

# NOTAIRES

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

# 35

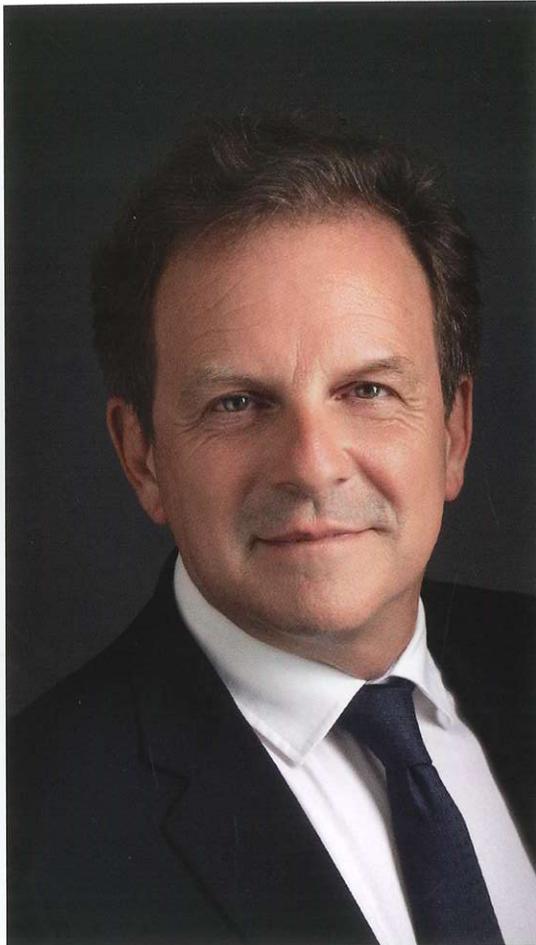
Location : entretenez **de BONS RAPPORTS**  
avec votre maison !

**MARCHÉ IMMOBILIER** Horizon dégagé pour les acquéreurs

**PINEL & LMNP** Devenez votre gestionnaire de patrimoine



## Une belle cote bretonne !



À l'instar des départements bretons réputés pour leur bord de mer, l'Ille-et-Vilaine compte sur sa Côte d'Émeraude pour séduire.

Ses baies, ses marées, ses rochers... lui valent un charme à couper le souffle. Tout autant que ses cités bien édifiées qui dominent le large.

Les atouts du département ne valent pas seulement pour son littoral. Ils reposent également sur sa cote immobilière qui offre de belles perspectives. Il suffit de vérifier les derniers chiffres du Baromètre des notaires bretons...

En effet, les maisons continuent d'avoir une position dominante avec un prix médian de 243 700 €, en hausse de +0,7 % en 2023. C'est la preuve que ce type de produit participe pleinement au succès du marché. Avec leur bâti de qualité, ces biens ne peuvent que séduire les acquéreurs immobiliers.

De même, les immeubles siègent fièrement dans les villes du haut de leur 3 940 €/m<sup>2</sup>, en léger repli de -0,6 % en 2023. Bien sûr, Rennes et la Côte d'Émeraude constituent les points culminants du département à respectivement 3 750 € et 4 870 € du mètre carré.

Les terres d'Ille-et-Vilaine s'efforcent de se montrer des plus hospitalières avec un prix médian de 51 000 € pour les parcelles à bâtir. Elles réservent encore des opportunités pour s'implanter et participer à la construction de nouveaux quartiers.

Cette dynamique se vérifie aussi au niveau du profil des acquéreurs où les 30 à 49 ans représentent 44 % des porteurs de projets.

Le territoire attire tout autant les primo que les secundo-accédants qui achètent leur logement.

L'Ille-et-Vilaine conserve une belle cote immobilière. La Pierre résiste bien aux secousses qu'a connues le marché en 2023 avec un recul de l'indice de prix de -3,3% pour les maisons anciennes en France (hors Île-de-France et DOM). C'est la preuve qu'il repose sur de solides fondements et constitue un bel investissement !

Pour repérer la cote immobilière secteur par secteur en Ille-et-Vilaine, rendez-vous sur le site <https://www.notaireetbreton.bzh/>, rubrique **BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER - Mars 2024**.

**Me François-Éric PAULET**

Président délégué d'Ille-et-Vilaine de la Chambre Interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Rennes

14



N° 306 mai 2024

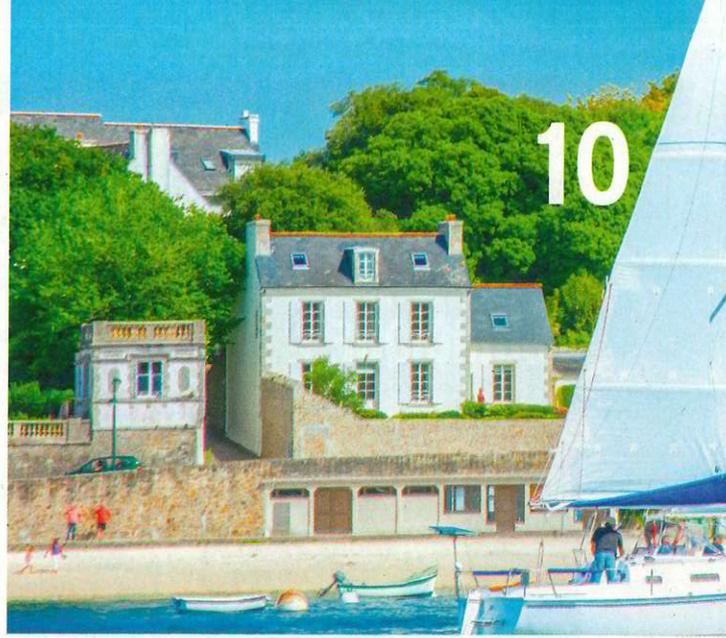
# Sommaire

FLASH INFOS	4
MARCHÉ IMMOBILIER 2024	
<b>Horizon dégagé pour les acquéreurs</b>	6
MON PROJET	
<b>Baisse des taux enclenchée, ouvrez les négociations !</b>	8
PAROLE DE NOTAIRE	
<b>Votre maison a du potentiel, exploitez-le</b>	9
DOSSIER	
<b>Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison !</b>	10
IMMO VERT	
<b>Changements climatiques : adapter son logement</b>	14
HABITAT	
<b>Le démoussage, sauvez votre toit de l'invasion verte</b>	16
<b>Nos meilleures recettes pour une cuisine réussie</b>	18
PATRIMOINE	
<b>Pinel &amp; LMNP : devenez votre gestionnaire de patrimoine</b>	20
VRAI/FAUX	
<b>Feu vert : installer des panneaux photovoltaïques</b>	22

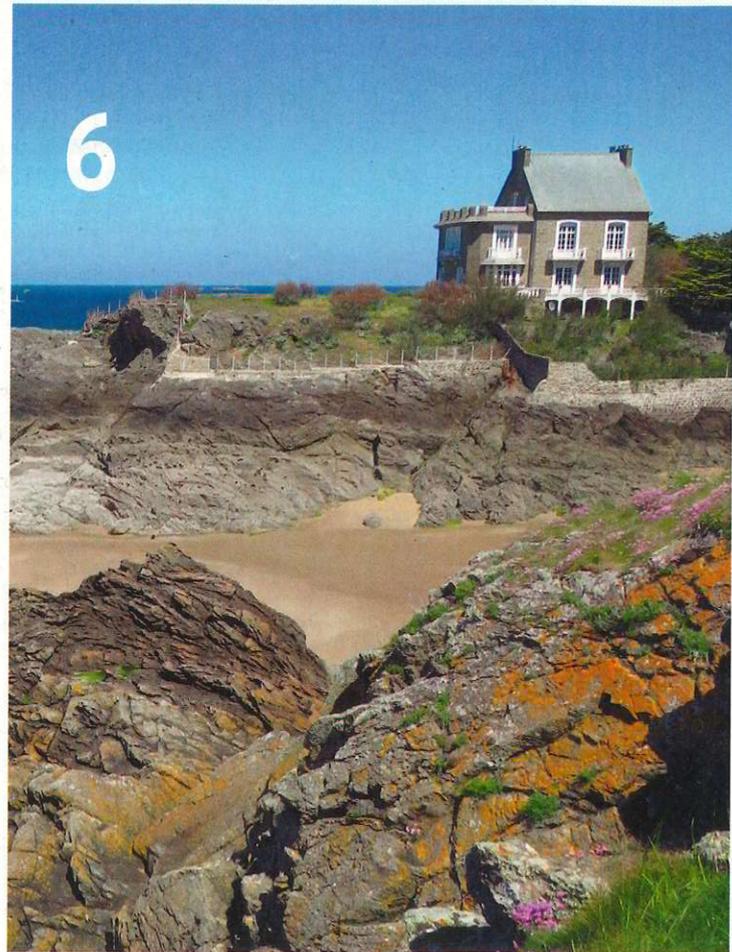
## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Pays de Rennes</b>	27
<b>Pays de Saint Malo</b>	40
<b>Pays de Fougères</b>	44
<b>Pays de Vitré</b>	45
<b>Pays de Redon</b>	46
<b>Pays de Montfort</b>	48

10



6



## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **27 mai 2024**

## BESOIN D'UNE INFO JURIDIQUE ?



## LES NOTAIRES D'ILLE-ET-VILAINE À VOTRE SERVICE !

### BAIN DE BRETAGNE

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

### FOUGÈRES

**Espace France Services**  
Sous préfecture de Fougères Vitré  
- 9 avenue François Mitterrand  
Tél. 02 99 94 56 25  
3<sup>e</sup> vendredi du mois  
tous les 2 mois  
10 h 30 à 12 h 30

### COMBOURG

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

### RETIERS

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

### PLEURTUIT

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

### RENNES

**Chambre des notaires**  
2 mail Anne-Catherine  
Tél. 02 99 65 23 24  
Lundis et mercredis  
de 9 h à 11 h  
Renseignements téléphoniques :  
02 99 65 23 24  
Chaque mercredi / 14 h à 17 h

### CIDFF 35

21 rue de la Quintaine  
Tél. 02 99 30 80 89  
2 jeudis par mois - 9 h / 12 h

### CCI 35 - Tél. 02 99 33 66 99

Permanences dédiées  
aux porteurs de projet  
accompagnés par la CCI 35  
Espace Entreprendre  
Mardi après-midi

### ROMILLÉ

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

### SAINT-MÉEN-LE-GRAND

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



## CONSTRUCTION SANS ACCORD

### La chasse est ouverte !

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts ! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation... Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les rapprochements.

Source : [www.ouest-france.fr](http://www.ouest-france.fr)

## Crédit

### RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de renégocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen février : 3,99 % 4,13 % en janvier
15 ans	3,79 %
20 ans	3,90 %
25 ans	3,99 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

## APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier **NOTAIRES 35** ? Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

✉ **Contact : [nduny@immonot.com](mailto:nduny@immonot.com)**

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**



**À SAINT MALO...**

*On se déplace  
en vélo*

**Mai 2024, marque le début de l'opération « Vélo Mat ».** Il s'agit d'une offre de location de 120 vélos à assistance électrique en libre-service, destinés aux trajets quotidiens. Ce dispositif à la fois économique, écologique et pratique, sera accessible sept jours sur sept via une application ou la carte KorriGo, permettant de déverrouiller les vélos.

L'abonnement mensuel sera proposé à 6 €, offrant un accès illimité à des trajets de moins de 30 minutes. Pour les jeunes de moins de 26 ans, cet abonnement sera à moitié prix, soit 3 €. Au-delà de la première demi-heure, chaque minute supplémentaire coûtera 10 centimes. Ces vélos seront disponibles dans vingt stations stratégiquement réparties dans toute la ville, notamment à Rochebonne, Paramé, l'IUT...

**DINARD****119 nouveaux logements**

Les anciennes serres municipales ont trouvé une nouvelle vocation. Elles ont été réhabilitées pour se transformer en logements. Ce programme immobilier en cours de commercialisation comprendra 119 logements, dont 70 sous le modèle du Bail Réel Solidaire (BRS) et 49 disponibles en location conventionnée. L'objectif de ce projet est d'augmenter l'accessibilité au logement social à Dinard, répondant ainsi aux besoins des ménages dans une zone où l'attractivité et la spéculation immobilière rendent difficile l'accès au logement.

Pour plus de renseignements sur le programme : [www.larance.fr/media/les-serres-web.pdf](http://www.larance.fr/media/les-serres-web.pdf)  
ou [menard@larance.fr](mailto:menard@larance.fr) ou [contactaccession@larance.fr](mailto:contactaccession@larance.fr)

**CHIFFRE DU MOIS****- 12 %**

C'est l'objectif que s'est fixé Rennes Métropole en matière de production de déchets par an et par habitant d'ici 2030.

**... ET À CHATEAUGIRON**

*On va au travail  
avec Mob'Comm*

Proposé par le Point Accueil Emploi (PAE), Mob'Comm offre la possibilité aux chômeurs et aux travailleurs résidant et/ou exerçant dans la zone intercommunale de Châteaugiron de louer un scooter pour leurs trajets professionnels. Ce dispositif de prêt de deux-roues (5 scooters) facilite également la mobilité des chercheurs d'emploi et favorise leurs démarches d'insertion professionnelle pendant l'été. Il s'avère particulièrement précieux pour les jeunes saisonniers dépourvus de transport. Les locations se font uniquement sur rendez-vous et le permis B ou le Brevet de Sécurité Routière (BSR) sont obligatoires pour les personnes nées après le 01/01/1988.

Le prêt du scooter se fait moyennant une caution de 250 € et les tarifs de location sont de 4 € pour 1 journée, 15 € pour 1 semaine et 50 € pour 1 mois.

Plus d'informations au 02 99 37 39 10.

**À LA  
DÉCOUVERTE DE  
L'ILLE-ET-  
VILAINE**

LOISIRS  
PATRIMOINE  
GÉOCACHING

BREIZHGO

Entre amis, en solo ou en famille, embarquez à bord d'un car et laissez-vous transporter par le réseau BreizhGo pour découvrir ou redécouvrir votre territoire  
[www.breizhgo.bzh](http://www.breizhgo.bzh)

Scannez ce QR code pour accéder à la brochure touristique du réseau BreizhGo

**BREIZHGO**  
Le réseau de transport public 100% Breizhgo



## MARCHÉ IMMOBILIER 2024

# Horizon dégagé pour les acquéreurs

Après le gros temps essuyé par le marché en 2023, avec des taux déchaînés et des transactions malmenées, les conditions 2024 s'annoncent plus clémentes. Les prix stabilisés que dévoilent les notaires indiquent qu'il faut mettre le cap vers un territoire d'Ille-et-Vilaine pour acheter.

par Christophe Raffailac

**L**a tempête qui vient de frapper le marché immobilier s'éloigne enfin ! Les acquéreurs peuvent prendre le chemin des offices notariaux pour démarrer leur prospection. En effet, les derniers chiffres du Baromètre de l'immobilier des Notaires bretons confirment la stabilisation des prix sur l'ensemble du territoire de la Bretagne historique. En Ille-et-Vilaine, la tendance confirme l'accalmie par rapport à l'évolution des prix. Par exemple, la valeur médiane des maisons se situe à 243 700 € et enregistre une faible hausse de +0,7 %. Les appartements anciens réservent même une petite baisse de -0,6 % pour se situer à 3 490 €/m<sup>2</sup>.

### PÉRIODE D'ÉTUDE :

Ventes du 1<sup>er</sup> janvier  
au 31 décembre 2023

Source : Notaire et breton - 04/24

Logiquement, les prix sur le littoral bretilien résistent mieux en raison de la forte attractivité de la pierre en bord de mer. Les maisons anciennes progressent de +2 % et se hissent à 390 700 €. La Côte d'Émeraude se distingue pour ses appartements qui font un bond de +8,7 % et se positionnent à 4 560 €/m<sup>2</sup>.

La ville de Rennes ralentit son rythme de croisière à l'instar de Nantes... Les maisons freinent de -3,9 % pour se caler à 490 000 € tout de même. Les appartements enregistrent une baisse de régime de -1,7 % pour s'afficher à 3 750 €/m<sup>2</sup>.

### PRIX EN ILLE-ET-VILAINE



maison  
ancienne

243 700 €  
+ 0,7 % / 1 an



appartement  
ancien

3 490 €/m<sup>2</sup>  
- 0,6 % / 1 an



appartement  
neuf

4 720 €/m<sup>2</sup>  
+ 5,6 % / 1 an



terrain  
à bâtir

51 500 €  
+ 0,6 % / 1 an

## ► ZOOM ILLE-ET-VILAINE

Modéré, le ralentissement ne doit pas masquer des prix différents d'un bassin à l'autre. Il convient de distinguer les territoires où le prix médian des maisons dépasse le seuil des 300 000 € et les autres.

Dans cette catégorie à grande voileure, nous croisons Rennes à 490 000 €, le littoral à 390 700 €, la première couronne à 386 000 € et la seconde couronne à 285 700 €. Quant aux appartements, ils franchissent la barre des 3 000 €/m<sup>2</sup> dans ces secteurs pour grimper à 4 870 €/m<sup>2</sup> sur la zone côtière de Saint-Briac-sur-Mer à Roz-sur-Couesnon.

Les territoires plus ruraux évoluent en eau plus calme et se situent à environ 200 000 € pour le marché des maisons anciennes. Le Bassin de Combourg nous réserve des biens à 210 000 €, celui de Montauban-de-Bretagne à 202 000 €, Vitry à 191 400 €, Fougères à 174 400 € et les bassins de Redon et de Bain-de-Bretagne à respectivement 155 000 €.

➔ 11 ANS

**C'EST LA DURÉE MOYENNE DE DÉTENTION D'UN APPARTEMENT**

Source: Baromètre de l'immobilier des Notaires bretons

### PRIX LITTORAL ILLE-ET-VILAINE



maison ancienne

390 700 €  
+ 2,0 % / 1 an



appartement ancien

4 870 €/m<sup>2</sup>  
+ 0,9 % / 1 an



appartement neuf

5 660 €/m<sup>2</sup>  
+ 10,5 % / 1 an



terrain à bâtir

339 €/m<sup>2</sup>  
non significatif

31,6 % d'acquéreurs ont entre 30 et 39 ans en Ille-et-Vilaine

### PRIX PREMIÈRE COURONNE RENNAISE



maison ancienne

386 000 €  
- 1,0 % / 1 an



appartement ancien

3 290 €/m<sup>2</sup>  
+ 2,8 % / 1 an



appartement neuf

4 070 €/m<sup>2</sup>  
- 2,3 % / 1 an



terrain à bâtir

78 300 €  
- 3,4 % / 1 an

## Top 10 prix Ille-et-Vilaine

### MAISONS ANCIENNES

St-Briac-sur-Mer	705 500 €
Dinard	546 000 €
Saint-Lunaire	520 000 €
Cesson-Sévigné	491 500 €
Rennes	490 000 €
Saint-Malo	475 800 €
St-Jouan-des-Guérets	470 000 €
Le Minihic-sur-Rance	428 300 €
Thorigné-Fouillard	392 000 €
Betton	384 300 €

### APPART. ANCIENS

Dinard	5 810 €/m <sup>2</sup>
Saint-Malo	4 790 €/m <sup>2</sup>
Cancale	4 160 €/m <sup>2</sup>
Rennes	3 750 €/m <sup>2</sup>
Cesson-Sévigné	3 710 €/m <sup>2</sup>
Saint-Grégoire	3 560 €/m <sup>2</sup>
Betton	3 490 €/m <sup>2</sup>
Pacé	3 390 €/m <sup>2</sup>
Noyal-Châtillon-Seiche	3 170 €/m <sup>2</sup>
Chantepie	3 160 €/m <sup>2</sup>

## Maître LEVIONNOIS

Vice-président de la Chambre Interdépartementale des Notaires de la Cour d'Appel de Rennes



### Comment se porte l'immobilier breillien ?

Le marché va plutôt bien avec des baisses de prix dans certains secteurs que d'autres territoires viennent compenser par des hausses. Soulignons que les ventes de maisons et appartements anciens en Ille-et-Vilaine se sont contractées en 2023 de respectivement -17,7 % et -19,4 %.

### Comment voyez-vous la situation immobilière en 2024 ?

Nous avons de bonnes raisons d'être optimistes au niveau de la dynamique immobilière enclenchée pour 2024. Après une année 2023 caractérisée par un marché très atone en raison des difficultés d'accès au crédit, nous assistons avec satisfaction à la baisse des taux d'intérêt depuis le début de l'année. S'ajoutent désormais des prix de l'immobilier stabilisés qui constituent un signal fort pour inciter les acheteurs à concrétiser leur projet.

### Pensez-vous que c'est le bon moment pour acheter ?

C'est toujours le bon moment pour acheter car l'immobilier reste une valeur sûre. Les biens proposés à leur juste valeur de marché - expertisés par un notaire - rencontrent nécessairement leur public.

### Que diriez-vous de l'évolution du profil des acquéreurs ?

Avec la progression des prix enregistrée ces cinq dernières années, les primo accédants doivent s'éloigner et prospecter au-delà de Rennes et ses couronnes pour trouver des biens meilleur marché.

### Pour quelles raisons s'adresser au notaire pour mener un projet ?

L'intervention du notaire permet de sécuriser la négociation et la rédaction de l'acte de vente, tout en s'intéressant aux perspectives des acquéreurs au plan patrimonial et familial.



# BAISSE DES TAUX ENCLENCHÉE

## Ouvrez les négociations !

**L'heure a sonné pour s'asseoir à la table des négociations avec les banquiers. L'ouverture du robinet du crédit et la baisse des taux d'intérêt permet désormais de faire entendre sa voie pour bénéficier des meilleures conditions pour emprunter.**

par Christophe Raffailiac

**Les emprunteurs peuvent s'inviter chez le banquier sans risquer de battre en retraite !** Il suffit de mettre à l'ordre du jour quelques sujets clés pour obtenir des conditions de financement nettement optimisées comparé à ce qui se pratiquait l'an passé. Découvrons les 4 points à discuter...

### 1<sup>re</sup> MOTION

*Profiter des taux en repli*

La guerre des taux n'aura pas lieu puisque les assauts infligés en 2023 semblent se dissiper. Il faut dire que le coût du crédit venait de mettre en déroute pas mal de dossiers emprunteur en pointant à 4,35 % sur 25 ans en décembre de 2023.

Fort heureusement, les velléités des banquiers font partie du passé. En effet, la baisse du taux moyen amorcée dès le début de 2024 (9 points de base en janvier) s'est poursuivie en février à un rythme encore plus rapide (moins 14 points en février). Par conséquent, il s'établit à 3,99 % (3,90 % pour l'accession dans le neuf et 4,02 % pour l'accession dans l'ancien), selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

### 2<sup>e</sup> MOTION

*Renégocier son crédit*

S'il n'est pas encore temps de se mettre en ordre de marche pour aller renégocier le taux d'intérêt... il faut s'y préparer. En effet, rappelons les conditions à réunir idéalement :

- un taux du marché au moins 0,7 à 1 point de pourcentage plus bas que celui du crédit contracté ;
- un montant restant dû suffisamment élevé, de 70 000 à 100 000 euros, pour une renégociation pertinente en raison des frais de dossier, indemnités de remboursement, etc.) ;
- frais et pénalités appliqués par la banque pour la renégociation, ainsi que les éventuelles indemnités de remboursement anticipé de votre prêt auprès d'une autre banque.

Si la baisse des taux se poursuit avec la même intensité observée depuis le début de l'année, il faut se tenir prêt pour entamer les négociations avec son banquier dans le courant de l'été.

### 3<sup>e</sup> MOTION

*Bénéficier de conditions assouplies*

Dans le contexte actuel, il ne faut pas hésiter à monter au créneau pour profiter d'une dérogation et emprunter sur une durée de 30 ans.

En effet, pour 20 % de leurs dossiers, les banques peuvent s'affranchir des règles prudentielles émises par le HCSF (ou Haut Conseil de Stabilité Financière). Rappelons qu'il préconise que le taux d'endettement ne peut excéder 35 % et que la durée maximale de remboursement doit se limiter à 25 ans, sous peine de sanctions financières si les établissements bancaires ignorent ces mesures.

Compte tenu de la souplesse accordée aux banques, il convient de faire valoir quelques arguments pour emprunter sur une longue durée, car cela permet d'abaisser la mensualité. Attention cependant au coût du crédit sur 30 ans qui pourrait coûter 63 000 € de plus que sur 25 ans, selon une enquête de BFM TV.

### 4<sup>e</sup> MOTION

*Disposer d'un apport moins fourni*

Les tensions observées sur le terrain de l'apport personnel semblent retomber... Les futurs propriétaires peuvent se réjouir car le montant moyen demandé pour souscrire à un crédit immobilier vient de diminuer, passant de 64 900 € en décembre 2023 à seulement 54 700 € en février selon le courtier Finance Conseil pour BFM Business. À suivre de « prêt »...



**meilleurtaux**  
RENNES CENTRE & RENNES NORD

**Votre projet**  
**aux meilleures**  
**conditions !**

**Crédit immobilier**  
**Crédit professionnel**

#### Vos contacts

**Centre<sup>1</sup> : 02 99 92 09 49 - rennescentre@meilleurtaux.com**  
**Nord<sup>2</sup> : 02 23 40 02 10 - rennesnord@meilleurtaux.com**

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. 2 agences : (1) BCC RENNES CENTRE - SARL - RCS RENNES 850 416 066. (2) BREIZH CONSEIL CREDITS - SARL - RCS RENNES 752 467 480. Franchisés indépendants - Intermédiaires en opérations de banque et intermédiaires en assurance. ORIAS n° 19 004 557 et n° 12 067 611 (www.orias.fr).

# Votre maison a du potentiel

## Exploitez-le

**Rentabiliser sa maison peut se faire de multiples manières. De la location à court terme à la transformation d'un espace indépendant inutilisé en chambre d'hôte, chaque option a ses avantages et nécessite une gestion adaptée et des conseils éclairés pour optimiser les gains. Maître JANVIER nous donne quelques pistes à ce sujet.**

### De quels leviers dispose-t-on pour rentabiliser sa résidence principale ?

La location d'une partie de son logement à l'année est une astuce qui permet de rentabiliser son bien. Qu'il s'agisse d'une chambre pour un étudiant, d'un studio ou d'un étage de votre maison, cette méthode simple et fiscalement intéressante vous permettra de dégager des revenus complémentaires. Vous disposez d'une place de parking ou d'un garage et vous ne l'utilisez pas, ou pas tout le temps ? Louez-les ! Vous pouvez encore envisager l'installation de panneaux solaires. Des travaux de rénovation ou d'extension peuvent être aussi des moyens de rentabiliser sur le long terme votre résidence principale.

### À quelle réglementation faut-il se référer ?

Il faut savoir que la location d'une résidence principale est limitée à 120 jours par an sans autorisation. Si vous souhaitez la louer davantage, il faudra entreprendre certaines démarches comme l'immatriculation en mairie et la déclaration de cette activité à votre centre des impôts, au risque de vous voir sanctionné d'une amende de 50 000 €. La location de place de parking n'est pas soumise à une réglementation spécifique, vous êtes donc relativement libre sur la manière dont vous organisez cette location.

### Quelle formule peut-on envisager pour générer des revenus avec sa résidence secondaire ?

Les possibilités sont multiples. Louer sa résidence meublée sous statut LMNP



**« L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER RESTE UN INVESTISSEMENT SÛR, DONT LA VALORISATION À MOYEN ET LONG TERME N'EST PLUS À PROUVER »**

est ouvert à tous les propriétaires contribuables français. Les revenus tirés de votre activité de loueur doivent représenter moins de 50 % de vos revenus annuels pour être considérés comme non professionnels. Il est également possible d'opter pour la location saisonnière, la location courte durée ou encore l'échange de maisons qui vous permettra d'alléger votre budget vacances ou même de le consacrer à d'autres dépenses plus importantes pour vous.

### Quelles précautions faut-il prendre dans ce cas ?

Si vous êtes en appartement, il est impératif de respecter le règlement de copropriété et de s'assurer que la location courte durée ou meublée touristique est bien autorisée. Ne cherchez pas un moyen de contourner la règle, il n'y en a pas et les copropriétaires sont de plus en plus vigilants sur ces situations. Avant de passer votre annonce, vous

devrez accomplir quelques démarches administratives, en particulier si vous avez opté pour la location saisonnière. Quelle que soit la localisation du bien, il faut obligatoirement faire une déclaration de début d'activité de location meublée sur le guichet unique de l'Institut national de la propriété industrielle. On vous remettra alors un numéro de Siret. Vous devrez parfois obtenir une autorisation de changement d'usage du logement, notamment si votre bien se situe dans une zone tendue ou dans une ville de plus de 200 000 habitants. Pour vous affranchir légalement de ces contraintes et profiter de votre résidence secondaire quelques mois dans l'année, vous pouvez conclure un bail de 9 mois avec un étudiant ou un bail mobilité. L'une ou l'autre de ces solutions vous soumet au régime juridique de la location meublée à usage de résidence principale. Il faut respecter des règles d'ameublement minimal (les

biens et équipements sont listés dans le décret n° 2015-981 du 31.7.15).

### Pour quelles raisons faut-il continuer d'investir dans l'immobilier ?

La pierre ne subit pas les variations des marchés boursiers. Au plus fort de la crise sanitaire, les prix n'ont pas baissé, c'est même l'inverse qui s'est produit. Le logement répond à un besoin fondamental, mais qui a évolué vers de nouvelles utilisations comme la location saisonnière, le meublé de tourisme, la colocation. Le logement offre donc de nouvelles sources de revenus. L'investissement immobilier constitue la pierre angulaire de votre patrimoine, c'est pourquoi il est important d'être accompagné par votre notaire lors de toutes vos acquisitions et lorsque vous souhaitez en retirer des revenus complémentaires.

■ Propos recueillis le 02/04/2024

# Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison !

**Votre maison peut vous rapporter de l'argent... Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !**

par Marie-Christine Ménoire

**Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous.** Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

## VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

*Louez-la !*

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière et à temps plein, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule est très prisée par les étudiants en quête d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Elle répond à certaines normes « réglementaires ». À savoir :

- avoir une superficie minimum de 9 m<sup>2</sup> selon la loi Carrez avec une hauteur sous plafond de 2,20 m et posséder une fenêtre ou autre ouverture vers l'extérieur ;

### ET POURQUOI PAS !

Si vous avez une maison avec beaucoup de terrain et que cela ne gêne pas vos voisins, vous pouvez envisager de louer votre jardin ou votre façade pour y installer un panneau publicitaire. Les annonceurs montrent un intérêt accru pour les emplacements proches des voies fréquentées, d'intersections importantes... Bref là où la publicité a le plus de chance d'être vue. Selon l'emplacement et les dimensions de l'espace publicitaire, la compensation financière peut varier de 100 à 6 000 € par an. Bien que le choix des annonces publicitaires ne vous revienne pas entièrement, il est souvent possible d'exclure certaines catégories de produits lors de la finalisation du contrat. De même si vous disposez d'une grande toiture bien exposée, certaines sociétés pourront vous proposer d'y apposer des panneaux photovoltaïques contre rémunération. Une bonne manière de réduire vos factures d'énergie et de compléter vos revenus. Enfin, si votre maison est dans un lieu particulièrement attractif ou spacieux, la louer pour des événements spéciaux (mariages, réunions...) peut aussi être une piste à exploiter.

- être équipée du mobilier et des installations nécessaires au bien-être de l'occupant, en plus de satisfaire à des critères de décence exigés lors d'une location (accès à l'eau, à l'électricité, aux installations sanitaires, au chauffage...).

Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

Prenons l'exemple d'une personne mettant en location une pièce de 11 m<sup>2</sup> dans son logement parisien à une étudiante. Afin de bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, le loyer mensuel ne doit pas excéder 189 €. Pour parvenir à cette limite, il faut multiplier 11 m<sup>2</sup> par 206 €. On obtient la somme annuelle de 2 266 €. Pour retrouver le montant limite à ne pas dépasser chaque mois, il suffit alors de diviser 2 266 par 12, ce qui donne 189 €.

Tout montant supérieur est imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

## VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

*Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes*

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région.

Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont

réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location).



#### À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type Airbnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.

« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

Démarrage travaux

Epicure  
95 Rue de Vern, Rennes

T2  
À partir de  
230 000€



ARCH  
immobilier

archimmobilier.fr / 02 99 78 30 00



Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024).

Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

## RÉSIDENCE SECONDAIRE

*Faites-en profiter d'autres personnes*

Une résidence secondaire, que ce soit à la mer, à la montagne ou à la campagne, permet de joindre l'utile à l'agréable.

Ce peut être à la fois un lieu de villégiature et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer.

La mise en location permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé, et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques.

Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés

### CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant).

Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.



de tourisme, en fonction des exigences locales. Cela implique une gestion attentive des périodes de location pour maximiser les profits tout en se réservant du temps pour en profiter personnellement. Il est crucial de déterminer le nombre de semaines de location annuelles et de choisir les périodes les plus demandées pour louer.

## VOUS PARTEZ EN VACANCES

*Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la*

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. On ne compte plus le nombre de locations de courte durée. Ce type d'hébergement a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France et représente 90 % du marché (chiffres 2022).

Il faut dire qu'opter pour la location de courte durée présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. Ce qui peut être particulièrement intéressant pour des vacances prolongées ou des séjours temporaires pour le travail.

L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, de manière flexible, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. La location meublée de tourisme est une vraie opportunité d'optimiser l'utilisation et la rentabilité de son bien immobilier tout en participant à l'économie locale et au dynamisme touristique.

Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à

louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes durées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones tendues où la demande locative est élevée. C'est pourquoi, depuis 2024, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %.

Avec le nouveau cadre législatif, cette réduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. Cette réforme introduit également l'obligation d'un diagnostic de performance énergé-

#### **PENSEZ-Y**

Si vous avez une place de parking ou un garage que vous n'utilisez pas régulièrement, envisagez de les mettre en location ! Contrairement à d'autres types de biens immobiliers, la réglementation concernant notamment le bail est plus souple, offrant ainsi une grande flexibilité dans la gestion de votre location. Que vous optiez pour une location mensuelle ou pour des locations ponctuelles, ce type d'investissement pourrait vous rapporter jusqu'à 2 500 € par an.

tique pour les propriétés concernées.

Enfin, la réforme élargit les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

*« LA LOCATION DE VOTRE  
RÉSIDENCE SECONDAIRE PEUT  
VOUS AIDER À COUVRIR LES COÛTS  
ASSOCIÉS À LA PROPRIÉTÉ (PRÊTS,  
TAXES, ENTRETIEN... »*

 **SEDEC**  
CONSTRUCTIONS  
depuis 1969



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

# CHANGEMENTS CLIMATIQUES : Adapter son logement



**Dans un monde où les changements climatiques affectent de plus en plus notre quotidien, adapter son logement devient une nécessité. Voici quelques mesures de prévention essentielles pour faire face à ces défis.**

par Stéphanie Swiklinski

## Tombez dans le panneau !

Installez des panneaux solaires ou photovoltaïques pour autoconsommer de l'énergie.

## Maison bioclimatique

C'est une construction écologique qui s'adapte à son environnement : elle se veut parfaitement intégrée à celui-ci et a vocation à limiter son impact énergétique.

## 1<sup>er</sup> défi : une rénovation écologique et des économies d'énergie

**Une isolation plus performante :** l'isolation est la clé pour maintenir une température intérieure agréable tout au long de l'année, sans dépendre excessivement du chauffage ou de la climatisation. Optez pour des matériaux isolants écologiques, qui non seulement conservent mieux la température mais sont aussi respectueux de l'environnement. Le chanvre, le liège et la laine de roche sont d'excellentes options, offrant une isolation thermique et phonique supérieure tout en étant durable.

**Une toiture végétalisée ou un îlot de fraîcheur :** transformer votre toit en jardin peut réduire significativement la chaleur dans votre logement pendant les mois d'été. Les toits verts absorbent l'eau de pluie, améliorant ainsi la gestion des eaux pluviales et réduisant le risque d'inondations. De plus, ils contribuent à la biodiversité en offrant un habitat à diverses espèces d'insectes et d'oiseaux. Pour se préparer aux chaleurs estivales,

il est aussi possible d'anticiper en créant tout simplement un îlot de fraîcheur. Vous pouvez ainsi aménager une terrasse bois, une pergola ou installer des stores banne. Planter des haies et/ou des arbres côté sud et à l'ouest vous protégera de la chaleur.

## Des fenêtres à haute performance énergétique :

Les fenêtres jouent un rôle crucial dans l'efficacité énergétique d'un logement. Lorsqu'elles sont à double ou triple vitrage, avec des cadres bien isolés, elles peuvent drastiquement réduire les pertes de chaleur en hiver et l'infiltration de chaleur en été. Les protections solaires, telles que des volets, des treilles au dessus des fenêtres, des stores extérieurs ou des films solaires, peuvent également contribuer à réguler la température intérieure. La climatisation n'est pas la solution !

## 2<sup>nd</sup> défi : une meilleure gestion de l'eau et un investissement dans les énergies renouvelables

**L'indispensable système de récupération d'eau de pluie :** face à l'augmentation de la fréquence des périodes de sécheresse, la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage, ou même pour les toilettes, devient une solution écologique et économique.

Le plus simple est d'installer un récupérateur d'eau mural pour maximiser la collecte d'eau de pluie à partir de vos gouttières, une solution à la fois économique et écologique. Il existe également des systèmes plus complexes permettant d'utiliser l'eau pour vos appareils ménagers. Chaque contribution compte !

**Produire son énergie :** L'autoproduction d'énergie à travers les panneaux solaires ou les éoliennes domestiques peut considérablement réduire votre dépendance aux combustibles fossiles et diminuer votre facture énergétique.

Les pompes à chaleur, qui utilisent l'énergie du sol ou de l'air, offrent une alternative efficace pour le chauffage et la climatisation, en exploitant des ressources renouvelables. Pensez-y !

# Maisons Té.HO

## Votre jeu de construction bois

Tel un jeu de construction, la maison Té-HO s'assemble en atelier à partir de modules que les clients sélectionnent. Il ne reste plus qu'à l'installer sur le terrain pour profiter de ses qualités écologiques et de ses atouts esthétiques !

### LES 4 PILIERS DE VOTRE MAISON

#### 1<sup>er</sup> pilier LA MODULARITÉ

##### DES MODULES IDÉALEMENT USINÉS

Réalisé à partir de modules qui composent la maison, le système constructif des Maisons Té.HO se veut très innovant, reposant sur un brevet qui remonte à 2009.

Il s'agit de modules constitués d'une armature métallique, d'un plancher béton et de panneaux en bois. Pour concevoir une maison, un configurateur agit selon les aspirations du client, avec pas moins de 60 modèles différents.

Les conditions de mise en œuvre, réalisées à 90 % en usine, évitent les aléas météorologiques qui retardent les chantiers.

Une fois acheminés sur le terrain, les modules sont assemblés.

**Résultat : une maison bois au design très contemporain.**



Maisons Té.HO  
à Rennes  
4 avenue de la Libération  
35760 ST-GRÉGOIRE  
02 99 79 37 07  
[www.maisons-teho.fr](http://www.maisons-teho.fr)

#### 3<sup>e</sup> pilier LA SOBRIÉTÉ

##### UNE MAISON BIEN ISOLÉE

Grâce à sa conception à ossature bois avec double isolation intérieure et extérieure de 245 mm d'épaisseur, les Maisons Té.HO affichent des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur. Elles se démarquent avantageusement des maisons en briques ou blocs béton.

Elles profitent en outre d'un excellent bilan carbone car elles limitent les transports de matériaux et réduisent considérablement les déchets sur le chantier.

Les Maisons Té.HO participent à la régénération de la forêt française et à la préservation de sa biodiversité en développant la démarche : 1 maison achetée = 1 arbre planté.

**Résultat : d'excellentes performances énergétiques.**



#### 2<sup>e</sup> pilier LA RÉACTIVITÉ

##### UN CHANTIER PARFAITEMENT MAÎTRISÉ

Cette conception innovante et efficace de la construction permet aux Maisons Té.HO de bâtir du « made in France » dans un délai record.

En effet, 6 mois suffisent pour la réalisation des travaux comprenant le soubassement. Cette rapidité d'exécution vous permettra une économie de loyer.

Maisons Té.HO vous accompagne dans la recherche de votre terrain et dispose d'une offre de parcelles constructibles afin de limiter le temps de prospection.

**Résultat : un délai de construction de 6 mois.**

#### 4<sup>e</sup> pilier LA QUALITÉ

##### UN PROJET IDÉALEMENT RÉALISÉ

Les Maisons Té.HO proposent un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) strictement encadré par la loi du 19 décembre 1990, dans le but de protéger leurs clients.

De plus, la maison bénéficie d'un suivi qualité unique et de conditions de travail idéales, à l'abri des intempéries et des aléas inhérents à la construction traditionnelle.

Le contrôle qualité permanent sur la ligne de production et au cours de l'édification sur site autorise une livraison dans les meilleures circonstances.

Elle se démarque par son prix attractif et la positionnement idéalement dans le paysage de la maison à ossature bois ou autres matériaux.

**Résultat : savoir-faire éprouvé avec plus de 550 maisons réalisées.**



# LE DÉMOUSSAGE

## Sauvez votre toit de l'invasion verte

**La mousse c'est beau, mais dans les sous-bois ! Pas sur votre toit. Pour dire stop à cet envahisseur vert, seul un démoissage efficace résoudra le problème.**

par Marie-Christine Ménoire

**Apparemment inoffensives, ces petites plantes, sans fleur ni graine, peuvent devenir une vraie menace pour votre toiture.**

Un traitement régulier et efficace s'impose pour les éliminer.

### DES CIRCONSTANCES AGGRAVANTES

Vous vous êtes certainement déjà demandé pourquoi le toit de votre maison est partiellement recouvert de ces dépôts de couleur verte si caractéristique. Et pourquoi certaines maisons en ont plus que d'autres. La présence de mousse sur les toits est généralement causée par la croissance de divers types de plantes et organismes tels que des algues, des mousses, des lichens et des champignons. Leur prolifération est favorisée par divers facteurs. Les premiers ennemis de votre toiture étant l'humidité et l'ombre. À cela s'ajoutent la pollution atmosphérique et les particules fines qui dégradent les matériaux et les rendent plus « réceptifs » favorisant la propagation de ces « végétaux ». Sans oublier les intempéries et les expositions prolongées à la pluie ou la neige. La proximité d'arbres n'est pas non plus la situation idéale. La présence de feuilles mortes qui stagnent sur le toit peut fournir des nutriments propices au développement de ces « indésirables ».

### FAITES UNE BONNE ACTION POUR VOTRE MAISON

Si le toit de votre maison réunit toutes les conditions pour être un terrain favorable, ces végétaux vont s'y développer à loisir. À terme, ce phénomène peut occasionner des dégâts importants à la couverture de votre habitation et entraîner de nombreux problèmes consécutifs à ces dégâts : porosité des matériaux de couverture, dégradation prématurée de la surface du toit, réduction de l'efficacité de son drainage, augmentation des risques de fuites

et d'infiltrations de l'eau de pluie. L'humidité peut ainsi atteindre vos plafonds, ce qui va vous contraindre à de lourdes réparations. Si le démoissage de la toiture n'est pas réalisé à temps, ces problèmes peuvent encore s'aggraver en cas de vent où certaines tuiles risquent d'être déplacées. Sans oublier l'aspect esthétique. Mousses et algues peuvent rendre votre maison moins attrayante, surtout si vous envisagez de la vendre. Le démoissage apparaît donc plus que nécessaire pour augmenter la longévité de la toiture, protéger la maison, valoriser votre patrimoine et protéger votre confort. Une couverture et une charpente saines sont des signes visibles d'une maison en bonne santé, bien entretenue, qui conserve toute sa valeur. Vous éviterez également de lourds travaux de rénovation, nettement plus coûteux qu'un bon démoissage.

### CONFIEZ-LE À DES EXPERTS

Démoisser un toit ce n'est pas du bricolage à la portée de tout un chacun. Déjà il y a le problème de la hauteur et du vertige ! Mais ce n'est pas tout. Il faut avoir la bonne technique, les bons outils et les bons produits. Faire appel à un professionnel, c'est profiter de :

- la connaissance des matériaux : seuls des professionnels peuvent identifier et utiliser les techniques de nettoyage appropriées. Par exemple, certains types de toits nécessitent un nettoyage doux pour éviter les dommages, tandis que pour d'autres une méthode de nettoyage plus agressive pourra être tentée pour éliminer les mousses et lichens tenaces ;
- la planification des travaux : un démoissage ne se fait pas n'importe quand. Il faut tenir compte de la météo et des saisons pour ne pas réduire à néant les effets de cette opération.

Un professionnel peut également vous conseiller sur la fréquence à laquelle vous devriez nettoyer votre toit pour maintenir son état optimal ;

- la sécurité : démoisser un toit peut être dangereux, surtout si le toit est en pente ou si la surface est glissante. Un équipement de sécurité est nécessaire pour éviter les accidents ;
- l'efficacité : un professionnel aura les outils

### À savoir

Après une tempête ou de fortes pluies, vérifiez vos combles pour repérer d'éventuelles traces d'eau au plafond, de l'humidité sur les poutres ou des signes de fuite. En cas de problème, n'hésitez pas à contacter un professionnel qui pourra évaluer les dommages et vous fournir un devis pour les réparations nécessaires. Agir rapidement est essentiel pour protéger votre maison et économiser de l'argent.

et les produits nécessaires pour nettoyer et démousser efficacement votre toit sans risquer de l'endommager ;

■ la qualité du travail : un professionnel a l'expérience et les compétences nécessaires pour effectuer un travail de qualité. Il sera en mesure d'identifier les problèmes potentiels et de les résoudre avant qu'ils ne deviennent plus graves ;

■ l'assurance : si vous engagez un professionnel pour démousser votre toit, vous bénéficierez de l'assurance en cas de dommages causés à votre propriété ou à des tiers. Les professionnels sont également tenus de respecter les normes de sécurité en vigueur, ce qui vous donne une tranquillité d'esprit supplémentaire ;

■ la prévention : les professionnels peuvent vous aider à prévenir la croissance future de mousses et d'algues sur votre toit. Ils peuvent appliquer des produits antimousses qui empêcheront la repousse des algues et des mousses, ce qui prolongera la durée de vie de votre toit.

■ l'identification de problèmes sous-jacents : l'opération de démoussage permettra peut-

### FAITES APPEL À UN PRO

Il est conseillé de faire appel à un professionnel certifié qui appliquera des produits adaptés en fonction de la nature des mousses à traiter et de l'état global de votre toit. Un démoussage réalisé par un professionnel permettra à la toiture de rester nickel pendant près de 10 ans.

être de repérer d'autres dégâts (fuites...) et de proposer des solutions pour les résoudre avant qu'ils ne deviennent plus graves.

### LES BONS GESTES POUR ÉLIMINER TOUTE TRACE SUSPECTE

La première étape du démoussage consistera en une inspection de l'état général de votre toit afin de déterminer l'ampleur du travail à effectuer. S'ensuivra un nettoyage complet de toute la surface afin d'éliminer les feuilles et autres débris qui peuvent boucher les gouttières et descentes pluviales. Une fois que le support est propre, le démoussage pourra commencer. Le professionnel appliquera un traitement antifongique adapté à la nature de la toiture (ardoise, tuiles....), à la quantité et à la nature de la mousse et des lichens présents. Il le laissera agir le temps nécessaire avant de procéder à un second nettoyage pour éliminer les résidus de mousse et de traitement.

Un traitement hydrofuge pourra ensuite être appliqué pour renforcer la protection de la toiture.

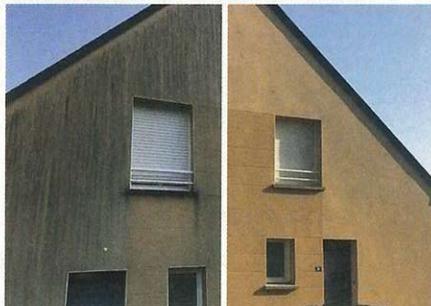
Un dernier petit rinçage et vous serez tranquille pour environ 10 ans !

# DÉMOUSSAGE TOITURES FAÇADES ET SOLS



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

Sans chlore, javel, potasse ni soude



**TRAITEMENT TOUS SUPPORTS :** toiture ardoise et tuile, façade enduit, peinture, béton, enrobé, pavés, terrasse et bardage bois, panneaux photovoltaïques et solaires, store banne, ardoises fibro ciment, etc.

**Prestations chez particuliers et professionnels sur l'ensemble du département (35)**

*Rénover, embellir, protéger, notre spécialité depuis plus de 12 ans*

**BAT' DEMOUSSAGE**

6B rue du bas Village 35510 CESSON-SÉVIGNÉ



Pour tous renseignements contacter  
M. BRISSET au **07 66 37 50 42**  
[www.bat-demoussage.fr](http://www.bat-demoussage.fr)

# NOS MEILLEURES RECETTES

## *pour une cuisine réussie*

**Au cœur de la maison, la cuisine se réinvente pour devenir un espace de vie convivial et fonctionnel. Voici quelques ingrédients secrets, pour vous transformer en chef étoilé !**

par Stéphanie Swiklinski

**La première étape vers la cuisine de vos rêves consiste à bien comprendre vos besoins et à envisager l'espace disponible de manière stratégique.** Des professionnels comme des cuisinistes, spécialistes de l'aménagement de cuisines, vous recommanderont certainement de penser la cuisine non seulement comme un lieu de préparation des repas mais comme un espace de vie à part entière.

### LA CONCEPTION ET L'AGENCEMENT

#### *les deux ingrédients essentiels*

Pour une cuisine qui vous ressemble : l'importance de la personnalisation est au cœur des services proposés par les professionnels. Vous pourrez ainsi avoir des designs sur mesure qui s'adaptent parfaitement à chaque maison. Que vous disposiez d'une petite surface ou d'un vaste espace ouvert, chaque détail compte. La hauteur des plans de travail, le choix de l'îlot central ou encore l'emplacement des rangements doivent être pensés pour optimiser l'espace et le confort d'utilisation.

Il faut que vous vous sentiez bien dans votre cuisine ! Elle est d'ailleurs la pièce préférée des Français.

Pour limiter vos déplacements : l'agencement de votre cuisine doit favoriser une circulation fluide et intuitive. Notre annonceur prône l'importance d'un triangle d'activité efficace, reliant le réfrigérateur, le point d'eau et la zone de cuisson, pour minimiser les déplacements inutiles. La tendance est également à l'intégration d'espaces multifonctionnels où cuisiner, manger et se détendre se font sans rupture.

Pour une implantation intelligente :

- **En I.** Adapté aux cuisines étroites et longues (appelées aussi en couloir), la cuisine en I aligne les différents postes de travail et est assez simple à aménager.

- **En parallèle.** En fait, c'est la même configuration que la cuisine en I mais avec des meubles sur 2 murs en face à face, avec une porte et une fenêtre à l'extrémité.

- **En U.** Il sera plus adapté aux pièces carrées ou aux cuisines ouvertes. Côté fonctionnalité, c'est l'idéal pour avoir tout à portée de main et limiter ses déplacements.

- **En L.** C'est la configuration la plus courante, parfaitement adaptée aux cuisines de taille moyenne. Elle n'occupe que deux côtés de votre espace permettant une circulation libre et facile. Vous pouvez aménager, par exemple, un coin repas avec une table ou un îlot au centre de la cuisine.

### LES TENDANCES 2024

#### *Un menu varié pour tous les goûts*

En 2024, les styles de cuisine évoluent pour répondre à des envies d'authenticité, de fonctionnalité, mais aussi d'esthétisme. Laissez-vous inspirer par les grandes tendances.

- **Minimalisme chic :** la tendance est à la simplicité avec des lignes épurées, des couleurs neutres et des matériaux nobles.

Ce style minimaliste mais chaleureux favorise les espaces aérés et lumineux, avec une préférence pour les matériaux naturels.

- **Rétro moderne :** le retour des cuisines rétro dotées de touches modernes nous séduit par leur charme intemporel. On peut mêler habilement éléments vintage et technologies contemporaines, pour un confort de vie inégalé.

- **Éco-responsabilité :** l'attention portée à l'environnement influence aussi le choix des matériaux et des appareils électroménagers. Il est ainsi possible d'opter pour des solutions durables, comme des matériaux recyclés ou à faible impact environnemental, sans compromettre la qualité ou le design.

### LES MATÉRIAUX

#### *Le petit « plus » pour une cuisine durable*

Le choix des matériaux est primordial dans la conception d'une cuisine. Non seulement ils définissent l'esthétique de l'espace, mais ils influencent également sa durabilité et surtout sa facilité d'entretien. En 2024, l'accent est mis sur les matériaux authentiques et durables.

Le bois, pour sa chaleur et sa variété, reste un incontournable. La pierre naturelle et le quartz, quant à eux, offrent résistance et élégance pour les plans de travail.

Par ailleurs, votre cuisiniste peut parfaitement intégrer les dernières innovations technologiques comme, par exemple, proposer des surfaces anti-bactériennes, résistantes aux rayures et faciles à nettoyer.

Ces technologies avancées assurent une cuisine à la fois belle et fonctionnelle, où sécurité et hygiène sont primordiales.

# MOBALPA

RENNES NORD MONTGERMONT

## CUISINES, BAINS & RANGEMENTS



Haute qualité  
Fabriqué en France

**MOBALPA**  
Unique, comme vous.

**UNIQUE COMME VOUS**

**MOBALPA RENNES NORD MONTGERMONT**

**ROUTE DU MEUBLE** 2 rue Newton 02 99 68 73 37

[mobalpa.fr/magasin/mobalpa-rennes-nord](http://mobalpa.fr/magasin/mobalpa-rennes-nord)

## PINEL & LMNP

# Devenez votre gestionnaire de patrimoine

**Séduit par la pierre et conquis à l'idée d'en être le gestionnaire, le Pinel et le LMNP vous réservent un beau plan de carrière. En plus de vous procurer une fiscalité allégée, ils vous donnent l'opportunité de gérer et constituer un joli patrimoine immobilier.**

par Christophe Raffailac

**L'**idée de monter votre boîte vous a souvent effleuré l'esprit et les choses pourraient bien s'accélérer avec le Pinel et le LMNP. Ces deux dispositifs d'investissement immobilier vous donnent bien sûr la possibilité de gérer l'appartement que vous allez acheter dans la perspective de le louer. Vous allez de surcroît endosser le costume de chef d'entreprise avec le LMNP (Loueur en meublé non professionnel). Ce statut relève d'une inscription auprès de l'INPI (Institut national de la propriété intellectuelle), le nouveau portail dédié à la création d'entreprise. Voici de beaux projets en perspective qui vont vous donner l'occasion de vivre de belles expériences et de constituer un relais de croissance.

### ACQUISITION

#### Réalisez un bon placement

Pinel ou LMNP, la réussite de votre investissement repose largement sur le choix du logement. Ces biens se destinent à la location, il faut par conséquent s'assurer de la demande sur le secteur ciblé. À l'inverse du LMNP possible sur l'ensemble du territoire, le PINEL reste éligible dans les zones dites tendues, à savoir A, A bis, B1 qui correspondent aux grandes agglomérations.

L'autre différence majeure repose sur la destination du logement. Alors que le Pinel exige de signer un bail d'habitation longue durée, le LMNP se destine à la location saisonnière et nécessite d'être meublé. Forcément, cette nuance impacte le choix de l'appartement qui répond, dans l'un ou l'autre des cas, à un usage spécifique.

### Avantages fiscaux au pinel+

Le nouveau Pinel+ offre les meilleures réductions d'impôt en 2024 avec 12, 18 et 21 % de réduction d'impôt sur le prix d'achat du bien.. Moins avantageux, le Pinel classique voit ses avantages ramenés à 9 %, 12 % et 14 % pour 6, 9 ou 12 ans de location.

Logiquement, il vaut mieux privilégier une plus grande surface pour le Pinel qui fait office d'habitation principale.

### DÉFISCALISATION

#### Ciblez votre investissement

Le Pinel s'adresse aux investisseurs désireux d'acquérir un bien neuf ou en état futur d'achèvement. En s'engageant à le louer pour une durée de 6, 9 ou 12 ans, il autorise une réduction d'impôts proportionnelle à cette durée d'engagement. Elle peut atteindre jusqu'à 21 % du prix d'achat. La défiscalisation Pinel réclame de respecter des plafonds de loyers et de sélectionner des locataires selon leurs revenus, pour un investissement limité à 300 000 € par an. Le LMNP permet d'investir dans l'immobilier tout en bénéficiant d'un régime fiscal avantageux. Ce statut convient aux immeubles destinés à la location courte durée ou saisonnière. Grâce à des abattements fiscaux et la possibilité d'amortir le bien et ses équipements, l'investisseur peut ainsi réduire ses impôts sur les revenus locatifs. En effet, le micro-BIC offre un abattement forfaitaire sur les revenus locatifs de 50 % pour les meublés de tourisme classés et de 30 % pour les non classés, pour des recettes n'excédant pas 15 000 € par an. Autrement, le régime réel s'applique si les revenus dépassent les limites du régime micro BIC ou s'il s'agit de déduire le montant des charges ainsi que l'amortissement du bien et de ses équipements.

### GESTION

#### Suivez vos résidents ou occupants

Une fois votre choix fiscal effectué, votre activité de loueur peut concrètement s'exercer. En effet, le LMNP vous propulse d'emblée au rang de dirigeant. Cette procédure de création d'entreprise ou de début d'activité s'effectue par voie dématérialisée sur le guichet des formalités entreprises (GFE) sur : [formalites.entreprises.gouv.fr](http://formalites.entreprises.gouv.fr) ou [procedures.inpi.fr](http://procedures.inpi.fr).

Il convient de déclarer le début de l'activité

dans les quinze premiers jours qui suivent. Voilà une démarche qui ouvre les portes au « LMNP non géré », en se substituant au gestionnaire qui intervient dans une résidence senior par exemple. Cela suppose cependant de respecter les critères suivants :

- acheter un logement vide, qui ne se trouve pas dans une résidence gérée ;
- l'équiper selon la liste de meubles publiée par la loi ALUR ;
- déclarer le régime de location au Centre des Impôts ;
- ne pas être un loueur professionnel avec des revenus supérieurs à 23 000 € par an et/ou qui représentent plus de 50 % des revenus.

De son côté, le Pinel n'exige pas une procédure de création d'entreprise puisqu'il s'agit d'un dispositif de défiscalisation accessible à tout contribuable. Cependant, il s'agit d'assurer la gestion de ce bien depuis la signature du bail d'habitation longue durée en passant par le règlement des charges de copropriété et jusqu'aux travaux d'entretien.

Dans les deux cas, LMNP et Pinel autorisent de confier la gestion à une agence immobilière par exemple.

## LMNP NON GÉRÉ

En LMNP non géré, vos revenus sont conditionnés à l'occupation effective de votre bien.

La durée du bail meublé, de un an renouvelable, vous permet de récupérer facilement votre bien le jour où vous en avez envie.

Dans le cadre d'un bail mobilité, vous pouvez même conserver la jouissance de votre bien une partie de l'année.

### COMPARATIF LMNP / PINEL

	LMNP	PINEL
AVANTAGE FISCAL	JUSQU'À 21 % DU PRIX D'ACHAT	30 À 50 % DES REVENUS EXONÉRÉS
DURÉE ENGAGEMENT	6 À 12 ANS	AUCUNE
REVENUS GÉNÉRÉS / AN	PLAFOND DE LOYER	15 000 €

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

### VALORISATION

*Assurez un bon rendement*

Si les deux formules diffèrent dans leur philosophie, elles ne génèrent pas non plus les mêmes profits. Un rapide calcul nous permet de vérifier que le LMNP est plafonné à 15 000 € de revenus annuels sur 10 mois de location maximum. De son côté, le Pinel se situe à moitié moins en moyenne, car il faut un loyer de 625 € pour réaliser 7 500 € de recettes. Certes, le rendement en fait les frais avec le Pinel. Les efforts consentis pour gérer en saisonnier avec le LMNP sont récompensés, car il faut se charger de l'accueil de résidents sur de courtes durées.

# VERTUOSE

LANCEMENT COMMERCIAL



## RENNES La Courrouze

Proche métro & centre-ville

LOGEMENTS LIBRES

Appartements & Maisons

Du T1 bis au T5 duplex



**TOLEFI**  
PROMOTIONS

[www.tolefipromotions.com](http://www.tolefipromotions.com)  
service.client@tolefi.com

Contactez-nous

06 07 78 42 70

# Feu vert :

## Installer des panneaux photovoltaïques

L'installation de panneaux photovoltaïques représente une démarche écologique et économique de plus en plus prisée.

Êtes-vous prêt à passer au vert en répondant à ce vrai/faux ?

par Stéphanie Swiklinski

**Il existe plusieurs types de panneaux solaires, chacun ayant une fonction spécifique.**



**Vrai.** Les panneaux solaires se déclinent en plusieurs types, notamment photovoltaïques pour la production d'électricité, thermiques pour la production de chaleur, hybrides et aérovoltaiques, offrant ainsi une gamme de solutions pour différents besoins énergétiques.

**vous pouvez bénéficier d'aides sous conditions pour installer des panneaux photovoltaïques**



**Vrai.** Des aides peuvent être demandées au niveau local ou encore avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour les ménages qui répondent à certains critères. Il est important de se renseigner et de faire appel à un professionnel pour pouvoir bénéficier de ces aides.

**Les panneaux photovoltaïques peuvent être installés partout sans restriction**



**Faux.** L'installation de panneaux photovoltaïques dépend de la structure de la maison, de l'inclinaison et de l'orientation du toit, ainsi que de l'absence d'obstacles qui pourraient créer de l'ombre. Une étude préalable par un professionnel est essentielle pour évaluer la faisabilité et la rentabilité.

**Il est recommandé d'installer soi-même des panneaux photovoltaïques pour réduire les coûts.**



**Faux.** Bien qu'il existe des kits d'équipement pour installer soi-même des panneaux photovoltaïques, l'opération requiert des compétences en électricité du bâtiment. Faire appel à un professionnel expérimenté est la meilleure option pour garantir une production d'électricité adéquate et durable.

**Les installations photovoltaïques de moins de 3 kWc raccordées au réseau bénéficient d'un taux de TVA réduit à 10 %.**



**Vrai.** Cette mesure vise à encourager l'installation de petites unités photovoltaïques en offrant un avantage fiscal aux propriétaires. Attention toutefois : cela concerne uniquement le matériel et sa pose. Enfin, si votre maison a moins de 2 ans, vous ne pouvez pas en bénéficier.

**Les panneaux photovoltaïques permettent uniquement de produire de l'électricité.**



**Vrai.** Les panneaux solaires photovoltaïques sont spécifiquement conçus pour produire de l'électricité, mais les systèmes solaires peuvent aussi inclure des panneaux thermiques pour la production de chaleur, utilisable pour l'eau chaude sanitaire ou le chauffage. Les technologies photovoltaïque et thermique peuvent être combinées pour une efficacité énergétique accrue, bien que cela puisse entraîner des coûts supplémentaires lors de l'installation.



# PASSER AUX PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN BRETAGNE : *vraiment prometteur ?*

**La Bretagne, souvent associée à des précipitations fréquentes, pourrait-elle réellement être propice à l'énergie solaire photovoltaïque ? C'est une question légitime qui mérite d'être examinée de plus près. Contrairement aux idées reçues, la région bénéficie en réalité d'un ensoleillement raisonnable, ce qui en fait un endroit viable pour l'installation de panneaux photovoltaïques.**

D'après les données de Météo France, la Bretagne reçoit en moyenne 1782 heures d'ensoleillement par an, avec une énergie solaire équivalente à 1375 kWh/m<sup>2</sup>/an. Ces chiffres sont comparables à ceux de certaines régions en France, comme Clermont-Ferrand. La proximité des côtes favorise même une exposition solaire régulière, idéale pour la production photovoltaïque. L'Ille-et-Vilaine, par exemple, dispose d'une irradiation de 1150 kWh/m<sup>2</sup>, offrant un potentiel solaire considérable malgré quelques nuages.

## COMPRENDRE ET VALORISER L'ÉNERGIE SOLAIRE

L'énergie solaire peut sembler plus complexe dans des régions comme la Bretagne, mais les avancées technologiques rendent les panneaux solaires photovoltaïques très efficaces même sous un ciel couvert. En effet, l'utilisation de l'énergie solaire présente de nombreux avantages au-delà des économies sur les factures d'électricité. C'est aussi un choix écologique qui réduit l'empreinte carbone et contribue à la préservation de l'environnement.

Investir dans des panneaux photovoltaïques de qualité peut également offrir une durée de vie du matériel allant jusqu'à 25 ans. Pour maxi-

ser les bénéfices financiers, il est recommandé de faire appel à des professionnels certifiés RGE Quali PV, garantissant ainsi l'éligibilité à des incitations financières, comme la prime à l'autoconsommation.

## ÉVALUER VOTRE POTENTIEL SOLAIRE : UN PREMIER PAS VERS L'INSTALLATION

Avant de vous lancer dans un tel projet, évaluez le potentiel solaire de votre toiture. Des outils en ligne gratuits, tels que Autocalcul ou PVGIS, vous permettent de calculer la quantité d'énergie que vos panneaux solaires photovoltaïques pourraient produire et les économies que vous pourriez réaliser. Ces outils exploitent des bases de données européennes et prennent en compte des facteurs tels que l'orientation de la toiture pour fournir des estimations précises.

Dans le contexte actuel, où le coût de l'électricité continue d'augmenter, investir dans des panneaux photovoltaïques est une opportunité à ne pas négliger. Cependant, il est crucial de mener des recherches approfondies : vérifiez les qualifications de l'installateur, choisissez des équipements de qualité et comparez les prix.

Pour obtenir des informations fiables et indépendantes, n'hésitez pas à vous renseigner auprès du centre

de ressources national sur le photovoltaïque ([www.photovoltaique.info](http://www.photovoltaique.info)) ou des espaces « France Renov' » locaux.

En conclusion, passer aux panneaux photovoltaïques en Bretagne est une décision énergétique intelligente et écologique. Malgré les préjugés sur

le manque de soleil, la région offre un potentiel solaire significatif, soutenu par des technologies efficaces et des incitations financières attractives. Alors, pourquoi ne pas saisir cette opportunité pour contribuer à l'avenir énergétique durable de la Bretagne et de notre planète ?



## Nova

### ÉNERGIE

PHOTOVOLTAÏQUE & POÊLES

ÉTUDE  
GRATUITE

Vous souhaitez réduire votre facture d'électricité ?  
Créez une partie de votre électricité grâce aux panneaux photovoltaïques !





**53 %** d'économies  
d'énergie réalisées



Prime à  
l'autoconsommation



**25 ans** de garantie  
sur les matériels

Simplifiez votre transition énergétique avec  
votre installateur local



02 22 66 95 97 | [contact@nova-energie.bzh](mailto:contact@nova-energie.bzh)





2 Blvd de la Côte du Nord, 35133 LÉCOUSSE [www.nova-energie.bzh](http://www.nova-energie.bzh)

# 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)

### SCP Pascal ODY et Corentine ODY-AUDRAIN

4 Mail Robert Schuman  
Tél. 02 99 96 17 73 - Fax 02 99 96 52 49

## BAIN DE BRETAGNE (35470)

### SELARL NOTA BENE

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

### Me Aurélie CLOTEAU

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

## BAIS (35680)

### Me Nadège KRETZ-FAUCHEUX

18 rue de l'Ecu  
Tél. 02 99 76 32 11 - Fax 02 99 76 31 72

## BAZOUGES LA PEROUSE (35560)

### ETUDE DU MAIL

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 Mathieu SAVÉAN

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

## BOURGBARRE (35230)

### Me Christèle BEAULIEU

12 rue du beau Soleil - BP 43015  
Tél. 02 22 91 09 50  
beaulieu.bourgbarre@notaires.fr

## BREAL SOUS MONTFORT (35310)

### SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

5 rue de Montfort  
Tél. 02 99 60 42 03 - Fax 02 99 60 40 83

## BRUZ (35170)

### SARL Eric LE GUALES DE MÉZAUBRAN

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

### Me Rozenn MICHEL

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

### SARL NOTAIRES DES LICES - Me Jean-Marie PERCIER

5 Place Marcel Pagnol  
Tél. 02 23 50 06 00  
ndl.bruz@notaires.fr

### SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

28 avenue Alphonse Legault  
Tél. 02 99 05 04 80 - Fax 02 99 05 04 83  
contact-bruz@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

### Me Sabine LELOGEAS

6A Mail de Bourgchevreuil  
Tél. 02 23 45 33 43  
lelogeas.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 MENDER BELLEC

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

### Me Emmanuelle PHILIPPOT

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

## CHANTEPIE (35135)

### SAS BRMG NOTAIRES - Me Aude LEFEUVRE

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

### SELARL NEONOT

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

### SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

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

## CHARTRES DE BRETAGNE (35131)

### SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires

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

## CHATEAUBOURG (35220)

### Me Nicolas MÉVEL

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

## CHATEAUGIRON (35410)

### SAS FIDELIS NOTAIRES

14 rue Alexis Garnier - BP 57  
Tél. 02 99 37 38 38 - Fax 02 99 37 46 38  
fidelis@notaires.fr

### SARL Bertrand LE MOGUEDEC et Jérôme GONZALEZ

2 rue Dorel  
Tél. 02 99 37 40 20 - Fax 02 99 37 42 27  
lmg@notaires.fr

## CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE (35430)

### SCP Vincent PRADO et Jérôme CAZUGUEL

6 rue de l'étang du miroir  
Tél. 02 99 58 40 73 - Fax 02 99 58 33 03  
office35089.chateauneuf@notaires.fr

## CHAVAGNE (35310)

### SELARL NOT'OUEST

25 avenue de la Mairie  
Tél. 02 99 12 15 19  
accueil.35213@notaires.fr

## COMBOURG (35270)

### ETUDE DU MAIL

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

## CORPS NUDES (35150)

### SELARL Corinne JAGAUT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE

32 Boulevard François Mitterrand -  
BP 16  
Tél. 02 99 44 01 22 - Fax 02 99 44 02 89  
office.jagaut-pelerin@notaires.fr

## DINARD (35800)

### Me Elisabeth BOSSIS

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

### SELAS LUGAND et ASSOCIÉS

13 place Newquay - BP 70125  
Tél. 02 99 16 34 34 - Fax 02 99 16 34 35  
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  
office35130.dol@notaires.fr

## FOUGERES (35300)

### Me Christophe BARBIER

23/25 rue du Tribunal - BP 90435  
Tél. 02 99 94 87 20 - Fax 02 99 94 03 26  
cbarbier.fougeres@notaires.fr

### SELARL Bastien BLANCHET

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

### SELARL Laurence CHEFTEL

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

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

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

### Me Anastasia MOREAU

6 Bld du Maréchal Leclerc  
Tél. 02 21 89 00 05  
anastasia.moreau@notaires.fr

## GEVEZE (35850)

### Me Jonathan BUTEL

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

## GOVEN (35580)

### SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE

11 place de l'Eglise  
Tél. 02 99 42 04 70 - Fax 02 99 42 04 25

## GRAND FOUGERAY (35390)

### SELARL NOTA BENE

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

**GUICHEN (35580)****SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE**

5 rue Madeleine Brès - Parc d'Activités La Courtinais  
Tél. 02 99 92 20 54 - Fax 02 99 92 27 50  
office.depouliquet@notaires.fr

**SCP TRENTE CINQ NOTAIRES**

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

**GUIPRY-MESSAC (35480)****Mes Sophie CROUAN-BLIN et Vincent BLIN**

9 rue des Gabelous - Le Port - BP 10  
Tél. 02 99 34 63 74 - Fax 02 99 34 23 42  
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

**L'HERMITAGE (35590)****Me Bérénice CLARIN**

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

**LA BOUEXIERE (35340)****SELAS 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)****SCP 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. 06 58 49 65 65  
marie-aude.debodman@notaires.fr

**SELARL NOT'OUEST**

9 rue du Docteur Wagner - BP 35121  
Tél. 02 99 60 96 96 - Fax 02 99 60 96 97  
etudenotarialele rheu.35060@notaires.fr

**LE SEL DE BRETAGNE (35320)****SELARL NOTA BENE**

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

**LECOUSSE (35133)****SCP Sandra BASLÉ et Fabienne VERRIEZ**

88 boulevard de Bliche - BP 70308  
Tél. 02 99 94 82 20 - Fax 02 99 94 39 98  
scp.basle-verriez@notaires.fr

**LIFFRE (35340)****SELAS 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.louvignebaais@notaires.fr

**LOUVIGNE DU DESERT (35420)****SELARL Nicolas LEPAGE, Notaire associé**

1 rue Saint Martin  
Tél. 02 99 98 01 33 - Fax 02 99 98 16 77  
accueil@35135.notaires.fr

**MAEN ROCH (35460)****SELARL W NOTAIRES : Violaine GOUDAL, Vincent DE BAETS & Marion FRESNEAU-DEVERS, Notaires Associés**

10 rue Victor Roussin - St Brice en Cogles - BP 16  
Tél. 02 99 17 56 33 - Fax 02 99 17 81 87  
wnotaires@35153.notaires.fr

**SCP Marie-Françoise JEGOU**

Rue de la Croix Etétée - BP 30  
Tél. 02 99 18 56 56 - Fax 02 99 18 56 50  
office.jegou.35046@notaires.fr

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

17 place de la Mairie  
Tél. 02 99 47 90 03 - Fax 02 99 47 82 62

**MELESSE (35520)****SARL CAP NOTAIRES**

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

**MESNIL-ROCH (35720)****SARL CLOSSAIS & Associés, Notaires**

51 rue de la Libération - Saint-Pierre-de-Plesguen - BP 1  
Tél. 02 99 73 90 16 - Fax 02 99 73 96 87  
alain.clossais@notaires.fr

**MINIAC MORVAN (35540)****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.chevalier-mousson@notaires.fr

**MONTAUBAN DE BRETAGNE (35360)****SAS PINSON - EON**

1 rue de Rennes - BP 66028  
Tél. 02 99 06 68 68 - Fax 02 99 06 57 69  
etude@pinson.eon.notaires.fr

**MONTFORT SUR MEU (35160)****SAS Géraud MOINS, Nathalie SIDNEY DURAND, Béatrice VACHON, Marie-Josèphe MOINS**

6 rue du Tribunal - BP 96229  
Tél. 02 99 09 82 82 - Fax 02 99 09 18 57  
office.montfort.35048@notaires.fr

**Me Victoria RAMBEAU**

10 rue de Hennau  
Tél. 02 99 09 14 25  
office@35224.notaires.fr

**MONTGERMONT (35760)****SARL CR NOTAIRES**

24 place Jane Beusnel  
Tél. 02 23 40 28 14  
coralie.cornuault@notaires.fr

**MORDELLES (35310)****SELARL Cécile PINSON-SIBILLOTTE & Alban SIBILLOTTE**

25 avenue Maréchal Leclerc - BP 9  
Tél. 02 99 60 40 21 - Fax 02 99 60 08 44  
etude@pinson-sibillotte.notaires.fr

**NOYAL CHATILLON SUR SEICHE (35230)****SCP TRENTE CINQ NOTAIRES**

16 bis rue de Rennes  
Tél. 02 99 05 25 45 - Fax 02 99 05 25 44

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

11 place d'Haigerloch - BP 63228  
Tél. 02 99 00 55 11 - Fax 02 99 00 61 62  
negociation.35019@notaires.fr

**ORGERES (35230)****Me Frédéric CHEYLAT**

52 Bout de Lande  
Tél. 02 99 42 54 74 - Fax 02 99 42 29 35  
frederic.cheylat@notaires.fr

**PACE (35740)****SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELIN NAUT ET GUY MESSAGER**

14 bd Dumaine de la Jossierie  
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  
yann.pinson@notaires.fr

**PIRE-CHANCE (35150)****SCP Pierik ANDRE et Florent BRANELLEC**

1 rue de la Porte - BP 5  
Tél. 02 99 44 41 09 - Fax 02 99 44 49 24

**PLEINE FOUGERES (35610)****Me Sandra DEVÉ**

18 rue de Bretagne - BP 10  
Tél. 02 99 48 50 05 - Fax 02 99 48 56 25  
etude.deve@notaires.fr

**PLELAN LE GRAND (35380)****SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND**

2 T rue des Planchettes - BP 5  
Tél. 02 99 06 81 21 - Fax 02 99 06 86 77  
office.pichevin.bouedo@notaires.fr

**PLEURUIT (35730)****SCP Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS**

Rue Ransbach Baumbach  
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49  
office@liensdavenir.notaires.fr

**PONT PEAN (35131)****Me Laure-Anne LE TALOUR**

42 route de Nantes  
Tél. 02 22 66 87 85  
la.letalour@notaires.fr

**RANNEE (35130)****Me Lucie VIGNERON**

3 avenue de l'Eglise  
Tél. 02 99 75 94 98 - Fax 02 99 96 89 95  
lucie.vigneron@notaires.fr

**REDON (35600)****SCP Gwenolé CAROFF et Anne-Cécile DARDET-CAROFF**

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

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

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

**Me Thomas MERTEN**

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

**RENNES (35000)****SAS ARCANE**

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

**SELAS DYADES NOTAIRES**

6 cours Raphaël Binet - Im. Le Magister - CS 14351  
Tél. 02 99 67 48 48 - Fax 02 99 30 35 75  
sandrinedavid.35010@notaires.fr

**SAS CHEUVREUX RENNES**

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

**SARL CHÉZY NOTAIRES**

4 Boulevard de Chezy - 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

**SCP Eric et Jean-Marie DELPERIER**

7 rue Victor Hugo - BP 50434  
Tél. 02 99 79 15 88 - Fax 02 99 78 21 65  
delperier@notaires.fr

**SARL OFFICE DU DÔME**

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

**SAS DS NOTAIRES**

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

**SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS**

4 rue Du Guesclin - BP 50308  
Tél. 02 99 79 40 77 - Fax 02 99 79 49 09  
rennes.duguesclin@notaires.fr

**Me Sophie FEISTHAMMEL-RENOULT**

Résidence La Barre St Just - 31 rue J. Guéhenno - Escalier E  
Tél. 02 99 68 30 54 - Fax 02 99 68 39 65  
sophie.feisthammel@35028.notaires.fr

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

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

**Me Carine GIRARD**

2 rue de Juillet  
Tél. 02 99 77 75 19  
carine.girard@notaires.fr

**Me Franck GUILLOTTE**

29 rue Xavier Grall  
Tél. 02 99 87 00 10  
guillotte.franck@notaires.fr

**SELAS WM NOTARIAT - Me Géraldine HESTEADU**

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

**Me Estelle HUSSON**

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

**Me Hubert KERMARREC**

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

**Me Ludovic LE BENOIST**

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

**SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires**

4 rue du Champ Dolent - CS 61228  
Tél. 02 99 79 51 52 - Fax 02 99 79 50 46  
negociation@officeducarre.notaires.fr

**SELURL Valentine LHOMME**

84 rue de fougères  
Tél. 06 33 80 95 02  
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  
constance.aillet@notaires.fr

**SARL NOTAIRES DES LICES -**

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

**Me Aude OLIVIER**

17 avenue Louis Barthou  
Tél. 02 30 96 49 04 - Fax 02 30 96 49 05  
aude.olivier@notaires.fr

**SARL LIBERTE NOTAIRES -**

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

**SAS PINSON - EON**

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

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

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

**Me Jocelyn POUESSEL**

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

**SELURL Xavier RÉLU**

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

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

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

**OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN**

12 rue des Francs Bourgeois - BP 70649  
Tél. 02 99 63 47 47 - Fax 02 99 63 37 51  
office.sgnotaires@35002.notaires.fr

**Me Luc SERRURIER**

16 quai Duguay Trouin  
Tél. 02 99 85 95 80 - Fax 09 70 10 19 82  
luc.serrurier@notaires.fr

**SAS Gérard MOINS, Nathalie SIDNEY DURAND, Béatrice VACHON, Marie-Josèphe MOINS**

40 Bld de la Tour d'Auvergne  
Tél. 02 99 31 31 70 - Fax 02 99 85 63 55  
nathalie.sidney-durand@notaires.fr

**Maître Rahel SIMON**

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

**SELARL NEONOT**

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

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

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

**RETIERS (35240)****SELARL MICHEL LE POUAPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIES**

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

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

31 bis rue de Galerne - Tél. 02 99 23 21 21  
etude@bl35.notaires.fr

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

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

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

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

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

58 rue Onffroy de la Rosière  
Tél. 02 99 70 01 91 - Fax 02 99 70 06 92

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

49 rue de Rennes  
Tél. 02 99 64 61 94 - Fax 02 99 64 81 43  
office.35030.saint-gilles@notaires.fr

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

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

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

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

**Me Caroline REMILLY**

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

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

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

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

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

**ST JACQUES DE LA LANDE (35136)****SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU**

276 rue de Nantes  
Tél. 02 99 65 81 31 - Fax 02 99 03 99 40  
negociation.35149@notaires.fr

**ST JOUAN DES GUERETS (35430)****Me Virginie PERRIN**

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

**ST LUNAIRE (35800)****Me Romain GILLES**

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

**ST MALO (35400)****SELARL ETUDE BÉLEM, Edith CARVALHO DRUAIS, Notaire**

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

**OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE -****Me Laurent FRANCOIS**

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

**Me Anne-Lise FROMAGE**

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

**SELURL Guillaume GARNIER**

Parc d'Affaires - Cap Sud - 1 rue de la Croix Désilles  
Tél. 02 99 20 13 48 - Fax 02 99 20 13 49  
guillaume.garnier@notaires.fr

**Me Maxime GUÉRIF**

1 rue Augustin Fresnel - Tél. 02 99 20 13 62  
maxime.guerif@notaires.fr

**SAS Catherine GUILLARD, Notaire**

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

**SELARL Matthieu LEBRANCHU et Stéphane LE JAMTEL**

61 rue Georges Clémenceau - CS 21888  
Tél. 02 99 81 60 52 - Fax 02 99 82 41 73  
office.lebranchu@35103.notaires.fr

**Me Laureline LE DÛ**

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

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

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

**OFFICE NOTARIAL DE LA CITE SAINT-MALO INTRA MUROS**

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

**SCP TRENTE CINQ NOTAIRES**

3 rue Nicolas Bouvier  
Tél. 02 99 89 08 96  
sophie.rideau-salmon@notaires.fr

**Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renoult**

15 bd de la Tour d'Auvergne - BP 216  
Tél. 02 99 40 60 80 - Fax 02 99 56 64 94  
contact@vauban-notaires.fr

**Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL**

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

**SELURL Sophie YVEN, notaires associés**

1-3 rue du Bois Herveau - Immeuble INFINITY - Tél. 02 23 15 15 35  
yven.sophie@notaires.fr

**ST MEEN LE GRAND (35290)****Me Karine PATARD**

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

**ST MELOIR DES ONDES (35350)****SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES**

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

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

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

**Me Marie LOISEL**

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

**SELARL NOTARY HOME**

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

**TINTENIAC (35190)****SCP Guillaume LECOQ, Sébastien LEGRAIN et Yann GRATESAC**

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

**SELARL TONQUEZE-TREVILLY NOTAIRE**

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

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

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

**VAL D'OUAIS (35450)****SAS JEAQUIRY ET DE GIGOU**

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

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

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

**VERN SUR SEICHE (35770)****SCP TRENTE CINQ NOTAIRES**

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

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

26 rue de Montfort  
Tél. 02 99 23 21 21

**Office de Me Marc SAVEY**

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

**VITRE (35500)****Me Béatrice BODIN**

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

**SARL NOTAIRES OFFICE - Me Dominique CHAUDET**

7 Bld Pierre Landais - BP 30204  
Tél. 02 99 75 01 34 - Fax 02 99 74 63 89  
accueil.35142@notaires.fr

**Me Karine COUDRAIS-PATROM**

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

**Me Annabelle GENNOT-CAILLE**

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

**SAS OUAIRY ET DE GIGOU**

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

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

24 rue de Normandie  
Tél. 02 99 98 01 39 - Fax 02 43 05 35 47

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

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

**GUILLIERS (56490)****SAS CHEUVREUX RENNES**

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

# Pays de Rennes

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



**APPARTEMENTS**



**BRUZ** 110 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | **C** | **i**  
**193 880 €**  
**185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
 Cet appartement T3 d'environ 63m², avec balcon se situe au 3ème et Dernier Etage d'une copropriété sécurisée, à 5 mn de la Gare de BRUZ, 25 mn de RENNES et 5 mn du campus de KER LANN. Libre de toute occupation. Copropriété de 93 lots, 104€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 659 à 891€ - année réf. 2021.\* RÉF CHEUVREUX/17  
 SAS CHEUVREUX RENNES  
**07 82 26 63 53**  
 s.paumier@rennes.cheuvreux.fr



**BRUZ** 163 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | **C** | **i**  
**207 000 €**  
**197 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,08 % charge acquéreur**  
 EST - Type 3 de 68 m² en très bon état comprenant: entrée, salon séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, balcon et parking en sous-sol. L'appartement bénéficie d'un environnement calme et est bien exposé. L'appartement est libre à la vente. Coût annuel d'énergie de 710 à 1010€ - année réf. 2021.\* RÉF 57  
 Me Rozenn MICHEL - **06 50 35 58 11**  
 regis.gorgues.35204@notaires.fr

## DÉMÉNAGE-MOI

### DÉBARRAS ET DÉSENCOMBREMENT

**BROCANTE**  
 9 rue des dolmens  
**35550 PIPRIAC**  
*Ouverte tous les jours*

**DEVIS GRATUIT**

**RACHAT POSSIBLE**

**f 06 64 47 42 14**

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



**BRUZ** 152 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | **C** | **i**  
**223 600 €**  
**215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 4 % charge acquéreur**  
 Hyper centre, découvrez ce magnifique appartement parfaitement rénové. Copropriété de 100 lots, 850€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 610 à 870€ - année réf. 2021.\* RÉF 35176/44  
 SARL E. LE GUALES DE MÉZAUBRAN  
**02 56 00 36 48**  
 maud.chopin@35176.notaires.fr



**CHANTEPIE** 87 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | **C** | **i**  
**222 950 €**  
**215 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 3,70 % charge acquéreur**  
 Quartier la Touche Annette, appartement T3, de 71.05 m² hab. 3ème avec ASC : Entrée avec placard, Séjour-cuisine 31 m² sur balcon ouest, salle de bains, deux chambres. Garage. Copropriété de 66 lots, 972€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 600 à 850€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2088  
 SELAS DYADES NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
 sandrine.david.35010@notaires.fr



**CHATEAUGIRON** 185 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | **D**  
**227 700 €**  
**220 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 3,50 % charge acquéreur**  
 Dans cadre agréable, à deux pas des commerces, bel appartement de type 4 situé au 1er étage avec balcon d'environ 6.50m² au Sud. Double garage et stationnement. Appartement libre 1ère quinzaine de septembre 2024. Copropriété de 82 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1260€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4127  
 SCP ANDRE et BRANELLEC  
**02 99 47 39 90**  
 ab.janze@notaires.fr



**GUICHEN** 437 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | **G** | **i**  
**68 250 €**  
**65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 € soit 5 % charge acquéreur**  
 Proche gare de GUICHEN, au rez-de-chaussée, un t2 d'une surface de 41,41m² comprenant : une pièce à vivre, une cuisine indépendante, une chambre et une salle de bains avec WC. Place de stationnement privative. Copropriété de 13 lots, 400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1540€ - année réf. 2021.\* RÉF ML/112  
 SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE  
**06 08 05 93 19**  
 maxence.level.35073@notaires.fr



**MONTGERMONT** 109 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | **C**  
**280 200 €**  
**270 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 3,78 % charge acquéreur**  
 En exclusivité, dans une copropriété en très bon état (ravalement 2023), appartement de type 4/5 dans le centre de Montgermont au 1er étage avec ascenseur comprenant un séjour-salon avec coin cuisine ouvert, le tout donnant sur un balcon sans vis à vis, trois chambres dont une avec accès direct sur le balcon, une salle de bains, un wc et une arrière-cuisine, appartement très agréable avec quelques travaux de rafraîchissement, garage fermé en sous-sol. RÉF 1877  
 SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 23 22 60 20** - nego.35021.pace@notaires.fr



**ORGERES** 222 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | **D**  
**187 200 €**  
**180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur**  
 Appartement (63 m²) en duplex, située à 350 m du bourg. Au rez-de-chaussée : wc, cuisine équipée, salon avec balcon exposé Est/Ouest. À l'étage, 2 chambres, SDB avec WC. Garage extérieur. ETAT IMPECCABLE ! Copropriété 1368€ de charges annuelles. RÉF 4257  
 Me F. CHEYLAT  
**02 99 42 54 74**  
 negociation.35147@notaires.fr

## Le viager, une vente moderne

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



**Recherche Viager libre ou occupé**

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

**06 70 03 49 99**

**odile.leblais@viag2e.com**

**Étude personnalisée GRATUITE**

**VIAG2E**  
 éthique & expertise

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



**PACE** 210 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | **D**  
**244 870 €**  
**235 000 € + honoraires de négociation : 9 870 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
 PACE, T3 - PACE - A proximité du bourg (10 minutes à pieds de la place de l'Eglise), des transports et des commodités, dans un environnement calme Dans une copropriété de 2010, un appartement de type T3 de 66,68m² situé au troi... Copropriété de 39 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1230€.\* RÉF 138/2167  
 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** 323 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | **E** | **i**  
**101 925 €**  
**97 500 € + honoraires de négociation : 4 425 € soit 4,54 % charge acquéreur**  
 SAINTE-THÉRESE - Quartier Sainte-Thérèse, studio meublé de 16,33 m², loué 400 € hors charges : Entrée, pièce à vivre avec bloc kitchenette, salle d'eau avec wc. Parking .Prox. métro et gare sud. Copropriété de 17 lots, 768€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 380 à 570€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2079  
 SELAS DYADES NOTAIRES  
**02 99 67 48 48**  
 sandrine.david.35010@notaires.fr



416 13 F kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 122 265 €**  
117 000 € + honoraires de négociation : 5 265 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**RENNES-SACRES COEUR - A VENDRE STUDIO A RENNES SACRE COEURS** - Venez découvrir ce studio en bon état, situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble avec cour intérieure, comprenant : Une entrée, coin cuisine, salle d'eau avec WC, une pièce principale. Proche toutes commodités (commerces rue de Nantes, é... Coût annuel d'énergie de 480 à 690€.\* RÉF 149/563

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



310 36 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 145 460 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**Investissement Locatif Idéal - Appartement T3** Loué en Colocation, Rennes - Loué 840 € les deux chambres CC ( bail encore 1 an ) Situé au 1er étage du 3 Square des Grisons à Rennes, cet appartement T3 offre un... Copropriété de 45 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2022.\* RÉF 2338

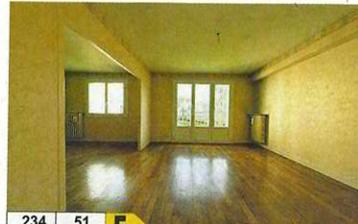
Me Jocelyn POUESSEL  
06 24 30 81 60  
david.garnier.35079@notaires.fr



316 16 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 162 440 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES, ST HELIER / MOUEZY** - En RDC, appartement 2 pièces 41 m² superbement rénové, composé d'une entrée donnant sur séjour, une cuisine aménagée-équipée, une chambre avec verrières, une salle d'eau avec WC, un dégagement et espace buanderie. Accès PMR Copropriété de 23 lots, 800€ de charges annuelles. RÉF 048-V808M

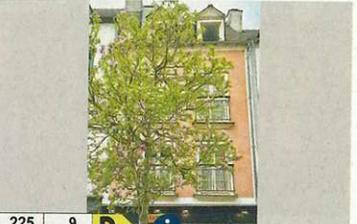
SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND,  
B. VACHON et M-J. MOINS  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43  
negociation.35048@notaires.fr



234 51 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 165 000 €**  
158 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,43 % charge acquéreur  
**RENNES-NANTES/ST JACQUES - A VENDRE APPARTEMENT DE TYPE 4 A RENNES SAINT-JACQUES** / Venez découvrir sans tarder, ce charmant type 4 au premier et dernier étage, situé dans un quartier résidentiel et calme, proche de toutes les commodités. Cet appartement quatre pièces d'environ 71 m² se compose de : Entrée... Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€.\* RÉF 149/553

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



225 9 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITÉ : RENNES CENTRE-VILLE**, Rue de la Visitation A proximité immédiate des commerces et services, au 1er étage d'un petit collectif, cet appartement T1 Bis d'environ 31m² comprend : entrée, grand séjour avec cuisine A/E, salle d'eau et WC. Appartement en excellent état avec une décoration soignée. DPE : D (245) RÉF VR/393

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



234 50 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**GAYEULLES - APPARTEMENT A VENDRE - SQUARE HENRI DUNANT** - d'env 58m² : 1 entrée, 1 pièce de vie, 1 cuisine avec loggia, 2 chambres, 1 SDE, 1 wc, 1 cave, et 1 parking collectif. DPE : E prix net vendeur : 160 000? + hono de négo: 7 680? Copropriété de 62 lots, 1523€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1010€.\* RÉF 01-306-14

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



224 48 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 175 570 €**  
169 000 € + honoraires de négociation : 6 570 € soit 3,89 % charge acquéreur  
**Quartier Bréquigny, appt T3 3 69,93 m² hab** : Entrée, séjour au Sud, cuisine aménagée, cellier, SDB, 2 ch. Cave, pk ext. Copropriété de 164 lots, 2164€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2082

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



218 47 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 176 064 €**  
168 000 € + honoraires de négociation : 8 064 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES BREQUIGNY**, appartement de 60 m² comprenant entrée, cuisine, salon/séjour, salle d'eau avec loggia, 2 chambres, grand placard et un WC. Copropriété de 97 lots, 1700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€ - année réf. 30/10/2023.\* RÉF 048-V928M

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



299 9 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 177 140 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 140 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**SACRE COEURS - Proche du métro Clémenceau**, un appartement de type 3 d'environ 60 m² premier étage, comprenant : une entrée, une pièce à vivre avec espace cuisine, deux chambres, un w.c indépendant et une salle d'eau. Cave. Copropriété de 12 lots, 1240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.\* RÉF ML/110

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



305 35 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 178 880 €**  
172 000 € + honoraires de négociation : 6 880 € soit 4 % charge acquéreur  
**TRIANGLE - Rennes Sud, T3 à rénover**. Appartement T3 (64 m²) : entrée avec placard, salon exposé SUD/OUEST avec balcon, cuisine, 2 ch, salle d'eau, WC, cave. quartier TRIANGLE. Copropriété 1880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2024.\* RÉF 3558

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



243 12 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 181 304 €**  
173 000 € + honoraires de négociation : 8 304 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**VILLEJEAN - EXCLUSIVITE** - Rennes Villejean, RDC surélevé, appartement de 61m² comprenant une entrée, un WC, une cuisine avec loggia un salon, deux chambres et une salle d'eau. Une place de stationnement privative au sous-sol. Copropriété de 285 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€.\* RÉF 048-V978V

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



249 8 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 186 900 €**  
178 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 5 % charge acquéreur  
**JEANNE D'ARC - A vendre à Rennes (35000)** Appartement T2 de 34,55 m² refait à neuf. Rue de Fougères. Il se situe dans un petit collectif et se compose : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon, une salle d'eau, un wc, u... Copropriété de 9 lots, 660€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 740€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-179

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



256 55 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 188 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
**Bd Jacques Cartier, A 150 m du métro et commerces** rue de l'Alma, bus au pied de l'immeuble, dans immeuble 1962 bien entretenu, beau T2 de 44 m² hab. rénové récemment, Actuellement loué 675 €/mois + 25 € ch Copropriété de 9 lots, 564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€ - année réf. 2021.\* RÉF 029/1661

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



262 57 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 193 880 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-BOURG L'EVESQUE - QUARTIER BOURG L'EVESQUE** Dans résidence de 1965, T3, bon état, faibles charges, proche commodités : - Entrée, séj-sal sud, balcon, cuis, loggia, 2 chamb, SDE, WC, - Cave... Copropriété de 131 lots, 929€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2806

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



272 59 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 208 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**RUE DE NANTES - Appartement T4 70,41 m²** avec cave. TBE. 3 chambres, sdb. Chauffage gaz. Copropriété de 56 lots, 2091€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.\* RÉF 127-AL

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



276 60 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**RENNES 217 672 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 7 672 € soit 3,65 % charge acquéreur  
**Rue Frédéric Sacher**, appartement de type 4 de 69,60m², situé au rez-de-chaussée et comprenant:Entrée, cuisine aménagée, séjour, trois chambres, salle d'eau, WC, loggia,Cave - Charges annuelles 2023: 1820€ - Prévoir travaux de rafraichissement - Prix: 210.000€ net vendeur + 7.672€ d'honoraires de négociation à charg... RÉF 1128VA5

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



248 52 **E**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 238 970 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**RENNES-MAUREPAS - RENNES, T3 - RENNES - PARC DE MAUREPAS - METRO JOLIOT CURIE LIGNE B - EXCLUSIVITE A 300 mètres du métro, appartement de type 3 avec vue sur le parc de Maurepas, comprenant une entrée desservant un salon, une salle à manger, un... Copropriété de 34 lots, 1050€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€.\* RÉF 006/1953**  
SELARL NEONOT - 02 99 79 18 89  
d.papail@neonot.fr



162 34 **D**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 241 040 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**SUD - APPARTEMENT A VENDRE - d'envi 67m². 1 entrée, 1 double salon séjour. 1 cuisine équipée, 1 loggia, 1 WC, 2 ch et 1 SDB, 1 cave, 1 place de parking et 1 garage. DPE : D Prix net vendeur: 230 000€ + frais de négociation: 11040€ Copropriété de 59 lots, 1348€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 670 à 940€.\* RÉF 01-305-14**  
SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
02 99 79 11 27 ou 02 99 79 77 73  
anthony.moriceau@duguesclin-notaires.fr



131 4 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 256 000 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,49 % charge acquéreur  
**RENNES T3 de 54,32 m² refait à neuf Au rez-de-chaussée d'une résidence de 1988 avec ascenseur, entrée avec un grand placard, dégagement, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon exposé Sud Est donnant su... Copropriété de 51 lots, 708€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 710€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-180**  
SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - 06 14 41 40 51  
christophe.malignier.35009@notaires.fr

**BONJOUR DEMENAGEMENT**  
TOUS VOLUMES - TOUTES DISTANCES

**BESOIN DE DÉMÉNAGER ?**  
DEVIS GRATUIT  
un numéro unique  
**02 99 57 22 35**  
www.bonjourdemenagement.com



143 14 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 262 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-POTERIE - QUARTIER POTERIE** Dans une résidence de 1992. T4. 82,58 m² avec terrasse et jardin privé. - Entrée, cuisine, séj-sal donnant sur jardin et terrasse, dégagement, deux chambres, SDB, wc. - Un garage en sous-sol. Copropriété de 41 lots, 1988€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2829  
SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
02 99 29 61 11  
negociation.35008@notaires.fr



310 15 **E**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 267 240 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - APPART A VENDRE - RENNES - d'env 47m². 1 entrée, 1 SDE avec wc, 1 espace de vie principal, 1 terrasse et 1 jardin privatif d'env 90m². 1 chambre, 1 cuisine A/E. 1 local vélo. DPE: E Prix net vendeur : 255000€ + frais de négociation : 12 240€ Copropriété de 20 lots, 809€ de charges annuelles. RÉF 01-315-14**  
SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
02 99 79 11 27 ou 02 99 79 77 73  
anthony.moriceau@duguesclin-notaires.fr



115 3 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 276 925 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 11 925 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**RENNES-VELODROME/ST HELIER - RENNES, T3 - RENNES VELODROME / ST HELIER - EXCLUSIVITE A pied des commerces, dans résidence avec ascenseur, appartement de type 3 de 64,45 m² exposé sud avec balcon et garage comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur séjou... Copropriété de 141 lots, 680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 730€.\* RÉF 006/2048**  
SELARL NEONOT - 02 99 79 18 89  
d.papail@neonot.fr



118 27 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 322 400 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur  
**RENNES-VELODROME/ST HELIER - RENNES, T3 - RENNES VELODROME / ST HELIER - EXCLUSIVITE A pied des commerces, dans résidence avec ascenseur, appartement de type 3 de 64,45 m² exposé sud avec balcon et garage comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur séjou... Copropriété de 10 lots, 1600€ de charges annuelles. RÉF 124-LB**  
SAS BRMG NOTAIRES  
02 99 83 83 83 ou 06 09 35 20 41  
julie.bridel@brmg.notaires.fr



170 18 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 327 077 €**  
314 800 € + honoraires de négociation : 12 277 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - Appartement de 108 m² centre ville.** Venez visiter cet appartement situé au 23 ème étage de la tour de l'Éperon. Il est composé de 3 chambres possibilité 4, d'un grand séjour donnant sur un balcon... Il poss... Copropriété de 222 lots, 7032€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1790€ - année réf. 2022.\* RÉF 2339  
Me Jocelyn POUESSEL - 06 24 30 81 60  
david.garnier.35079@notaires.fr



128 23 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 329 990 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 14 990 € soit 4,76 % charge acquéreur  
**RENNES (prevalaye) - Appartement de 3 pièces, séjour avec cuisine aménagée ouvrant sur balcon exposé sud, deux chambres avec placards, salle de bains, WC. Garage fermé au RDC de la résidence Coût annuel d'énergie de 700 à 1030€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 048-V966S**  
SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, B. VACHON et M-J. MOINS  
02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43  
negociation.35048@notaires.fr



295 9 **E**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 331 100 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 3,47 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - Quartier Dinan : Appartement T5 duplex à rénover, 97,71 m² : RDC : entrée 2 ch, SDB ; Etage : Cuisine, ch, séjour au sud sur balcon. Garage. Copropriété de 30 lots, 3100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2091**  
SELAS DYADEIS NOTAIRES  
02 99 67 48 48  
sandrine.david.35010@notaires.fr



235 7 **D**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 340 600 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - QUARTIER VASSELLOT EXCLUSIVITE** Dans une petite copropriété, réhabilitée en 2019, type III duplex de 78,38 m² de SU, dernier étage : - Entr, séj - cuis A et E, chamb, SDB, WC, buand, chamb au 2nd, - cave. Copropriété de 39 lots, 1300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2868  
SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
02 99 29 61 11  
negociation.35008@notaires.fr

**La montagne donne le vertige, et moi ? Je donne quoi ?**

Plus d'informations sur les Legs  
035@ligue-garnier.net  
02 99 68 67 67

**LA LIGUE**  
CONTRE LE CANCER  
ILLE-ET-VILAINE



278 9 **E** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 343 200 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - Rennes Hyper centre**, emplacement privilégié à 100 m du métro République. Découvrez ce magnifique appartement en duplex récemment rénové. L'ensemble forme un écrin unique et authentique. Copropriété de 124 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2021.\* RÉF 35176/41

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



111 20 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 386 650 €**  
**370 000 €** + honoraires de négociation : 16 650 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**ARSENAL - REDON - NOUVEAUTE - DERNIER ETAGE A 10 mn** à pieds de la station de métro MABILAIS, en dernier étage d'une résidence de bon standing, beau T4 comprenant : Entrée, séjour et salon, cuisine équipée, arrière cuisine, deux chambres, salle de bai... Copropriété Coût annuel d'énergie de 600 à 850€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 1571

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



157 8 **C** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 391 875 €**  
**375 000 €** + honoraires de négociation : 16 875 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**BOURG L'ÉVÊQUE - RENNES (35) Bourg L'Évesque - Appartement T4** (actuellement en T3) de 92 m² + cave + parking aérien. A deux pas de la place des lices, au 12ème étage de la résidence "Le TREGOR" avec ascenseur, ce T4 (actuelle... Copropriété de 431 lots, 3612€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-187

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



230 49 **D**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 395 960 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 15 960 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, T4 - RENNES - Boulevard Volney - Station de métro à 150m.** Situé au 5ème étage (avec ascenseur), appartement d'environ 117m² avec vue dégagée sur les toits rennais comprenant : Entrée avec placards spacieux salon-séjour... Copropriété de 43 lots, 3530€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€.\* RÉF 138/2140

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



211 6 **D**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 398 240 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES, T3 - Exclusif.** Rennes centre, résidence recherchée au cœur de Rennes "Les Hespérides" appartement T 3 de 82 m², entrée, salon ouvrant sur terrasse sud ouest, cuisine, la partie nuit dessert deu... Copropriété de 102 lots, 1641€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2360

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



189 41 **D**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 398 240 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-COLOMBIER - RENNES, T5 - Rennes Colombier / 2, square Koenig**, vaste et lumineux appartement familial de 108 m. Entrée, salon séjour ouvrant sur terrasse exposée sud, cuisine, arrière cuisine, la partie nuit dessert deux... Copropriété de 382 lots, 2536€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1510€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2374

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



95 17 **C** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 408 300 €**  
**390 000 €** + honoraires de négociation : 18 300 € soit 4,69 % charge acquéreur  
**RENNES - Appartement de 79m²** ouvrant sur terrasses et balcons, séjour sur parquet et cuisine aménagée et équipée avec accès extérieur, 3 chambres dont 2 avec placards, salle de bains, WC, Garage double. Copropriété de 120 lots, 1518€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 680 à 960€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 048-V9605

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



113 21 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 452 400 €**  
**435 000 €** + honoraires de négociation : 17 400 € soit 4 % charge acquéreur  
**RENNES-DINAN/HOTEL DIEU/CHEZY RENNES, T6 - Centre-ville** proche centre historique, écoles, 500 m métro ligne A, 600 m ligne A et B (place ste-Anne) au 3ème avec asc. d'un immeuble de 1988 - appartement T6 de 112 m² hab. + loggia de 10 m², Copropriété de 148 lots, 2250€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.\* RÉF 029/1662

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



**RENNES 461 120 €**  
**440 000 €** + honoraires de négociation : 21 120 € soit 4,80 % charge acquéreur

**RENNES Bourg Lévéque**, appartement de 98m² situé au 4ème étage sur 6 avec ascenseur et comprenant une entrée, un salon/ séjour avec balcon exposé Sud/Est, trois chambres, une cuisine aménagée/équipée, une salles de bain, et une... Copropriété de 193 lots, 3500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€.\* RÉF 048-V984M

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



**RENNES 467 000 €** (honoraires charge vendeur)

**NORD SAINT MARTIN - RENNES QUARTIER ANATOLE FRANCE** : E T3 de 76 m² avec son jardin privatif de 70 m², 1 entrée, 1 séjour-cuisine prolongé par une terrasse de 12 m², 2 chambres, SDB ; parking ; livraison en mars prochain ; ; PRIX PROMOTEUR 467 000 ? TTC Service négociation Neuf - Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 RÉF 02-258-14

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



208 6 **D** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 480 700 €**  
**460 000 €** + honoraires de négociation : 20 700 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**GARE - NOUVEAUTE - GARE - DERNIER ETAGE - TERRASSE SUD** Au calme et aux pieds de la gare, dans une résidence entièrement réhabilitée et isolée en 2011, magnifique appartement DUPLEX d'une surface de 80,10 m² Carrez (112,73 m² au sol) et co... Copropriété Coût annuel d'énergie de 1040 à 1440€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 1580

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



191 23 **D** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 554 910 €**  
**530 000 €** + honoraires de négociation : 24 910 € soit 4,70 % charge acquéreur  
**Quartier des Halles, Type 4 U** hypercentre ville de Rennes. Au sein d'un bel immeuble de la fin du 19-ème, superbe appartement avec parquets, cheminées et moulures. Copropriété de 20 lots, 70€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.\* RÉF 11772/33

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



101 18 **C** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 589 900 €**  
**563 000 €** + honoraires de négociation : 26 900 € soit 4,78 % charge acquéreur  
**VOLNEY - RENNES FOUGERES-VOLNEY - Appartement** de type 5, ascenseur, comprenant : séjour de 40m², cuisine aménagée ouvrant sur terrasse sud au calme. 3 ch. dont une suite parentale avec balcon, dressing et SDB. Salle d'eau. 2 WC avec lave mains. Garage fermé. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 048-V956M

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



216 44 **D** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 607 840 €**  
**580 000 €** + honoraires de négociation : 27 840 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES Quay St Cyr**, Appartement situé dernier étage avec ascenseur et terrasse plein Sud, comprenant une entrée, salon/séjour avec cuisine A/E, 3 chambres, 2 salles d'eau. Un double garage et cave. Copropriété de 252 lots, 1865€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 22/11/2023.\* RÉF 048-V937M

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



64 12 **C**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 619 500 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation : 19 500 € soit 3,25 % charge acquéreur  
**RENNES-OBERTHU/THABOR/D. ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - LOFT A VENDRE EN EXCLUSIVITE A RENNES** Quartier Oberthur / COUP DE COEUR pour ce loft plein de charme, au sein d'une ancienne longère dans une cour intérieure en retrait de la rue, d'une surface d'environ 118 m² habitables et 131 m² au sol comprenant : - Au rez-de-chaussée, entrée... Coût annuel d'énergie de 660 à 930€.\* RÉF 149/549

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



89 12 **C** **i**  
KWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 686 450 €**  
**665 000 €** + honoraires de négociation : 21 450 € soit 3,23 % charge acquéreur  
**SAINT-HELIER - Quartier** boud Chardonnet en bordure de Vilaine : Appt T5, 105 m² hab., terrasse et jardin d'hiver 99 m² en rooftop, vue panoramique. Belles prestations, aménagier sur mesure. Cave, pK, garage. Quartier vivant. Copropriété de 94 lots, 2712€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 640 à 930€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2083

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



**203 44 D**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**RENNES** **780 000 €**  
**750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur**  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES**,  
 Appartement ancien - Exclusif... Rennes Centre,  
 rue Rallier du Baty, dans 'un hotel particulier de  
 1734, dit "Hotel de la Rivière", vaste appartement  
 de caractère traversant de 252 m² formant le  
 couloir... Copropriété de 19 lots, 3680€ de charges  
 annuelles. Coût annuel d'énergie de 3140 à  
 4300€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2339  
 SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN,  
 SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
**02 99 78 57 77**  
 eric.lucas.35007@notaires.fr



**255 51 E**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**RENNES** **786 000 €**  
**750 000 € + honoraires de négociation : 36 000 € soit 4,80 % charge acquéreur**  
 Idéalement situé, très bel appartement familial  
 et d'exception sur 2 plateaux au sein d'un  
 immeuble de caractère. 1er plateau d'environ  
 122 m² (Carrez) comprenant 4 grandes  
 pièces. 2ème plateau d'environ 65 m² (au  
 sol). Différents aménagements offerts : Home-  
 cinéma, espace sport, hauteurs sous plafond...  
 DPE : E (255) RÉF VR / 392  
 OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN  
**02 99 63 47 47**  
 negociation@35002.notaires.fr



**100 19 C**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**RENNES** **836 000 €**  
**800 000 € + honoraires de négociation : 36 000 € soit 4,50 % charge acquéreur**  
**SAINT-HELIER - NOUVEAUTE**  
**CO-EXCLUSIVITE \* LES QUALIS - SAINT**  
**HELIER \* En étage élevé d'une résidence de**  
 standing avec ascenseur, très bel appartement  
 contemporain offrant une vue panoramique  
 et dégagée sur la vilaine & le quartier SAINT-  
 HELIER. En... Copropriété Coût annuel d'énergie  
 de 700 à 980€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 1575  
 SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
 negociation@officeducarre.notaires.fr



**RENNES**  
**1 100 000 € (honoraires charge vendeur)**  
**BOURG L'ÉVEQUE - RENNES** Bourg  
 L'Évêque : T4 neuf de 130m², 1 pièce de vie  
 donnant sur une terrasse de 43m², 3 ch dont  
 1 suite parentale, 1 SDB, 1 SDE ; Parking,  
 Cellier et Cave ; ; PRIX PROMOTEUR 1 100  
 000 € TTC + frais de notaire réduits Contact:  
 Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 pour organiser  
 une visite ! RÉF 02-261-14  
**DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS**  
**02 56 01 10 93 ou 02 99 79 77 73**  
 kathalyne.fuselier@duguesclin-notaires.fr



**136 22 D**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**RENNES** **1 548 000 €**  
**1 500 000 € + honoraires de négociation : 48 000 €**  
 soit 3,20 % charge acquéreur  
 Duplex - 285m² rue de Montfort. Entrée,  
 cuis A/E, salon-séjour ac parquet chem , 2  
 bureaux, 3 ch, SDB, dressing wc. Mezzanine  
 - bureau, sde-wc. Buanderie. Sde, 2 ch, wc,  
 sde. 2 pièces - Grde cave au sous-sol Coût  
 annuel d'énergie de 2450 à 3360€ - année réf.  
 2023.\* RÉF 35056-1379  
 SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**  
 negociation@pinson.eon.notaires.fr



**78 14 C**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**ST GILLES** **249 000 €**  
**240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,75 % charge acquéreur**  
 Appt T4 duplex donnant sur terrasse, surface  
 hab d'environ 92 m², comp : Au rdc : entrée,  
 sal/séj, cuis A&E, WC. 1er étg : mezz, 3 ch,  
 une salle de bains, WC. Grande terrasse, cellier,  
 deux places de parking ext. Petite copro.  
 Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année  
 réf. 2021.\* RÉF 030/72908  
 SCP LE CORVIC et LEVIONNOIS  
**02 99 64 85 60 ou 02 99 64 69 37**  
 negociation.35030@notaires.fr



**243 49 D**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**ST GREGOIRE** **280 200 €**  
**270 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 3,78 % charge acquéreur**  
 Dans une copropriété à proximité des  
 commerces, du centre et dans un environnement  
 calme, appartement de type 4 de 78 m² situé au  
 rez-de-chaussée, comprenant un séjour-salon  
 donnant sur une grande terrasse, une cuisine,  
 deux chambres, salle d'eau et coin buanderie,  
 accès direct au garage ainsi qu'à l'extérieur. Les  
 informations sur les risques auxquels ce bien est  
 exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
 .georisques.gouv.fr RÉF 1870  
 SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
**02 23 22 60 20**  
 nego.35021.pace@notaires.fr



**248 8 D**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**ACIGNE** **270 900 €**  
**260 000 € + honoraires de négociation : 10 900 € soit 4,19 % charge acquéreur**  
 Belle maison ancienne rénovée à proximité du  
 bourg T4 - 3 chambres + atelier/stockage sur  
 une parcelle de 225m². Un grand atelier avec  
 stockage en mezzanine ainsi qu'une cave,  
 le tout accessible directement par la maison,  
 une terrasse. Coût annuel d'énergie de 1590 à  
 2210€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 175  
 GRAND ANGLE - Notaires  
**02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75**  
 negociation.35012@notaires.fr



**263 57 E**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**ACIGNE** **296 400 €**  
**285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €**  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Pavillon T5 94 m² avec jardin sur 516 m² de  
 terrain. 3 chambres, sdb. Garage. Chauffage  
 gaz. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ -  
 année réf. 2021.\* RÉF 132-LB  
 SAS BRMG NOTAIRES  
**02 99 83 83 83 ou 06 09 35 20 41**  
 julie.bridel@brmg.notaires.fr



**90 17 C**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**ACIGNE** **539 000 €**  
**521 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,45 % charge acquéreur**  
 -10 KM EST DE RENNES - Au coeur d'Acigné  
 ,cette grande maison lumineuse et moderne  
 de 5 chambres est à proximité des commerces  
 et des écoles. Un très grand garage  
 avec double accès. Magnifique terrain clos et  
 arboré sans vis à vis avec une grande terrasse  
 à l'ouest. Coût annuel d'énergie de 1200 à  
 1670€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 24  
 GRAND ANGLE - Notaires  
**02 99 55 05 71 ou 02 99 55 05 75**  
 negociation.35012@notaires.fr



**369 115 G**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**AMANLIS** **147 000 €**  
**140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur**  
**AMANLIS - Centre bourg**, maison en pierres  
 de 54 m² composée d'une entrée, un salon-  
 séjour, une cuisine, une chambre, une salle  
 d'eau, un wc, un débarras. Cellier et grenier.  
 Terrain de 705 m². Coût annuel d'énergie de  
 1560 à 2150€. \* RÉF 048-V979M  
 SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND,  
 B. VACHON et M.-J. MOINS  
**02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43**  
 negociation.35048@notaires.fr



**167 5 C**  
 kWh/m² an logCO2/m² an  
**BAULON** **187 560 €**  
**180 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 4,20 % charge acquéreur**  
**UNIQUEMENT A L'ETUDE / MAISON PLAIN**  
**PIED** En campagne, maison récente de plain  
 pied d'une surface de 94 m² : joli salon / séjour  
 avec poêle à bois et cuisine aménagée et équipée  
 ouverte, 3 chambres, salle de bains avec  
 douche. Terrain restant à aménager de 880  
 m². Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ -  
 année réf. 2023.\* RÉF JS/245  
 SCP OFFICE DES VALLONS DE VILAINE  
**06 32 85 33 54**  
 julien.saulnier.35073@notaires.fr

## VENTE PAR ADJUDICATION

Au plus offrant et dernier enchérisseur

Au pôle territorial des Côtes-d'Armor de  
 la chambre interdépartementale des notaires  
 de la cour d'appel de Rennes, 1 All. Jacques  
 Chaban-Delmas, 22000 Saint-Brieuc.

Il sera procédé le **VENDREDI 5 JUILLET 2024**  
**À 11H 00** par les soins de Maître Tiphanie  
 D'Agostino, notaire à Saint-Brieuc, à la vente du  
 bien suivant : **À PLENEUF-VAL-ANDRÉ**  
**(CÔTES-D'ARMOR)** 8 rue des Champs  
 Renard, **UNE MAISON D'HABITATION** élevée  
 d'un étage sur sous-sol, rez-de-chaussée et  
 rez-de-jardin, comprenant :

- Au sous-sol : studio indépendant accessible depuis la rue comprenant : cuisine, chambre, salle d'eau avec wc.
- Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon avec extension, couloir, wc, salle d'eau, cuisine, chaufferie.
- Au rez-de-jardin : chambre, salle d'eau avec wc.
- Au premier étage : Demi palier, palier, cinq chambres dont deux petites, et dont une contenant un cabinet de toilettes, wc, salle d'eau.

Avec jardin, abris. Cadastree section N18, N210 et N211 classées en zone UC et UA du PLU.  
**Vue mer à l'étage**, ainsi que depuis la parcelle de terrain N 210.  
 Ce bien se trouve à **quelques minutes à pied de la plage, du centre, des commerces, du spa et du Casino**. Il se trouve également à **environ 10 minutes en voiture du Golf Bluegreen**.  
 Classe énergie / classe climat **F**  
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

**CONDITIONS DE LA VENTE MISE À PRIX INITIALE : 1 040 000 EUROS**

Avec faculté de baisse, séance tenante, à 980 000 euros puis encore à 930 000 euros à défaut d'enchères. Pour enchérir il y aura lieu de déposer une consignation de 104 000 euros (modalités précisées dans le cahier des charges de la vente).

Pour la consultation du cahier des charges de la vente, comme pour tous renseignements et visites s'adresser à :

**OFFICE NOTARIAL DE MAÎTRE TIPHANIE D'AGOSTINO**

Notaire à Saint-Brieuc (22000) - 23 rue des promenades

☎ 02 59 09 11 00 ✉ tiphanie.dagostino@notaires.fr



260 57 **E**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BETTON** **296 990 €**  
**285 000 €** + honoraires de négociation : 11 990 € soit 4,21 % charge acquéreur  
**HAYE RENAUD** - Maison à rafraîchir comprenant une entrée avec placard, une pièce de vie SUD avec cuisine SUD, 3 chambres, dressing / rangement, WC avec espace machines, SDB. Un garage avec une partie cave. (4,25 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1520 à 2090€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 68

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



50 3 **A**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BETTON** **628 800 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation : 28 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**BETTON CENTRE** Coup de cœur pour cette maison contemporaine de 2020, aux prestations et haut de gamme: Rdc : - Entrée coin bureau , superbe cuisine- séjour- coin repas ouverte sur salon avec chem, air-cuis, chambre , SDE, WC. Au 1er : - trois chambres, SDE, W... Coût annuel d'énergie de 900 à 1200€ - année réf. 2019.\* RÉF 008/2753

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



165 32 **D** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BOURGBARRE** **259 750 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 9 750 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**NOUVEAUTÉ ET EXCLUSIVITÉ TRENTE-CINQ NOTAIRES** ! Sur la commune de **BOURGBARRE** (35230) - Commune de **RENNES METROPOLE**. Venez découvrir cette charmante maison entièrement de plain-pied située dans une zone pavillonnaire à moins de 10 minutes à pied de la Mairie et... Coût annuel d'énergie de 1036 à 1402€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5226

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



290 9 **E**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BOURGBARRE** **318 725 €**  
**305 000 €** + honoraires de négociation : 13 725 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**RENNES METROPOLE** - A proximité des commodités, Maison construite au XIXème siècle, 138 m² sur un terrain de 1290 m². 4 chs - Vue dégagée avec terrasse et cour au Sud, jardin et garage à l'Ouest.Travaux à prévoir. RÉF 35024-1035915

SELARL Corinne JAGAUT-PELERIN et Florence HUPEL-DELAMARRE  
**02 99 44 15 00**  
mail.e.35024@notaires.fr



348 16 **F** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BREAL SOUS MONTFORT** **167 200 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**ETUDE DE BREAL SOUS MONTFORT** - En campagne et au calme, maison en pierre et terre comprenant : entrée sur pièce principale avec cheminée et coin cuisine, chambre, salle d'eau et wc A l'étage : mezzanine et chambre Garage attenant avec grenier au dessus, cellule... Coût annuel d'énergie de 2470 à 3390€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-4751

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



204 6 **D** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BREAL SOUS MONTFORT** **299 000 €**  
**290 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,10 % charge acquéreur  
**NOUVEAUTÉ TRENTE CINQ NOTAIRES ! VOTRE NOTAIRES DE BREAL SOUS MONTFORT** Situé au sein du lotissement du Pavail , venez découvrir cette maison de type 6 construite en 2013 Ce bien d'une superficie de 118 M² se compose comme suit : Au rez de chaussée : Entrée sur... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5186

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



174 5 **C** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BREAL SOUS MONTFORT** **348 065 €**  
**335 000 €** + honoraires de négociation : 13 065 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**Bréal sous Montfort**, maison de 2012 style contemporain. RDC: vaste pièce de vie (poele)+ extension-véranda, cuisine A/E, ch + s.d.e. priv. et wc Etage :mezz., 3 ch, s.d.b., wc. Grenier Garage, abri de jardin , jardin clos RÉF 56046-1131

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



186 23 **D**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRECE** **322 000 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,87 % charge acquéreur  
**BRECE**, Maison d'habitation - Dans une impasse et vue sur la végétation maison de qualité avec 5 chambres. Maison de 112m² comprenant à ce jour au rdc : une entrée, deux chambres, un wc, une sdb, un salon séjour de 31m² donnant sur une terrasse, une cuisine amé... Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/882

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



247 53 **E**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRUZ** **286 101 €**  
**275 000 €** + honoraires de négociation : 11 101 € soit 4,04 % charge acquéreur  
**Prox centre-bourg et collège**, rue au calme, maison d'habitation sur sous-sol complet, composée d'un salon-séjour sur balcon Sud, cuisine individuelle, deux salles d'eau et cinq chambres. Terrain arboré et clos d'environ 650m². Classe énergie : E Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1951-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
**02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93**  
olivier.marol.35018@notaires.fr



244 8 **D** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRUZ** **349 060 €**  
**335 000 €** + honoraires de négociation : 14 060 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE ET NOUVEAUTÉ Etude de Bruz** - Dans un quartier résidentiel et calme, proche du centre-ville historique et des écoles, maison qui se compose : au rez-de-chaussée : entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau, wc, dégagement, garage. A l'étage : pali... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2610€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5205

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



158 25 **C** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRUZ** **391 200 €**  
**378 000 €** + honoraires de négociation : 13 200 € soit 3,49 % charge acquéreur  
**PROCHE CENTRE-VILLE** - Etude de **BRUZ** - Proche CV - maison rénovée depuis 2013 : RDC surélevé : séj-salon d'environ 35 m² avec poêle à bois, accès direct à sa terrasse, cuisine aménagée, une chambre avec sde. Sous combles : 2 chambres et sde. Au ss de plain-pied : 4ème chambre et ses... Coût annuel d'énergie de 1150 à 1630€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5113

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



155 4 **C** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRUZ** **393 300 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 13 300 € soit 3,50 % charge acquéreur  
**Etude de Bruz** - Maison indépendante à 2 km du centre bourg, composée au rez-de-chaussée : Entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine équipée, chambre, salle, d'eau, wc lingerie. A l'étage : palier 3 chambres avec placard, bureau, salle de bains, wc. Garage avec... Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5074

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



148 23 **C** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRUZ** **451 965 €**  
**435 000 €** + honoraires de négociation : 16 965 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**A moins de 15 mn à pied du cv** - Maison : RDC pièce de vie 47 m² avec poêle à bois, cuisine éq, chambre et sdb mixte, wc . A l'étage : 3 chambres, 2 bureaux, sde avec wc. Double garage, atelier, buanderie. Jardin/terrasse expo SUD et sans vis à vis. Terrain 479 m². Coût annuel d'énergie de 1266 à 1714€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-4972

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



74 12 **C** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRUZ** **639 630 €**  
**618 000 €** + honoraires de négociation : 21 630 € soit 3,50 % charge acquéreur  
**PROCHE CENTRE-VILLE** - Etude de Bruz - A proximité du centre - Maison de ville à l'architecture moderne vous offre de très belles prestations - elle se compose au RDC d'une vaste entrée avec nombreux rangements, d'une grande pièce de vie lumineuse profitant d'un accès direct au jardin... Coût annuel d'énergie de 950 à 1350€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5166

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



124 25 **C** **i**  
kWh/m² an / kgCO2/m² an

**BRUZ** **790 000 €**  
**765 000 €** + honoraires de négociation : 25 000 € soit 3,27 % charge acquéreur  
**OFFICE NOTARIAL DE Me MICHEL Rozenn** à Bruz Vert Buisson. Maison d'architecte de type 6 dans un bel environnement très recherché. Produit d'exception. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1720€ - année réf. 2021.\* RÉF 62

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



DPE exempté

**CESSON SEVIGNE** **196 040 €**  
**188 000 €** + honoraires de négociation : 8 040 € soit 4,28 % charge acquéreur  
**CESSON SEVIGNE**, Prox Noyal sur Vilaine, belle bâtisse à rénover dans corps de ferme. Laissez libre court à votre imagination pour rénover ce bâtiment en pierre et terre, non mitoyen avec un potentiel habitable de 150m², sur parcelle de 2000m² avec appentis et garage. Viabilisé Zone N PLUi de **RENNES** métropole, RÉF 019/5086 MCB

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



325 10 **E** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CESSON SEVIGNE 384 800 €**  
370 000 € + honoraires de négociation :14 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison T5 115 m² avec jardin sur terrain de  
420 m². 3 chambres. Garage. Coût annuel  
d'énergie de 2240 à 3080€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 125-SM

SAS BRMG NOTAIRES  
02 99 83 83 00 ou 06 09 35 20 41  
julie.bridel@brmg.notaires.fr



90 2 **B**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CESSON SEVIGNE 745 500 €**  
710 000 € + honoraires de négociation :35 500 € soit 5 % charge acquéreur  
CESSON SEVIGNE, Maison d'habitation -  
Unique en son genre maison au fil de l'eau.  
Maison clef en main dans le centre historique  
de Cesson Sévigné. Maison comprenant au  
rdc : entrée, 2 garages (3 places), salle de  
sport, wc. A l'étage : dégagement avec 3 pla-  
card... Coût annuel d'énergie de 740 à 1070€  
- année réf. 2021.\* RÉF 35117/889

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



214 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CESSON SEVIGNE 748 800 €**  
720 000 € + honoraires de négociation :28 800 € soit 4 % charge acquéreur  
CHALOTAIS / BELLEVUE - Proche CENTRE.  
Spacieuse et lumineuse maison familiale de 8  
pièces, disposant de 6 chambres dont deux en  
rez-de-chaussée d'une surface habitable de  
186.54m² et d'une surface au sol de 222.17m².  
Garage complet. Jardin clos et arboré sans vis  
à vis de 852.00m² Coût annuel d'énergie de  
2380 à 3280€ - année réf. 2021.\* RÉF 097/1101

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



91 17 **C** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHANTEPIE 388 125 €**  
375 000 € + honoraires de négociation :13 125 € soit 3,50 % charge acquéreur  
NOUVEAUTE ET EXCLUSIVITE Etude de  
Vern - Bien immobilier situé Allée Chopin à  
CHANTEPIE (35135) - Commune de RENNES  
MÉTROPOLE. Venez découvrir cette maison  
familiale située au sein d'un lotissement de 2006  
avec extension de 2013 en impasse, mitoyenne  
d'un côté ... Coût annuel d'énergie de 800 à  
1140€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5208

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



199 43 **D** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHANTEPIE 416 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation :16 000 € soit 4 % charge acquéreur  
A VENDRE - CHANTEPIE Centre - Maison  
1975 rénovée en 2023 qui se compose :  
entrée, dégagement, salon , suite parentale  
avec espace salle d'eau, wc, chaufferie, salle  
d'eau et wc, deux chambres, cuisine aména-  
gée et équipée. A l'étage : dégagement, deux  
chambres... Coût annuel d'énergie de 1780 à  
2450€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-176

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



54 1 **A** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHARTRES DE BRETAGNE 555 000 €**  
530 000 € + honoraires de négociation :25 000 € soit 4,72 % charge acquéreur  
Maison contemporaine à vendre Chartres-de-  
Bretagne en Ille-et-Vilaine (35), Maison hors lotisse-  
ment de 2017 très lumineuse avec accès au  
centre-ville à pieds comprenant : - Au rdc: entrée  
avec un séjour-salon de 95 m², avec cuisine A/E  
équipée d'un îlot central, ... Coût annuel d'énergie  
de 670 à 980€ - année réf. 2023.\* RÉF JG 352

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



259 8 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUGIRON 249 841 €**  
240 000 € + honoraires de négociation :9 841 €  
soit 4,10 % charge acquéreur  
A deux pas du bourg, une maison de Type  
6 bien distribuée et claire, avec garage atten-  
nant, ouvrant sur terrain Sud d'environ 500m².  
Classe énergie : E Coût annuel d'énergie de  
1478 à 2000€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1945-  
35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93  
olivier.marol.35018@notaires.fr



277 8 **E** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUGIRON 283 000 €**  
270 000 € + honoraires de négociation :13 000 € soit 4,81 % charge acquéreur  
Maison à vendre Chateaugiron en Ille-et-Vilaine  
(35), En exclusivité, l'Etude notariale vous pro-  
pose à la vente cette longue agréable et en bon  
état comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine,  
séjour avec cheminée avec insert, salle d'eau et  
W.C., - A l'étage... Coût annuel d'énergie de 1410  
à 1960€ - année réf. 2023.\* RÉF JG 72

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



269 8 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUGIRON 291 281 €**  
280 000 € + honoraires de négociation :11 281 € soit 4,03 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation non mitoyenne de  
Type 5 avec garage attenant, située dans un  
lotissement au calme, sur un terrain clos d'en-  
viron 500m². chauffage électrique, Orientation  
Est/Ouest, Classe énergie E Coût annuel  
d'énergie de 1660 à 2220€ - année réf. 2021.\*  
RÉF VM2299-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93  
olivier.marol.35018@notaires.fr



229 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUGIRON 363 801 €**  
350 000 € + honoraires de négociation :13 801 € soit 3,94 % charge acquéreur  
Maison non mitoyenne, au bourg de Ossé, au calme.  
Salle à manger (avec poêle) et cuisine ouverte (envi-  
ron 39m², salon-séjour d'environ 33m² ouvrant sur  
terrasse et terrain sans vis à vis d'environ 650m²,  
quatre chambres et bureau. Deux garages. Classe  
énergie D Coût annuel d'énergie de 1790 à 2490€ -  
année réf. 2021.\* RÉF VM004-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93  
olivier.marol.35018@notaires.fr



196 6 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUGIRON 446 434 €**  
430 000 € + honoraires de négociation :16 434 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Quartier résidentiel, maison individuelle de  
Type 8 sur un terrain planté d'environ 800m²,  
à proximité du centre-bourg. Garage double.  
Classe énergie : D Coût annuel d'énergie de  
1730 à 2340€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1589-  
35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93  
olivier.marol.35018@notaires.fr



36 1 **A**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUGIRON 565 920 €**  
540 000 € + honoraires de négociation :25 920 € soit 4,80 % charge acquéreur  
CHATEAUGIRON, Maison d'habitation -  
Chateaugiron / La Perdirotais, superbe maison  
d'architecte et familiale de 182 m² Au rdc, entrée,  
salon séjour avec cuisine ouverte aménagée équi-  
pée de 57 m², buanderie, wc, suite parentale, l'étage  
dessert 4 chambres, dre... Coût annuel d'énergie de  
460 à 650€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2368

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

# PODCAST

Le rendez-vous du magazine NOTAIRES 35



**3 QUESTIONS**  
sur les contrats  
de mariage



avec  
**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef



Découvrez  
la chronique



radiolaser95.9

95.9 FM/DAB+

Radio Laser



86 2 **B**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHATEAUGIRON 585 200 €**  
560 000 € + honoraires de négociation : 25 200 € soit 4,50 % charge acquéreur  
CHATEAUGIRON, Maison T7 - A 10 min de Chateaugiron- Piré Chancé- Bien de charme. Venez poser vos valises dans cette bâtisse remplie de charme. Longère en pierre avec dépendance et piscine. Pas de travaux à prévoir. Cette maison comprend à ce jour : entrée, un s... Coût annuel d'énergie de 810 à 1150€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/895

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



225 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CORPS NUDS 322 400 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur  
Proximité Gare, maison 121 m² sur un terrain de 400 m². Pièce à vivre de 58 m² orientée Sud et sans vis à vis. 3 chs + 1 bureau/chambre. Garage avec un coin atelier. Jardin au Sud et à l'Ouest avec terrasse et abris de jardin. RÉF 35024-1026332

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



377 108 **G** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**DOMLOUP 212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison à vendre Domloup en Ille-et-Vilaine (35), Maison comprenant : un sous-sol complet, une belle pièce de vie, 3 chambres, et à l'étage un grenier aménageable (prévoir rénovation). Un hangar. Grand terrain de 5 000 m². A proximité de Rennes et de Cesson Sévi... Coût annuel d'énergie de 2860 à 3940€ - année réf. 2023.\*

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



206 39 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ERCE EN LAMEE 121 000 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,2 % charge acquéreur  
Centre bourg, maison édifée sur 339m² de terrain et comprenant un séjour ouvrant sur véranda, une cuisine avec également véranda, à l'étage 4 chambres, sdb. Atelier, cellier et garage. Rénovation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€. \* RÉF 136/4964A

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



116 22 **C** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GEVEZE 349 500 €**  
337 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 3,71 % charge acquéreur  
Située au calme, à proximité des commodités, des commerces et des écoles et à seulement 400 mètres d'un arrêt de bus desservi par le réseau STAR, charmante maison de PLAIN-PIED construite en 2003, en excellent état. Garage. Abris de jardin. Terrain de 507 m². Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€. \* RÉF 150/1931

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



120 24 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GEVEZE 528 360 €**  
510 000 € + honoraires de négociation : 18 360 € soit 3,60 % charge acquéreur  
15 Kms Nord de Rennes, Maison de 2006 - 170 m² + 21 m² à finir d'aménager sur parcelle de 569 m². A proximité des commodités. Orientée Est-ouest, sans vis à vis, en impasse. Beaux volumes, toiture ardoises naturelles, plancher chauffant au rez-de-chaussée, fibre optique. RÉF 35024-997700

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



346 11 **F** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GOVEN 207 600 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 3,80 % charge acquéreur  
En centre bourg, maison au fort potentiel de plus de 147 m² comprenant : hall d'entrée, beau salon / séjour avec cheminée, cuisine ouverte, 5 chambres, salle d'eau, bureau. Garage indépendant de 50 m². Terrain de 1000 m² environ. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2770 à 3800€ - année réf. 2023.\* RÉF JS/234

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



201 40 **D** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUICHEN 291 500 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4,11 % charge acquéreur  
Etude de Guichen - Venez découvrir cette maison de plain-pied en agglomération comprenant une grande pièce de vie, cuisine fermée avec arrière cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc. Grenier aménageable sur la totalité sur dalle de béton. Garage attenant - ... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1700€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5201

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



236 7 **D** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUICHEN 325 000 €**  
313 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,83 % charge acquéreur  
Etude de GUICHEN - A découvrir dans le centre et à proximité des écoles, maison indépendante sur un terrain de 670 m² exposé sud/ouest, comprenant au rez de chaussée une grande pièce de vie avec insert, cuisine avec cellier, bureau ou chambre, wc. A l'étage : ... Coût annuel d'énergie de 1790 à 2470€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5145

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



267 58 **E** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUIGNEN 179 224 €**  
172 000 € + honoraires de négociation : 7 224 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Bourg de GUIGNEN, une maison de plain-pied, à rénover comprenant : une entrée, un salon-séjour avec cheminée insert, une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau, un w.c indépendant, deux chambres et un garage. Parcelle d'environ 580 m². Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 1387 à 1877€ - année réf. 2021.\* RÉF ML/111

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



260 68 **E** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUIPRY-MESSAC 146 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur  
Maison de 115 m² A RENOVER offrant : cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Garage-cellier à l'arrière. Greniers aménageables. En face, jardin de 1610 m² non attenant avec hangar Bonne structure murs et toiture. A rénover intérieurement. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€. \* RÉF 136/4889J

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



279 49 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUIPRY-MESSAC 232 875 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 7 875 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison bien entretenue et lumineuse, offrant de beaux espaces à vivre, avec accès à tes les commodités à pied ou à vélo. Edifiée sur un sous-sol, elle comp. 4ch dont 2 en rdc. Terrain de 1085 m², planté et paysagé. Coût annuel d'énergie de 2220 € à 3090€/an. année de ref 2021. RÉF 78/686

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



221 68 **E** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUIPRY-MESSAC 338 000 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Toutes les commodités à pieds. Propriété comprenant 2 maisons d'habitation et un grand entrepôt d'env 350 m², le tout sur un terrain de 1 689 m² entièrement constructible. A 3 km de la gare SNCF de GUIPRY-MESSAC. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2021.\* RÉF 1004859

SELARL NOTICIA  
02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14  
celine.moizan.35077@notaires.fr



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

**HEIDE-BAZOUGES 229 240 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 240 € soit 4,20 % charge acquéreur  
HEIDE- CAMPAGNE - HEIDE BAZOUGES, à 1 min axe RENNES-ST MALO, longère exposée S, -1 bât. RDC Sal chem et vaisselier, cuisine et SAM, 1 ch SDB, WC, Atelier cave. A l'ét, 3 ch - Côté Est, 1 studio SDE WC. Au dessus, grd grenier aménageable. - Côté Ouest, 1 grange, 1 dépendance. Jardin le tout sur 1343 m². 170m² hab actuelmt + 40 m² possil... RÉF 020/498

SELARL Mathieu NGUYEN Notaire  
02 99 45 49 51  
office.nguyen@notaires.fr



280 9 **E** **i**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**HEIDE-BAZOUGES 258 000 €**  
248 500 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,82 % charge acquéreur  
Maison de type 6 située dans le bourg de HEIDE de 127 m² comprenant un séjour-salon donnant sur une terrasse exposé au sud, deux chambres au rdc, salle de bains, un étage composé d'une troisième chambre et d'un grand espace semi-aménagé, sous-sol complet, le tout dans un endroit calme proche des commerces, écoles et... RÉF 1852

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
02 23 22 60 20  
nego.35021.pace@notaires.fr



260 40 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**JANZE 334 400 €**  
320 480 € + honoraires de négociation : 13 920 € soit 4,34 % charge acquéreur  
Dans le centre, proche commerces / écoles, sur jolie parcelle arborée de plus de 1000m², belle maison de ville en pierres édifée sur cave, offrant sur trois niveaux plus de 125 m² habitables. Pièces de vie sur parquet, quatre chambres. Garage attenant buanderie. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2930€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4119

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



388 13 **F**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LA BAUSSAINE 239 000 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur  
Nouveauté, Maison de type longère non mitoyenne comprenant un séjour-salon avec cheminée, une cuisine, 4 chambres et bureau, dépendances attenantes (ancien cellier, ancienne grange, préau et ancien fournil), remises aux normes à prévoir, sur un terrain d'environ 3250 m², accès rapide 4 voies Rennes Saint-Malo. RÉF 1874

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
02 23 22 60 20  
nego.35021.pace@notaires.fr



316 10 **E**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LA BOSSE DE BRETAGNE 156 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Hameau, traditionnelle élevée sur sous-sol semi enterré, indépendante sur 1000m² de terrain, elle dispose d'une entrée, un séjour salle à manger avec cheminée insert, salon, cuisine équipée, 2 chambres et sdb ; à l'étage une grande pièce et grenier aménageable. Abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€. \* RÉF 136/4972

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



186 27 **D**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LA BOUEXIERE 298 000 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,56 % charge acquéreur  
A vendre : Charmante propriété située dans un environnement paisible, offrant une tranquillité absolue. Avec ses 160 m² habitables nichés sur un vaste terrain de 1757 m², cette maison se compose d'une entrée, un salon-séjour lumineux avec cheminée, une cuisine... Coût annuel d'énergie de 2048 à 2772€ - année réf. 2021.\* RÉF VM528-APNOTAIRES

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



175 5 **C**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LA BOUEXIERE 395 200 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison d'habitation - Exceptionnelle maison en pierre dans un havre de paix. cuisine aménagée, un salon séjour de 40m² donnant sur une terrasse récente. Toujours au rdc : dégagement, une sdb avec douche et baignoire, deux grandes chambres, un wc, une buanderie... Coût annuel d'énergie de 1570 à 2190€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/898

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



160 37 **D** **i**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LA MEZIERE 341 272 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 11 272 € soit 3,42 % charge acquéreur  
Maison de centre bourg, comprenant: au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour-salon avec cheminée, une pièce, salle d'eau, WC, - au 1er: trois pièces, salle de bains, wc - au 2nd: deux pièces et un dressing, Terrain de 245m² avec garage Prix: 330.000€ net vendeur + 11.272€ d'honoraires de négociat... RÉF 1124VM24

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



121 3 **C**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LALLEU 333 000 €**  
319 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,39 % charge acquéreur  
Longère rénovée de 230 m² avec un salon - séjour de 68 m² une cuisine aménagée et équipée 3chbres et un terrain de 4680 m². Une dépendance ( possibilité de la réhabiliter) RÉF 35024-1040910

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



63 1 **B** **i**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LE RHEU 336 375 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 11 375 € soit 3,50 % charge acquéreur  
LE RHEU ! Maison de 100m² de 2020 avec jardin sur l'avant et sur l'arrière. Maison clé en mains où il ne reste qu'à poser vos valises ! belle pièce de vie lumineuse avec poêle et cuisine aménagée équipée, 2 chambres ( possibilité 3 ), mezzanine Contactez Jean-Louis GUIHENEUF RÉF 060-V147

SELARL NOT'OUEST  
02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03  
jeanlouis.guiheneuf.35060@notaires.fr



150 31 **D** **i**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LE RHEU 416 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur  
EXCLUSIF ! LE RHEU ! Quartier calme LES CHAMPS FRESLONS - Maison de 145m² avec belle parcelle de terrain sans vis à vis de plus de 600m² ! 5 chambres, salon lumineux, cuisine équipée aménagée ! Agréable jardin ! Contactez Jean-Louis GUIHENEUF Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.\* RÉF 060-V146

SELARL NOT'OUEST  
02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03  
jeanlouis.guiheneuf.35060@notaires.fr



37 1 **A**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LE RHEU 447 200 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 17 200 € soit 4 % charge acquéreur  
LE RHEU charmante maison contemporaine construite en 2020, 141m² avec 4 chambres dont une en rdc, agréable jardin et carport 2 véhicules. Contactez Jean-Louis GUIHENEUF. RÉF 060-V143

SELARL NOT'OUEST  
02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03  
jeanlouis.guiheneuf.35060@notaires.fr



248 37 **D** **i**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LE RHEU 499 200 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur  
EXCLUSIF ! LE RHEU centre ! Maison de 145m² rénovée en 2013 sur une parcelle de plus de 1000m² de terrain ! 5 chambres, salon avec cheminée, cuisine équipée aménagée ! Agréable jardin paysagé ! Contactez Jean-Louis GUIHENEUF pour plus d'informations . Coût. annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2021.\* RÉF 060-V145

SELARL NOT'OUEST  
02 99 60 96 99 ou 06 71 47 63 03  
jeanlouis.guiheneuf.35060@notaires.fr



210 45 **D** **i**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**LIFFRE 259 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur  
Centre ville, pavillon de 93 m² dans une impasse, comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec placard, séjour-salon avec cheminée et cuisine. A l'étage se trouve trois chambres et une salle de bain. Le garage accolé comporte un grenier au-dessus... Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2021.\* RÉF VM533-APNOTAIRES

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



161 5 **C** **i**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**MONTGERMONT 555 440 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 25 440 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Située à 15mn de RENNES, et à proximité immédiate du centre ville de MONTGERMONT, cette maison d'environ 193 m² dispose d'un jardin arboré d'environ 665m². Elle se compose d'un salon séjour cuisine, 4 chambres, 3 sdb, 3 wc, un garage fermé. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.\* RÉF CHEUVEUX MONTGERMONT-VI

SAS CHEUVEUX RENNES  
07 82 26 63 53  
s.paumier@rennes.cheuveux.fr



**i**  
MORDELLES

**230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - MORDELLES - longère à rénover disposant 2 grandes pièces à aménager, un grand cellier, une grange, un garage et 3 greniers aménageables. Hangar et préau sur terrain de 3500 m² env. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. RÉF 048-V732V

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



233 7 **D**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**MORDELLES 364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Belle maison de construction traditionnelle de qualité de 1969, de 130 m² hab. environ (hors sous-sol de 80 m²), sur vaste terrain de 721 m². Grand jardin. Toiture ardoise, pompe à chaleur, ouvertures PVC double vitrage, combles isolés, divers travaux récents. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2021.\* RÉF 029/1677

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



145 29 **C**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**MORDELLES 551 200 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 21 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Proche (à pieds) des écoles, bus Rennes Métropole, et commerces, sur un terrain de 723 m², très belle maison de caractère, indépendante, de construction ancienne en pierre et terre, rénovée en 1996, d'une surface habitable de 228 m². Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.\* RÉF 029/1641

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



163 5 **C**  
kWh/m².an tgc02/m².an

**NOYAL CHATILLON SUR SEICHE 282 960 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 4,80 % charge acquéreur  
NOYAL CHATILLON SUR SEICHE, Maison d'habitation - Exclusif... Noyal Chatillon sur Seiche : Rue Paul Valéry, maison de 2009 de 118 m² (142 m² au sol) Au rez de chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine aménagée ; véranda de 31 m², une chambre, salle d'eau avec w... Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2024.\* RÉF 007/2355

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



259 8 **E**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**NOYAL SUR VILAINE 239 300 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,04 % charge acquéreur  
NOYAL SUR VILAINE, en lotissement, proche centre, maison plain pied terrain 630m². RDC une pièce de vie de 30m², véranda SUD, cuisine, WC. Etage: 3 chambres dont une de plus de 14m² avec placard, SDB/WC. Garage. Prévoir rafraichissements et mises aux normes. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€ - année réf. 2024.\* RÉF 019/5148 MCB

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



108 3 **B** **i**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**NOYAL SUR VILAINE 613 600 €**  
590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison T6 190,68 m² avec jardin sur 2 370 m² de terrain. 4 chambres. Garages. Excellent état général. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1150€ - année réf. 2021.\* RÉF 130-IDG

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



117 23 **C**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 338 650 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 13 650 € soit 4,20 % charge acquéreur  
PACE, Maison d'habitation - PACE - Dans un quartier recherché, à proximité des écoles et commodités. Sur une parcelle de 280m², maison de 1987 d'environ 90m² comprenant : RDC : Entrée avec placards, cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour orienté SUD, WC. Etage : Pailier, trois... Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€.\* RÉF 138/2073

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



43 7 **B** **i**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 372 900 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 3,58 % charge acquéreur  
Maison neuve située dans un quartier paisible à environ 1 km des écoles, commerces et services de PACE. Elle présente au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie composée d'un salon-salle à manger lumineux avec cuisine aménagée et équipée, ouvrant sur le jardin o... Coût annuel d'énergie de 600 à 870€ - année réf. 2021.\* RÉF 35021-1040806

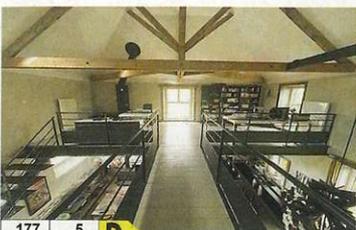
SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
02 23 22 60 20  
nego.35021.pace@notaires.fr



47 1 **A**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 429 680 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 19 680 € soit 4,80 % charge acquéreur  
PACE - maison récente de 108 m² hab., vous offrant une entrée, un salon-séjour, une cuisine aménagée-équipée, une chambre au RDC avec salle d'eau privative, un wc. A l'étage, un pailier desservant 3 chambres avec placard, une salle de bains, un wc. Buanderie, garage et terrasse. Coût annuel d'énergie de 370 à 550€.\* RÉF 048-V961M

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



177 5 **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 526 210 €**  
505 000 € + honoraires de négociation : 21 210 € soit 4,20 % charge acquéreur  
PACE, Maison d'habitation - PACE - Longère rénovée - Emplacement idéal dans un environnement calme et agréable à 1,5 km du bourg de PACE Sur une parcelle de 476m², longère rénovée (2007) avec goût d'environ 175m² comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé : Cuisine équipée-aménagée o... Coût annuel d'énergie de 1 à 1€.\* RÉF 138/2165

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



159 32 **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 572 330 €**  
549 000 € + honoraires de négociation : 23 330 € soit 4,25 % charge acquéreur  
En exclusivité à Pacé, volume et lumière pour cette maison d'architecte de 150m² dans un environnement calme et verdoyant. Une terrasse OUEST et un jardin arboré, clos et sans vis à vis. (4,25 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF CG137

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



347 99 **F** **i**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 707 200 €**  
680 000 € + honoraires de négociation : 27 200 € soit 4,25 % charge acquéreur  
A VENDRE - PACE (35) Propriété de 200 m² avec court de tennis, se composant : Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une buanderie, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger et salon avec cheminée, un dégagement avec placard, un wc, deux chambres don... Coût annuel d'énergie de 5360 à 7310€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-184

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



66 7 **B**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 884 000 €**  
850 000 € + honoraires de négociation : 34 000 € soit 4 % charge acquéreur  
PACE, Maison T7 - Pacé Centre, superbe maison d'architecte de 248 m². Au rdc, hall d'entrée, vaste et lumineux salon séjour de 63 m² (avec cheminée) ouvrant sur terrasse et jardin exposé sud ouest ; cuisine dinatoire aménagée équipée avec îlot central, arrière... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2382

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



248 7 **D** **i**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PACE 929 100 €**  
900 000 € + honoraires de négociation : 29 100 € soit 3,23 % charge acquéreur  
A la croisée des chemins au nord de Pacé, cette jolie longère de caractère se situe au coeur d'un cadre bucolique et champêtre sans aucun vis à vis. D'une surface habitable de plus de 250 m², la propriété a conservé ses éléments authentiques tout en bénéficiant... Coût annuel d'énergie de 2970 à 4070€ - année réf. 2021.\* RÉF 35021-1022704

SCP LECOQ, LEGRAIN et GRATESAC  
02 23 22 60 20  
nego.35021.pace@notaires.fr



344 75 **F** **i**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PONT PEAN 167 200 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE Etude de Bruz - Sur la commune de PONT-PEAN, ancienne maison de mineurs à rénover. Mitoyenne des 2 côtés, elle se compose au rez-de-chaussée : garage, cave. Au 1er étage : pièce de vie avec cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc indépendant. Grenier... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5111

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



315 10 **E**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**PONT PEAN 243 225 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 8 225 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Centre ville, environnement verdoyant, maison mitoyenne d'un côté, composée d'une entrée, séjour avec cheminée, cuisine équipée, 2 chambres, gde véranda, buanderie ; à l'étage, mezz et 2 gdes chambres. Garage accolé. Rénovation à Prévoir. 280m² de terrain possible en supplément. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€.\* RÉF 136/4983B

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



206 6 **D** **i**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**QUEBRIAC 350 075 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 15 075 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Exclusivité - Maison comprenant en rdc: sal/séj avec chem(insert), cuisine am/éq, arrière cuisine et garage, une chambre, sdb et wc ; à l'étage : 2 chambres, sdb, wc, bureau donnant accès à une autre chambre. Carport et une remise. Jardin clos et arboré de 718 m². Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€.\* RÉF 105/1862

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



317 56 **E**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 314 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur  
RENNES-OBERTHU/THABOR/D'ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, Maison T3 - Rennes Thabor/ Rue Edmond Rostand, maison des années 30 sur 2 niveaux et combles. Au rdc, salon, cuisine, wc, l'étage dessert deux chambres, salle de bains en demi niveau, combles au dessus. Cave, jardin, . Maison à rénover entièrement, iso... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2021.\* RÉF 007/2246

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



213 66 **E**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 322 090 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 € soit 3,90 % charge acquéreur  
LE RHEU (35), prox. axe Rennes-Lorient, porte de Rennes, maison tradit. en parfait état. RDCsurél. : cuisine A/E, pièce de vie de 35 m² sur balcon (cheminée), 3 ch. (placards), sdb-wc. RDJ : garage-espace chauff., appart indpt : pièce de vie, ch., sde-wc. Terrain clos 1752 m2 RÉF 56046-1185

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



262 50 **E** **i**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**RENNES 344 850 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 € soit 4,50 % charge acquéreur  
JEANNE D'ARC - NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE Au coeur du quartier JEANNE D'ARC, sur une parcelle SUD de 168 m², ravissante maison présentée en très bon état et offrant un potentiel d'extension. Séjour et salon, cuisine aménagée, chambre et salle d'eau, WC. Sous sol complet. Jardin SUD. (4,50 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) RÉF 1438

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



507 112 G i

**RENNES 345 840 €**  
 330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison type 4 d'environ 165 m<sup>2</sup> comprenant au rdc : hall d'entrée, bureau, buanderie et un double garage avec accès au jardin exposé Sud. Au 1er étage, pièce de vie, cuisine, 2 chambres et une sdb avec w.c. Au 2ème étage : grand plateau avec une dalle béton vous permettant d'aménager des pièces complémentaires. DPE : G RÉF VR/381

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



194 41 D

**RENNES 361 560 €**  
 345 000 € + honoraires de négociation : 16 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 RENNES-FONTELOY - rennes, Maison T4 - Rennes Alma / Bd du Portugal, maison de plain pied de 1974. Entrée, vaste et lumineux salon séjour avec cheminée, cuisine ouverte aménagée, arrière cuisine buanderie, véranda de 11,5 m<sup>2</sup>, la partie nuit dessert trois chambres, salle de bain... Coût annuel d'énergie de 1120 à 1150€ - année réf. 2024.\* RÉF 007/2380

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



228 49 D i

**RENNES 370 975 €**  
 355 000 € + honoraires de négociation : 15 975 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 POTERIE - NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE - SECTEUR POTERIE - HOPITAL SUD Dans un environnement résidentiel et très agréable, maison traditionnelle en très bon état comprenant : Entrée, cuisine, double séjour avec cheminée, jardin d'hiver, dégagement, trois chambres dont ... Coût annuel d'énergie de 1430 à 1750€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 1587

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



i

**RENNES 385 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 BEAUREGARD - QUARTIER BEAUREGARD : Maison d'env 84 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin, 1 entrée, séjour, cuisine, 3 ch, 2 wc ; 3 parkings en ss ; ; PRIX 385 000 ? (hono charge vendeur) + frais de notaire réduits (2,5%) Contact pour organiser une visite : Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 Copropriété de 108 lots. RÉF 02-297-14

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



262 53 E

**RENNES 387 760 €**  
 370 000 € + honoraires de négociation : 17 760 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 RENNES-VERN - Élégante maison de 1938 composée : RDJ : - Grand garage, buanderie, ocellier, salle d'eau-wc, cave. Au 1er : - Salon-séjour, cheminée, cuisine, chambre et SDE, WC. Au 2ND : - Palier, une chambre, grenier aménageable. - Travaux à prévoir. Jardin clos et planté. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2024.\* RÉF 008/2893

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



232 7 D

**RENNES 406 575 €**  
 390 000 € + honoraires de négociation : 16 575 € soit 4,25 % charge acquéreur  
 En exclusivité, quartier des Gayeulles et à proximité du Métro, maison 3 ch + bureau à rafraichir dans un environnement de qualité. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF CG106

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



310 63 E

**RENNES 416 000 €**  
 400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 RENNES, Maison d'habitation - Seulement chez votre notaire. Rue Camille Desmoulins. A 50 m du métro Anatole France maison à rénover. Situation de premier choix. Proche Pontchailou. Cette maison de 65m<sup>2</sup> sur une parcelle de 160m<sup>2</sup> n'attend plus qu'une transformation... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/894

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



244 52 E

**RENNES 480 700 €**  
 460 000 € + honoraires de négociation : 20 700 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 NORD SAINT-MARTIN - NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE SECTEUR BELLANGERAIS Dans un environnement résidentiel et calme, maison traditionnelle non mitoyenne comprenant au rez de chaussée : Entrée avec placard, cuisine, et arrière cuisine, séjour et salon, un chambre avec salle d'eau et... Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 1584

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



235 51 E

**RENNES 539 921 €**  
 520 000 € + honoraires de négociation : 19 921 € soit 3,83 % charge acquéreur  
 Quartier Cimetière de l'Est/Rue de Châteauaugiron, une maison d'habitation non mitoyenne de Type 8 avec grand garage, sur un terrain clos d'environ 530m<sup>2</sup>, quartier pavillonnaire au calme. Classe énergie E Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€ - année réf. 2021.\* RÉF VM008-35018

SAS FIDELIS NOTAIRES  
 02 99 37 38 38 ou 02 99 37 24 93  
 olivier.marol.35018@notaires.fr



212 43 D

**RENNES 565 920 €**  
 540 000 € + honoraires de négociation : 25 920 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 CLEMENCEAU - Maison en pierre de 1938 : RDC : garage, cave, buanderie. 1er niveau : Entr, sal- séj- cheminée - terrasse, cuisine, WC, SDE. 2ème niveau: Palier, trois grandes chambres, SDB, WC. Jardin SUD Coût annuel d'énergie de 1610 à 2240€ - année réf. 2022.\* RÉF 008/2771

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



193 32 D

**RENNES 573 100 €**  
 550 000 € + honoraires de négociation : 23 100 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 RENNES-SACRES COEUR - RENNES, Maison d'habitation - RENNES - Sacré Coeur / Rue de Nantes / Piscine Bréguigny A proximité immédiate des transports, commerces et commodités. Dans un quartier résidentiel, en impasse, sur une parcelle de 308m<sup>2</sup>, une maison d'habitation de 147m<sup>2</sup> comprenant : RDC : Deux ga... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€.\* RÉF 138/2172

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



174 5 C

**RENNES 576 400 €**  
 550 000 € + honoraires de négociation : 26 400 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - QUARTIER MOTTE BRULON Maison de ville fonctionnelle, parfait état, calme : RDC : Entrée, SAM, cuis US, salon sur jardin, 1 chamb, dress, SDE, wc. Au 1er étage : palier, 3chamb, 2SDE, wc. Garage parcelle d'environ 312 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2871

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



198 6 D

**RENNES 660 000 €**  
 634 600 € + honoraires de négociation : 25 400 € soit 4 % charge acquéreur  
 Maison d'architecte de 230 m<sup>2</sup> habitable "style Californien" - A proximité directe du centre ville de Guichen, cette maison d'architecte "style Californien" suspendue dans la nature se caractérise par un design minimaliste, une grande luminosité et des matériaux... Coût annuel d'énergie de 2476 à 3350€ - année réf. 2021.\* RÉF 645-VI

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



173 37 D

**RENNES 696 800 €**  
 670 000 € + honoraires de négociation : 26 800 € soit 4 % charge acquéreur  
 RENNES-ST THERÈSE - RENNES, Maison T7 - Rennes Ste Thérèse, vaste et lumineuse maison de 170 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> au sol) Au rdc, entrée, buanderie, dégagement, chaufferie, studio, garage double, atelier. Au 1er niveau, salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée, wc, trois chambres, s... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2024.\* RÉF 007/2383

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



104 20 C

**RENNES 696 800 €**  
 670 000 € + honoraires de négociation : 26 800 € soit 4 % charge acquéreur  
 RENNES-OBERTHU/THABOR/D ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - RENNES, Maison contemporaine - Rennes Fougères / Rue Richepin, charmante maison de 2017. Entrée,placard, salon séjour ouvrant sur jardin, cuisine équipée et aménagée semi ouverte, wc, arrière cuisine, l'étage dessert une chambre parentale avec salle d'eau ouvr... Coût annuel d'énergie de 930 à 1290€ - année réf. 2017.\* RÉF 007/2329

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



311 57 E

**RENNES 702 160 €**  
 670 000 € + honoraires de négociation : 32 160 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 RENNES-VELODROME/ST HELLIER - PROCHE SAINT-HELIER Belle maison en pierre, au calme sur terrain clos de 650m<sup>2</sup> : RDC : Entrée, séj-sal avec cheminée, cuis A et E, bureau, WC. Au 1er : Un palier, 4 chambres dont deux avec SDE privative, SDB, WC. Au SS : Garage, chaufferie, cave, Cour fermée. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2860

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



163 26 C I

**RENNES 727 665 €**  
 695 000 € + honoraires de négociation : 32 665 € soit 4,70 % charge acquéreur  
**RENNES FOUGERES - EXCLUSIVITE** Coup de Coeur de l'Etude. Maison quartier Jeanne d'Arc / Fougères T5 de plus de 145m² au sol. Idéalement placée, à deux pas des commerces, des écoles et des réseaux de transports, située au calme en impasse. Cette belle maison saura vous séduire pa... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1800€ - année réf. 2021.\* RÉF 11772/74  
 SARL CHEZY NOTAIRES - 02 99 67 69 70  
 immobilier@chezy.notaires.fr



174 28 C

**RENNES 728 000 €**  
 700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**RENNES-ST THERESE - RENNES, Maison T6** - Coup de coeur...Rennes Ste Thérèse, Maison des années 30 entièrement rénovée, isolée et mise aux normes. Au rd, entrée, salon séjour ouvrant sur terrasse et jardin exposé sud ouest, cuisine ouverte aménagée équipée, dégagement, buanderie, ... Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2023.\* RÉF 007/2367  
 SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
 02 99 78 57 77  
 eric.lucas.35007@notaires.fr



91 12 C

**RENNES 746 130 €**  
 714 000 € + honoraires de négociation : 32 130 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**RENNES-NANTES/ST JACQUES - MAISON A VENDRE A RENNES SAINT JACQUES - RUE DE NANTES / Coup de coeur** pour cette maison idéalement située dans le quartier résidentiel de La Croix Verte ! Posez vos valises, dans cette charmante maison rénovée avec goût, d'une superficie d'environ 160 m² sur une parcelle de 220... Coût annuel d'énergie de 990 à 1430€.\* RÉF 149/551  
 SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU  
 02 99 65 81 31  
 negociation.35149@notaires.fr



139 28 D

**RENNES 805 112 €**  
 770 000 € + honoraires de négociation : 35 112 € soit 4,56 % charge acquéreur  
**Quartier Alphonse Guérin-loft** : entrée, séjour / SAM / cuisine avec puit de lumière. Salon, patio ac chem ouverte. Cuis - arr cuisine - une chambre - dressing, wc. Etage : bureau, 3 ch, salle d'eau et wc, sdb, wc. Gge Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2023.\* RÉF 35056-1447  
 SAS PINSON - EON  
 02 99 06 68 68  
 negociation@pinsonneon.notaires.fr



175 5 C

**RENNES 838 400 €**  
 800 000 € + honoraires de négociation : 38 400 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - QUARTIER ANTRAIN / MOTTE BRULON** Maison familiale de 1989, parfait état RDC: Entr, séj-sal, chem, cuis dinatoire, ling. Mi-palier : Cham, SDE, bur, WC. 1er : bur, deux chamb, SDE, WC. 2eme : Deux chamb, SDE. Combles. garage double, cave, SS. Jardin 771 m². Coût annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2854  
 SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
 02 99 29 61 11  
 negociation.35008@notaires.fr



164 35 D

**RENNES 846 450 €**  
 810 000 € + honoraires de négociation : 36 450 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**RENNES-ST THERESE - RENNES, Maison d'habitation** - Une maison d'habitation comprenant : - Une cave en sous-sol - Au rd : une cuisine aménagée et équipée (four, plaques, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur) ouverte sur séjour avec cheminée (insert), un wc. - Au 1er étage : 3 chambres, un dressing... Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€.\* RÉF 006/2035  
 SELARL NEONOT - 02 99 79 18 89  
 d.papail@neonot.fr



163 34 D

**RENNES 867 350 €**  
 830 000 € + honoraires de négociation : 37 350 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**SACRE COEURS - NOUVEAUTE - EXCLUSIVITE SACRES COEURS** Au coeur du quartier, maison familiale achevée en 1990 et comprenant : Au rez de chaussée, entrée, une chambre avec salle d'eau privative et WC, buanderie - chaufferie. A l'étage; dégagement, séjour et salon, cuisine... Coût annuel d'énergie de 1500 à 2060€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 1586  
 SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
 02 99 79 21 21  
 negociation@officeducarre.notaires.fr



348 75 F

**RENNES 884 000 €**  
 850 000 € + honoraires de négociation : 34 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**RENNES-NORD ST MARTIN/ROUTE DE ST MALO - RENNES, Maison d'habitation** - Rennes Nord Saint Martin Anatole France, à deux pas du métro A. France, maisons mitoyennes des années 20 (161 m² hab) sur belle parcelle de 689 m². Cave, chaufferies, garage. Jardin clos et arboré, cabanon, puits. Prévoir rafraic... Coût annuel d'énergie de 3400 à 4660€ - année réf. 2024.\* RÉF 007/2381  
 SARL NOTAIRES DES LICES - MORIN, SOURDAINE, HIGNARD et CHERDRONNET  
 02 99 78 57 77  
 eric.lucas.35007@notaires.fr



150 30 D

**RENNES 901 280 €**  
 860 000 € + honoraires de négociation : 41 280 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**RENNES-ARSENAL REDON/CITE JUDICIAIRE** - Proche toutes commodités, commerces, métro, maison T7, 151m² SH, parfait état : - RDJ : Entrée, séjour-cuisine, plain-pied terrasse/ jardin, salon, SDE-WC, lingerie. - Au 1er : palier, 4 chamb, 1 bur, SDB, WC. Garage, cave. Parcelle 405 m² close de murs. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2022.\* RÉF 008/2894  
 SAS LEXONOT - Mes CHARPENTIER, LATRILLE, BOURGES, BLOAS et LEMETAYER  
 02 99 29 61 11  
 negociation.35008@notaires.fr



341 11 F I

**ROMILLE 309 160 €**  
 295 000 € + honoraires de négociation : 14 160 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**ROMILLE - Centre-ville, maison** de 98 m² hab., composée d'une entrée, une cuisine aménagée, un salon-séjour avec cheminée, une chambre, une salle de bains, un wc. A l'étage un palier, 2 chambres, une salle d'eau avec wc, un grenier. Sous-sol complet et terrain de 1091 m². Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€.\* RÉF 048-V983M  
 SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, B. VACHON et M.-J. MOINS  
 02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43  
 negociation.35048@notaires.fr



151 4 C

**ROMILLE 370 975 €**  
 355 000 € + honoraires de négociation : 15 975 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**LOTISSEMENT DE LA METTRIE** - Une maison, RDC : pièce de vie séjour, salon, cheminée, cuisine A/E, WC lave-mains, chbre avec placard et salle d'eau, cellier, gge avec porte donnant sur abri bois. A l'étage : palier, WC, salle d'eau, 2 chbres avec placard, salle de jeux, grenier. Véranda. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.\* RÉF 140/1488 - 1005578  
 SCP BIENVENUE et LORET  
 02 99 23 21 21  
 etude@bl35.notaires.fr



203 6 D I

**ROMILLE 376 200 €**  
 360 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**Maison à vendre Romillé en Ille-et-Vilaine (35)**, comprenant rdc : séjour-salon avec cheminée, cuisine ouverte, buanderie, wc, dégagement avec placard. 1er : dégagement, 2 chbres, salle de bains, wc. 2e : dégagement, 2 chbres, Garage et cabanon de jardin. Terrain. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2022.\* RÉF 1005734 - FMB/FP  
 SCP BIENVENUE et LORET  
 02 99 23 21 21  
 etude@bl35.notaires.fr



134 4 C I

**ROMILLE 395 000 €**  
 379 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,22 % charge acquéreur  
**Longère à vendre à Romillé (35)**, comprenant : - rdc : entrée, séjour-salon avec poêle, chambre avec sdb, dressing, wc. Bureau. - 1er étage : mezzanine, une pièce, grand grenier aménageable. - 2e étage : couloir, deux chambres. Terrain. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2023.\* RÉF 2024/1005961 - FMB/FP  
 SCP BIENVENUE et LORET  
 02 99 23 21 21  
 etude@bl35.notaires.fr



328 103 G I

**SENS DE BRETAGNE 108 000 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 8 % charge acquéreur  
**Au pied des commerces, maison en pierres** à rafraichir, comprenant un hall d'entrée, une cuisine, une pièce de vie avec cheminée, une salle de bains avec WC. A l'étage : 3 chambres dont une avec un dressing, un point d'eau. Grenier aménageable sur le tou... Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 091-598  
 ETUDE DU MAIL - 02 99 73 11 25  
 negociation.35091@notaires.fr



153 5 C

**SERVON SUR VILAINE 278 100 €**  
 270 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 3 % charge acquéreur  
**Maison indépendante sur terrain** de 1658m². Comprend sur 2 niveaux habitables d'un total de 165m², 5 chambres, grand séjour et grande cuisine, 2 salle de bains, 2 WC +Grenier aménageable. Le tout sur ss-sol complet. Puits. Pompe à chaleur et isolation neuves. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2021.\* RÉF 019/5147 JLL  
 SCP M-P, et J. NICOLAZO  
 02 99 00 14 12 ou 02 99 00 67 67  
 negociation.35019@notaires.fr



354 11 F

**ST AUBIN D'AUBIGNE 190 368 €**  
 180 000 € + honoraires de négociation : 10 368 € soit 5,76 % charge acquéreur  
**SAINT AUBIN D'AUBIGNE, commune** située à 20 minutes au Nord de RENNES, nous vous proposons à la vente une maison de construction traditionnelle composée d'une entrée desservant une salle de séjour, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains (baignoire et douche), wc séparés. L'ensemble des menuiseries est... RÉF 35057-836  
 SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND - 02 99 06 81 21  
 negociation@onplg.notaires.fr



72 10 B i

**ST AUBIN DU CORMIER 480 700 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 20 700 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Décoration soignée pour cette maison de 173 m<sup>2</sup>. RdC: entrée, cuis ouverte, séjour avec poêle, chbre, salle d'eau avec douche italienne, dressing, entrée de service. Etage: palier (bureau), 4 chbres avec placards, SdB douche et baignoire. Garage, jardin, SPA, Pr... Coût annuel d'énergie de 924 à 1250€ - année réf. 2021.\* RÉF 137/3895

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



321 60 E

**ST GILLES 259 990 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 990 € soit 4 % charge acquéreur  
2mns du centre, maison T5, surf hab env 85m<sup>2</sup>, sur sous-sol total semi enterré, terrain 1100m<sup>2</sup>, comp : séj/sal, cuis A&E, dégagt, 3 ch, salle de bains avec douche et baignoire, WC. Grenier, terrasse exposée SUD, vaste jardin, abri de jardin. TRAVAUX A PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2390€ - année réf. 2021.\* RÉF 030/72909

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



196 60 E

**ST GILLES 299 990 €**  
288 000 € + honoraires de négociation : 11 990 € soit 4,16 % charge acquéreur  
SAINT GILLES - CENTRE VILLE - Centre, mais de T6, surface hab d'env 104m<sup>2</sup> sur une parcelle de 487m<sup>2</sup> comp : Entrée, séjour /salon, cuis A et E, WC, salle d'eau, dégagement, 4 ch, cabinet de toilette, 2 grands greniers. Garage et grenier. Terrasse expo SUD. TRAVAUX A PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.\* RÉF 030/72913

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



267 8 E

**ST GREGOIRE 449 500 €**  
434 500 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,45 % charge acquéreur  
SAINT GREGOIRE, Maison d'habitation - Sur Axe RENNES - SAINT MALO SAINT GREGOIRE - Maison de 123 m<sup>2</sup> avec grand jardin Maison lumineuse avec de grande baies vitrées comprenant - Rez-de-chaussée : spacieux séjour de 59 m<sup>2</sup> (possibilité de création d'une chambre en rez-de-chaussée)... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€.\* RÉF 006/2025

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



165 33 D

**ST GREGOIRE 469 125 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 19 125 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Emplacement au calme et proches des commerces pour cette maison T5 sur près de 400m<sup>2</sup> sans vis à vis. Terrain clos et sans vis à vis, terrasse et garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF DRB161

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



244 7 D

**ST GREGOIRE 571 160 €**  
545 000 € + honoraires de négociation : 26 160 € soit 4,80 % charge acquéreur  
SAINT-GREGOIRE Coeur de ville, maison tradi de 1984 de 120m<sup>2</sup> environ, sans vis à vis, parfait état : - RDC: Entr, cuis A et E, séj-sal, chem, 1chamb, dress, SDE, wc. - 1ER : palier, 3 chamb, SDE wc. - Ssol : complet, garage double. Jardin clos : 648 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2886

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



163 19 C i

**ST GREGOIRE 681 200 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 31 200 € soit 4,80 % charge acquéreur  
MAISON A VENDRE - SAINT-GREGOIRE d'envi 165m<sup>2</sup>. Au RDC, 1 entrée, 1 WC, 1 ch avec SDE et WC. 1 salon-séjour, 1 terrasse et 1 jardin. 1 cuisine A/E. 1garage. A l'étage, 1 pièce ainsi que 2 ch et 1 bureau. 1 SDB, 1 WC. DPE: C Prix net vendeur : 650 000€ + frais de négo : 31200€ Coût annuel d'énergie de 1620 à 2260€.\* RÉF 01-302-14

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



141 4 C i

**ST GREGOIRE 980 000 €**  
950 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,16 % charge acquéreur  
à la sortie de Saint-Grégoire, longue T7 rénovée, 240 m<sup>2</sup> hab. avec studio indépendant et pièce atelier d'artiste, terrain paysager env.2000 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2095

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



424 128 G i

**ST JACQUES DE LA LANDE 259 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur  
LA CHEVROLAIS - Maison des années 60, T4 75 m<sup>2</sup> hb. séjour 16 m<sup>2</sup>, 3 ch. Terrain de 277 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3480€ - année réf. 2021.\* RÉF 010/2094

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



314 10 E i

**ST JACQUES DE LA LANDE 292 600 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Saint-Jacques-de-la-Lande- (35) Maison 105, m<sup>2</sup> + garage + grand terrain de 1500 m<sup>2</sup> (St Jacques Aéroport dans le prolongement de la rue de la Pommerai) Maison de 1997 de 105 m<sup>2</sup> se composant : entrée, dégagement avec placard, un grand salon-séjour avec une véranda... Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2021.\* RÉF 35009/CM-161

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



114 22 C i

**THORIGNE FOUILLARD 396 720 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 16 720 € soit 4,40 % charge acquéreur  
Située au calme, à proximité immédiate des commodités, des commerces et des écoles, TRES BEL EMPLACEMENT pour cette maison d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables construite en 2003. Garage (porte motorisée). Abri de jardin. Terrain de 433 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1480€.\* RÉF 150/1926

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



215 7 D i

**TINTENIAC 412 775 €**  
395 000 € + honoraires de négociation : 17 775 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison comprenant une entrée, sal/séj avec cheminée, véranda, cuis am/éq, dégagement desservant une chambre, sdb et wc ; à l'étage : 3 chambres, sdb, wc, dressing. En sous-sol, cave, buanderie. En appentis : grand garage. Un terrain clos et arboré d'une surface totale de 1569 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2670€.\* RÉF 105/1840

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



205 44 D i

**VERN SUR SEICHE 260 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison T5 81 m<sup>2</sup> avec jardin sur 226 m<sup>2</sup> de terrain. 3 chambres, sdb. Garage. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2021.\* RÉF 126-IDG

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



302 10 E i

**VERN SUR SEICHE 335 360 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Dans un environnement résidentiel, maison T5 à rafraichir d'environ 122 m<sup>2</sup> comprenant au rdc : hall d'entrée, pièce-de-vie avec cheminée, cuisine A/E, chambre, salle d'eau et WC. Au 1er étage : 3 chambres, partie mezzanine, salle d'eau, s.d.b et WC. Garage, sous-sol et cave. Agréable jardin sans vis-à-vis DPE : E (302) RÉF VR / 390

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



195 28 D i

**VERN SUR SEICHE 349 990 €**  
338 000 € + honoraires de négociation : 11 990 € soit 3,55 % charge acquéreur  
NOUVEAUTÉ Etude de Vern-sur-Seiche. Bien immobilier situé à 200 mètres de l'école Noël du Fail et également de l'aire de jeux de la Touche. Au fond d'une impasse dans un lotissement, maison de type 5 indépendante sur un sous-sol complet avec couverture en ardo... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5163

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



229 7 D

**HEDE-BAZOUGES 187 560 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 4,20 % charge acquéreur  
HEDE - CENTRE VILLE - Plein CENTRE HEDE, immeuble mixte com. et hab<sup>o</sup> comprenant 1 salle de restau. 30 m<sup>2</sup>cave. A l'ét., logement avec 1 cuis. 1 séjour/Ouest, 1 bur. Au dessus 2 ch, 1 SDE. Pas de terrain - Classe D et B- Prix HNI : 187 560 € dt 4,20% Hon. Négo TTC ch acq. Prix Hors Hon. Négo : 180 000 € - Réf : 020/502 RÉF 020/502

SELARL Mathieu NGUYEN Notaire  
02 99 45 49 51  
office.nguyen@notaires.fr



**DPE**  
Vierge  
**RENNES**  
**780 000 €**  
**750 000 €** + honoraires de négociation :30 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**SAINT-HELIER - A VENDRE** - Plateau de bureaux de 201 m<sup>2</sup> à Saint Hélier, à 400 mètres de la gare et du métro de RENNES (35) Au premier étage d'une résidence de 1994 avec ascenseur, ces bureaux de 200 m<sup>2</sup> se composent : une entrée, un secrétariat, une salle d'attente, cinq bureaux, ... Copropriété de 288 lots, 4549€ de charges annuelles. RÉF 35009/CM-174  
SELARL NOTAIRES DE LA VISITATION - Mes PIRIOUX, MÉVEL, L'OLLIVIER & GUINET - **06 14 41 40 51**  
christophe.malignier.35009@notaires.fr



**PROPRIÉTÉS**  
**RENNES**  
**2 548 000 €**  
**2 450 000 €** + honoraires de négociation :98 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**RENNES-OBERTHU/HABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - A VENDRE - RENNES** - HOTEL PARTICULIER de 387m<sup>2</sup> habitables sur 4 niveaux avec ascenseur, parc arboré de 1.300m<sup>2</sup>, deux maisons de gardiens, cinq garages boxés. Au coeur du triangle d'Or, Parc du Thabor, demeure d'exception, exposée SUD avec deux accès indépendants. Coût annuel d'énergie de 5000 à 6820€ - année réf. 2021.\* RÉF 028/1285  
Me S. FEISTHAMMEL-RENOULT  
**02 99 68 30 54**  
sophie.feisthammel@35028.notaires.fr



**TERRAINS A BÂTIR**  
**CESSON SEVIGNE**  
**295 536 €**  
**282 000 €** + honoraires de négociation :13 536 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITÉ** CESSON-SEVIGNÉ, Emplacement RARE et RECHERCHÉ pour ce terrain constructible viabilisé, d'une superficie d'environ 400m<sup>2</sup>.vous serez séduits par son environnement exceptionnel avec vue sur la Vaine. RÉF VR / 394  
OFFICE NOTARIAL SAINT GERMAIN  
**02 99 63 47 47**  
negociation@35002.notaires.fr



**GEVEZE**  
**126 900 €** (honoraires charge vendeur)  
GEVEZE, Lotissement composé de 18 lots: terrain à bâtir de 263m<sup>2</sup> à 616m<sup>2</sup>. Libre de constructeur. RÉF 048-V884L  
SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, B. VACHON et M-J. MOINS  
**02 99 09 82 80** ou **02 99 09 23 43**  
negociation.35048@notaires.fr



**LA MEZIERE**  
**116 320 €**  
**111 600 €** + honoraires de négociation :4 720 €  
soit 4,23 % charge acquéreur  
La Beauvairie, terrain à bâtir de 372m<sup>2</sup>, viabilisé et libre de constructeur. Prix: 111.600€ net vendeur + 4.720€ d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur, soit 4,23%Autres lots disponibles.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.g... RÉF 1130VT5B  
SARL CAP NOTAIRES - **02 99 66 51 01**  
negociation@35014.notaires.fr



**MONTREUIL LE GAST**  
**104 372 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation :4 372 €  
soit 4,37 % charge acquéreur  
Centre-bourg, terrain à bâtir avec vue dégagée d'environ 470m<sup>2</sup>, non viabilisé et libre de constructeur -Prix: 100.000€ net vendeur + 4.372€ d'honoraires de négociation à charge de l'acquéreur, soit 4,37%Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisque... RÉF 1089VT2B  
SARL CAP NOTAIRES - **02 99 66 51 01**  
negociation@35014.notaires.fr



**ROMILLE**  
**91 000 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation :6 000 €  
soit 7,06 % charge acquéreur  
ROMILLE, terrain a batir viabilisé, libre de constructeur, constituant un lot de la ZAC de la Houllais - 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



**RENNES**  
**339 200 €**  
**320 000 €** + honoraires de négociation :19 200 € soit 6 % charge acquéreur  
**RENNES-CENTRE MAIRIE - RENNES**, Local à usage professionnel - RENNES CENTRE - EXCLUSIVITE - PROXIMITE METRO LIGNE A ET B En plein centre-ville de RENNES, locaux comprenant une entrée-salle d'attente, 3 bureaux, un coin cuisine, 2 wc. Locaux vendus occupés par un bail professionnel courant jusqu'en nov... Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€. \* RÉF 006/2069  
SELARL NEONOT - **02 99 79 18 89**  
d.papail@neonot.fr

**Pays de Saint Malo**  
Retrouvez les annonces dans en Ile-et-Vilaine sur immonot



**APPARTEMENTS**  
**DINARD**  
**268 300 €** (honoraires charge vendeur)  
DINARD : bel appartement neuf de type 2 de 43,60 m<sup>2</sup> 1 loggia de 6,58 m<sup>2</sup> 1 pièce de vie et 1 chambre, comportant également, une SDE, un wc séparé et un parking ; livraison 4ème trimestre 2025 ; PRIX PROMOTEUR 268 300 € TTC (hono charge vendeur) Contact pour organiser une visite : Kathalyne Fuselier 06.34.53.59.31 RÉF 02-403-14  
DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS  
**02 56 01 10 93** ou **02 99 79 77 73**  
kathalyne.fuselier@duguesclin-notaires.fr



**DINARD**  
**271 700 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation :11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Au premier étage, appartement avec ascenseur, lumineux de 41.03 m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie avec coin cuisine donnant sur balcon, WC, salle de bain, une chambre. Cave et box fermé. Copropriété de 44 lots, 800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1041  
SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**DINARD**  
**329 175 €**  
**315 000 €** + honoraires de négociation :14 175 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Proche port et commerces, 3ème étage, T3 vue mer entièrement rénové, isolation phonique et thermique, 47.07 m<sup>2</sup> carrez et 50.64 m<sup>2</sup> au sol, composé d'un séjour/cuisine, 2 chambres, salle d'eau / WC. Syndic bénévole. Copropriété de 8 lots, 150€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 680 à 950€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1036  
SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**DINARD**  
**333 440 €**  
**320 000 €** + honoraires de négociation :13 440 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Vue surplombante - Appartement en excellent état (52m<sup>2</sup>) - Séjour (29.88m<sup>2</sup>) avec cuisine aménagée et équipée, terrasse, une chambre (12m<sup>2</sup>), dressing, salle de douches et toilette. Cave. Garage en sous-sol. Au dernier étage d'une résidence récente (2022) ascenseur. Coût annuel d'énergie de 409 à 554€ - année réf. 2021.\* RÉF 35084-1042520  
Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renault - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban-notaires.fr



**DINARD**  
**397 100 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation :17 100 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Au deuxième étage, appartement T3 de 56.66 m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie avec coin cuisine donnant sur balcon, WC, salle de bain, deux chambres. Cave et box fermé. Copropriété de 44 lots, 1080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1034  
SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
accueil@lugand.notaires.fr



**DINARD**  
**436 800 €**  
**420 000 €** + honoraires de négociation :16 800 € soit 4 % charge acquéreur  
Saint Enogat - Appartement (81.88m<sup>2</sup>) - Hall d'entrée, cuisine indépendante, balcon, salle-à-manger, salon avec balcon, une salle de douches avec toilette et deux chambres. Au rez-de-chaussée : un cellier, un garage et une place de stationnement aérien. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€ - année réf. 2021.\* RÉF 35084-1031058  
Office VAUBAN Notaires - Degano-Cordier-Renault - **02 99 40 60 81**  
vdc.immobilier@vauban-notaires.fr



**ST BRIAC SUR MER**  
**436 632 €**  
**420 000 €** + honoraires de négociation :16 632 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Dans une résidence bien tenue idéalement située entre le centre bourg et les plages, appartement en très bon état, ayant une bonne distribution et bénéficiant d'une vue sur mer à partir de son balcon spacieux, ainsi qu'un garage et une place de stationnement ex... Coût annuel d'énergie de 910 à 1290€ - année réf. 2021.\* RÉF 5 SAINT-BRIAC  
Me B. COURBET - **02 99 88 32 16**  
bertrand.courbet@notaires.fr



387 12 F i

**ST MALO 139 434 €**  
**134 200 €** + honoraires de négociation : 5 234 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**SAINT-MALO (35400)** - Quartier de Saint-Servan centre-ville, appartement type 1 bis de 23,83 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'une petite copropriété sans charges. Idéal pied à terre. Séjour-cuisine aménagée et équipée, espace chambre de 6,14m<sup>2</sup> donnant sur cour commune, salle d'eau avec WC. Vendu meublé. Bien vendu soumis au statut de la copropriété La copropriété comprend 4 lots. RÉF 35104-1042141  
 Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**  
 negociation@35104.notaires.fr



286 9 E i

**ST MALO 238 970 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 8 970 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**SAINT-MALO (35400)** - Intra-Muros, proximité immédiate plages et commerces, rue principale, appartement au 3e étage avec ascenseur exposé Est/Ouest. D'une surface d'environ 42m<sup>2</sup>, il comprend une entrée, une pièce de vie avec balcon et cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, wc séparés, chambre exposée Est avec vue dégagée. Cave et grenier. Le montant des charges annuelles est de 769€ RÉF 35104-1043739  
 Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**  
 negociation@35104.notaires.fr



213 44 D i

**ST MALO 312 000 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**A SAINT-MALO (35400)**, Sillon, appartement T2 de 54,46 m<sup>2</sup> avec cave. Au 1er étage avec ascenseur. Chauffage collectif. Copropriété de 21 lots, 1382€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 900€ - année réf. 2021.\* RÉF 35160/24  
 Me A-L. FROMAGE  
**06 86 84 44 59**  
 negociation@fromage.notaires.fr

**BONJOUR DEMENAGEMENT**  
 TOUS VOLUMES - TOUTES DISTANCES

**BESOIN DE DÉMÉNAGER ?**  
**DEVIS GRATUIT**  
 un numéro unique  
**02 99 57 22 35**  
 www.bonjourdemenagement.com



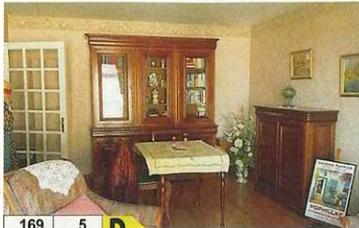
214 46 D i

**ST MALO 323 000 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,19 % charge acquéreur  
**BELLEVUE - 3è étage - Appart offrant 103.13m<sup>2</sup> hab.** comprenant : Entrée, séjour salon avec cuisine ouverte A&E, 4 ch, sde, wc - Cave + pkg Copropriété de 120 lots, 1176€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2021.\* RÉF 11747/330  
 SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LAN-GLOIS-CHALANT, Notaires  
**02 99 81 60 38**  
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



190 40 D i

**ST MALO 353 260 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation : 13 260 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**SAINT-MALO (35400)** - Quartier SOLIDOR - Au pied de la Tour Solidor et à proximité immédiate de la Cité d'Aléth, au premier étage d'une résidence sans ascenseur, apt de 60,33 m<sup>2</sup> très bien entretenu comprenant: cuisine séparée aménagée et équipée, pièce de vie av parquet et cheminée décorative, 2 ch dont une av petite vue mer, s'deau avec WC. Cave et petit jardinnet privatif. (11 lots) Le montant des charges annuelles est de 891€. RÉF 35104-1043696  
 Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**  
 negociation@35104.notaires.fr



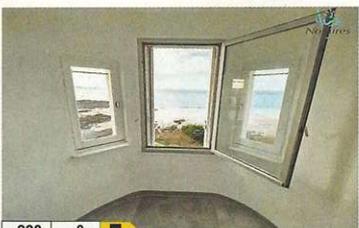
169 5 D

**ST MALO 366 800 €**  
**350 000 €** + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 RÉF 35104-1044419 Emeraude Notaires  
 VOGEL-GAUTRON-OREAL  
**02 99 81 56 80**  
 negociation@35104.notaires.fr



143 4 C

**ST MALO 395 200 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur  
**PARAMÉ - A Paramé**, appartement F3 d'une surface de 74,5 m<sup>2</sup> avec garage privatif. L'appartement comprend entrée, pièce de vie, cuisine, 2 chambres, salle de bain, wc. Immeuble de trois étages datant de 2002 avec ascenseur. Copropriété de 21 lots, 1218€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 970€ - année réf. 2021.\* RÉF 35160/13  
 Me A-L. FROMAGE - **06 86 84 44 59**  
 negociation@fromage.notaires.fr



288 8 E

**ST MALO 468 000 €**  
**450 000 €** + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**ROCHEBONNE - Appartement T2 49.48m<sup>2</sup> situé à ROCHEBONNE - accès plage.** Une entrée, une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau + WC. Cave et place de parking. Vue panoramique imprenable sur la mer. Copropriété de 7 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€ - année réf. 2021.\* RÉF 097/1108  
 SELARL Typhenn MENERG BELLEC  
**06 11 77 87 50**  
 negociation@35097.notaires.fr



281 61 E

**ST MALO 485 472 €**  
**470 000 €** + honoraires de négociation : 15 472 € soit 3,29 % charge acquéreur  
**ST SERVAN - Plein centre St-Servan**, au calme, T4 en duplex dans une copropriété du XVIIIe, boiseries et parquets anciens. Comprenant au 2ème ét. accessible par escalier privatif : un dégagement ouvrant sur un salon avec che... Copropriété de 8 lots, 30€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.\* RÉF 103/762  
 SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
 maryse.leroux@35103.notaires.fr



109 3 B i

**ST MALO 582 088 €**  
**559 700 €** + honoraires de négociation : 22 388 € soit 4 % charge acquéreur  
**ST MALO - GARE - A proximité immédiate des commerces, transports et 10 minutes à pied des plages - Appartement de type 3 de 101,77 m<sup>2</sup> avec terrasse de 33 m<sup>2</sup> - Magnifique appartement entièrement rénové en 2024, pièce de vie orientée SUD avec une très grande terra... Coût annuel d'énergie de 690 à 1010€ - année réf. 2021.\* RÉF 35085-2230-08AV  
 OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE - Me Laurent FRANCOIS - **02 99 20 21 89**  
 negociation.35085@notaires.fr**



246 50 E i

**ST MALO 884 000 €**  
**850 000 €** + honoraires de négociation : 34 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**SILLON - VUE MER - A proximité immédiate de la plage du Sillon et d'Intra-Muros - Magnifique appartement VUE MER de plus de 106m<sup>2</sup> avec JARDIN et STATIONNEMENT.** Composé d'un salon/séjour traversant avec fenêtre VUE MER, cheminée et parquet massif, d'une cuisine... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.\* RÉF 35085-2228-02AV  
 OFFICE NOTARIAL DE ROCHEBONNE - Me Laurent FRANCOIS - **02 99 20 21 89**  
 negociation.35085@notaires.fr



298 65 E

**CANCALE 498 720 €**  
**480 000 €** + honoraires de négociation : 18 720 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**CANCALE**, belle maison lumineuse avec de beaux volumes et dotée d'un vaste jardin paysagé Jardin clos - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2373 à 3211 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inklus : 498 720 €... Coût annuel d'énergie de 2373 à 3211€.\* RÉF 088/709  
 SELARL OFFICE NOTARIAL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES - **02 99 89 38 19**  
 nego.janvier@notaires.fr



188 6 D

**COMBOURG 397 100 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 17 100 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**COMBOURG - Maison de 2012** comprenant : RDC : Salon-SàM, cuisine ouverte équ. et aménagée, chambre avec placard, SDE et WC séparés. A l'étage : 3 chambres, SDB, WC séparés. Grenier aménageable au-dessus du garage accessible par l'étage. Garage. Jardin clos et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 091-592  
 ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**  
 negociation.35091@notaires.fr



160 25 C

**COMBOURG 566 500 €**  
**550 000 €** + honoraires de négociation : 16 500 € soit 3 % charge acquéreur  
**COMBOURG - Maison de 2005** comprenant : Entrée, séjour lumineux avec vue sur le jardin, cuisine ouverte équipée et aménagée, chambre et arr. cuisine. A l'étage : Palier, 3 chambres, sdb avec bain et douche, mini studio. Garage, atelier. Jardin clos. Chauffage GDV. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2200€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 091-597  
 ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**  
 negociation.35091@notaires.fr



193 6 D i

**CUGUEN 232 500 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5,68 % charge acquéreur  
**Maison de caractère** avec 1710 m<sup>2</sup> de jardin comprenant une pièce de vie avec coin cuisine, 3 chambres, un bureau, une salle de bain, une salle d'eau avec WC et un second WC. Grenier aménageable, un sous-sol complet. Une dépendance à usage de cellier... Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 01/07/2021.\* RÉF 091-596  
 ETUDE DU MAIL - **02 99 73 11 25**  
 negociation.35091@notaires.fr



253 8 E i

**DINARD 438 900 €**  
 420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Plein centre de Saint Enogat, à 300 m de la plage, maison d'habitation de 46.53 m<sup>2</sup> habitables composée au rez-de-chaussée d'un séjour cuisine, WC. Au premier étage: chambre de 8.35 m<sup>2</sup> et salle d'eau. Au deuxième étage: chambre de 9.17 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1440€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1044

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



261 8 E i

**DINARD 1 147 750 €**  
 1 100 000 € + honoraires de négociation : 47 750 € soit 4,34 % charge acquéreur  
 750m plage Eclipse, maison composée d'un sous-sol avec salon, chambre avec sde et WC. En rdc surélevé: bureau, 2 chambres, sde., 2 WC. Grenier aménagé. Extension avec en rdj : salon/SAM/cuisine, arrière-cuisine, WC. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau et WC. Garage Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1043

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



399 13 F i

**DOL DE BRETAGNE 157 800 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,20 % charge acquéreur  
 Proche centre ville, Maison d'habitation comprenant: Entrée, cuisine, salon, arrière cuisine, wc, une chambre avec cabine de douche. A l'étage: chambre, deuxième chambre avec salle de bains et wc. Grenier. Jardin avec dépendance. Le tout sur une parcelle de 290 m<sup>2</sup> Logement à consommation énergétique excessive Les infor... RÉF 35130-1038028

SCP SECHE et BORDIER  
 02 99 48 00 55  
 negociation.35130@notaires.fr



262 81 F i

**DOL DE BRETAGNE 294 039 €**  
 280 000 € + honoraires de négociation : 14 039 € soit 5,01 % charge acquéreur  
 Maison sur sous sol comprenant: Entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée, salle de bains, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, débarras. Sous sol complet avec chaufferie, Jardin clos. Le tout sur une parcelle de 1142 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est... RÉF 35130-1040777

SCP SECHE et BORDIER  
 02 99 48 00 55  
 negociation.35130@notaires.fr



DPE exempté

**HIREL 140 265 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 HIREL, Magnifique Mobil-home ( terrain privatif) piscine, situé à proximité de la mer, idéal pour une résidence secondaire ou principale Veranda chauffée Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 140 265 € dont 3,90% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 135 000 € - R... RÉF 088/719

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



486 16 G i

**LA FRESNAIS 177 800 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,59 % charge acquéreur  
 Maison pierre à rénover à La Fresnais (35), ayant cuisine, salon, SdEau, garage. A l'étage palier, 3 chbres, grenier. Le tout sur 1127m<sup>2</sup> de terrain. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3940€ - année réf. 2021.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - 02 99 58 50 25  
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



200 61 E i

**MESNIL-ROC'H 174 120 €**  
 165 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 5,53 % charge acquéreur  
 Centre bourg, maison d'habitation comprenant : - rdc : dégagement, cuisine, salle à manger, salle d'eau, WC, garage - étg : quatre chambres, salle de bains, grenier Au dessus : grenier perdu. Cour, jardin sur lequel petit abri en bois - Le tout sur 810 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.\* RÉF 1814

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



283 61 E i

**MINIAC MORVAN 208 700 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,35 % charge acquéreur  
 BOURG - Maison centre Miniac-Morvan (35), ayant entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, garage. Au 1er palier, 3 chbres, SdEau, gde pièce avec balcon. Cour et jardin avec petite dépendance. Le tout sur 442m<sup>2</sup> de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2021.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - 02 99 58 50 25  
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



371 40 F

**MINIAC MORVAN 285 950 €**  
 275 000 € + honoraires de négociation : 10 950 € soit 3,98 % charge acquéreur  
 Maison pierre à Miniac-Morvan (35) exposée sud, ayant appart RDC cuisine, 2 chbres, SdEau. Au 1er entrée, cuisine aménagée, séjour, 2 chbres, SdBains. Au 2nd, chbre et 2 gds greniers à aménager. Chaufferie, 3 garages. Le tout sur un terrain clos de 1000 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 4560 à 6210€ - année réf. 2021.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - 02 99 58 50 25  
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



240 7 D i

**MONT DOL 241 880 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 11 880 € soit 5,17 % charge acquéreur  
 IDEAL PRIMO ACCEDANTS-INVESTISSEURS -Maison au calme à prox du bourg: - au rdc : deggt, WC. gde pièce de vie av chem-insert, cuis ouverte amégée et épéée, arrière-cuis, gge - à étge : 3 chbres, bureau, sde, WC. 2 terrasses, jardin clos-Chemin d'accès privatif. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1630€ - année réf. 2021.\* RÉF 1823

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



515 17 G i

**PLEINE FOUGERES 107 098 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 7 098 € soit 7,10 % charge acquéreur  
 Une maison comprenant : Au rdc: entrée avec départ d'escalier et coin cuisine salon-séjour avec cheminée, wc sous l'escalier. Au 1er et : deux chambres, salle d'eau. A l'arrière Ouest : Auvent en bois avec poste d'eau. Appentis comprenant : garage avec petit g... Coût annuel d'énergie de 2870 à 3930€ - année réf. 2021.\* RÉF 100/1422

Me S. DEVÉ - 02 99 48 50 05  
 etude.deve@notaires.fr



205 62 E i

**ROZ SUR COUESNON 337 418 €**  
 320 000 € + honoraires de négociation : 17 418 € soit 5,44 % charge acquéreur  
 Une maison comprenant : Au rdc : cuisine, séjour, grand salon allant vers les chambres de l'étage et d'un grenier aménageable wc, chaufferie, cellier avec grenier au-dessus. A l'étage : quatre chambres, deux salles d'eau, w.c. Jardin clos et arboré Garage. IDE... Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2021.\* RÉF 100/1420

Me S. DEVÉ - 02 99 48 50 05  
 etude.deve@notaires.fr



136 17 C

**ST BRIAC SUR MER 1 351 480 €**  
 1 300 000 € + honoraires de négociation : 51 480 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Maison agréable avec de belles prestations sur un terrain d'une surface de 741 m<sup>2</sup>, située dans le secteur balnéaire de SAINT-BRIAC SUR MER RÉF 19 B SAINT-BRIAC

Me B. COURBET  
 02 99 88 32 16  
 bertrand.courbet@notaires.fr



103 3 B

**ST JOUAN DES GUERETS 1 630 100 €**  
 1 580 000 € + honoraires de négociation : 50 100 € soit 3,17 % charge acquéreur  
 Propriété de caractère (450 m<sup>2</sup> hab) ayant: cuisine équipée-salle à manger, salle de billard-cheminée, grand bow-window donnant sur terrasse, salon avec poêle à bois, mezzanine, bureau, 6 chambres. Sauna, hammam. Beau terrain arboré de 5 847 m<sup>2</sup> avec piscine-SPA... Coût annuel d'énergie de 2310 à 3170€ - année réf. 2022.\* RÉF VP-24-003

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



i

**ST MALO 238 970 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Une maison à rénover d'environ 63m<sup>2</sup> construite en pierres sous ardoises, comprenant au rez-de-chaussée : un séjour- cuisine, deux pièces à aménager , une salle de bain, wc, débarrasAu 1er et d'2ème étage : grenier aménageable de 42m<sup>2</sup> env au sol à chaque niveauPossibilité d'extension.U terrain clos de 564m<sup>22</sup> avec stationnement. RÉF 35104-135403

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - 02 99 81 56 80  
 negociation@35104.notaires.fr



234 51 E i

**ST MALO 260 200 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4,08 % charge acquéreur  
 Maison mitoyenne à Saint-Malo (35), ayant entrée, séjour, cuisine. Au 1er 3 chbres, SdEau. Au 2nd chbre et grenier. Garage accolé. Jardin sud. Le tout sur 285m<sup>2</sup> de terrain clos. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2021.\*

SELARL NOTAIRES DU GRAND SAINT-MALO - Laurence CHEVALIER-MOUSSON, Cédric FRESSENON - 02 99 58 50 25  
 nego.chevalier-mousson@notaires.fr



256 56 E i

**ST MALO 395 200 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur  
 Paramé - Maison (1962) (95.4m²) - RDC surélevé : salon-séjour, cuisine, salle d'eau et toilette. A l'étage, trois chambres, un bureau et toilette. Combles au dessous. Sous-sol complet avec garage. Jardin clos et arboré (174m²). Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2021.\* RÉF 35084-1024792

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



281 9 E i

**ST MALO 451 239 €**  
**430 000 €** + honoraires de négociation : 21 239 € soit 4,94 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation des années 1980, comprenant: Entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, wc, 2 chambres, salle de bains. A l'étage: une chambre, un grenier aménageable. Garage attenant avec porte automatique. Jardin. Le tout sur une parcelle de 952 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé ... RÉF 35130-1032770

SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
 negociation.35130@notaires.fr



227 7 D

**ST MALO 454 572 €**  
**440 000 €** + honoraires de négociation : 14 572 € soit 3,31 % charge acquéreur  
 CLOS CADOT - Clos Cadot - Maison plain-pied entièrement rénovée, comprenant : une entrée ouvrant sur séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salon dans extension sur jardin, 2 chambres, une salle d'eau et wc séparé. Combles amén. Garage. Le tout sur 236 m². Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2021.\* RÉF 103/744

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



131 26 C

**ST MALO 495 772 €**  
**480 000 €** + honoraires de négociation : 15 772 € soit 3,29 % charge acquéreur  
 ST SERVAN - St-Servan, quartier La Tréhérais, maison néo-bretonne de 1988, comprenant une vaste entrée desservant un séjour-salon avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre en rdc, salle de bains et wc. A l'étage 2 ch, une pièce, salle d'eau, wc et grenier. Garage a... Coût annuel d'énergie de 1221 à 1651€ - année réf. 2021.\* RÉF 103/737

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



43 1 A i

**ST MALO 520 600 €**  
**500 000 €** + honoraires de négociation : 20 600 € soit 4,12 % charge acquéreur  
 SAINT-ETIENNE - Jolie maison de 2020 d'env 106m² hab : belle pièce de vie avec cuisine A&E, 4 chambres dont 1 en rdc avec sde privative et dressing. Garage et cellier avec grenier aménageable au-dessus (déjà isolé pour partie) Agréable Jardin avec terrasse sur l'arrière au Sud Coût annuel d'énergie de 340 à 510€ - année réf. 2021.\* RÉF 11747/353

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



231 47 D i

**ST MALO 550 670 €**  
**530 000 €** + honoraires de négociation : 20 670 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 SAINT-MALO (35400) - Dans quartier résidentiel de Saint-Malo, une maison de 1995, de 93 m² environ, comprenant: entrée, espace WC-lave-mains-placard, grande pièce de vie avec conduit de cheminée, cuisine aménagée, dressing, chambre, salle d'eau. Grenier aménageable (possibilité de 2/3 chambres et SDE). Rafraichissime... RÉF 35104-1044190

Emeraude Notaires VOGEL-GAUTRON-OREAL - **02 99 81 56 80**  
 negociation@35104.notaires.fr



380 84 F

**ST MALO 620 700 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation : 20 700 € soit 3,45 % charge acquéreur  
 ST SERVAN-Beau potentiel pour cette maison ayant au rch : véranda, entrée, cuis. équipée, séjour-cheminée donnant sur terrasse exposée Sud, wc. Etage : palier, 3 chs, sdb-wc. Grand garage (32 m²) avec grenier, cave. Dépendance de 24 m² avec wc. Terrain 282 m². Coût annuel d'énergie de 2017 à 2851€ - année réf. 2024.\* RÉF VP-24-207

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



190 27 D i

**ST MALO 829 600 €**  
**800 000 €** + honoraires de négociation : 29 600 € soit 3,70 % charge acquéreur  
 SAINT-ETIENNE - Très belle maison en pierres rénovée avec soin offrant de très beaux volumes (227m² au sol) et jardin clos de mur sans vis-à-vis exposé plein Sud Coût annuel d'énergie de 1990 à 2760€ - année réf. 2021.\* RÉF 11747/352

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires  
**02 99 81 60 38**  
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



139 17 C i

**ST MALO 860 500 €**  
**830 000 €** + honoraires de négociation : 30 500 € soit 3,67 % charge acquéreur  
 SAINT-SERVAN - Jolie maison rénovée d'une surface d'env. 120m² hab disposant de 3 ch. (dont un espace parentale au rdc), dépendances et agréable jardin clos sans vis à vis + maison indépendante d'env. 80m² pouvant être louée ou facilement rattachée à la maison principale Coût annuel d'énergie de 1880 à 2610€ - année réf. 2021.\* RÉF 11747/351

SELARL LEFEVRE-LE SOMMER et LANGLOIS-CHALANT, Notaires - **02 99 81 60 38**  
 clotilde.jolivet.35102@notaires.fr



185 6 D

**ST MELOIR DES ONDES 496 080 €**  
**477 000 €** + honoraires de négociation : 19 080 € soit 4 % charge acquéreur  
 Maison contemporaine de 6 pièces (159 m²) à SAINT-MELOIR-DES-ONDES. Au rez-de-chaussée : vaste séjour/salon, cuisine, buanderie, une chambre avec salle d'eau de plain-pied. A l'étage 4 chambres dont une avec dressing. Garage et préau attenant. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2021.\* RÉF 35160/17

Me A-L. FROMAGE - **06 86 84 44 59**  
 negociation@fromage.notaires.fr



300 93 F

**ST PERE 311 700 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 11 700 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE- Proximité bourg de CHATEAUNEUF - Maison de 111 m² hab. à rénover, de plain-pied : entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, dgt, 3 chs, sde, wc. Grenier. Sous-sol complet avec garage, chambre, cave, chaufferie. Terrain arboré de 1 045m². Calme. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2024.\* RÉF VP-24-206

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



237 7 D

**ST PERE 466 200 €**  
**450 000 €** + honoraires de négociation : 16 200 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE- Bourg- Au calme- Très belle maison lumineuse (130 m² hab. au sol), ayant au rch : cuis. équipée-salon-séjour, chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 4 chs, sdb, wc. Garage. Terrain clos et paysagé de 595 m². Prestations de qualité. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2024.\* RÉF VP-24-203

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



i

**VIEUX VIEL 210 800 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur  
 Longère en pierres, aspectée Sud, à embellir, comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour avec poêle à bois, cuisine, buanderie, chambre, WC et salle d'eau, - à l'étage : 4 chambres, bureau, salon d'étage, salle de bains, WC. Double garage, cellier, cour et jardin- le tout sur 866 m² RÉF 1808

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



PROPRIÉTÉS DPE exempté

**ST MALO 5 130 000 €**  
**4 900 000 €** + honoraires de négociation : 230 000 € soit 4,69 % charge acquéreur  
 SAINT MALO - A VENDRE - SAINT MALO - Malouinière du 18ème siècle, inscrite aux monuments historiques, ouvrant sur un magnifique parc au cour de SAINT SERVAN, proximité des plages à pieds. Site exceptionnel, libre de toute location ou occupation. - Classe énergie : C - Classe climat : C - Réf : 028/1289 RÉF 028/1289

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



i

**PLESDEP 43 943 €**  
**40 992 €** + honoraires de négociation : 2 951 € soit 7,20 % charge acquéreur  
 BOURG - Idéalement situé accès direct voie rapide, à 25 mn de RENNES, 20 mn de ST-MALO, 15 mn de DINAN et COMBOURG, au coeur d'un petit bourg, accès à pied à école et commerces de proximité. venez construire votre petit nid sur ce terrain viabilisé, libre de constructeur, dans petit lotissement 8 lots, DERNIERE OPPORTUNITE RÉF 407

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



DIVERS

**BAGUER MORVAN 33 000 €**  
**30 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur  
 RÉF 35130-1044023 SCP SECHE et BORDIER  
**02 99 48 00 55**  
 negociation.35130@notaires.fr

# Pays de Fougères

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



150 31 **D** **i**

**FOUGERES 102 920 €**  
 99 000 € + honoraires de négociation : 3 920 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 2ème étage : APPT de 49,21 m² comprenant entrée-placard, SdB, WC, cuisine avec rangement, séjour-salon, chb avec dressing. Chauff. gaz. Cave. Garage. Copropriété de 18 lots, 803€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 643 à 869€ - année réf. 2021.\*  
 RÉF 11737/626

Me C. BARBIER - 02 99 94 61 02  
 negociation.35038@notaires.fr



250 52 **E**

**FOUGERES 129 950 €**  
 125 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 FOUGERES - FORUM GARE - Ds petite copro., appt sur parquet à rénover au 1er étage T3. Grenier, cave et garage. Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1243 à 1681 € (base 2021) Copropriété Coût annuel d'énergie de 1243 à 1681€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/1810

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
 02 99 94 82 28  
 negociation.35037@notaires.fr



142 27 **C**

**FOUGERES 138 267 €**  
 133 000 € + honoraires de négociation : 5 267 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 FOUGERES - CENTRE VILLE - Ds petite copropriété avec peu de charges, appt au 2e étage de 98 m² comprt : une entrée, cuis. aménag./équipée, séj.-salon, 2 grdes ch. avec placards, wc, sdb. - Classe énergie : C - Classe climat : C Copropriété Coût annuel d'énergie de 1074 à 1452€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/1809

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
 02 99 94 82 28  
 negociation.35037@notaires.fr



237 51 **E** **i**

**BEAUCE 140 346 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 346 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Maison mitoyenne à vendre Beaucé en Ile-et-Vilaine (35), élevée sur sous-sol, comprenant : Au sous-sol : une cave et un garage, Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salon&sejour, deux chambres, SDB, WC. Au-dessus : grenier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1182 à 1598€ - année réf. 2021.\* RÉF VTEMER

SELARL L. CHEFTEL  
 02 99 99 62 51  
 laetitia.roinet.35035@notaires.fr



143 24 **C** **i**

**BEAUCE 238 270 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 8 270 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Maison de 6 pièces, 94m², sur un terrain de 679m², entièrement rénovée: RDC surélevé: pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, salon ouvrant sur la terrasse, 2 ch, sdb et wc; Etage: 2 ch, sde, wc. Sous-sol : garage, buanderie, chaufferie, wc. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1056 à 1428€ - année réf. 2021.\* RÉF 036/752

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -  
 LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
 nego.blouet@notaires.fr



156 4 **C** **i**

**BILLE 275 494 €**  
 265 000 € + honoraires de négociation : 10 494 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation, édiée en 1977, élevée sur sous-sol, comprenant : entrée-cuisine A/E-séjour-salon avec cheminée-insert, véranda, 2 chb, WC-lave-mains, SdE. A l'étage : couloir, 2 chb dont 1 avec SdE, WC, greniers. Cour et terrain. S/16a.50ca. Coût annuel d'énergie de 1355 à 1833€ - année réf. 2021.\*  
 RÉF 11737/696

Me C. BARBIER - 02 99 94 61 02  
 negociation.35038@notaires.fr



171 5 **C** **i**

**FLEURIGNE 348 260 €**  
 335 000 € + honoraires de négociation : 13 260 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Proche Fougères, Maison de caractère offrant de beaux volumes : RDC : pièce de vie donnant sur un salon indépendant (ou CH.), cuisine de qualité, wc. - ETAGE : 4 CH, dressing, SDB, wc. Une grande pièce à usage de bureau. - Sous-sol. Terrain paysagé de 4.000 m². Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2021.\* RÉF 35034-1039412

SELARL B. BLANCHET  
 02 99 94 54 60  
 negociation.35034@notaires.fr



230 7 **D** **i**

**FOUGERES 144 540 €**  
 139 000 € + honoraires de négociation : 5 540 € soit 3,99 % charge acquéreur  
 Maison de 5 pièces, 92m², sur un terrain de 240m², qui comprend : -Au rez-de-chaussée: cuisine aménagée, séjour-salon, 1 chambre avec salle d'eau, wc, buanderie. -A l'étage: dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc. Terrasse et carport. Coût annuel d'énergie de 1316 à 1780€ - année réf. 2021.\* RÉF 036/748

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -  
 LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
 nego.blouet@notaires.fr



369 71 **F** **i**

**FOUGERES 161 000 €**  
 155 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,87 % charge acquéreur  
 BONABRY - Bonabry : Maison de 4 pièces + sous-sol intégral, sur un terrain de 241m², et qui comprend : -Au RDC surélevé: entrée, pièce de vie Sud et Ouest, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. -Au-dessus: bureau. -Au sous-sol: garage, cave, chaufferie. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1825 à 2469€ - année réf. 2021.\* RÉF 036/751

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -  
 LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
 nego.blouet@notaires.fr



314 66 **E**

**FOUGERES 165 296 €**  
 159 000 € + honoraires de négociation : 6 296 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation - Pavillon sur sous-sol comprenant : - au rdc surélevé : séj.-salon, cuis. aménagée, wc, dégagement, sde, 2 ch. L'ensemble sur 350 m² environ- Classe énergie : E-1361 à 1841 € (base 2021) Coût annuel d'énergie de 1361 à 1841€ - année réf. 2021.\*  
 RÉF 037/1800

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
 02 99 94 82 28  
 negociation.35037@notaires.fr



317 84 **F** **i**

**LECOUSSE 239 108 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 108 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 LECOUSSE, Mais d'habitation T3 sur sous-sol L'ensemble sur 600 m² de terrain DPE F Coût annuel d'énergie de 2040 à 2760€ - année réf. 2021.\* RÉF 037/161

SCP BASLÉ et VERRIEZ  
 02 99 94 82 28  
 negociation.35037@notaires.fr



264 38 **E** **i**

**LECOUSSE 346 400 €**  
 335 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 3,40 % charge acquéreur  
 Maison de 8 pièces, 206m² sur 1,5Ha: Entrée, séj.-salon (46m²) avec chem, cuis amén avec chem insert, 6 ch, bureau, sdb, 2 sde, 2 wc. Garage (67m² env.), buand, cave. Terrasse, boxes chevaux, garage, jardin, prés. Il est possible de diminuer la surface de terrain. Coût annuel d'énergie de 2827 à 3825€ - année réf. 2021.\* RÉF 036/735

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES -  
 LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
 nego.blouet@notaires.fr



296 9 **E**

**LOUVIGNE DU DESERT 213 118 €**  
 205 000 € + honoraires de négociation : 8 118 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Maison d'hab lumineuse compr au RDC: entrée avec placard, cuis A/E ouv sur séjour avec cheminée, salon, chbre, sde,wc. A l'ét: 2 chbrs, sdb avc wc. Au-ss-sol: buanderie, garage avec porte électrique, atelier. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.\* RÉF 135/1100

SELARL N. LEPAGE, Notaire associé  
 02 99 98 01 39  
 negociation@35135.notaires.fr



263 8 **E** **i**

**LUITRE 166 336 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 336 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 BOURG : maison de 81 m², élevée sur sous-sol. Au Rdc surélevé : entrée-couloir, cuisine A/E, séjour-salon, 3 chb, WC, salle d'eau. Grenier. Terrain. Le tout sur 777 m². Coût annuel d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf. 2021.\* RÉF 11737/671

Me C. BARBIER  
 02 99 94 61 02  
 negociation.35038@notaires.fr



Siège social : 2, impasse de l'Amitié - 35470 PLÉCHATEL  
 02 99 43 70 62 - www.sedec.fr  
 Agence : 25, av. F. Mitterrand - 35300 FOUGÈRES - 02 23 51 40 87



187 6 D i

**MAEN ROCH 259 900 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Belle maison en pierres comprenant : RDC : cuisine A/E, salon-séjour Sud, CH., SDE, wc, buanderie avec grenier (où poss. CH). ETAGE : 2 pièces à usage de CH, bureau, SDB - wc. Cour goudronnée. Joli terrain arboré avec petit étang et de belles dépendances. Coût annuel d'énergie de 1126 à 1524€ - année réf. 2021.\* RÉF 35034-1044718

SELARL B. BLANCHET  
02 99 94 54 60  
negociation.35034@notaires.fr



270 8 E

**MEZIERES SUR COUESNON 224 675 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 675 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison en pierre sur terrain de 1.000 m<sup>2</sup> environ à préciser par géomètre. rDc : séjour avec cheminée insert, cuisine, wc. A l'étage : trois chambres, SdB, grand grenier (53 m<sup>2</sup> env.). Grenier au dessus. Grand garage (53 m<sup>2</sup> env.). Cour et jardin clos. - Classe énergie : E - Classe C... Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€.\* RÉF 137/3900

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



162 5 C

**RIVES DU COUESNON 334 400 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,50 % charge acquéreur  
SAINT JEAN SUR COUESNON Contemporaine de 124 m<sup>2</sup> sur terrain de 701 m<sup>2</sup>. Grand séjour avec insert. Cuis ouverte, chambre, SdB. Etage : 3 Chbres, SdB-douche. Double garage. Classe énergie : C - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie p... Coût annuel d'énergie de 1170 à 1640€ - année réf. 2021.\* RÉF 137/3907

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



**SEDEC CONSTRUCTIONS**  
DEPUIS 1969

Siège social : 2, Impasse de l'Amitié - 35470 PLÉCHATEL  
02 99 43 70 62 - www.sedec.fr  
Agence : 25, av. F. Mitterrand - 35300 FOUGERES - 02 23 51 40 87



231 7 D i

**ROMAGNE 155 870 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 870 € soit 3,91 % charge acquéreur  
Maison plain-pied de 2013, 65 m<sup>2</sup> habitables, en très bon état, sur un terrain de 380m<sup>2</sup>. Séjour (38m<sup>2</sup>) avec cuisine ouverte équipée, possibilité d'installer un poêle, 2 chambres, salle d'eau, wc. Jardin et abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 958 à 1296€ - année réf. 2021.\* RÉF 036/753

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS - 02 99 99 20 34  
nego.blouet@notaires.fr



ST MARC SUR COUESNON 239 100 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Au coeur d'une petite commune proche de l'A84 et desservie par la ligne de bus Fougères / Rennes. Maison de 105 m<sup>2</sup> : salon-séjour, cuisine A/E donnant sur une terrasse, 3 chambres, salle de bains (baignoire + douche) et wc. Terrain de 1.311 m<sup>2</sup>. Travaux récents : toiture entièrement refaite - porte d'entrée - terrasse. RÉF 35034-1045415

SELARL B. BLANCHET  
02 99 94 54 60  
negociation.35034@notaires.fr



DPE exempté i

**ST OUEN LA ROUERIE 103 960 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 3,96 % charge acquéreur  
En campagne Maison à rénover comprenant pièce de vie avec cheminée, autre pièce. Au-dessus : grenier. Cave, ancienne étable, garage, poulailler. Terrain. Le tout sur 13a.00ca. RÉF 11737/700

Me C. BARBIER  
02 99 94 61 02  
negociation.35038@notaires.fr



178 5 C i

**ST SAUVEUR DES LANDES 291 088 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 088 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison à vendre Saint-Sauveur-des-Landes en Ile-et-Vilaine (35), comprenant : RDC : une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée et cheminée insert, SDE avec WC, un salon/séjour. Etage : 3 chbres, un WC, une SDB. 3 garages, 1 hangar et 1 grand hangar. Coût annuel d'énergie de 1402 à 1898€ - année réf. 2021.\* RÉF VTERU

SELARL L. CHEFFTEL - 02 99 99 62 51  
laetitia.roinet.35035@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

**JAVENE 35 800 €** (honoraires charge vendeur)  
LOTISSEMENT LE PARC DE L'ORQUERE, à 5 minutes de FOUGERES, proche toutes commodités, écoles, commerces, bus .... Terrains viabilisés de 320m<sup>2</sup> à 580m<sup>2</sup>, libres de constructeurs A partir de 35.840€ hors frais d'acte. RÉF 036/640

SAS OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS  
02 99 99 20 34  
nego.blouet@notaires.fr



DIVERS

**MARVILLE RAOUL 751 355 €**  
719 000 € + honoraires de négociation : 32 355 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Grande propriété agricole de caractère sur 59 ha. de champs, de bois et étangs : Logi principal de 410 m<sup>2</sup>, en partie à rénover. Ecurie avec box, Fournil. Anciens bâtiments de ferme en pierre (env 400 m<sup>2</sup>) étable, celliers, préau, écurie, plusieurs Hangars, Bois, étangs, cultures, - Classe énergie : D - Classe climat ... RÉF 137/3902

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

Pays de Vitré

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



APPARTEMENTS

**VITRE 234 000 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Centre ville, dans quartier résidentiel, appartement de type 3 de 77 m<sup>2</sup> Hab. situé au rez de chaussée d'une copropriété datant de 2003. Séjour/salon, cuisine avec éléments, 2 chambres sur parquet, salle de bains. Garage fermé en sous-sol. Chauffage gaz. Libre. RÉF 35131-1043505

SAS OUAIRY ET DE GIGOU  
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63  
negociation.35131@notaires.fr



MAISONS

**ARGENTRE DU PLESSIS 280 800 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur  
Pavillon, SH : 124m<sup>2</sup>, cave, R.D.C., entrée, séjour/chem.insert, cuisine aménagée, ar.cuisine, cellier, W.C., sdb, 2 chambres, ETAGE, salon d'étage, sde, W.C., 2 chambres, pièce, grenier, terrasse, cour, jardin, dépendance/garage, sur 1387m<sup>2</sup> (partie de terrain constructible) - Energ. E - 0623255239 RÉF M2615

SCP ODY et ODY-AUDRAIN  
02 63 25 52 39  
fabienne.meignan.35132@notaires.fr



**ARGENTRE DU PLESSIS 299 000 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,10 % charge acquéreur  
A Argentré-du-Plessis (35) belle contemporaine comprenant : - au rdc : séjour salon, cuisine ouverte a/e, arrière cuisine, wc, une chambre avec placards et salle d'eau privative, - à l'étage : trois chambres, un bureau, wc, salle de bains. - terrasse et jardin... Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€ - année réf. 2023.\* RÉF 299000

Me K. COUDRAIS-PATROM  
02 99 75 28 00  
negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



**BALAZE 228 800 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur  
Bourg de BALAZE, ensemble avec maison d'une surface de 134 m<sup>2</sup> libre d'occupation et un appartement loué par bail (90 m<sup>2</sup>). La maison se compose d'une cuisine A/E, séjour/salon/chem., 2 chamb., wc, salle d'eau, cellier et garage. Etage : 2 chamb., grenier. Terrasse/dépendances. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€.\* RÉF 35131-1028254

SAS OUAIRY ET DE GIGOU  
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63  
negociation.35131@notaires.fr



**CHAMPEAUX 177 480 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 480 € soit 4,40 % charge acquéreur  
CHAMPEAUX, sur un terrain de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, maison des années 80 à rénover. Entrée, salon-séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains et wc. Grand grenier aménageable. Sous-sol complet enterré. Terrain autour sur lequel sont édifiées deux dépendances. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€.\* RÉF 35131-1044824

SAS OUAIRY ET DE GIGOU  
02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63  
negociation.35131@notaires.fr



DPE exemple

**CHATEAUBOURG 156 900 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,60 % charge acquéreur  
 Dans un hameau maison ancienne en pierre à rénover entièrement, mitoyenne d'un côté. Elle propose 60m<sup>2</sup> au sol + 1er étage + combles aménageables (+extension possible). Boiseries, charpente et murs sains). Raccordée à l'eau, l'électricité, et l'assainissement collectif. Terrain clos 388m<sup>2</sup>. Vue campagne imprenable. Réf 019/5149 JLL

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



216 6 D

**CHATEAUBOURG 399 000 €**  
 385 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,64 % charge acquéreur  
 CHATEAUBOURG, Maison contemporaine - A Domagné Maison unique d'architecte avec produit de construction noble (terre cuite, laine de roche, brique, enduit terre, ossature bois pour l'étage). Cette maison unique comprend à ce jour : un salon séjour de 47m<sup>2</sup>, une ... Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2021.\* RÉF 35117/896

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



125 24 C i

**ETREILLES 291 760 €**  
 280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 A VENDRE EN EXCLUSIVITE sur la Commune d'ETREILLES, une maison, le RDC se compose d'un salon-séjour ouvert sur une cuisine A/E ouverte, une suite parentale avec placard et salle d'eau, un WC et une buanderie. A l'étage : 3 chbres, une SDB, un WC. Le tout sur un terrain d'environ 531 m<sup>2</sup>. Garage. Réf 35142-1039853

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



210 6 D

**LA GUERCHE DE BRETAGNE 174 720 €**  
 168 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4 % charge acquéreur  
 LA GUERCHE - Sortie ville : Maison, R.D.C., séjour-salon-cuisine aménagée, débarras, W.C., chambre avec sde attenante, ar.cuisine avec grenier, ETAGE, palier, sde-W.C., débarras, 2 chambres, garage, cour, jardin, sur 652m<sup>2</sup> - Energ. D - prix : 168.000 € + négo : 672 € TTC (4%) - 0623255239 RÉF M2613

SCP ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**  
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



147 4 C

**LE THEIL DE BRETAGNE 245 860 €**  
 235 000 € + honoraires de négociation : 10 860 € soit 4,62 % charge acquéreur  
 Jolie maison de plain-pied de plus de 90m<sup>2</sup> offrant une très belle pièce de vie avec cuisine ouverte, un dégagement, trois chambres et une salle d'eau récente. Garage avec grenier. Jardin clos et arboré. A visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 824 à 1116€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4131

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



209 6 D

**MOUTIERS 270 000 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur  
 Pavillon de 2002, SH : 136,76m<sup>2</sup>, R.D.C., séjour-salon/chem.insert-cuisine aménagée, dgt, W.C., sdb, chambre, buanderie, garage. En demi-niveau, bureau, Etage, palier, W.C., sde, 3 chambres, grenier au-dessus garage, terrasses, cour enrobée, pelouse, sur 1021m<sup>2</sup> - Energ. D - 0623255239 RÉF M2614

SCP ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**  
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr



263 57 E i

**RETIERS 190 378 €**  
 182 400 € + honoraires de négociation : 7 978 € soit 4,37 % charge acquéreur  
 RETIERS, Maison d'habitation - En lotissement, maison d'habitation datant de 1971, composée de : une entrée, une cuisine, un salon-séjour avec accès balcon, trois chambres, une salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Le tout sur un sous-sol complet. Terrain tout autour de 694 m<sup>2</sup>... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€.\* RÉF 122/2917

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



195 34 D

**RETIERS 245 860 €**  
 235 000 € + honoraires de négociation : 10 860 € soit 4,62 % charge acquéreur  
 EN EXCLUSIVITE-Dans cadre très privilégié, proche écoles et centre, sur parcelle de près de 700m<sup>2</sup>, jolie maison de 1996 offrant salon avec poêle à pellets, séjour avec cuisine ouverte, une chambre. A l'étage : trois chambres. Garage double, grenier aménageable. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2830€ - année réf. 2021.\* RÉF 134/4132

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



305 79 F

**ST CHRISTOPHE DES BOIS 109 620 €**  
 105 000 € + honoraires de négociation : 4 620 € soit 4,40 % charge acquéreur  
 Dans le bourg charmante maison en pierres avec pièce principale/chem., cuisine, salle d'eau, w-c séparé. A l'étage : deux grandes chambres, un w-c avec point d'eau, un grenier aménageable. Grand garage attenant. Chauffage fuel. Prévoir quelques travaux. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2021.\* RÉF 35131-1012171

SAS OUAIRY ET DE GIGOU  
**02 99 75 43 97 ou 02 99 75 79 63**  
 negociation.35131@notaires.fr



245 7 E i

**ST CHRISTOPHE DES BOIS 198 759 €**  
 190 000 € + honoraires de négociation : 8 759 € soit 4,61 % charge acquéreur  
 Maison à vendre à Saint-Christophe-des-Bois (35), charmante maison en pierres comprenant : - au rdc, entrée sur cuisine a/e salon séjour avec cheminée, wc, buanderie, petite pièce, - à l'étage : trois chambres, dont deux avec placards, salle de bains, wc, - petite dépendance attenante. Beau jardin arboré. Réf 198759

Me K. COUDRAIS-PATROM  
**02 99 75 28 00**  
 negocoudraispatrom.35139@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

**CHATEAUBOURG 61 000 €**  
 55 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 10,91 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir - A Saint Didier. St Didier au lieu Larnerie bâtiment à rénover. Permis de construire validé par la commune. Maison de 89m<sup>2</sup> possible. Beau potentiel, exposition sud et ouest. Emplacement tranquille, hameau. Terrain de 670m<sup>2</sup>. L'eau, l'électricité, et France télécom sont sur place. La fosse septique ... Réf 35117/897

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



**CHATEAUBOURG 113 000 €**  
 106 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 6,60 % charge acquéreur  
 CHATEAUBOURG, Terrain à bâtir - Exceptionnel. Terrain dans le centre, proche super U et toutes commodités. 345m<sup>2</sup> de terrain constructible. Sur les hauteurs venez faire un projet unique par son emplacement. Exposition sud, lotissement de 5 lots. Le projet Canopée s'ouvre à vous. - Prix Hon. Négo Inclus : 113 000 € do... RÉF LOT 5

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



**BRIELLES 43 000 €**  
 40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur

BRIELLES - Campagne : Pièce d'eau d'environ 4000m<sup>2</sup> sur terrain arboré, parking, le tout sur 8415m<sup>2</sup> - prix : 40.000 € + négo : 3000 € TTC - 0623255239 RÉF T133

SCP ODY et ODY-AUDRAIN  
**06 23 25 52 39**  
 fabienne.meignan.35132@notaires.fr

**Pays de Redon**

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



**REDON 95 280 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 5,87 % charge acquéreur  
 Proche Centre ville, Au 3ème étage, appartement de 53 m<sup>2</sup>, comprenant entrée, W.C., cuisine aménagée, loggia, séjour-salon donnant sur balcon, salle de bains, placard, une chambre, Parking et cave. Class. F. Logement à conso excessive. Dans une copro de 48 lots. charges pré ann. moyen 1900€. loué 5400 €/an. Réf 143/318A

SCP DOUETTE - DOUETTE-ROBIC - Notaires associés  
**02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37**  
 delphine.caudart@35143.notaires.fr



**REDON 162 285 €**  
 155 000 € + honoraires de négociation : 7 285 € soit 4,70 % charge acquéreur  
 HYPER CENTRE, appartement rénové situé au rez-de-chaussée. D'une surface de 58 m<sup>2</sup>, il comprend une entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau, wc. Parking privatif. Copropriété de 24 lots, 885€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 838 à 1134€ - année réf. 2021.\* RÉF 773-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
 negociation.35066@notaires.fr

**MAISONS**



323 10 **E**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**BAINS SUR OUST 183 225 €**  
 175 000 € + honoraires de négociation : 8 225 € soit 4,70 % charge acquéreur  
**BOURG**, dans une impasse, maison mitoyenne d'un côté de 97 m<sup>2</sup> comprenant : au rdc, une entrée, pièce de vie avec coin cuisine, sdb, wc, garage ; au 1er étage, deux ch, wc, une suite parentale à finir d'aménager. Grenier au-dessus Un cabanon. Terrain de 1700 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2600€ - année réf. 2021.\* RÉF 35066-765-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
 negociation.35066@notaires.fr



272 8 **E**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**BRUC SUR AFF 168 800 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 5,50 % charge acquéreur  
**MAISON** en pierres de 69 m<sup>2</sup> rénovée en 2016. Pièce de vie d'env 45 m<sup>2</sup> avec pierres-poutres apparentes, cuisine ouverte avec poêle à granulés, SDE avec wc. A l'étage : 2 ch, bureau, SDE avec wc. Terrain de 554 m<sup>2</sup> clos, carport, dépendance en pierres. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1560€ - année réf. 2021.\* RÉF 1005450

SELARL NOTICYA  
**02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14**



321 10 **E** **i**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**CAMPEL 159 056 €**  
 152 000 € + honoraires de négociation : 7 056 € soit 4,64 % charge acquéreur  
**Maison** Campel en Ile-et-Vilaine (35), VAL D'ANAST Rez de chaussée : séjour/cuisine aménagée et cheminée, chambre, salle d'eau, wc. Etage : dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage avec grenier, 1 hangar ouvert, 1 hangar fermé. Terrain Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2021.\* RÉF 3182

SELARL Armel BOUTHÉMY, NOTAIRE  
**02 99 34 93 16**  
 lynda.motel.35075@notaires.fr

**DÉMÉNAGE-MOI**  
**DÉBARRAS ET DÉSENCOMBREMENT**  
**BROCANTE**  
 9 rue des dolmens  
**35550 PIPRIAC**  
 Ouverte tous les jours  
**DEVIS GRATUIT**  
**06 64 47 42 14**  
**RACHAT POSSIBLE**  
 Coupon de **RÉDUCTION 10%**  
 Magazine Notaires 35



163 4 **C**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**LA CHAPELLE DE BRAIN 364 700 €**  
 350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**Propriété** offrant une vue imprenable sur la Vilaine ! Elle comprend : Une maison indépendante en ossature bois de 2002 d'une surface hab de 125 m<sup>2</sup> ; Une maison aux normes PMR d'une surface habitable de 51 m<sup>2</sup> et garage. Terrain clôturé de 7 388 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 880 à 1240€ - année réf. 2021.\* RÉF 35066-776-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
 negociation.35066@notaires.fr



551 18 **G** **i**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**LANGON 109 720 €**  
 104 000 € + honoraires de négociation : 5 720 € soit 5,50 % charge acquéreur  
**Maison** en pierres de 68 m<sup>2</sup> hab avec un potentiel de 40 m<sup>2</sup> à aménager. Cuisine avec cheminée insert, séjour-salon de 27 m<sup>2</sup>, wc, SDB, débarras de 20 m<sup>2</sup>, buanderie. L'étage 2 petites CH, grenier aménageable. Garage, terrain de 3 500 m<sup>2</sup> joliment planté et arboré. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2021.\* RÉF 1006460

SELARL NOTICYA  
**02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14**  
 celine.moizan.35077@notaires.fr



348 11 **F** **i**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**LANGON 156 000 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**LANGON** sur terrain de 1.063 m<sup>2</sup>, maison d'env 96 m<sup>2</sup> offrant au RDC : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau. Une pièce mansardée à l'étage-grenier aménageable. Beau jardin, cabanon en bois Coût annuel d'énergie de 1925 à 2605€. \* RÉF 136/49868

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



266 68 **E** **i**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**PIPRIAC 199 395 €**  
 189 000 € + honoraires de négociation : 10 395 € soit 5,50 % charge acquéreur  
**Commodités** et écoles à pieds, maison de 96 m<sup>2</sup> sur S/S complet : séjour-salon cheminée insert, bureau, cuisine, 3 CH, SDE. A l'étage : grenier aménageable de 55 m<sup>2</sup>. Terrain arboré et clos de 945 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout. Menuiseries Alu/bois DV avec volet électrique. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2700€ - année réf. 2021.\* RÉF 1006305

SELARL NOTICYA  
**02 99 34 41 87 ou 06 28 11 69 14**  
 celine.moizan.35077@notaires.fr



196 6 **D**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**PIPRIAC 310 500 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 3,50 % charge acquéreur  
**Jolie** propriété à moins de 4kms du bourg, av terrain de 2195 m<sup>2</sup>, vous saurez apprécier la vue dégagée et la tranquillité des lieux. La maison d'env. 170m<sup>2</sup>, comp. 4 ch à l'égt dont 1 av sde priv. Jardin av abris, carport, une maisonnette av garage. Coût annuel d'énergie de 1970 € à 2740€/an. année de ref 2021. RÉF 78/687

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



160 5 **C** **i**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**ST SENEUX 213 600 €**  
 205 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 4,20 % charge acquéreur  
**Etude** de Guichen - SAINT SENEUX - 2,5 km de la gare de Bourg des Comptes - Maison type 5 de 2005 comprenant au rez de chaussée une grande pièce de vie avec cuisine - wc. A l'étage : 3 chambres - salle de bains et wc. Le tout sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> avec abri... Coût annuel d'énergie de 1016 à 1374€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5191

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



464 15 **G** **i**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**ST SULPICE DES LANDES 131 000 €**  
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**SAINT SULPICE DES LANDES** Ensemble de 2 maisons jumelées (94 m<sup>2</sup> hab au total) idéal pied-à-terre ou 1ère acquisition (après travaux de réunion des 2 logements). Terrain clos 610 m<sup>2</sup>, garage, puits. Coût annuel d'énergie de 1192 à 1612€. \* RÉF 136/49678

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



323 9 **E** **i**  
WWhm<sup>2</sup> an hgCO2ref an

**STE MARIE 168 640 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,40 % charge acquéreur  
**SAINTE MARIE - AXE REDON/RENNES**, maison en pierre, expo sud, cuisine amén., séjour avec chem. W.C., 2 chambres, sdb, garage, cave, cellier, chaufferie, grenier amén. Terrain attenant de 1730 m<sup>2</sup> - Consommation énergétique: E; Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2021.\* RÉF 143/124M

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC -  
 Notaires associés  
**02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37**  
 delphine.caudart@35143.notaires.fr

**TERRAINS À BÂTIR**



**RENAC 33 000 €**  
 30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur

**NOUVEAUTE ! RENAC BOURG**, l'étude vous propose un terrain à bâtir d'une surface totale de 738 m<sup>2</sup>. Non viabilisé. Tout à l'égout à proximité. Libre de constructeur. Honoraires inclus de 10% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 30 000 €. RÉF 35066-767-35066

SCP CAROFF et DARDET-CAROFF  
**06 95 35 72 67 ou 02 99 71 20 22**  
 negociation.35066@notaires.fr



**VAL D'ANAST 48 000 €**  
 45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

**Idéalement** situé, très beau terrain constructible situé en agglomération mais hors lotissement d'une surface de 1100 m<sup>2</sup> environ. Viabilisation à prévoir. Pas de contraintes de construction. Libre de constructeur. Proximité services, écoles et commodités. Très belle opportunité ! à Visiter rapidement ! RÉF JS/240

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

Appelez **Gildas Racapé**  
 au **07 87 95 71 74**  
 gracape@immonot.com

# Pays de Montfort

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



**APPARTEMENTS**  
**MONTAUBAN DE BRETAGNE 160 650 €**  
153 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 5 % charge acquéreur  
MONTAUBAN DE BRETAGNE, Appartement neuf - NOUVEAU PROGRAMME - plein centre - rue de Brest - livraison en 2025 Réservez votre appartement rapidement ! 30 logements à VENDRE Plein centre de Montauban - Appartement du T2 au T3 évolutif (soit transformable en T5) sur 3 étage Maison de santé au RDC RÉF 35056-1338

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



**MONTAUBAN DE BRETAGNE 271 856 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 11 856 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison ville duplex, rénovée 2008 rdc : cuis américaine - SAM ac chem, salon, ch, wc, sde. Etage : couloir desservant 3 ch ac SDE-wc privatif s chacune des ch, pièce lingerie-Grde terrasse - double gge - cave Copropriété Coût annuel d'énergie de 1500 à 2000€ - année réf. 2022.\* RÉF 35056-1302

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



**BEDEE 218 376 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 376 € soit 3,99 % charge acquéreur  
BEDEE 15 mn de Rennes, Dans un écrin de verdure, environnement calme, agréable maison sur un terrain arboré de 2000m<sup>2</sup>, exposée sud, beau potentiel. vaste séjour salon cheminée, une cuisine, wc, cellier. A l'étage, quatre chambres, salle de bains-wc, Grande dé... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/2173

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



**BEDEE 264 888 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 9 888 € soit 3,88 % charge acquéreur  
BEDEE Centre, Proche des commerces, agréable maison composée au rez-de-chaussée, séjour salon cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau .WC. A l'étage, 3 chbres, salle de bains. Garage avec grenier au-dessus. Beau potentiel. Terrain arboré. Te... Coût annuel d'énergie de 1337 à 1809€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/2126

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



**BEDEE 280 392 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 392 € soit 3,85 % charge acquéreur  
15 mn de RENNES, BEDEE, centre, prox commerces et écoles transports, agréable maison 6 pièces, expo sud, entrée PL, séjour-salon -cuisine aménagée et équipée poêle à bois, wc, à l'étage, quatre chbres, s. d'eau priv. WC, salle d'eau. Garage, grande terrasse s... Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/2175

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



**BEDEE 298 997 €**  
288 000 € + honoraires de négociation : 10 997 € soit 3,82 % charge acquéreur  
Axe Rennes-Saint-Brieuc, 20 mn de Rennes, BEDEE, Maison contemporaine - non loin des commerces, agréable maison sur terrain clos et arboré, exposée Est/ouest, séjour salon cuisine aménagée et équipée, poêle à bois, chambre, salle d'eau, wc, A l'étage, mezzanine... Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/2162

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



**BEDEE 301 064 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 064 € soit 3,82 % charge acquéreur  
15 mn de Rennes, BEDEE Bien située, proche commerces, bus, services de proximité, belle contemporaine, lumineuse, intérieurs soignés, entrée, rangts, séjour salon-cuisine aménagée et équipée, chambre - salle d'eau priv - aménagée, wc, garage. A l'étage, trois cha... Coût annuel d'énergie de 599 à 811€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/2157

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



**BOISGERVILLE 145 000 €**  
138 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,07 % charge acquéreur  
BOISGERVILLE, maison de ville en pierres de 85 m<sup>2</sup> hab. env., disposant d'un salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle de bains et wc. A l'étage 2 chambres, un bureau et grenier au-dessus. Garage, cellier et cour. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2740€.\* RÉF 048-V839V

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



**BOISGERVILLE 297 996 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 12 996 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison de 2016- RDC : salon-séjour ac cuis. A/E, chambre, salle d'eau, wc. Etage : dégagement mezzanine, trois ch, une salle d'eau, wc . Arrière-cuisine, avec coin chaufferie-buanderie. Garage - abri de jardin Terrain de 525m<sup>2</sup> RÉF 35056-1472

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



**BRETEIL 256 760 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 € soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - BRETEIL, maison de campagne disposant d'un séjour avec insert, cuisine A/E, 3 chambres, salle de bains, wc. En sous-sol bureau, cellier, cave, chaufferie et garage. Combles. Dépendance avec grenier et une 2e maison de 64 m<sup>2</sup> pouvant être louée. Terrain de 1500 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€.\* RÉF 048-V944V

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



**CLAYES 337 900 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 3,97 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - CLAYES, maison de plain pied, surface de 102,60m<sup>2</sup> comprenant entrée, séj/salon, cuisine A et E, WC, salle d'eau, dégagement, trois chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative (avec WC). Normes PMR. Gd garage. Terrasse exposée SUD, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 810 à 1150€ - année réf. 2021.\* RÉF 030/72906

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



**GAEL 271 856 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 11 856 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Années 75 : entrée, cuisine A/E, arrière cuis, ch, sde, salon séjour avec poêle à bois. Etage grde mezzanine desservt 3 ch, wc, salle de bains. Terrain 5000 m<sup>2</sup> arboré, hangar de plus de 60 m<sup>2</sup>, puits, poulailler, une serre Coût annuel d'énergie de 1830 à 2510€ - année réf. 2022.\* RÉF 35056-1412

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



**MAXENT 222 096 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 12 096 € soit 5,76 % charge acquéreur  
Longère indépendante, 3 chambres, pièce de vie, salle d'eau, nombreuses dépendances ,maison évolutive. Hangar 100m<sup>2</sup> au sol environ. Terrain de 1,5 hectare

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



**MEDREAC 69 680 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 7,20 % charge acquéreur  
MEDREAC 35360 - Une maison en pierres et terre comprenant au rez-de-chaussée : une pièce à vivre avec cheminée ouverte, un dégagement desservant trois chambres, une salle d'eau, wc A l'étage : un grenier Un cellier avec grenier au-dessus Terrain de 485m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1440 à 2020€ - année réf. 2023.\* RÉF 35056-1465

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



**MEDREAC 178 160 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE - MEDREAC. En campagne et impasse, maison de caractère avec une partie habitable (56 m<sup>2</sup> env.) avec cuisine, chambre, salle d'eau et 2 wc. Et une partie à rénover (80 m<sup>2</sup> env. sur 2 niveaux). Dépendances et puits sur terrain de 3200 m<sup>2</sup>. RÉF 048-V974V

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



253 31 **E**

**MEDREAC 261 400 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 maison : entrée véranda, cuis. A/E, arr- cuis, SDB, wc, S/S chem. Etage: couloir, 4 ch., wc. Gd gge, cellier grenier, atelier 100m<sup>2</sup> env, puits. Terrain 1140m<sup>2</sup>. 2 apparts : hall : un studio. Etage : appart grde pièce ac coin cuis, sde ac wc. 2ème : greniers. Coût annuel d'énergie de 1500 à 1800€ - année réf. 2023.\* RÉF 35056-1336

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



364 11 **F**

**MONTAUBAN DE BRETAGNE 187 368 €**  
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 368 € soit 4,09 % charge acquéreur  
**MONTAUBAN DE BRETAGNE**, Centre, maison de bourg, séjour salon cuisine aménagée et équipée, wc, buanderie garage A l'étage, deux chambres, un bureau, salle de bains, wc, Cour. terrasse. - Classe énergie : F - Classe climat : C - Logement à consommation énergétique... Coût annuel d'énergie de 1422 à 1924€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/2169

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



298 92 **F**

**MONTAUBAN DE BRETAGNE 214 225 €**  
 205 000 € + honoraires de négociation : 9 225 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison à Montauban-de-Bgne (35) : sous-sol : garage-cave-chaufferie. RDC : hall d'entrée, couloir, cuisine, SàM, cheminée, salon, 1 chbre, SDB, wc. Etage : palier, 2 chbres, wc, SDE, grenier. Combles perdus au-dessus. Cour, terrain et dépendance. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3760€ - année réf. 2022.\* RÉF 140/1480 - 1005156

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



176 41 **E** **i**

**MONTAUBAN DE BRETAGNE 282 312 €**  
 270 000 € + honoraires de négociation : 12 312 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 Maison années 80 couverte sous ardoises comprenant : RDC : hall d'entrée une pièce à vivre avec chem, cuis A/E, ch, sde, wc. Etage : couloir desservant 4 ch, salle d'eau, wc - Ss-sol complet - coin chaufferie - buanderie, cave. Hangar - Terrain 1500m<sup>2</sup> env Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2023.\* RÉF 35056-1470

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



286 45 **E** **i**

**MONTAUBAN DE BRETAGNE 679 640 €**  
 650 000 € + honoraires de négociation : 29 640 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 Maison 200 m<sup>2</sup> env, S/S ac insert. Cuisine, dégagement - garage - escalier menant à deux chambres, SDE - wc. studio attenant ac cuis, ch, sde, wc. 2 ch, SDB - dche - wc. Grenier amén. Terrain de 2621 m<sup>2</sup>. Terrain 2621m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2023.\* RÉF 35056-1395

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



298 9 **E** **i**

**MONTERFIL 87 000 €**  
 80 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 8,75 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE - MONTERFIL**, maison de bourg en pierres de 40 m<sup>2</sup>, composée d'un séjour, un coin cuisine, un wc et à l'étage un palier une chambre avec salle d'eau privative. Combles, cave, cour, et garage. Coût annuel d'énergie de 770 à 1070€.\* RÉF 048-V976L

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



148 4 **C**

**MONTERFIL 345 840 €**  
 330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**MONTERFIL - En campagne**, longère de 180 m<sup>2</sup> hab., disposant d'une entrée, une véranda, une cuisine aménagée-équipée, un salon-séjour avec cheminée, 5 chambres, deux bureaux, deux salles d'eau, 3 wc. Garage et chaufferie sur terrain clos de 1800 m<sup>2</sup> avec abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€.\* RÉF 048-V950M

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



236 7 **D** **i**

**MONTFORT SUR MEU 199 120 €**  
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**MONTFORT SUR MEU - Local d'activités** de 117 m<sup>2</sup>, libre de locataire, composé d'une entrée/accueil, 3 bureaux, wc avec lave-mains. A l'étage, 2 bureaux, une pièce avec lavabo, un grenier. Garage. Terrain de 394 m<sup>2</sup> avec stationnements. Possibilité de transformer en habitation. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.\* RÉF 048-V921V

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



382 104 **G** **i**

**MONTFORT SUR MEU 235 800 €**  
 225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**MONTFORT SUR MEU - Secteur de l'Abbaye**, maison de 75 m<sup>2</sup> hab. comprenant au rez-de-chaussée surélevé une entrée, un salon-séjour, une cuisine avec insert, 3 chambres, une salle d'eau, un wc, un débarras. Combles. Sous-sol complet et terrain de 2433 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€.\* RÉF 048-V975M

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



314 68 **E**

**MONTFORT SUR MEU 251 520 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**MONTFORT SUR MEU - Centre historique**, maison comprenant : entrée, séjour-salon (cheminée), cuisine, wc. En demi-niveau, 1 chambre. Au 1er étage, 2 chambres, salle d'eau avec wc. En demi-niveau, bureau, au 2e étage, une grande pièce. Grenier avec cheminée. Cave et garage privatif. Coût annuel d'énergie de 3012 à 4076€.\* RÉF 048-V968M

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



82 3 **B** **i**

**MUEL 220 080 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**MUEL - En campagne**, maison de 111 m<sup>2</sup> hab., vous offrant un salon-séjour avec poêle à granulés, une cuisine aménagée, 4 chambres, un dressing, une salle d'eau, une salle de bains, 2 wc. Garage et appentis sur terrain de 1669 m<sup>2</sup>. RÉF 048-V963V

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



**D** **P**

**PAIMPONT 248 536 €**  
 235 000 € + honoraires de négociation : 13 536 € soit 5,76 % charge acquéreur  
 Brocéliande, longère indépendante 130 m<sup>2</sup> habitables, deux belles pièces de vie, 2 grandes chambres, 2 salles de bains, potentiel d'aménagement supplémentaire en gîte ou pièces d'habitation complémentaires Terrain 1100m<sup>2</sup>. Proche forêt. RÉF 35057-804

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



363 76 **F**

**PLELAN LE GRAND 134 315 €**  
 127 000 € + honoraires de négociation : 7 315 € soit 5,76 % charge acquéreur  
 Nouveauté, l'Office notarial de PLELAN LE GRAND vous propose à la vente une maison d'habitation indépendante située en campagne sur la commune de PLELAN LE GRAND et implantée sur un terrain de 1840 m<sup>2</sup> avec dépendances. Cette jolie maison d'environ 80 m<sup>2</sup> habitables est aménagée d'un cuisine équipée d'un poêle à bois... RÉF 35057-808

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



212 7 **D**

**PLELAN LE GRAND 298 680 €**  
 285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**CAMPAGNE - PLELAN LE GRAND "Propriété de charme"** RDC : Entr, grande pièce de vie de 55m<sup>2</sup>, chem, cuis d'appoint, suite avec dressing, SDE et wc, une chambre. 1er : Espace salon-bibliothèque, suite avec SDE, WC, dress. Dépendances : Magnifique parc de 6549m<sup>2</sup>environ. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3080€ - année réf. 2023.\* RÉF 008/2842

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



207 48 **D**

**PLEUMELEUC 295 896 €**  
 285 000 € + honoraires de négociation : 10 896 € soit 3,82 % charge acquéreur  
**Pleumeleuc - Axe Rennes Saint-Brieuc**, 15 mn de Rennes, axe rapide route de Saint-Gilles, dans un hameau, Belle longère, véranda, séjour, salon, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau wc, arrière-cuisine, A l'étage, deux chambres, wc avec lave-main, grande p... Coût annuel d'énergie de 2930 à 3964€ - année réf. 2021.\* RÉF 050/2116

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



147 4 **C** **i**

**ST MALON SUR MEL 262 000 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 St Malon/Mel, maison offrant : une entrée, salon/séjour, véranda (46m<sup>2</sup>), cuisine A/E, WC, chambre avec salle d'eau. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, WC. Équipement : poêle à bois, aspiration centralisée, panneaux solaires. Jardin avec piscine, carport, abris jardin. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1490€.\* RÉF 048-V964M

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



**394** **123** **G** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST MAUGAN** **79 000 €**  
**72 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 9,72 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE - SAINT MAUGAN**, centre bourg, ensemble de 2 maisons : la 1ère avec cuisine, séjour, cellier, garage, 2 autres pièces. A l'étage 3 chambres, salle de bains, wc et greniers. La 2e composée d'une pièce principale, une douche, un wc. A l'étage 2 chambres et grenier au-d... Coût annuel d'énergie de 3970 à 5430€.\* RÉF 048-V733V  
 SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, B. VACHON et M-J. MOINS  
**02 99 09 82 80** ou **02 99 09 23 43**  
 negociation.35048@notaires.fr



**206** **6** **D** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST MAUGAN** **293 440 €**  
**280 000 €** + honoraires de négociation : 33 440 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**SAINT MAUGAN**, maison de 158 m² hab. vous offrant une entrée avec placards, salon-séjour avec insert, cuisine aménagée, 6 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc et grenier. Dépendances, grand jardin et plan d'eau sur 1 hectare env. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€.\* RÉF 048-V803V  
 SAS G. MOINS, N. SIDNEY DURAND, B. VACHON et M-J. MOINS  
**02 99 09 82 80** ou **02 99 09 23 43**  
 negociation.35048@notaires.fr



**263** **---** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREFFENDEL** **232 672 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison de construction traditionnelle – séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, SDE, SDB, s/sol complet. Terrain clos 800 m². RÉF 35057-838  
 SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND  
**02 99 06 81 21**  
 negociation@onplg.notaires.fr



**46** **1** **A** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREFFENDEL** **352 000 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation : 32 000 € soit 3,53 % charge acquéreur  
**Exclusivité et Nouveau Etude de Bréal-sous-Montfort**. Centre bourg de TREFFENDEL. 10 minutes de BRÉAL SOUS MONTFORT. Maison contemporaine de type 7 sur vide sanitaire, achevé en septembre 2023 de 146 M² implantée sur un terrain sans vis à vis de 576 m². Cette mai... Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.\* RÉF 35129-5173  
 SCP TRENTE CINQ NOTAIRES  
**06 73 86 22 43**  
 lionel.thomas@35129.notaires.fr



**202** **6** **D** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LANCIAUX** **762 850 €**  
**730 000 €** + honoraires de négociation : 32 850 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 600 m du bourg et 1 km des plages, maison d'habitation de 193 m² composée au rdc d'une entrée, salon/SAM/cuisine, arrière-cuisine, 2 chambres, salle de bain, WC. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, WC. sous-sol complet avec double garage. Le Coût annuel d'énergie de 2100 à 2880€ - année réf. 2021.\* RÉF 35094-1042  
 SELAS LUGAND et ASSOCIÉS  
**02 99 16 34 36**  
 accueil@lugand.notaires.fr



**206** **6** **D** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOUASNE** **95 000 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur  
**PLOUASNE**, Maison d'habitation - Exclusivité - PLOUASNE - Entre DINAN et RENNES Dans un environnement calme et bucolique, en campagne, ensemble immobilier à rénover comprenant : Maison en pierre à rénover, avec atelier-menuiserie dans le prolongement. Terrain donnant à un étang. Situés en zone agricole. Terrain d'1h... RÉF 138/2177  
 SAS OFFICE NOTARIAL CATHERINE GUICHARD, JOSSELYN NAUT et GUY MESSAGER  
**02 99 60 61 08** ou **06 09 89 23 73**  
 negociation.35138@notaires.fr



**305** **69** **E** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST CAST LE GUILDO** **1 986 640 €**  
**1 900 000 €** + honoraires de négociation : 86 640 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 1°) villa "les Goelands" de 256m² env. : 5 ch, salon-séjour avec chem, SAM, cuis. A, bureau, wc, piscine. 2°) Maison secondaire - 172m² env à usage de gîte, garage à usage de local - 4 logements. Terrain de 2163m². Coût annuel d'énergie de 4930 à 6740€ - année réf. 2023.\* RÉF 35056-1413  
 SAS PINSON - EON - **02 99 06 68 68**  
 negociation@pinsonneon.notaires.fr



**379** **82** **F** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST SAMSON SUR RANCE** **227 972 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 7 972 € soit 3,62 % charge acquéreur  
**Bourg**, maison 1970 à rén., env. 124 m² hab., terrain de 571 m². Comprendant : entrée, 2 chambres, chaufferie, wc. Au RDC surélevé : cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée exposé sud, chambre, salle de bains, wc. Au-dessus : chambre, et deux greniers. Garage. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3940€ - année réf. 2021.\* RÉF 103/755  
 SELARL LEBRANCHU et LE JAMTEL  
**02 99 81 60 52**  
 maryse.leroux@35103.notaires.fr



**153** **30** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**NANTES** **985 000 €**  
**950 000 €** + honoraires de négociation : 35 000 € soit 3,68 % charge acquéreur  
**GRILLAUD - ZOLA - PROCE - A VENDRE SUPERBE APPARTEMENT DE STANDING A NANTES** Rue Marie-Anne du Boccage - À deux pas du centre et du boulevard Guist'haou Découvrez sans tarder ce magnifique appartement de six pièces, offrant une surface généreuse d'environ 166 m², au sein d'une copropriété bien placée et p... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€.\* RÉF 149/556  
 SELARL OFFICE NOTARIAL TRIAU  
**02 99 65 81 31**  
 negociation.35149@notaires.fr



**150** **20** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MONTJEAN** **192 770 €**  
**185 000 €** + honoraires de négociation : 7 770 € soit 4,20 % charge acquéreur  
 Maison à vendre sur MONTJEAN (53320) Ce Pavillon comprend au rez-de-chaussée, une entrée, un salon-séjour donnant sur une cuisine E/A, desservant 3 chambres et une SDB, WC. A l'étage, vous trouverez une mezzanine, 2 chbres avec SDB. Une terrasse exposée plein SUD, le tout sur un terrain de 703 m². Un double garage. RÉF 35142-1008801  
 SARL NOTAIRES OFFICE - Me Dominique CHAUDET - **02 99 75 01 34**  
 dch.35142@notaires.fr



**198** **38** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PONTMAIN** **249 504 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 9 504 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Maison d'hab d'env 150m² compr: entrée, cuis a/e ouv sur séjour avec cheminée, bureau, chbre, sde, arr cuisine A/E. A l'ét: 2 chbres, grd espace bureau, sdb, grenier isolé. Au ss-sol: une gge, une buanderie, une cave à vin. Gge supp au rdc. Jardin de 1292 m². Coût annuel d'énergie de 1950 à 2710€ - année réf. 2021.\* RÉF 135/1099  
 SELARL N. LEPAGE, Notaire associé  
**02 99 98 01 39**  
 negociation@35135.notaires.fr



**481** **152** **G** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST PIERRE DES LANDES** **83 168 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 3 168 € soit 3,96 % charge acquéreur  
 Maison à rénover de 80 m² act. comprenant entrée-cuisine, couloir, 2 chb, dégagement, Sdb, WC, chaufferie, cellier ou cuve à fuel. Grenier. Nombreuses dépendances. Terrain. Le tout sur 98a.42ca. Coût annuel d'énergie de 3055 à 4133€ - année réf. 2021.\* RÉF 11737/697  
 Me C. BARBIER - **02 99 94 61 02**  
 negociation.35038@notaires.fr

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

logement très performant  
**A**  
**B**  
**C**  
**D**  
 consommation (kWh/m².an) émissions (kgCO2/m².an)  
**216** **52** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**F**  
**G**  
 logement extrêmement consommateur d'énergie



**209** **6** **D** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CARNAC** **182 800 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,46 % charge acquéreur  
**CARNAC**, T1 bis 27m², proximité mer : Appartement 1er étage avec balcon, cuisine équipée, chambre séparée, salle d'eau, wc, un parking extérieur. Charges annuelles 350€  
 Classe énergie : D Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus ... Copropriété de 96 lots, 349€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 420 à 610€.\* RÉF 122/2935  
 SELARL MICHEL LE POUPON ET GUILLAUME PIED, NOTAIRES ASSOCIÉS  
**02 99 43 48 60** ou **02 99 47 90 03**  
 negociation.35122@notaires.fr



**242** **38** **D** **i**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**GUER** **260 780 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 780 € soit 4,31 % charge acquéreur  
 Maison Guer (56) sur sous sol, Comprendant : Rez de chaussée : entrée, cuisine A&E, séjour/salon cheminée, véranda, couloir avec placards, 2 chambres, salle d'eau, wc. Etage : pailier, 2 chambres, wc, grenier Garage sous la véranda. Terrain. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1810€ - année réf. 2021.\* RÉF 3198  
 SELARL Arnel BOUTHÉMY, NOTAIRE  
**02 99 34 93 16**  
 lynda.motel.35075@notaires.fr



**124** **37** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**GUER** **499 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 A GUER, une propriété des années 30 entièrement restaurée, située en plein centre ville, à 30 minutes de Rennes et 15 minutes de la forêt de Brocéliande. Cette magnifique propriété, implantée dans un cadre bucolique, sur un parc boisé et paysagé de 3000 ... Coût annuel d'énergie de 1850 à 2540€ - année réf. 01/01/2021.\* RÉF 1427  
 SAS OFFICE DU CARRÉ Notaires  
**02 99 79 21 21**  
 negociation@officeducarre.notaires.fr

# keredes

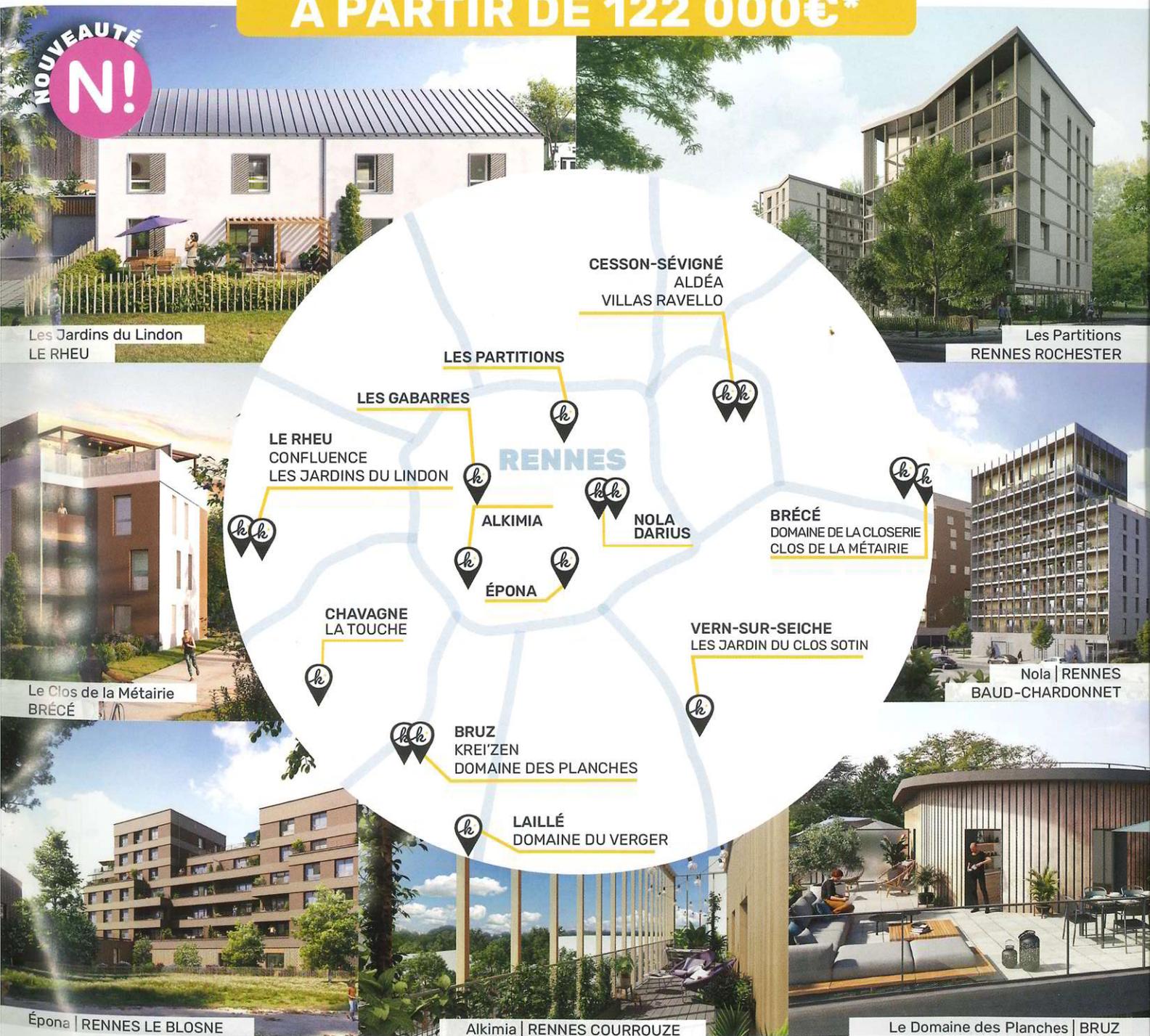
L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

## VOUS POUVEZ VOUS PROJETER !

### Maisons et appartements du T2 au T5

## À PARTIR DE 122 000€\*

NOUVEAUTÉ  
**N!**



keredes.coop | 02 52 56 41 61 | 77 rue de l'Alma 35200 Rennes

Achat neuf & ancien

Vente

Location

Gestion

Syndic

Keredes Promotion Immobilière 110 boulevard Georges Clémenceau 35200 RENNES - Rennes B 699 200 523 - Document à caractère publicitaire - Document et visuels non contractuels. Crédits photos: ©Epsilon 3D - ©Tectones Architectes Urbanistes (1) Résidence Épona à Rennes, Lot T2 n°A202 de 417.7m2 avec terrasse de 8.1m2, stationnement inclus, sous conditions, voir en agence - 03/2024

# LANCEMENT COMMERCIAL

À Châteaubourg - Rue de Paris

  
LE  
GARRY  
CHATEAUBOURG

APPARTEMENTS DU T2 AU T5



LES +

Chaque logement profite d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin privatif ainsi que d'un stationnement.



## DES AGENCEMENTS INGÉNIEUX PENSÉS POUR VOTRE QUOTIDIEN

Les appartements de la résidence disposent de vastes intérieurs lumineux équipés de matériaux soigneusement sélectionnés pour leur qualité et leur pérennité. Les différents espaces offrent des lieux de vie conviviaux aux agencements optimisés et pensés pour votre quotidien.

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Pour toutes informations complémentaires,  
veuillez nous contacter

**02 99 79 72 11**  
[www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com)

**PIERRE  
PROMOTION**