC séjour/ salon cheminée, cuis, arrière cuis, 2 ch, sde, WC Etage : 2 belles chambres Grand garage séparé. Cheminée extérieur pour barbecue Jardin clos, arboré et engazonné Terrain 579m² Coût annuel d'énergie de 2180 à 3020€ - année réf. 2024.\* RÉF AL/2025-08-BET

SELARL SERANDOUR-HUON et RIMASSON, Notaires Associés - 06 08 75 57 65  
negociation.35049@35049.notaires.fr



228 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **D**

**BETTON 312 750 €**  
300 000 € + honoraires de négociation :12 750 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Quartier de la Haye Renaud, charmante maison de plain-pied sur un grand terrain arboré et sans vis à vis. Belle pièce de vie expo ouest, cuisine fermée, 3 chambres dont 2 avec placard, un dressing, un garage attenant. Jardin clos et arboré avec stationnements. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€.\* RÉF DRB133

GRAND ANGLE - Notaires  
02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75  
negociation.35012@notaires.fr



87 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**

**BETTON 336 122 €**  
325 000 € + honoraires de négociation :11 122 € soit 3,42 % charge acquéreur  
Secteur La Renaudais, maison contemporaine de 2015, d'environ 98m², comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec poêle à granulés et cuisine aménagée ouverte, une chambre, salle d'eau, WC,- à l'étage: dégagement, trois chambres, salle de bains, WC, Terrain d'env 200m² - Terrasse sud - Carport - Abri de... RÉF 1181VM3

SARL CAP NOTAIRES - 02 99 66 51 01  
negociation@35014.notaires.fr



113 kWh/m² an 21 kgCO2/m² an **C**

**BETTON 549 900 €**  
530 000 € + honoraires de négociation :19 900 € soit 3,75 % charge acquéreur  
CENTRE- VILLE - BETTON - CENTRE Dans un quartier résidentiel, maison de 1992, distribuée : - Au rdc : salon-salle à manger-cuisine : une chb avec sde, WC, - Au premier étage : trois chambres, un bureau, sdb, WC, - Au sous-sol : Un double garage, jardin de 437 m² environ. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/2998

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



108 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **C**

**BETTON 569 000 €**  
550 000 € + honoraires de négociation :19 000 € soit 3,45 % charge acquéreur  
Superbe maison récente T8 sur 3 niveaux sans vis à vis, d'une surface d'environ 171 m². 8 pièces, 6 ch. Maison familiale en parfait état et très lumineuse, elle bénéficie d'une terrasse au Nord et au Sud, un jardin paysagé sans vis à vis, un garage. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 13/01/2025.\* RÉF CG438

GRAND ANGLE - Notaires  
02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75  
negociation.35012@notaires.fr



248 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**BOURG DES COMPTES 299 982 €**  
289 000 € + honoraires de négociation :10 982 € soit 3,80 % charge acquéreur  
Maison de 1256 m² sur sous-sol complet, proche bourg et gare. Comprend une entrée, cuisine équipée, salon avec insert, salle de bains, salle d'eau, 5 chambres. Sous-sol avec garage, buanderie, cave, atelier. Terrain clos de 500&€8239;m². Proche commodités. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3010€ - année réf. 2022.\* RÉF ML/185

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE  
06 08 05 93 19  
maxence.levrel.35073@notaires.fr



149 kWh/m² an 41 kgCO2/m² an **D**

**BOURG DES COMPTES 465 000 €**  
450 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 3,33 % charge acquéreur  
Située en impasse dans un environnement paisible, cette magnifique longue saura séduire ceux qui recherchent calme et authenticité. Sur un terrain d'environ 5 800 m², elle offre un cadre idéal pour profiter de la nature tout en bénéficiant d'un intérieur con... Coût annuel d'énergie de 3520 à 14830€ - année réf. 2023.\* RÉF 35129-6282

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



190 kWh/m² an 41 kgCO2/m² an **D**

**BRUZ 249 990 €**  
240 000 € + honoraires de négociation :9 990 € soit 4,16 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE TRENTE CINQ NOTAIRES !! Proche centre-ville de BRUZ, dans un quartier résidentiel, venez découvrir cette maison avec travaux qui n'attend qu'une nouvelle jeunesse. Vous retrouverez : - au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, cellier-cha... Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2023.\* RÉF 35129-6432

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES  
06 33 47 43 61 ou 06 82 55 23 99  
antoine.jouin@35129.notaires.fr



103 kWh/m² an 19 kgCO2/m² an **C**

**BRUZ 391 400 €**  
380 000 € + honoraires de négociation :11 400 € soit 3 % charge acquéreur  
VERT BUISSON - NOUVEAUTE TRENTE CINQ NOTAIRES - dans le quartier du Vert Buisson - Cette maison construite en 2006, d'une surface habitable d'environ 116 m², offre un espace adapté pour une famille - elle se compose d'une belle pièce de vie plus cuisine armé, et eq. et de 5 c... Coût annuel d'énergie de 1243 à 1681€ - année réf. 2022.\* RÉF 35129-6367

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES  
06 33 47 43 61 ou 06 82 55 23 99  
antoine.jouin@35129.notaires.fr



223 kWh/m² an 28 kgCO2/m² an **D**

**BRUZ 426 400 €**  
410 000 € + honoraires de négociation :16 400 € soit 4 % charge acquéreur  
Exclusivement chez Me LE GUALES. Située à BRUZ dans une impasse au calme, à seulement 15 minutes de Rennes. Vous profiterez d'un environnement privilégié : gare, écoles, centre commercial et centre-ville accessibles à pied. Un cadre de vie fonctionnel et agréa... Coût annuel d'énergie de 2338 à 3132€ - année réf. 2022.\* RÉF 35176/307

SARL E. LE GUALES DE MÉZAUBRAN  
02 56 00 36 48  
maud.chopin@35176.notaires.fr



126 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **C**

**BRUZ 455 400 €**  
440 000 € + honoraires de négociation :15 400 € soit 3,50 % charge acquéreur  
NOUVEAUTE ET EXCLUSIVITE TRENTE CINQ NOTAIRES ! & €10002& €65039; À BRUZ, dans le quartier très recherché du Bois de Carcé, une maison familiale vous attend... C'est au cœur d'un lotissement paisible, dans la rue de la Giroille, que se niche cette maison pleine ... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2023.\* RÉF 35129-6419

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES  
06 33 47 43 61 ou 06 82 55 23 99  
antoine.jouin@35129.notaires.fr



292 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**CESSON SEVIGNE 416 800 €**  
400 000 € + honoraires de négociation :16 800 € soit 4,20 % charge acquéreur  
CESSON SEVIGNÉ, Maison d'habitation - CESSON-SEVIGNE - Rue de Rennes - A proximité immédiate de RENNES, des transports, commerces, écoles et commodités Dans un secteur résidentiel calme, en impasse et protégé du vis-à-vis, une maison d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée ; E... Coût annuel d'énergie de 2290 à 3130€.\* RÉF 138/2274

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



324 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E**

**CESSON SEVIGNE 499 750 €**  
481 000 € + honoraires de négociation :18 750 € soit 3,90 % charge acquéreur  
CESSON-SEVIGNE MAISON T7 environ 133m² habitable: RDC entrée, grande pièce-de-vie lumineuse cheminée et accès jardin, une cuisine a/e, 2 chambres, une sde et WC.A l'étage :trois chambres, une pièce aménageable. Une sde et un WC. Terrasse jardin garage/Grenier. Coût annuel d'énergie de 2850 à 3910€ - année réf. 2021.\* RÉF VR/475

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



220 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**CESSON SEVIGNE 551 200 €**  
530 000 € + honoraires de négociation :21 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison à vendre à Cesson-Sévigné, 35510. Surface habitable de 146 m² sur terrain de 451 m². 7 pièces, dont 5 chambres. Sous-sol, jardin. Proche bus, écoles, commerces, gare, centre-ville et métro. Prix : 551200 €. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€ - année réf. 2023.\* RÉF 203-NR

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



162 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **D**

**CESSON SEVIGNE 579 200 €**  
560 000 € + honoraires de négociation :19 200 € soit 3,43 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - OFFICE NOTARIAL NICOLAZO et MACE: campagne au calme , maison 160m² sur sous-sol. Au RDC entrée, spacieux salon séjour avec chem 41m², cuisine récente, SDB, WC, 2 ch. Etage : 3 ch placards. SDE WC greniers. Grand Sous-sol complet. Parc arboré d'environ 2000m² Coût annuel d'énergie de 2060 à 2838€ - année réf. 2023.\* RÉF 019/5439 MCB

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



193 27 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHANTEPEIE 309 160 €**  
**295 000 €** + honoraires de négociation :14 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
À Chantepeie, maison de 93 m² sur terrain de 357 m². Comprend 4 pièces, 3 chambres. Proche des écoles, commerces, bus et services. Prix : 309160 €. Construite en 1983. Jardin inclus. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1930€ - année réf. 2023.\* RÉF 197-SM

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



127 19 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHANTEPEIE 418 700 €**  
**403 000 €** + honoraires de négociation :15 700 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation de Type 6 avec garage construite en 2008, idéalement placée pour une famille. Deux terrasses Est et Ouest, Maison chauffée au gaz de ville, couverte en ardoise naturelle, sur un terrain d'environ 350m². Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1850€ - année réf. 2021.\* RÉF VM2442-35018

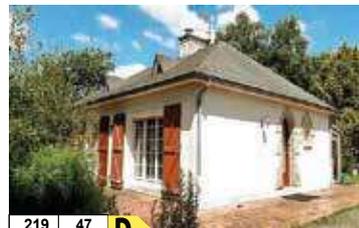
SAS FIDELIS NOTAIRES  
**02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93**  
olivier.marol@fidelis.notaires.fr



45 1 **A**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHARTRES DE BRETAGNE 512 325 €**  
**495 000 €** + honoraires de négociation :17 325 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Centre ville, contemporaine de 150m² éditée sur un terrain clos de 420m². Prête à vivre, elle dispose d'un séjour salon ouvrant sur 2 terrasses et cuisine équipée de 52m², 4 chambres avec placards aménagés ou dressing, sde et sdb, buanderie et garage. Prestations de qualité ! Coût annuel d'énergie de 470 à 680€.\* RÉF 136/5095B

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



219 47 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHASNE SUR ILLET 227 900 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation :7 900 € soit 3,59 % charge acquéreur  
A Chasné s/ Illet, s/ terrain d'env. 2.500m² maison: entrée, cuisine, arrière-cuisine, véranda, salon-séjour, sde, W.C., 2 ch. Grenier s/ dessus. Garage. Jardin. Chauffage gaz. Classe énergie D(219); D(47). Assainist ind. Prix N.V : 220.000€+hono.négo : 7.900€. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2021.\*

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



350 110 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUGIRON 300 730 €**  
**290 000 €** + honoraires de négociation :10 730 € soit 3,70 % charge acquéreur  
A vendre Chateaugiron (35), maison à proximité du centre historique, comprenant : - au rdç : entrée, cuisine, grand salon séjour avec cheminée, deux chambres, salle de bains, wc, - étage : deux chambres, salle de bains, wc, une pièce avec lavabo, petit grenier Coût annuel d'énergie de 5990 à 8160€ - année réf. 2021.\* RÉF 300730

SELARL KCP NOTAIRES  
**02 99 75 28 00**  
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



185 23 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUGIRON 338 600 €**  
**329 000 €** + honoraires de négociation :9 600 € soit 2,92 % charge acquéreur  
Maison parfaitement rénovée à vendre Chateaugiron (35), comprenant: -Au rez-de-chaussée : entrée-couloir, cuisine A/E, séjour-salon, deux chambres, salle d'eau, wc ; -A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec wc ; Très beau sous-sol avec beau vol... Coût annuel d'énergie de 2004 à 2712€ - année réf. 2024.\* RÉF LAL 36

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ  
**02 99 37 40 20**  
jerome.gonzalez@35017.notaires.fr



161 34 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHEVAIGNE 333 600 €**  
**320 000 €** + honoraires de négociation :13 600 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Lotissement près du bourg et des commerces, maison trad. sur sous-sol complet. Environ 113 m², 3 ch dont 1 au rdç avec sde. Un terrain clos, 2 dép. à usage de stockage. Chaudière gaz 2025, porte de garage électrique, ardoises naturelles, travaux d'élec. et menuiseries récents. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€.\* RÉF DRB600

GRAND ANGLE - Notaires  
**02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75**  
negociation.35012@notaires.fr



36 1 **A**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CREVIN 410 000 €**  
**400 000 €** + honoraires de négociation :10 000 € soit 2,50 % charge acquéreur  
À seulement 15 minutes de Rennes et à proximité immédiate de Janzé, Guichen et de Bain-de-Bretagne, découvrez cette maison d'exception située sur la commune de Crevin, une ville dynamique disposant d'un collège, de commerces et de services de proximité. Cette ma... Coût annuel d'énergie de 480 à 710€ - année réf. 2022.\* RÉF 35176/82

SARL E. LE GUALES DE MÉZAUBRAN  
**02 56 00 36 48**  
maud.chopin@35176.notaires.fr



413 13 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DINGÉ 307 400 €**  
**290 000 €** + honoraires de négociation :17 400 € soit 6 % charge acquéreur  
Demeure d'exception située dans un environnement préservé d'une surface de 01ha7a84ca à 5 minutes du centre de Combourg. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée vous accueille avec une salle à manger lumineuse avec une cheminée ,une cuisine ainsi qu'un salon agrémenté d'une cheminée,... Coût annuel d'énergie de 3600 à 4930€.\* RÉF 091-665

ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**  
negociation.35091@notaires.fr



63 12 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DOMLOUP 375 000 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation :15 000 € soit 4,17 % charge acquéreur  
Maison à vendre Domloup en Ille-et-Vilaine (35), Maison mitoyenne contemporaine lumineuse avec vue dégagée - Proche Chateaugiron Située à seulement quelques minutes de Chateaugiron, cette maison contemporaine achevée en 2021 vous séduira par sa luminosité excep... Coût annuel d'énergie de 898 à 1214€ - année réf. 2021.\* RÉF JG 103

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ  
**02 99 37 40 20**  
jerome.gonzalez@35017.notaires.fr



232 32 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GEVEZE 324 880 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation :14 880 € soit 4,80 % charge acquéreur  
GEVEZE - Ancien manoir de 145 m² env., mitoyen et comprenant une entrée, un salon/ séjour avec insert, une cuisine avec four à pain, 4 chambres, une salle de bains, une salle d'eau. Garage à l'arrière sur terrain de 1700m² env. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4240€.\* RÉF 048-V1161L

SAS MSVM  
**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**  
negociation@msvm.notaires.fr



102 3 **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GEVEZE 440 160 €**  
**420 000 €** + honoraires de négociation :20 160 € soit 4,80 % charge acquéreur  
GEVEZE - Ancien manoir de 203 m² hab., mitoyen et comprenant une entrée, une grande pièce principale, une arrière-cuisine, 4 chambres, une salle de jeux, une salle de bains, 2 salles d'eau, 2 wc, une terrasse. Dépendances à l'arrière sur terrain de 1900 m² env. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1980€.\* RÉF 048-V1160L

SAS MSVM  
**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**  
negociation@msvm.notaires.fr



149 21 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GOVEN 295 830 €**  
**285 000 €** + honoraires de négociation :10 830 € soit 3,80 % charge acquéreur  
En impasse, séjour/séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée. 4 chambres, bureau, salle d'eau, salle de bains. Jardin de 530 m² et une terrasse sans vis-à-vis, double garage. Une belle opportunité à découvrir sans tarder. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2025.\* RÉF JS/408

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



119 3 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GOVEN 299 500 €**  
**290 000 €** + honoraires de négociation :9 500 € soit 3,28 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE ET NOUVEAUTE TRENTE CINQ NOTAIRES ! VOTRE NOTAIRES DE BREAL SOUS MONTFORT . Nous vous invitons à découvrir cette maison de type 7 de 126 M² située au lieu dit "La Buchais" qui été entièrement rénové en 2014 se composant de la manière suivante. - En... Coût annuel d'énergie de 1187 à 1607€ - année réf. 2022.\* RÉF 35129-6279

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



279 9 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUICHEN 187 500 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation :7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur  
GUICHEN - Centre - A découvrir cette charmante maison de bourg rénovée. Vous disposez au rez de chaussée d'une grande pièce avec cuisine, wc. A l'étage, 2 chambres, salle de bains - wc. Chambre dans les combles. Petite cour devant Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2023.\* RÉF 35129-6315

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



187 39 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUICHEN 649 375 €**  
**625 000 €** + honoraires de négociation :24 375 € soit 3,90 % charge acquéreur  
GUICHEN ville, demeure aux prestations de qualité. S/ env. 190 m² s/ jardin clos de 1109 m² -piscine, elle s'articule autour de belles pièces de vie & salons (cheminées), suite parent., 3 ch, mezzan. Dépdces: Pool-house, atel,cave Coût annuel d'énergie de 2890 à 3970€.\* RÉF 56046-1243

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOUJ - **02 97 22 00 15**  
negociation.56046@notaires.fr



251 77 **F**

**GUIGNEN 197 220 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 7 220 € soit 3,80 % charge acquéreur  
 Maison de 79 m<sup>2</sup> habitables. Elle se compose d'une entrée, d'une chaufferie, d'une cuisine, d'un salon-séjour, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un w.c. Terrain de plus de 1,7 hectare et dépendances. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3390€ - année réf. 2022.\* RÉF ML/199

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE  
**06 08 05 93 19**  
 maxence.levrel.35073@notaires.fr



188 34 **D**

**HEDE-BAZOUGES 343 860 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation : 3 860 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 HEDE- CAMPAGNE - Ds 1 hameau tranquille proche canal d'Ille et Rance, maison plain-pied 135 m<sup>2</sup> : 1 gd sal-séj avec poêle à bois sur 1 cuis. aménagée et éq., 1 véranda, ar-cuis., 4 ch., 1SDE et wc. Etage non aménagé. Jardin arboré de+ 1 300 m<sup>2</sup>, piscine et espace détente. - Cla... Coût annuel d'énergie de 2450 à 3370€ - année réf. 2022.\* RÉF 020/526

SELARL Mathieu NGUYEN Notaire  
**06 59 36 22 68**  
 nego.35020@notaires.fr



**IRODOUER 198 664 €**

**190 000 €** + honoraires de négociation : 8 664 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 Longère en campagne, RDC : une pièce de vie ac cheminée, cuisine, salle de bains, WC. Etage : 3 chambres, grenier Garage, buanderie, un cabanon, jardin. Terrain arboré de 1 23 m<sup>2</sup>. RÉF 35056-1609

SAS PINSON - EON  
**02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68**  
 negociation@pinsonneon.notaires.fr



164 10 **D**

**IRODOUER 386 872 €**  
**370 000 €** + honoraires de négociation : 16 872 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 Proche centre, entrée, salon-séjour équipé d'un poêle à bois, cuis. A/E, ch, bureau et SDB. Etage : Mezzanine, 2 ch chacune ac sa sde privative. Piscine Hors sol. Dble garage. Dépendance. Terrain de 2807m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€.\* RÉF 35056-1512

SAS PINSON - EON  
**02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68**  
 negociation@pinsonneon.notaires.fr



256 69 **E**

**JANZE 240 680 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 10 680 € soit 4,64 % charge acquéreur  
 Dans quartier agréable, sur parcelle de 513m<sup>2</sup>, jolie maison de qualité d'env. 115m<sup>2</sup> offrant entrée, séjour salon -cheminée, cuisine, 1 chbre et une pièce avec cheminée, SDB. Garage/chaufferie/cave. A l'étage : 1 chbre et WC, grenier de 50m<sup>2</sup> aménageable. Coût annuel d'énergie de 3540 à 4830€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4275

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



392 78 **F**

**JANZE 457 000 €**  
**440 000 €** + honoraires de négociation : 17 000 € soit 3,86 % charge acquéreur  
 Sur un terrain d'environ 7 Hectares (dont un bois d'environ 1,5 Hectares), ensemble immobilier composé d'une maison d'environ 169m<sup>2</sup> (+ greniers), préau pour véhicules (+ deux garages), écuries (avec boxes), grange, anciennes soues, étable et hangar. Coût annuel d'énergie de 4950 à 6696€ - année réf. 2021.\* RÉF VM2440-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
**02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93**  
 olivier.marol@fidelis.notaires.fr



125 3 **C**

**LA BOUEXIERE 376 000 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
 À vendre - Maison familiale 5 pièces - La Bouxière (35340) À 600 m du bourg, dans un quartier calme, belle maison de 2002 sur un terrain de 1393 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue. Au rez-de-chaussée : séjour lumineux avec cheminée, cuisine équipée + arrière-cuisine,... Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.\* RÉF VM584-APNOTAIRES

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



249 8 **D**

**LAILLE 343 860 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation : 13 860 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 LE NID - NOUVEAUTE CHEZ TRENTE CINQ NOTAIRES - A moins de 5 mn du centre - maison indépendante construite en 1989 en bon état général, d'une surface habitable d'environ 115 m<sup>2</sup>, elle se compose d'un séjour-salon ayant accès à sa terrasse exposée plein Sud, d'une cuisine... Coût annuel d'énergie de 2073 à 2805€ - année réf. 2022.\* RÉF 35129-6431

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



171 5 **C**

**LAILLE 373 680 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation : 13 680 € soit 3,80 % charge acquéreur  
 Située en impasse, cette maison familiale de 120 m<sup>2</sup> se compose d'un salon-séjour, cuisine aménagée, buanderie, de quatre chambres, d'un bureau et d'un terrain clos de 580 m<sup>2</sup> arboré. Coût annuel d'énergie de 1628 à 2202€ - année réf. 2022.\* RÉF ML/184

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE  
**06 08 05 93 19**  
 maxence.levrel.35073@notaires.fr



120 33 **C**

**LE RHEU 323 950 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation : 23 950 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 LE RHEU, maison de 84 m<sup>2</sup> offrant 3 chambres dont 1 au rdc, wc avec lave-mains, salon séjour ouvert sur cuisine équipée, buanderie, SDB à l'étage avec wc. Terrasse et agréable jardin au Sud. Garage et une place de parking. Jardin Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2021.\* RÉF 35024-1262

SELARL Corinne JAGUALT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE  
**02 99 44 15 00**  
 mai.le@notaren.notaires.fr



268 8 **E**

**LIFFRE 219 450 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 maison de plain pied située dans quartier résidentiel proche de Super U: Entrée, cuisine, séjour avec cheminée, deux chambres avec placards, salle d'eau, wc. Garage avec grenier au dessus. Jardin clos autre garage. Le tout sur 526 m<sup>2</sup>. Classe énergie : E - Clas... Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.\* RÉF 137/4008

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



224 45 **D**

**MONTREUIL SUR ILLE 202 200 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 3,69 % charge acquéreur  
 Montreuil s/ Ille, s/ terrain 2.408 m<sup>2</sup> maison plain pied : entrée, cuisine, débarras, salon/SAM, W.C., SDE, 3 ch., serre, garage, dépendances. Chauffage gaz. Ass. ind. non conforme. Classe énergétique D(224); D(45). Px N.V.: 195.000€ + hono.négo :7.200€ Coût annuel d'énergie de 1810 à 2480€ - année réf. 2021.\*

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



542 17 **G**

**MORDELLES 199 120 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 MORDELLES - EXCLUSIVITE, maison ancienne en campagne, offrant un grand salon/séjour avec cheminée, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc. A l'étage, un palier, un bureau et une chambre. Un grand garage, une petite dépendance annexe et un puits. Terrain de 1449 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4310€.\* RÉF 048-V1203M

SAS MSVM  
**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**  
 negociation@msvm.notaires.fr



195 39 **D**

**MORDELLES 291 200 €**  
**280 000 €** + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur  
 Proche centre-ville, écoles et transports à proximité directe (bus Rennes Métropole), commerces et marché à deux pas, maison construite en 1974, indépendante élevée sur sous-sol semi-enterré, 112 m<sup>2</sup> hab, sur terrain de 646 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2032 à 2748€ - année réf. 2023.\* RÉF 029/1717

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



128 25 **C**

**MORDELLES 416 000 €**  
**400 000 €** + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 Maison indépendante de 160 m<sup>2</sup>, construite en 1997 sur un très beau terrain plein Sud de 930 m<sup>2</sup>. Construction traditionnelle de qualité (double brique, toiture ardoise naturelle, vide sanitaire...). Chauffage gaz. Tout à l'égoût. Coût annuel d'énergie de 1384 à 1872€ - année réf. 2021.\* RÉF 029/1734

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



259 8 **E**

**NOUVOITOU 265 380 €**  
**255 000 €** + honoraires de négociation : 10 380 € soit 4,07 % charge acquéreur  
 Longère orientée Sud, dans un hameau: entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, buanderie, couloir, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage: dégagement, wc, salle d'eau et deux chambres (dont une double). Cellier et garage. Sur un terrain d'environ 1200m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2430€ - année réf. 2021.\* RÉF VM2431-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
**02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93**  
 olivier.marol@fidelis.notaires.fr



124 4 C

**NOUVOITOU 337 900 €**  
**325 000 €** + honoraires de négociation : 12 900 € soit 3,97 % charge acquéreur  
 Maison individuelle située dans un hameau, en direction de VERN-SUR-SEICHE. Maison d'environ 179m<sup>2</sup> habitable, éditée sur un sous-sol complet. Terrasse orientée Sud et Ouest. Huisseries et pompe à chaleur posées récemment. Sur un terrain planté d'environ 2100m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2021.\* RÉF VM2435-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
**02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93**  
 olivier.marol@fidelis.notaires.fr



271 77 F

**NOYAL CHATILLON SUR SEICHE 400 336 €**  
**382 000 €** + honoraires de négociation : 18 336 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 CAMPAGNE - NOYAL-CHATILLON - SUR-SEICHE belle propriété composée : RDC - entrée, salon-séjour lumineux, cuisine aménagée, 2 chambres, SDB, WC. 1er étage - palier, 4 chambres, SDE, WC, grenier. Au sous-sol : - Garages, cave, buanderie. Terrain de 5300 m<sup>2</sup> arboré Coût annuel d'énergie de 5600 à 7600€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/3019

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



160 5 C

**NOYAL SUR VILAINE 424 700 €**  
**410 000 €** + honoraires de négociation : 14 700 € soit 3,59 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - OFFICE NOTARIAL NICOLAZO et MACE, Rare sur le secteur. Maison rénovée à deux pas de la gare 166m<sup>2</sup> habitables sur terrain 800 m<sup>2</sup>. Expo sud, RDC: séjour avec insert, cuisine ouverte, chambre, SDE WC, Etage: 3 belles chambres avec dressing, sdb. WC. grenier Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2025.\* RÉF 019/5361 MCB

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



96 18 C

**PACE 362 990 €**  
**12 890 €** + honoraires de négociation : 350 100 € soit 27,16,06 % charge acquéreur  
 PACE, Maison d'habitation - PACE - Idéalement placé dans un quartier résidentiel calme, à proximité des écoles, transports et commodités. Sur une parcelle de 364m<sup>2</sup>, maison d'habitation d'environ 110m<sup>2</sup> éditée en 2012 comprenant : Entrée avec placards, buanderie/cellier, cuisin... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€.\* RÉF 138/2301

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



222 7 D

**PACE 479 320 €**  
**460 000 €** + honoraires de négociation : 19 320 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 PACE, Maison d'habitation - PACE - Côté campagne, environnement calme et verdoyant Sur une parcelle totale de 6062m<sup>2</sup>, longère de caractère offre une surface habitable de 148,35 m<sup>2</sup> (178 m<sup>2</sup> au sol) comprenant : rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour a... Coût annuel d'énergie de 2350 à 3250€.\* RÉF 138/2296

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



156 5 C

**PACE 627 000 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation : 27 000 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 PACE (Ille et Vilaine) : Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-jardin : couloir, bureau, grde pièce carrelée avec pl et point d'eau, autre pièce, SDE avec WC, cave, placards, buanderie-chauffe-garage. Au RDC surélevé : entrée avec pl, petit salon ouve... Coût annuel d'énergie de 3000 à 4100€ - année réf. 2023.\* RÉF 1006504

SCP BIENVENUE et LORET  
**02 99 23 21 21**  
 etude@b135.notaires.fr



66 7 B

**PACE 799 500 €**  
**770 000 €** + honoraires de négociation : 29 500 € soit 3,83 % charge acquéreur  
 PACE, Maison T7 - Pacé Centre, superbe maison d'architecte de 248 m<sup>2</sup>. Au rdc, hall d'entrée, vaste et lumineux salon séjour de 63 m<sup>2</sup> (avec cheminée) ouvrant sur terrasse et jardin exposé sud ouest ; cuisine dinatoire aménagée équipée avec îlot central, arrière... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2382MY

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
 ndl.rennes@notaires.fr



151 4 C

**PACE 988 000 €**  
**950 000 €** + honoraires de négociation : 38 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 PACE, Maison T8 - PACE - MAISON : A 700 mètres du centre bourg de Pacé et ses commerces, sur un Terrain parfaitement exposé de 1920m<sup>2</sup>, Maison d'architecte non mitoyenne de 280m<sup>2</sup> avec 6 chambres dont 5 de plein pied. Empreinte de charme et de tranquillité, cette... Coût annuel d'énergie de 2900 à 3970€ - année réf. 2025.\* RÉF 007/2499MY

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
 ndl.rennes@notaires.fr



310 10 E

**PANCE 149 000 €**  
**143 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 Sur 813 m<sup>2</sup> de terrain, maison sur sous-sol complet, offrant 4 pièces de PLAIN-PIED pour environ 65 m<sup>2</sup> habitables. Evolutive et modulable+possibilité de détacher un terrain constructible. Prix Hon. Négo Inclus : 149 000 € dont 4,20% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo ... Coût annuel d'énergie de 1560 à 2140€.\* RÉF 136/5159B

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



192 6 D

**PARTHENAY DE BRETAGNE 354 280 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation : 14 280 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 Au calme en lotissement maison 138m<sup>2</sup> sans vis-à-vis RDC : entrée séjour/salon, cuis. 2 ch, sdb privative, WC, placard, terrasse Etage : 3 ch. sde WC, grd bureau, grenier. Garage buanderie cabanon Jardin 609m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2023.\* RÉF AL/2025-08-PARTH

SELARL SERANDOUR-HUON et RIMASSON, Notaires Associés - **06 08 75 57 65**  
 negociation.35049@35049.notaires.fr



174 5 C

**POLIGNE 248 400 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,50 % charge acquéreur  
 Spacieuse maison de 1982, comprenant entrée, un séjour salon avec ch- insert, cuisine équipée ouverte sur une belle véranda de 26m<sup>2</sup>, 5 chambres dont 2 en rdc, bureau, 2 sde... Isolation extérieure, panneaux photovoltaïques, garage, abris de jardin. Terrain paysager de 601m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2080€.\* RÉF 136/5170

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



124 24 C

**PONT PEAN 349 070 €**  
**335 000 €** + honoraires de négociation : 14 070 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 PROCHE CENTRE-VILLE - Au calme, à 2 pas des commerces - jolie maison contemporaine d'environ 130 m<sup>2</sup> hab - elle offre une belle pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres dont une au RDC - Nombreux rangements - Garage avec coin buanderie - Jardin sa... Coût annuel d'énergie de 1201 à 1625€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-6255

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



349 76 F

**RENNES 249 000 €**  
**239 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,18 % charge acquéreur  
 RENNES-LORIENT/ST BRIEUC - RENNES, Maison d'habitation - RENNES - Idéalement placé à proximité du stade rennais (Roazhon Park) et de la Route de Lorient, dans un environnement résidentiel calme, à proximité des commodités, transports, écoles et commerces Maison d'habitation de plain-pieds d'environ 61m<sup>2</sup> h... Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€.\* RÉF 138/2285

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



310 79 F

**RENNES 262 000 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 RENNES/LONGS-CHAMPS MAISON TYPE 4- d'environ 76m<sup>2</sup>, sur parcelle d'environ 684 m<sup>2</sup> : RDC : une entrée, un dgt desservant une cuisine, WC et salon/salle à manger. A l'étage : 2 chambres, coin bureau, WC. Un jardin, d'une terrasse, d'un cellier et d'un abri jardin. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3860€ - année réf. 2022.\* RÉF VR/485

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



516 17 G

**RENNES 302 180 €**  
**290 000 €** + honoraires de négociation : 12 180 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, Maison d'habitation - Exclusivité- RENNES - Avenue Gros Malhon Maison avec charmante façade en pierre, à rénover d'environ 65m<sup>2</sup> comprenant : RDC : Entrée, salon-séjour, cuisine, dégagement, WC, cave. Semi-étage : chambre avec point d'eau. Etage : Chambre, salle d'eau a... Coût annuel d'énergie de 2560 à 3480€.\* RÉF 138/2278

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



203 44 D

**RENNES 398 475 €**  
**385 000 €** + honoraires de négociation : 13 475 € soit 3,50 % charge acquéreur  
 RENNES-CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - RENNES LANDRY-CIMETIERE DE L'EST maison d'env 123 m<sup>2</sup>, offrant : entrée, cuisine, séjour, véranda. A l'étage : salle de bains, 3 chambres sur parquet, mezzanine, 1 chambre mansardée. Jardin clos - Prix Hon. Négo Inclus : 398.465 000 € dont 3,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hor... Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€.\* RÉF 136/5070A

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



443 97 F

**RENNES** **400 128 €**  
**384 000 €** + honoraires de négociation :16 128 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 Maison en pierres comprenant au rez-de-chaussée surélevé : petit vestibule, une cuisine, un séjour, une SDB avec WC. A l'étage : Dégagement desservant 2 chambres, un loggia et accès au grenier. Terrain de 429 m<sup>2</sup>. Cave en sous-sol sur toute la superficie de la maison. RÉF 35142-1055008

SARL NOTAIRES OFFICE - Me Dominique CHAUDET - 02 99 75 01 34 dch.35142@notaires.fr



316 69 E

**RENNES** **449 350 €**  
**430 000 €** + honoraires de négociation :19 350 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 OFFICE DU PARLEMENT - Rennes Quartier Ste Thérèse/St Yves - Jolie maison d'habitation d'environ 937m<sup>2</sup> sur une parcelle exposée Sud de 377m<sup>2</sup>. Cette maison en fond de parcelle se compose: Au rez de chaussée: une entrée, cuisine, salle d'eau, salon /séjour e... Coût annuel d'énergie de 2550 à 3470€ - année réf. 01/01/2023.\* RÉF ROLGUE

OFFICE DU PARLEMENT 06 86 33 04 04 thibaut.hamon@officeduparlement.notaires.fr



196 41 D

**RENNES** **468 750 €**  
**450 000 €** + honoraires de négociation :18 750 € soit 4,17 % charge acquéreur  
 Maison indépendante en parfait état, d'une surface d'environ 99m<sup>2</sup>, avec une grande chbre au RDC sur un terrain de 526m<sup>2</sup> exposé OUEST. 5 pièces, 3 chbres. Toiture en ardoises naturelles ainsi que des tx de rénovation et d'amélioration énergétique récents. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 11/09/2025.\* RÉF GE742

GRAND ANGLE - Notaires 02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75 negociation.35012@notaires.fr



217 35 D

**RENNES** **549 128 €**  
**530 000 €** + honoraires de négociation :19 128 € soit 3,61 % charge acquéreur  
 MAUREPAS BELLANGERAIS - Rennes (35700) en Ile-et-Vilaine (35) Quartier Motte bruion, Agréable maison sur sous-sol, intérieurs soignés, se composant de 6 pièces, un séjour salon cheminée foyer fermé, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau, wc, à l'étage dégagem... Coût annuel d'énergie de 2074 à 2800€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/51

SELARL L. COUBARD et C. COUBARD-LE QUÉRE - 02 99 06 19 18 negociation@coubard.notaires.fr



RENNES 565 920 €

**540 000 €** + honoraires de négociation :25 920 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITÉ MAISON T5 A RÉNOVER - maison d'habitation de plain-pied d'une surface au sol d'environ 155 m<sup>2</sup> implantée sur une grande parcelle de 1100m<sup>2</sup>, comprenant: Une entrée , un vaste séjour, une cuisine, quatre chambres dont une avec salle de bains et 2 avec douche, un WC et une sdb. Plusieurs dépendances. RÉF VR/41

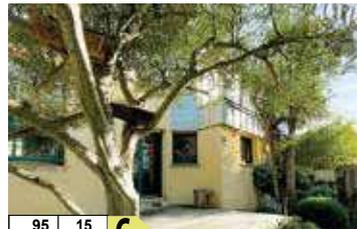
OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN 02 99 63 47 47 negociation@35002.notaires.fr



RENNES 565 920 €

**540 000 €** + honoraires de négociation :25 920 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Résidentiel - Exclusivité - Office Notarial CHEUVREUX RENNES. Découvrez cette maison d'architecte aux lignes contemporaines, idéalement située aux portes de Rennes, à seulement 5 minutes de Cesson-Sévigné et du pôle Atalante Champeaux. Coût annuel d'énergie de 890 à 1270€ - année réf. 2023.\* RÉF CHEUVREUX/36

SAS CHEUVREUX RENNES 06 70 87 62 30 s.gallon@rennes.cheuvreux.fr



RENNES 595 125 €

**575 000 €** + honoraires de négociation :20 125 € soit 3,50 % charge acquéreur  
 Maison avec terrasse et jardin, édifiée en 2002 sur sous-sol avec cave et garage, située dans une rue calme et agréable, quartier Saint-Yves, rue de Nantes. Cette maison de 141 m<sup>2</sup> hab se compose d'un salon-séjour, cuisine amé/équi, 4 chambres dont une en rdc. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1650€ - année réf. 2021.\* RÉF 78/709-35078

SELARL Jean-François LE COULS 02 99 34 63 74 negociation@gm.notaires.fr



RENNES 611 325 €

**585 000 €** + honoraires de négociation :26 325 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison des années 60 comprenant RDC: entrée, deux chbres, bureau, cabinet de toilette. Etage: séjour, cheminée, cuis, deux chbres, SdB, garage, jardin à l'arrière. Le tout sur 159 m<sup>2</sup> - Classe énergie : E - Classe Climat : E - Montant estimé des dépenses annue... Coût annuel d'énergie de 2620 à 3580€ - année réf. 2023.\* RÉF 137/4010

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



RENNES 619 500 €

**600 000 €** + honoraires de négociation :19 500 € soit 3,25 % charge acquéreur  
 JEANNE D'ARC - Quartier Jeanne d'arc, Maison T6 années 70, 159 m<sup>2</sup> hab, à rafraîchir, mitoyenne : RDC : cuisine, séjour 34 m<sup>2</sup>, 1 chambre, SDB ; Au 1er : 3 ch, salle d'eau. sous-sol complet : 2 garages. Terrain 638 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4010€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2204

SELAS DYADEIS NOTAIRES 02 99 67 48 48 sandrine.david@groupeonassier-rennes.notaires.fr



RENNES 655 200 €

**630 000 €** + honoraires de négociation :25 200 € soit 4 % charge acquéreur  
 GARE - À Rennes, maison de 134 m<sup>2</sup> sur 287 m<sup>2</sup> de terrain. 7 pièces, 5 chambres. Proche des écoles, commerces et transports. Construction de 1930. Prix : 655 200 €. Jardin présent. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4580€ - année réf. 2023.\* RÉF 199-IDG

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



RENNES 691 500 €

**670 000 €** + honoraires de négociation :21 500 € soit 3,21 % charge acquéreur  
 GARE - Élégance & Authenticité - Maison en pierre avec jardin, à 500 m de la gare SNCF de Rennes A seulement 500 mètres de la gare de Rennes, découvrez cette superbe maison en pierre alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Nichée dans un environnement ca... Coût annuel d'énergie de 2170 à 3000€ - année réf. 2023.\* RÉF 2510

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



RENNES 708 000 €

**680 000 €** + honoraires de négociation :28 000 € soit 4,12 % charge acquéreur  
 RENNES-CIMETIERE DE L'EST/LANDRY - RENNES, Maison T6 - RENNES ? CIMETIERE DE L'EST : Au calme, dans une rue perpendiculaire à l'avenue Monseigneur Moeuzy, à proximité de la Gare et des commerces de la rue Saint Hélier, Maison contemporaine de 2017 de 145m<sup>2</sup> (157m<sup>2</sup> au sol) sur un Terrain de 208m<sup>2</sup> ... Coût annuel d'énergie de 820 à 1170€ - année réf. 2025.\* RÉF 007/2506MY

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET 02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57 ndl.rennes@notaires.fr



RENNES 731 500 €

**700 000 €** + honoraires de négociation :31 500 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE - OFFICE DU PARLEMENT - Sergent Maginot, magnifique demeure en pierre d'environ 150m<sup>2</sup>. Ce bien d'exception est édifié sur une belle parcelle de 525m<sup>2</sup> environ. Cette maison est composée d'une entrée, d'un grand salon séjour traversant, une cui... Coût annuel d'énergie de 4590 à 6250€ - année réf. 01/01/2023.\* RÉF GEF

OFFICE DU PARLEMENT 06 86 33 04 04 thibaut.hamon@officeduparlement.notaires.fr



RENNES 801 720 €

**765 000 €** + honoraires de négociation :36 720 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 RENNES- OBERTHU/THABOR/D. ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES FAC DE DROIT Dans un quartier recherché, maison de ville composée : RDC : entrée, 1 séjour, un salon, cuisine équipée, WC. Au 1er étage : 3 chambres, SDB avec WC, une coursive. Au 2 étage : 3 chambres, une lingerie, SDE, WC. Garage jardin clos Coût annuel d'énergie de 3210 à 4400€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/3010

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



RENNES 897 600 €

**870 000 €** + honoraires de négociation :27 600 € soit 3,17 % charge acquéreur  
 SACRÉS COEURS - Quartier Sacré Coeur, maison familiale de 240 m<sup>2</sup> avec poss. Partie professionnelle : Pièce à vivre de 74 m<sup>2</sup> avec cheminée et ouvrant sur terrasse de 45 m<sup>2</sup>, 8 chambres. beaucoup de charme. PK, terrain clos de 489 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5380€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2182

SELAS DYADEIS NOTAIRES 02 99 67 48 48 sandrine.david@groupeonassier-rennes.notaires.fr



RENNES 1 088 880 €

**1 040 000 €** + honoraires de négociation :48 880 € soit 4,70 % charge acquéreur  
 THABOR - Exclusivité Chezy Notaires. En plein cœur du quartier Sevigné, belle maison familiale. Idéalement placée, proche du Thabor, des écoles, des commerces et des transports, maison située dans une rue calme et peu passante. Décorée avec goûts et baignée de lumière... Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2023.\* RÉF 11772/132

SARL CHÉZY NOTAIRES 02 99 67 69 70 immobilier@chezy.notaires.fr



213 46 D

**RENNES 1 144 000 €**  
**1 100 000 €** + honoraires de négociation : 44 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - Rennes (35) Centre ville -** Immeuble de caractère de 274 m<sup>2</sup> sur trois étages + dépendance et se compose : Au rez-de-chaussée, entrée, WC, placards, débarras, buanderie, studio ou bureau. Au premier étage : un grand salon séjour sur parquet avec cheminées, dégagé... Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-259  
 SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION  
 - Mes PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**  
 christophe.malignier.35009@notaires.fr



222 34 D

**RENNES 1 216 900 €**  
**1 180 000 €** + honoraires de négociation : 36 900 € soit 3,13 % charge acquéreur  
**THABOR - À Rennes quartier Thabor-Duchesse Anne :** Maison T8 de 207 m<sup>2</sup> utiles sur un terrain clos de 300 m<sup>2</sup> : Hall, Gd cuisine, séjour 45 m<sup>2</sup>, 5 ch, 3 SDB, bureaux, terrasse et jardin. Prix de vente : 1 216 900 €. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2214  
 SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
 sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr



322 10 E

**ROMAZY 212 500 €**  
**205 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,66 % charge acquéreur  
**Maison de 134m<sup>2</sup>, 5 pièces,** sur un terrain de 9.275m<sup>2</sup>, qui comprend : -Au rez-de-chaussée: pièce de vie avec poêle à bois, cuisine, une pièce, wc ; -A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Terrain arboré, puits et plusieurs bâtiments anciens, en ruine. Coût annuel d'énergie de 2770 à 3790€ - année réf. 2021.\* RÉF 036/788  
 SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**  
 negociation@35036.notaires.fr



277 9 E

**ROMILLE 272 000 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,62 % charge acquéreur  
**A VENDRE, maison à ROMILLE (35850),** comprenant : RDC : entrée avec placards, cuisine avec cheminée, séjour-salon, buanderie, cellier, double garage avec atelier. Etage : couloir desservant 3 chambres, salle de bains, et wc. Cour. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3730€ - année réf. 2023.\* RÉF 1006652  
 SCP BIENVENUE et LORET  
**02 99 23 21 21**  
 etude@bl35.notaires.fr



57 11 C

**ST AUBIN D'AUBIGNE 317 200 €**  
**305 000 €** + honoraires de négociation : 12 200 € soit 4 % charge acquéreur  
**Maison de 2024, 105m<sup>2</sup>,** dans lotissement : au rdc pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon-séjour, 1 chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, 3 chambres, sdb et wc. Garage et jardin. Louée 1.080,00 € par mois hors charge, bail non meublé. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2021.\* RÉF 028/1339  
 Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT  
**02 99 68 30 54**  
 sophie.feisthammel@35028.notaires.fr



169 5 C

**ST GILLES 310 500 €**  
**298 000 €** + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,19 % charge acquéreur  
**EN CAMPAGNE - CAMPAGNE, maison** 139m<sup>2</sup>/Terrain clos de 1790m<sup>2</sup>, composée : rdc : entrée, chbr, WC, chaufferie, cave, garage. 1er étg : palier, séj/ sal (cheminée), cuisine A/E, WC, sdb, 2 chbrs. 2ème étg : 2 chbrs et une grenier. 2 garages. Un jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2023.\* RÉF 030/72991  
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 85 60 ou 02 99 64 69 37**  
 negociation.35030@notaires.fr



62 12 C

**ST GILLES 328 000 €**  
**315 000 €** + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,13 % charge acquéreur  
**SAINT GILLES - LOTISSEMENT LA SAUDRAIS -** Maison individuelle type 5, achevée en 2023, comprenant : entrée, salon/séjour, cuisine A/E ouverte, salle d'eau et salle de bains, 3 chambres, un cellier, WC. Sur une parcelle de 218 m<sup>2</sup> avec carport sur le côté. Panneaux solaires. Excellent état. Coût annuel d'énergie de 610 à 825€ - année réf. 2021.\* RÉF 030/72916  
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 85 60 ou 02 99 64 69 37**  
 negociation.35030@notaires.fr



60 1 A

**ST GILLES 458 480 €**  
**440 000 €** + honoraires de négociation : 18 480 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**EN CAMPAGNE - Maison** rénovée, surface hab 145m<sup>2</sup>, parcelle de 5508m<sup>2</sup>. Maison comprenant entrée, séj/salon (cheminée), une cuis A/E, 4 chbrs dont 2 avec dressing, sdb et salle d'eau, 2 WC. Sous-sol total. Terrasse, jardin, petit champ. Panneaux Photovoltaïques et thermiques. Coût annuel d'énergie de 650 à 940€ - année réf. 2023.\* RÉF 030/72954  
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 85 60 ou 02 99 64 69 37**  
 negociation.35030@notaires.fr



62 1 A

**ST GONDRAN 263 000 €**  
**252 400 €** + honoraires de négociation : 10 600 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**Maison contemporaine lumineuse** comprenant : - Au rdc : pièce de vie avec cuis. amén. et équip., chambre avec sde privative, wc, buanderie - A l'étage : dégt, 2 ch., SDE avec wc Garage, panneaux solaires, PAC. Agréable jardin clos. Coût annuel d'énergie de 500 à ... Coût annuel d'énergie de 500 à 730€ - année réf. 2022.\* RÉF 020/523  
 SELARL Mathieu NGUYEN Notaire  
**06 59 36 22 68**  
 nego.35020@notaires.fr



173 37 D

**ST GREGOIRE 429 900 €**  
**415 000 €** + honoraires de négociation : 14 900 € soit 3,59 % charge acquéreur  
**SAINT GREGOIRE, Maison T5 - SAINT-GREGOIRE - MAISON :** Quartier Belle Epine, au calme, à 700 mètres de La Forge, Maison de 1987 non mitoyenne de 104m<sup>2</sup>(117m<sup>2</sup> au sol) de 3 chambres et 1 bureau sur un Terrain de 382m<sup>2</sup>. Vous disposerez au rez-de-chaussée d'une vast... Coût annuel d'énergie de 1230 à 1730€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2516MY  
 SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
 ndl.rennes@notaires.fr



262 8 E

**ST GREGOIRE 479 500 €**  
**462 000 €** + honoraires de négociation : 17 500 € soit 3,79 % charge acquéreur  
**SAINT GREGOIRE, Maison T6 - SAINT-GREGOIRE - MAISON :** En impasse, proche du Complexe sportif du Cosac, Maison 4 chambres de 110m<sup>2</sup>(142m<sup>2</sup> au sol) sur un Terrain SUD de 665m<sup>2</sup> et un sous-sol complet de 70m<sup>2</sup>. Vous disposerez au rez-de-chaussée de la maison d'un dég... Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830€ - année réf. 2025.\* RÉF 007/2502MY  
 SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
 ndl.rennes@notaires.fr



167 50 D

**ST GREGOIRE 754 560 €**  
**720 000 €** + honoraires de négociation : 34 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**CAMPAGNE - SAINT-GREGOIRE** Une propriété, composée : d'Une longère comprenant : Au rdc : une cuisine, une salle à manger, un salon, quatre chb, SDB, wc. A l'étage : un grenier - une étable - deux granges - Des garages - Deux hangars un terrain d'environ 7960 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1400€ - année réf. 2020.\* RÉF 008/2867  
 SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**  
 negociation.35008@notaires.fr



175 29 C

**ST GREGOIRE 794 600 €**  
**770 000 €** + honoraires de négociation : 24 600 € soit 3,19 % charge acquéreur  
**LA CRESSONNIERE - La cressonnière,** maison T6, 160 m<sup>2</sup> hab, séjour de 54 m<sup>2</sup> triple Expo avec poêle, cuisine équipée, ch avec s. d'eau et dressing, au 1er : 3 ch, salle d'eau. sous-sol enterré, 3 garages. terrain 829 m<sup>2</sup>. Bel environnement Coût annuel d'énergie de 2240 à 3100€ - année réf. 2022.\* RÉF 010/2177  
 SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
 sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr



218 47 D

**ST JACQUES DE LA LANDE 298 680 €**  
**285 000 €** + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**SAINT-JACQUES-DE-LA LANDE** Maison de 120 m<sup>2</sup> environ, non mitoyenne, proche tous commerces : RDC : Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, chambre, SDE , WC. Au 1ER : Un palier, trois chambres, bureau, SDB, WC. - Garage. - Parcelle d'environ 485 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2320 à 3180€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/2985  
 SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**  
 negociation.35008@notaires.fr



153 18 C

**ST JACQUES DE LA LANDE 323 890 €**  
**313 000 €** + honoraires de négociation : 10 890 € soit 3,48 % charge acquéreur  
**QUARTIER LA GAUTRAIS - Saint-Jacques** aéroport, maison T4 de 125 m<sup>2</sup>, beau potentiel : Ss-sol 60 m<sup>2</sup> plain-pied : Entrée, placards, 1er ch, S d'eau, Combles aménagés 70 m<sup>2</sup> au sol (poss. 2 ch, SDB) Coût annuel d'énergie de 1291 à 1747€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2215  
 SELAS DYADEIS NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
 sandrine.david@groupemonassier-rennes.notaires.fr



224 7 D

**ST THURIAL 312 000 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**NOUVEAUTE TRENTE-CINQ NOTAIRES !** votre notaire de breal sous montfort vous propose cette maison d'architecte de 130m<sup>2</sup> avec 4 chambres dont une au rez de chaussee dans le centre bourg de saint-thurial se composant de la manière suivante : - Entrée avec placards... Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2023.\* RÉF 35129-6074  
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES  
**06 73 86 22 43**  
 lionel.thomas@35129.notaires.fr



140 29 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**THORIGNE FOUILLARD 370 975 €**  
355 000 € + honoraires de négociation :35 975 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison à vendre - Thorigné-Fouillard (35235)  
Maison d'habitation construite dans les années 1970, d'une surface habitable d'environ 108 m², éditée sur un terrain de 520 m². Elle comprend : Au rez-de-chaussée surélevé : une entrée, une cuisine indépendante, un... Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.\* RÉF VM643-APNOTAIRES

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



144 21 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**THORIGNE FOUILLARD 594 000 €**  
570 000 € + honoraires de négociation :24 000 € soit 4,21 % charge acquéreur  
Située en plein cœur de THORIGNE-FOUILLARD, au sein d'un agréable quartier résidentiel, à proximité immédiate des commodités, des commerces et des écoles, EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL pour cette maison de 192 m² habitables, élevée sur sous-sol total. Terrain de 594 m². Coût annuel d'énergie de 2160 à 3010€.\* RÉF 150/1973

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



387 68 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TINTENIAC 240 350 €**  
230 000 € + honoraires de négociation :10 350 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison comprenant en rdc: une entrée, un salon/ séjour avec poêle à bois, une cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau et wc; à l'étage: un couloir desservant trois chambres, wc. Un garage. Un terrain avec dépendances. Le tout pour une surface totale de 3496 m². Coût annuel d'énergie de 3220 à 4420€.\* RÉF 105/1928

SELARL TONQUEZE-TREVILLY NOTAIRE  
02 99 68 18 52  
aurelia.lescouch@35105.notaires.fr



295 65 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TINTENIAC 334 400 €**  
320 000 € + honoraires de négociation :14 400 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison, sur sous-sol complet comprenant en rdc : entrée, sal/séj avec chem, cuis am, chambre, bureau, véranda, dégagement desservant 3 chambres, sdb et wc. En sous-sol: garage, cellier. Jardin avec abri et poulailler de 2000 m². Coût annuel d'énergie de 3290 à 4500€.\* RÉF 105/1927

SELARL TONQUEZE-TREVILLY NOTAIRE  
02 99 68 18 52  
aurelia.lescouch@35105.notaires.fr



213 43 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VERN SUR SEICHE 332 400 €**  
320 000 € + honoraires de négociation :12 400 € soit 3,88 % charge acquéreur  
Centre-ville de Vern-sur-Seiche, pavillon de ville mitoyen (1986), prox. commodités, offrant : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, un wc (avec douche), 4 ch, sdb, et une véranda donnant sur un jardin clos sans vis-à-vis d'environ 250 m², un garage. RÉF 56046-1258

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU  
02 97 22 00 15  
negociation.56046@notaires.fr



105 3 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VERN SUR SEICHE 367 000 €**  
355 000 € + honoraires de négociation :12 000 € soit 3,38 % charge acquéreur  
Maison à vendre Vern-sur-Seiche en Ille-et-Vilaine (35), Dans un environnement calme, une longue restaurée de type T5 comprenant : Au rez-de-chaussée: Grande salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains avec douche et baignoi... Coût annuel d'énergie de 920 à 1320€ - année réf. 2024.\* RÉF JG 2001

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ  
02 99 37 40 20  
jerome.gonzalez@35017.notaires.fr



238 43 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VERN SUR SEICHE 489 740 €**  
470 000 € + honoraires de négociation :19 740 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison à vendre Vern-sur-Seiche en Ille-et-Vilaine (35), Authenticité et Vie citadine réunies. Belle maison en centre-ville dans un cadre verdoyant, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée sur cuisine aménagée équipée, arrière-cuisine, WC, séjour, salon, chem... Coût annuel d'énergie de 3810 à 5240€ - année réf. 2024.\* RÉF M1

SARL LE MOGUEDEC et GONZALEZ  
02 99 37 40 20  
jerome.gonzalez@35017.notaires.fr



227 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VIEUX VY SUR COUESNON 261 250 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Pour amoureux de la nature, beaucoup de charme pour cette maison en pierre. rdc: séjour avec poêle de masse céramique, cuis, 1er étage: suite parentale, 2nd étage: 2 chbres, salle d'eau. Terrasse pavée, pergola. Dépendances. Jardin et vallée arborée. Le tout s... Coût annuel d'énergie de 1940 à 2690€ - année réf. 2021.\* RÉF 137/4017

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



202 33 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RENNES 867 350 €**  
830 000 € + honoraires de négociation :37 350 € soit 4,50 % charge acquéreur  
RENNES-COLOMBIER - RENNES, T10 et + - Appartement d'exception de 234 m² ? Usage mixte logement ou bureau Situé à seulement 250 mètres de la Cité Judiciaire et à 300 mètres de la station de métro Colombier, ce bien rare de 234 m² offre 12 pièces aux volumes généreux. Idéal pour un usage résidentiel ou professionnel. Un parking situé r... RÉF 35117/984

SELARL EMC NOTAIRES  
06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05  
arthur.lefevre@35117.notaires.fr



BAULON 68 250 €

**BAULON 68 250 €**  
65 000 € + honoraires de négociation :3 250 € soit 5 % charge acquéreur  
UNIQUEMENT A L'ETUDE / BAULON / TERRAIN CONSTRUCTIBLE En impasse et en agglomération, joli terrain constructible de 778 m² restant à viabiliser. Réseaux à l'entrée du terrain ( Edf, Télécom, assainissement collectif). Libre de construire. A visiter rapidement. RÉF JS/395

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



BETTON 134 500 €

**BETTON 134 500 €**  
128 000 € + honoraires de négociation :6 500 € soit 5,08 % charge acquéreur  
BETTON, Terrain à bâtir - A l'entrée Nord de Betton, à environ 1 km de la gare et du centre, terrains situés dans un nouveau lotissement de 12 lots. Les terrains sont vendus viabilisés. - Constructions Saint-mitoyennes selon règles applicables au PLUI (zone UE3). RÉF 029/1737

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



CHATEAUGIRON 72 762 €

**CHATEAUGIRON 72 762 €**  
69 075 € + honoraires de négociation :3 687 € soit 5,34 % charge acquéreur  
Dans le futur quartier du Grand Launay, DOUZE terrains à bâtir viabilisés et libres de constructeurs, Parcelles constructibles offrant une superficie d'environ 307m² à 418m² (surface plancher de 220m² à 250m².. Prix de vente: à partir de 72 762 Euros honoraires de négociation compris. RÉF VT173-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93  
olivier.marol@fidelis.notaires.fr



GEVEZE 108 000 €

**GEVEZE 108 000 €**  
101 000 € + honoraires de négociation :7 000 € soit 6,93 % charge acquéreur  
GEVEZE - Route de Montgerval, lotissement La Roberie, terrain à bâtir viabilisé de 363 m² (lot N°14) , libre de constructeur. RÉF 048-V1114M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



JANZE 80 000 €

**JANZE 80 000 €**  
75 000 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur  
A proximité des commerces et de la gare, en impasse et dans un quartier au calme, joli terrain à bâtir de 514m² à viabiliser. Notre avis : une opportunité à saisir ! RÉF 134/4280

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



RENNES 299 728 €

**RENNES 299 728 €**  
286 000 € + honoraires de négociation :13 728 € soit 4,80 % charge acquéreur  
RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, Terrain à bâtir - EXCLUSIF... RENNES - NORD SAINT MARTIN : En impasse, 4 Allée William Loth, au pied de l'école Joseph Lotte et l'Eglise Saint-Martin, Terrain Nord-Sud de 261m² à viabiliser. Aucune démolition à prévoir. Façade de 8.82m. - Prix Hon. Négo Inclus : 299 728 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq... RÉF 007/2423EL

SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57  
ndl.rennes@notaires.fr



TREVERIEN 95 000 €

**TREVERIEN 95 000 €**  
90 000 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur  
TREVERIEN centre - Terrain à bâtir hors lotissement libre de constructeur - 550m² - Viabilisation à prévoir RÉF 35085-825

OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE - Me Laurent FRANCOIS  
02 99 20 21 89  
remi.peltier@rochebonne.notaires.fr

# Pays de Saint Malo

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

**APPARTEMENTS**

**318** **10** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CANCALE 177 140 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation :7140 € soit 4,20 % charge acquéreur

**CANCALE** - Appartement de type 2 plein centre, comprenant : une entrée avec placard, wc, cuisine ouverte sur séjour cuisine, salle de bains, chambre avec placard. Une cave vient compléter ce bien. Copropriété de 17 lots, 636€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1290€ - année réf. 2022.\* RÉF 11785/407

Me J-C. MACÉ - **02 99 89 93 03**  
negociation.cancale@estuaire.notaires.fr

**77** **13** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CANCALE 306 505 €**  
**295 000 €** + honoraires de négociation :11505 € soit 3,90 % charge acquéreur

**CANCALE** - St Malo - Paramé, dans une résidence récente et sécurisée, au 3ème étage avec ascenseur, un appartement de type 2, comprenant: un salon ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau avec un WC. Une terrasse exposée Sud. Coût annuel d'énergie de 430 à 640€ - année réf. 2023.\* RÉF 35104-1709

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
negociation@emeraude.notaires.fr

**190** **18** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DINARD 250 080 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation :10080 € soit 4,20 % charge acquéreur

**DINARD** - A 5 mn à pied de la plage de l'Ecluse, au 2ème étage d'une copropriété de caractère, appartement T2, très bon état, composé d'une cuisine, séjour exposé sud, chambre, salle d'eau avec WC. Cave Copropriété de 117 lots, 1080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 910€ - année réf. 2023.\* RÉF 35094-1214

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr

**383** **12** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DINARD 334 400 €**  
**320 000 €** + honoraires de négociation :14400 € soit 4,50 % charge acquéreur

**DINARD** - 2mn à pieds du marché, 10 mn de la plage, T2/T3 duplex, 2ème étage. Salle d'eau avec WC, pièce de vie et cuisine avec espace chambre. En duplex, combles aménagés en chambre/dressing. Cave Copropriété de 13 lots, 712€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf. 2023.\* RÉF 35094-1210

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr

**334** **73** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DINARD 344 850 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation :14850 € soit 4,50 % charge acquéreur

**DINARD** - Centre-ville, T3 dernier étage avec entrée et vestibule, cuisine, séjour, salle de bain, deux chambres et WC. Aperçu mer. Cave. Copropriété de 9 lots, 200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3160€ - année réf. 2023.\* RÉF 35094-1238

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr

**232** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DINARD 380 200 €**  
**365 000 €** + honoraires de négociation :15200 € soit 4,16 % charge acquéreur

**DINARD** - A 5min de la plage, T3 en excellent état de 59,80m² au 2ème étage : Une entrée, un grand séjour lumineux avec cuisine ouverte, 2 balcons Sud-Ouest, deux chambres, salle d'eau, des wc indépendants. Parking et cave Copropriété de 48 lots, 656€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.\* RÉF 11747/467

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
negociation@1809.notaires.fr

**97** **19** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**DINARD 512 050 €**  
**490 000 €** + honoraires de négociation :22050 € soit 4,50 % charge acquéreur

**DINARD** - T3 de 82.60 m² avec ascenseur et parking souterrain, dans un immeuble récent, très proche commerces et plages, une terrasse à l'est une à l'ouest, vue très dégagée, une entrée indépendante et un coin nuit. Copropriété de 54 lots, 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1190€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1243

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr

**441** **14** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 134 760 €**  
**129 000 €** + honoraires de négociation :5760 € soit 4,41 % charge acquéreur

**ST MALO** - Situé au cœur de Paramé, ce charmant appartement T1 de 28,8 m² offre une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour lumineux ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Placard sur le palier et cellier. Idéal pour investisseur ou premier achat. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2023.\* RÉF 11747/505

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
negociation@1809.notaires.fr

**442** **14** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 135 070 €**  
**130 000 €** + honoraires de négociation :5070 € soit 3,90 % charge acquéreur

**ST MALO** - SAINT-SERVAN - PORT DES BAS SABLONS SOLIDOR SAINT MALO STUDIO Au deuxième étage d'une petite copropriété un appartement de type STUDIO comprenant : une pièce de vie avec coin kitchenette, une cheminée avec conduit bloqué et une salle de douche avec wc. Coût annuel d'énergie de 774 à 1048€ - année réf. 2021.\* RÉF 35104-1748

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
negociation@emeraude.notaires.fr

**186** **5** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 240 000 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation :10000 € soit 4,35 % charge acquéreur

**ST MALO** - SAINT-SERVAN - Plein cœur de Saint-Servan, T3 de 54m² au deuxième étage et comprenant un séjour lumineux avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, deux grandes chambres sur parquet et une salle de bain avec wc. Copropriété de 6 lots, 807€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1140€ - année réf. 2023.\* RÉF 11747/496

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
negociation@1809.notaires.fr

**363** **80** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 279 472 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation :9472 € soit 3,51 % charge acquéreur

**ST MALO** - ST-SERVAN - St-Servan, T3 à rénover au 2ème étage avec ascenseur. Composé d'un vestibule, séjour-salon ouvrant sur balcon exposé sud et ouest, cuisine indépendante, 2 chambres, wc, SDB. Cave et emplacement de parking. Copropriété de 63 lots, 3161€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2022.\* RÉF 103/817

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr

**220** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 353 600 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation :13600 € soit 4 % charge acquéreur

**ST MALO** - LA GARE / ROCABEY - Rocabey - 3ème étage (ASC.) : Appartement (82.53m²) - Séjour (31.12m²), balcon Sud, une cuisine indépendante (8.25m²), deux chambres (10.46 et 10.37m²), une salle de bains et un wc. Deux places de parking en sous-sol. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1136 à 1536€ - année réf. 2022.\* RÉF 35084-730

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 80 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr

**74** **13** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 363 650 €**  
**350 000 €** + honoraires de négociation :13650 € soit 3,90 % charge acquéreur

**ST MALO** - Paramé, Appartement T3 avec terrasse, garage et parking, au 3ème étage avec asc, avec entrée, cuisine ouverte sur un séjour avec accès terrasse, arri-cuisine, 2 chambres, Sdb, WC. Coût annuel d'énergie de 420 à 620€ - année réf. 2021.\* RÉF 35104-1711

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
negociation@emeraude.notaires.fr

**368** **11** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 471 600 €**  
**450 000 €** + honoraires de négociation :21600 € soit 4,80 % charge acquéreur

**ST MALO** - SAINT MALO QUARTIER SOLIDOR Dans une résidence face mer, Apt T2/3, orienté Sud - Entrée, cuisine aménagée, 1chambre, SDE, WC. Au dernier étage, un Apt composé d'un séjour/cuisine, SDE avec WC, une mezzanine. Copropriété de 15 lots, 850€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1500€ - année réf. 2025.\* RÉF 008/2991

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

**221** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MALO 852 800 €**  
**820 000 €** + honoraires de négociation :32800 € soit 4 % charge acquéreur

**ST MALO** - Atypique appartement de 87m² en duplex, ouvrant sur belle pièce de vie avec cuisine ouverte sur salon-séjour et jardin suspendu avec dépendance. A l'étage, trois chambres, salle de bains et wc. Coût annuel d'énergie de 1516 à 2052€ - année réf. 2021.\* RÉF 028/1340

Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT  
**02 99 68 30 54**  
sophie.feisthammel@35028.notaires.fr



246 8 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**BAGUER MORVAN 346 440 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation :16 440 € soit 4,98 % charge acquéreur  
 Entrée,wc,buanderie, salon-séjour avec poêle à bois, cuisine équipée. 1er étage avec accès depuis l'escalier de la cuisine: palier, dessert 2 chambres, pièce d'eau (douche - baignoire), wc séparé. 2ème,une chambre,avec coin douche. Un garage avec grenier. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2280€ - année réf. 2021.\* RÉF 35130-1085774

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
 negociation@35130.notaires.fr



218 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**BONNEMAIN 360 525 €**  
**345 000 €** + honoraires de négociation :15 525 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 BONNEMAIN - Longère indépendante : RDC : Cuisine, chambre, buanderie, wc et SDB, salon salle à manger avec poêle. Étage : Palier, 3 chambres, SDE/WC et dressing, grenier aménageable. Cellier avec fournil et grenier. Cour au sud et jardin clos. Fosse conforme. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3310€ - année réf. 31/12/2023.\* RÉF 091-690

ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**  
 negociation.35091@notaires.fr



141 14 C kWh/m².an kgCO2/m².an

**CANCALE 927 380 €**  
**890 000 €** + honoraires de négociation :37 380 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 LES RIMAIS - Quartier des Rimaiss , maison comprenant, au rdc : séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée,wc, chambre, sde avec wc. Au 1er étage : 2 chambres, sde et sdb avec wc. Au 2e étage : 2 chambres et sde avec wc. Double garage avec studio au-dessus Coût annuel d'énergie de 1790 à 2480€ - année réf. 2022.\* RÉF 11785/409

Me J-C. MACÉ - **02 99 89 93 03**  
 negociation.cancale@estuaire.notaires.fr



202 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**CANCALE 1 142 900 €**  
**1 100 000 €** + honoraires de négociation :42 900 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 CENTRE - Cancale proche centre, maison de famille de 170m² sur terrain d'environ 1900m² clos et arboré, avec annexes et dépendances, un studio en sus. Un abri de jardin et un pergola. Un jardin arboré propice à la détente. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3610€ - année réf. 2023.\* RÉF 35104-1704

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
 negociation@emeraude.notaires.fr



329 69 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**COMBOURG 231 520 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation :11 520 € soit 5,24 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - Idéalement située, maison de maître av de belles possibilités : -ss-sol av chauff et cave, - rez-de-chaussée avec cuisine, séjour, WC, autre cuisine, chambre, salle de bains et WC, - étage avec quatre chambres, salle de bains et grenier Garage et beau terrain Coût annuel d'énergie de 3530 à 4830€ - année réf. 2021.\* RÉF 1811

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
**02 99 73 90 16**  
 alain.clossais@35093.notaires.fr



228 41 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**COMBOURG 275 600 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation :15 600 € soit 6 % charge acquéreur  
 COMBOURG - Maison néo bretonne proche commodités : RDC : Entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, SDE et wc, ancien garage transformé en bureau ou salle de jeux. Etage : Palier, 2 grandes chambres et grenier aménageable. Garage double. Terrain 940m². Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€ - année réf. 31/12/2023.\* RÉF 091-698

ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**  
 negociation.35091@notaires.fr



176 38 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**DINARD 355 300 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation :15 300 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Proche commerces, au calme à 1 km de la plage du Port Blanc, maison d'habitation de 110,86 m² habitables, comprenant au rez-de-chaussée: salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, WC. A l'étage: cinq chambres, salle d'eau et WC. Garage. Parcelle de 322 m². Coût annuel d'énergie de 1330 à 1820€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1204

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
 accueil@lugand.notaires.fr



358 77 F kWh/m².an kgCO2/m².an

**DOL DE BRETAGNE 262 600 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation :12 600 € soit 5,04 % charge acquéreur  
 Maison avec sous sol complet, comprenant une entrée, une chambre, un séjour, une cuisine, un dégagement, un WC, une salle de douche. Au deuxième étage, un palier, un chambre, un grenier isolé et aménageable. Sous sol complet. Terrain 350m². Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2023.\* RÉF 35130-1083520

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
 negociation@35130.notaires.fr



365 108 F kWh/m².an kgCO2/m².an

**HIREL 199 720 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation :9 720 € soit 5,12 % charge acquéreur  
 HIREL 800 mètres de la grève, une entrée, d'un séjour avec coin cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains avec WC. Un grenier aménageable. Un garage attenant, un cellier indépendant, ainsi qu'un jardin à l'avant de la maison. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3770€ - année réf. 2021.\* RÉF 35130-1083668

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
 negociation@35130.notaires.fr



244 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

**HIREL 280 530 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation :10 530 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 HIREL, VILDE LA MARINE Etat parfait pour cette jolie petite maison situé à 20 m de la mer. garage attenant - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2110 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 280... Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€. \* RÉF 088/761

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES - **02 99 89 38 19**  
 nego.janvier@35088.notaires.fr



155 21 C kWh/m².an kgCO2/m².an

**LA GOUESNIERE 620 400 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation :20 400 € soit 3,40 % charge acquéreur  
 Belle demeure (197m².nv), volumes généreux, rénover : entrée, séj. belle haut. ss plafond, cuis. Ilot central, arrière cuisine, suite parentale sde+dress., W.C.- 1er :2 ch., sde-W.C.-2ème : bureau, ch. salle de jeux. Jardin clos, terrasses, parkings, cell.+local. Coût annuel d'énergie de 2422 à 3276€ - année réf. 2021.\* RÉF 089/3289

SAS PRADO et associé  
**02 99 58 40 73**  
 negociation@35089.notaires.fr



273 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

**LA VILLE ES NONAIS 208 700 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation :8 700 € soit 4,35 % charge acquéreur  
 Bourg- Maison de 101 m² hab vous proposant au rch : entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour donnant sur terrasse et jardin au Sud, wc. A l'étage : palier, 4 chs, salle de bain. Garage. Le tout sur terrain de 394 m². Au calme. Proche de la Rance. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2880€ - année réf. 2023.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - **02 99 58 50 25**  
 nego.35090@notaires.fr



bons de réduction & codes promo





176 33 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE MINIHIC SUR RANCE 339 625 €**  
325 000 € + honoraires de négociation :14 625 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Centre-bourg, 10 mn à pieds des bords de Rance , maison composée au rdc d'un salon/salle à manger cuisine, chambre avec WC et lavabo, salle d'eau, second WC. A l'étage: deux chambres, WC. Dépendance avec chambre et WC. Garage et abris à bois. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2200€ - année réf. 2023.\* RÉF 35094-1236

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
02 99 16 34 36  
accueil@lugand.notaires.fr



410 13 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE VIVRIER SUR MER 168 280 €**  
160 000 € + honoraires de négociation :2 280 € soit 5,17 % charge acquéreur  
Maison comprenant une entrée, une salle d'eau avec WC, une chambre, séjour/ cuisine. Au premier étage, un palier, une salle de bains, un WC, une cuisine, un dégagement, deux chambres, un salon. Garage en bois et couvert en tôles. Un cabanon. Terrain de 495m². Coût annuel d'énergie de 4040 à 5510€ - année réf. 2023.\* RÉF 35130-1083221

SCP SECHE et BORDIER  
02 99 48 00 55  
negociation@35130.notaires.fr



215 31 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MESNIL-ROC'H 189 840 €**  
180 000 € + honoraires de négociation :9 840 € soit 5,47 % charge acquéreur  
BOURG - Centre bourg, charmante petite maison d'habitation, comprenant : - ss-sol : cave, garage, buanderie, chaufferie, - rdc surélevé : dégtt, cuisine équip et améng, séjour-salon avec chem, 2 chbres, sdb, WC, - grenier au dessus - Terrasse et jardin d'agrément Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€ - année réf. 2022.\* RÉF 1859

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
02 99 73 90 16  
alain.clossais@35093.notaires.fr



121 3 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MESNIL-ROC'H 366 200 €**  
350 000 € + honoraires de négociation :16 200 € soit 4,63 % charge acquéreur  
BOURG - Idéalement située, en parfait état, cette maison se compose de : - rdc : entrée, séjour-salon avec chem-insert, cuisine amén et équip, arrière cuisine, suite parentale, WC, gge, - étg : salon d'étage, bureau, 3 chbres, WC, sdb, grenier Cour, jardin d'agr, gge Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2022.\* RÉF 1854

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
02 99 73 90 16  
alain.clossais@35093.notaires.fr



160 5 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MESNIL-ROC'H 373 500 €**  
360 000 € + honoraires de négociation :13 500 € soit 3,75 % charge acquéreur  
Gde maison à St Pierre de Plesguen ayant entrée, chambre avec sde privative, séjour avec poêle à bois (46,50m²) ouvert sur cuisine A/E et sur terrasse. Etage: palier, 3 chs, sde avec baignoire. Le tout sur 2795m² de terrain arboré et clos. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2021.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - 02 99 58 50 25  
nego.35090@notaires.fr



85 14 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PLEURUIT 582 380 €**  
560 000 € + honoraires de négociation :22 380 € soit 4 % charge acquéreur  
Située sur la commune de Pleurtuit, à proximité du centre-ville, cette maison comprend : Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, salon, salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, buanderie, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage : palier, quatre chamb... Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2021.\* RÉF 281MO-35095

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS  
06 28 19 15 27  
maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr



730 000 € + honoraires de négociation :28 840 € soit 3,95 % charge acquéreur

**ST BRIAC SUR MER 758 840 €**  
Située sur la commune de Saint-Briac, une maison entièrement à rénover comprenant : Au rez-de-chaussée : Une cuisine, trois pièces. Au dessus, un grenier accessibles par l'extérieur. dépendance comprenant une douche, un coin buanderie, wc (sanibroyeur), un atelier. Honoraires inclus de 3,95% TTC à la charge de l'acq... RÉF 272MO-35095

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS  
06 28 19 15 27  
maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr



236 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST BRIAC SUR MER 960 800 €**  
920 000 € + honoraires de négociation :40 800 € soit 4,43 % charge acquéreur  
En EXCLUSIVITE à Saint Briac sur Mer. Maison de type 6/7 dans une impasse à moins de 200m de la plage du Bêchet. Produit rare et situation extrêmement recherchée. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3080€ - année réf. 2022.\* RÉF 87

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



221 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST BRIAC SUR MER 995 000 €**  
960 000 € + honoraires de négociation :35 000 € soit 3,65 % charge acquéreur  
Calme et résidentiel - Découvrez cette maison de plain-pied située au coeur de Saint-Briac-sur-Mer, à seulement quelques minutes des Plages, du Golf, et du village de Saint-Briac-sur-Mer. Offrant une superficie de 142 m², Coût annuel d'énergie de 2250 à 3110€ - année réf. 2023.\* RÉF CHEUVREUX SBM-VI

SAS CHEUVREUX RENNES  
06 70 87 62 30  
s.gallon@rennes.cheuvreux.fr



84 2 **B**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST GUINOUX 311 700 €**  
300 000 € + honoraires de négociation :11 700 € soit 3,90 % charge acquéreur  
SAINT GUINOUX. A proximité des commerces et des écoles, contemporaine T5 dont une suite parentale au RDC avec jardin clos. Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 801 à 1083 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 311 700 € don... Coût annuel d'énergie de 801 à 1083€. \* RÉF 088/760

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES - 02 99 89 38 19  
nego.janvier@35088.notaires.fr



94 3 **B**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST JOUAN DES GUERETS 1 273 422 €**  
1 235 000 € + honoraires de négociation :38 422 € soit 3,11 % charge acquéreur  
Vue Rance avec piscine, maison de 73 très lumineuse bénéficiant d'une exposition Sud/Ouest, d'env. 182 m² hab. comprenant un séjour-salon et cuisine ouvrant sur le balcon filant vue Rance, deux chambres, salle de bains, cabinet de toilette et 2 wc. Au-dessous ... Coût annuel d'énergie de 1114 à 1507€ - année réf. 2022.\* RÉF 103/827

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
02 99 81 60 52  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



290 46 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST LUNAIRE 434 700 €**  
420 000 € + honoraires de négociation :14 700 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison de plain pied de type 4 comprenant un séjour-salon, une cuisine aménagée, une véranda, trois chambres, une salle d'eau et un wc, le tout sur un terrain clos de 619 m². Coût annuel d'énergie de 2090 à 2900€ - année réf. 2023.\* RÉF 35021-2098

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
02 99 68 02 18  
negociation.35021@notaires.fr



245 49 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST MALO 260 200 €**  
250 000 € + honoraires de négociation :10 200 € soit 4,08 % charge acquéreur  
LA DECOUVERTE - SAINT MALO, Maison d'habitation - LA DECOUVERTE - PLAIN PIED COMPLET - 3 CHAMBRES Venez découvrir cette maison construite en 1971 sur une parcelle de 393m². Elle se compose d'une entrée, un salon avec veranda, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, u... Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2022.\* RÉF 089/3280

SAS PRADO et associé  
02 99 58 40 73  
negociation@35089.notaires.fr



406 67 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST MALO 294 922 €**  
285 000 € + honoraires de négociation :9 922 € soit 3,48 % charge acquéreur  
BELLEVUE - Bellevue - Maison de 1965, mitoyenne par un côté, composée au RDC d'une entrée, pièce de vie, cuisine, véranda et wc. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau. Cellier et Garage. Coût annuel d'énergie de 3360 à 4600€ - année réf. 2022.\* RÉF 103/828

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
02 99 81 60 52  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



306 55 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST MALO 317 200 €**  
305 000 € + honoraires de négociation :12 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Petit Paramé - Maison (1964) (83m²) - Sous-sol : garage, chaufferie et sdd. En rez-de-chaussée surélevé : séjour avec cheminée décorative, toilette, cuisine indépendante, une salle d'eau et une chambre. 1er ét. : deux chambres, bureau et greniers. Jardin (533m²) Coût annuel d'énergie de 2270 à 3100€ - année réf. 2023.\* RÉF 35084-753

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - 02 99 40 60 81  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



148 32 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST MALO 337 450 €**  
325 000 € + honoraires de négociation :12 450 € soit 3,83 % charge acquéreur  
CHATEAU-MALO - Maison d'habitation de 115 m² hab ayant au rch : entrée, cuisine équipée, séjour, bureau, véranda, wc. A l'étage : palier, 4 chambres, sde-wc. Garage. Atelier. Le tout sur terrain de 483 m². Coût annuel d'énergie de 1580 à 2170€ - année réf. 2023.\* RÉF LCM/

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - 02 99 58 50 25  
nego.35090@notaires.fr



256 kWh/m² an  
54 kgCO2/m² an

**ST MALO 364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation :14 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Quartier Cottages - Maison comprenant au RDC : une salle d'eau, wc, séjour, cuisine, le tout donnant sur une véranda à l'Ouest. A l'étage : deux chambres, un bureau et une salle de bains avec wc. Grenier au dessus. Jardin clos et arboré avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3290€ - année réf. 2023.\* RÉF 35084-742

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



326 kWh/m² an  
61 kgCO2/m² an

**ST MALO 475 172 €**  
460 000 € + honoraires de négociation :15 172 € soit 3,30 % charge acquéreur  
LE LEVY - Le Levy, à 400 m de la plage, maison sur sous-sol non enterré de 1963, comprenant au RDC : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : 2 ch. dont une avec échappée mer, rangements. Sous-sol complet. Le tout sur un terrain de 383 m². Coût annuel d'énergie de 2260 à 3100€ - année réf. 2022.\* RÉF 103/822

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



362 kWh/m² an  
80 kgCO2/m² an

**ST MALO 506 072 €**  
490 000 € + honoraires de négociation :16 072 € soit 3,28 % charge acquéreur  
ST IDEUC - Saint-Ideuc, maison de 1978 de plain-pied T4 d'env. 98m², sur sous-sol complet. Grenier aménageable. Le tout sur un terrain clos et arboré de 578 m². Coût annuel d'énergie de 3050 à 4170€ - année réf. 2022.\* RÉF 103/831

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



136 kWh/m² an  
4 kgCO2/m² an

**ST MALO 536 972 €**  
520 000 € + honoraires de négociation :16 972 € soit 3,26 % charge acquéreur  
GAMBETTA - Gambetta, maison de 1971 d'env. 143 m², composée au RDC surélevé : un séjour-salon, cuisine, sanitaires, et 2 ch. ; au 1er ét. : une grande pièce, 1 ch. avec salle d'eau. Au 2ème étage : une ch. avec point d'eau wc. Sur SS avec garage double. Terrain de 523 m². Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2022.\* RÉF 103/830

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



125 kWh/m² an  
3 kgCO2/m² an

**ST MALO 540 000 €**  
520 000 € + honoraires de négociation :20 000 € soit 3,85 % charge acquéreur  
PARAMÉ - Paramé - A proximité du centre commercial Leclerc - Maison (2010) individuelle (111,50m² habitables) (126,40m² utiles) - RDC : séjour (30m²), cuisine et une chambre avec sdd. 1er étage : quatre chambres, toilette et une sdb. Garage - Jardin clos arboré (474m²) Coût annuel d'énergie de 885 à 1197€ - année réf. 2021.\* RÉF 35084-601

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



276 kWh/m² an  
43 kgCO2/m² an

**ST MALO 623 400 €**  
600 000 € + honoraires de négociation :23 400 € soit 3,90 % charge acquéreur  
St Malo - Au Rosais, maison de 133m² env à moderniser, sur un terrain de 397m², en rdc : une cuisine d'été avec véranda, une chambre, lingerie, garage. Au rdc : un séjour, un salon avec cheminé, une cuisine, une chambre, sdb. A l'étage : 2 chambres, un bureau. Coût annuel d'énergie de 3119 à 4219€ - année réf. 2023.\* RÉF 35104-1706

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
negociation@emeraude.notaires.fr



275 kWh/m² an  
59 kgCO2/m² an

**ST MALO 623 600 €**  
600 000 € + honoraires de négociation :23 600 € soit 3,93 % charge acquéreur  
SAINT-SERVAN - Maison de ville de 135m² dans SAINT-SERVAN. Elle se compose d'un séjour et d'une cuisine indépendante aménagée. Trois grandes chambres avec salle d'eau. Les combles ont été aménagés en dortoir avec point d'eau. Garage donnant accès à une cour intérieure SUD. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4440€ - année réf. 2021.\* RÉF 11747/460

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
negociation@1809.notaires.fr



220 kWh/m² an  
46 kgCO2/m² an

**ST MALO 672 200 €**  
650 000 € + honoraires de négociation :22 200 € soit 3,42 % charge acquéreur  
SAINT MALO-Courtoisville Paramé - Maison comprenant : entrée, wc, buanderie, bureau, salon-séjour, cuisine, terrasse. A l'étage : dégagement, salle de bain, wc, quatre chambres. Garage, chauffage. Le tout sur terrain de 395 m². Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 2023.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - **02 99 58 50 25**  
nego.35090@notaires.fr



249 kWh/m² an  
48 kgCO2/m² an

**ST MALO 884 000 €**  
850 000 € + honoraires de négociation :34 000 € soit 4 % charge acquéreur  
LE SILLON - Sillon - Élégante villa balnéaire (1920) (166m²) - A deux pas de la plage - RDC : salon, salle à manger, cuisine d'été et une chambre avec sdd. 1er ét.: salon, cuisine d'hiver et bureau. 2eme ét.: trois chambres, une sdb. Caves. Jardin au sud clos (244m²). Coût annuel d'énergie de 3530 à 4830€ - année réf. 2023.\* RÉF 35084-672

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



246 kWh/m² an  
34 kgCO2/m² an

**ST MALO 1 039 000 €**  
995 000 € + honoraires de négociation :44 000 € soit 4,42 % charge acquéreur  
SAINT-MALO - Au calme, à 2 minutes du centre de Paramé et 2km de la cale de Rochebonne - Très jolie maison familiale d'environ 246m², bâtie vers la fin du XIXe sur une parcelle de 682m² - Composée au rdc d'une entrée, un salon privé avec cheminée, une salle à ... Coût annuel d'énergie de 4930 à 6720€ - année réf. 2023.\* RÉF 35085-810

OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE - Me Laurent FRANCOIS - **02 99 20 21 89**  
remi.peltier@rochebonne.notaires.fr



375 kWh/m² an  
106 kgCO2/m² an

**ST MALO 1 039 000 €**  
1 000 000 € + honoraires de négociation :39 000 € soit 3,90 % charge acquéreur  
ROTHENEUF - Maison / Rothéneuf / plage du Val : Charmante maison à vendre en exclusivité, située à quelques pas de la plage du Val et du bourg de Rothéneuf. Edifiée sur une parcelle de 507 m² exposée sud, vous serez séduits par sa situation exceptionnelle et son calme. Coût annuel d'énergie de 5800 à 7880€ - année réf. 2023.\* RÉF 35144/235

SELURL G. GARNIER  
**02 99 20 13 48**  
guillaume.garnier@notaires.fr



165 kWh/m² an  
35 kgCO2/m² an

**ST MALO 1 818 250 €**  
1 750 000 € + honoraires de négociation :68 250 € soit 3,90 % charge acquéreur  
SAINT-MALO / SAINT-SERVAN : A seulement 1km des plages, venez découvrir cette somptueuse demeure de caractère, nichée au coeur d'un jardin arboré de 1590 m². Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€ - année réf. 2021.\* RÉF 35144/269

SELURL G. GARNIER  
**02 99 20 13 48**  
guillaume.garnier@notaires.fr



362 kWh/m² an  
61 kgCO2/m² an

**ST MELOIR DES ONDES 898 735 €**  
865 000 € + honoraires de négociation :33 735 € soit 3,90 % charge acquéreur  
VAULERAUT - Propriété d'exception - Vue Mer sur la baie du Mont Saint-Michel - Située dans le quartier préservé, confidentiel et bucolique du Vauleraut, à seulement 3 kms de Cancale et de Saint-Méloir-des-Ondes. Coût annuel d'énergie de 5180 à 7100€ - année réf. 2023.\* RÉF 35144/306

SELURL G. GARNIER  
**02 99 20 13 48**  
guillaume.garnier@notaires.fr



**ST PERE 416 964 €**  
399 000 € + honoraires de négociation :17 964 € soit 4,50 % charge acquéreur

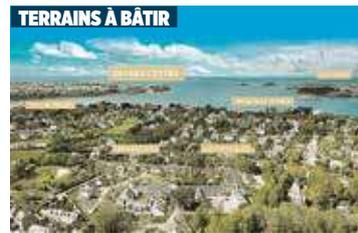
Venez poser vos valises dans cette jolie maison contemporaine, composée de : - au rez-de-chaussée : dégagement, salon - séjour, cuisine ouverte, buanderie, WC, suite parentale, garage, - à l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains et douche séparée, WC Jardin autour RÉF 1832

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
**02 99 73 90 16**  
alain.clossais@35093.notaires.fr



120 kWh/m² an  
23 kgCO2/m² an

**ST PERE 496 000 €**  
477 000 € + honoraires de négociation :19 000 € soit 3,98 % charge acquéreur  
SAINT PERE MARC EN POULET - Emplacement idéal dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, à proximité du centre-bourg et des commodités Sur une parcelle arborée paysagée de 725m², sans vis-à-vis, maison édifiée en 2006 comprenant : RDC : un hall d'entrée, un salon-séjour... Coût annuel d'énergie de 1450 à 2010€.\* RÉF 138/2279  
SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELIN NAUT et GUY MESSAGER  
**02 99 60 61 08 ou 06 09 89 23 73**  
negociation.35138@notaires.fr



**DINARD 414 561 €**  
399 000 € + honoraires de négociation :15 561 € soit 3,90 % charge acquéreur

Dinard, Parc du Manoir de la Vicomté, Terrains à bâtir viabilisés, entre 447 m² et 577 m², cadre verdoyant et boisé, offrant un environnement calme et recherché, idéal pour réaliser votre projet de reconstruction. RÉF 35104-1708

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR  
**02 99 81 56 80**  
negociation@emeraude.notaires.fr



# Pays de Fougères

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



**MAISONS**  
148 32 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**FLEURIGINE 270 300 €**  
260 000 € + honoraires de négociation :10 300 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison de 148 m² sur un terrain de 3.177 m².  
RDC : entrée, gde pièce de vie, cuisine A/E, 1 CH, SDB, wc. Garage avec buanderie et 1 pièce isolée au-dessus. ETAGE : mezzanine, 3 CH, dressing, bureau, SDE et wc. Autre garage, cave et chaufferie. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2021.\* RÉF 1309-35034

SELARL B. BLANCHET  
02 99 94 54 60  
negociation.35034@notaires.fr



417 81 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**FOUGERES 187 128 €**  
180 000 € + honoraires de négociation :7 128 € soit 3,96 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE Maison année 1960, 80 m² hab., élevée sur sous-sol, comprenant : entrée-couloir, séjour-salon, 3 chb, SdB, WC, cuisine. Grenier. Terrain. S/423 m². Coût annuel d'énergie de 2198 à 3988€ - année réf. 2023.\* RÉF 11737/740

Me C. BARBIER  
02 99 94 61 02  
negociation.35038@notaires.fr



265 41 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**FOUGERES 259 700 €**  
245 000 € + honoraires de négociation :14 700 € soit 6 % charge acquéreur  
Dans un des quartiers résidentiels de Fougères à proximité des commerces et services maison avec jardin d'une surface de 399 m². Elle comprend au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un salon-séjour avec cheminée-insert, une cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau et un ... Coût annuel d'énergie de 2300 à 3180€.\* RÉF 091-715

ETUDE DU MAIL - 02 99 73 11 25  
negociation.35091@notaires.fr



182 26 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**FOUGERES 291 088 €**  
280 000 € + honoraires de négociation :11 088 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison 109 m² à vdré Fougères (35) RDC surélevé entrée cuisine (amé. équ) séjour sàm véranda terr. ext chbre sde WC. Etage 2 chbres bur sde + WC grenier aménageable. Sous-sol (garage 3 voit/arrière cuis/cave) Appentis bois. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1602 à 2168€ - année réf. 2023.\* RÉF VENTEOR

SELARL L. CHEFFEL  
02 99 99 62 51  
florence.alexandre.35035@chefteil-fougères.notaires.fr



51 1 **A**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**FOUGERES 318 600 €**  
308 000 € + honoraires de négociation :10 600 € soit 3,44 % charge acquéreur  
Quartier Hôpital, en retrait de la rue : Maison de plain-pied de 2023, 81m², orientée Sud-Ouest : Séjour lumineux, cuis ouvte équipée, terrasse 30m², 3 ch, sde, wc. Garage + stationnement, jardin clos sans vis à vis. PAC - domotique - possibilité poêle. Coût annuel d'énergie de 320 à 480€ - année réf. 2021.\* RÉF 036/785

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
negociation@35036.notaires.fr



48 13 **A**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**JAVENE 244 300 €**  
235 000 € + honoraires de négociation :9 300 € soit 3,96 % charge acquéreur  
JAVENE Maison de 2020 offrant 114 m² hab. RDC : pièce de vie - cuisine, arrière-cuisine, CH, SDE, wc. ETAGE : 3 CH, SDB (baignoire + douche), wc. Terrain clos de 377 m². Terrasse. Chauffage gaz de ville (DPE A). Coût annuel d'énergie de 977 à 977€ - année réf. 2020.\* RÉF 1282-35034

SELARL B. BLANCHET  
02 99 94 54 60  
negociation.35034@notaires.fr



**LAIGNELET 62 376 €**  
60 000 € + honoraires de négociation :2 376 € soit 3,96 % charge acquéreur  
LAIGNELET, Maison d'habitation à rénover t3 dépendance et jardin arboré. - Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge - - Prix Hon. Négo Inclus : 62 376 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :60 000 € - Réf : 037/1865 RÉF 037/1865

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
02 99 94 82 28  
negociation@35037.notaires.fr



77 2 **B**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**LAIGNELET 363 860 €**  
350 000 € + honoraires de négociation :13 860 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Belle contemporaine proposant 210 m². RDC : hall d'entrée, spacieux espace de vie avec salon-séjour, cuisine A/E, 3 CH, suite parentale et wc. ETAGE : mezzanine 30m², 3 CH, dressing, SDE et wc. Greniers. Grand garage avec buanderie. Terrain d'env. 1800 m². Coût annuel d'énergie de 1077 à 1457€ - année réf. 2021.\* RÉF 1301-35034

SELARL B. BLANCHET  
02 99 94 54 60  
negociation.35034@notaires.fr



257 8 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**LECOUSSE 182 970 €**  
176 000 € + honoraires de négociation :6 970 € soit 3,96 % charge acquéreur  
QUARTIER INTERMARCHE Maison de 93 m² comprenant entrée, WC-lave-mains, cuisine A/E, séjour-salon avec cheminée. A l'étage : palier, 3 chb, SdB, cabinet de toilette, grenier. Garage-buanderie. Terrain. Le tout sur 494 m². Coût annuel d'énergie de 1855 à 2509€ - année réf. 2023.\* RÉF 11737/733

Me C. BARBIER  
02 99 94 61 02  
negociation.35038@notaires.fr



338 85 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**LOUVIGNOU DU DESERT 77 970 €**  
75 000 € + honoraires de négociation :2 970 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Centre ville, maison composée d'une pièce principale avec coin cuisine. A l'ét: 2 chbrs, salle d'eau avec wc. Une cave en sous-sol. Un garage en bois. Chauffage électrique, double vitrage PVC, volets roulants manuels. Assainissement collectif. Coût annuel d'énergie de 2485 à 3363€ - année réf. 2022.\* RÉF 135/15

SELARL N. LEPAGE, Notaire associé  
02 99 98 01 39  
negociation@35135.notaires.fr



292 9 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**LUITRE 124 752 €**  
120 000 € + honoraires de négociation :4 752 € soit 3,96 % charge acquéreur  
DANS HAMEAU Maison de 113 m² comprenant entrée-cuisine A/E, séjour-salon avec cheminée, SdB, WC, 1 chb. A l'étage : 2 chb, 1 pièce, grenier. Garage. Chauffage électrique. Terrain. Le tout s/1.888 m². Coût annuel d'énergie de 2012 à 2722€ - année réf. 2021.\* RÉF 11737/714

Me C. BARBIER  
02 99 94 61 02  
negociation.35038@notaires.fr



257 38 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ROMAGNE 204 797 €**  
197 500 € + honoraires de négociation :7 297 € soit 3,69 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied, 67m² + garage et buanderie, sur un terrain de 794m²: -Au RDC: entrée, séjour (31m²) avec cuisine ouverte, cheminée insert, 2 chambres, salle d'eau, wc, buanderie, garage (24m²). -A l'étage: une pièce et grenier. Terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1316 à 1780€ - année réf. 2023.\* RÉF 036/795

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
negociation@35036.notaires.fr



186 6 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST GEORGES DE REINTEBAULT 408 200 €**  
395 000 € + honoraires de négociation :13 200 € soit 3,34 % charge acquéreur  
Maison de 209,5m², sur un terrain de 8.000m² env, avec atelier de 300m²: La maison entrée, séjour - salon + insert neuf, cuisine équipée, véranda, 5ch, dress, sdb, sde, bureau, 2 wc. Sous-sol complet: garage, cave, remises Terrain clos, arboré + puits + chenil. Coût annuel d'énergie de 2680 à 3626€ - année réf. 2023.\* RÉF 036/786

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
negociation@35036.notaires.fr



249 41 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST GERMAIN EN COGLES 161 138 €**  
155 000 € + honoraires de négociation :6 138 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison St-Germain-en-Cogles année 1981, 88 m² RDC entrée salle à manger salon cuisine aménagée et équipée 3 chbres SDE et WC indépendant. Très grand sous-sol (garage, cave, atelier). Porte électrique. Jardin et abri de jardin derrière la maison. Coût annuel d'énergie de 1711 à 2315€ - année réf. 2024.\* RÉF VTEHAR

SELARL L. CHEFFEL  
02 99 99 62 51  
florence.alexandre.35035@chefteil-fougères.notaires.fr



180 5 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST GERMAIN EN COGLES 188 830 €**  
182 000 € + honoraires de négociation :6 830 € soit 3,75 % charge acquéreur  
A 8Km de FOUGERES et 3 Km de l'A84: Maison de 145m², sur terrain 1.498m²: -Au RDC: pièce de vie avec insert, cuis ouvte équip, arr-cuis, bureau, 1 ch avec dressing, sde, wc; -A l'étage: 3 ch, sdb, wc, grenier. Dépendance avec double garage. Terrasse et verger. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2023.\* RÉF 036/794

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
negociation@35036.notaires.fr



**VAL-COUESNON 90 965 €**  
**87 500 €** + honoraires de négociation : 3 465 €  
 soit 3,96 % charge acquéreur  
 EN CAMPAGNE Maison à rénover comprenant 2 pièces et grenier. Outre cave, ancienne étable, garage indépendant et ancien poulailler. Terrain. Le tout sur 13a.00ca. RÉF 11737/99

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
 negociation.35038@notaires.fr



**IMMEUBLE**  
**FOUGERES 374 256 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation : 14 256 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 FOUGERES - CENTRE VILLE - FOUGERES, Immeuble de rapport avec maison d'habitation - IDEAL INVESTISSEURS RARE A LA VENTE - Classe énergie : D - Classe climat : C - Prix Hon. Négo Inklus : 374 256 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 360 000 € - Réf : 037/1867 Coût annuel d'énergie de 6630 à 9040€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/1867

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
 negociation@35037.notaires.fr



**TERRAINS À BÂTIR**  
**FOUGERES 37 051 €**  
**35 640 €** + honoraires de négociation : 1 411 €  
 soit 3,96 % charge acquéreur  
 Lotissement de La Placardière 4 TàB (198, 246, 247, 271 m²) en primo-accédants, au prix de 150 € HT le m². 1 TàB (343 m²) libre, au prix de 140 € HT le m². RÉF 11737/721

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
 negociation.35038@notaires.fr



**SEDEC CONSTRUCTIONS**  
 Siège social : 2, Impasse de l'Amitié - 35470 PLÉCHATEL  
**02 99 43 70 62 - www.sedec.fr**  
 Agence : 25, av. F. Mitterrand - 35300 FOUGÈRES - 02 23 51 40 87

Pays de Vitré

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



**APPARTEMENTS**  
**VITRE 109 620 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation : 4 620 €  
 soit 4,40 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - VITRE. Résidence DOMITYS, appartement Type 1 au 3ème étage de 31,05 m². Bail commercial en cours. Pour investisseurs. Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2024.\* RÉF 35131-60

SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
 DAVY  
**02 99 75 79 63**  
 negociation.35131@notaires.fr



**VITRE 239 200 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur  
 CENTRE-VILLE - Centre. Apt de 67 m² avec entrée/placards, une pièce de vie avec cuisine et accès sur une terrasse de 24m² et un jardin de 48m², salle d'eau et deux chambres. Immeuble récent. ASCENSEUR ET GARAGE FERME. Copropriété de 3 lots, 800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€ - année réf. 2023.\* RÉF 35131-11

SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
 DAVY - **02 99 75 43 97**  
 negociation.35131@notaires.fr



**MAISONS**  
**BALAZÉ 239 200 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur  
 Balazé. Maison pierres de 114 m² avec terrain de 940 m². Grande pièce de vie, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau attenante. Jardin exposé Sud avec une terrasse et dépendance. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3510€ - année réf. 2023.\* RÉF 35131-21

SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
 DAVY - **02 99 75 43 97**  
 negociation.35131@notaires.fr



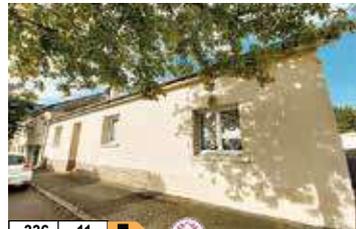
**CHATEAUBOURG 149 500 €**  
**142 500 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,91 % charge acquéreur  
 CHATEAUBOURG, Maison d'habitation - Bâtiment en pierre à rénover sur un terrain de 520 m² ? Plein sud Situé dans un environnement calme et ensoleillé, ce charmant bâtiment en pierre, à rénover entièrement, offre un fort potentiel pour votre futur projet de vie. Actuellement composé de 2 pièces et d'un grenier, il es... RÉF 35117/972

SELARL EMC NOTAIRES  
**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**  
 arthur.lefevre@35117.notaires.fr



**CHATEAUBOURG 235 000 €**  
**225 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
 CHATEAUBOURG, Maison d'habitation - Maison de 2017 proche super U seulement chez votre notaire. Maison comprenant : entrée sur placard, une cuisine aménagée et équipée, un salon séjour traversant de 28m², un wc et un garage. A l'étage 4 chambres, une sdb, un wc. Terr... Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/962

SELARL EMC NOTAIRES  
**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**  
 arthur.lefevre@35117.notaires.fr



**ERBREE 156 600 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,40 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - ERBREE. Centre bourg, proche commodités, maison de plain-pied, d'environ 100 m² Hab. avec cuisine A/E et cheminée, séjour, 3 chamb., wc, sdb, buanderie. Grenier aménageable. Grand hangar à l'arrière et jardin. Chauffage électrique. Libre à la vente. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2024.\* RÉF 35131-1073043

SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
 DAVY - **02 99 75 79 63**  
 negociation.35131@notaires.fr



**ETREELLES 173 000 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur  
 Proche VITRE, charmante maison à rénover avec potentiel. Sur grand sous-sol offre au RDC surélevé : entrée, couloir, pièce de vie lumineuse avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC, grenier. Prévoir travaux de rénovation et isolation, ancien ... Coût annuel d'énergie de 5600 à 7700€ - année réf. 2023.\* RÉF AG ETR2

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



**ETREELLES 260 000 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 LOTISSEMENT - ETREELLES, Maison construite en 1995 d'env. 101 m² Hab. sur un terrain de 984 m². Elle se compose d'une entrée, wc, cuisine, séjour, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau attenante, sdb. Le sous-sol à demi niveau pour 2 véhicules, chaufferie et cave. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2023.\* RÉF 35131-73

SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
 DAVY - **02 99 75 43 97**  
 negociation.35131@notaires.fr



**LA GUERCHE DE BRETAGNE 156 750 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Pavillon, 1972, sous-sol, 3 pièces, sde-W.C., chaufferie, garage, atelier, débarras, R.D.C. surélevé, entrée-dgt, cuisine, séjour-salon/chem., W.C., sde, 2 chambres, balcon, terrasse, pelouse, sur 496m² - Energ. E - 06.23.25.52.39 Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2024.\* RÉF 35132-2453

SELARL ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**  
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



**LA GUERCHE DE BRETAGNE 248 640 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 8 640 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Pavillon, 2009, 105,08m², R.D.C., entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, chambre, sde, W.C., garage-buanderie, grenier, ETAGE, palier, lingerie, sdb-W.C., 2 chambres, terrasse, cour, jardin.abri de jardin, 500m² - Energ. C Coût annuel d'énergie de 1340 à 1880€ - année réf. 2024.\* RÉF 35132-2448

SELARL ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**  
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



**LA GUERCHE DE BRETAGNE 321 160 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation : 11 160 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Vaste maison, 1980, 242m², sous-sol, R.D.C., entrée, séjour/chem., salon, bureau, cuisine aménagée, lingerie, chambre, W.C., sdb, ETAGE, salon d'étage, 4 chambres, W.C., sdb, réserves, terrain, abri de jardin, 534m² - Energ. E Coût annuel d'énergie de 5380 à 7320€ - année réf. 2024.\* RÉF 35132-2449

SELARL ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**  
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



401 125 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MARTIGNÉ FERCHAUD 109 200 €**

**103 128 €** + honoraires de négociation : 6 072 € soit 5,89 % charge acquéreur  
Maison de bourg de 117 m² sur 3 niveaux. Salon-séjour-cuisine. 3 chambres. Sdb. Garage. Balcon. Grenier. Classe énergie : G - Classe climat : G - Logement à consommation énergétique excessive : classe G => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance comp... Coût annuel d'énergie de 5919 à 8009€. \* RÉF 122/3018  
SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



103 3 **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MARTIGNÉ FERCHAUD 228 880 €**

**220 000 €** + honoraires de négociation : 8 880 € soit 4,04 % charge acquéreur  
MARTIGNÉ FERCHAUD. Maison d'habitation - Cœur de bourg - venez découvrir cette maison d'habitation de 110 m², en parfait état, située en plein centre de Martigné-Ferchaud, à proximité immédiate de la gare sncf. La maison, en rez-de-chaussée surélevé, se compose d'une entrée avec... Coût annuel d'énergie de 880 à 1230€. \* RÉF 122/3030  
SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



175 28 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTREUIL SOUS PEROUSE 286 000 €**

**275 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - A MONTREUIL S/PEROUSE, belle traditionnelle de 122 m² Hab., entièrement rénovée sur terrain de 1340 m². Entrée, séjour et poêle à pellets, cuisine A/E, 3 chamb., SDB, salle d'eau, bureau. Sous-sol voitures, cave, chauffage/rangit. gaz. Terrasse. Carport. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2750€ - année réf. 2023.\* RÉF 35131-113  
SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON DAVY - **02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**MOULINES 123 310 €**

**118 000 €** + honoraires de négociation : 5 310 € soit 4,50 % charge acquéreur  
MOULINES - Campagne : Maison, R.D.C. : séjour-cuisine, dégagements, 2 chambres, débarras, W.C., salle d'eau garage, grenier, cour avec dépendances, terrain avec abri de jardin, sur 927m² - Pas de chauffage/Pas de DPE - prix : 118.000 € + Régo : 5310 € TTC (4,50%) - 06.23.25.52.39 RÉF 35132-2450  
SELARL ODY ET ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



233 71 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RETIERS 167 440 €**

**160 000 €** + honoraires de négociation : 7 440 € soit 4,65 % charge acquéreur  
RETIERS - En impasse, maison des années 70, à rénover. Surface habitable : 70 m². Véranda. Le tout, sur une belle parcelle de 760 m². - Classe énergie : F - Classe climat : F - Logement à consommation énergétique excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente ou location : Oblig... Coût annuel d'énergie de 2066 à 2794€. \* RÉF 122/3050  
SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



169 30 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST M'HERVE 312 600 €**

**300 000 €** + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Magnifique propriété comprenant : Un hall d'entrée, une cuisine E/A, un salon-séjour, deux chbres avec placards, un bureau, une salle d'eau, une buanderie. A l'étage : Palier et mezzanine, 2 chbres, salle d'eau, WC, cuisine et grenier. Très belle terrasse. Garage ouvert, dépendances. Le tout sur un terrain paysagé ... RÉF 35142-1079668  
SARL NOTAIRES OFFICE - Me Dominique CHAUDET - **02 99 75 01 34**  
dch.35142@notaires.fr



224 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**STE COLOMBE 308 000 €**

**295 000 €** + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,41 % charge acquéreur  
En campagne, jolie maison en pierres de près de 170m² offrant salon/séjour d'environ 42m², vaste cuisine, 1 chambre, une SDE et sanitaires. Garage. A l'étage: 3 chambres et SDB/WC. Remise en pierres. Parcelle de plus de 3800m² Coût annuel d'énergie de 2890 à 3980€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4277  
SCP ANDRE ET BRANELLEC  
**02 99 47 39 90**  
ab.janze@notaires.fr



178 5 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VAL D'IZE 193 140 €**

**185 000 €** + honoraires de négociation : 8 140 € soit 4,40 % charge acquéreur  
LOTISSEMENT - VAL D'IZE. Dans lotissement tranquille du centre bourg, maison T5 de 111 m² hab. et jardin de 396 m². Séjour/salon, véranda, cuisine A/E, 3 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage électrique et pompe à chaleur. Libre à la vente. Coût annuel d'énergie de 1236 à 1672€ - année réf. 2022.\* RÉF 35131-108  
SAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON DAVY - **02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



322 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VAL D'IZE 249 600 €**

**240 000 €** + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur  
- OFFICE NOTARIAL NICOLAZO et MACE. Campagne, hameau. Longère: RDC hall, séjour avec poêle , cuisine indépendante, débarras, couloir, WC, sde, 2 ch. Etage : potentiel des combles de 79m². Grand cellier et garage Remise ancienne à rénover. Terrain de 2900m². Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2022.\* RÉF 019/5441 JLL  
Mes M-P. NICOLAZO, J. NICOLAZO et L. MACE  
**02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67**  
negociation.35019@notaires.fr



62 2 **A**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VITRE 435 000 €**

**420 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,57 % charge acquéreur  
A vendre, VITRE (35), maison récente, comprenant : - rdc: entrée, salon séjour,cuisine ouverte a/e, arrière cuisine, chambre avec dressing et salle d'eau, wc, véranda, - à l'étage : mezzanine/bureau, deux chambres, salle de bains, wc, - jardin paysagé. - Garage. Coût annuel d'énergie de 780 à 1130€ - année réf. 2022.\* RÉF 435000  
SELARL KCP NOTAIRES  
**02 99 75 28 00**  
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



**TERRAINS À BÂTIR**

**CHATEAUBOURG 65 200 €**

**59 200 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 10,14 % charge acquéreur  
CHATEAUBOURG, Terrain à bâtir - Lotissement La paire libre de constructeur. Proche du terrain de foot de Chateaubourg venez faire construire votre maison sur un terrain viabilisé et bien exposé. Plus de renseignements à l'étude. Lot n°3 terrain de 385 m². Terrain donnant sur une zone protégée et sur la nature. Bell... RÉF Lot 9  
SELARL EMC NOTAIRES  
**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**  
arthur.lefevre@35117.notaires.fr



**CHATEAUBOURG 89 900 €**

**83 900 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,15 % charge acquéreur  
CHATEAUBOURG, Terrain à bâtir - Lotissement La paire libre de constructeur. Proche du terrain de foot de Chateaubourg venez faire construire votre maison sur un terrain viabilisé et bien exposé. Plus de renseignements à l'étude. Lot n°3 terrain de 385 m². Terrain donnant sur une zone protégée et sur la nature. Bell... RÉF Lot 8  
SELARL EMC NOTAIRES  
**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**  
arthur.lefevre@35117.notaires.fr

**Pays de Redon**  
Retrouvez les annonces dans en Ile-et-Vilaine sur **immonot**



302 76 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**REDON 105 760 €**

**100 000 €** + honoraires de négociation : 5 760 € soit 5,76 % charge acquéreur  
Proche centre, appart. Type 3, de 70 m², comprenant cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, W.C. Cave. Parking privatif. Chauffage collectif production d'eau chaude. - Copropriété de 108 lots, 2700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3460€ - année réf. 2023.\* RÉF 143/188AJ  
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 79 875 €**

**75 000 €** + honoraires de négociation : 4 875 € soit 6,50 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne des deux côtés construite en pierres et parpaings d'environ 62 m² comprenant : au rdc, cuisine, séjour avec cheminée ; au 1er étage, une chambre, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Non attenant, garage d'une surface de 34 m². Jardin non attenant de 170 m². RÉF 35066-858-35066  
SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr



404 79 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BAINS SUR OUST 210 560 €**

**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 560 € soit 5,28 % charge acquéreur  
A 10mns de REDON, commerce et commodités, pavillon de plain pied comprenant cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, séjour salon, 3 chambres, salle d'eau et W.C., Garage indépendant et débarras. Jardin clos et planté de 1300 m². Coût annuel d'énergie de 2860 à 3920€ - année réf. 2023.\* RÉF 143/228M  
SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés - **02 99 70 35 25**  
delphine.caudart@35143.notaires.fr



**239** **7** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LA DOMINELAIS** **131 000 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Dans hameau, charmante maison en pierre rénovée, elle comprend une pièce principale de 33 m² avec coin cuisine, poêle à bois, sdb-WC ; à l'étage 2 chambres, une lingerie. Terrasse au Sud. Dépendance à usage d'atelier. Terrain de 519m² A DECOUVRIR ! Coût annuel d'énergie de 1060 à 1500€.\* RÉF 136/5167

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



**468** **130** **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**REDON** **174 735 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 9 735 € soit 5,90 % charge acquéreur  
 Quartier résidentiel, maison indépendante de 74 m² habitables comprenant : au sous-sol, un garage, une chambre et une cave ; au rdc surélevé, une entrée, séjour-salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Terrain clos de 680 m². Coût annuel d'énergie de 4350 à 5930€ - année réf. 2021.\* RÉF 35066-873-35066

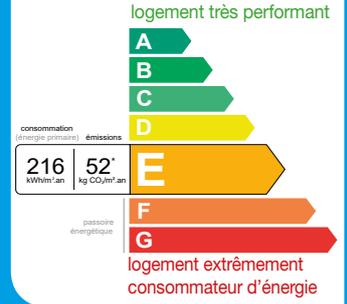
SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67** ou **02 99 71 20 22**  
 negociation.35066@notaires.fr



**232** **7** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**REDON** **249 898 €**  
**239 000 €** + honoraires de négociation : 10 898 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 Maison proche centre comprenant : RDC : hall, cuisine, arrière-cuis, cellier, wc. 1er étage : pièce à vivre ac cuis am., 4 ch, SDB, wc. 2ème étage : grand grenier. Un garage simple et un dble garage. le tout sur un terrain de 867m². Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2024.\* RÉF 35056-1569

SAS PINSON - EON  
**02 99 06 68 68** ou **02 99 06 68 68**  
 negociation@pinsonneon.notaires.fr

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



**128** **4** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST GANTON** **253 575 €**  
**245 000 €** + honoraires de négociation : 8 575 € soit 3,50 % charge acquéreur  
 Maison rénovée en 2001 située dans un cadre paisible et verdoyant, à 10 min de la gare de GUIPRY-MESSAC. La maison dispose de 4 ch, dont 2 en rdc. Terrain de 3449 m² av hangar fermé et garage. Elle vous séduira par son agencement fonctionnel et son extérieur. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1600€ - année réf. 2021.\* RÉF 78/717-35078

SELARL Jean-François LE COULS  
**02 99 34 63 74**  
 negociation@gm.notaires.fr



**165** **5** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**STE MARIE** **267 495 €**  
**255 000 €** + honoraires de négociation : 12 495 € soit 4,90 % charge acquéreur  
 Maison indépendante de 2011 de 110 m² comprenant : au rdc, une entrée, séjour-salon avec cuisine A et E, une ch, salle d'eau, wc avec lavabo, buanderie ; au 1er étage, mezzanine, 2 ch, salle de bains avec wc. Un garage indépendant. terrain d'env 1800 m². Coût annuel d'énergie de 1130 à 1560€ - année réf. 2021.\* RÉF 35066-844-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67** ou **02 99 71 20 22**  
 negociation.35066@notaires.fr



**212** **39** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**VAL D'ANAST** **193 310 €**  
**185 000 €** + honoraires de négociation : 8 310 € soit 4,49 % charge acquéreur  
 Val d'Anast, commerces et écoles à pieds Maison d'habitation : RDC : entrée avec placards, cuisine A&E, séjour avec cheminée, chambre, bureau, salle de bains, wc. Etage : 3 chambres dt 1 avec dressing et bureau, salle d'eau avec wc. Sous-sol complet. Terrain Coût annuel d'énergie de 3190 à 4390€ - année réf. 2023.\* RÉF 3238

SELARL Arnel BOUTHÉMY, NOTAIRE  
**02 99 34 93 16**  
 lynda.motel@35075.notaires.fr



**408** **13** **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**VAL D'ANAST** **197 800 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,11 % charge acquéreur  
 Ville de Val d'Anast, vaste maison de plain-pied de 154 m² à rénover : hall, gd séjour-salon avec cheminée, cuisine, arr-cuis., 3 ch., bureau, 2 wc, 2 sdb. Jardin de 1467 m² clos. Ass. collectif. A visiter !! RÉF 56046-1294

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU  
**02 97 22 00 15**  
 negociation.56046@notaires.fr

# Salon de l'HABITAT



**REDON** | **11 & 12**  
 Carré 9 | **OCTOBRE 2025**

10h - 18h30 **SAMEDI & DIMANCHE**  
 50 EXPOSANTS

**ENTRÉE GRATUITE**



[www.salon-habitat-bretagne.com](https://www.salon-habitat-bretagne.com)

**Pays de Montfort**

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




**126** **4** **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BECHEREL 393 500 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 3,55 % charge acquéreur  
Maison de caractère dans le centre de BECHEREL, en pierre, de 200 m² habitable environ comprenant un séjour, une cuisine ouverte aménagée, une chambre avec salle d'eau au rdc, 4 chambres à l'étage, dressing, salle de bains, grandes dépendances, charme, Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2023.\* RÉF 35021-2084

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 99 68 02 18**  
negociation.35021@notaires.fr



**39** **2** **A**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BEDÉE 332 072 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 072 € soit 3,77 % charge acquéreur  
15 mn de Rennes, Maison à Vendre à Bédée (35137) en Ile-et-Vilaine Belle contemporaine, construction 2021, offre une surface habitable de 117 m² sur un terrain de 338 m². Le bien se compose de 6 pièces, entrée, un séjour salon cuisine aménagée et équipée, une c... Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/84

SELARL L. COUBARD et C. COUBARD-LE QUÉRÉ - **02 99 06 19 18**  
negociation@coubard.notaires.fr



**324** **10** **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GAELE 290 000 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5,45 % charge acquéreur  
Rare. Coeur du bourg. Propriété composée de 4 logements sur 1455m². Maison principale + 3 annexes de 50 à 100m². Grand hangar. Classe : E - climat : B - Prix Hon. Négo Inklus : 290 000 € dont 5,45% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 275 000 € - Réf... Coût annuel d'énergie de 3400 à 4660€ - année réf. 2021.\* RÉF 133/1577

Me K. PATARD - **02 99 09 55 50**  
negociation@35133.notaires.fr



**266** **63** **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**IFFENDIC 178 160 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur  
IFFENDIC - A 3 kms du centre ville (et faisant partie de ST GONLAY), maison de 116 m² hab., en campagne, vous offrant une entrée, une cuisine, un salon/séjour avec poêle à bois, une chambre, salle de bains, WC, débarras. A l'étage, 2 chambres, WC et greniers. Terrain de 3500 m². Coût annuel d'énergie de 3150 à 4320€.\* RÉF 048-V1199V

SAS MSVM  
**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**  
negociation@msvm.notaires.fr



**249** **8** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**IFFENDIC 267 240 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 4,80 % charge acquéreur  
IFFENDIC - En sortie de ville, maison de 110 m² hab. comprenant une entrée avec placard, un salon/séjour avec poêle à bois, une cuisine aménagée/équipée, 4 chambres avec placard, 2 salles d'eau, 2 wc, un grenier. Sous sol complet. Abri de jardin. Terrain de 1071 m². Coût annuel d'énergie de 1880 à 2610€.\* RÉF 048-V1185V

SAS MSVM  
**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**  
negociation@msvm.notaires.fr



**193** **6** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MEDREAC 219 576 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 576 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Située au calme, en pleine campagne, de plain-pied, maison de 118 m² env. Séjour ac tomettes ac poêle à bois, chambre, cuisine, 2 autres chambres, salle de bains et des WC séparés. 2 dépendances en tôle. Terrain de 7 225 m². Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2024.\* RÉF 35056-1589

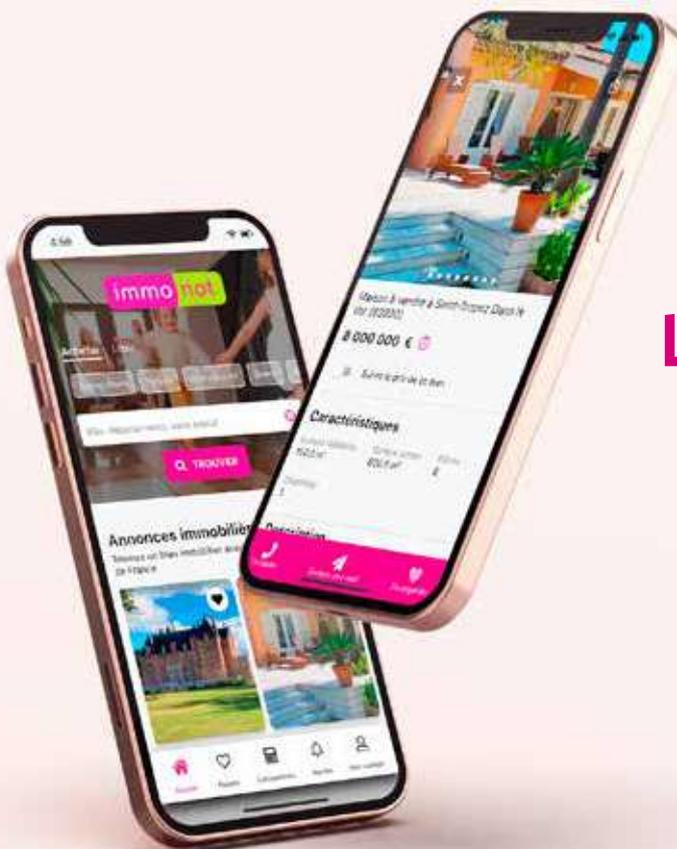
SAS PINSON - EON  
**02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68**  
negociation@pinsoneon.notaires.fr



**294** **38** **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTAUBAN DE BRETAGNE 230 032 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 032 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied surélevé, RDC : grand garage. 1er étage : hall, une pièce de vie, un bureau, trois chambres, sdb, wc. 2ème étage : 2 ch, 2 greniers, sdb, wc. Un garage. Terrain 892 m² Coût annuel d'énergie de 2740 à 3770€ - année réf. 2024.\* RÉF 35056-1607

SAS PINSON - EON  
**02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68**  
negociation@pinsoneon.notaires.fr



**immo not**

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la  
en scannant ce QR Code



**Des annonces immobilières de notaires dans toute la France**



543 | 156  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MONTFORT SUR MEU 230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation :10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - Proche centre-ville, maison de 82 m² hab., vous offrant au rez-de-chaussée surélevé une entrée, une cuisine aménagée, un salon/séjour avec insert, 2 chambres, une salle d'eau, un wc. A l'étage beau grenier sur dalle béton. Terrain de 526 m² avec abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 5660 à 7700€.\* RÉF 048-V1196M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



**PLELAN LE GRAND 289 850 €**

275 000 € + honoraires de négociation :14 850 € soit 5,40 % charge acquéreur  
Proche centre, maison d'habitation (année 2000) 153 m² habitables - entrée, séjour-salon + poêle à granulés, cuisine ouverte aménagée, 5 chambres (3 chambres Rdc), salle de bains et salle de douche. Garage. Terrasse et terrain clos 655 m².

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND  
02 99 06 81 21  
negociation@onplg.notaires.fr



**PLELAN LE GRAND 305 660 €**

290 000 € + honoraires de négociation :15 660 € soit 5,40 % charge acquéreur  
Accès rapide centre-ville, Longère en pierre 146 m² habitables entièrement rénovée, pièce de vie, 4 chambres, mezzanine, 2 salle de bains. Terrain 691 m². Belles prestations. DPE : C

SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND  
02 99 06 81 21  
negociation@onplg.notaires.fr



**ST MEEN LE GRAND 261 400 €**

250 000 € + honoraires de négociation :11 400 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Ancienne maison d'habitation à rénover - terrain de plus de 7 500 m². RDC : une entrée, une salle à manger avec cuisine intégrée, une salle de bains, deux toilettes séparées. Etage : deux chambres, dont une avec sa salle d'eau et WC privatifs Grenier. Un garage-atelier  
RÉF 35056-1586

SAS PINSON - EON  
02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68  
negociation@pinsoneon.notaires.fr



148 | 5  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**ST MEEN LE GRAND 688 000 €**  
665 000 € + honoraires de négociation :23 000 € soit 3,46 % charge acquéreur  
Propriété à Saint-Méen-le-Grand (35) : Entrée, séjour-salon, cuisine a/e, arr.cuisine, couloir, 5 chambres, 2 SDB, 2 SDE, 4 WC séparés, Cave. Double garage. Atelier. Dépendance. Terrasse avec piscine, desservant chaque chambre. Terrain arboré et clôturé avec é... Coût annuel d'énergie de 2980 à 4090€ - année réf. 2021.\* RÉF 1006052 - FP/MR

SCP BIENVENUE et LORET  
02 99 23 21 21  
etude@b135.notaires.fr



198 | 6  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**ST UNIAC 264 888 €**  
255 000 € + honoraires de négociation :9 888 € soit 3,88 % charge acquéreur  
Proche Montauban de Bretagne. Dans un écrin de verdure, en impasse, charmante maison contemporaine, lumineuse et parfaitement entretenue, cadre paisible, sur un terrain clos et paysagé de 565 m². La propriété se compose de 6 pièces, au rez-de-chaussée, séjour... Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/85

SELARL L. COUBARD et C. COUBARD-LE-QUÉRÉ - 02 99 06 19 18  
negociation@coubard.notaires.fr



272 | 19  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**TALENSAC 204 360 €**  
195 000 € + honoraires de négociation :9 360 € soit 4,80 % charge acquéreur  
TALENSAC, proche commerces et services, maison de lotissement de 1999 comprenant une entrée dans le salon/séjour avec poêle à fioul, cuisine américaine A/E, WC, une chambre et salle d'eau. A l'étage : palier, 3 chambres, WC, salle de bain. Garage avec grenier aménageable. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2760€.\* RÉF 048-V1058M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



185 | 5  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**TALENSAC 444 700 €**  
430 000 € + honoraires de négociation :14 700 € soit 3,42 % charge acquéreur  
TALENSAC - Maison de 168m² en centre-ville : entrée, cuisine A/E, salon avec insert, salle à manger, 1 chambre avec placards, SDB + douche, WC. A l'étage : 4 chambres dont 1 avec dressing, SDE, WC. Sous-sol complet avec grand stockage, abri de jardin, carport, terrain de 2200m². Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€.\* RÉF 048-V1205M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



275 | 59  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MONTFORT SUR MEU 419 200 €**  
400 000 € + honoraires de négociation :19 200 € soit 4,80 % charge acquéreur  
MONTFORT SUR MEU, Centre historique, bâtisse 18e-19e siècle de 262m² habitables sur 687m² de terrain. Grande pièce à vivre, cuisine+ arrière cuisine, 13 chambres, oratoire, 3 salles d'eau. Cave, chaufferie en sous-sol. Dépendance, abri de jardin et jardin. Coût annuel d'énergie de 4230 à 5780€.\* RÉF 048-V1010M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



**MONTFORT SUR MEU Loyer 390 €/mois CC+ dépôt de garantie 390 €**

Surface 19m²  
Situé en centre-ville de Montfort-sur-Meu, ce local commercial d'environ 18m² bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate de la gare et des parkings. Accessibilité PMR. Loyer mensuel : 390€ HT soumis à TVA 20% (soit 468 € TTC). Copropriété RÉF 048-LC829

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



308 | 16  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MONTFORT SUR MEU Loyer 440 €/mois CC+ dépôt de garantie 440 €**  
Surface 43m²  
-25 KM OUEST DE RENNES - À louer T2 à Montfort-sur-Meu, centre-ville, rue calme. RDC avec entrée + placard, séjour lumineux avec cuisine aménagée/équipée, 1 chambre, salle de bains, WC séparés. Garage fermé. Loyer 440€ + 20€ charges. Dispo 01/10/2025. Honoraires : 473,57€. Copropriété RÉF 048-L1195M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



133 | 3  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MONTFORT SUR MEU Loyer 1 090 €/mois CC+ dépôt de garantie 1 090 €**  
Surface 74m²  
À louer, local commercial de 74m² en plein centre de Montfort-sur-Meu, proche commerces et comprenant : entrée, 2 bureaux dont un avec vitrine, WC, lavabo. A l'étage : grande mezzanine avec rangement, bureau avec rangement. Place de parking privative en extérieur. Disponible immédiatement. RÉF 048-L1183M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



**IFFENDIC 59 800 €**

57 300 € + honoraires de négociation :2 500 € soit 4,36 % charge acquéreur  
IFFENDIC - Proche centre-ville, au sein d'un nouveau lotissement, terrain à bâtir de 443 m² viabilisé. Libre de constructeur. RÉF 048-V707M

SAS MSVM  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80  
negociation@msvm.notaires.fr



**PLELAN LE GRAND 126 912 €**

120 000 € + honoraires de négociation :6 912 € soit 5,76 % charge acquéreur  
Proche centre-ville terrain à bâtir raccordable au tout à l'égout d'une superficie de 1225 m² (dont 1 partie constructible), bien situé, proche commerces.

Non soumis au DPE.  
SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND  
02 99 06 81 21  
negociation@onplg.notaires.fr



**LA VICOMTE SUR RANCE 519 500 €**

500 000 € + honoraires de négociation :19 500 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier / Proche RANCE : Idéalement situé à proximité du port et du bourg de la Vicomté sur Rance, cet ensemble immobilier rare saura séduire les amateurs de charme authentique et de projet à fort potentiel. Coût annuel d'énergie de 1288 à 1742€ - année réf. 2023.\* RÉF 35144/307

SELURL G. GARNIER  
02 99 20 13 48  
guillaume.garnier@notaires.fr



**LOSCOUET SUR MEU 275 000 €**

260 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 5,77 % charge acquéreur  
A 5 minutes de Saint-Méen le Grand. Beaux volumes. 160m². Gd salon, cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, 4 chambres, un bureau. Calme, lumineuse. Aucun travaux à prévoir. Classe B - climat : A Prix Hon. Négo Inclus : 275 000 € dont 5,77% Hon. Négo T... Coût annuel d'énergie de 1120 à 1600€ - année réf. 2021.\* RÉF 133/1576

Me K. PATARD - 02 99 09 55 50  
negociation@35133.notaires.fr



**CÔTES-D'ARMOR**  
249 8 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PLEMY 230 032 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation :10 032 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison en pierres, mitoyenne d'un côté, idéalement située au centre du village. RDC : pièce à vivre ac chem ouverte, une cuisine, une véranda, wc, cave. À Etage : 2 ch, sdb,wc. Un garage ac coin buanderie. Terrain de 1258m²  
Coût annuel d'énergie de 2070 à 2840€ - année réf. 2024.\* RÉF 35056-1579

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



**CÔTES-D'ARMOR**  
186 32 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PLOUER SUR RANCE 426 400 €**  
**410 000 €** + honoraires de négociation :16 400 € soit 4 % charge acquéreur  
A proximité des commerces - Maison (1977) indépendante (140m²) - Sous-sol complet avec garage. RDC : séjour (35m² env.), toilette, cuisine, une chambre et une sdb. 1er ét. : quatre chambres, toilette et une sdd. Jardin (2479m²) divisible et constructible. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2023.\* RÉF 35084-747

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



**CÔTES-D'ARMOR**  
372 11 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**TREMEREUC 333 260 €**  
**320 000 €** + honoraires de négociation :13 260 € soit 4,14 % charge acquéreur  
Très belle maison en pierre, située dans le bourg une maison située sur la commune de Trémereuc, proche de Pleurtuit. Cette maison de 4 pièces avec sa dépendance à rénover comprend : Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger avec insert bois, grande cuisine.... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2021.\* RÉF 259MO-35095

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS  
**06 28 19 15 27**  
maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr



**FINISTÈRE**  
473 149 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**COMBRIT 261 250 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation :11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Combrit, commune de 4000 habitants entre calme de la campagne avec toutes les commodités à proximité grâce à son bourg développé, et vie citadine avec un accès aux grandes villes comme Pont-L'abbé et Quimper en moins de 5 et 15 minutes, et un accès rapide en v... Coût annuel d'énergie de 5210 à 7090€ - année réf. 2023.\* RÉF 35009/CM-269

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



**LOIRE-ATLANTIQUE**  
174 5 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**AVESSAC 142 965 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation :7 965 € soit 5,90 % charge acquéreur  
En campagne, maison indépendante de 2010 d'une surface de 70 m² comprenant une pièce de vie avec coin cuisine, deux ch, salle d'eau, wc. Grenier non aménageable. Un garage d'env 23 m². Une terrasse exposée Sud sans vis-à-vis. Terrain d'environ 1700 m². Coût annuel d'énergie de 970 à 1370€ - année réf. 2021.\* RÉF 35066-870-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr



**LOIRE-ATLANTIQUE**  
154 5 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**RUFFIGNE 229 900 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation :9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur  
proche CHATEAUBRIANT beaucoup de charme sur Plus de 120 m² au sol : maison comprenant au RDC, 8 pièces, garage et belles dépendances, jardin, prairie, verger. Rénovation énergétique récente (PAC, isolation...) Assainissement OK. Une maison de famille à visiter ! Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€ - année réf. 2023.\* RÉF AG IM RU

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



**MAYENNE**  
296 9 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTAUDIN 125 760 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation :5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison sur ss-sol total compr : - Au RDC surélevé : entrée, cuis A/E, séjour avc cheminée, 3 chbrs, sdb, wc. - Au sous-sol : gd garage. Jardin Chauff élect. Fenêtres bois dble vitrage. Assainissement collectif. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€ - année réf. 2022.\* RÉF 135/38

SELARL N. LEPAGE, Notaire associé  
**02 99 98 01 39**  
negociation@35135.notaires.fr



**MAYENNE**  
222 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST ELLIER DU MAINE 135 148 €**  
**130 000 €** + honoraires de négociation :5 148 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Une maison T3. Jardin attendant clos - Classe énergie : D - Classe climat : B- Prix Hon. Négo Inclus : 135 148 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :130 000 € - Coût annuel d'énergie de 1650 à 2238€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/1870

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation@35037.notaires.fr



**MAYENNE**  
307 57 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST PIERRE DES LANDES 88 366 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation :3 366 € soit 3,96 % charge acquéreur  
En campagne Mais. d'habitation t4 - Un garage avec grenier au-dessus, deux celliers Cour, jardin. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 88 366 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :85 000 € - Réf : 037/1864 Coût annuel d'énergie de 3200 à 4400€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/1864

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**



**MAYENNE**  
112 3 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTAUDIN 10 600 €**  
**10 000 €** + honoraires de négociation :600 € soit 6 % charge acquéreur  
Dans le bourg de MONTAUDIN (53220), à 18Km de FOUGERES, entre PONTMAIN et ERNEE: Proche commerces, école et toutes commodités: Terrain constructible de 657m², viabilisation à prévoir; RÉF 036/679

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS  
**02 99 99 20 34**  
negociation@35036.notaires.fr



**MORBIHAN**  
260 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur  
BEIGNON, prox commodités, maison (2006) d'env. 116 m² sur jardin de 1200 m². RDC: gd séj-sal-cuisine US A/E, ch. sdb (douche + baig), wc-lave mains.Etage : mezzan. , 3 belles ch. sde-wc (prévoir douche). Garage-buand.. Parfait état. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1480€.\* RÉF 56046-1304

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU - **02 97 22 00 15**  
negociation.56046@notaires.fr



**MORBIHAN**  
241 8 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**DAMGAN 779 780 €**  
**750 000 €** + honoraires de négociation :29 780 € soit 3,97 % charge acquéreur  
Damgan, dans le joli port de Pénéer, maison rénovée par architecte en 2013 : - RDC : cuisine A&E ouverte sur séjour, chambre, SDE + wc, buanderie, chambre\* sous combles, véranda. Etage : palier, SDE, wc, 2 chambres\*. Garage Terrain. \* SH inf 9m². Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2023.\* RÉF 3233

SELARL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE  
**02 99 34 93 16**  
lynda.motel@35075.notaires.fr



**MORBIHAN**  
41 1 **A**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PLOERMEL 320 000 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation :10 000 € soit 3,23 % charge acquéreur  
En exclusivité chez Me LE GUALES, Maison neuve située à Ploërmel, dans un quartier calme et recherché, aux excellentes performances énergétiques allie confort, praticité et modernité. Baignée de lumière grâce à son orientation plein sud, elle offre une spacieuse... Coût annuel d'énergie de 440 à 650€ - année réf. 2022.\* RÉF 35176/303

SARL E. LE GUALES DE MÉZAUBRAN  
**02 56 00 36 48**  
maud.chopin@35176.notaires.fr



**MORBIHAN**  
254 49 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PLOERMEL 399 086 €**  
**383 000 €** + honoraires de négociation :16 086 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Exclu mais. familiale tradi 174m² proche centre De 1972, Ter. 1.000m² divisible beaux vol. RDC entrée, séj/salon cheminée, cuis aménagée et équipée, 3 ch, sdb, WC Etg : palier, 2 ch, sde, WC, grenier Ssol complet chauff., 2 garages doubles, buanderie. Jardin puits Coût annuel d'énergie de 3430 à 4700€ - année réf. 2023.\* RÉF AL/2025-09-PL0E

SELARL SERANDOUR-HUON et RIMASSON, Notaires Associés  
**06 08 75 57 65**  
negociation.35049@35049.notaires.fr



**MORBIHAN**  
26 000 € + honoraires de négociation :520 € soit 2 % charge acquéreur  
Deux terrains à bâtir viabilisés à vendre à Saint-Brieuc-de-Mauron dans le Morbihan (56), disponibles immédiatement ! Au calme, mais à proximité immédiate du bourg, cette parcelle de 1.082 m² consiste en deux terrains constructibles et viabilisés.

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



**PARIS**  
348 11 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**8e arrondissement 518 760 €**  
**495 000 €** + honoraires de négociation :23 760 € soit 4,80 % charge acquéreur  
PARIS, T2 - PARIS 8e -Dans le quartier recherché du Parc Monceau et Saint-Augustin, appartement de charme dans un immeuble ancien construit en 1880 au 5ème et dernier étage. D'une surface au sol de 70m² ( 46.... Copropriété de 79 lots, 1232€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1400€ - année réf. 2022.\* RÉF 007/2524EL  
SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77 ou 02 99 78 57 57**  
ndl.rennes@notaires.fr

*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ**  
**LE MEILLEUR**  
**ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)



**en Accession Libre, BRS,  
TVA réduite, PLS...**



**RÉSIDENCE ALBA**  
227 av. Général Leclerc



**EN SCÈNE**  
2 bd Pierre Landais



**ARBORETUM DE QUINCÉ**  
Av. de Romilly



**COUR LAWRENCE**  
25 rue de Barbine



**HONORÉ**  
39 bd Mermoz



**PYTHAGORE**  
25 rue Sophie Michel

**NOUVEAUTÉ !**



**VILLAS GABRIELLE**  
Rue du Chêne Micault



Retrouvez tous nos programmes sur [www.groupearc.fr](http://www.groupearc.fr)

Espace de vente  
13 rue du Puits Mauger à RENNES  
Colombier

**02 57 67 11 37**