

# NOTAIRES

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

## ACHAT IMMOBILIER

5 risques évités grâce au notaire

35



**SUBLIMER VOTRE MAISON** Avec des aménagements malins

**REVÊTEMENTS DRAINANTS** Ils ouvrent de nouvelles voies...

Saint-Malo©Florence Piot

NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



A large, flowing red cursive signature is written across the page, starting from the left and ending with a long horizontal stroke underlined by a thin red line.

SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,  
c'est permettre à des millions de personnes  
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



Contact  
Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56

# édito

## Quand la boussole politique s'affole, la sécurité juridique demeure



Dans un monde traversé par l'incertitude, les citoyens attendent de leurs institutions qu'elles offrent stabilité, lisibilité et protection.

Or, force est de constater que nos responsables politiques peinent parfois à définir une direction claire, à s'accorder sur les priorités essentielles et à agir avec la cohérence qu'exige l'intérêt général.

Les débats s'enlisent, les décisions se fragmentent, et la confiance s'effrite.

Après des semaines de débats, nous démarrons l'année 2026 sans loi de finance alors qu'il s'agit de l'outil essentiel de la mise en place de la politique de l'État. Au cœur des turbulences, une certitude demeure : celle de l'utilité quotidienne et concrète du notariat.

Lorsque l'horizon devient flou, les notaires restent des repères. Repères juridiques, bien sûr, par la sécurité des actes qu'ils établissent et authenticifient. Repères humains également, par l'écoute, le conseil et l'accompagnement qu'ils apportent à chaque étape de la vie des citoyens : se loger, transmettre, entreprendre, protéger ses proches, anticiper l'avenir.

Dans un contexte économique et institutionnel parfois instable, les notaires continuent d'agir avec responsabilité. Ils sécurisent les projets, accompagnent l'investissement, favorisent la confiance entre les parties et contribuent ainsi au dynamisme des territoires.

Notre rôle ne se limite pas à constater : nous participons activement à la construction d'un cadre fiable, indispensable à la prospérité collective. Les tempêtes que nous traversons - qu'elles soient politiques, économiques ou sociales - ne sauraient nous détourner de l'essentiel : servir les citoyens avec rigueur, impartialité et engagement. Le notariat, fidèle à sa mission de service public, reste un pilier de stabilité au service du bien commun.

Quand les certitudes vacillent, la sécurité juridique demeure.

Quand les orientations se brouillent, le notariat conserve ses principes et sa vision.

Et lorsque l'intérêt général semble parfois relégué au second plan, les notaires continuent d'agir pour le faire vivre au quotidien.

### Me Thomas L'OLLIVIER

Président Délégué  
de la Chambre des Notaires de l'Ouest  
pour l'Ille-et-Vilaine



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com  
Directeur de la publication François-Xavier DUNI Rédition Christophe RAFFAILLAC - N. Duny - S. Swiklinski Graphisme S. Zilli Maquette A. Bouchaud Publicité Gildas RACAPÉ - gracapec@immonot.com  
Tél. 07 87 95 71 74 Petites annonces F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28 Diffusion Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre)  
Impression FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX Distribution F. TANGUY - J. HUAULT - Y. DAGORN - DPD - CIBLÉO. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.  
En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.  
En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





12

N° 325 février 2026

# Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>5</b>
<b>PAROLE DE NOTAIRE</b>	
<b>Négociation immobilière notariale : transaction parfaitement accompagnée et juridiquement sécurisée</b>	<b>7</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Achat immobilier : 5 risques évités grâce au notaire</b>	<b>8</b>
<b>HABITAT</b>	
Relevez le défi écologique avec la construction modulaire	12
Sublimer votre maison avec des aménagements malins	14
Gagnez des mètres carrés avec un studio de jardin	16
Revêtements drainants, ils ouvrent de nouvelles voies...	18
Réhabilitation, seconde vie pour l'immobilier	20
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Le DPE, bonus-malus de l'immobilier</b>	<b>22</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	
<b>Conditions suspensives : pour sécuriser les parties</b>	<b>23</b>



## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Pays de Rennes</b>	<b>27</b>
<b>Pays de Saint Malo</b>	<b>41</b>
<b>Pays de Fougères</b>	<b>45</b>
<b>Pays de Vitré</b>	<b>46</b>
<b>Pays de Redon</b>	<b>47</b>
<b>Pays de Montfort</b>	<b>48</b>

## 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



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **23 février 2026**

## MUNICIPALES 2026

### Donner procuration devient plus simple !

Vous n'avez pas envie de passer vos dimanches de mars prochain au bureau de vote ? Bonne nouvelle : il est désormais possible de donner procuration sans bouger de chez soi. Le décret n°2025-1059 du 3 novembre 2025, publié au Journal officiel, a simplifié la procédure. Plus besoin de se déplacer au commissariat ou à la gendarmerie : il suffit de faire votre demande en ligne sur le site Maprocuration.gouv.fr. Seule condition : disposer de la nouvelle carte d'identité électronique (CNIE), au format carte bancaire.



#### CHIFFRE DU MOIS

**18,9 %**

c'est le taux d'épargne des ménages au 2<sup>e</sup> trimestre 2025.

Source : Insee

#### LIVRET A

### Une baisse de rendement attendue

Mauvaise nouvelle pour les épargnantes : le rendement du Livret A devrait chuter dès février 2026, passant de 1,7 % à seulement 1,4%, probablement arrondi à 1,5 %. Cette baisse s'explique par une inflation modérée sur le second semestre 2025 - autour de 1% - ainsi que par la poursuite du recul de l'ESTR, l'un des indicateurs utilisés pour calculer le taux du Livret A. En un an, le Livret A aurait ainsi perdu plus de la moitié de son rendement, pénalisant de nombreux Français : selon la Banque de France, 84 % de la population détient ce produit d'épargne.

## DONS FAMILIAUX à déclarer en ligne

**Vous avez reçu une somme d'argent importante ou un bien de valeur de la part d'un proche ? Désormais, les dons familiaux doivent obligatoirement être déclarés en ligne sur le site impots.gouv.fr.**

Cette règle s'applique à tous les dons d'argent ou d'objets de valeur (bijoux, tableaux, meubles anciens...), même s'ils ont été réalisés avant 2026. La déclaration incombe à la personne qui reçoit le don, et non à celle qui le donne. Elle permet d'assurer la traçabilité des transmissions de patrimoine et d'éviter toute contestation ultérieure. À ne pas confondre avec les cadeaux du quotidien : les petits présents offerts à l'occasion d'un anniversaire, d'un mariage, d'une réussite à un examen ou les traditionnelles étrennes de Noël ne sont pas concernés par cette obligation. Ils relèvent de ce que l'administration fiscale appelle



l'«usage», à condition de rester raisonnable.

En pratique, seuls les dons d'un montant inhabituel, en général supérieur à 2 % du patrimoine ou à 2,5 % des revenus annuels nets du donneur, doivent être déclarés. Aucun seuil légal n'étant fixé, l'appréciation reste au cas par cas. En cas de doute, mieux vaut consulter un notaire ou un juriste fiscal pour s'assurer de la bonne qualification du don... ou du cadeau !

**RÉNOVER, EMBELLIR et PROTÉGÉR  
votre patrimoine immobilier...**

*Notre spécialité depuis plus de 13 ans !*

**BAT' DEMOUSSAGE**  
La spécialiste du traitement de vos surfaces

**TOITURES**    **MURS**    **SOLS**

Une méthode douce avec un produit unique au pH neutre, non corrosif, qui respecte les surfaces.

**Sans chlore, javel, potasse ni soude**

**TRAITEMENT 2 EN 1 / Rénovation préventive**

**BAT' DEMOUSSAGE**  
6B rue du bas Village  
35510 CESSON-SÉVIGNÉ

**CERTIFIOCIDE**

**TRAITEMENT TOUS SUPPORTS :**

- Toiture ardoise et tuile
- Façade enduit
- Peinture
- Béton
- Terrasse et bardage bois
- Enrobés, pavés
- Stores banne
- Panneaux photovoltaïques et solaires, etc.

**TOUTES RÉPARATIONS :**  
couverture, Velux, gouttières.

Pour tous renseignements  
contacter M. BRISSET

**07 66 37 50 42**

[www.bat-demoussage.fr](http://www.bat-demoussage.fr)



### 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.

### Consultations gratuites en Ille-et-Vilaine

<b>RENNES</b> lundi et mercredi 9h à 11h	<b>Chambre des notaires</b> Pôle d'Ille-et-Vilaine, Cité du notariat - 2 Mail Anne-Catherine (prendre rdv au : 02 99 65 23 24)	<b>PLEURTUIT</b> 2 vendredis par mois 9h à 11h
<b>mercredi</b> 14h à 17h	<b>PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES</b> (02 99 65 23 24)	<b>RETIERS</b> 3 <sup>e</sup> vendredi du mois 14h à 16h
<b>2 jeudis par mois</b> 9h à 12h	<b>CIDFF 35</b> 21 rue de la Quintaine (prendre rdv au : 02 99 30 80 89)	<b>ROMILLÉ</b> 1 <sup>er</sup> vendredi du mois 10h à 12h
<b>BAIN DE BRETAGNE</b> dernier lundi du mois 10h à 12h	<b>Maison de l'emploi et des services de Bretagne Porte de Loire Communauté</b> Le Steriad - 2 allée de l'Ile (prendre rdv au : 02 99 43 86 50)	<b>SAINT-MÉEN-LE-GRAND</b> 1 <sup>er</sup> mercredi du mois 16h à 18h
<b>COMBOURG</b> 4 <sup>ème</sup> vendredi du mois 10h à 12h	<b>Espace France Services</b> 3 rue de la Mairie (prendre rdv au : 02 23 16 45 45)	
<b>FOUGÈRES</b> 3 <sup>ème</sup> vendredi du mois (tous les 2 mois) 10h30 à 12h30	<b>Espace France Services</b> Sous-Préfecture de Fougères - Vitré 9 avenue François Mitterrand (prendre rdv au : 02 99 94 56 25)	



**COUPLE  
FAMILLE  
IMMOBILIER  
PATRIMOINE  
TRANSMISSION  
ENTREPRISE**



### BON PLAN POUR ÉPARGNER LE PEL !

Le célèbre PEL (plan d'épargne logement) constitue désormais un bon placement.

Sa rémunération se situe à 2 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 contre 1,75 % en 2025. Le PEL nécessite d'épargner durant 4 ans minimum car tout retrait avant cette échéance entraîne sa clôture. Tandis que le plafond atteint 61 200 €, ses intérêts se voient soumis à l'impôt sur le revenu sous forme d'un prélèvement forfaitaire unique de 30 %.

À l'origine, le PEL servait à financer un achat immobilier grâce aux droits à prêt de 92 000 € qui en découlent. Comme le taux servi s'avère généralement supérieur d'environ 1,20 point au taux de rémunération de l'épargne (soit 2 %), cet emprunt apparaît peu compétitif face au crédit immobilier classique.

Source : <https://www.economie.gouv.fr>

### COPROPRIÉTÉS Étiquetées A à G

En 2026, la performance énergétique n'est plus un critère annexe, elle conditionne toute la décision immobilière.

Ainsi, le « DPE collectif » devient obligatoire pour toutes les copropriétés, même les petites, afin d'avoir une vision globale de la performance de l'immeuble et des travaux à programmer.

Source : <https://www.medicis-patrimoine.com>

## PRÊT À TAUX ZÉRO Il se bonifie avec le temps !

**À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, le PTZ (prêt à taux zéro) renforce ses positions pour servir à un maximum d'habitations.**

Avec des plafonds relevés, des montants financables plus élevés... il rend l'accès à la propriété plus aisée. Le PTZ sert à financer jusqu'à

40 à 50 % du coût du projet, selon la zone, le type de bien et la taille du ménage.

Le relèvement des plafonds permet de financer des opérations de 99 000 jusqu'à 195 000 €, au lieu de 79 000 à 156 000 € auparavant.

De plus, la revalorisation des plafonds de ressources, d'en-

viron 8 à 13 %, rend éligibles davantage de ménages modestes et intermédiaires.

Quant aux logements neufs répondant à la RE2020, ils deviennent éligibles au PTZ sur tout le territoire, les zones A, A bis, B1, B2, C.

Source : <https://www.service-public.gouv.fr>

### TAUX D'INTÉRÊT Horizon dégagé

Année de normalisation, 2026 se profile avec des taux moyens qui resteraient dans une fourchette de 3,2-3,5 % sur 20 ans, voire un peu plus si la pression sur les finances publiques et l'inflation se ravive. Plus chers qu'avant 2022, les taux restent compatibles avec un marché qui repart progressivement si les prix s'ajustent.

#### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	3,05 %
20 ans	3,17 %
25 ans	3,22 %

# Négociation immobilière notariale

Transaction parfaitement accompagnée et juridiquement sécurisée

**La négociation immobilière fait pleinement partie des missions du notaire. Cette activité répond aux attentes des particuliers, tant acheteurs que vendeurs, en quête de sécurité juridique, de justesse dans les prix et de transparence avec l'avant-contrat. Non seulement le notaire négociateur assure l'intermédiation, mais il sécurise l'ensemble de la transaction en tant que professionnel du droit, du patrimoine et de l'immobilier, comme en témoigne Franck GUILLOTTE, notaire à Rennes.**

## Comment les notaires négociateurs accompagnent-ils les acheteurs ?

**Franck GUILLOTTE :** Le suivi de l'acheteur par le notaire négociateur débute bien en amont de la signature. Il ne s'agit pas seulement de proposer un bien, mais d'analyser un projet de vie et un enjeu patrimonial dans sa globalité : situation familiale, régime matrimonial, capacité d'emprunt, perspectives d'évolution, fiscalité de l'acquisition ou encore modalités de détention.

Lorsque le bien se situe en copropriété, l'accompagnement prend une dimension particulière. Le notaire analyse en détail l'ensemble des documents : règlement de copropriété, état descriptif de division, procès-verbaux d'assemblées générales, carnet d'entretien, diagnostics techniques, budget prévisionnel, appels de charges et éventuels impayés. Cette lecture juridique approfondie permet d'identifier des éléments déterminants pour l'acheteur : travaux votés ou à venir, contentieux en cours, déséquilibre financier de la copropriété, contraintes d'usage ou de destination des lots.

Cette analyse éclaire l'acheteur sur la réalité juridique, technique et financière du bien, bien au-delà de sa simple apparence. Ainsi, il peut s'engager en parfaite connaissance de cause.

Le notaire négociateur ne défend pas un intérêt commercial mais la pérennité d'un projet. En cela, il contribue à restaurer un rapport sain et transparent entre les parties, fondé sur le conseil et la vérité du marché.

## Pour quelles raisons faut-il se fier aux prix de mise en vente des biens dans les offices notariaux ?

**Franck GUILLOTTE :** Les prix proposés dans les offices notariaux reposent sur une connaissance objective et documentée du marché immobilier local. Le notaire s'appuie sur des données issues

de ventes réellement conclues, dont il connaît précisément les caractéristiques juridiques et techniques.

En copropriété, cette expertise est essentielle : deux lots apparemment similaires peuvent avoir une valeur très différente selon la qualité de la copropriété, l'état de l'immeuble, le niveau des charges, l'existence de travaux futurs ou de restrictions particulières. Le notaire intègre ces paramètres dans son estimation, garantissant un prix cohérent, crédible et défendable.

Cette fiabilité des prix est un facteur de confiance majeur, tant pour les acquéreurs que pour les vendeurs. Elle contribue à des transactions plus rapides et plus sereines.

## En quoi le compromis de vente rédigé par le notaire procure-t-il un maximum de sécurité ?

**Franck GUILLOTTE :** Le compromis de vente rédigé par le notaire constitue une étape clé de la sécurisation de la transaction. Il ne s'agit pas d'un document standardisé, mais d'un acte juridique sur mesure, adapté à la situation précise du bien et des parties.

Les conditions suspensives sont rédigées avec rigueur, notamment celles relatives au financement, à l'urbanisme ou à la purge des droits de préemption.

Ce travail minutieux prévient tout risque ultérieur de contentieux et protège les intérêts de chacun. En rédigeant le compromis, le notaire engage la responsabilité de son office et garantit à l'acquéreur comme au vendeur la solidité juridique de leur accord. Le recours au notaire à ce stade constitue la meilleure assurance d'une transaction sereine et durable.

## De leur côté, de quelles prestations bénéficient les propriétaires pour la mise en vente de leur bien ?

**Franck GUILLOTTE :** Le vendeur bénéficie d'un accompagnement global, depuis l'estimation jusqu'à la signature de l'acte authentique. Le notaire anticipe les difficultés juridiques éventuelles et prépare un dossier complet et sécurisé. Conduite dans un climat de confiance, la négociation fait primer l'intérêt du client sur toute autre considération. Le notaire veille à ce que chaque démarche respecte les obligations légales, notamment en matière d'information, de diagnostics et de fiscalité. Le vendeur bénéficie ainsi d'un accompagnement global, sécurisé et rigoureux, tout en profitant de la visibilité nationale des plateformes no-



Maître Franck GUILLOTTE

tariales. Le notaire négociateur organise les visites, sélectionne des acquéreurs sérieux et vérifie leur solvabilité, offrant ainsi au vendeur une sécurité accrue et un gain de temps appréciable.

## Pourquoi une transaction réclame-t-elle l'intervention d'un professionnel comme le notaire ?

**Franck GUILLOTTE :** La transaction immobilière est une opération juridiquement complexe et financièrement importante. Elle mobilise des règles de droit civil, fiscal, urbanistique et, en copropriété, un droit spécifique particulièrement technique.

Le notaire, en sa qualité d'officier public et ministériel, est le garant de la sécurité juridique de l'opération. Son obligation d'impartialité et de conseil assure l'équilibre des intérêts de toutes les parties. En cumulant les fonctions de négociateur et de rédacteur de l'acte authentique, il offre une continuité et une cohérence uniques dans le parcours de vente. Dans un contexte réglementaire de plus en plus exigeant, l'intervention du notaire constitue un gage de confiance, de transparence et de sérénité pour l'ensemble des acteurs de la transaction.

Au-delà de la transaction, la mission du notaire est d'apporter sens, stabilité et sécurité à des projets de vie souvent décisifs. En conjuguant proximité, expertise et confiance, la profession de notaire confirme son rôle central dans la régulation et la sécurisation du marché immobilier.



## ACHAT IMMOBILIER

### 5 risques évités grâce au notaire

**Acquéreurs, un parcours immobilier peut vous réserver quelques situations imprévues. Pour éviter les mauvaises trajectoires, le notaire vous guide en toute sécurité jusqu'à votre nouvelle propriété.**

par Christophe Raffaillac

➤ S'il est un trajet qu'il faut baliser, c'est bien celui qui vous conduit à acheter un bien immobilier ! Depuis la phase de prospection en passant par la négociation avec le propriétaire vendeur, jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire, pas mal d'obstacles peuvent compliquer votre acquisition. Heureusement, le notaire vous donne sa feuille de route pour éviter les mauvaises surprises et faire de vous un acheteur rassuré !

**En immobilier aussi, mieux vaut s'entourer de dispositifs qui permettent d'avancer en toute sécurité.** Le trajet qui mène jusqu'à son nouveau bien immobilier peut comporter quelques difficultés ! Que cela concerne l'état de la propriété, les questions de mitoyenneté, les problèmes de vétusté... des voyants peuvent s'allumer pour signaler un risque potentiel.

Heureusement, le notaire pilote les transactions immobilières avec une réelle expertise, quel que soit le produit, maison, appartement, terrain.

Pour assurer le transfert de propriété, il s'appuie sur ses compétences en matière de droit immobilier et sur sa connaissance du marché. Ainsi, il peut agir avec dextérité pour accompagner les acquéreurs dans leur projet.

Ses aides à la conduite reposent sur l'action de son service négociation. Spécialisé dans l'intermédiation immobilière, il met automatiquement en relation vendeurs et acquéreurs. Grâce à des logiciels évolués, le négociateur détecte immédiatement les biens qui peuvent correspondre.

Très vite, les connexions avec les vendeurs s'opèrent afin de fixer une visite des biens comportant les points d'intérêts souhaités. Surface habitable, nombre de pièces, zone de prix... les critères prioritaires sont identifiés pour répondre aux attentes des prospects acquéreurs.

Pour ces derniers, pas de risque de composer avec un mode d'emploi compliqué. Le notaire assure l'interface avec le vendeur pour soumettre les



Personnes malades, aidants, chercheurs, bénévoles affrontent la maladie sans relâche. La Ligue contre le cancer agit partout et à chaque instant à leurs côtés.

LA LIGUE  
CONTRE  
LE CANCER  
ASSOCIATION

Risque<sup>1</sup>

## BIEN IMMOBILIER SURPAYÉ

### Évacué avec l'expertise



#### Dans un marché immobilier soumis à quelques tensions, les prix subissent l'inflation !

Le notaire s'aide de son dispositif d'expertise immobilière qui permet de connaître précisément la valeur de la pierre.

Ainsi, il accède à la base de données immobilières Perval, alimentée au fil de l'enregistrement des transactions. Cela lui permet de connaître exactement les prix pratiqués pour des biens similaires dans le même quartier ou la même commune.

Il passe en revue tous les critères qui impactent la valeur : superficie, état général, équipements, prestations, année de construction, environnement, situation géographique ou encore potentiel d'évolution du bien.

Ces éléments lui permettent de dresser un rapport précis, qui détaille la méthode d'éva-

luation, les références retenues et la fourchette de valeur estimée. Ce document, opposable et argumenté, sert de base à la négociation.

Ainsi, il peut expliquer à l'acquéreur les points forts et les points de vigilance du bien, afin qu'il puisse se positionner en toute connaissance de cause.

L'intervention du notaire négociateur en matière d'expertise, c'est la garantie de ne pas surpayer, d'acheter en phase avec la réalité du marché.

**Témoignage d'acquéreur :** « la première estimation donnait un prix largement au-dessus du marché. Le notaire m'a fourni une analyse sérieuse, avec plusieurs exemples de ventes, qui a permis de renégocier franchement. J'ai donc signé au prix juste, en toute tranquillité ! », se félicite Lucie, nouvelle propriétaire à Limoges.

Retrouvez les biens à vendre par les notaires négociateurs sur le site [immonot.com](http://immonot.com)

Risque 2



## TRANSACTION PRÉCARISÉE Écarté avec l'avant-contrat

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

### Un vice caché qui nuit aux bonnes conditions d'utilisation du bien peut toujours exister...

Pour éviter au maximum les situations critiques, le notaire constitue le dossier de vente du bien pour retracer l'historique juridique, technique et urbanistique dans l'avant-contrat.

Le compromis de vente signé chez le notaire ne se limite pas à un simple accord de principe. Il sécurise juridiquement l'opération, en compilant toutes les caractéristiques du bien : titres de propriété, urbanisme, servitudes, etc. L'avant-contrat rédigé par le notaire protège à la fois acquéreur et vendeur grâce à des clauses clés telles que celle relative à la condition suspensive d'obtention de prêt.

Lorsqu'il s'agit de sceller cet accord entre acheteur et vendeur, deux types d'avant-contrats peuvent être proposés dans une transaction immobilière : le compromis de vente et la promesse de vente. S'ils poursuivent le même objectif, leurs modalités diffèrent sur plusieurs points essentiels qu'il faut bien connaître avant de s'engager...

Le compromis de vente oblige les deux parties : le vendeur s'engage à vendre son bien et l'acheteur à l'acquérir, sous réserve de la réalisation d'éventuelles conditions suspensives (comme l'obtention du prêt). Un dépôt de garantie, appelé arrhes, est généralement versé par l'acquéreur (environ 5 à 10 % du prix du bien) pour sceller son engagement.

La promesse de vente est plus souple du côté de l'acheteur. Elle consiste pour le vendeur à réservé le bien à l'acquéreur pendant une durée déterminée (en général deux à trois mois), laissant à ce dernier la possibilité de lever ou non « l'option d'achat » durant ce délai.

En contrepartie, l'acquéreur verse une indemnité d'immobilisation (souvent 10 % du prix du bien). Si l'acheteur décide de ne pas finaliser l'opération, il perd cette somme, mais n'est pas contraint à l'achat sauf si une clause l'y oblige autrement.

Dans les deux cas, l'acheteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour se rétracter sans motif ni frais.

Risque 3

## PAS DE CONFORMITÉ Réglé avec les diagnostics

### Des factures de chauffage conséquentes ou encore des réparations importantes peuvent altérer les conditions de vie.

Le notaire s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers pour apprécier la qualité du bien. Ces contrôles doivent être réalisés avant la signature de l'avant-contrat (compromis ou promesse de vente). En effet, la loi impose que l'acquéreur soit informé dès cet avant-contrat de l'état du bien grâce au Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) annexé à l'acte. Cet ensemble de documents permet à l'acheteur de connaître certains aspects techniques et sanitaires du logement au moment où il s'engage.

C'est au vendeur, qu'il soit particulier ou professionnel, de prendre l'initiative de faire réaliser ces diagnostics par un professionnel certifié. Les frais inhérents à ces contrôles sont donc généralement à la charge du vendeur, qui doit fournir l'ensemble des diagnostics requis en fonction du type de bien (maison, appartement), de sa date de construction et de sa localisation.



À noter : certains diagnostics ont une durée de validité limitée. Il faut donc veiller à ce qu'ils soient à jour au moment de la transaction, sous peine de voir leur validité remise en cause lors de la vente.

Diagnostic	Conditions	Validité
DPE	Vente / location de bien	10 ans
Amiante	Permis < 01/07/1997	Illimité
Plomb (CREP)	Construit < 01/01/1949	1 an
Termites	Zones à risque	6 mois
Électricité	Installation + de 15 ans	3 ans
Gaz	Installation + de 15 ans	3 ans
Assainissement	Logement non raccordé	3 ans
ERP (risques et poll.)	Tout bien immobilier	6 mois
Mérule	Zones à risque	Variable
Bruit	Zones dites d'exposition	Variable
Carnet logement	Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 23	Illimité

### Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne), parmi les plus avantageux du marché. Chaque étude peut librement fixer le coût de cette prestation.

# Risque 4

## VENTE ANNULÉE Évité avec le délai de recours



### La vente ne peut se réaliser car des tiers risquent de s'opposer...

Pour toute transaction, le notaire veille à la purge des droits de préemption qui peuvent conduire à son annulation.

Lors d'une acquisition, on peut se heurter au droit de préemption urbain ou à d'autres recours administratifs : la mairie, un locataire ou même un voisin peuvent théoriquement exercer leur droit et bloquer la vente.

Le notaire, en connaisseur des réglementations, s'assure de purger tous les droits de préemption et de respecter les délais légaux avant la signature définitive.

Il vérifie s'il existe des hypothèques ou charges en cours. Il effectue des demandes auprès des créanciers, qui disposent également d'un délai légal pour répondre (généralement dans le mois) et lever leurs garanties contre le versement du prix.

En cas de vente d'un terrain ou d'une maison avec permis de construire accordé, un tiers (riverain, par

exemple) peut former un recours contre ce permis dans les 2 mois suivant l'affichage du permis sur le terrain.

**Exemple :** un voisin découvre le panneau de permis de construire : il dispose de 2 mois pour agir en justice et remettre en cause l'autorisation.

Si le bien est situé en zone rurale, la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) peut préempter en priorité sur une vente agricole ou rurale. Elle aussi est informée par le notaire, et dispose d'un délai de 2 mois pour décider si elle souhaite acheter à la place de l'acquéreur initial.

**Autre exemple :** lors d'une vente en secteur protégé, le notaire informe la collectivité locale, vérifie l'absence d'opposition, puis délivre le feu vert pour la réitération. Impossible ainsi que le projet avorte au dernier moment.

Le notaire s'assure de notifier chaque acteur au bon moment, de purger les droits de préemption et de délivrer toutes les garanties avant le transfert définitif de propriété. Il sécurise la transaction et évite l'annulation ou la remise en cause du projet immobilier !

### Atout !

Avec le notaire négociateur, je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives.

# Risque 5

## DÉFAUTS NON SIGNALÉS Limité avec le devoir d'information



### À l'usage, le bien présente une faille du système d'assainissement car le raccordement au réseau public fait défaut.

Le notaire veille à l'expression du « devoir d'information » du vendeur pour identifier les éventuelles problématiques qui affecteraient le bien. Il s'agit d'une obligation légale pesant principalement sur le vendeur, qui doit révéler tout ce qu'il sait sur le bien et ses éventuels défauts (servitude, construction irrégulière, sinistre, présence d'amianto, etc.). Le notaire veille à ce que ce devoir soit strictement respecté au moment de constituer le dossier de vente.

Aussi, l'acquéreur peut demander au tribunal de prononcer l'annulation de la vente s'il prouve qu'il n'aurait pas acheté ou n'aurait pas accepté ce prix s'il avait eu connaissance du vice ou du défaut. Il peut réclamer une réduction du prix de vente à hauteur du préjudice subi.

En plus, le vendeur peut être condamné à verser des indemnités couvrant par exemple le coût des réparations ou la perte de valeur du bien.

**L'intervention du notaire, c'est la garantie de la transparence et et l'assurance d'une transaction sécurisée**

Même après la vente, l'acquéreur peut agir dans un délai de 2 ans à compter de la découverte d'un défaut grave rendant le bien impropre à sa destination.

Le notaire déploie un vrai « filtre de sécurité » : il collecte toutes les informations, vérifie la transparence des diagnostics, interroge le vendeur et s'assure que tout est clairement mentionné dans l'acte. Cette vigilance permet d'éviter les litiges postérieurs et de garantir que l'acheteur bénéficie d'un achat en toute connaissance de cause.

### Cour de cassation, 19 mars 2015.

Annulation de la vente pour dol (défaut d'information volontaire) : un vendeur avait caché à l'acquéreur l'existence de désordres structurels majeurs dans la maison (fissures importantes). La Cour de cassation a retenu le dol et prononcé l'annulation de la vente, l'acheteur ayant démontré qu'il n'aurait pas contracté la transaction s'il avait eu connaissance du défaut. Résultat : restitution du bien et du prix, plus dommages-intérêts.

# RELEVEZ LE DÉFI ÉCOLOGIQUE

## Avec la construction modulaire



**Face à la flambée des prix, à l'urgence climatique et aux nouvelles attentes en matière de logement, les solutions innovantes se multiplient. Parmi elles, la maison modulaire tire son épingle du jeu. Rapide à construire, économique, personnalisable... et si elle répondait enfin à toutes les envies d'habitat d'aujourd'hui ?**

par Stéphanie Swiklinski

### UN NOUVEAU REGARD SUR LA CONSTRUCTION

Longtemps cantonnée à une image de logement temporaire ou de dépannage, la maison modulaire a aujourd'hui changé de visage. Elle séduit par sa capacité à s'adapter à tous les projets, du plus modeste au plus ambitieux, en ville comme à la campagne.

Son principe est simple : les différents éléments qui composent la maison (murs, cloisons, plafonds, sols) sont fabriqués en usine dans un environnement maîtrisé, puis transportés et assemblés directement sur le terrain. Ce processus permet de réduire considérablement la durée du chantier tout en garantissant un haut niveau de finition.

### Pour être en phase avec la réglementation énergétique

3 objectifs :

- sobriété énergétique ;
- diminution de l'impact carbone ;
- garantie de confort en cas de forte chaleur.

Prenons l'exemple d'un couple de jeunes actifs souhaitant devenir propriétaires sans attendre des mois que le chantier se termine. En optant pour une maison modulaire, ils peuvent emménager dans leur nouveau chez-soi en quelques semaines seulement, avec un coût de construction parfaitement maîtrisé.

### UNE RÉPONSE À CHAQUE BESOIN

Ce type de construction n'est pas réservé aux primo-accédants. Il s'adresse aussi à ceux qui souhaitent agrandir leur maison sans tout chambouler. Besoin d'un bureau pour télétravailler ? D'une chambre pour accueillir la famille ? Il suffit d'ajouter un module à l'existant, avec un impact limité sur la structure déjà en place.

Ainsi, par exemple, une famille possédant une maison de vacances isolée souhaite ajouter un studio indépendant pour loger des amis ou louer à court terme. Grâce à la maison modulaire, cette extension peut être conçue sur mesure et installée sans les contraintes d'un chantier classique en zone difficile d'accès.

Les investisseurs ne sont pas en reste. Le modulaire permet de proposer rapidement des logements à la location, tout en optimisant les coûts et la rentabilité. C'est une solution particulièrement adaptée dans les zones tendues où la demande locative est forte.

### UN CHANTIER SANS MAUVAISE SURPRISE

L'un des grands avantages de la construction modulaire réside dans sa capacité à éviter les aléas d'un chantier traditionnel. Fini les délais qui s'allongent à cause des intempéries, les artisans qui se chevauchent ou les matériaux qui arrivent en retard. Ici, tout est prévu, planifié, organisé.

Cette méthode de construction permet également de mieux contrôler les coûts. Le prix convenu est respecté, sans surcoûts imprévus. Et comme l'intervention humaine sur le chantier est limitée, les risques d'erreurs diminuent. À cela s'ajoute une grande liberté architectu-

rale. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, la maison modulaire ne signifie pas standardisation. Elle peut être conçue selon vos goûts, vos besoins, votre style de vie. Disposition des pièces, choix des matériaux, finitions... le sur-mesure est tout à fait possible.

#### ET SI LE BOIS DEVENAIT VOTRE ALLIÉ ?

Opter pour une maison modulaire à ossature bois, c'est faire le choix de la performance énergétique et de l'engagement écologique. Le bois, en plus d'être un excellent isolant naturel, apporte chaleur, élégance et caractère à une construction.

Il s'adapte aussi bien aux terrains difficiles qu'aux exigences contemporaines. Une architecture épurée, une structure légère, des finitions naturelles... tout cela est possible avec le bois, qui permet de concilier esthétique et respect de l'environnement.

C'est aussi une manière concrète de s'inscrire dans une démarche responsable. Le bois utilisé provient généralement de forêts gérées durablement, sa transformation demande

#### RIEN NE SE PERD...

Les usines de construction modulaire sont capables de mettre en place des processus de recyclage des matériaux bien plus efficaces que sur les chantiers traditionnels. Les chutes de matériaux tels que le métal, le bois et le plastique peuvent être collectées et réutilisées pour de nouveaux projets ou recyclées plus efficacement.

peu d'énergie, et son empreinte carbone reste faible, comparée à d'autres matériaux comme le béton ou l'acier.

#### UN PROJET ENCADRÉ PAR DES PROS

Construire une maison modulaire requiert une expertise particulière. Du choix des matériaux à l'assemblage des modules, en passant par les contraintes techniques du terrain, rien n'est laissé au hasard. C'est pourquoi il est essentiel de s'entourer de professionnels qualifiés, spécialisés dans ce type de construction. Ces experts vous accompagneront de la première esquisse à la remise des clés, avec un souci constant de qualité, de durabilité et de conformité aux normes en vigueur, notamment la réglementation RE 2020, qui impose des exigences strictes en matière de performance énergétique.

La maison modulaire coche donc toutes les cases d'un habitat adapté aux enjeux de notre époque. Elle offre une alternative moderne et rassurante pour construire, agrandir ou investir en toute sérénité. Et si c'était, tout simplement, la maison d'aujourd'hui pensée pour demain ?



**CONSTRUIRE**  
*Autrement*



**Rejoignez nous à la Maison Témoin**

4 avenue de la libération - 35760 St Grégoire

02-99-79-37-07

[www.maisons-teho.fr](http://www.maisons-teho.fr)

# SUBLIMER VOTRE MAISON

## Avec des aménagements malins



**Dans le cadre d'un projet immobilier ou lors de l'emménagement dans un nouveau logement, chaque détail compte. L'aménagement intérieur, longtemps relégué au second plan, prend aujourd'hui une tout autre dimension. Parmi les équipements les plus prisés pour améliorer le confort au quotidien : le dressing et la bibliothèque sur mesure.**

par Stéphanie Swiklinski

### BIBLIOTHÈQUE OU DRESSING

*Des aménagements qui font la différence*

Si le confort est souvent une affaire d'agencement, le rangement en est la clé. Qui ne rêve pas d'un espace où chaque vêtement a sa place, où les livres sont exposés avec élégance, où l'on conjugue esthétisme et fonctionnalité ? Le dressing et la bibliothèque incarnent ce petit luxe discret qui transforme une pièce banale en un espace de vie harmonieux. Ils permettent d'optimiser des recoins délaissés, de structurer une pièce ouverte, voire de créer de nouveaux usages. Le tout avec des matériaux adaptés, une finition soignée et une personnalisation poussée. De quoi répondre à toutes les contraintes, tous les goûts, et surtout, tous les espaces.

### Le petit +

Prévoir un éclairage adapté tel que spots discrets, rubans LED ou liseuses intégrées pour sublimer l'ensemble et améliorer le confort d'usage.

### LE DRESSING

*L'allié rangement des chambres modernes*

Autrefois réservé aux grandes maisons, le dressing s'invite aujourd'hui dans tous types de logements. Chambre parentale, couloir, souffente ou renfoncement dans une entrée... Les professionnels savent concevoir des aménagements sur mesure, même dans des espaces restreints. Fini les armoires imposantes et mal pensées : place à une organisation fluide, discrète et élégante.

Un dressing bien conçu permet :

- une séparation visuelle dans une suite parentale ;
- une meilleure organisation des vêtements et accessoires ;
- un gain de place considérable grâce à l'exploitation du sol au plafond.

Et côté quotidien, quel confort de ne plus perdre de temps à chercher ses affaires ! Tiroirs compartimentés, penderies escamotables, éclairage intégré... tout est pensé pour un usage intuitif.

### LA BIBLIOTHÈQUE

*Quand le rangement devient décoration*

Lieu de culture, de détente ou de contemplation, la bibliothèque sur mesure offre une autre manière d'habiter l'espace.

Elle peut s'installer dans un salon, un bureau, un couloir, une mezzanine... ou même servir de cloison semi-ouverte pour délimiter une pièce. Au-delà de sa fonction première de rangement des livres, elle devient souvent l'élément central de la décoration intérieure :

- en jouant avec des modules asymétriques ;
- en intégrant niches décoratives et objets personnels ;
- en mêlant bois, métal ou verre pour créer une ambiance unique.

Une belle bibliothèque donne du caractère à un intérieur, témoigne des goûts de ses occupants, tout en renforçant la convivialité des lieux.

## FAIRE APPEL À DES PROS

Un savoir-faire  
au service de la maison

Réaliser un dressing ou une bibliothèque sur mesure demande bien plus que quelques planches et une visseuse. C'est là qu'intervient le savoir-faire des artisans et agenceurs professionnels.

Menuisiers, ébénistes, architectes d'intérieur : ces experts sont formés pour concevoir des espaces à la fois pratiques et esthétiques, en tenant compte des contraintes techniques du bâti.

Leurs compétences permettent d'éviter les erreurs d'implantation, les matériaux inadaptés ou les finitions bâclées. Faire appel à un professionnel, c'est aussi bénéficier de conseils personnalisés sur :

- le choix des matériaux durables ;
- les solutions de rangement innovantes ;
- les finitions adaptées à votre décoration intérieure ;
- la gestion des éclairages et l'intégration électrique.

## LE COUP DE POUCE DU PRO

Faire appel à un professionnel c'est :

- optimiser chaque centimètre carré, même sous les combles ou dans un couloir,
- choisir les bons matériaux pour un rendu élégant et durable,
- intégrer des rangements invisibles, des lumières tamisées ou des portes coulissantes,
- anticiper les contraintes techniques (prises, ventilation, cloisons non porteuses...).

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pour une plus-value certaine  
à la revente

Dans un marché immobilier où les acheteurs sont de plus en plus attentifs à la qualité de vie dans le logement, ces aménagements peuvent faire pencher la balance.

Un appartement avec un dressing aménagé ou une bibliothèque intégrée aura toutes les chances de provoquer le fameux « coup de cœur ». C'est un élément différentiateur dans une annonce immobilière, un détail qui peut justifier un prix légèrement supérieur ou une vente plus rapide.

L'aménagement intérieur fait désormais partie des critères de valorisation du bien, au même titre que la localisation, l'état général ou la performance énergétique. De plus, quand ils sont réalisés par des professionnels, ils deviennent un vrai plus pour la maison et par conséquent un vrai atout pour le propriétaire. Pratiques, esthétiques et intelligents, ces aménagements méritent leur place parmi les investissements utiles et durables dans un bien immobilier. Pensez-y !

The image shows a modern walk-in closet. The ceiling features horizontal stripes in shades of grey and white. The walls are covered in light-colored wallpaper with a subtle floral or leafy pattern. A large built-in shelving unit with glass doors is visible, containing various items like boxes and decorative objects. To the right, there's an open closet with hanging rods and shelves. On the left, a long low cabinet with a greenish-grey finish and a small sofa with pillows are visible. The floor is made of light-colored wood planks. In the top right corner, the word "SCHMIDT" is printed in a bold, sans-serif font, with the letter "i" in red.

Le dressing de vos rêves  
c'est vous qui allez le  
créer... Et Schmidt

Schmidt Aménagement  
4 rue du Val 86B Route du Meuble, 35520 Melesse

# GAGNEZ DES MÈTRES CARRÉS

## Avec un studio de jardin



**Besoin d'un espace en plus, mais pas envie de déménager ou de se lancer dans un chantier interminable ? Le studio modulaire est une solution clé en main pour agrandir son logement rapidement, sans casser les murs ni sacrifier le jardin. Découvrez pourquoi ce petit habitat indépendant séduit de plus en plus de Français.**

par Stéphanie Swiklinski

### LE STUDIO MODULAIRE

Pour une extension rapide et sans contrainte

Le studio modulaire a l'avantage d'être installé en quelques jours seulement, sans les inconvénients des travaux traditionnels. Pas besoin de toucher à la structure de la maison ou de faire venir plusieurs corps de métier : tout est conçu en amont pour être fonctionnel dès la pose. Son principal atout est donc sa simplicité tech-

### Un choix durable

Le studio modulaire coche toutes les cases de la construction responsable : matériaux écologiques (bois, isolants biosourcés), faible consommation énergétique, et peu d'impact sur le sol grâce à l'absence de fondations lourdes.

nique. Contrairement à une extension classique qui implique souvent des démarches complexes, des fondations lourdes ou des raccordements contraignants, le studio modulaire est conçu pour minimiser toutes ces contraintes. Il peut être livré prêt à poser, avec des équipements déjà intégrés (électricité, plomberie, isolation...), ce qui facilite grandement sa mise en place. Aucun besoin de creuser, de démolir ou de modifier l'existant : le module s'installe en toute autonomie, généralement sur des plots ou une dalle légère. Cette absence de lourde infrastructure rend le projet accessible, même dans des jardins plus petits ou difficiles d'accès. Résultat : un chantier propre, rapide et sans mauvaise surprise.

C'est la solution idéale pour les familles qui s'agrandissent, ou celles qui veulent optimiser leur organisation intérieure. En toute simplicité, vous pouvez y aménager une chambre d'amis, une salle de jeux pour les enfants, un espace calme pour télétravailler ou carrément

vos bureaux. Ce gain d'espace immédiat transforme votre quotidien, sans perturber votre cadre de vie.

#### LE STUDIO MODULAIRE

*Pour un investissement rentable à deux pas de chez soi*

La création de ce nouvel espace ne se limite pas à un simple confort personnel : il peut aussi devenir une source de revenus. Installé comme logement indépendant au fond du jardin, il peut être proposé à la location, que ce soit pour de la courte durée (type Airbnb) ou en bail classique. C'est une excellente manière de valoriser son terrain tout en générant un complément de revenu. Cela peut représenter une bonne option pour compléter une petite retraite.

Par exemple, un couple de retraités a installé un studio modulaire de 25 m<sup>2</sup> dans son jardin et le loue à l'année à un étudiant. Les loyers perçus leur permettent de couvrir une partie de leurs charges, tout en conservant leur tranquillité au quotidien.

Cette solution répond par ailleurs parfaitement aux besoins de nombreux locataires, comme les étudiants, les jeunes actifs ou les touristes. Pour les propriétaires, c'est un bon moyen de rentabiliser leur bien tout en conservant leur intimité. Un vrai plus dans une stratégie patrimoniale bien pensée !

#### LE STUDIO MODULAIRE

*Pour avoir un bureau pro à domicile*  
Que l'on fasse du télétravail ou que l'on exerce une profession indépendante, de plus en plus de personnes cherchent à aménager un vrai espace de travail chez elles, sans pour autant empiéter sur leur vie familiale. Le studio modulaire permet justement de créer un bureau professionnel à deux pas de la maison, dans un cadre serein et propice à la concentration.

Prenons l'exemple de Julie, graphiste freelance. Fatiguée de devoir travailler entre la table de la cuisine et le salon familial, elle a opté pour l'installation d'un studio modulaire dans son jardin. En quelques jours, elle a pu aménager un espace de travail lumineux, équipé d'un bureau, de rangements et d'une petite kitchenette. Elle y reçoit ses clients dans un environnement professionnel, sans les contraintes d'un local en ville ni les interruptions du quotidien à la maison.

Le studio offre ainsi un environnement dédié, dans lequel il est possible d'organiser ses journées efficacement, recevoir des visiteurs dans de bonnes conditions, et séparer clairement vie professionnelle et vie personnelle. Une solu-

#### CÔTÉ JURIDIQUE

En fonction de sa surface, les formalités varient :

- Jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, une simple déclaration préalable en mairie peut suffire.
- Au-delà de 40 m<sup>2</sup>, un permis de construire est en général requis.

Dans tous les cas, un passage en mairie est vivement recommandé afin de consulter le plan local d'urbanisme (PLU) et s'assurer de la faisabilité du projet dans votre commune.

tion pratique, confortable et économique pour tous ceux qui veulent travailler autrement.

#### LE STUDIO MODULAIRE

*Pour une proposition écologique et évolutive*

Outre sa praticité, le studio modulaire séduit par son approche durable. Construit généralement en bois et avec des matériaux respectueux de l'environnement, il affiche de très bonnes performances en matière d'isolation thermique et de consommation énergétique. Contrairement aux extensions classiques, il ne nécessite pas de fondations lourdes ni de chantier complexe, ce qui limite son impact écologique.

Sa modularité reste sa qualité première. Ce petit habitat peut être déplacé, agrandi ou transformé en fonction de l'évolution de vos besoins. C'est une solution agile, en phase avec les enjeux actuels de sobriété énergétique et de flexibilité résidentielle.

The advertisement features a large image of a modern wooden modular building with a glass door and a small porch. A circular logo for "WOOD STUDIO" is positioned above the main image. Below the main image, there are three smaller images: one showing a "STUDIO DE JARDIN", one showing an "EXTENSION DE MAISON", and one showing a "MAISON MODULAIRE". At the bottom, contact information is provided: phone number 02 98 68 23 46, email contact@woodstudio.fr, address 43 Rue Alfred Nobel - ZA du Vern - LANDIVISIAU, and website www.wood-studio-jardin.fr. A QR code is also present.

# REVÊTEMENTS DRAINANTS

*Ils ouvrent de nouvelles voies...*

**Les allées empruntent de nouveaux procédés pour cheminer jusqu'à votre entrée... Avec les revêtements drainants, elles favorisent la décoration des accès et réduisent l'imperméabilisation des sols.**

par Christophe Raffaillac

## À savoir !

Pour réaliser une allée drainante, des autorisations peuvent être nécessaires :

- Déclaration Préalable de Travaux (DPT) si les travaux modifient l'aspect extérieur, même pour des aménagements au sol ;
- Règlement de lotissement en cas de règles spécifiques.

## MATÉRIAUX

*Des procédés innovants*

Les allées drainantes représentent une avancée technologique majeure dans l'aménagement extérieur. Parmi les options disponibles, les bétons drainants se distinguent par leur composition poreuse. La mise en œuvre nécessite un travail préparatoire rigoureux. Le ferraillage n'est généralement pas nécessaire, car le béton drainant repose sur un lit de granulats qui assure une bonne stabilité. Il est recommandé de prévoir une épaisseur de béton d'environ 10 à 15 cm pour garantir solidité et efficacité. Le temps de séchage peut varier de 24 à 48 heures pour un usage piéton. Pour la circulation des véhicules, il est conseillé d'attendre au moins 7 jours avant de rouler en voiture afin d'assurer la pleine résistance du matériau. Ces conditions de mise en œuvre autorisent la bonne durabilité et efficacité des revêtements drainants.

**À la fois pratiques et esthétiques, les allées conduisent désormais à aménager les extérieurs de la maison de diverses façons.** Une solution qui présente de belles avancées avec les revêtements drainants. Tout en misant sur un procédé innovant, ils offrent une structure très résistante et des vertus perméabilisantes. De quoi mettre en musique votre sol avec de jolies notes de couleurs et de beaux reliefs de granulats lorsque vous allez tracer votre route pour ce chantier d'aménagement extérieur.

## Avis D'EXPERT

### ALLÉE DRAINANTE

Elle vous transporte dans un nouvel environnement



**Adrien GOURVES**  
Chef de secteur

**BARTHÉLÉMY**  
GROUPE PIGEON

Le pont bœuf - BP 77132  
35 571 CHANTEPIE CEDEX  
Tél. 02 99 41 65 70

#### QU'EST-CE QUI CARACTÉRISE LE MATERIAU CONSTITUTIF D'UNE ALLÉE DRAINANTE ?

Le propre d'un matériau drainant est sa capacité à absorber l'eau pour que chacun à son échelle participe au rechargeement des nappes phréatiques. C'est l'image du sol éponge que nous reproduisons chez nos clients. La saturation des réseaux lors des fortes pluies et la disponibilité en eau potable sont les enjeux des prochaines années. Lorsque l'on évoque un matériau drainant, il est indispensable de prendre en compte la perméabilité de tout le complexe (revêtement de surface, structure porteuse et sol support). Notre ingénierie interne représentée par le Laboratoire CBTP la détermine auprès de nos clients.

#### À QUELS USAGES UNE ALLÉE DRAINANTE SE PRÈTE-T-ELLE IDÉALEMENT ?

Toutes les surfaces circulées sont concernées ; c'est une utilisation économique de l'espace pour infiltrer



ses eaux. Elle répond également aux changements des règlements d'urbanisme qui prescrivent le procédé.

Le produit absorbe toutes les sollicitations (piétons ou véhicules) et s'adapte parfaitement aux surfaces sans pente ou sans réseau auquel se raccorder.

#### QUE PRÉCONISEZ-VOUS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE CE BÉTON DRAINANT ?

La pérennité d'un béton drainant est garantie par la qualité de sa fabrication et de son compactage. À l'usage, la réduction des manœuvres et girations contribuera à préserver la cohésion des agrégats. Dans le cas contraire, les innovations industrielles du GROUPE PIGEON sont nombreuses (pavés, enrobés) et notre agilité nous engage à répondre à tous les besoins et attentes de nos clients.

*Propos recueillis le 14/01/2026*

## RÉVÊTEMENT ÉCOLO

### Des qualités perméabilisantes

L'impact environnemental positif des revêtements drainants s'avère indéniable. En optant pour ces solutions, les propriétaires participent donc activement à la préservation de l'environnement.

Grâce à leurs qualités drainantes, ces matériaux permettent de lutter efficacement contre l'imperméabilisation des sols, un phénomène fréquent dans les zones urbanisées.

En effet, un mètre carré de revêtement drainant peut absorber jusqu'à 50 litres d'eau par minute, facilitant ainsi l'infiltration de la pluie directement dans le sol.

Cela contribue non seulement à la recharge des nappes phréatiques mais aide également à prévenir les îlots de chaleur urbains. En effet, l'asphalte et le béton contribuent au réchauffement des villes lors des épisodes de fortes températures.

## CÔTÉ DÉCO

### Un aspect élégant !

Esthétiquement, les revêtements drainants n'ont rien à envier aux solutions traditionnelles. Les motifs variés qu'ils offrent permettent d'intégrer harmonieusement les allées dans tous types de jardins.

Avec une grande variété de palettes de couleurs, elles vont des teintes naturelles aux coloris plus audacieux, pour satisfaire toutes les préférences esthétiques.

En outre, les types de granulats utilisés peuvent varier, apportant une texture unique et personnalisée à chaque projet. Pour accentuer l'élégance du béton drainant, l'utilisation de bordures en pierre naturelle ou en acier corten peut ceinturer l'allée, ajoutant un contraste élégant et mettant en valeur la structure. Ces bordures jouent non seulement un rôle fonctionnel mais elles apportent aussi une touche sophistiquée et artistique à l'ensemble.

## LONGÉVITÉ SANS DÉFAUT ?

### Une allée résistante

Au-delà de leur fonction décorative et environnementale, les allées drainantes se caractérisent par leur robustesse. Conçues pour résister aux intempéries et à un usage intensif, ces allées peuvent supporter des charges importantes, allant jusqu'à 3,5 tonnes, ce qui les rend parfaitement adaptées pour une circulation de véhicules légers tels que les voitures.

L'entretien régulier, bien que minimal, garantit leur durabilité. Pour le nettoyage, il est recommandé d'utiliser des produits doux et écolo-

## COMPARATIF DES PRIX DES REVÊTEMENTS DRAINANTS

TYPE REVÊTEMENT	PRIX ESTIMÉ / M <sup>2</sup>	CRACHTÉRISTIQUES DE MISE EN OEUVRE
Bétons drainants	60 à 100 €	Inclut la préparation du sol et l'application du matériau.
Enrobés drainants	70 à 120 €	Convient aux allées à fort passage et nécessite une pose à chaud.
Résines Drainantes	80 à 150 €	Offre une variété de finitions esthétiques, installation à température modérée.

## 50 à 60 litres

C'est le volume d'eau absorbé par un revêtement drainant par minute.

giques, comme de l'eau savonneuse ou du vinaigre blanc dilué, afin de préserver la surface tout en respectant l'environnement. Un simple nettoyage périodique suffit pour maintenir leurs propriétés drainantes et leur éclat. Investir dans une allée drainante, c'est donc faire le choix de la tranquillité et de la pérennité pour améliorer et valoriser son cadre de vie immobilier.

**BARTHÉLÉMY**  
GROUPE PIGEON

**MAÇONNERIE ET REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS POUR LES PARTICULIERS**

De la conception à la réalisation, nous prenons en charge vos projets d'aménagement extérieur : fourniture de matériaux (pavés, pierres, granulats, béton, matériaux drainants, ...), cours, allées, terrasses, pavages, murets, etc.

Qualipluie

Flashez-moi pour plus d'infos.

www.groupe-pigeon.com  
pauline.leroy@groupe-pigeon.com | 07 50 74 59 16  
carlos.ribeironeves@groupe-pigeon.com | 06 12 44 11 38

Dinard, Cancale, St Malo, Fougères, Rennes, Vitré

# RÉHABILITATION

## Seconde vie pour l'immobilier



**Sensible à son impact environnemental, la Pierre se recycle pour de nouveaux usages. De bâtiments professionnels à logements industriels, elle s'offre une seconde vie. Ainsi, de beaux appartements peuvent séduire de nouveaux occupants !**

par Christophe Raffaillac

**Bureaux inoccupés, entrepôts désaffectés... bien des bâtiments s'offrent une réhabilitation pour servir de lieu d'habitation.** Une vertueuse transformation qui permet d'envisager ce changement de destination. Ces modifications assurent la mutation du parc immobilier dans les meilleures conditions. On estime à plus de 1 000 le nombre de programmes d'amélioration de l'habitat réalisés chaque année avec le soutien de l'Anah, sur le territoire national. Un volume qui ne tient pas compte des opérations menées par des investis-

### Atouts

Un bâtiment réhabilité, une opportunité :

- Emplacement central ou hyper-connecté.
- Cachet architectural et volumes rares.
- Confort contemporain et charges maîtrisées à l'usage.
- Valeur patrimoniale portée par la rareté et la demande de centralité.

tisseurs à titre privé. Les initiatives devraient se multiplier compte tenu de la baisse des mises en chantier. En effet, du côté de l'immobilier neuf, l'offre commerciale enregistre une baisse de -4,5 % sur 12 mois à fin septembre 2025.

La difficulté à trouver du foncier constructible participe à ce repli de la construction. La réhabilitation peut en profiter pour proposer de nouvelles opérations.

### Témoignage

**Camille R., architecte en Gironde (33)**

« L'ancien collège communal que nous avons transformé en 22 logements offrait des salles hautes et des couloirs généreux. Nous avons gardé les carreaux de ciment, ouvert quelques trémies pour apporter de la lumière, et créé des jardins d'hiver. Les acquéreurs viennent chercher une histoire... et un confort actuel. »

Propos recueillis par la rédaction.

## DES BÂTIMENTS DE CARACTÈRE

Préserver sans figer

Écoles de la III<sup>e</sup> République aux volumes généreux, immeubles haussmanniens aux façades sculptées, usines en brique ou ateliers à sheds... les styles architecturaux ne manquent pas pour créer des locaux originaux.

En effet, la réhabilitation s'appuie sur un patrimoine bâti dont les qualités deviennent des atouts résidentiels. Il suffit de s'intéresser aux hauteurs sous plafond, aux grandes ouvertures, ou encore aux escaliers magistraux pour créer de beaux projets architecturaux.

Les opérations les plus réussies conservent les signes identitaires comme les murs en brique, les coursives dans les étages, les charpentes métalliques... tout en remettant aux normes l'enveloppe. Cela s'accompagne de travaux d'isolation, de pose de menuiseries performantes. S'ajoute l'installation de nouveaux réseaux de ventilation, de chauffage...

Ce « design with care » qui prend en compte des besoins humains assume plutôt bien la rencontre entre l'ancien et le contemporain.

## APPARTEMENTS AVEC PRESTATIONS

Aménager sans dénaturer

Loggias implantées en retrait, ouvertures créées au moyen de baies, lumière traversante favorisée, ascenseur installé dans l'immeuble, local vélos et bornes de recharge proposés... la réhabilitation soigne le confort d'usage et rend les logements plus pratiques.

Par exemple, les plateaux de bureaux autorisent des plans rationnels qui se prêtent au T2/T3 évolutif, au duplex sous charpente ou encore au T4 scindable en T2 + T2 pour les besoins d'une recomposition familiale. Les cours intérieures deviennent des îlots de verdure, voire de véritables micro-jardins partagés.

## DES EMPLACEMENTS DE CHOIX

Se recentrer pour s'installer...

Beaucoup d'immeubles transformés se situent au cœur des villes, à proximité des transports, écoles, commerces et services. Résultat, une valeur d'usage élevée car les trajets à pied se trouvent largement facilités. Des critères qui assurent une valeur patrimoniale soutenue dans le temps.

Exemple à Paris dans le IV<sup>e</sup> face à l'Hôtel de Ville, le projet « Hospitalités Citoyennes » prévoit la transformation de l'ex-siège de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris en quartier mixte intégrant des logements. Réalisé dans une démarche de frugalité carbone et de réemploi du bâti, cette reconversion en plein cœur historique profite en outre d'une articulation aux transports et aux services.

## À SAVOIR !

Les appartements issus de réhabilitation bien situés se positionnent souvent dans la fourchette haute du marché local en raison du caractère architectural et des prestations, tout en restant compétitifs face à certains programmes neufs comparables.

## DES RÉALISATIONS DE QUALITÉ

Acheter pour capitaliser !

Menés par des équipes de professionnels (promoteurs, architectes, entreprises), les travaux bénéficient d'assurances dédiées.

Lorsqu'il s'agit d'une Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), le vendeur s'engage à effectuer d'importants travaux de rénovation dans un délai déterminé et perçoit des sommes de l'acquéreur avant leur réalisation. Régi par les dispositions des articles L 262-1 et suivants et R 262-1 à R262-15 du Code de la construction et de l'habitation, le « contrat de vente d'immeuble à rénover » se conclut obligatoirement par acte authentique devant notaire, à peine de nullité. Une garantie financière d'achèvement (GFA) s'avère obligatoire.

Les reconversions récentes visent la réduction de l'empreinte carbone. La conservation de la structure, le réemploi de matériaux, l'amélioration du DPE (menuiseries, isolation, ventilation), ou encore gestion de l'eau en témoignent.

## Bien vu !

En centre-ville, les biens réhabilités offrent une valeur d'usage élevée... et une belle promesse patrimoniale.

**POUPIN** 75 ANS D'EXPÉRIENCE

FABRICANT POSEUR  
PRO. & PARTICULIER

Le confort chez soi commence par de bonnes menuiseries

PORTES OUVERTES

12, 13 et 14 FÉVRIER

RENNES | St-Jacques-de-la-Lande  
ZA de la Mivole

JANZÉ | ZA de la Chauvilière

ST MALO | 24 rue de la Ville es Cour

+ Rendez-vous les 14 & 15 Février VISITE DES ATELIERS LOIRON-RUILLÉ

# LE DPE

## Bonus-malus de l'immobilier



**L'immobilier s'apprécie au regard de sa consommation d'énergie. Selon l'étiquette allant de A à G, le DPE agit, plus ou moins, sur le prix des biens.**

par Christophe Raffaillac

### 1,4 ?

C'est le rapport qu'il y a entre le prix d'un logement de classe F-G à 145 000 € et un autre de classe A-B à 200 000 €.

**Véritable bonus/malus, le DPE peut générer un meilleur prix de vente ou au contraire générer une décote importante !** En fonction de la classe énergie du bien, allant de la lettre A à G, il se traduit par une « valeur verte des logements », établie par les Notaires de France. Cela permet à un produit de plus ou moins bien carburer sur le marché. Un arrêt s'impose pour connaître les effets du DPE sur l'immobilier. Quelle plus-value ou moins-value faut-il espérer ou redouter au moment de négocier un bien ?

### BIENS QUI PERFORMANCE

A, B et C, voici les 3 « classes énergie » qui déclenchent un bonus immobilier. En effet, si l'on

compare le prix de vente de ces biens par rapport à celui d'une « classe D », la plus-value s'avère très appréciable. Comme le montre le tableau ci-dessous, une maison étiquetée « A » se négocie 17 % plus cher que celle arborant la lettre « D ». Performance comparable pour les appartements dont la valeur progresse de 16 % en moyenne. Ce bonus résulte des systèmes constructifs les plus aboutis en termes d'isolation des murs, de production d'énergie ou encore de fabrication des ouvrants. Les maisons neuves répondant aux exigences de la RE 2020 (réglementation environnementale) affichent par exemple une lettre « A ». Ces biens se caractérisent cependant par leur rareté sur le marché car ils ne représentent que 2 % des transactions et 4 % pour les classes « B ». Fort heureusement pour les acquéreurs, il s'échange largement plus de logements « C » car le volume atteint 21 % des ventes.

### PRODUITS QUI DÉCOTENT

À l'heure de la sobriété énergétique, des biens immobiliers souffrent de leur consommation. Les passoires thermiques classées « F » et « G » se voient en effet pénalisées au moment de les négocier. Le prix d'une maison badgée « G » chute de 25 % par rapport à la référence qu'est la valeur « D ». En remontant dans le classement, un logement « F » subit une décote de 18 % ! Pas étonnant, car ces produits nécessitent des travaux de rénovation conséquents pour les rendre plus confortables et durables... De leur côté, les appartements résistent mieux aux effets d'un mauvais DPE. Avec une lettre « G », leur prix chute de 12 % et de 8 % pour une étiquette « F ». L'achat de ce type de bien occasionne une rénovation moins coûteuse que pour un logement individuel. Une des raisons pour lesquelles les acheteurs ne se montrent pas aussi exigeants dans leur négociation.

Dans tous les cas, les biens classés « G » réclament quelques précautions s'il s'agit de les proposer à la location. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, ils comptent au rang des logements indécentes et ne peuvent plus prétendre au marché locatif. Pour les rendre éligibles, ils doivent faire l'objet de travaux de rénovation énergétique leur permettant de gagner deux lettres au niveau de leur classe énergie. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, cette réglementation s'étendra aux logements de classe « F ».

### Info DPE

D'une validité de 10 ans, le DPE doit être fourni pour la mise en vente ou mise en location d'un bien immobilier.

IMPACT CLASSE ÉNERGIE SUR LE PRIX / LETTRE « D »						
Pour les maisons						
A	B	C	D	E	F	G
+17 %	+13 %	+7 %	référence	-9 %	-18 %	-25 %
Pour les appartements						
A	B	C	D	E	F	G
+16 %	+12 %	+6 %	référence	-4 %	-8 %	-12 %

Sources : « Valeur verte des logements » des Notaires de France

Lorsqu'un acheteur et un vendeur signent un compromis de vente, tout semble joué. Pourtant, certaines clauses peuvent faire obstacle à la réalisation de la vente. Ce sont les conditions suspensives, qui jouent un rôle essentiel dans la sécurisation de la transaction. Pour y voir plus clair, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

# Conditions suspensives

## Pour sécuriser les parties

### + d'infos

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



# 1

### QU'EST-CE QU'UNE CONDITION SUSPENSIVE DANS UN COMPROMIS DE VENTE ?

Une condition suspensive est une clause essentielle du compromis de vente. Elle prévoit que la vente ne deviendra définitive que si un événement futur, incertain et indépendant de la volonté des parties se réalise dans un délai déterminé. Tant que cette condition n'est pas levée, la vente reste juridiquement « en suspens », comme son nom l'indique. Autrement dit, même si le vendeur et l'acheteur se sont mis d'accord sur le prix et les modalités de la vente, l'acte définitif ne pourra être signé que si les conditions suspensives prévues dans le compromis sont remplies.

Mais il existe d'autres conditions suspensives, souvent négociées au cas par cas, comme la vente préalable d'un autre bien immobilier par l'acheteur, l'obtention d'un permis de construire, la purge d'un droit de préemption par la commune ou un locataire, l'absence d'inscription hypothécaire ou de servitude gênante découverte lors des recherches du notaire. En pratique, ces conditions offrent une véritable sécurité juridique : elles permettent à chacune des parties d'anticiper un aléa important sans pour autant bloquer définitivement la vente. C'est un mécanisme équilibré qui favorise la confiance et protège contre les engagements irréversibles.

# 2

### QUE SE PASSE-T-IL SI LA CONDITION NE SE RÉALISE PAS ?

Lorsque l'événement visé par la condition suspensive ne se produit pas dans le délai prévu, le compromis de vente devient caduc. Autrement dit, la vente est annulée automatiquement, comme si elle n'avait

jamais existé. Aucune des parties ne peut être contrainte de poursuivre la vente, et aucun frais ne peut être exigé, sauf stipulation contraire dans le contrat. Dans l'hypothèse où l'acquéreur signe un compromis avec une clause suspensive d'obtention de prêt, il a 45 jours pour obtenir une offre de financement. Si, dans ce délai, il présente une attestation de refus de prêt émise par une banque, la condition n'est pas remplie et la vente est annulée, sans pénalité. Mais attention : l'acquéreur doit démontrer qu'il a agi de bonne foi.

Cela signifie qu'il doit prouver qu'il a effectivement effectué toutes les démarches nécessaires pour obtenir son crédit : dépôt de dossier complet, demandes auprès de plusieurs établissements bancaires, communication de toutes les pièces requises, etc. Ce n'est donc pas un moyen de se rétracter sans justification. Si l'acheteur n'a pas bougé, déposé son dossier trop tard ou intentionnellement mal préparé sa demande, le vendeur pourra considérer qu'il a empêché volontairement la réalisation de la condition. Dans ce cas, la vente ne serait pas annulée automatiquement, et l'indemnité d'immobilisation prévue au compromis pourrait lui être réclamée.

# 3

### PEUT-ON MODIFIER OU SUPPRIMER UNE CONDITION SUSPENSIVE ?

C'est en effet possible, tout n'est pas « figé dans le marbre ». Votre notaire est là pour vous conseiller et la rédiger avec soin. Sécurité juridique des parties avant tout ! Un acquéreur peut par exemple renoncer à la condition suspensive d'obtention de prêt s'il paie le prix comptant. Dès lors que les deux parties, vendeur et acquéreur, en conviennent expressément, il est possible de moduler les clauses. L'accord doit alors être formalisé par écrit dans le compromis de vente et rédigé avec précision pour éviter toute ambiguïté. Mais attention, toute modification doit être mûrement réfléchie, car certaines conditions sont de véritables garde-fous juridiques, en particulier pour l'acheteur.

# 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@cleteau.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 TRENTÉ CINQ NOTAIRES**  
5 rue de Montfort  
Tél. 02 99 60 42 03 - Fax 02 99 60 40 83

## BRUZ (35170)

### SARL Eric LE GAULES DE MÉZAUBRAN

91 avenue Joseph Jan  
Tél. 02 56 00 36 48 - Fax 02 56 00 36 47  
office.legales@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 TRENTÉ 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 LELOGEALIS - Hélène DALIBERT-PLOUSEAU

6A Mail de Bourgchevreuil  
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 TRENTÉ CINQ NOTAIRES

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

## CHARTRES DE BRETAGNE (35131)

### SAS OFFICE DU CARRE 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 Goultatière - BP 62126  
Tél. 02 99 00 31 05 - Fax 02 99 00 80 74  
nicolas.meveal@notaires.fr

### Me Claire TESTANIÈRE

35 Boulevard de la Liberté  
Tél. 02 79 40 02 25  
claire.testaniere@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'QUEST

25 avenue de la Mairie  
Tél. 02 99 12 15 19  
notuest.chavagne@notaires.fr

## COMBOURG (35270)

### ETUDE DU MAIL

13 impasse Gautier Père et Fils - CS 9100  
Tél. 02 99 73 04 83  
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)

### SELARL ACTELIO NOTAIRES

1 rue Alain Gerbault - Tél. 02 57 77 20 01  
l.duros@notaires.fr

### Me Elisabeth BOSSIS

6 Avenue Edouard VII  
Tél. 02 57 67 52 10  
elisabeth.bossis@35207.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 Faucheu - BP 30215  
Tél. 02 99 94 41 41 - Fax 02 99 94 54 61  
blanchet.fougeres@notaires.fr

### SELARL Laurence CHEFTEL

1 Bd de Verdun - BP 40127  
Tél. 02 99 99 62 51 - Fax 02 99 94 27 09  
l.cheftel@notaires.fr

## SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS

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

### SELARL STYLOBATE

6 Bd du Maréchal Leclerc  
Tél. 02 21 89 00 05  
stephanie.rive@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 Courtinai  
Tél. 02 99 92 20 54 - Fax 02 99 92 27 50  
office.depouliquet@notaires.fr

### SCP TRENTÉ 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@officclarin.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'UEST**

9 rue du Docteur Wagner - BP 35121  
Tél. 02 99 60 96 96 - Fax 02 99 60 96 97  
etudenotarialelerheu.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 Blanche - BP 70308  
Tél. 02 99 94 82 20 - Fax 02 99 94 39 98  
scp.basle-verriez@35037.notaires.fr

LIFFRE (35340)

**Me Hubert KERMARREC**

14 rue de Fougères - Tél. 02 21 81 13 14  
hubert.kermarrec@notaires.fr

**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 Etée - 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 & Associes, 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@pinsoneon.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

NOUVOITOU (35410)

**Me Aurélie ERNOUL**

8 place de l'Eglise  
Tél. 02 79 40 02 23  
aurelie.ernoul@notaires.fr

NOYAL CHATILLON SUR SEICHE (35230)

**SCP TRENTÉ 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  
frédéric.cheylat@35147.notaires.fr

PACE (35740)

**SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSELIN NAUT ET GUY MESSAGER**

14 bd Dumaine de la Josserie  
Tél. 02 99 60 61 08 - Fax 02 99 60 24 17  
sas.guichard.naut.messager@notaires.fr

**SCP Guillaume LECOQ, Sébastien LEGRAIN et Yann GRATESAC**

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  
office.pinson.35077@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-nbmramond.35100@notaires.fr

PLELAN LE GRAND (35380)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND**

2 T rue des Planchettes - BP 5  
Tél. 02 99 06 81 21 - Fax 02 99 06 88 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.vignerons@notaires.fr

REDON (35600)

**SCP Gwenolé CAROFF et Anne-Cécile DARDET-CAROFF**

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

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

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

**Me Thomas MERTEN**

2 place de la République  
Tél. 02 22 91 03 70 - Fax 02 22 91 03 74  
office35155.redon@notaires.fr

RENNES (35000)

**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@groupemonassier-rennes.notaires.fr

**SAS CHEUVREUX RENNES**

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

**SARL CHÉZY NOTAIRES**

6 rue du Louis d'or - CS 26401  
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@sds.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

guillotine.franck@notaires.fr

**Me Richard GUTIERREZ**

22 rue Maréchal Joffre

Tél. 02 79 40 01 55

contact.35055@notaires.fr

**SELAS WM NOTARIAT - Me Géraldine HESTEAU**

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 Rachel JAIS**

1 avenue du 41ème - Régiment d'Infanterie

Tél. 02 99 13 26 40

etude.35045@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@officeducarrer.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

caillet@1270notaires.fr

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



# Pays de Rennes

Retrouvez les annonces dans en Ille-et-Vilaine sur immo-not



**BETTON** **224 137 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 137 € soit 4,25 % charge acquéreur

Secteur Avenue de l'Europe, T3 de 65.70m<sup>2</sup> de plain-pied avec jardin et garage. Accès indépendant, jardinet de 33m<sup>2</sup> avec terrasse sans vis à vis. Garage en sous-sol fermé. Copropriété de 58 lots, 820€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€. Réf DRB871

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



**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 m<sup>2</sup> carrez avec jardinières, terrasse, garage et buanderie. Entrée, séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine 16 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 sde, wc, cellier 6 m<sup>2</sup>, garage 24 m<sup>2</sup> attenant. À visiter... Copropriété Coût annuel d'énergie de 1878 à 2542€ - année réf. 2023.\* Réf 35024-1241

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



**CHATEAUGIRON** **225 320 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 4,80 % charge acquéreur

CHATEAUGIRON, T4 - Chateaugiron, au 2e et dernier étage d'une résidence de 1995, lumineux T4 (92 m<sup>2</sup> au sol) avec vue sur le Chateau. Belle entrée, salon avec balcon, cuisine ouverte, trois chambres, salle d'eau... Copropriété de 34 lots, 993€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050 - année réf. 2025.\* Réf 007/2579EL

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

## APPARTEMENTS



**ACIGNE**

**198 850 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 850 € soit 4,66 % charge acquéreur  
A vendre ACIGNE (35690) Appartement T3 lumineux de 67 m<sup>2</sup> avec garage. Situé au premier étage d'une résidence construite en 2003, cet appartement de type 3 offre une surface habitable de 67 m<sup>2</sup>. Il se compose d'un espace de vie lumineux av... Copropriété de 7 lots. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.\* Réf VA2077-APNOTAIRES

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



## BAIN DE BRETAGNE

**146 000 €** (honoraires charge vendeur)

L'ÉCRIN DES ARTS, résidence de 40 logements, située entre le centre et le cadre privilégié de l'étang, pour habiter ou investir, du T2 au T4 aux prestations soignées (ascenseur, balcon, terrasse et jardin privatifs, vidéophone, volets motorisés), de 37 à 81m<sup>2</sup>. Livrai... Copropriété de 40 lots, 820€ de charges annuelles. Réf 136/5190

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

**BARTHÉLÉMY**  
GROUPE PIGEON

MAÇONNERIE ET REVÊTEMENTS EXTERIEURS POUR LES PARTICULIERS



Flashez-moi pour plus d'informations



**BRUZ**

**113 200 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 7,81 % charge acquéreur  
Studio de 27 m<sup>2</sup> à vendre. L'appartement bénéficie de la proximité immédiate de tous les commerces, des bus, de la gare SNCF et d'un accès rapide au Campus de Ker Lann. Ascenseur, bonne exposition et parking privatif en sous-sol. Libre à la vente. Opportunité rare. Coût annuel d'énergie de 540 à 780€ - année réf. 2022.\* Réf 94

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



**BRUZ**

**234 450 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,20 % charge acquéreur  
KER FLEURY - BRUZ - domaine de Ker Fleuri - au pied de la chaussée d'une petite résidence - beau type III de plus de 74 m<sup>2</sup> habitables - il se compose d'une entrée avec placard, d'un grand séjour avec cuisine aménagée et égée de 37 m<sup>2</sup>... Copropriété de 1 lots, 858€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 550 à 790€ - année réf. 2021.\* Réf 35129-6627

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



**CESSON SEVIGNE** **288 200 €**

**275 000 €** + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4,80 % charge acquéreur  
CESSON-SEVIGNE Dans une jolie résidence de 2010 au milieu d'un parc, beau T3, dernier étage : Belle entrée , séjour-salon-cuisine , loggia, deux chambres , SDB, WC. - Un garage double. Congés fin de bail. Copropriété de 46 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1290€ - année réf. 2025.\* Réf 008/3052

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

## Le viager, une vente moderne

TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNE 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](mailto:odile.leblais@viag2e.com)

Étude personnalisée GRATUITE

**VIAG2E**  
éthique de expertise

Votre réseau d'experts présent sur toute la France



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**LA MEZIERE** **192 650 €**

**185 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4,14 % charge acquéreur**  
Exclusivité, appartement de type 3 dans le centre de LA MEZIERE situé au premier étage avec ascenseur, comprenant un séjour salon avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains, en bon état général, un garage fermé en sous-sol, un parking extérieur, copropr... Coût annuel d'énergie de 680 à 960€ - année réf. 2023.\* Réf 35021-2113

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 99 68 02 18**  
negociation.35021@notaires.fr



**LE RHEU**

**228 800 €**

**220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur**  
Appartement en duplex au dernier étage d'une petite copropriété en plein centre ville de la commune de LE RHEU. 105m<sup>2</sup>, 3 chambres, lumineux ! Idéal pour tout faire à pied ! Copropriété de 42 lots, charges annuelles de 1253 euros. Contactez Jean-Louis GUIHENEFUF Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.\* Réf 060-V200

SELARL NOT'QUEST  
**02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03**  
jeanlouis.guihenefuf.35060@notaires.fr



**NOYAL SUR VILAINE**

**199 120 €**

**190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,04 % charge acquéreur**  
A vendre : appartement T3, 64,36 m<sup>2</sup>, 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



**PACE**

**206 000 €**

**198 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,04 % charge acquéreur**  
Type 3 situé au 1er étage dans une petite copropriété de 2011, surface hab 61,54m<sup>2</sup> exposé plein SUD. Composé d'un séjour, cuisine A/E, WC, sdb, deux chambres dont une avec un placard. Grand balcon. Garage fermé. Appartement en très bon état / Pas de travaux. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1400€ - année réf. 2023.\* Réf 030/72953

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



**RENNES** **102 900 €**

**98 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 5 % charge acquéreur**  
LONGCHAMPS - Longchamps T1 18 m<sup>2</sup> dans copro 1994 : entrée avec kichenette équipée, pièce de vie expo Ouest, petit balcon, salle d'eau-wc, parking. Actuellement loué. Proche Lycée Chateaub, Université Beaulieu, ESR, INSA, IUT, Transports et Centre Co... 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.lerouic.35137@notaires.fr



**RENNES**

**109 900 €**

**105 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 4,67 % charge acquéreur**  
RENNES-ARSENAL - REDON/CITE JUDICIAIRE - RENNES, T1 - Studio 16 m<sup>2</sup>? Rue des Trente ? Idéal investisseur Emplacement idéal. Situé dans un immeuble soigné et bien entretenu, ce studio de 16 m<sup>2</sup> constitue un investissement idéal. Actuellement loué 450 € ... Copropriété de 38 lots, 5960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 460 à 660€ - année réf. 2022.\* Réf 35117/1007

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



**RENNES**

**125 400 €**

**120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
A vendre Rennes (35), proche gare, charmant appartement T1bis, environnement calme, comprenant : entrée, cuisine ouverte a/e sur salon séjour, couchage en mezzanine, salle d'eau avec wc, balcon place de stationnement. Station métro et bus à proximité. Coût annuel d'énergie de 600 à 860€ - année réf. 2021.\* Réf 125400

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



**RENNES**

**140 550 €**

**135 000 € + honoraires de négociation : 5 550 € soit 4,11 % charge acquéreur**  
BOURG L'EVÈQUE - Rue de Brest, T1bis de 31,21 m<sup>2</sup> : Entrée, belle pièce de 24,91 m<sup>2</sup> ouvrant sur balcon avec placard, cuisine aménagée ouverte (plaqué, hotte, frigo), salle d'eau avec wc. Cave et parking couvert. Copropriété de 196 lots, 1416€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 710€ - année réf. 2022.\* Réf 010/2230

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



**RENNES** **141 000 €**

**135 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,44 % charge acquéreur**  
RENNES-ST THERESE - RENNES, T2 - RENNES BREQUIGNY - Entre métro CLEMENCEAU et métro Fréville Dans immeuble avec ascenseur, appartement à rénover (peinture, électricité) de type 2 exposé ouest comprenant une entrée avec placard, une cuisine aménagée... Copropriété de 34 lots, 1031€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 600 à 870€.\* Réf 006/2233

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



**RENNES**

**146 300 €**

**140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
JEANNE D'ARC - NOUVEAUTÉ INVESTISSEMENT - T1 - JEANNE D'ARC - CAMPUS BEAULIEU Au sein de la résidence MY CAMPUS achevée en 2023, T1 d'une surface de 23 m<sup>2</sup> comprenant : Entrée avec placard, pièce de vie, kichenette, salle d'eau aménagée, WC. Vue dégagée au Sud. Appartement actuellement loué 6... Coût annuel d'énergie de 180 à 320€.\* Réf 1978

SAS OFFICE DU CARRE Notaires  
**02 99 79 21 21**  
negociation@officeducarre.notaires.fr



**RENNES**

**146 720 €**

**140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € 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. Vidéo par whatsapp au 06.16.98.05.56 DPE : D prix net vendeur: 140 000€ + hono de négo: 6 720€ 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



**RENNES**

**150 000 € (honoraires charge vendeur)**

**BOURG L'EVÈQUE - Rennes proche Mail Mitterrand joli Studio Neuf entièrement meublé avec goût, kichenette aménagée et équipée, salle d'eau moderne et fonctionnelle livrée en juin prochain. ; Prix 150 000 E (hono charge vendeur)+frais de notaire réduits**  
Contact pour organiser une visite : K. Fuselier 06.34.53.59.31 Réf 02-780

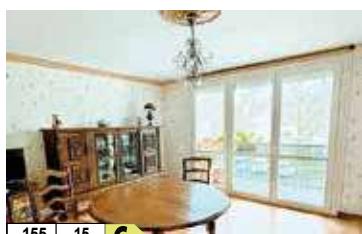
DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73**  
kathalyne.fuselier@duguesclin.notaires.fr



**RENNES** **156 000 €**

**150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur**  
SUD - Quartier hôpital sud (métro poterie) : Appartement de type 3 d'environ 72 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, buanderie-lloggia, salle d'eau et deux chambres. Balcon et cave en sous-sol. Copropriété de 19 lots, 2136€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2022.\* Réf 010/2223

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



**RENNES**

**156 300 €**

**150 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
Un appartement de type 3 d'environ 72 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, buanderie-lloggia, salle d'eau et deux chambres. Balcon et cave en sous-sol. Copropriété de 19 lots, 2500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2022.\* Réf ML/211

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

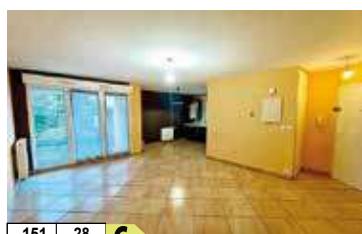


**RENNES**

**168 000 €**

**162 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,70 % charge acquéreur**  
RENNES-FONTENOY - Sq Transylvanie, au 3ème étage/4 avec ascenseur, lumineux appart type 5, fonctionnel, il dispose d'une entrée, séjour salon ouvrant sur balcon filant orienté au Sud, cuisine équipée avec coin repas, arrière cuisine, espace nu... Copropriété de 180 lots, 2122€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€.\* Réf 136/517

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



**RENNES**

**171 930 €**

**165 000 € + honoraires de négociation : 6 950 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
LORIENT - SAINT BRIEUC - SEULEMENT CHEZ TRENTÉ CINQ NOTAIRES - libre à la vente - dans un secteur calme, rue Renée Prévert - au RDC de la résidence - spacieux 2 pièces de près de 49 m<sup>2</sup> habitables offrant un espace séjour-cuisine de 31 m... Copropriété de 1 lots, 1001€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2021.\* Réf 35129-6624

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



**177** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

**176 600 €**

**RENNES**  
170 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,80 % charge acquéreur  
SUD - Quartier métro Henri Fréville : APPART T3, 69,57 m<sup>2</sup>, ascenseur : Entrée, placard, cuisine, séjour 21 m<sup>2</sup> sur balcon ouest, bureau, cellier, SDB, chambre. Parking couvert. Copropriété de 96 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2022.\* Réf 01/2021

SELAS DYADEIS NOTAIRES

**02 99 67 48 48**

sandrine.david@grouphemonnassier-rennes.notaires.fr



**219** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

**181 825 €**

**RENNES**  
175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 € soit 3,90 % charge acquéreur  
PATTON - Appartement T2 de 55 m<sup>2</sup> au 3 ème étage sur 3 - Quartier Gayeulles proche patinoire. Appartement avec terrasse et véranda de 12 m<sup>2</sup>, dans un environnement verdoyant Cet appartement se compose : D'une entrée , un... Copropriété de 14 lots, 848€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2021.\* Réf 2521

Me Jocelyn POUESSEL

**06 24 30 81 60**

david.garnier.35079@pouessel.notaires.fr



**212** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

**187 800 €**

**RENNES**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,33 % charge acquéreur  
RENNES-LORIENT/ST BRIEUC - Quartier LORIENT - ST-BRIEUC. Dans petite résidence, T2 Duplex (45m<sup>2</sup> au sol). Entrée avec pl, SDB avec WC, séjour + coin cuisson donnant sur balcon, chambre (8,50m<sup>2</sup>). Mezzanine 10m<sup>2</sup> pour couchage. 1 place parking. Copropriété de 26 lots, 1183€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1100€ - année réf. 2021.\* Réf 019/5491 JLLA

Mes M-P. NICOLAZO, J. NICOLAZO et L. MACE

**02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67**

negociation.35019@notaires.fr

## DÉMÉNAGE-MOI

### DÉBARRAS ET DÉSENCOMBREMENT

#### BROCANTE

9 rue des dolmens  
35550 PIPRIAC

5 rue du galop  
35480 GUIPRY-MESSAC

OUverte tous les jours

#### DEVIS GRATUIT

**f 06 64 47 42 14**



Coupon de RÉDUCTION **10%**

Magazine Notaires 35



**311** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **E**

**188 100 €**

**RENNES**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur  
SACRÉ COEURS - SACRE COEUR - EXCLUSIVITE - Au coeur du quartier, un appartement au DERNIER ETAGE composé d'une entrée, un séjour et une cuisine (pouvant être ouverte) exposés Est avec une VUE DÉGAGÉE, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Cave. (4,50 % d'honoraires T.. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1520 à 2070€.\* Réf 1996

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires

**02 99 79 21 21**

negociation@officeducarre.notaires.fr



**184** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

**192 050 €**

**RENNES**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 050 € soit 3,81 % charge acquéreur  
CLEUNAY - quartier clinique de la Sagesse, immeuble années 90 : Appartement T2, 49 m<sup>2</sup> en rdc surélévé avec terrasse 33 m<sup>2</sup>, séjour 23 m<sup>2</sup> chambre, SDB. PK couvert. Copropriété de 57 lots, 1032€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2021.\* Réf 010/2226

SELAS DYADEIS NOTAIRES

**02 99 67 48 48**

sandrine.david@grouphemonnassier-rennes.notaires.fr



**168** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

**192 050 €**

**RENNES**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 050 € soit 3,81 % charge acquéreur  
RENNES-Cleunay, apprt T2 46 m<sup>2</sup> au RDC avec 27 m<sup>2</sup> de terrasse au sud : Entrée, placard, cuisine, séjour 20 m<sup>2</sup> sur terrasse, chambre avec salle d'eau. Pl. 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@grouphemonnassier-rennes.notaires.fr



**102** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

**198 550 €**

**RENNES**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 4,50 % charge acquéreur  
RENNES-ST THERESE - RENNES, T2 - RENNES STE THERESE Dans immeuble récent, appartenement en rez-de-jardin exposé est comprenant une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour donnant sur terrasse avec jardin, une chambre do... Copropriété de 88 lots, 853€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 690€.\* Réf 006/2242

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



**232** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

**199 990 €**

**RENNES**  
195 000 € + honoraires de négociation : 9 990 € soit 2,56 % charge acquéreur  
POTERIE - Appartement T3 dernier étage 61 m<sup>2</sup> (66 au sol), à proximité du métro La Poterie, comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine ouverte, deux chambres, dressing, une salle de bains et un balcon. Garage et cave. Copropriété de 44 lots, 2800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2022.\* Réf ML / 205

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE

**06 08 05 93 19**

maxence.levrel.35073@notaires.fr



**156** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

**213 700 €**

**RENNES**  
205 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,24 % charge acquéreur  
Villejean, T4/T5 d'env. 92m<sup>2</sup> en très bon état au 2ème étage. Balcon au Sud sur parc, cuisine équipée et aménagée, 3 ch de 11 à 13 m<sup>2</sup> dont 2 avec pl.. Une cave. Menusries et élect. revues, chauffage collectif sur réseau urbain. Copropriété de 80 lots, 3350€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1510€.\* Réf CG837

GRAND ANGLE - Notaires

**02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75**

negociation.35012@notaires.fr



**267** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **E**

**224 000 €**

**RENNES**  
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 Oberthu, bus à 2 pas, appartement T2 de 45,50 m<sup>2</sup> 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-sibillotte.notaires.fr

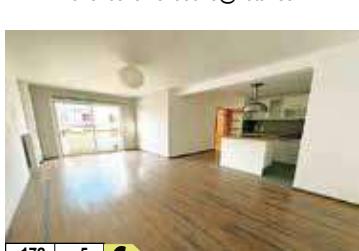


**172** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

**229 900 €**

**RENNES**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur  
SAINTE-THERESE - RENNES CLEMENCEAU - EXCLUSIVITE - A DEUX MIN DU METRO CLEMENCEAU, dans un petit collectif de 4 étages, un appartement au calme, composé d'une entrée, un séjour et une salle à manger exposés OUEST donnant sur un balcon fermé avec une... Copropriété Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 14/12/2023.\* Réf 1982

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
negociation@officeducarre.notaires.fr



**172** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

**237 000 €**

**RENNES**  
228 500 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,72 % charge acquéreur  
RENNES SUD - A VENDRE APPARTEMENT A RENNES RUE DE NANTES - QUARTIER SACRE-COEUR / SAINT-YVES ! Dans un immeuble édifié en 2007 sans ascenseur, un appartement de type 3 d'une superficie d'environ 63 m<sup>2</sup> situé au deuxième... Copropriété de 16 lots, 990€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 01/01/2021.\* Réf 97

SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU

**02 99 65 81 31**

negociation.35149@notaires.fr



**392** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **F**

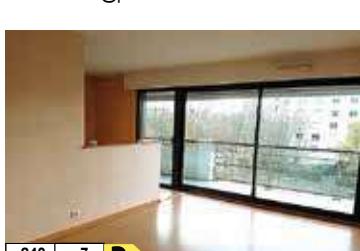
**238 400 €**

**RENNES**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,65 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - quartier fac de droit, appt T3, 64 m<sup>2</sup>, 4ème étage sans asc. : Entrée, séjour 18 m<sup>2</sup> au sud sur balcon, cuisine, placard, 2 g 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@grouphemonnassier-rennes.notaires.fr



**240** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

**238 500 €**

**RENNES**  
225 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,19 % charge acquéreur  
NORD SAINT-MARTIN - Appartement à Vendre à Rennes (35000) en Ille-et-Vilaine (35) Situé quartier Nord St Martin, cet appartement de 44,26 m<sup>2</sup> se compose d'un hall d'entrée avec un placard, d'une belle pièce de vie avec une cuisine... Copropriété de 150 lots, 886€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2023.\* Réf 091-802

ETUDE DU MAIL - **06 82 06 00 49**

negociation.35091@notaires.fr



**368** kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **F**

**239 305 €**

**RENNES**  
229 000 € + honoraires de négociation : 10 305 € soit 4,50 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - OFFICE DU PARLEMENT Rennes - Hyper Centre, Rue Beaumanoir À deux pas de la Place de la Mairie, au dernier étage d'un bel immeuble ancien, venez découvrir ce spacieux appartement d'environ 9... Copropriété de 27 lots, 744€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3930€ - année réf. 01/01/2023.\* Réf PIG1

OFFICE DU PARLEMENT

**06 86 33 04 04**

thibaut.hamon@officeduparlement.notaires.fr



**RENNES** 239 660 €

**230 000 € + honoraires de négociation : 9 660 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
PATTON - Situé au 2ème étage, appartement d'environ 64m<sup>2</sup> comprenant : Entrée avec placards, dégagement, salle de bains, deux chambres, WC, cuisine ouverte sur salon-séjour, terrasse de 15m<sup>2</sup>. Parking et garage. Copropriété de 107 lots, 1014€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2021.\* Réf 11803/2355

SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELINE NAUT ET GUY MESSAGER - **06 09 89 23 73**  
negociation.35138@notaires.fr



**RENNES** 241 040 €

**230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - QUARTIER FAC DE DROIT Dans un immeuble avec ascenseur, agréable T3 : - Cuisine aménagée et équipée, séjour-salon Sud, dégagement, deux grandes chambres, salle de bains avec WC. - Un grand grenier. - Une cave. Copropriété de 79 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1900€ - année réf. 2021.\* Réf 008/2987

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



**RENNES** 248 536 €

**235 000 € + honoraires de négociation : 13 536 € soit 5,76 % charge acquéreur**  
Square de la Rance - Proche métro Ste Anne , appartement T3 - 66 m<sup>2</sup> habitables avec balcon , 6ème étage. Séjour, cuisine aménagée , deux chambres, salle d'eau, wc. Garage . Charges copropriété : 180 €/mensuel. Pas de procédure. Copropriété de 533 lots.

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



**RENNES** 256 025 €

**245 000 € + honoraires de négociation : 11 025 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
EN EXCLUSIVITE APPARTEMENT A VENDRE A RENNES SAINT-JACQUES (Rue de Nantes) / Venez découvrir ce charmant appartement de type 4, d'environ 92 m<sup>2</sup> dans un immeuble datant des années 90, à deux pas du Super U Rue de Nantes. Il se ... Copropriété de 53 lots, 1660€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€.\* Réf 114

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



**RENNES** 259 000 €

**250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur**  
BOURG L'EVÈQUE - Rennes-mail, immeuble de 2002, appartement type 3 de 63 m<sup>2</sup> habitables, rez-de-chaussée au calme avec terrasse, 2 chambres, cave. A rénover. Normes PMR. Copropriété de 53 lots, 2028€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1670€ - année réf. 2022.\* Réf 010/2217

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



**RENNES** 260 200 €

**250 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4,00 % charge acquéreur**  
Appartement Type 5 sur balcon Sud, lumineux et bien distribué, quartier Francisco FERRER, deuxième et dernier étage sans ascenseur d'une petite résidence bien tenue. Chauffage individuel gaz, menuiseries bois. Parking privatif extérieur. Copropriété de 6 lots. Coût annuel d'énergie de 2960 à 4050€ - année réf. 2021.\* Réf VA2195-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
**02 99 37 38 00 ou 02 99 37 24 93**  
olivier.marol@fidelis.notaires.fr



**RENNES** 272 480 €

**260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
MAIL FRANCOIS MITTERRAND - APPT T3 AVC ASCENSEUR/GARAGE SECURISE Apt t3 environ 63 m<sup>2</sup>. 1er étage avec ascenseur : entrée, pièce-de-vie avec cuisine a/e, buanderie et WC, 2 chambres dont une avec dressing et sdb, un garage. Ravitaillement voté à la charge des vendeurs. Coût annuel d'énergie de 400 à 590€ - année réf. 2021.\* Réf VR/70

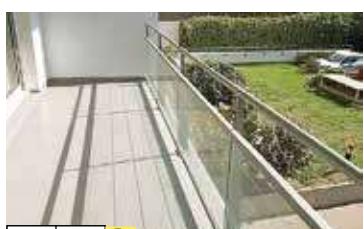
OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN  
**02 99 63 47 47**  
negociation@35002.notaires.fr



**RENNES** 276 925 €

**265 000 € + honoraires de négociation : 11 925 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - NOUVEAUTE - COLOMBIER - RÉSIDENCE L'EPERON Au douzième étage de la résidence, bel appartement comprenant : Entrée avec placards, cuisine équipée, double séjour sur parquet, dégagement, deux chambres et bureau (ou 3e chambre), salle... Copropriété Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 01/01/2021.\* Réf 1907

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
negociation@officeducarre.notaires.fr



**RENNES** 279 600 €

**270 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 3,56 % charge acquéreur**  
CIMETIERE DE L'EST - Début rue Chateaugiron : Appart T 3 de de 72,70 m<sup>2</sup> avec ascenseur : Entrée, séjour avec cuisine ouverte ( 27,68 m<sup>2</sup>) au sud-ouest sur beau balcon, salle d'eau, 2 ch dont 1 avec coin bureau. Garage. Ravitaillement 2025. Copropriété de 46 lots, 1669€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.\* Réf 010/2224

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



**RENNES** 282 120 €

**270 000 € + honoraires de négociation : 12 120 € soit 4,49 % charge acquéreur**  
RENNES-LONGS CHAMPS - Quartier des Longchamps et dans cadre de verdure, très agréable appartement de type 3 de plus de 65m<sup>2</sup>, séjour - salon avec cuisine US accès balcon de plus de 10m<sup>2</sup>, deux chambres, SDB, buanderie. Cave et garage. Copropriété de 206 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.\* Réf 134/4301

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



**RENNES** 287 375 €

**275 000 € + honoraires de négociation : 12 375 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
LORIENT - SAINT BRIEUC - A VENDRE - RENNES (35) Au troisième étage d'une résidence de 1971 avec ascenseur, ce T3 se compose : entrée, cellier, deux chambres, cuisine, wc, salle d'eau , salle à manger, terrasse couverte de 10m<sup>2</sup> expos... Copropriété de 484 lots, 2541€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€ - année réf. 2021.\* Réf 35009/CM-286

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



**RENNES** 292 600 €

**280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
RENNESES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - Rue de Redon, T3 de 69 m<sup>2</sup> à rénover, à 160 m du métro Mabilay. Au 3<sup>e</sup> étage, sans ascenseur : entrée, cuisine, salon avec balcon, deux chambres, SDB, WC. Double vitrage, chauffage gaz. Box fermé, cave, gr... Copropriété de 57 lots, 934€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€ - année réf. 2021.\* Réf 35117/1009

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



**RENNES** 293 440 €

**280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
RENNES-VELODROME/ST HELIER - QUARTIER SAINT HELIER EXCLU Dans une résidence de 2014, TIII , dans une copropriété originale : - Entrée avec loggia et jardin, 2chamb avec pl , SDB, WC . - PK en SS . Copropriété de 93 lots, 2142€ de charges annuelles, procédure diligentée. Coût annuel d'énergie de 350 à 520€ - année réf. 2022.\* Réf 008/2048

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



**RENNES** 307 100 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - RENNES Hyper Centre : T2 neuf de 41,5 m<sup>2</sup> avec terrasse : entrée avec placard, séjour avec cuisine aménagée et équipée, 1 chbre, salle d'eau ; à visiter sans tarder ! ; Prix 307 100 E (hono charge vendeur)+frais de notaire réduits Contact pour organiser une visite : K. Fuselier 06.34.53.59.31 Réf 02-791

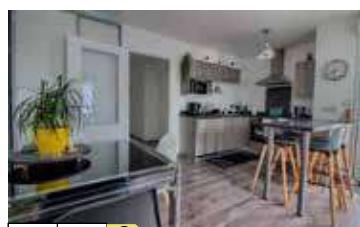
DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73**  
kathalyne.fuselier@duguesclin.notaires.fr



**RENNES** 312 600 €

**300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
RENNES-GARE - SAINT-HELIER, type 3 de 61m<sup>2</sup>, 3ème étg, composé d'une entrée (pl), salon, une cuius A&E, une gde chambre avec placards, une petite chambre et une salle d'eau avec WC. Balcon avec une vue dégagée, cave en sous-sol. Accès à un jardin partagé. Local vélo commun. Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2021.\* Réf 030/73006

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



**RENNES** 314 400 €

**300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
ARSENES-ARSENAL REDON - Arsenal Redon, appart de 65m<sup>2</sup> : entrée avec placard, SDB, 2 chambres dont une avec placard, WC, pièce de vie, balcon, cuisine A/E/O. Un stationnement privatif en sous-sol et un local vélo. PNV: 300000€ + hono de négo: 14000€ Copropriété de 92 lots, 975€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 860€.\* Réf 001-428

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



**65** **13** C  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **319 770 €**

**306 000 € + honoraires de négociation : 31 770 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
**A VENDRE APPARTEMENT A RENNES - SAINT-JACQUES LA COURROUZE.** Situé au troisième étage d'un immeuble dont la construction fut achevée en mars 2024, cet appartement de type 3 se compose : d'une entrée avec r... Copropriété de 36 lots, 1224€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 434 à 587€ - année réf. 01/01/2021.\* Réf 110

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



**152** **19** C  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **326 850 €**

**315 000 € + honoraires de négociation : 31 850 € soit 3,76 % charge acquéreur**  
**RENNESES-LONGS CHAMPS - Métro Joliot Curie, grand T4 très lumineux et rénové situé au 3ème étage ascenseur, spacieux séjour 33m<sup>2</sup> balcon et une terrasse, d'une cuisine a/e, arrière cuisine, 2 chambres SDE récente. Garage et cave. Copropriété de 204 lots, 2630€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1710€ - année réf. 2021.\* Réf 019/5493 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



**105** **5** C  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **329 175 €**

**315 000 € + honoraires de négociation : 31 175 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
**A VENDRE APPARTEMENT A RENNES SAINT-JACQUES (RUE DE NANTES) / Venez découvrir sans tarder, cet appartement 5 pièces d'environ 86 m<sup>2</sup> habitables, dans un immeuble des années 80 et de bon standing, se com... Copropriété de 118 lots, 2432€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 01/01/2021.\* Réf 78**

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



**292** **64** E  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **334 400 €**

**320 000 € + honoraires de négociation : 34 400 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
**OFFICE DU PARLEMENT - Idéalement situé en plein cœur de Rennes, à proximité immédiate de la gare, ce bien se trouve au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue. D'une superficie d'environ 95 m<sup>2</sup> habitables, c... Copropriété de 42 lots, 1538€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 3290€.\* Réf LAN**

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



**124** **12** C  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **344 850 €**

**330 000 € + honoraires de négociation : 34 850 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
**CENTRE VILLE NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE - COLOMBIER - LE FOCH Résidence LE FOCH équipée d'un ASCENSEUR, beau T4 exposé SUD comprenant : Entrée avec placards, cuisine équipée semi ouverte sur séjour, salle à manger, deux chambres (possibilité trois chambres en remplacement... Coût annuel d'énergie de 840 à 1150€ - année réf. 25/03/2024.\* Réf 1974**

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
negociation@officeducarre.notaires.fr



**269** **59** E  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **357 000 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 37 000 € 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 COURROUZE  
- Me S. RUCAY - **02 23 44 94 98**  
stephanie.rucay@notaires.fr



**218** **46** D  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **359 900 €**

**347 000 € + honoraires de négociation : 39 900 € soit 3,77 % charge acquéreur**  
**RENNES-OBERTHU/THABOR/D.ANNE/SÉVIGNE/FOUGERES - 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 84m<sup>2</sup> habitables (114m<sup>2</sup> au sol) 2 chambres avec cellier ... Copropriété de 12 lots, 1496€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1750€ - 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



**198** **34** D  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **362 000 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 32 000 € soit 3,43 % charge acquéreur**  
**Quartier Aristide Briand, appr type 5, 103,55 m<sup>2</sup>, étage élevé, très belle vue : Entrée, séjour 29,83 m<sup>2</sup> sud sur balcon, cuisine, cellier, 3 gd chambres, placards, salle d'eau. Prévoir rénovation. Garage. Copropriété de 54 lots, 3900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2022.\* Réf 010/2207**

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

**HABITAT & IMMOBILIER**

Salon Habitat & Immobilier

GL events

Partenaires

viving s'inspirer, concrétiser

**6 ► 8**  
FÉVRIER 2026

Rennes Parc Expo

Téléchargez vos entrées gratuites ici !

Plus d'informations sur [www.viving.fr](http://www.viving.fr)



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**RENNES** **364 400 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,1% charge acquéreur**  
Situé dans le quartier de Bourg-l'Evêque, à proximité immédiate du centre-ville de Rennes, des commerces, des établissements scolaires, des services et des transports en commun, cet appartement de 4 pièces se trouve au 8ème étage de la...  
Copropriété de 1286 lots. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1930€ - année réf. 2023.\* Réf 362M0

SCP BODIN-BERTEL ET RABRAIS

**06 28 19 15 27**

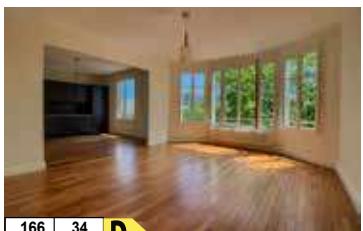
maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr



**RENNES** **364 700 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
RENNES-COLOMBIER - RENNES - CENTRE-VILLE Colombier - Emplacement idéal, dans l'hyper-centre. Situé au 1er étage de la copropriété, bénéficiant d'une double exposition, appartement d'environ 131m<sup>2</sup>. Garage (box fermé) en sous-sol. Cave et local vélo sécurisé. Vidéo par whatsapp au 06.16.98.05.56 DPE : D PNV: 350 000€ + hono de négo: 15 000€ 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



**RENNES** **365 000 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,29 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - LES HALLES - appartement de 74,39 m<sup>2</sup> : pièce de vie, bow-window, cuisine A/E, balcon, buanderie, SDE avec WC, 2 chambres. Cave et local vélo sécurisé. Vidéo par whatsapp au 06.16.98.05.56 DPE : D PNV: 350 000€ + hono de négo: 15 000€ 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**  
anthony.moriceau@duguesclin.notaires.fr



**RENNES** **365 750 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
RENNES-CENTRE MAIRIE - Rue du Pré Botté. T4 de caractère au 3&#8226; étage sans ascenseur. Entrée, cuisine, salon-séjour exposé sud, deux grdes chbres, sde, WC séparé. Double vitrage, cave. Emplacement central recherche. Prix FAI 36... Copropriété de 17 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2021.\* Réf 35117/1006

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



**RENNES** **365 750 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - Appartement T3 de 78 m<sup>2</sup> + garage + terrasse de 22 m<sup>2</sup>. Dans une résidence de 2000 avec ascenseur, ce T3 se compose : entrée, dégagement avec placard, salon séjour, cuisine, salle d'eau, wc, deux chambres donnent... Copropriété de 38 lots, 3036€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2022.\* Réf 35009/CM-285

SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION -

Mes PIRIOUX, MÉVEL, L'OLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**

christophe.malignier.35009@notaires.fr



**RENNES** **374 400 €**

**360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur**  
JEANNE D'ARC - À Rennes (35000), appartement de 113,71 m<sup>2</sup>, 5 pièces, 3 chambres. Proche bus, écoles, commerces, services et métro. Grenier disponible. Prix : 374 400 €. Construction de 1962. Copropriété de 7 lots, 2877€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 2023.\* Réf 213-SM

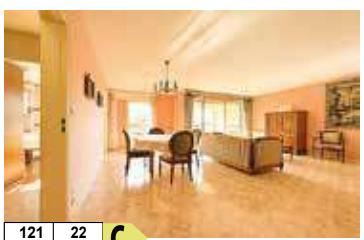
SAS BRMG NOTAIRES  
**02 99 83 83 83 ou 06 09 35 20 41**  
julie.bridel@brmg.notaires.fr



**RENNES** **374 400 €**

**360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur**  
RENNES-PATTON/ST LAURENT - PREFECTURE- Dans un immeuble de standing appartenant lumineux et traversant situé au 3<sup>eme</sup> avec ascenseur de 97,24m<sup>2</sup> avec deux terrasses de 23,75m<sup>2</sup> et 8,93m<sup>2</sup>, un garage et un parking. Copropriété de 231 lots, 2161€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2023.\* Réf 097/2580

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



**RENNES** **374 900 €**

**358 000 € + honoraires de négociation : 16 900 € soit 4,72 % charge acquéreur**  
RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - RENNES - CHEZY / DINAN : Situé rue Dinan, en recul au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble de 1990. Appartement Type 5 de 97m<sup>2</sup> avec 3 chambres. Balcon SUD-EST de 7,36m<sup>2</sup>, garage de 16m<sup>2</sup> et cave en sous-sol... Copropriété de 249 lots, 1685€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2023.\* Réf 007/2562MY

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

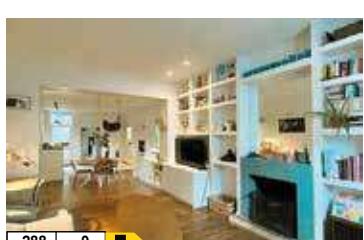


**RENNES** **387 760 €**

**370 000 € + honoraires de négociation : 17 760 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
RENNES-COLOMBIER - LE COLOMBIER - T5, sans à vis à vis, 108m<sup>2</sup> : - Entrée, cuisine, loggia, sé-jal, WC, 3 chamb, 2 SDE, 2 WC, dressing Balcon- terrasse sur trois cotés . Fenêtres /volets changés et 1 SDE . - cave. - garage Copropriété de 283 lots, 3100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1420€ - année réf. 2025.\* Réf 008/3045

SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**

negociation.35008@notaires.fr



**RENNES** **398 240 €**

**380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
RENNES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - Dans un immeuble début XX, charmant T3, terrasse, parquet, cheminée, 65 m<sup>2</sup> environ en parfait état : - Entrée, deux chambres SDB, salon avec cheminée ouvert sur cuisine , buanderie, WC. - Une cave. Copropriété de 15 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2025.\* Réf 008/3051

SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**

negociation.35008@notaires.fr



**RENNES** **461 120 €**

**440 000 € + honoraires de négociation : 21 120 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - EXCLUSIVITÉ. Rennes à proximité du Palais Saint Georges. Superbe type 4 de 87m<sup>2</sup> idéalement situé. Niché dans une copropriété du centre historique, cet appartement a été entièrement rénové par les propriétaires actuels, il vous séduira dès les premiers instants. Copropriété de 27 lots, 1260€ de charges annuelles. Réf 11772/152

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



**RENNES** **546 000 €**

**525 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 4 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - A VENDRE - Rennes à PROXIMITÉ DU PALAIS SAINT GEORGES. Appartement dernier étage T5 en Duplex + terrasse + cave + garage. A visiter Au dernier étage d'une résidence avec ascenseur de 1988, ce T5 en duplex se compose : entrée, dégagement et... Copropriété de 249 lots, 2292€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1670€ - année réf. 2021.\* Réf 35009-CM-213

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



**RENNES** **550 200 €**

**525 000 € + honoraires de négociation : 25 200 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
LES QUAI'S - Dans un immeuble avec ascenseur, magnifique appartement : -Entrée avec dégagement, sublime séjour salon ,balcon, parquet, 2 chambres avec dressings , cuisine aménagée et équipée, loggia, sde, wc . - Garage . Copropriété de 112 lots, 2300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2130€ - année réf. 2024.\* Réf 008/3045

SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
**02 99 29 61 11**

negociation.35008@notaires.fr



**RENNES** **561 600 €**

**540 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 4 % charge acquéreur**  
RENNES - CLEMENCEAU - CLEMENCEAU - Lumineux Rooftop situé au sixième et dernier étage propose plus de 77m<sup>2</sup> dans une résidence de 2022 de grand confort. Exposé Sud-Est-Ouest, ouvert sur la vaste terrasse de 65m<sup>2</sup>. Deux parkings. Copropriété de 57 lots, 2340€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 350 à 474€ - année réf. 2021.\* Réf 097/2579

SELARL Typhenn MENGER BELLEC  
**06 11 77 87 50**

negociation@35097.notaires.fr



**RENNES** **564 655 € (honoraires charge vendeur)**

CENTRE VILLE - RENNES Hyper Centre : T3 neuf de 77 m<sup>2</sup>: entrée avec placard, vaste séjour-cuisine ouvert sur une terrasse plein Sud, 2 chambres, salle de bains élégante, parking ; ; Prix 564 655 E (hono charge vendeur)+frais de notaire réduits Contact pour organiser une visite : K. Fuselier 06.34.53.59.31 Réf 02-785

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



**RENNES** **569 525 €**

**545 000 € + honoraires de négociation : 24 525 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - RENNES - PLACE DE BRETAGNE - Dans un immeuble sécurisé AVEC ASCENSEUR, un appartement situé en étage élevé composé d'une entrée, un séjour et une salle à manger donnant sur un grand balcon ouvert exposé SUD avec une vue sur la Vilaine, une cuisine aménagée.. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1210 à 1640€.\* Réf 1990

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
negociation@officeducarré.notaires.fr



**228** **49** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES** **607 840 €**

**580 000 € + honoraires de négociation : 27 840 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
**RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - RENNES- CENTRE VILLE** Superbe appartement en duplex, exposé N/S, distribué composé : Au 1er niveau : Entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, deux bureaux, SDE WC. A l'étage : - Salon 3 chambres, SDE, WC. Copropriété de 27 lots, 826€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3930€ - année réf. 2025.\* Réf 008/3047

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

**02 99 29 61 11**

negoction.35008@notaires.fr



**200** **6** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES**

**670 000 € (honoraires charge vendeur)**

**RENNES-GARE - RENNES, T6 - RENNES SAINT HELIER / GARE** Dans un immeuble avec ascenseur, idéalement situé au calme et au cœur du quartier Saint-Hélier / Gare, découvrez ce bel appartement offrant : une entrée avec placard, une cuisine aménagé... Copropriété de 23 lots, 3230€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3450€.\* Réf 006/2222

SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**

d.papail@neonot.fr



**214** **43** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES**

**681 200 €**

**650 000 € + honoraires de négociation : 31 200 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - Dans un immeuble XVIII<sup>e</sup>, ascenseur, rénové en 2022 : - Entrée, séjour avec cheminée, une chambre -bureau et SDE privative , une cuisine, petit balcon, une seconde chambre , un dressing et SDE, WC . - Cave . Copropriété de 19 lots, 2356€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2950€ - année réf. 2025.\* Réf 008/3055**

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

**02 99 29 61 11**

negoction.35008@notaires.fr



**215** **44** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

**RENNES**

**740 000 €**

**CENTRE VILLE - QUARTIER DES HALLES - APPT T4 .1er étage ascenseur environ 160 m<sup>2</sup>.Entrée avec dgt desservant buanderie, cuisine haut de gamme a/e, une pièce-de-vie lumineuse réunissant salle à manger et salon, suite parentale avec sde et WC, 2ème chambre,sde et WC,cave et grenier. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3910€ - année réf. 2022.\* Réf VR/67**

OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN  
**02 99 63 47 47**

negoction.35002.notaires.fr



**RENNES**

**751 180 € (honoraires charge vendeur)**

**CENTRE VILLE - RENNES** Hyper Centre : loft 105 m<sup>2</sup>, un élégant vestiaire s'ouvre sur un séjour cuisine majestueux exposé Sud ; 2 chbres avec chacune sa SDB ; stationnement ; ; Prix 751 180 E (hono charge vendeur)+frais de notaire réduits Contact pour organiser une visite : K. Fuselier 06.34.53.59.31 Réf 02-786

DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS

**02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73**

kathalyne.fuselier@duguesclin.notaires.fr



**RENNES**

**769 600 €**

**740 000 € + honoraires de négociation : 29 600 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - Magnifique appart, parfait état : Entrée, cuise aménagée, réceptions 50m<sup>2</sup>, 3 chamb (possible 4), SDB, 2 WC dressing, SDE . - cave . - grenier. Prix net vendeur : 780 000,00 € Honoraires de nég : 37 440,00 € Copropriété de 62 lots, 3485€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3950€ - année réf. 2024.\* Réf 008/2956**

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

**02 99 29 61 11**

negoction.35008@notaires.fr



**RENNES**

**792 288 €**

**756 000 € + honoraires de négociation : 36 288 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
**CENTRE VILLE - Exceptionnel et rare à la vente, appartement de type 5 au sein d'un immeuble Haussmannien avec ascenseur, parfaitement rénové, dernier étage à la vue extraordinaire sur RENNES et son fleuve, exposé Sud/Ouest. - Copropriété de 60 lots, 3840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2025.\* Réf 11772/155**

SARL CHÉZY NOTAIRES

**02 99 67 69 70**

immobilier@chezy.notaires.fr



**RENNES**

**792 288 €**

**756 000 € + honoraires de négociation : 36 288 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - Appartement Haussmannien, ascenseur, rénové, dernier étage - Entrée , WC, séj sal , 3 chamb, cuisine , 2 SDE dont une avec WC. - 2 mansardes (une avec SDE) . - 2 greniers . - 1 cave. Garages possibl. Copropriété de 60 lots, 3840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2025.\* Réf 008/3053**

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

**02 99 29 61 11**

negoction.35008@notaires.fr



**RENNES**

**882 150 €**

**855 000 € + honoraires de négociation : 27 150 € soit 3,18 % charge acquéreur**  
**SAINTE-THERÈSE - Henri-Fréville, Dans immeuble de 2020 au dernier étage : Superbe appartement T6 de 159 m<sup>2</sup> habitables avec terrasse plein sud de 106 m<sup>2</sup>. Pièce à vivre de 63 m<sup>2</sup>, 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 DYADES NOTAIRES

**02 99 67 48 48**

sandrine.david@groupelemonnier-rennes.notaires.fr



**RENNES**

**943 200 €**

**900 000 € + honoraires de négociation : 43 200 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
**HALLES CENTRALES - RENNES - HALLES CENTRALES - EXCLUSIF - Superbe appartement 7 pièces dans bel immeuble de standing avec ascenseur. Séjour double sur parquet avec cheminée, cuisine A/E, 5 chambres, SDB et SDE. Cave et grenier. Garage possible en sus. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3970€.\* Réf 048-V1258**

SAS MSVM

**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**

negoction@msvm.notaires.fr



**RENNES**

**1 152 800 €**

**1 100 000 € + honoraires de négociation : 52 800 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
**THABOR - RENNES THABOR - NOUVEAU - Vaste appartement de 250m<sup>2</sup> dans bel hôtel particulier fin XIXe, comprenant une vaste pièce de vie de 75m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur terrasse ensoleillée sans vis à vis et 5 grandes chambres au calme. Accès privatif et discret. Stationnement et cave. Coût annuel d'énergie de 6030 à 8170€.\* Réf 048-V1245**

SAS MSVM

**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**

negoction@msvm.notaires.fr



**ST GILLES**

**342 000 €**

**330 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,64 % charge acquéreur**  
**Spacieux T5 de 105m<sup>2</sup> situé dans le centre de ST GILLES. Au dernier étage d'un immeuble de 2021, avec ascenseur. Lumineux séjour, terrasse exposée Ouest de 33m<sup>2</sup>, 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



**ST GREGOIRE**

**169 927 €**

**163 000 € + honoraires de négociation : 6 927 € soit 4,25 % charge acquéreur**  
**Belle Epine proche commerces et écoles, dans une résidence entretenu, appartement T2 au 1er étage sans ascenseur. Un stationnement privatif en parking extérieur. Vendu libre. Copropriété de 93 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 920€ - année réf. 01/01/2021.\* Réf GE636**

GRAND ANGLE - Notaires

**02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75**

negoction.35012@notaires.fr



**ST GREGOIRE**

**179 700 €**

**172 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,48 % charge acquéreur**  
**Appartement Type 2 42,80 m<sup>2</sup> Carrez Excellent état Saint-Grégoire Situé allée de l'Equinoxe à Saint-Grégoire, dans une copropriété de 2008 et bien entretenue avec ascenseur, cet appartement de type 2 offre une surface de 42,80 m<sup>2</sup> Carrez et... Copropriété de 34 lots. Coût annuel d'énergie de 550 à 800€ - année réf. 2021.\* Réf VA2085-APNOTAIRES**

AP NOTAIRES

**02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 53**

c.celton@apnotaires.fr



**ST GREGOIRE**

**364 700 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
**A vendre à ST GREGOIRE / Venez découvrir cette charmante MAISON de 1979, d'une superficie d'environ 98 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 404 m<sup>2</sup>, comprenant : - Au rez-de-chaussée, une entrée, dégagement, une chambre, un cabinet de toilette, garage. - Au premier étage, dégagement, W... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€.\* Réf 107**

SELARL SERANDOUR-HUON et RIMASSON,

Notaires Associés **06 08 75 57 65**

negoction.35049@35049.notaires.fr



**MAISONS**

**299 900 €**

**290 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,41 % charge acquéreur**  
**A vendre à AACIGNE / Venez découvrir cette charmante MAISON de 1979, d'une superficie d'environ 98 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 404 m<sup>2</sup>, comprenant : - Au rez-de-chaussée, une entrée, dégagement, une chambre, un cabinet de toilette, garage. - Au premier étage, dégagement, W... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€.\* Réf 107**

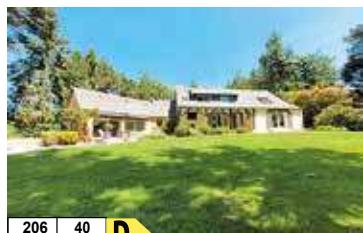
SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU

**02 99 65 81 31**

negoction.35149@notaires.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**206 | 40** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**ACIGNE** **465 900 €**

**450 000 € + honoraires de négociation : 15 900 € soit 3,53 % charge acquéreur**  
Maison de standing de 238m<sup>2</sup> hab de 1974 et modernisée depuis. Entrée, cuis. familiale (30m<sup>2</sup>), grand salon et s-à-m (70m<sup>2</sup>). 5 chambres dont une suite parentale (avec SDB, WC, Dressing). Grenier de rangement. Buanderie. Terrasse Ouest. Parc partiellement boisé. Coût annuel d'énergie de 4670 à 6370€ - année ref. 2021.\* Réf 019/5475 JL

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



**244 | 47** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**ACIGNE** **780 000 €**

**750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur**  
ACIGNE - HOTEL PARTICULIER : Au cœur de la commune d'Acigné, en bordure de Vilaine, à 10km de Rennes, dans un parc arboré de 1444m<sup>2</sup>, charmant Hotel Particulier de 226m<sup>2</sup> avec 6 chambres, deux pièces de réception, un sous-sol et deux greniers. Cette propriété ... Coût annuel d'énergie de 4640 à 6330€ - année ref. 2025.\* Réf 007/2598MY

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



**413 | 13** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

**BAIN DE BRETAGNE** **156 000 €**

**150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - PROCHE ÉTANG - Emplacement idéal pour cette maison d'environ 133 m<sup>2</sup>, offrant : entrée, cuisine aménagée, séjour de 35 m<sup>2</sup>, 2 belles chambres, salle d'eau. Grenier aménageable. Double garage (65 m<sup>2</sup>) avec accès au jardin. Prix Hon. Négo Inclus : 156 000 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acqu. Prix Hors Hon... Coût annuel d'énergie de 2710 à 3700€.\* Réf 136/5127E

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



**151 | 4** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**

**BAIN DE BRETAGNE** **243 225 €**

**235 000 € + honoraires de négociation : 8 225 € soit 3,50 % charge acquéreur**  
CENTRE VILLE - PROCHE ÉTANG - Emplacement idéal pour cette maison d'environ 133 m<sup>2</sup>, offrant : entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée, 4 belles chambres (dont 1 au RDC), 2 salles d'eau, 2 wc. Garage, terrasse et jardin clos. Chauffage PAC air/eau. Prix Hors Hon. Négo : 235 000 € - Réf : 136/5201c Coût annuel d'énergie de 1150 à 1620€.\* Réf 136/5201C

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



**200 | 6** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**BAIN DE BRETAGNE** **303 255 €**

**293 000 € + honoraires de négociation : 10 255 € soit 3,50 % charge acquéreur**  
Maison mitoyenne d'environ 169 m<sup>2</sup>, offrant : entrée, séjour, cuisine A/E, salle de bains, 1 chambre. A l'étage : espace bureau, 3 chambres, salle d'eau. Terrain clos, terrasse, dépendance, stationnements. Prix Hon. Négo Inclus : 303 255 € dont 3,50% Hon. Négo TTC charge acqu. Prix Ho... Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€.\* Réf 136/5187C

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



**253 | 74** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

**BETTON** **343 950 €**

**330 000 € + honoraires de négociation : 13 950 € soit 4,23 % charge acquéreur**  
En impasse à proximité des commerces, maison traditionnelle sur un magnifique terrain de 1340m<sup>2</sup> arboré et clos. Sous-sol complet, 4 ch., véranda. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3600 à 4920€ - année ref. 17/08/2025.\* Réf CG877

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



**59 | 9** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **B**

**BETTON** **465 000 €**

**450 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,33 % charge acquéreur**  
- 10 KM NORD DE RENNES - MAISON NEUVE A BETTON A vendre, maison neuve située en impasse, à 10 minutes à pied de la gare de Betton, sur une parcelle d'environ 183 m<sup>2</sup>. Ce bien, construit aux normes PMR, se compose : au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon-séjour exposé ouest, d... Coût annuel d'énergie de 670 à 960€ - année ref. 01/01/2021.\* Réf 54

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



**295 | 68** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**

**BETTON** **541 950 €**

**520 000 € + honoraires de négociation : 21 950 € soit 4,22 % charge acquéreur**  
A 2min de St Grégoire, magnifique longère rénovée avec dépendances, 2000m<sup>2</sup> de jardin clos et arboré au calme, 4 ch. Fort potentiel pour ce bien qui dispose de dépendances et de plusieurs greniers. Coût annuel d'énergie de 4160 à 5680€.\* Réf DRB718

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



**221 | 7** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**BETTON** **549 990 €**

**530 000 € + honoraires de négociation : 19 990 € soit 3,77 % charge acquéreur**  
Quartier recherché, agréable maison de famille d'environ 156m<sup>2</sup> habitables non mitoyenne sur une parcelle d'environ 700m<sup>2</sup> sans vis à vis. Garage en rdc, un sous-sol partiel à usage atelier et stockage. Grande terrasse Sud et un beau jardin arboré sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3560€.\* Réf DRB832

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



**80 | 2** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **B**

**BETTON** **777 000 €**

**747 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4,02 % charge acquéreur**  
A VENDRE - BETTON (35) Maison de 198 m<sup>2</sup> + piscine + garage. Maison moderne de 2013, avec 198 m<sup>2</sup> et une une triple exposition SUD-OUEST-EST, sans vis-à-vis. Elle offre des espaces lumineux et spacieux : Une entrée, un salon séjour de 68 m<sup>2</sup>, une cuisine et arri... Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2021.\* Réf 35009/CM-244

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

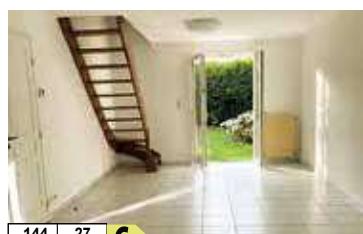


**149 | 41** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**BOURG DES COMPTES** **424 000 €**

**410 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,41 % charge acquéreur**  
Située en impasse dans un environnement paisible, cette magnifique longère saura séduire ceux qui recherchent calme et authenticité. Sur un terrain d'environ 5 800 m<sup>2</sup>, 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 TRENTÉ CINQ NOTAIRES  
**06 82 55 23 92**  
eric.thebault@35129.notaires.fr



**144 | 27** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**

**BOURGBARRE** **224 030 €**

**215 000 € + honoraires de négociation : 9 030 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
Située sur un terrain de 257 m<sup>2</sup> maison comprenant : RDC : lumineux salon-séjour traversant, cuisine, WC. Garage attenant avec double stationnement devant. Etagé : 3 chambres, salle de bains. Jardin arboré orienté Ouest. Chaudière gaz récente. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année ref. 2021.\* Réf 11803/2369

SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELIN NAUT ET GUY MESSAGER - **06 09 89 23 73**  
messager.nicolas.35138@notaires.fr



**347 | 96** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**

**BRUZ** **260 500 €**

**250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
EXCLUSIVITÉ - TRENTE-CINQ NOTAIRES BRUZ - Secteur campagne, entre Bruz et Laillé À découvrir : maison de plain-pied située dans un environnement calme et verdoyant. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur un grand salon-séjour lumineux avec che... Coût annuel d'énergie de 4536 à 6136€ - année ref. 2023.\* Réf 35129-6601

SCP TRENTÉ CINQ NOTAIRES  
**06 33 47 43 61 ou 02 99 05 48 81**  
antoine.jouin@35129.notaires.fr



**122 | 24** kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**

**BRUZ** **672 750 €**

**650 000 € + honoraires de négociation : 22 750 € soit 3,50 % charge acquéreur**  
HAYE DE PAN - NOUVEAUTÉ - SEULEMENT CHEZ TRENTÉ CINQ NOTAIRES - dans un secteur calme et très recherché à 10 m à pied du centre-ville - construction de qualité de 2002 pour cette vaste maison familiale de plus de 220 m<sup>2</sup> habitables - elle se compose d'une belle pièce de vie... Coût annuel d'énergie de 2539 à 3435€ - année ref. 2022.\* Réf 35129-6628

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



**CESSON SEVIGNE** **168 500 €**

**162 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,01 % charge acquéreur**  
Maison ancienne à restaurer, vendue avec permis de construire acceptée, libre de constructeur En campagne prox Noyal sur Vilaine sur 2140m<sup>2</sup> garage. vendu viabilisé Prévoir rénovation complète, bâtiment classé 3 étoiles au PBLI. Réf 019/5198 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



**CESSON SEVIGNE** **209 600 €**

**200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
À vendre, maison à Cesson-Sévigné (35510). 44 m<sup>2</sup> habitables, 926 m<sup>2</sup> de terrain. Comprend 2 pièces, 1 chambre. Construction de 1970. Prix : 209 600 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Réf 212-SM

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



**430 | 84 | G**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CESSON SEVIGNE** **335 000 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,08 % charge acquéreur  
Maison traditionnelle d'environ 76m<sup>2</sup>, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, arrière-cuisine buanderie, séjour-salon avec cheminée, wc, - au 1er étage : dégagement, trois chambres, salle de bains. Garage non attenant avec atelier et abri - Terrain d'environ 480m<sup>2</sup>Prix : 325.000€ net vendeur + 10.000€ ... Réf 1191VM14

SARL CAP NOTAIRES - **02 99 66 51 01**

negoction@35014.notaires.fr



**395 | 13 | F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CESSON SEVIGNE** **471 600 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE -BOURG DE CESSON-SEVIGNE -MAISON environ 130 m<sup>2</sup>, grande parcelle de 722 m<sup>2</sup>.entrée, salon/salle à manger, cheminée, dg, desservant 1 chambre, sde WC et cuisine a/e étage : palier desservant mezzanine, 2 chambres, garage, dépendances, terrasse, jardin. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5240€ - année réf. 2022.\* Réf VR/61

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



**237 | 42 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CESSON SEVIGNE** **509 600 €**

490 000 € + honoraires de négociation : 19 600 € soit 4 % charge acquéreur  
À vendre, maison à Cesson-Sévigné (35510) d'une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> sur un terrain de 505 m<sup>2</sup>. Composée de 5 pièces dont 4 chambres. Sous-sol, jardin. Proche bus, écoles, commerces. 509600 €. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2023.\* Réf 211-NR

SAS BRMG NOTAIRES

**02 99 83 83 83 ou 06 09 35 20 41**

julie.bridel@brmg.notaires.fr



**184 | 27 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CESSON SEVIGNE** **552 000 €**

530 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4,15 % charge acquéreur  
À vendre : maison à Cesson-Sévigné, 35510. 130 m<sup>2</sup>, 561 m<sup>2</sup> de terrain. 6 pièces, 3 chambres. Construite en 1995. Proche bus, écoles, commerces, centre-ville. Jardin. Prix : 552 000 €. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2023.\* Réf 150-NR

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



**204 | 6 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CESSON SEVIGNE** **572 000 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur  
À Cesson-Sévigné (35510), maison de 168,19 m<sup>2</sup> sur terrain de 544 m<sup>2</sup>. Comprend 7 pièces dont 4 chambres, sous-sol. Proche bus, écoles et commerces. Prix : 572 000 €. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3560€ - année réf. 2021.\* Réf 154-NR

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



**242 | 7 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHANTELOUP** **414 000 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Rare: ancien corps de ferme sur 6500 m<sup>2</sup> avec 2 maisons, 2 grands hangars et terrain constructible. Maison principale ~65 m<sup>2</sup> à fort potentiel + garage 54 m<sup>2</sup>, greniers, puits, cour et jardin. Hangar ~300 m<sup>2</sup>, étable ~400 m<sup>2</sup> et petite maison à rénover. Coût annuel d'énergie de 860 à 1230€ - année réf. 2023.\* Réf 35024-1246

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



**178 | 29 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHANTEPIE** **339 625 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 14 625 € soit 4,50 % charge acquéreur  
CHANTEPIE (35) - Maison de 100 m<sup>2</sup> exposée Sud + garage avec toiture en ardoises en fibro ciment. Dans le quartier des Loges, dans une rue calme. A proximité de la ligne de bus C1 (arrêt Loges ou Mairie), écoles (les 2 ruisseaux et Landes) Commerces proches A... Coût annuel d'énergie de 1210 à 2130€ - année réf. 2021.\* Réf 35009/CM-288

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



**232 | 47 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHARTRES DE BRETAGNE** **285 000 €**

275 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,64 % charge acquéreur  
Jolie maison de ville compr. : rdc : entrée/salon, cuis. et beau séjour/puits lumière et baie vitrée sur terrasse, wc, sde, cbre avec dressing/1 avec aménagement, WC. 2 stationnements/1 garage. Jardin avec terrasse Coût annuel d'énergie de 1582 à 2140€ - année réf. 2021.\* Réf MVTE-2024-03-C

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



**278 | 87 | F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHASE SUR ILLET** **269 100 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Chasné s/ Illet, maison 94 m<sup>2</sup> terrain 1100m<sup>2</sup> ss-sol : - entrée, arrière-cuisine, pièce SDE, garage, atelier, cellier, RDC : séjour, cuisine, SDB, W.C. 4 ch., SDE, étage: grenier. Jardin. Dépendance. Chauff. Flou. Classe énergie F(278)F(87)Asst coll.PxN.V. 260000EUR+hono. nego. 9100EUR. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4520€ - année réf. 2021.\*

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



**248 | 8 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUGIRON** **237 850 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 3,41 % charge acquéreur  
Sur la Commune de CHATEAUGIRON (35410) Une maison d'habitation de plain pied comprenant : - une entrée, une cuisine aménagée et équipée indépendante, une salle à manger, deux chambres avec rangements, un WC, une salle d'eau. Un garage. Un bel abri de jardin. Ja... Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2021.\* Réf 11793/9

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



**228 | 8 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUGIRON** **259 165 €**

249 000 € + honoraires de négociation : 10 165 € soit 4,08 % charge acquéreur  
Sur un terrain orienté Sud d'environ 485m<sup>2</sup>, une maison d'habitation de Type 5 avec garage attenant idéalement située à proximité du centre-bourg et des écoles. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.\* Réf VM2454-35018

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



**350 | 110 | G**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUGIRON** **300 730 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 10 730 € soit 3,70 % charge acquéreur  
A vendre Châteaugiron (35), maison à proximité du centre historique, comprenant : - au rdc : 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUGIRON** **329 600 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 3 % charge acquéreur  
Maison parfaitement rénovée à vendre Châteaugiron (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. 2025.\* Réf LAL 36

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



**231 | 7 | D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUGIRON** **337 900 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 3,97 % charge acquéreur  
Maison d'habitation de type Longère de Type 7, non mitoyenne, dans le bourg de Saint-Aubin-du-Pavail. Garage attenant et arrière-cuisine. Terrasse Sud et joli terrain planté autour de la maison d'environ 1000m<sup>2</sup>. Bon état général. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3040€ - année réf. 2021.\* Réf VM2419-35018

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



**71 | 2 | B**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUGIRON** **369 200 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 14 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison à Vendre à Châteaugiron (35410) en Ille-et-Vilaine (35) Située dans un environnement calme et recherché, cette maison contemporaine de 2016 séduit par son confort moderne, ses belles finitions et son agencement fonctionnel. Au rez-de-chaussée, l'entrée s'... Coût annuel d'énergie de 670 à 960€ - année réf. 2025.\* Réf 11793/6

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



**136 | 20 | C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUGIRON** **382 400 €**

368 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3,91 % charge acquéreur  
Une maison individuelle de Type 6 sur sous-sol et terrain d'environ 675m<sup>2</sup>, dans un quartier calme, proche de toutes les commodités et services. Terrasse et jardin orientés Sud et Ouest. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2021.\* Réf VM2463-35018

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





**L'HERMITAGE** **520 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur  
L'HERMITAGE - En cœur de ville, maison rénovée de 203m<sup>2</sup>. RDC : hall, pièce de vie lumineuse, cuisine A/E, suite avec SDE et dressing, WC, buanderie, T2 indépendant (Airbnb). Etagé : mezzanine, 4 chambres, SDE/WC, grenier. Terrain de 684m<sup>2</sup> avec garage. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2930€ - année réf. 01/01/2021.\* Réf 048-V1250M

SAS MSVM

**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**

negociation@msvm.notaires.fr



**LA BOUEXIERE** **240 350 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 € soit 4,50 % charge acquéreur  
LA BOUEXIERE, Maison d'habitation - Maison de 65m<sup>2</sup> très bien placée avec extension possible, rue du stade. Terrain de 681m<sup>2</sup> exposé plein sud. Maison comprenant à ce jour une cuisine, un salon, deux chambres, une salle d'eau-wc, un cellier, une buanderie. Garage. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2090€ - année réf. 2021.\* Réf 35117/1008

SELARL EMC NOTAIRES

**06 69 04 31 05 ou 02 99 00 31 05**

arthur.lefeuvre@35117.notaires.fr



**LA CHAPELLE CHAUSSEE** **320 000 €**

307 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,23 % charge acquéreur  
Maison à LA CHAPELLE-CHAUSSEE (35630) : RDC : entrée-séjour avec poêle à bois et placard, cuisine A/E, chambre avec placard et SDE, WC. Etagé : palier, 3 chambres, une pièce, SDB avec WC. Combles. Jardin avec terrasse et abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2023.\* Réf 1006605

SCP BIENVENUE ET LORET

**02 99 23 21 21**

etude@bl35.notaires.fr



**LA CHAPELLE DES FOUGERET** **233 122 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 8 122 € soit 3,61 % charge acquéreur  
Maison de ville rénovée, d'environ 58m<sup>2</sup>, comprenant : au rez-de-chaussée : garage et une pièce,- au 1er étage : entrée, séjour-salon avec cuisine aménagée, salle d'eau wc,- au 2nd étage : dégagement, deux chambres, Terrain de 198m<sup>2</sup>; Prix : 225.000€; Coût annuel d'énergie de 800€ - année réf. 2018.\* Réf 1209VM2

SARL CAP NOTAIRES - **02 99 66 51 01**

negociation@35014.notaires.fr



**LAILLE** **329 000 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
RENNES METROPOLE. Maison en pierre et terre exposée sud, env. 156 m<sup>2</sup> habitables. Séjour avec cheminée, cuisine, 5 chambres dont une au RDC, salle d'eau, WC. Garage double. Dépendances de plus de 100 m<sup>2</sup>. Terrain de 4 395 m<sup>2</sup> avec cour, jardin et potager. Environ... Coût annuel d'énergie de 1557 à 2107€ - année réf. 2023.\* Réf 35024-1231

SELARL Corinne JAGAULT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE

**02 99 44 15 00**

mai.le@notaren.notaires.fr



**LE RHEU** **390 000 €**

375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Agréable maison de 2007 située dans un quartier calme et recherché en impasse, d'une surface d'environ 145m<sup>2</sup> habitable. Jardin sur l'avant et sur l'arrière de la maison, garage. Votre contact : Jean-Louis GUIHENEFU - Coût annuel d'énergie de 2550 à 3500€ - année réf. 2021.\* Réf 060-V1911

SELARL NOT'QUEST

**02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03**

jeanlouis.guilhenefu.35060@notaires.fr



**LE RHEU** **614 700 €**

590 000 € + honoraires de négociation : 24 700 € soit 4,19 % charge acquéreur  
SORTIE DE VILLE - Maison d'Architecte, de plain-pied. Composée d'un séjour/salon, cuisine A&E, deux suites parentales (chambre/ salle d'eau/WC), deux autres chambres, un bureau ouvert. Garage, jardin clos et paysagé d'environ 800m<sup>2</sup>. Prestations de qualité. Chauffage à énergie solaire. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€. Votre contact : Jean-Louis GUIHENEFU - Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.\* Réf 030/72997

SCP LE CORVIC ET LEVIONNOIS

**02 99 64 85 60 ou 02 99 64 69 37**

negociation.35030@notaires.fr



**LE RHEU** **616 800 €**

600 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 2,80 % charge acquéreur  
Spacieuse et lumineuse maison d'architecte d'environ 246m<sup>2</sup> dans un quartier calme et recherché du centre ville. Belle parcelle de terrain de plus de 650m<sup>2</sup> avec terrasse exposée sud ouest et jardin clos et arboré. Votre contact : Jean-Louis GUIHENEFU - Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.\* Réf 060-V185

SELARL NOT'QUEST

**02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03**

jeanlouis.guilhenefu.35060@notaires.fr



**LIFFRE** **200 000 €**

192 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,17 % charge acquéreur  
En plein cœur du centre-ville, découvrez cette authentique maison en pierres à rénover, couverte en ardoises naturelles, un bien extrêmement rare à la vente. Edifiée sur un terrain de 808 m<sup>2</sup>, cette maison offre un potentiel exceptionnel pour un projet de rénov... Coût annuel d'énergie de 1918 à 2596€ - année réf. 2021.\* Réf VM59-APNOTAIRES

AP NOTAIRES

**02 99 23 53 54 ou 02 99 23 53 53**

c.celton@apnotaires.fr



**MELESSE** **222 822 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 7 822 € soit 3,64 % charge acquéreur  
Axe Melesse/Saint Grégoire, à l'entrée du bourg, maison à rénover d'environ 82m<sup>2</sup>, sur un terrain de plus de 880m<sup>2</sup>, comprenant : sous-sol complet avec garage, buanderie, cellier,- au rez-de-chaussée surélévé : entrée, salon avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC,- au 1er étage : dégagement, une chamb... Réf 1174VM16

SARL CAP NOTAIRES

**02 99 66 51 01**

negociation@35014.notaires.fr



**MONTGERMONT** **332 000 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,75 % charge acquéreur  
RENNES, Maison d'habitation - 1ère COURONNE DE RENNES - MONTGERMONT - EXCLUSIVITE - Axe RENNES ST MALO Sur la commune de Montgermont, maison sur sous-sol (83 m<sup>2</sup>) comprenant une entrée avec placard, une cuisine aménagée, un séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour, ainsi que d'un WC.... Coût annuel d'énergie de 2950 à 4030€.\* Réf 006/2228

SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**

d.papail@neonot.fr



**MORDELLES** **292 600 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur  
MORDELLES, Maison T3 - Mordelles - Axe Mordelles / Cintré Située en pleine campagne, cette maison édifiée sur une parcelle de 620 m<sup>2</sup> offre un cadre calme et verdoyant. Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour, ainsi que d'un WC.... Coût annuel d'énergie de 820 à 1170€.\* Réf 006/2225

SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**

d.papail@neonot.fr



**MORDELLES** **512 050 €**

490 000 € + honoraires de négociation : 22 050 € soit 4,50 % charge acquéreur  
MORDELLES - Au calme, à seulement 2km du centre de MORDELLES, une longère rénovée entièrement avec goût composée au rez-de-chaussée d'une entrée avec placards, WC, une pièce de vie baignée de lumière d'environ 70m<sup>2</sup> avec son séjour, sa salle à manger et sa ... Coût annuel d'énergie de 560 à 820€ - année réf. 01/09/2022.\* Réf 1995

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires

**02 99 79 21 21**

negociation@officeducarrer.notaires.fr



**NOUVOITOU** **337 900 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 3,97 % charge acquéreur  
Maison individuelle située dans un hameau, d'environ 170m<sup>2</sup> habitable, édifiée 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



**NOYAL SUR VILAINE** **259 900 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,95 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison de PLAIN-PIED d'environ 102m<sup>2</sup> au RDC, entrée avec partie bureau, un salon séjour, une cuisine récente, 2 ch, sde WC. Etagé, grande mezz/ch et bureau avec point d'eau et WC. Huisseries récentes. Garage attenant. Terrain clos 390m<sup>2</sup> avec jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2670€ - année réf. 2025.\* Réf 019/5367 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



**ORGERES** **253 575 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 8 575 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison en pierre de charme - Rénovation soignée - Orgères (35230) Entre Orgères et St Erblon, au calme dans une impasse, à 2 min du supermarché et des commodités, desservi par le bus de Rennes Métropole et une piste cyclable, découvrez cette ravissante maison ... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.\* Réf 35176/336

SARL E. LE GUALES DE MÉZAUBRAN

**02 56 00 36 48**

maud.chopin@35176.notaires.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**PACE** 390 | 12 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **F**

**364 700 €**

**350 000 €** + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur  
CENTRE-BOURG - Dans un environnement prisé, centre-bourg, à proximité immédiate des commerces et commodités. Sur une parcelle de 589m<sup>2</sup>, maison édifiée en 1974 de 142m<sup>2</sup>. Etage à aménager, travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2023.\* Réf 11803/2350

SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELIN NAUT ET GUY MESSAGER - **06 09 89 23 73**  
messager.35138@notaires.fr



**222** | 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

**PACE**

**458 480 €**

**440 000 €** + honoraires de négociation : 18 480 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Côte 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>. De belles dépendances complètent la propriété : Un bâtiment en pierre avec grange d'env. 90 m<sup>2</sup>, 2 garages env. 75 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3250€ - année réf. 2023.\* Réf 138/2296

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



**156** | 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

**PACE**

**627 000 €**

**600 000 €** + honoraires de négociation : 27 000 € soit 4,50 % charge acquéreur PACE (35) : Maison sur Rez-de-jardin : couloir, bureau, 2 pièces, SDE -WC, cave, chaufferie-garage. RDC surélevé : entrée, petit salon, salon-séjour (cheminée) / véranda-terrasse, cuisine A/E, dégagt., SDB-WC, 2 chbres. Etage : dégagt., pièce, chbre avec placar... Coût annuel d'énergie de 3000 à 4100€ - année réf. 2023.\* Réf 1006504

SCP BIENVENUE ET LORET  
**02 99 23 21 21**  
etude@bl35.notaires.fr



**399** | 13 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **F**

**PIRE-CHANCE**

**168 160 €**

**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 160 € soit 5,0 % charge acquéreur En campagne, jolie maison de plus de 80m<sup>2</sup> offrant séjour-salon avec insert, cuisine, une chambre, une salle de bains, WC et cellier. A l'étage : une chambre de près de 20m<sup>2</sup> à rénover. Jardin et cour avec garage. Idéal dans le cadre d'une première acquisition. Coût annuel d'énergie de 2406 à 3256€ - année réf. 2021.\* Réf 134/4294

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



**223** | 48 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

**PONT PEAN** 171 450 €

**165 000 €** + honoraires de négociation : 6 450 € soit 3,91 % charge acquéreur A vendre, maison 2 pièces à Pont-Péan, 54 m<sup>2</sup> hab. sur grand terrain de 529 m<sup>2</sup>, 1 chambre, garage. Bon état. Proche commerces. Prix : 186 900 €. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2022.\* Réf 01/2228

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



**171** | 27 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

**PONT PEAN**

**420 795 €**

**405 000 €** + honoraires de négociation : 15 795 € soit 3,90 % charge acquéreur NOUVEAUTE TRENTÉ CINQ NOTAIRES !! PONT-PEAN, dans un quartier calme et arboré, vous serez séduit par cette maison aux volumes et prestations. Ouvrez la porte, vous trouverez une entrée spacieuse donnant sur une lumineuse pièce de vie avec un accès direct à la ... Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2023.\* Réf 35129-6457

SCP TRENTÉ CINQ NOTAIRES  
**06 33 47 43 61 ou 02 99 05 04 81**  
antoine.jouin@35093.notaires.fr



**167** | 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

**QUEBRIAC**

**418 000 €**

**400 000 €** + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,50 % charge acquéreur Propriété avec piscine couverte et dépendances comprenant sous sol complet, rez-de-chaussée surélevé : salon séjour avec cuisine, deux vérandas, chambre avec placard, W.C. et salle de bains et au-dessus : trois chambres, bureau, buanderie, salle de bains. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2022.\* Réf 1865

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
**02 99 73 90 16**  
alain.clossais@35093.notaires.fr



**310** | 79 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **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



**364** | 12 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **F**

**339 625 €**

**325 000 €** + honoraires de négociation : 14 625 € soit 4,50 % charge acquéreur EN EXCLUSIVITE MAISON A VENDRE A RENNES QUARTIER BOURG L'EVEQUE (La Touche) / Venez découvrir sans tarder, cette charmante maison d'habitation de type 3 d'environ 69 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 96 m<sup>2</sup> se composant de : - Au rez-de-chaussée, une cuisine, séjour-salon, et salle de bain... Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€.\* Réf 116

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



**309** | 68 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **E**

**RENNES**

**344 850 €**

**330 000 €** + honoraires de négociation : 14 850 € soit 4,50 % charge acquéreur POTERIE - RENNES POTERIE EXCLUSIVITE - Au pied du métro POTERIE, dans une petite rue très calme, une maison composée au rez-de-chaussée d'une entrée, WC, un séjour et une salle à manger traversant exposés OUEST et EST, une cuisine pouvant être ouverte, une arrière... Coût annuel d'énergie de 2780 à 3770€ - année réf. 25/03/2024.\* Réf 1969

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
negociation@officeducarre.notaires.fr



**443** | 97 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **G**

**RENNES**

**385 540 €**

**370 000 €** + honoraires de négociation : 15 540 € soit 4,20 % charge acquéreur Maison en pierres proche gare et centre-ville exposé SUD comprenant au rez-de-chaussée surélevé : petit vestibule, une cuisine, un séjour, une salle de bains avec WC. A l'étage : Dégagement desservant 2 chambres, un loggia et accès au grenier. Le tout sur un t... Coût annuel d'énergie de 2010 à 2750€ - année réf. 2021.\* Réf 35142-1055008

SELARL NOTAIRES OFFICE - Me Adeline PAUMARD - **02 99 75 01 34**  
office.35142@notaires.fr



**224** | 32 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

**RENNES**

**391 875 €**

**375 000 €** + honoraires de négociation : 16 875 € soit 4,50 % charge acquéreur SAINT-HELIER - RENNES - EXCLUSIVITE - ENTRE ST HELIER et le CIMETIERE DE L'EST - Dans une petite rue calme, une maison d'habitation composée au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour/salle à manger traversant EST/OUEST donnant sur un jardin sans vis à vis, une cuisine... Coût annuel d'énergie de 1690 à 2350€ - année réf. 01/09/2023.\* Réf 1979

SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
negociation@officeducarre.notaires.fr



**149** | 29 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

**429 680 €**

**410 000 €** + honoraires de négociation : 19 680 € soit 4,80 % charge acquéreur NORD SAINT MARTIN - Cette maison propose : entrée avec placard, salon-séjour, cuisine A/E, WC et garage. A l'étage : 4 chambres, salle de bains, salle d'eau avec WC, un grenier. Vidéo par whatsapp au 06.16.98.05.56 DPE : C prix net vendeur : 410 000€ + honoraires de négociation : 19 680€ Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€.\* Réf 001-425

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



**236** | 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

**RENNES**

**434 100 €**

**420 000 €** + honoraires de négociation : 14 100 € soit 3,36 % charge acquéreur NORD SAINT-MARTIN - À Rennes (35000), quartier cimetière du nord, maison années 30 avec extension 2002, env.145 m<sup>2</sup> hab, séjour 38 m<sup>2</sup>, 4 chambre, bureau. Terrain de 302 m<sup>2</sup>. Prévoir rafraîchissement. Prix de vente : 434 100 €. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3570€ - année réf. 2022.\* Réf 010/2229

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



**202** | 43 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

**RENNES**

**467 100 €**

**450 000 €** + honoraires de négociation : 17 100 € soit 3,80 % charge acquéreur Situé quartier Binquenais, une maison d'environ 117 m<sup>2</sup> comprenant : au rez-de-chaussée, entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon-séjour, véranda, une chambre et une salle d'eau. A l'étage, deux chambres et salle de bains. Parcelle de 290 m<sup>2</sup> avec garage. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2022.\* Réf ML/209

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



**202** | 43 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

**RENNES**

**471 600 €**

**450 000 €** + honoraires de négociation : 21 600 € soit 4,80 % charge acquéreur RENNES-ST THERESE - RENNES, Maison d'habitation - RENNES Ste Thérèse / La Binquenais, maison des années 70 d'environ 117 m<sup>2</sup>. Au rdc, entrée, wc, salon séjour traversant ouvrant sur véranda de 22 m<sup>2</sup> chauffée, cuisine, arrière cuisine buanderie, une chambre au rdc avec salle d'eau ... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2022.\* Réf 007/2596EL

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



**292** **9**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**E**

**RENNES** **482 080 €**

**460 000 € +** honoraires de négociation : 22 080 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES LANDRY** - Maison de 8/9 pièces dans rue calme à deux pas des écoles, commerces et transports. Séjour double ouvrant de plain pied sur terrasse et jardin arboré exp. S/O. Cuisine équipée, 6 chambres. doubles sanitaires. Grande pièce de jeux. Garage double, buanderie et cave. Coût annuel d'énergie de 2940 à 3990€.\* Réf 048-V1266S

SAS MSVM

**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**

negociation@msvm.notaires.fr



**238** **9**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**D**

**RENNES** **489 840 €**

**471 000 € +** honoraires de négociation : 18 840 € soit 4,15 % charge acquéreur  
**RENNES-PATTON/ST LAURENT** - Quartier PATTON-ST LAURENT, maison de 1982 sur une parcelle de 652 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes (147 m<sup>2</sup> hab. + grenier aménageable de 13 m<sup>2</sup>, sous-sol + garage) et d'intéressantes possibilités d'évolution. Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€ - année réf. 2023.\* Réf 029/1718

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



**293** **81**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**F**

**RENNES** **499 900 €**

**480 000 € +** honoraires de négociation : 19 900 € soit 4,15 % charge acquéreur  
**RENNES-PATTON/ST LAURENT - RENNES - BELLANGEREAIS / GAYEULLES** : Sur un Terrain de 497 m<sup>2</sup> Sud-ouest, à proximité du Métro Ligne B des Gayeulles et de l'école des Gantelles. Maison avec beaucoup de potentiel de type 7 de 174m<sup>2</sup> avec 5 chambres, 97m<sup>2</sup> de sous-sol et 30m<sup>2</sup> de grenier aménageable... Coût annuel d'énergie de 6130 à 8350€ - année réf. 2025.\* Réf 007/2555MY

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



**484** **107**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**G**

**RENNES** **499 900 €**

**480 000 € +** honoraires de négociation : 19 900 € soit 4,15 % charge acquéreur  
**RENNES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE - RENNES - ARSENAL REDON / CITE JUDICIAIRE** : Située à proximité immédiate de la rue d'Inkermann et des commerces de la rue de Redon, Maison sur 3 étages à renover de 70m<sup>2</sup> avec garage à 3980€ - année réf. 2025.\* Réf 007/2555MY

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



**323** **71**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**F**

**RENNES** **524 000 €**

**500 000 € +** honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**QUARTIER SAINTE THERESE** Dans un quartier recherché, charmante maison, S/O : RDC : entrée avec salon TV, séjour, cuisine aménagée et équipée, WC. Au 1ER: dégagement, trois chambres, bureau, SDB Combles aménageables . Garage, buanderie . Parcelle 287m<sup>2</sup> environ. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4200€ - année réf. 2025.\* Réf 008/2977

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



**267** **58**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**E**

**RENNES** **539 900 €**

**520 000 € +** honoraires de négociation : 19 900 € soit 3,83 % charge acquéreur  
**RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY - RENNES - CHEZY / DINAN** : Située rue Noël du Fall, à proximité des écoles, de la place des Lices et des commerces. Maisons des années 50 de 148m<sup>2</sup> sur un Terrain NORD de 133m<sup>2</sup> avec 3 chambres et 2 garages. Cette maison sur 3 étages avec beaucoup de potentiel est ... Coût annuel d'énergie de 3420 à 4660€ - année réf. 2025.\* Réf 007/2566MY

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



**306** **67**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**E**

**RENNES** **650 000 €**

**625 000 € +** honoraires de négociation : 25 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**SACRES COEURS A VENDRE RENNES (35)** Quartier Sacres-Coeurs - Maison de 120 m<sup>2</sup> + garage indépendant. Venez découvrir cette maison de 1930 dans quartier Sacres-Coeurs qui se compose : entrée, logement locatif (une chambre) avec wc et douche, dégagement, wc, salon séjour (haut)... Coût annuel d'énergie de 3170 à 4360€ - année réf. 2023.\* Réf 35009/CM-247

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



**378** **76**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**F**

**RENNES** **731 500 €**

**700 000 € +** honoraires de négociation : 31 500 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**OFFICE DU PARLEMENT - Rennes - Sergent Maginot** Magnifique demeure de plus de 150m<sup>2</sup>, édifiée sur une belle parcelle de 550m<sup>2</sup>. Cette maison se compose au rez de chaussée d'une belle entrée, d'un double salon séjour baigné de lumière de part ses 2 impression... 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



**325** **56**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**E**

**RENNES** **831 200 €**

**800 000 € +** honoraires de négociation : 31 200 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**PAUL BERT/ARISTIDE BRIAND - Maison exposée Sud, 138m<sup>2</sup>, au rdc séjour/salon, huis avec chemin insert, sde, buanderie, WC, cave. Etagé 3 ch placard, sde Combles 2 pièces 2ème maison 30m<sup>2</sup>, huis, ch, sde WC buanderie. Abri de jardin garage. Jardin Sud Coût annuel d'énergie de 34 80 à 48 00€ - année réf. 2023.\* Réf AL/2025-09-REN**

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



**276** **60**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**E**

**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@groupeemonassier-rennes.notaires.fr



**137** **26**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**C**

**RENNES** **922 240 €**

**880 000 € +** honoraires de négociation : 42 240 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - PARLEMENT // SUPERBE "Anciennes écuries"** . RDC : Séi-sal cuisine "Bulthaup", buanderie, dressing , arrière-cuisine, WC. 1ER : Espace bureau , 2 chambres, une petite pièce , SDE, SDB, WC, dress - Pk - Cave . Copropriété de 18 lots, 177€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1850€ - année réf. 2022.\* Réf 008/2781

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



**316** **68**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**E**

**RENNES** **1 198 000 €**

**1 150 000 € +** honoraires de négociation : 48 000 € soit 4,17 % charge acquéreur  
**RENNES-JEANNE D'ARC - RENNES**, Maison d'habitation - RENNES - THABOR / JEANNE D'ARC Idéalement située, sur une parcelle de 555m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, maison d'habitation non mitoyenne de caractère de 232m<sup>2</sup> habitable (324m<sup>2</sup> au sol) Extérieur : Jardin devant la maison, jardin à l'arrière, terrasse. Coût annuel d'énergie de 6140 à 8350€.\* Réf 138/2265

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



**225** **49**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**D**

**RENNES** **1 250 400 €**

**1 200 000 € +** honoraires de négociation : 50 400 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**THABOR** - Près du Thabor et arrêt métro, Elegante demeure ancienne comprenant : - rdc : une entrée, salon avec cheminée, sam, cuisine, wc - 1er étage : 3 chs, sdb, sde, wc - 2ème étage : 2 chs, sdb, avec wc Cave. Terrasse et jardin, cellier. Emplacement 2 véhicules. Coût annuel d'énergie de 3600 à 4900€ - année réf. 2022.\* Réf 020/623

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



**191** **41**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**D**

**RENNES** **2 091 200 €**

**2 000 000 € +** honoraires de négociation : 91 200 € soit 4,56 % charge acquéreur  
**Hôtel particulier.** RDC : entrée, salon, boudoir, salle de réception, cuisine. Bureau (chbre), WC. 1er: 4 ch, 1 suite parentale ac sde-dressing privatifs, sdb, WC. 2ème : chbre, greniers. Ss-sol : cave, chaufferie, buanderie, bureau, salon - Jardin - dépendances. Coût annuel d'énergie de 5130 à 6980€ - année réf. 2024.\* Réf 35056-1565

SAS PINSON - EON  
**02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68**  
nego.35020@notaires.fr



**277** **9**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**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. Etagé : 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



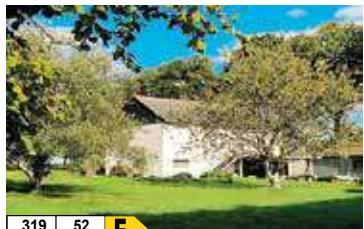
**162** **6**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**C**

**SERVON SUR VILAINE** **481 500 €**

**469 000 € +** honoraires de négociation : 12 500 € soit 2,67 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - Maison contemporaine de 206m<sup>2</sup> superbe pièce de vie de 75m<sup>2</sup>. RDC, entrée, WC, séjour, cuisine aménagée et équipée a, arrière cuisine, suite parentale. À l'étage, grande mezzanine, 4ch, WC et sdb placards, terrasse. Garage double. Coût annuel d'énergie de 2778 à 3758€ - année réf. 2025.\* Réf 019/5440 MCB

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



**319** **52** **E**

**ST AUBIN DU PAVAIL** **230 560 €**

**220 000 €** + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison à Vendre à Saint-Aubin-du-Pavail (35410) en Ille-et-Vilaine (35) Découvrez cette maison sur sous-sol complet située dans la commune de Saint-Aubin-du-Pavail, offrant une surface habitable de 76 m<sup>2</sup>. Ce bien se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, permet... Coût annuel d'énergie de 1530 à 1400€ - année réf. 2025.\* RÉF 11793/2

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



**87**

**2**

**B**

**ST DOMINEUC**

**399 900 €**

**385 000 €** + honoraires de négociation : 14 900 € soit 3,7 % charge acquéreur

**SAINT-DOMINEUC** - MAISON DE PLAIN-PIED 146 m<sup>2</sup> - GRAND TERRAIN ARBORÉ Superbe maison de 146 m<sup>2</sup> de plain-pied, idéalement située à mi-chemin entre Saint-Malo et Rennes. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€ - année réf. 2024.\* RÉF 35144/343

SELURL G. GARNIER  
**02 99 20 13 48**  
guillaume.garnier@notaires.fr



**236**

**7**

**D**

**ST GERMAIN SUR ILLE**

**140 427 €**

**135 000 €** + honoraires de négociation : 5 427 € soit 4,02 % charge acquéreur Centre-bourg, maison d'environ 116m<sup>2</sup> sans terrain comprenant: au sous-sol: cave- Demi-niveau: petit garage et pièce non chauffée (cellier)- au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle à manger salon, salle d'eau, wc, garage- au 1er étage: grande pièce, bureau, chambre, wc, grenier- au 2nd: une petite pièce Garage Prix: 135.... RÉF 1183VM11

SARL CAP NOTAIRES  
**02 99 66 51 01**  
negociation@35014.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, chbre, WC, chaufferie, cave, garage. 1er étg : pâlier, séj/ sal (cheminée), cuisine A/E, WC, sdb, 2 chbres. 2ème étg : 2 chbres 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 LEVIONNET  
**02 99 64 85 60 ou 02 99 64 69 37**  
negociation.35030@notaires.fr



**306** **115** **G**

**ST JACQUES DE LA LANDE** **292 000 €**

**280 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,29 % charge acquéreur MAISON - SAINT JACQUES DE LA LANDE : Située rue Frédéric Benoit, proche de la Gaité, sur un Terrain de 1842m<sup>2</sup> divisible, Maison de type 5 construite début du 20<sup>eme</sup> siècle sur plancher bois, d'une superficie de 97m<sup>2</sup> avec 4 chambres. - Classe énergie : G - Class... Coût annuel d'énergie de 4500 à 6130€ - année réf. 2025.\* RÉF 007/2600MY

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



**81**

**2**

**B**

**ST THURIAL**

**323 950 €**

**310 000 €** + honoraires de négociation : 13 950 € soit 4,50 % charge acquéreur A VENDRE - Saint-Thurial (35) Belle longère de 122 m<sup>2</sup> totalement rénovée avec goût, située en campagne sur la commune de SAINT-THURIAL + jardin et atelier. Elle se compose : un salon, un séjour, une cuisine ouverte, une arrière cuisine buanderie, wc. A l'étage, ... Coût annuel d'énergie de 670 à 970€ - année réf. 2023.\* RÉF 35009/CM-289

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



**176**

**37**

**D**

**THORIGNE FOUILLARD**

**323 640 €**

**310 000 €** + honoraires de négociation : 13 640 € soit 4,40 % charge acquéreur Située en plein cœur de THORIGNE-FOUILLARD, à proximité des commerces, des commerces et des écoles, charmante maison de PLAIN-PIED de 90 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un terrain de 448 m<sup>2</sup>. POSSIBILITE DE CREER UNE TROISIEME CHAMBRE EN CLOISONNANT LE SALON/SEJOUR ! Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€. RÉF 150/1984

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



**183**

**5**

**D**

**THORIGNE FOUILLARD**

**379 900 €**

**370 000 €** + honoraires de négociation : 9 900 € soit 2,68 % charge acquéreur Maison familiale 124 m<sup>2</sup>, impasse au calme. Exposée plein sud sur terrain de 536 m<sup>2</sup> avec sous-sol complet. RDC : entrée placard, vaste salon-séjour 48 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 1 chambre, SDE, WC. Étage : 4 chambres, bureau, SDB, WC. Environnement paisible. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/997

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



**295** **65** **E**

**TINTENIAC**

**318 725 €**

**305 000 €** + honoraires de négociation : 13 725 € soit 4,50 % charge acquéreur Maison comprenant en rdc : entrée, sal/ séj avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, bureau, véranda, sdb et wc. Un sous-sol comprenant un garage, un cellier. Un jardin avec abri et poulailler d'une surface totale de 2000 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3290 à 4500€.\* RÉF 105/1927

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



**238**

**7**

**D**

**TRESBOUEUF**

**199 595 €**

**191 000 €** + honoraires de négociation : 8 595 € soit 4,50 % charge acquéreur TRESBOUEUF, Maison T4 - TRESBOUEUF - Entre JANZE et BAIN DE BRETAGNE Située dans le bourg de Tresboeuf, à mi-chemin entre Janzé et Bain-de-Bretagne, cette maison de 110 m<sup>2</sup> habitables (125 m<sup>2</sup> au sol) avec garage et jardin de 110,64 m<sup>2</sup> (125,48 m<sup>2</sup> au sol) se compose : - Au RDC: une e... Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€.\* RÉF 006/2221

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



**82**

**12**

**C**

**VIGNOC**

**336 850 €**

**325 000 €** + honoraires de négociation : 11 850 € soit 3,65 % charge acquéreur IDEAL INVESTISSEURS, locataire en place. Maison de 2022 de 118m<sup>2</sup> édifiée sur une parcelle de 300m<sup>2</sup>. Au RDC : séjour traversant donnant accès à une terrasse et un jardin plein Sud, cuisine A/E, chambre avec SDE privative, wc. A l'étage, 3 ch., SDB, wc. Garage. Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€ - année réf. 2021.\* RÉF 35021-2110

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 23 22 60 16**  
nego.35021.pace@notaires.fr



**291 200 €**

**280 000 €** + honoraires de négociation : 11 200 soit 4 % charge acquéreur Proche Thabor et faculté de droit, locaux professionnels au rez-de-chaussée d'un immeuble de standing, idéal médecins, architectes... comprenant : plateau de 85m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en trois bureaux et salle d'attente. - Réf : 028/1343 RÉF 028/1343

Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT  
**02 99 68 30 54**  
sophie.feisthammel@35028.notaires.fr



**162** **31** **D**

**RENNES**

**667 800 €**

**630 000 €** + honoraires de négociation : 37 800 € soit 6 % charge acquéreur CENTRE VILLE - A VENDRE - RENNES CENTRE-VILLE (35) - Ensemble de bureaux de 190 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble sans ascenseur, situés à 100 m de la station de métro Saint-Germain et à 50 m des bus, le tout répartis sur deux étages. Copropriété de 20 lots, 1783€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3000 à 3200€ - année réf. 2023.\* RÉF 00907/CM-284

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



**BETTON**

**134 500 €**

**128 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,08 % charge acquéreur

**BETTON**, Terrain à bâtrir - A l'entrée Nord de Betton, à environ 1 km de la gare et du centre, terrains situées dans un nouveau lotissement de 12 lots. Les terrains sont vendus viabilisés. - Constructions non-mitoyennes selon règles applicables au PLUi (zone UE3). RÉF 029/1737

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



**CHANTEPIE**

**144 000 €**

**132 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 9,09 % charge acquéreur

OFFICE NOTARIAL de Me MICHEL Rozenn à Bruz Vert Buisson. En exclusivité à Chantepie. Terrain constructible de 1490m<sup>2</sup> environ destiné à un projet professionnel uniquement. Le terrain bénéficie d'un emplacement de choix et d'une bonne visibilité depuis la D463. Zone 1AU01 du PLUi de Rennes Métropole. RÉF 92

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



**91 000 €**

**85 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,06 % charge acquéreur ROMILLE, terrain à bâtrir viabilisé, libre de constructeur, constituant un lot de la ZAC de la Houltais - du Placis Verdys / L'Hôtellerie - Secteur du Placis Verdys - Tranche 4. Surface de plancher maximale : 220,00 m<sup>2</sup>. RÉF 2024-1005221

SCP BIENVENUE et LORET  
**02 99 23 21 21**  
etude@bl35.notaires.fr



**SERVON SUR VILAINE 259 900 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,9% charge acquéreur  
Rareissime. Grand terrain à bâtrir de 1526m<sup>2</sup> (plus chemin d'accès d'environ 240m<sup>2</sup>). Idéalement disposé avec possibilité de construire une belle emprise au sol (maison de Plain-pied ou maisons en bande). Environnement idéal entre nature et proximité gare, nombreux commerces, écoles, services... Réf 019/5476 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

# Pays de Saint Malo

Retrouvez les annonces dans en Ille-et-Vilaine sur immo-not



**ST MALO 125 400 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,5% charge acquéreur  
A 1 km de la plage, proche gare, appartement au 2ème étage composé d'une entrée, séjour/cuisine orientés ouest, chambre, salle d'eau et WC. Cave. Copropriété de 14 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2023.\* Réf 35094-1273

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**ST MALO 134 760 €**  
129 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,47% charge acquéreur  
PARAMÉ - Situé au coeur de Paramé, ce charmant appartement T1 de 28,8 m<sup>2</sup> 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

## APPARTEMENTS



**CANCALE 276 130 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 11 130 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Appartement T3, en rez-de-chaussée, à 600m du centre, composé d'une entrée, cuisine équipée ouverte sur pièce de vie, 2 chambres, salle d'eau, wc. Jardin privatif de 70m<sup>2</sup>, exposition ouest. Copropriété de 73 lots, 780€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 930€ - année réf. 2022.\* Réf 11785/427

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



**DINARD 380 200 €**  
365 000 € + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4,16 % charge acquéreur  
A 5min de la plage, T3 en excellent état de 59,80m<sup>2</sup> 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



**ST MALO 310 372 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 10 372 € soit 3,46 % charge acquéreur  
PARAMÉ - Plein centre de Paramé, au 1er étage, appartement T3 de 73 m<sup>2</sup>, comprenant une entrée, un séjour-salon, cuisine aménagée, bureau et une chambre. Salle d'eau avec wc. Une cave complète ce bien. Copropriété de 16 lots, 280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1990€ - année réf. 2022.\* Réf 103/837

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



**ST MALO 311 700 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 3,90 % charge acquéreur  
À Saint-Malo, un appartement, situé en rez-de-chaussée, de 66,63 m<sup>2</sup>, comprenant : une entrée, un séjour avec une cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bains, un Wc, un cellier. Espaces extérieurs : terrasse idéale et un jardin privatif. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2023.\* Réf 35104-1774

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
negociation@emeraude.notaires.fr



**ST MALO 313 500 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,50 % charge acquéreur  
SAINT-MALO - Le Mottais - Appartement T6 de 135,18 m<sup>2</sup> situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété - Composé d'une entrée, un grand salon orienté OUEST avec cheminée, une grande cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, un bureau, deux wc, un... Coût annuel d'énergie de 3750 à 5130€ - année réf. 2023.\* Réf 35085-838

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



**ST MALO 392 772 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 12 772 € soit 3,36 % charge acquéreur  
ST IDEUC - Saint-Ideuc, au calme dans un environnement verdoyant, T4 en duplex avec jardin privatif exposé plein sud. Un garage plus un emplacement de stationnement complètent ce bien. Copropriété de 25 lots, 1168€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1220€ - année réf. 2022.\* Réf 103/836

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



**ST MALO 517 275 €**  
495 000 € + honoraires de négociation : 22 275 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Quartier Paramé - Vue exceptionnelle sur mer pour cet appartement comprenant : entrée, sal/séj avec balcon, cuis am, chambre, sdb, wc, grenier au-dessus. Pièce en rdc de l'immeuble. Copropriété de 11 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1970€.\* Réf 105/1936

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



**ST MALO 988 000 €**  
950 000 € + honoraires de négociation : 38 000 € soit 4 % charge acquéreur  
COURTOISVILLE - Sillon - Appartement (123m<sup>2</sup>) - Vaste séjour vue mer, cuisine indépendante équipée, une chambre avec salle d'eau privative, deux chambres, une salle de bains, buanderie. Un garage en sous-sol et une cave. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.\* Réf 35084-778

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vaban.notaires.fr



**ST MALO 1 199 900 €**  
1 165 000 € + honoraires de négociation : 34 900 € soit 3 % charge acquéreur  
SAINT-MALO - CHAUSSEE DU SILLON / VUE MER : Au 1er étage d'un immeuble avec ascenseur donnant sur la chaussée du Sillon et à 500 mètres d'Intra-muros. Appartement Type 5 de 121m<sup>2</sup>. Vous disposeréz d'une génér... Copropriété de 35 lots, 2277€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2300€ - année réf. 2025.\* Réf 007/2583MY

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



**CANCALE 455 300 €**  
440 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 3,48 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE, 1km du port, maison de 2006 de 115m<sup>2</sup> sur parcelle de 500m<sup>2</sup>. Spacieuse pièce de vie de 49m<sup>2</sup> donnant accès au jardin, chambre, SDB, wc. A l'étage, mezzanine de 21m<sup>2</sup> bénéficiant d'une petite vue mer desservi 2 chambres et un grenier. SDE avec wc. Garage Coût annuel d'énergie de 1870 à 2560€ - année réf. 2021.\* Réf 35021-2130

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 23 22 60 16**  
nego.35021.pace@notaires.fr



**CANCALE 633 790 €**  
610 000 € + honoraires de négociation : 23 790 € soit 3,90 % charge acquéreur  
CANCALE, belles prestations et de beaux volumes (5 chambres) pour cette maison dotée d'un jardin clos et arboré Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2150 à 2960 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : ... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2960€.\* Réf 088/772

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES - **02 99 89 38 19**  
nego.janvier@35088.notaires.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**212** **40** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**708 560 €**

**680 000 € + honoraires de négociation : 28 560 € soit 4,20 % charge acquéreur**

LE PORT - Face mer, idéal pour locatif courte durée, maison comprenant un studio et 2 appartements T3 exposés sud. Ils ont tous des cuisines aménagées, des sanitaires, des pièces de vie et de nuit. Un garage et une cave viennent compléter l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3880€ - année réf. 2022.\* Réf 11785/417

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



**155** **20** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**1 290 600 €**

**1 250 000 € + honoraires de négociation : 40 600 € soit 3,25 % charge acquéreur**

Propriété de 235 m<sup>2</sup> avec beaux volumes sur plusieurs étages : séjour lumineux, cuisine équipée, véranda, 4 chambres dont une suite parentale, bureau. Piscine, dépendance avec garage et appartement indépendant de 60 m<sup>2</sup>, parfait pour le locatif. Coût annuel d'énergie de 3740 à 5130€ - année réf. 2023.\* Réf 11747/488

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER ET LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
negociation@1809.notaires.fr



**190** **58** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**30 000 €**

**25 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €**

**soit 20 % charge acquéreur**

COMBOURG - Bâtiment en pierres à rénover entièrement comprenant une pièce avec cheminée au rez-de-chaussée et un grenier aménageable. Soue détachée avec places de stationnement. Idéal pour investissement locatif. Réf 091-697

ETUDE DU MAIL  
**06 08 96 18 79**  
negociation.35091@notaires.fr



**190** **58** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**229 240 €**

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

En campagne, à 5 mins de route des commerces, et de la gare de COMBOURG, une maison comprenant : - Au rdc : entrée, cuisine, salon, dégagement, sde, wc - Au 1er étage : palier, 2 chs, lingerie - Au 2ème étage : palier, 2 chs, greniers Sous-sol. Jardin avec abri. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2022.\* Réf 020/609

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



**348** **11** **F**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**344 850 €**

**330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €**

**soit 4,50 % charge acquéreur**

Maison à vendre à Combourg, 35270. Prix : 344850 €. Espace de vie agréable. Proche commodités. Idéal pour un projet de vie familial. Contactez-nous pour plus d'informations. Coût annuel d'énergie de 5570 à 7590€ - année réf. 2023.\* Réf 091-800

ETUDE DU MAIL  
**06 08 96 18 79**  
negociation.35091@notaires.fr



**287** **8** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**303 050 €**

**290 000 € + honoraires de négociation : 13 050 € soit 4,50 % charge acquéreur**

En fond d'impasse, au calme, proche voie verte, maison d'habitation composée au rez-de-chaussée d'un salon/salle à manger avec insert, cuisine, WC. A l'étage: trois chambres et salle de bain. Garage. Copropriété de 13 lots. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2023.\* Réf 35094-1269

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**297** **16** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**366 800 €**

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

A 250 m du marché, appartement/maison composé au rdc d'un séjour avec coin cuisine, arrière-cuisine et WC. Au premier étage: dégagement, chambre, WC et salle d'eau. Au 2e étage: une chambre mansardée. cour et garage et jouissance privative. Copropriété de 3 lots. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3540€ - année réf. 2023.\* Réf 35094-1280

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**209** **6** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**366 800 €**

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

DINARD. Maison d'habitation - DINARD - QUARTIER COSEC A proximité du Cosec & du Collège Le Bocage, Maison non mitoyenne de 1981 d'une surface de 124m<sup>2</sup> (153m<sup>2</sup> au sol) 4 chambres sur un Terrain EST-OUEST de 484m<sup>2</sup>. Vous disposerez au rez-de-chaussée d'une entrée avec rangement... Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2024.\* Réf 007/2457EL

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



**280** **61** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**397 100 €**

**380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Saint Enogat centre: maison d'habitation composée au rez-de-chaussée d'une entrée, pièce de vie et cuisine avec cheminée gaz, WC. Au premier étage: deux chambres avec placards, salle de bain avec WC, terrasse abritée. Au deuxième étage: grenier aménagé en coucheage. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2600€ - année réf. 2023.\* Réf 35094-1281

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**156** **5** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**488 960 €**

**470 000 € + honoraires de négociation : 18 960 € soit 4,05 % charge acquéreur**

Vente maison à Dinard, 35800. Surface habitable de 103 m<sup>2</sup>, terrain de 124 m<sup>2</sup>. 5 pièces, dont 4 chambres. Jardin. Proche des commodités et du bus. Prix : 488960 €. Coût annuel d'énergie de 1275 à 1725€ - année réf. 2023.\* Réf 298MO

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS  
**06 28 19 15 27**  
maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr



**129** **4** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**960 550 €**

**920 000 € + honoraires de négociation : 40 550 € soit 4,41 % charge acquéreur**

350 m du marché et 800 m plages, maison composée en rdc surélévée d'un salon/salle à manger avec cheminée , chambre avec placards, salle d'eau, WC. A l'étage: 4 chambres dont 2 avec placards, salle de bain, WC. Sous-sol complet avec garage. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€ - année réf. 2023.\* Réf 35094-1279

SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**247** **8** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**273 080 €**

**260 000 € + honoraires de négociation : 13 080 € soit 5,03 % charge acquéreur**

Maison/Appartement :Au bout d'une allée au cœur de DOL DE BRETAGNE Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2021.\* Réf 35130-1086339

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation@35130.notaires.fr



**270** **8** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**308 610 €**

**297 000 € + honoraires de négociation : 11 610 € soit 3,91 % charge acquéreur**

VILLE - Maison de 129 m<sup>2</sup> hab, ayant au rch: entrée-dégagt, cui,équipée, arr-cuisine, salon-séjour avec cheminée donnant sur terrasse à l'Ouest, chambre avec dressing, sdb, wc. A l'étage : palier, 2 grandes chs, sdb-wc, grenier. Garage. Terrain:780 m<sup>2</sup>. PROCHE GARE. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - année réf. 2023.\* Réf CF/

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - **02 99 58 50 25**  
nego.35090@notaires.fr



**206** **6** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**404 400 €**

**390 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3,69 % charge acquéreur**

Maison (162 m<sup>2</sup> hab.) ayant au rdc : entrée-placard, séjour avec poêle à bois, cui,équipée, bureau avec sde, wc. A l'étage : mezzanine, 4 chs, sdb, wc. Garage. Toiture avec 20 panneaux photovoltaïques. Lé tout sur terrain clos de 905 m<sup>2</sup> avec chalet et cellier. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5270€ - année réf. 2021.\* Réf LCM/

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - **02 99 58 50 25**  
nego.35090@notaires.fr



**330** **88** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**194 480 €**

**185 000 € + honoraires de négociation : 9 480 € soit 5,12 % charge acquéreur**

Entrée, WC, cuisine, une salle à manger, une salle d'eau. Au deuxième niveau un palier, un dressing, deux chambres. Au troisième niveau, un palier, deux bureaux 6,04 m<sup>2</sup> et 6,34 m<sup>2</sup>. Au quatrième niveau, une chambre. Un garage, une buanderie, une cave, jardin. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5270€ - année réf. 2021.\* Réf 35130-1087885

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation@35130.notaires.fr



**176** **33** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**313 500 €**

**300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Proche école et commerces , à 10 mn à pied des bords de Rance , maison composée au rdc d'un salon/salle à manger avec insert, cuisine, chambre avec WC et lavabo, salle d'eau, WC. A l'étage: 2 chambres, WC. Dépendance avec chambre et WC. Garage et abris à bois Coût annuel d'énergie de 1570 à 2200€ - année réf. 2023.\* Réf 35094-1282

SELARL NOTAIRES ET ASSOCIES  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**MINIAC MORVAN** **268 440 €**

258 000 € + honoraires de négociation : 10 440 € soit 4,05 % charge acquéreur  
BOURG - Maison (92 m<sup>2</sup> hab.), à rénover, ayant de plain-pied : entrée, cuisine, séjour, 3 chs, sde, dégâts-placards, wc. Sous-sol complet avec garage, cellier, buanderie, chaufferie. Terrain clos et arboré de 1 116 m<sup>2</sup>. Environnement agréable. Commerces à pied. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4340€ - année réf. 2023.\* Réf LCM/12-25

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON,  
Cédric FRESSENON - **02 99 58 50 25**  
nego.35090@notaires.fr



**MINIAC MORVAN** **319 700 €**

308 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 3,80 % charge acquéreur  
Située à proximité des axes RENNES/SAINTE-MALO et DOL-DE-BRETAGNE/DINAN, des commodités et des commerces, EMPLACEMENT IDEAL pour cette maison de 114 m<sup>2</sup> habitables construite en 2016, en excellent état et offrant une vie de plain-pied. Garage. Terrain de 411 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€.\* Réf 150/1953

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



**MINIAC MORVAN** **363 200 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 3,77 % charge acquéreur  
BOURG - Plein centre bourg, lumineuse maison (160 m<sup>2</sup> hab.), sous-sol complet, ayant au rdc hall, cuisine équipée ouverte sur séjour, chbre avec sde, dressing. A l'étage : palier, 3 chs, sdb avec douche, dressing. Beau terrain clos de 1 052 m<sup>2</sup>. A deux pas des écoles. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€ - année réf. 2021.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON,  
Cédric FRESSENON - **02 99 58 50 25**  
nego.35090@notaires.fr

**BARTHÉLÉMY**  
GROUPE PIGEON

**MAÇONNERIE ET REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS POUR LES PARTICULIERS**

**Flashez-moi**  
pour plus d'informations



**PLEUGUENEUC** **270 500 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,04 % charge acquéreur  
CENTRE - Cette maison bénéficiant d'une vie de plain pied présente une surface habitable de 142,4 m<sup>2</sup>, érigée sur un terrain de 622 m<sup>2</sup>. La propriété comprend un total de 6 pièces, dont 5 chambres. La disposition des espaces intérieurs permet une utilisation fonctionnelle... Coût annuel d'énergie de 2790 à 3860€ - année réf. 2023.\* Réf 089/3401

SAS PRADO et associé  
**02 99 58 40 73**  
nego.35089@notaires.fr



**PLEUGUENEUC** **155 850 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison en pierres à rénover, située dans un environnement campagne calme et prisé. Au RDC: une cuisine, une arrière-cuisine, une salle à manger et deux chambres. À l'étage, un double grenier laissant entrevoir de belles possibilités d'aménagement. Dépendances comprenant une étable et un refuge à porcs. Réf 35104-1784

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR  
**02 99 81 56 80**  
nego.35093@notaires.fr



**PLEUGUENEUC** **231 520 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 5,24 % charge acquéreur  
Belle propriété comprenant : - Une longère à rénover (cuisine, salle à manger, bureau, salle d'eau et WC et cinq chambre au dessus) Autre maison à rénover comprenant deux pièces NOMBREUSES dépendances et terrain Coût annuel d'énergie de 4120 à 5630€ - année réf. 2022.\* Réf 1851

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
**02 99 73 90 16**  
alain.clossais@35093.notaires.fr



**ROZ SUR COUESNON** **83 120 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison de ville 100m<sup>2</sup> RDC : un séjour, cuisine couverte, SDE, réserve. Au 1er : 3 ch, SDB/WC. Au dessus : grenier. Logement à consommation énergétique excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2950€ - année réf. 2021.\* Réf 35104-1655

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
nego.35093@notaires.fr



**ROZ SUR COUESNON** **285 618 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 15 618 € soit 5,78 % charge acquéreur  
LA BÉGOSSIÈRE - RDC : entrée sur salon-séjour et salle à manger, dégagement et penderie, WC, SdE, salle de jeux, cuisine ouverte, cellier avec chauffe-eau et bureau. Étage : palier, couloir, 3 chambres dont 1 avec SdB et WC (suite parentale). Jardin (4833 m<sup>2</sup>), terrasse et gre... Coût annuel d'énergie de 3420 à 4680€ - année réf. 2021.\* Réf 100/1478

SELARL NOTAIRES DE LA BAIE DU MONT  
**02 99 48 50 05**  
nego.35100@notaires.fr



**SOUGEAL** **64 698 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 4 698 € soit 7,83 % charge acquéreur  
LE BOURG - Une maison construite en pierre, couverte en ardoise, comprenant : RDC : véranda en aluminium et verre, séjour-salon avec salle à manger, coin cuisine et cheminée, chambre et arrière-cuisine avec cellier et WC. Étage : palier, chambre et salle d'eau. Au-dessus... Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.\* Réf 100/1467

SELARL NOTAIRES DE LA BAIE DU MONT  
**02 99 48 50 05**  
nego.35100@notaires.fr



**ST BRIAC SUR MER** **677 300 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 27 300 € soit 4,20 % charge acquéreur  
A SAINT-BRIAC SUR MER, dans joli quartier à environ un km du centre bourg, une propriété composée de : - maison d'habitation en pierres à rénover, - véranda, - bâtiment contigu en pierres à usage de cellier, - Terrain en zone constructible.

Me B. COURBET  
**02 99 88 32 16**  
office@35096.notaires.fr



**ST BRIAC SUR MER** **937 800 €**

900 000 € + honoraires de négociation : 37 800 € soit 4,20 % charge acquéreur  
A SAINT-BRIAC SUR MER, une propriété agréable proche du centre bourg, comprenant : - maison d'habitation en parpaings (salle à manger, salon, cuisine, 4 chambres, véranda, garage) - et terrain à usage de jardin.

Me B. COURBET  
**02 99 88 32 16**  
office@35096.notaires.fr



**ST COULOMB** **2 600 000 €**

2 500 000 € + honoraires de négociation : 100 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Vente Immo Interactive - SAINT COULOMB - "l'Ile Besnard" - Propriété d'exception - Vue surplombante sur le havre de Rotheneuf et accès direct à la grève - Première offre possible : 2 600 000 euros (frais de négociation compris) - Date de la vente : 30 mars 2026. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2023.\* Réf 35084-781

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renault - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



**ST JOUAN DES GUERETS** **320 672 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 10 672 € soit 3,44 % charge acquéreur  
Maison pierre d'env. 119 m<sup>2</sup> hab. Comprenant : entrée, séjour, salon, véranda sur jardin plein sud, cuisine, wc, salle d'eau. A l'étage 4 chambres, salle de bains avec wc. Au-dessus un grenier aménageable d'environ 36 m<sup>2</sup>. Un cellier et un garage. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5260€ - année réf. 2021.\* Réf 103/785

SELARL LEBRANCHU ET LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



**ST LUNAIRE** **1 491 900 €**

1 450 000 € + honoraires de négociation : 41 900 € soit 2,89 % charge acquéreur EXCEPTIONNEL, vue mer imprenable, Pointe du Décollé, Maison de type 6 de 120 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, 4 chambres dont deux en rdc, une buanderie, salle d'eau, 2 wc, garage avec accès maison, une cave, le tout sur un ... Coût annuel d'énergie de 3250 à 4470€ - année réf. 2023.\* Réf 35021-2123

SCP LECOQ, LEGRAIN ET GRATESAC  
**02 99 68 02 18**  
negociation.35021@notaires.fr



**ST MALO** **184 942 €**

178 000 € + honoraires de négociation : 6 942 € soit 3,90 % charge acquéreur CHÂTEAU-MALO - Dans un environnement calme et verdoyant, une maison en pierres sous ardoises avec un potentiel d'environ 150 m<sup>2</sup>, à rénover dans sa totalité. Un rez-de-chaussée d'environ 63 m<sup>2</sup> et deux niveaux à aménager. Possibilité d'extension. Un terrain clos de 564 m<sup>2</sup> avec stationnement. Réf 35104-1788

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**  
nego.35093@notaires.fr



**ST MALO** **294 922 €**

**285 000 € + honoraires de négociation : 9 922 € soit 3,48 % charge acquéreur**  
SAINT MALO - CHATEAU-MALO - Château-Malo, maison de 2015 composée d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, rangement et wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc. Cellier. Carport. Le tout sur un terrain de 141 m<sup>2</sup> exposé sud. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€ - année réf. 2022.\* RÉF 35103/826

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**

maryse.leroux@35103.notaires.fr



**ST MALO** **436 380 €**

**420 000 € + honoraires de négociation : 16 380 € soit 3,90 % charge acquéreur**  
Maison d'environ 86 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain de 410 m<sup>2</sup>, comprenant au RDC : d'une entrée, un salon/séjour avec cuisine ouverte aménagée, une salle d'eau, un WC. A l'étage : 3 chambres, un coin bureau, une salle de bains, un WC. Un garage. Un jardin. Coût annuel d'énergie de 1780 à 1780€ - année réf. 2021.\* RÉF 35104-1667

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**

negociation@emeraude.notaires.fr



**ST MALO** **478 400 €**

**460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 € soit 4 % charge acquéreur**  
PARAMÉ - Paramé - A proximité du centre commercial Leclerc - Maison (2010) individuelle (111,50m<sup>2</sup> habitables) (126,40m<sup>2</sup> utiles) - RDC : séjour (30m<sup>2</sup>), cuisine et une chambre et sdb. 1er étage : quatre chambres, toilette et une sdb. Garage - Jardin clos et arboré (474m<sup>2</sup>) 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



**ST MALO** **509 600 €**

**490 000 € + honoraires de négociation : 19 600 € soit 4 % charge acquéreur**  
PARAMÉ - Petit Paramé - Maison (2001) (126,5 m<sup>2</sup>) - RDC : cuisine indépendante, arrière-cuisine, chaufferie, salon avec poêle, salle à manger, bureau et une chambre, une salle de douches. A l'étage : 3 chambres, une salle de bains. Jardin (1383m<sup>2</sup>) clos. Préaux et ateliers. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2600€ - année réf. 2023.\* RÉF 35084-723

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**

vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



**ST MALO** **551 200 €**

**530 000 € + honoraires de négociation : 21 200 € soit 4 % charge acquéreur**  
LA GUYMAUVIÈRE - Maison individuelle (2010) et comprenant (130m<sup>2</sup>) RDC : séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau privative, une arrière-cuisine. Au premier étage : trois chambres, une salle de bains, toilettes et un grenier. Un garage. Jardin clos (500m<sup>2</sup>) Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2023.\* RÉF 35084-782

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr

**ST MALO** **674 900 €**

**655 000 € + honoraires de négociation : 19 900 € soit 3,04 % charge acquéreur**  
SAINT-MALO - LA MADELEINE / LA FLOURIE : Située rue de la Baronne, dans un lotissement de 1985 proche du Grand Aquarium de Saint-Malo, Maison 5 chambres de 138m<sup>2</sup> (160m<sup>2</sup> au sol) sur un Terrain SUD de 341m<sup>2</sup> avec garage de 22m<sup>2</sup>. Vous disposerez d'une entrée avec... Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2025.\* RÉF 007/2567MY

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



**ST MELOIR DES ONDES** **207 800 €**

**200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,90 % charge acquéreur**  
Proche de toutes commodités, une maison de 90m<sup>2</sup>, à rénover, comprenant: un séjour-salon traversant avec cheminée, une cuisine séparée, un WC. A l'étage : 3 chambres, une salle de bains avec WC. Un jardin clos exposé sud avec dépendances. Un garage. Coût annuel d'énergie de 2037 à 2755€ - année réf. 2022.\* RÉF 35104-1785

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR - **02 99 81 56 80**

negociation@emeraude.notaires.fr



**ST MALO** **770 050 €**

**745 000 € + honoraires de négociation : 25 050 € soit 3,36 % charge acquéreur**  
PARAME - Nous vous proposons cette maison bénéficiant d'une vie de plain-pied d'une surface habitable de 140,63 m<sup>2</sup>, située sur un terrain de 457 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une entrée, une suite parentale avec SDE, grand salon/salle à manger avec cheminée donnant sur une belle... Coût annuel d'énergie de 2530 à 3480€ - année réf. 2023.\* RÉF 089/3400

SAS PRADO et associé  
**02 99 58 40 73**  
negociation@35089.notaires.fr



**ST MALO** **1 352 000 €**

**1 300 000 € + honoraires de négociation : 52 000 € soit 4 % charge acquéreur**  
ROCHEBONNE - Rochebonne - Maison (1925) rénovée (173m<sup>2</sup>) - RDC : séjour avec espace cuisine aménagée (69m<sup>2</sup> env.) 1er : une salle de bains-douches, lingerie, bureau et trois chambres dont une avec salle de douches privative. 2eme : une salle de douches et deux chambres. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2023.\* RÉF 35084-779

Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban.notaires.fr



**ST MALO** **1 953 600 €**

**1 900 000 € + honoraires de négociation : 55 600 € soit 2,82 % charge acquéreur**  
ROSAIS - ROSAIS Propriété vue mer. Elle comprend entrée, pièce de vie avec bow-window, une cuisine indépendante avec terrasse. Les étages ont cinq chambres et une salle de bains. Le rez-de-jardin offre de multiples espaces ainsi qu'un salon de 25 m<sup>2</sup> avec vue mer. Garage Coût annuel d'énergie de 8330 à 11330€ - année réf. 2021.\* RÉF 11747/459

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
negociation@1809.notaires.fr

**ST MELOIR DES ONDES** **336 122 €**

**325 000 € + honoraires de négociation : 11 122 € soit 3,42 % charge acquéreur**

Plain-pied de 2009, comprenant un séjour-salon avec espace cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc. Le tout sur un terrain de 589 m<sup>2</sup> avec abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2022.\* RÉF 103/839

SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
maryse.leroux@35103.notaires.fr



**CANCALE** **150 655 €**

**145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 € soit 3,90 % charge acquéreur**  
CANCALE, Terrain à bâti - Situé dans le quartier prisé de PORT BRIAC, beau terrain constructible viabilisé de 317 m<sup>2</sup> possibilité d'une construction de 200 m<sup>2</sup> - Prix Hon. Négo Inclus : 150 655 € dont 3,90% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 145 000 € - RÉF : 088/773 RÉF 088/773

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES  
**02 99 89 38 19**  
nego.janvier@35088.notaires.fr



**DINARD** **241 040 €**

**230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
DINARD, Terrain à bâti - DINARD - LA SAUDRAIS : Terrain constructible de 578 m<sup>2</sup>. A proximité du Cosec & du Collège Le Bocage. Terrain constructible en drapeau. Aucune démolition à prévoir mais la viabilisation. - Prix Hon. Négo Inclus : 241 040 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 230 000 € ... RÉF 007/2462EL

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

**HIREL** **63 480 €**

**60 000 € + honoraires de négociation : 3 480 € soit 5,80 % charge acquéreur**

TERRAIN NON VIABILISE DE 403M<sup>2</sup> Zone résidentielle HIREL proche grève RÉF 35130-1089414

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation@35130.notaires.fr



**MESNIL-ROC'H** **64 332 €**

**60 240 € + honoraires de négociation : 4 092 € soit 6,79 % charge acquéreur**

Proche centre, dans petit lotissement de 7 lots, terrain à bâti viabilisé, libre de constructeur. RÉF 413

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
**02 99 73 90 16**  
alain.clossais@35093.notaires.fr



**MESNIL-ROC'H** **79 800 €**

**75 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6,40 % charge acquéreur**  
Une parcelle ayant vocation de terrain à bâti pour partie, hors ABF, libre de constructeur RÉF 413

SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires  
**02 99 73 90 16**  
alain.clossais@35093.notaires.fr

## DIVERS



**LA BOUSSAC** **3 700 €**  
2 700 € + honoraires de négociation : 1 000 €  
soit 37,04 % charge acquéreur  
Parcelle de bois de 3820m² Réf 35130-1087048

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
negociation@35130.notaires.fr

# Pays de Fougères

Retrouvez les annonces  
dans en Ille-et-Vilaine  
sur immo-not



## MAISONS



**266** **7** **D**

**BAZOUGES LA PEROUSE** **243 800 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison à Vendre à Bazouges-la-Pérouse (35560) en Ille-et-Vilaine (35) Cette maison d'une surface habitable de 274 m<sup>2</sup> est composée de murs commerciaux au rez-de-chaussée et appartement à l'étage + dépendances. Terrain arboré d'une surface de 735 m<sup>2</sup>. Le bien com... Coût annuel d'énergie de 2600 à 3530€ - année réf. 2025.\* Réf 091-813

ETUDE DU MAIL - **06 82 06 00 49**  
negociation.35091@notaires.fr



**398** **63** **F**

**BEAUCHE** **155 940 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 3,96 % charge acquéreur  
BEAUCHE, Maison d'habitation - Mais.sur sous-sol T4 Jardin - Classe énergie : F - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 155 940 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 150 000 € - Réf : 037/1857  
Coût annuel d'énergie de 2340 à 3230€ - année réf. 2021.\* Réf 037/1857

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation@35037.notaires.fr

## APPARTEMENTS



**191** **32** **D**

**FOUGERES** **124 970 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 € soit 4,14 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - CENTRE VILLE: Au 3ème et dernier étage avec ascenseur: Appartement T4 de 80m<sup>2</sup>, qui comprend entrée, séjour-salon, cuisine à aménager, salle de bains à aménager, 2 chambres, wc. Cave. Copropriété de 32 lots, 3136€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1311 à 1773€ - année réf. 2021.\* Réf 036/790/DLB5

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -  
LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**  
negociation.35036@notaires.fr



**178** **5** **C**

**FOUGERES** **261 979 €**  
252 000 € + honoraires de négociation : 9 979 € soit 3,96 % charge acquéreur  
A vendre Fougères bel appart (2015) 79,43 m<sup>2</sup> 1er ét. (interph./asc.) 2 balcons 16 m<sup>2</sup>, proche centre-ville/commerces/écoles/transport comprenant séjour cuisine amé/equi (plaques hôte four lave-vaiselle), 2chbres SDE WC. Place parking Copropriété de 50 lots. Coût annuel d'énergie de 1136 à 1538€ - année réf. 2025.\* Réf VTEPOT

SELARL L. CHEFTEL - **02 99 99 62 51**  
florence.alexandre.35035@cheftel-fougeres.notaires.fr



**171** **6** **C**

**CHAUVIGNE** **271 700 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Longère en pierre sur terrain d' 1,37ha: Entrée avec salon, pièce de vie avec grande cuisine aménagée, 5 chbres, salle d'eau et Sdb récentes, grenier. Garage et buanderie, cellier. Grand hangar en partie fermé. Puits. Four en pierre. DPE : D - Classe climat : ... Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf. 2021.\* Réf 137/3954

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



**151** **35** **D**

**FOUGERES** **114 356 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 356 € soit 3,96 % charge acquéreur  
FOUGERES - CENTRE VILLE - FOUGERES, Maison 13 ? Grenier aménageable, Jardin non attenant. Actuellement loué 435,80 €/mois - Classe énergie : D - Classe climat : D - Prix Hon. Négo Inclus : 114 356 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 110 000 € - Réf : 037/1806 Réf 037/1806

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation@35037.notaires.fr



**397** **95** **F**

**FOUGERES** **145 544 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 544 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison sur s/s surélévé, comprenant entrée, cuisine aménagée, salle salon balcon, 2 chres une avec placard, salle d'eau et WC séparés refaits. Sous-sol avec garage pour une voiture, atelier et une pièce (chbre). Chauffage au fioul. Jardin. Le tout sur 787m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€ - année réf. 2023.\* Réf VTÉLER

SELARL L. CHEFTEL - **02 99 99 62 51**  
florence.alexandre.35035@cheftel-fougeres.notaires.fr



**300** **65** **E**

**FOUGERES** **187 130 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 130 € soit 3,96 % charge acquéreur  
HAUTE VILLE - Maison proposant 114 m<sup>2</sup> hab.: RDC : cuisine, séjour, arrière cuisine et wc. ETAGE 1 : 2 chambres, bureau (ou chambre d'appoint), buanderie, salle de bains et wc. ETAGE 2 : studio avec chambre, kitche-nette et cabinet de toilette. Grande cave. Pas de terrain. Coût annuel d'énergie de 3016 à 4080€ - année réf. 2019.\* Réf 1343

SELARL B. BLANCHET  
**02 99 94 54 60**  
negociation.35034@notaires.fr



**183** **5** **D**

**LA BAZOUGE DU DESERT** **99 200 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 4,42 % charge acquéreur  
A 10Km de FOUGERES: Maison de 87m<sup>2</sup> habitables + garage + cellier + grenier, sur un terrain de 1.674m<sup>2</sup>: RDC: cuisine, séjour (31m<sup>2</sup>), cellier avec point d'eau (37m<sup>2</sup>), wc, salle de bains; Etage: dégagement, 2 chambres (13 et 14m<sup>2</sup>); grenier aménageable. Garage avec porte haute. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€. Réf 036/779

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -  
LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**  
negociation.35036@notaires.fr



**390** **74** **F**

**FOUGERES** **146 720 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison composée : - Au RDC surélévé : cuisine aménagée, séjour/salon, bureau, wc. - A l'ét<sup>e</sup> : 3 chbres, sdb, wc. - Au ss-sol : garage, buanderie, atelier, cave. Chauffage gaz en citerne, double vitrage PVC, assainissement collectif. Coût annuel d'énergie de 3725 à 5039€ - année réf. 2022.\* Réf 135/52

SELARL N. LE PAGE, Notaire associé  
**02 99 98 01 39**  
negociation@35135.notaires.fr



**286** **73** **F**

**LAIGNELET** **181 930 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 6 930 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison année 1965, 82 m<sup>2</sup>, élevée sous-sol avec double garage, comprenant : entrée-couloir, cuisine, séjour-salon, véranda avec accès au balcon, SdB, WC, 2 chb, Grenier au-dessus. Cabanon. Terrain. S/600 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2804 à 3794€ - année réf. 2023.\* Réf 11737/743

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



**292** **9** **E**

**LUITRE** **118 501 €**  
113 987 € + honoraires de négociation : 4 514 € soit 3,96 % charge acquéreur  
DANS HAMEAU Maison de 113 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2012 à 2722€ - année réf. 2021.\* Réf 11737/744

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



**153** **30** **D**

**ROMAGNE** **202 722 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 7 722 € soit 3,96 % charge acquéreur  
EN LOTISSEMENT : maison édifiée en 2007, 93 m<sup>2</sup> hab., comprenant entrée-séjour-salon-cuisine-dégagement, WC-lave-mains, buanderie-chufferie. Garage. A l'étage : palier, 3 chb, SdB, WC. Nbx placards. Terrain. S/545 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1417 à 1917€ - année réf. 2023.\* Réf 11737/745

Me C. BARBIER  
**02 99 94 61 02**  
negociation.35038@notaires.fr



**216** **8** **D**

**ST HILAIRE DES LANDES** **202 650 €**  
193 000 € + honoraires de négociation : 9 650 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison traditionnelle sur sous-sol complet: Entrée, séjour avec cheminée, cuis., chambre, salle d'eau. Etage: 2 grandes chbres, SdB, débarres. Jardin, terrasse avec store bâne. Le tout sur 820 m<sup>2</sup> - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dé... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2023.\* Réf 137/4026

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



**IMMEUBLE**  
297 | 9  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**FOUGERES** 317 078 €

305 000 € + honoraires de négociation : 12 078 € soit 3,96 % charge acquéreur

FOUGERES - CENTRE VILLE - FOUGERES, Immeuble de rapport - Cave Garage - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 327 474,00 € dont 3,96% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 315 000,00 € - Réf : 037/1643 RÉF 037/1643

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
**02 99 94 82 28**  
negociation@35037.notaires.fr



**FOUGERES** 348 265 €

335 000 € + honoraires de négociation : 13 265 € soit 3,96 % charge acquéreur

HAUTE VILLE - Immeuble de 7 studios meublés. RDC : 2 studios loués 350 € CC et 340 € CC. 1er étage : 2 studios loués 280 € CC et 350 € CC. 2ème étage : 2 studios loués 260 € CC et 350 € CC. 3ème étage : un studio loué 390 € CC. Chaudière gaz commune. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2690€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/1335

SELARL B. BLANCHET  
**02 99 94 54 60**  
negociation.35034@notaires.fr



**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 Inclus : 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** 78 622 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 622 € soit 4,83 % charge acquéreur

A 3 minutes de FOUGERES, avec accès facile à l'A84: Terrain à bâti de 644m<sup>2</sup>, hors lotissement, en campagne, et disposant d'un accès indépendant. Viabilisation à prévoir. Réf 034/799

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS  
**02 99 99 20 34**  
negociation.35036@notaires.fr

## Pays de Vitré

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



**APPARTEMENTS**

92 | 16  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUBOURG** 186 500 €

178 500 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,48 % charge acquéreur

CHATEAUBOURG, T3 - T3 de 66m<sup>2</sup> avec balcon ?? Super U Châteaubourg Emplacement privilégié : au pied du Super U et à deux pas de la campagne, cet appartement bénéficie d'un cadre idéal, à proximité immédiate des... Copropriété de 60 lots, 25900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 640 à 930€ - année réf. 2022.\* RÉF 35117/988

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



**VITRE** 167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur

A vendre Vitré (35), dans une résidence au calme et sécurisée, en centre ville, , appartement au rez-de-chaussée, composé de : - entrée, coin cuisine ouvert sur salon séjour, deux chambres, salle d'eau, wc, - droit à la jouissance d'une terrasse. - garage. Coût annuel d'énergie de 600 à 860€ - année réf. 2023.\* RÉF 167200

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



**VITRE** 228 800 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - VITRE, Centre ville/parc, Apt T3 de 72,31 m<sup>2</sup> Hab. situé au 1er étage avec asc. Belle pièce de vie et vue dégagée avec terrasse, cuisine A/E, 2 chamb. /balcon, salle d'eau,wc. Débarres. Garage fermé. Copropriété de 2 lots, 1700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2024.\* RÉF 35131-138

SELAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
**DAVY - 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



110 | 20  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**VITRE** 239 200 €

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

CENTRE VILLE - Centre ville, Apt type 3 de 75,82 m<sup>2</sup> Hab. au RDC. Séjour/salon, cuisine avec éléments, 2 chambres sur parquet, salle de bains. Garage fermé en sous-sol. Une cave. Chauffage gaz. Libre. Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021.\* RÉF 35131-1043505

SELAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
**DAVY - 02 99 75 79 63**  
negociation.35131@notaires.fr



**MAISONS**

533 | 17  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**BAIS** 126 720 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 5,60 % charge acquéreur

Campagne, proche bourg, maison en pierres de 82m<sup>2</sup> avec grenier am. de 100m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1100m<sup>2</sup> env. Ce bien comprend pièce de vie, cuisine indépendante, 2 ch, une SDB et un WC. Cellier de 20m<sup>2</sup>. Garage accolé. Jardin clos exposé Sud. Prévoir travaux de second oeuvre, gro... Coût annuel d'énergie de 2930 à 4020€.\* RÉF 118/1026

SELURL N. KRETZ-FAUCHEUX  
**02 99 49 49 05**  
office35118.louvignedebais@notaires.fr



**CHATEAUBOURG** 167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur

CHATEAUBOURG, Maison contemporaine - Maison à rénover comprenant: Un salon exposé plein sud avec cheminée, une cuisine, 3 chambres de plain-pied, une salle d'eau et un WC séparé. Une chaufferie. A l'étage: escalier : 2 petites chambres (9m<sup>2</sup>) et un grand grenier... Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/1003

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



195 | 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an

**CHATEAUBOURG** 249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

Campagne Domagné. 6mn gare de CHATEAUBOURG. Pavillon cossu de 160m<sup>2</sup> habitables des années 1980, Entrée, cuisine familiale, 40m<sup>2</sup> env, chambre 12m<sup>2</sup>/bureau 9m<sup>2</sup>, SDE. Etage : 3 ch., SDB + pièce de jeux. Ss-sol 115m<sup>2</sup>. Terrain 1700m<sup>2</sup>env. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3930€ - année réf. 2022.\* RÉF 019/5463 JLL

SELARL MICHEL LE POUPON ET GUIL-  
LAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



**DOURDAIN** 135 200 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 4 % charge acquéreur

Dans le centre, proche école, maison d'habitation d'environ 80m<sup>2</sup> construite sur sous-sol ayant garage, pièce, buanderie. Au rdc surélévé : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, wc. Jardin avec puits. L'ensemble sur terrain de 646m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3230 à 4430€ - année réf. 2021.\* RÉF 028/1346

Me S. FEIISTHAMMEL-RENOULT  
**02 99 68 30 54**  
sophie.feisthammel@35028.notaires.fr



**ESSE** 266 580 €

255 000 € + honoraires de négociation : 11 580 € soit 4,54 % charge acquéreur

Jolie maison de 2023 de près de 130m<sup>2</sup>offrant pièce de vie de près de 40m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée de qualité plein sud, quatre chambres. Garage. Quelques travaux de finitions sont à prévoir. Jardin en cours d'aménagement. Parcelle de 470m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 570 à 810€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4289

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



**COESMES** 310 800 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 3,50 % charge acquéreur

COESMES - Longère de + de 200m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 5130 m<sup>2</sup>. Grande pièce à vivre, 3 chambres dt 1 au rdc avec sdb, 2 sde. Grand garage et grande dépendance. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage stan... Coût annuel de 4372 à 5916€.\* RÉF 122/3057

SELARL MICHEL LE POUPON ET GUIL-  
LAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



**209** **6** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

### LA GUERCHE DE BRETAGNE 177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison pierres plain-pied, R.D.C., entrée, cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, W.C., sde, buanderie, grenier aménageable, pompe à chaleur neuve, vastes dépendances pierres, grange, garage, cour, terrain, abri de jardin sur 1138m<sup>2</sup> - Energ. D - 06.23.25.52.39 Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2023.\* Réf 35132-2473

SELARL ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**

fabienne.meignan.35132@notaires.fr



**167** **49** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

### LOUVIGNE DE BAIS 244 900 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,71 % charge acquéreur  
Centre-Bourg : Maison 116m<sup>2</sup> hab + Véranda 20m<sup>2</sup> - Terrain 370m<sup>2</sup> - Proche commerces, maison en pierres comprenant 3 ch dont 1 au RDC, pièce de vie avec cheminée, grande cuisine A/E, garage attenant et abri de jardin. Jardin intimité de 370m<sup>2</sup>. Rénovation de 2008, prévoir rafraîch... Coût annuel d'énergie de 2430 à 3350€.\* Réf 118/1020

SELUR L. KRETZ-FAUCHEUX  
**02 99 49 49 05**

office35118.louvignedebais@notaires.fr



**208** **6** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

### MARTIGNE FERCHAUD 275 984 €

266 000 € + honoraires de négociation : 9 984 € soit 3,75 % charge acquéreur  
MARTIGNE FERCHAUD ( 2,5km), superbe longère de 225 m<sup>2</sup> sur + d'un hectare de terrain. Nombreuses dépendances. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3182 à 4306 € (base 2021-2022-2023) - Prix Hon. Négo ... Coût annuel d'énergie de 3182 à 4306€.\* Réf 122/3031

SELARL MICHEL LE POUPOUN ET GUIL-LAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**

negociation.35122@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

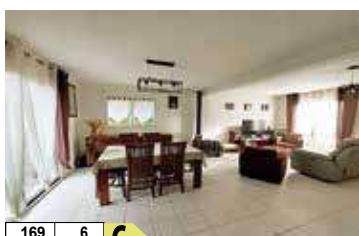
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions



passoire énergétique logement extrêmement consommateur d'énergie



**169** **6** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

### RETIERS 254 480 €

245 000 € + honoraires de négociation : 9 480 € soit 3,87 % charge acquéreur  
Lotissement proche bourg. Maison 114 m<sup>2</sup> hab. 5 ch. Parcelle de 687 m<sup>2</sup>. - Classe énergie : C - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2350 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 254 480 € dont 3,87% Hon. Négo TTC char... Coût annuel d'énergie de 1680 à 2350€.\* Réf 122/3067

SELARL MICHEL LE POUPOUN ET GUIL-LAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**

negociation.35122@notaires.fr



**98** **3** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **B**

### RETIERS 435 120 €

420 000 € + honoraires de négociation : 15 120 € soit 3,60 % charge acquéreur  
Vaste pierres, SH : 239,11m<sup>2</sup>, R.D.C., entrée, séjour-salon/chem.insert, cuisine aménagée, W.C., sdb, chambre, buanderie, réserve, double garage, ETAGE, salon d'étage, sde-W.C., 2 chambres, greniers, dépendances, terrain, 2ha00a54ca - Energ. B - 06.23.25.52.39 Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2023.\* Réf 35132-2474

SELARL ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**

fabienne.meignan.35132@notaires.fr



**177** **5** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

### ST AUBIN DES LANDES 367 425 €

355 000 € + honoraires de négociation : 12 425 € soit 3,50 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - ST AUBIN DES LANDES, proche grands axes, belle traditionnelle d'environ 170 m<sup>2</sup> Hab. avec séjour/salon/chem., cuisine A/E, 6 chamb., 2 chambres, greniers, dépendances, terrain, 2ha00a54ca - Energ. B - 06.23.25.52.39 Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2024.\* Réf 35131-124

SELAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
**DAVY - 02 99 75 79 63**

negociation.35131@notaires.fr



**239** **7** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

### ST M'HERVE 169 000 €

162 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,32 % charge acquéreur  
A vendre Saint-M'Hervé (35), dans le bourg, charmante maison de plain pied, comprenant : cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée, trois chambres, salle d'eau, wc, garage. Grenier. Terrasse, jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1900€ - année réf. 2023.\* Réf 177650

SELARL KCP NOTAIRES  
**02 99 75 28 00**

negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



**439** **135** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **G**

### VITRE 197 980 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 980 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Idéalement située à deux pas du Leclerc et du Jardin des plantes, cette maison sur sous-sol des années 70 vous propose un cadre de vie idéal et fonctionnel. Elle comprend une entrée, dégagement avec placards, cuisine simple, salle de séjour sur parquet avec balcon, ds... Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 1969.\* Réf 35142-1087593

SELARL NOTAIRES OFFICE - Me Adeline PAUMARD - **02 99 75 01 34**  
office.35142@notaires.fr



**169** **6** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

### VITRE 235 040 €

226 000 € + honoraires de négociation : 9 040 € soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison à Vendre à Vitré (35500) en Ille-et-Vilaine HYPER CENTRE, charmante maison de ville entièrement rénovée. Entrée/placard, pièce de vie et cuisine A/E, espace buanderie. A l'étage, 2 chamb., salle d'eau et wc. Terrasse 20 m<sup>2</sup> env. plein sud, sans vis-à-vis... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2022.\* Réf 35131-1020289

SELAS DE GIGOU VEYRIER-LEBRETON  
**DAVY - 02 99 75 43 97**  
negociation.35131@notaires.fr



### TERRAINS À BÂTIR

**69 680 €**

65 928 € + honoraires de négociation : 3 752 € soit 5,69 % charge acquéreur  
CHATEAUBOURG, Terrain à bâtrir - Le Grand 8 8 terrains bien pensés, pour un habitat maîtrisé. Un îlot à l'organisation rigoureuse, composé de 8 petits terrains dont l'orientation des constructions est prédéfinie. Cette disposition garantit : Une cohérence architecturale Une optimisation de l'ensoleillement Une harmonie... Réf LE GRAND 8

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



### RETIERS 30 600 €

27 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 13,33 % charge acquéreur  
RETIERS - Idéalement situé, venez découvrir ce terrain à bâtrir de 300 m<sup>2</sup>. Libre de constructeur. Prix Hon. Négo Inclus : 30 600 € dont 13,33% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 27 000 € - Réf : 122/3065 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques... Réf 122/3065

SELARL MICHEL LE POUPOUN ET GUIL-LAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 99 43 48 60**  
negociation.35122@notaires.fr



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



**204** **47** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **D**

### BAINS SUR OUST 163 400 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 5,42 % charge acquéreur  
EN HAMEAU, 5mnns bourg, Maison en pierre de 121 m<sup>2</sup>, comp. cuisine , séjour salon avec insert, dégag. avec placard, chambre, sde et W.C.. Étage de 3 chambres, sdb, grenier amén. Cave. Ouverture PVC. Chauf. GAZ. Puits. Terrain de 1590 m<sup>2</sup> avec garage de 75 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4120€ - année réf. 2023.\* Réf 143/244M

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés - **02 99 70 35 25**  
delphine.caudart@35143.notaires.fr



**164** **4** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **C**

### BAINS SUR OUST 221 040 €

210 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 5,26 % charge acquéreur  
BOURG - Centre bourg, immeuble à usage de commerce et d'habitation comprenant au R.D.C. partie commerciale : garage, magasin, sanitaires, atelier, réserve au dessus, Au 1er étage, appartement duplex de 123 m<sup>2</sup>, Coût annuel d'énergie de 1050 à 1440€ - année réf. 2021.\* Réf 143/244M

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés - **02 99 70 35 25**  
delphine.caudart@35143.notaires.fr



**85** **2** kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>.an **B**

### BAINS SUR OUST 631 350 €

610 000 € - honoraires de négociation : 21 350 € soit 3,50 % charge acquéreur propriété de 173 m<sup>2</sup> sur un terrain d'enf 6660 m<sup>2</sup>. Construite en 2008 et 2014, elle se compose : au rdc, spacieux séjour-salon, cuisine A et E, wc avec lavabo, une ch avec salle d'eau et wc, garage ; au 1er étage, 3 ch, sdb, wc, un préau, piscine et dépendances. Coût annuel d'énergie de 1185 à 1604€ - année réf. 2021.\* Réf 35066-887-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr



**BOVEL** 188 120 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 120 € soit 4,51 % charge acquéreur  
Maison à Bovel en Ille-et-Vilaine (35), comprenant : RDC : entrée, séjour/salon cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, arrière cuisine. Etagé : chambre, bureau, chambre avec placards, grenier, salle d'eau avec wc. Garage, un hangar. Terrain + puits. Coût annuel d'énergie de 4220 à 5770€ - année réf. 2023.\* Réf 3245

SELARL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE  
**02 99 34 93 16**  
lynda.motel@35075.notaires.fr



**LIEURON**

377 775 €

365 000 € + honoraires de négociation : 12 775 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Ancien presbytère début du XIX siècle de 162 m<sup>2</sup> hab - 4 ch, av dépendances de part et d'autre, forment un ensemble harmonieux et offrent potentiel d'agrandissement. Une serre et anciens cabinets d'aisance datant de 1800, complètent cet univers authentique. Coût annuel d'énergie de 4000 à 5460€ - année réf. 2021.\* Réf 78/720-35078

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



**REDON**

137 670 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 670 € soit 5,90 % charge acquéreur CENTRE, maison construite en pierres de 91 m<sup>2</sup> comprenant : au rdc, une entrée, séjour, cuisine, wc ; au 1er étage, 2 chs avec salles d'eau privatives ; au 2ème étage, une pièce avec lavabo ; Une dépendance et une cour sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 2365 à 3201€ - année réf. 2021.\* Réf 35066-890-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr



**REDON**

142 965 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 965 € soit 5,90 % charge acquéreur CENTRE, maison d'habitation à rénover de 159 m<sup>2</sup> mitoyenne comprenant : au sous-sol, une cave et une buanderie ; au rdc, entrée, cuisine, séjour, quatre chambres, salle de bains, wc ; au 1er étage, une grande pièce de 80 m<sup>2</sup>. Une cour sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2225 à 3012€ - année réf. 2021.\* Réf 35066-885-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr



**VAL D'ANAST** 177 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,41 % charge acquéreur

Ville de Val d'Anast, vaste maison de plain-pied de 154 m<sup>2</sup> à rénover : hall , gd séjour-salon avec cheminée, cuisine, arr-cuis., 3 ch., bureau, 2 wc, 2 sdb. Jardin de 1467 m<sup>2</sup> 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



**VAL D'ANAST**

188 120 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 120 € soit 4,51 % charge acquéreur Maison à Val d'Anast en Ille-et-Vilaine (35), ossature bois comprenant RDC: pièce de vie, cuisine, chambre, salle de bains, wc. Etagé mezzanine, chambre, bureau. Attenant et communiquant garage avec grenier au dessus. Terrain avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2023.\* Réf 3250

SELARL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE  
**02 99 34 93 16**  
lynda.motel@35075.notaires.fr



**VAL D'ANAST**

368 800 €

355 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 3,89 % charge acquéreur Maison contemporaine 2005. Située au calme avec jardin de 1815 m<sup>2</sup>. Rdc pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> avec cuisine , arrière-cuisine garage (32 m<sup>2</sup>). 2 chambres 1 sde A l'étage, mezzanine 2 chambres, sde. En dépendance, la propriété inclue un abri de jardin (17 m<sup>2</sup>) et un atelier (25 m<sup>2</sup>), préau Réf 56046-1331

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



**TERRAINS À BÂTIR**

69 000 €

ST JUST 65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,15 % charge acquéreur Terrain Libre de constructeur à Saint Just Proche du charmant bourg de Saint Just , je vous propose un beau terrain rectangulaire d'une superficie de 4 840 m<sup>2</sup> expoqué SUD en jardin Renseignements et visites David Garnier 06 24 30 81 60 Réf 2525

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

# Pays de Montfort

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



**APPARTEMENTS**

205 | 8 | **D**

**LA CHAPELLE THOUARAUT** 187 200 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4 % charge acquéreur Agréable et lumineux appartement de type 3, idéalement situé au 1er étage d'une petite copropriété de 2001 au calme avec terrasse et garage. Copropriété de 26 lots, charges annuelles de 1050 euros. Contactez Jean-Louis GUIHENEFU. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.\* Réf 060-V219

SELARL NOT'UEST  
**02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03**  
jeanlouis.guihenefu.35060@notaires.fr



**MAISONS**

365 | 12 | **F**

**BOISGERVILLY**

251 520 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur BOISGERVILLY - Maison années 1980 proche du bourg, 118m<sup>2</sup> avec entrée, cuisine américaine, salle à manger, salon, 2 chambres avec placards, salle d'eau et WC. A l'étage : palier, chambre, sde, WC et grenier aménageable (40m<sup>2</sup>). Garage avec buanderie. Terrain de 1324m<sup>2</sup> avec abri. Coût annuel d'énergie de 3230 à 4420€.\* Réf 048-V1244V

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



**IFFENDIC**

214 840 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 4,80 % charge acquéreur IFFENDIC - EXCLUSIVITE, Maison atypique aménagée dans une ancienne imprimerie : belle pièce de vie, salon, 3 chambres, un bureau, 2 salles d'eau, grande cour et surtout une vue dégagée sur la campagne depuis sa terrasse. Garage de 55 m<sup>2</sup> env (H = 4.50m). Coût annuel d'énergie de 2292 à 3102€ - année réf. 01/01/2025.\* Réf 048-V1226M

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



**MONTAUBAN DE BRETAGNE** 130 700 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,56 % charge acquéreur Maison des années 60 de 77m<sup>2</sup> hab. env. Au RDC entrée ac pl, cuisine, salon séjour et d'un WC. À l'étage, trois ch, une SDB et un grenier offrant un espace de rangement complémentaire. Cave en ss-sol. Un abri de jardin. Terrain de 409 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3550 à 4840€ - année réf. 2024.\* Réf 35056-1635

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



**MONTAUBAN DE BRETAGNE** 146 907 €

140 500 € + honoraires de négociation : 6 407 € soit 4,56 % charge acquéreur A l'étage. RDC : Pièce de vie ac chem., un couloir desservant deux chambres, un bureau, une salle de bains et des WC. Etagé : une chambre supplémentaire et un grenier offrant un beau potentiel. Dépendances : ancienne étable ac grenier. Une cour à l'avant - terrain de 7 876 m<sup>2</sup>. Réf 35056-1575

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



**MONTAUBAN DE BRETAGNE** 245 716 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 716 € soit 4,56 % charge acquéreur Centre - Maison en pierres de 125m<sup>2</sup> hab. RDC : pièce de vie ac cuisine A, ch. espace dressing, SDE, WC, buanderie. 1er étage : dégag., 3 ch, pièce rangement, SDB, WC. 2ème étage : grande chambre. Garage à usage de rangement. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2024.\* Réf 35056-1612

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



**MONTAUBAN DE BRETAGNE** 366 800 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur MONTAUBAN DE BRETAGNE - En impasse, maison de 177m<sup>2</sup> hab : entrée, salon, salle à manger, cuisine A/E, 1 chambre, bureau, WC. A l'étage, 4 chambres, bureau, dressing, SDB, SDE, WC. Garage double, atelier, préau, abri de jardin, pool house sur terrain de 1077m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3390€.\* Réf 048-V1261M

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



126 24 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an C

### MONTFORT SUR MEU 846 568 €

820 000 € + honoraires de négociation : 26 568 € soit 3,24 % charge acquéreur  
Centre : RDC : hall, salon ac, ch., WC, cuisine A/E, séjour. 1er Etage : 3 ch, SDB, SDE, buanderie, WC, grand placard. 2ème étage : 3 ch, SDE, WC. S/S : gge, cave, chaufferie. 2 garages ac pièce au-dessus. Jardin paysagé de 489 m<sup>2</sup>, piscine chauffée. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3940€ - année réf. 2025.\* RéF 35056-1617

SAS PINSON - EON

02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68

negociation@pinsoneon.notaires.fr



115 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an C

### PLELAN LE GRAND 322 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,87 % charge acquéreur  
Maison contemporaine du 2002 au calme RdC pièce de vie et espace cuisine a/e, une chambre avec placard-dressing et une salle d'eau privative, un wc, et un garage. A l'étage : 4 chambres, une salle de bains équipée et un wc. Le jardin arboré de 2063 m<sup>2</sup> avec sa terrasse, abri de jardin. Chauffage géothermie - RéF 56046-1332

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT

et Me FENIOU - 02 97 22 00 15

negociation.56046@notaires.fr



102 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an B

### ST MALON SUR MEL 127 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur

SAINT MALON SUR MEL - EXCLUSIVITE, grande maison de bourg en pierres avec dépendances et terrain de 2000 m<sup>2</sup> env. Ensemble composé de 2 maisons avec accès communiquant intérieur RDC et étage. Prévoir une réhabilitation complète des lieux. RéF 048-V1247M

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



102 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an B

### ST MALON SUR MEL 471 600 €

450 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

ST MALON/MEL - Entrée ancien et moderne, maison du XVIIe siècle, 225 m<sup>2</sup> habitables, extension bois, piscine chauffée, comprenant : salon/séjour (cheminée), cuisine, 4 chambres, 2 bureaux, 2 sdb, 2 WC. Terrain de 4400 m<sup>2</sup>, dépendance type hangar/préau. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2560€ - année réf. 01/01/2021.\* RéF 048-V1234M

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



148 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an C

### ST MEEN LE GRAND 688 000 €

665 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € 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... 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@b35.notaires.fr



209 44 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an D

### TALENSAC 189 688 €

181 000 € + honoraires de négociation : 8 688 € soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - TALENSAC - En impasse, maison de 80 m<sup>2</sup> hab se composant d'une entrée, salon/séjour, d'une cuisine aménagée, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un WC. Combles au-dessus. Un sous-sol complet et un terrain de 655 m<sup>2</sup> complètent ce bien. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 31/03/2021.\* RéF 048-V1253V

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



356 11 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an E

### TALENSAC 209 600 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur  
TALENSAC - EXCLUSIVITE, en coeur de ville, immeuble comprenant : un local commercial de 45 m<sup>2</sup> au sol, idéalement situé, libre fin janvier 2026, avec cave en sous-sol et à l'étage : un appartement T1 bis de 24 m<sup>2</sup>, actuellement loué 250€/mois. Idéale pour investisseur. Coût annuel d'énergie de 710 à 1020€.\* RéF 048-V1237M

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



22 770 26 770 €

€ soit 17,57 % charge acquéreur

IFFENDIC - EXCLUSIVITE, à 1 km de l'église, terrain à bâtir de 207 m<sup>2</sup> (lot E), libre de constructeur. Proximité tous réseaux techniques et tout à l'égout. RéF 048-V1222M

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



MAXENT 59 000 €

56 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,36 % charge acquéreur

Joli terrain à bâtir de 570 m<sup>2</sup>, idéalement situé au calme d'une impasse. Entièrement viabilisé avec raccordement au réseau d'assainissement, télécom, eau et Edf, ce terrain est libre de tout constructeur et offre ainsi une totale liberté pour la réalisation de votre projet immobilier. RéF JS/456

SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE

06 32 85 33 54

julien.saulnier.35073@notaires.fr



267 9 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an E

### MONTFORT SUR MEU 92 032 €

85 032 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 8,23 % charge acquéreur

MONTFORT SUR MEU - En Zone Artisanale La Nouette à BRETEIL, 7 terrains viabilisés à bâtir de 1181 m<sup>2</sup> à 2010 m<sup>2</sup>. Prix de 70.860 € HT à 120.600 € HT (en sus TVA à 20%) + 7.000 € TTC honoraires de négociation. Idéal pour artisans, créations de bureaux, d'entre-pôts ou bâtiments techniques. RéF 048-V1240L

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



267 9 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an E

### BEAUSSAIS SUR MER 281 360 €

270 000 € + honoraires de négociation : 11 360 € soit 4,21 % charge acquéreur

À vendre, maison à Beaussais-sur-Mer (22650) de 80 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4945 m<sup>2</sup>. Comprend 4 pièces, 2 chambres et un jardin. Prix de vente : 281360 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2024.\* RéF 350MO

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS

06 28 19 15 27

maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr



326 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an E

### CAULNES 182 980 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 980 € soit 4,56 % charge acquéreur

Maison années 80 avec travaux, fort potentiel d'aménagement. Au RDC, entrée, un salon séjour, une cuisine, deux ch, une SDE et WC. Ss-sol. Abri de jardin, poulailler, garage indépendant, terrain clos de 1 163 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2024.\* RéF 35056-1590

SAS PINSON - EON

02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68

negociation@pinsoneon.notaires.fr



GOMENE 361 560 €

345 000 € + honoraires de négociation : 16 560 € soit 4,80 % charge acquéreur

MERDRIGNAC - EXCLUSIF - En campagne, Petit Manoir du 16 ème siècle sur beau jardin arboré avec étang. Vaste séjour de 80m<sup>2</sup> avec chauffage au sol, cheminées et Cuisine équipée ouvrant sur terrasse avec piscine. 3 chambres. Garage double et dépendances. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 25/03/2024.\* RéF 048-V1242S

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



377 119 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an G

### JUGON LES LACS - COMMUNE NOUVELLE 246 280 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison de charme à quelques pas des commerces et à une centaine de mètre de la plage, 155 m<sup>2</sup> habitables beau séjour salon très lumineux , cuisine aménagée semi-ouverte, arrière-cuisine, une chambre parentale au rdc avec dressing et salle d'eau privative, deux autres chambres avec leur salle d'eau, le tout en parfaite... RéF 35021-2125

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



163 48 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an D

### LANCIEUX 1 683 935 €

1 632 850 € + honoraires de négociation : 51 085 € soit 3,13 % charge acquéreur

Maison de charme à quelques pas des commerces et à une centaine de mètre de la plage, 155 m<sup>2</sup> habitables beau séjour salon très lumineux , cuisine aménagée semi-ouverte, arrière-cuisine, une chambre parentale au rdc avec dressing et salle d'eau privative, deux autres chambres avec leur salle d'eau, le tout en parfaite... RéF 35021-2125S

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC

02 99 68 02 18

negociation.35021@notaires.fr



226 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>h<sup>-1</sup>.an D

### MERDRIGNAC 137 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,39 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - MERDRIGNAC - CENTRE BOURG - EXCLUSIF - Immeuble de 230m<sup>2</sup> : bureaux au RDC avec entrée indépendante et habitation 8 pièces (grand séjour, cuisine, 4 chambres). Grenier aménageable de 100m<sup>2</sup>. Cave. Jardin arrière avec terrasse et garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 3900 à 5320€ - année réf. 01/01/2021.\* RéF 048-V1257S

SAS MSVM

02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80

negociation@msvm.notaires.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

**CÔTES-D'ARMOR**

77 | 18 kWh/m².an kgCO2/m².an C

**PLEUDIHEN SUR RANCE** **392 772 €**

**380 000 €** + honoraires de négociation : 12 772 € soit 3,36 % charge acquéreur  
Récente de 2020, comprenant pièce de vie avec espace cuisine aménagée, une chambre avec salle d'eau, wc, véranda en état futur d'aménagement. A l'étage : un palier desservant 3 chambres et salle de bains. Garage. Le tout sur un terrain de 556 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1420€ - année réf. 2021.\* Réf 103/840

SELARL LEBRANCHU ET LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**

maryse.leroux@35103.notaires.fr

**CÔTES-D'ARMOR**

228 | 8 kWh/m².an kgCO2/m².an D

**PLOUER SUR RANCE** **897 000 €**

**870 000 €** + honoraires de négociation : 27 000 € soit 3,10 % charge acquéreur

**Exclusivité / Propriété de charme en bord de rance :** Nichée au cœur d'un environnement rare et préservé, dans le calme absolu d'un hameau recherché en bord de Rance. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3090€ - année réf. 2021.\* Réf 35144/345

SELURLG. GARNIER  
**02 99 20 13 48**  
guillaume.garnier@notaires.fr**CÔTES-D'ARMOR**

248 | 8 kWh/m².an kgCO2/m².an D

**TREMOREL** **229 000 €** (honoraires charge vendeur)

**TREMOREL - EXCLUSIVITE,** longère de 153 m<sup>2</sup> hab : salle à manger avec poêle à bois et espace cuisine A/E, salon, bureau, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 WC. Grand garage pour emplacement 3 véhicules, abri de jardin et plan d'eau de 1000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7800 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3570€.\* Réf 048-V1254M

SAS MSVM

**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 82 80**

negociation@msvm.notaires.fr

**MANCHE**

315 | 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**PONTORSON** **197 198 €**

**185 000 €** + honoraires de négociation : 12 198 € soit 6,59 % charge acquéreur  
**CAUGÉ - Maison d'habitation** proche de la Baie du Mont Saint Michel : RDC : hall d'entrée, WC, séjour-salon-salle à manger, cuisine, sas et garage Ouest. Etage : palier, trois chambres, pièce, SdE et WC. Deux places de parking et deux cours. Jardin Ouest et Est avec st... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2023.\* Réf 100/1474

SELARL NOTAIRES DE LA BAIE DU MONT  
**02 99 48 50 05**  
negociation.35100@notaires.fr**MAYENNE****MONTAUDIN** **10 600 €****10 000 €** + honoraires de négociation : 600 € soit 6 % charge acquéreur

Proche commerces, école et toutes commodités: Terrain constructible de 657m<sup>2</sup>, viabilisation à prévoir; Réf 036/679

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS

**02 99 99 20 34**

negociation.35036@notaires.fr

**MORBIHAN**

47 | 1 kWh/m².an kgCO2/m².an A

**GUER** **446 700 €**

**430 000 €** + honoraires de négociation : 16 700 € soit 3,88 % charge acquéreur  
**GUER, maison d'arch.** (2013) 194 m<sup>2</sup> hab, s/terrain d'1 ha, ss vis à vis. RDC :: hall, salon, séj. de 70m<sup>2</sup>, gde cuisine A/E, cellier/buanderie, suite parentale : ch, sdb-wc, dress. A l'étage : mezz., 2 ch, sde-wc. Garage, atelier. Poss. 1 ha suppl. Coût annuel d'énergie de 770 à 1090€.\* Réf 56046-1310

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU - **02 97 22 00 15**  
negociation.56046@notaires.fr**NOTAIRES 35**

Professionnels de l'habitat,  
de l'immobilier et autres...

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

Appelez **Gildas Racapé**  
au **07 87 95 71 74**  
gracape@immonot.com



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CÔTES-D'ARMOR**

314 | 68 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**PLOUER SUR RANCE** **1 557 944 €**

**1 490 000 €** + honoraires de négociation : 67 944 € soit 4,56 % charge acquéreur  
**PLOUER-SUR-RANCE (22490) Manoir** composé: Au RDC : - Entrée, salon, un séjour, une cuisine. - A droite, une entrée pl, SDB, WC, chambre. - Sur la gauche, Ch, bureau 1er : 4 ch, SDE, WC 2eme: 4 ch, SDE, WC Nombreuses dépendances. Pour plus d'informations, contac... Coût annuel d'énergie de 7300 à 9950€ - année réf. 2024.\* Réf 35056-1555

SAS PINSON - EON

**02 99 06 68 68 ou 02 99 06 68 68**

negociation@pinsoneon.notaires.fr

**CÔTES-D'ARMOR**

372 | 11 kWh/m².an kgCO2/m².an F

**TREMEREUC** **276 170 €**

**265 000 €** + honoraires de négociation : 11 170 € soit 4,22 % charge acquéreur  
A Tréméreuc, vente d'une maison de 151 m<sup>2</sup> sur un terrain de 803 m<sup>2</sup>. Comprend 4 pièces, 3 chambres et un jardin. Prix de vente : 276170 €. A découvrir. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2023.\* Réf 259MO

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS

**06 28 19 15 27**

maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr

**MAYENNE**

308 | 11 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**ST ELLIER DU MAINE** **83 840 €**

**80 000 €** + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison compr au rdc: pièce de vie avec cuisine A/E avec poêle à bois, couloir avec placard, 2 chbrs, SDE, wc, arrière cuisine/ buanderie avec cheminée, gd garage. Grenier aménageable. Remis avec cave. Jardin clos. Garages indépendants de l'autre côté de la route. Coût annuel d'énergie de 1612 à 2182€ - année réf. 2022.\* Réf 135/78

SELARL N. LEPAGE, Notaire associé

**02 99 98 01 39**

negociation@35135.notaires.fr

**MAYENNE**

270 | 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**LARCHAMP** **109 520 €**

**105 000 €** + honoraires de négociation : 4 520 € soit 4,30 % charge acquéreur  
Maison de 4 pièces, 91m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de 346m<sup>2</sup>, qui comprend: Au rez-de-chaussée: entrée, séjour avec accès terrasse, cuisine aménagée, wc; -A l'étage: 3 chambres, placards, salle d'eau; -Au sous-sol: garage et coin buanderie. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2624€ - année réf. 2023.\* Réf 036/792

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - **02 99 99 20 34**  
negociation.35036@notaires.fr**MORBIHAN**

138 | 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C

**LA GACILLY** **220 290 €**

**210 000 €** + honoraires de négociation : 10 290 € soit 4,90 % charge acquéreur  
Maison indépendante de PLAIN-PIED de 100 m<sup>2</sup>, elle comprend une pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée, cellier, 2 ch, un bureau, salle de bains avec douche, wc, garage. Terrasse exposée Sud. Terrain d'environ 1200 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2021.\* Réf 35066-891-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
negociation.35066@notaires.fr**MORBIHAN**

223 | 42 kWh/m².an kgCO2/m².an D

**MAURON** **241 040 €**

**230 000 €** + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**MAURON, Maison d'habitation - MAISON DE CARACTÈRE - MAURON** Belle maison en pierres de 1933, située dans le centre de Mauron. Elle comprend au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une véranda avec cheminée-insert ouvrant sur la ter... Coût annuel d'énergie de 3770 à 5160€ - année réf. 2025.\* Réf 007/1920

**MORBIHAN**

223 | 42 kWh/m².an kgCO2/m².an D

**ST BRIEUC DE MAURON** **26 520 €**

**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 m<sup>2</sup> 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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



**COOP de  
CONSTRUCTION**  
PROMOTEUR • CONSTRUCTEUR

*Votre résidence principale,  
en accession libre ou en BRS :  
deux solutions, un même projet.*

## NOS NOUVEAUTÉS



### VERN-SUR-SEICHE - VAL PEILLAC

Appartements  
du T2 au T5

Pour habiter ou investir



### SAINT-ERBLON - TY'CEA

Maisons individuelles T4

Pour habiter

## DÉMARRAGE TRAVAUX



### CESSON-SÉVIGNÉ - LES ALISIERS

Appartements  
du T3 au T5 duplex

Pour habiter



### HÉDÉ-BAZOUGES - LE PASSAGE

Appartements du T2 au T4  
PSLA

Pour habiter

## COMMERCIALISATION EN COURS



### ACIGNÉ - TERRA BELLA

Appartements à partir de :  
T2 : 165 000 €  
T3 : 199 500 €

Pour habiter

Maisons T5 à partir de 258 900 €

ET NOS AUTRES PROGRAMMES : RENNES, THORIGNÉ FOUILARD...

Contactez-nous : [coop-de-construction.fr](http://coop-de-construction.fr) / 02 99 35 01 35

\* BRS 1, 2, 3 et 4 (Bail Réel Solidaire), PSLA et ANRU : Sous conditions des plafonds de ressources et d'éligibilité. Illustrations 3D (non contractuelles) : Epsilon - PICT

