

# INEO HABITAT

■ conseiller ■ vendre ■ louer ■ gérer

LA REVUE INEO

PRINTEMPS - ÉTÉ 2019

« *Tout l'immobilier du particulier* »

*Le Spécialiste de l'immobilier sur le Nord - l'Ouest de RENNES*



LA MÉZIERE



02 99 69 36 21

BÉDÉE



02 99 07 09 58

RENNES



02 23 46 41 12



[www.ineohabitat.com](http://www.ineohabitat.com)

L'année 2019 est déjà bien lancée, mais avant de parler d'avenir, regardons et analysons l'année 2018.

Le marché de la vente – Les volumes de transaction restent identiques à 2017 soit près de 950 000 ventes (hors programmes neufs). Les prix quant à eux progressent de 4% sur les appartements et 2,5% sur les maisons\*, ce qui se vérifie en tendance locale sur le marché nord de Rennes avec un atterrissage des prix à venir pour l'année 2019.

Le marché de la location/gestion – La mobilité résidentielle a concerné 30% des locataires du parc privé. C'est aussi un nombre de plus en plus important de français et rennais qui investissent dans la pierre, la valeur sûre pour la retraite, et confient à un professionnel de l'immobilier la gestion de leur patrimoine.

Gaël Lemarié,  
 Responsable d'agence

Par ailleurs et pour accompagner ce marché, l'agence de Bédée adapte ses bureaux, dans un souci d'apporter une qualité de service à notre clientèle. L'agence de Bédée fait donc peau neuve et permet dorénavant de vous accueillir dans des bureaux plus adaptés et modernes.



\*Source FNAIM

## AGENCE BÉDÉE

## NOS PARTENAIRES




**DECOR'IN**

 DÉCORATION INTÉRIEURE  
 MURS ET SOLS  
 PEINTURE EXTÉRIEURE

16 RUE ROBIEN 35850 GÉVEZÉ  
**09 74 56 19 42**  
[www.decorin-geveze.fr](http://www.decorin-geveze.fr)

**Plantin**

Plomberie - Chauffage - Electricité  
 Géothermie - Aérothermie - Solaire  
 Dépannage - Entretien

Tél. 02 99 69 90 31

**PLP**  
 De la Création à la Réalisation !

PUBLICITÉ ■ ENSEIGNE ■ SIGNALÉTIQUE ■ VÉHICULE ■ BÂCHE

02.99.68.75.00 - [www.plp35.fr](http://www.plp35.fr)  
 1, rue Marconi - Zone décaparo - 35760 MONTGERMONT

**KALEIDO CUISINES**  
 8, PLACE ANDRÉ RÉCIPON  
 35890 LAILLÉ  
 06 15 06 31 13



## NOS EXCLUSIVITÉS



**LA MEZIÈRE** – Maison T7 Pièce de vie de 50m<sup>2</sup> cuisine. 5 chambres dont une suite parentale. Terrasse et SPA. Exposition Sud. DPE : A. Prix HAI : 465 000€ Honoraires 4.5% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 445 000 €



**LA MEZIÈRE** – Apt T3, salon séjour exposé sud, cuisine A/E, 2 chambres, SDE et WC. Balcon, Garage et cave. DPE : A. Prix HAI : 172 400€ Honoraires 4.5% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 165 000 €



**LA MEZIÈRE** – Maison T5, salon-séjour, cuisine, 3 ch et un bureau, deux SDE. Véranda, sous-sol complet. DPE : D. Prix HAI : 289 900€ Honoraires 4% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 279 000 €



**LA MEZIÈRE** – Maison proches des écoles, salon-séjour, cuisine A/E. 5 ch dont 1 au RDC, mezz., bureau. Double garage. DPE : C. Prix HAI : 349 900 € Honoraires 4.50% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 335 000 €



**LA MEZIÈRE** – Maison T6, salon séjour, cuisine, 4 chambres et un bureau. Véranda, salle cinéma. Terrain clos et sous-sol. DPE : D Prix HAI : 276 900€ Honoraires 4.50% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 265 000 €



**LA MEZIÈRE** - Apt T3, salon séjour exposé sud, cuisine A/E, 2 chambres, SDE et WC. Balcon, Garage et cave. Parking. DPE : A Prix HAI : 169 800€ Honoraires 4.50% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 162 500 €



**LA MEZIÈRE** - Longère à rénover entièrement, potentiel de plus de 200m<sup>2</sup> 2 pièces principales. Étable, grenier et terrain de 4500m<sup>2</sup>. DPE : vierge. Prix HAI : 179 000€ Honoraires 5.29% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 170 000 €



**LA MEZIÈRE** – Maison T5, salon séjour de 42m<sup>2</sup>, cuisine A/E. 3 chambres, mezzanine. Abri de jardin et terrain clos de 398m<sup>2</sup> DPE : B. Prix HAI : 349 900€ Honoraires 3.52% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 338 000 €



**LA MEZIÈRE** – Longère, salon-séjour, cuisine A/E. 3 chambres avec placards Dépendance. Terrain de 1010m<sup>2</sup> avec terrasse. DPE : E Prix HAI : 326 000€ Honoraires 4.50% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 312 000 €



**LA MEZIÈRE** – Maison T5, salon séjour avec cheminée, cuisine A/E. 4 chambres, un bureau. Un garage et une cave. Jardin clos. DPE : D Prix HAI : 306 000€ Honoraires 3.73% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 295 000 €



**LA MEZIÈRE** – Contemporaine BBC, cuisine équipée, séjour exposé sud, lingerie, 3 chambres, sdb. Terrasse, cellier, car port, parking. DPE : A. Prix HAI : 199 900€ honoraires 4,50% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 192 000 €



**LA MEZIÈRE** – Apt T3 cuisine US aménagée équipée, salon-séjour sur parquet, 2 chambres dont une avec placard. Garage et parking. DPE : D. Prix HAI : 164 000€ Honoraires 4,50% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 157 000 €



**LA MEZIÈRE** – Propriété dans un cadre verdoyant, piscine chauffée, studio. Séjour de 50m<sup>2</sup>, 4 ch, mezz, double garage. Terrain de 1000m<sup>2</sup>. DPE : C. Prix HAI : 473 200€ Honoraires 4% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 455 000 €



**LA MEZIÈRE** – Maison T5 de 2017 salon/séjour, cuisine A/E. 4 chambres dont 1 au RDC, Garage et Jardin de 369m<sup>2</sup> avec terrasse expo sud. DPE : D. Prix HAI : 313 500€ Honoraires 4.50% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 300 000 €



## NOS EXCLUSIVITÉS



**GUIPEL** - Maison de 1980 en campagne, 3 chambres, SDB, salon, cuisine. Terrain de 432 m<sup>2</sup>. DPE : E Prix HAI : 167 200 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 160 000 €



**MONTREUIL SUR ILLE** - Maison en pierre comprenant salon/séjour, cuisine, 3 chambres SDB, wc. Cabanon et Jardin. DPE : C Prix HAI : 240 350 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 230 000 €



**MELESSE** - Appartement T3 de 62.45m<sup>2</sup>, parking et cave, Lots : 34, charges : 603 €/an. DPE : D Prix HAI : 155 150 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 150 000 €



**MELESSE** - VENDU PAR INEO HABITAT - Longère T6. Jardin 945 m<sup>2</sup>. Garage et grenier. DPE : D Prix HAI : 418 000 € Honoraires 4,5% TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 400 000 €



**LA MEZIERE** - Appartement T3 de 79,17m<sup>2</sup>, parking et garage, Lots : 23, charges : 570 €/an. DPE : C Prix HAI : 161 975 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 155 000 €



**LA MEZIERE** - Appartement T2 de 44.90m<sup>2</sup>, parking et balcon, Lots : 24, charges : 542 €/an. DPE : C Prix HAI : 133 750 € Honoraires 7 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 125 000 €



**MONTREUIL SUR ILLE** - Maison de 2004, salon avec cheminée, cuisine, 4 chambres, SDB. Terrain de 555m<sup>2</sup>. DPE : C Prix HAI : 271 700 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 260 000 €



**MONTREUIL LE GAST** - Maison campagne, cuisine, salon/séjour, 5 chambres, SDE, wc. Garage et grenier. Terrain 1600 m<sup>2</sup>. DPE : C Prix HAI : 318 725 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 305 000 €



**SAINT AUBIN D'AUBIGNE** - Appartement T2 de 46.59 m<sup>2</sup>, garage et balcon, Lots : 20, charges : 600 €/an. DPE : D Prix HAI : 102 600 € Honoraires 8 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 95 000 €



**MELESSE** - Appartement T4 de 89.50m<sup>2</sup>, parking, poêle à bois. Lots : 6, charges : 621 €/an. DPE : C Prix HAI : 170 335 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 163 000 €



**BETTON** - Appartement T3 de 81.50m<sup>2</sup>, parking, terrasse. Lots : 24, charges : 1 200 €/an. DPE : B Prix HAI : 318 725 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 305 000 €



**ST MEDARD SUR ILLE** - Maison contemporaine, 4 chambres, SDB, wc. Garage. Terrain de 336 m<sup>2</sup>, proche bourg. DPE : A Prix HAI : 219 450 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 210 000 €



**MELESSE** - Appartement T3 de 75.30m<sup>2</sup>, parking, centre-ville. Lots : 6, charges : 530 €/an. DPE : D Prix HAI : 171 380 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 164 000 €



**MONTREUIL LE GAST** - Maison T5, 4 chambres, salon, cuisine, SDE. Terrain de 468m<sup>2</sup>. DPE : D. Prix HAI : 224 675 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 215 000 €



## NOS EXCLUSIVITÉS



**VIGNOC** – Longère salon-séjour, cuisine A/E, 5 chambres. Double garage, atelier et Hangar. Terrain de 4800m<sup>2</sup>. DPE : D Prix HAI : 509 600 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 490 000 €



**LANGAN** – Maison sur sous-sol salon/séjour avec cheminée, cuisine équipée, 3 chambres. Terrain 1600 m<sup>2</sup>. DPE : D Prix HAI : 198 500 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 190 000 €



**GEVEZE** – Apt T3 comprenant entrée avec placard, salon séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc, garage. DPE : E. Prix HAI 129 150 € Honoraires 5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 123 000 €



**HEDE** – Maison en pierre salon séjour avec cheminée, cuisine A/E, 2 chambres. Grenier Cour intérieure. DPE : Vierge. Prix HAI : 100 050€ Honoraires 5.79 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 95 000 €



**GEVEZE** – Salon séjour avec poêle à bois, cuisine A/E, 5 chambres, bureau. Sous-sol complet Grenier. Terrain 1200m<sup>2</sup>. DPE : E. Prix HAI 428 400 € Honoraires 4,49 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 410 000 €



**VIGNOC** – Contemp, salon séjour avec poêle, cuisine A/E, 4 chambres. Grenier. Terrain de 297m<sup>2</sup> avec terrasse. Garage. DPE : B. Prix HAI : 235 100€ Honoraires 4,49 % TTC charge acquéreur. Prix hors honoraires : 225 000 €



**GEVEZE** – Longère habitable, cuisine, salon séjour, 3 chambres. Cellier, grenier aménageable, dépendances. Terrain de 10 785m<sup>2</sup>. DPE : E  
 Prix HAI : 214 200 € Honoraires 4.5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 205 000 €



**ST GONDRAN** – Contemporaine salon séjour cuisine A/E, 6 chambres, SDB, wc. Double garage et terrain de 1138 m<sup>2</sup>. DPE : C. Prix HAI 283 000 € Honoraires 4,04 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 272 000 €



**LANGAN** – Maison rénovée salon séjour, cuisine A/E, 4 chambres, dont suite parentale. Grand garage avec grenier et cave. Terrain de 450m<sup>2</sup>. DPE : C Prix HAI : 249 700€ Honoraires 4,48 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 239 000 €



**GEVEZE** – salon séjour avec conduit de cheminée, cuisine A/E. 5 chambres. Garage avec coin buanderie. Terrain de 470m<sup>2</sup> avec terrasse. DPE : C Prix HAI : 291 000 € Honoraires 4.5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 280 000 €.



**QUEBRIAC** – Terrain constructible non viabilisé de 1376 m<sup>2</sup> en campagne, proche d'un hameau, réseaux en proximité, libre de constructeur. Prix HAI : 80 100 € Honoraires 5.95 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 75 600 €



**HEDE** – Maison en pierre, salle à manger, salon avec cheminée, cuisine A/E. 5 chambres. Grenier. Hangar. Terrain de 312m<sup>2</sup> avec Terrasse. DPE : D. Prix HAI : 297 800 € Honoraires 4,5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 285 000 €



**LA MEZIERE** – Contemporaine salon séjour, cuisine A/E. 4 chambres. Jardin avec terrasse. Cellier privatif, 3 place de parkings. DPE : C Prix HAI : 207 500 € Honoraires 4.5 % TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 200 000 €



**GEVEZE** – Maison de ville salon séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains, Grenier aménageable. Petite cour et garage. Terrain de 90m<sup>2</sup> DPE : E Prix HAI : 128 400 € Honoraires 7 % charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 120 000€



## NOS EXCLUSIVITÉS



**PACE** – T2 comprenant pièce de vie, cuisine A/E, 1 chambres, salle d'eau, wc. Balcon exposé OUEST. Charges 561€/an. 82 Lots. DPE : D Prix HAI : 127 200 € Honoraires : 6% charge acquéreur Prix hors honoraires : 120 000 €



**TALENSAC** – Contemporaine T5 comprenant salon séjour, cuisine, 4 chambres, 2 SDB, 2 wc. Garage. Terrain clos de 670m<sup>2</sup>. DPE : D. Prix HAI : 226 765 € Honoraires : 4,5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 217 000 €



**IRODOUER** – Maison T5 comprenant pièce de vie, cuisine, 4 chambres, SDB. Garage. Terrain. DPE : D Prix HAI : 193 325 € Honoraires : 4,5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 185 000 €



**PLEUMELEUC** – Contemporaine T4 sur un terrain de 210m<sup>2</sup>. Prix HAI : 182 875€ Honoraires : 4,5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 175 000 € **Ces vendeurs ont eu raison de nous faire confiance, pourquoi pas**



**QUEDILLAC** – Terrain constructible de 1360m<sup>2</sup> situé à proximité de l'axe RENNES / ST-BRIEUC. Prévoir viabilisation. DPE: non soumis Prix HAI : 39 000 € Honoraires : Forfait 4000 € TTC Prix hors honoraires : 35 000 €



**ST MAUGAN** – Longère rénovée comprenant pièce de vie, wc, sde, 3 chambres, grenier aménageable. Terrain de 2230m<sup>2</sup>. DPE : E Prix HAI : 140 900 € Honoraires 4.3% charge acquéreur Prix hors honoraires : 135 000 €



**BEDEE** – Contemporaine T6 sur terrain de 752m<sup>2</sup> comprenant salon-séjour avec cheminée, cuisine A/E, 5 chambres, 3 salle de bains, wc. Garage. DPE: D Prix HAI : 297 825 € Honoraires 4,5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 285 000 €



**MUËL** – Maison avec plein de charme et unique sur le marché comprenant salon-séjour, cuisine, wc, 2 sdb, 5 chambres. Terrain de 2416m<sup>2</sup>. Sous-sol complet. DPE: D Prix HAI 219 450€ Honoraires 4.5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 210 000 €



**ROMILLE** – Maison T7 sur sous-sol complet, comprenant séjour, cuisine, 6 chambres, salle d'eau et wc. Grenier. Terrain de 840m<sup>2</sup> DPE: E Prix HAI : 229 900 € Honoraires : 4,5% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 220 000 €



**ST UNIAC** – Maison de 192m<sup>2</sup> comprenant salon-séjour, cuisine, 4 chambres, bureau, 2 SDB, 2 WC. Terrain de 3766m<sup>2</sup>. Sous-sol complet. DPE : B. Prix HAI : 365 750 € Honoraires : 4.5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 350 000 €



**ST UNIAC** – Maison de 152m<sup>2</sup> comprenant salon-séjour, cuisine, 3 chambres, 2 sdb, 2 WC. Sous-sol complet. Terrain de 3766m<sup>2</sup>. DPE: C. Prix HAI 287 375 € Honoraires : 4.5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 275 000 €.



**PLEUMELEUC** – T3 comprenant entrée, séjour, cuisine, balcon, 2 chambres, wc, salle de bains. 1 box. 32 lots principaux Charges annuelles: 984€ DPE: C Prix HAI : 141 750 € Honoraires 7% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 135 000 €



**IRODOUER** – Longère T5 rénovée sur un terrain de 4010m<sup>2</sup>, salon-séjour, véranda, cuisine, un bureau, 3 chambres, SDB et wc. DPE: C Prix HAI : 239 825 € Honoraires : 4,5% TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 229 500 €



**IFFENDIC** – Maison T4 de 96m<sup>2</sup> comprenant cuisine, salon séjour, 3 chambres, sdb, 2 wc. Garage. Terrain de 292m<sup>2</sup>. DPE: . Prix HAI : 156 450 € Honoraires : 4.5% charge acquéreur Prix hors honoraires : 149 000 €



## NOS EXCLUSIVITÉS



**ROMILLE** - Maison T5 sur un terrain de 843m<sup>2</sup>, pièce de vie, cuisine, 4 chambres. Garage, grenier. DPE: E Prix HAI : 242 500 € Honoraires 4,5% TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 233 000 €



**BEDEE** - T2 récent idéalement situé. Terrasse. 2 stationnements. DPE: B Charges annuelles: 805,04€ Nombre de lots: 39 Prix HAI : 108 000€ Honoraires : 8% TTC charge l'acquéreur  
 Prix hors honoraires : 100 000 €



**ST GILLES** - Longère rénovée de 223m<sup>2</sup> habitable comprenant cuisine, séjour, salon, 5 chambres, 2 SDB. Terrain de 2801m<sup>2</sup>. DPE: C. Prix HAI : 499 000 € Honoraires 4% charge acquéreur Prix hors honoraires : 480 000 €



**IFFENDIC** - Maison T4 comprenant pièce de vie, cuisine A/E, 3 chambre, sdb, 2 wc. Terrain clos de 648m<sup>2</sup>. DPE: D Prix HAI : 179 990 € Honoraires 4,3 % charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 172 000 €



**MONTAUBAN** - Contemporaine T7. Terrain clos de 532m<sup>2</sup>. DPE: C Prix HAI : 259 990€ Honoraires 4% charge acquéreur Prix hors honoraires : 250 000 € **Ces vendeurs ont eu raison de nous faire confiance, pourquoi pas**



**IRODOEUR** - Maison T5 sur terrain de 382m<sup>2</sup> comprenant salon-séjour, cuisine, 3 chambres, garage. Prévoir quelques travaux. DPE: D Prix HAI : 159 000€ Honoraires : 6%TTC charge acquéreur Prix hors honoraires : 150 000 €



**LA CHAPPELLE THOUARAULT** - Contemporaine T5 comprenant salon-séjour, cuisine, 4 chambres, 2 sdb, 2 wc. Terrain de 498M<sup>2</sup>. DPE : D Prix HAI : 219 450 € Honoraires : 4,5% charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 210 000€



**BEDEE** - Maison T4 sur sous-sol sur un terrain de 5000m<sup>2</sup>. Elle comprend cuisine, salon séjour, 3 chambres. Grenier aménageable. DPE: E Prix HAI : 229 000 € Honoraires 4,5% TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 220 000 €



**ST MAUGAN** - Maison de bourg comprenant salon-séjour, cuisine A/E, 4 chambres, 2 sde et 2 WC. Terrain de 320m<sup>2</sup>. DPE : . Prix HAI : 115 500 € Honoraires : 4.5% charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 110 000 €



**PLEUMELEUC** - Maison de bourg T4, comprenant cuisine, salon-séjour, buanderie, 3 chambres, salle de bains Grenier. Garage. Terrasse. DPE : D Prix HAI : 146 800€ Honoraires 6% TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 140 000 €



**GAEL** - Longère rénovée T7 comprenant 2 habitations sur un terrain de 11196m<sup>2</sup>. Prestations haut de gamme (ascenseur, aérothermie...) DPE : C. Prix HAI : 381 425 € Honoraires : 4.5% charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 365 000 €



**BOISGERVILLY** - Longère à rénover de 90m<sup>2</sup> habitable. Garage. Dépendance. Grenier aménageable. Terrain de 1470m<sup>2</sup>. DPE : D Prix HAI : 151 525 € Honoraires 4.5% charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 145 000 €



**SAINT-M'HERVON** - PLAIN PIED T4, construction bois sur terrain de 800m<sup>2</sup> exposé SUD, 3 chambres. Abri de jardin. DPE : A Prix HAI : 206 910 € Honoraires : 4,5% TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 198 000 €



**BEDEE** - Terrain constructible de 616m<sup>2</sup>, viabilisé : eau, électricité, gaz de ville, tout à l'égout. Emplacement idéal, exposé SUD. DPE: non soumis Prix HAI : 112 350€ Honoraires : 7%TTC charge acquéreur  
 Prix hors honoraires : 105 000 €



## NOS EXCLUSIVITÉS



**QUAI DE LA PREVALAYE** – T1 de 32m<sup>2</sup> en parfait état, au grand calme, situé dans un petit collectif au 3<sup>ème</sup> étage sur 4 avec ascenseur. DPE : D. Prix HAI : 139 100 € Honoraires 7% TTC charge acquéreur.  
 Prix hors honoraires : 130 000 €.



**BEAUREGARD** – Appartement T3 de 58m<sup>2</sup> comprenant une entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, 2 chambres et WC. Charges de copro : 2 100 € / an. DPE : C. Prix HAI : 144 450 € Honoraires 7% charge acquéreur. Prix Hors honoraires : 135 000 €



**BEAUREGARD** – T2 au dernier étage de 48,27m<sup>2</sup> avec séjour lumineux, cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, balcon, terrasse, garage. Charges de copro : 1 040 € / an. DPE : C. Prix HAI : 154 660 € Honoraires 4,5% TTC charge acquéreur. Prix hors honoraires : 148 000 €



**BEAUREGARD** – Beau T3 en RDC avec cuisine aménagée ouverte, salle d'eau, 2 chambres, terrasse et box. Charges de copro : 1 200 € / an. DPE : C. Prix HAI : 139 100 € Honoraires 7% TTC charge acquéreur. Prix hors honoraires : 130 000 €



**BEAUREGARD** – T3 proche du centre commercial exposé ouest, une pièce de vie avec balcon et cuisine fermée, 2 chambres, salle de bain. Charges de copro : 2 040 € / an. DPE : C. Prix HAI : 147 000 € Honoraires 5% TTC charge acquéreur. Prix hors honoraires : 140 000 €



**RENNES** – Grand appartement. Très belle présentation et exposition. Cuisine aménagée équipée, 2 chambres. DPE : C. Prix HAI : 180 785 € Honoraires 4,5% TTC charge acquéreur. Prix hors honoraires : 173 000 €

**Anthony**

Très bonne agence  
 Très bien suivi

**Joseph**

Très bons conseils et un accompagnement personnalisé. Merci à l'équipe Ineo et particulièrement à Simon

**Céline**

Nous sommes très satisfaits des prestations de INEO Habitat. Madame Lochu est très expérimentée, très professionnelle, toujours à notre écoute, réactive, efficace... nous recommandons vivement l'agence INEO !

**Carole**

Je recommande Ineo Habitat.  
 Bon suivi et disponibilité.



**Florent**

Agence disponible, à l'écoute et très réactive. Bravo et Merci



**Bertrand**

Une équipe de professionnels qui connaissent leur métier et savent faire preuve de patience, d'écoute et de persévérance. Merci à M. TRUBERT de l'agence de Bédée (35).

*« Tout l'immobilier du particulier pour la plus grande satisfaction de nos clients »*



## DEVENEZ CLIENT PRIVILÈGE

**Profitez d'avantages et gagnez en sérénité et confort en faisant confiance à notre agence forte de plus de 15 ans d'expérience.**

**Vous être propriétaire mais vous ne souhaitez pas ou plus gérer votre bien :**

- Manque de temps
- Trop de réglementations qui changent sans cesse
- Je ne souhaite pas avoir de rapports avec mes locataires
- Confidentialité
- Profitez de conseils et de services de professionnels
- Eloignement

**Afin de vous libérer des contraintes de gestion, nous vous proposons de devenir l'interlocuteur entre vous et vos locataires :**

- Traitement des documents pour la solvabilité des locataires,
- Être toujours en conformité avec les nouvelles réglementations
- Envoi des quittances de loyer
- Éventuelles relances en cas de loyers impayés
- Procédures diverses
- Prévenir les administrations
- Entretien de votre logement et le suivi des travaux et sinistres d'assurance ...
- EDL entrée et sortie

Notre service gestion prendra en charge toutes les démarches commerciales, administratives, techniques et juridiques. Cette solution vous apportera alors un **gain de temps**, une **diminution du risque d'erreurs** ainsi qu'un **confort** et une **confiance** supplémentaires.

**Le saviez-vous ? : Nos honoraires sont déductibles de vos revenus fonciers**



**BEAUREGARD** – Appartement T3 de 50 m<sup>2</sup> entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine A/E, 2 chambres avec placard, SDE et WC. Balcon, garage. DPE B. Loyer : 570 €. Charges au réel : 100 €. DG : 570 €. Honos : 460 € dont 152 € EDL entrée.



**SAINT GREGOIRE** – Maison T5 de 120 m<sup>2</sup> : pièce de vie avec cuisine (hotte plaque), 4 chambres, mezzanine avec placard, SDE et SDE, 2WC. Garage et jardin. DPE A. Loyer : 950 €. DG : 950 €. Honos : 798 € dont 200 € EDL entrée.



**PACE** – Appartement T2 de 45 m<sup>2</sup> : entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine A/E, 1 chambre, salle de bains et WC. Terrasse et parking. DPE D. Loyer : 475 euros. Charges au réel : 25 euros. DG : 475 euros. Honos : 360 € dont 147 € EDL entrée.



**NOYAL CHATILLON** – Appartement T3 NEUF 61 m<sup>2</sup> : entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine A/E, 2 chambres, SDE, WC. Garage, parking. DPE A. Loyer : 565 €. Charges au réel : 50 €. DG : 565 €. Honos : 516 € dont 183 € EDL entrée.



**BELLANGERAIS** – Appartement T3 NEUF 64 m<sup>2</sup> : entrée, pièce de vie avec cuisine A/E, 2 chambres, SDE et WC. Balcon, garage. Livré en Juillet 2019. Loyer : 620 €. Charges au réel : 50 €. DG : 620 €. Honos : 562 € dont 193 € EDL entrée.



**RENNES GARE** – Studio de 23 m<sup>2</sup> comprenant pièce de vie avec kitchenette, salle d'eau avec WC. DPE E. Loyer : 363 euros. Charges au réel : 56 euros. DG : 363 euros. Honos : 253 € dont 69 € EDL entrée.



**BEAUREGARD** – Appartement T3 NEUF de 60 m<sup>2</sup> : entrée avec placard pièce de vie avec cuisine A/E, 2 chambres dont 1 avec placard, SDE et WC. Balcon et garage. Loyer : 615 €. Charges au réel : 115 €. DG : 615 €. Honos : 525 € dont 181 € EDL entrée.



**CLEUNAY** – Appartement T2 NEUF de 41 m<sup>2</sup> comprenant entrée, pièce de vie avec placard et cuisine semi-équipée, une chambre, salle d'eau et WC. DPE B. Parking. Loyer : 455 €. Charges au réel : 40 € DG : 455 €. Honos : 350 € dont 124 € EDL entrée.



## LE SAVIEZ-VOUS ?

**N'hésitez plus : Contactez le Service Location INEO HABITAT pour la location de vos biens !**

## LOI DENORMANDIE : INVESTISSEMENT DANS L'ANCIEN

L'avantage fiscal est le **même que sur l'investissement dans le neuf (loi PINEL)** :

- Réduction d'impôt de **21%** du prix du bien pour une période de location de **12 ans** (9 ans prolongés 3 ans)
- Réduction d'impôt de **18%** du prix du bien pour une période de location de **9 ans**
- Réduction d'impôt de **12%** du prix du bien pour une période de location de **6 ans**

Il est possible de l'obtenir pour une acquisition avec travaux dans une liste de communes sélectionnées par l'Etat :

-pour le 35 : Vitré, Fougères, Saint-Malo, Redon ;  
-sur les départements bretons et limitrophes : Cherbourg, Saint-Lô, Laval, Cholet, Saumur, Saint-Nazaire, Chateaubriant, Vannes, Pontivy, Lorient, Quimper, Morlaix, Lannion et Saint-Brieuc.

Les projets éligibles sont les mêmes que pour le PTZ (Prêt à Taux Zéro) dans l'ancien :

**Achat d'un bien existant avec travaux, ceux-ci représentant au moins 25% du montant global du projet (= achat d'agence inclus + notaire + travaux).**

Le Pinel dans l'ancien est possible jusqu'au **31 décembre 2021** et permet de **déduire jusqu'à 21% du montant de l'investissement.**

**Plus de 500 propriétaires nous font confiance, alors pourquoi pas vous ?**



**LA CHAPELLE CHAUSSEE** – Maison T5 217m<sup>2</sup>, comprenant: salon/séjour, cuisine A/E, 4 chambres, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, double garage et grenier. Loyer : 1200 € DG : 1200 € Honos : 864 € dont 300 € EDL entrée



**IRODOUER** – Maison T6 de 143m<sup>2</sup> de 2006 comprenant une pièce de vie avec cuisine A/E, 5 chambres, salle de bains et salle d'eau, wc. Garage terrasse et jardin. Libre. DPE : E Loyer : 810 € DG : 810 € Honos : 584 € dont 200 € EDL entrée



**GEVEZE** – Appartement T4 comprenant un salon/séjour, cuisine ouverte, trois chambres, une salle de bains, un wc. Disponible début juin. DPE : D Loyer : 763 €. Charges au réel : 50 € comprenant l'eau. DG : 763 €. Honos : 488 € dont 200 € EDL entrée



**GEVEZE** – DÉJÀ LOUÉ, Maison T5 comprenant un séjour, cuisine ouverte A/E, chambre, salle d'eau, WC, buanderie. A l'étage : 3 chambres, salle de bains et WC. DPE : B Loyer : 950 €. DG : 950 € Honos : 650 € dont 200 € EDL entrée



**GEVEZE** – MAISON T5, comprenant salon-séjour, cuisine A/E, 4 chambres, 2 salles d'eau/bains. Buanderie. Garage. Jardin, terrasse. Libre de suite. DPE : A. Loyer : 950 € Charges au réel 25 € DG : 950 € Honos : 585 € dont 200 € EDL entrée



**GEVEZE** – MAISON T6 de 127m<sup>2</sup>, comprenant salon-séjour, cuisine A/E, 5 chambres, 2 salles d'eau/bains. Garage. Jardin, terrasse. Libre de suite. DPE : A. Loyer : 950 € Charges au réel 25 € DG : 950 € Honos : 585 € dont 200 € EDL entrée



**LANGOUET** – Maison T4 comprenant un salon/séjour, cuisine séparée, trois chambres, une salle de bains, deux wc. Disponible mi-mai. DPE : Vierge. Loyer : 800 €. Charges au réel : 80 €. DG : 800€. Honos : 634 € dont 200 € EDL entrée



**GEVEZE** – DÉJÀ LOUÉ, Maison comprenant : salon-séjour, cuisine A/E, 3 chambres avec placard, salle de bains et wc. Buanderie, Jardin et garage. DPE : C Loyer : 830 € Charges au réel : 20 € DG : 830 € ; Honos : 510 € dont 200 € EDL entrée

Vous recherchez un syndic pour **gérer votre copropriété** ? Ne cherchez plus ! COPROLIA Syndic est là pour répondre à vos attentes du lundi au samedi.

COPROLIA, enfin un syndic à proximité de votre copropriété !

## POURQUOI CONFIER À COPROLIA LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ ?

- La proximité et la réactivité
- La disponibilité (Ouvert du lundi au samedi)
- Un coût compétitif pour une approche personnalisée
- Une approche numérique et moderne

## Plus de 700 copropriétaires nous ont fait confiance !



MELESSE



ST GRÉGOIRE



PACÉ



BETTON



THORIGNÉ



**BETTON** - Maison T3bis 80m<sup>2</sup> : Salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une en rez-de-chaussée, Salle d'eau et WC. Grenier et jardin non clos  
DPE D. Loyer : 650 €. DG : 650 €  
Honos : 390 € dont 126 € EDL entrée.



**MELESSE** - Maison T4 85 m<sup>2</sup> : Salon, séjour avec cheminée, cuisine simple. 3 chambres, salle de bains et WC. Jardin et garage.  
DPE : F. Loyer : 650 €.  
DG : 650 €  
Honos : 468 € dont 200 € EDL entrée



**GUIPEL** - Maison T5 101 m<sup>2</sup> : Salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, SDE et WC. Garage, terrasse, jardin.  
DPE : C. Loyer : 850€.  
Charges au réel : 17€ DG : 850 €  
Honos : 521 € dont 200 € EDL entrée.



**LA MEZIERE** - Maison T4 85m<sup>2</sup> : Salon-séjour, cuisine aménagée 3 chambres, Salle de bain et WC. 3 dépendances et un jardin clos.  
DPE : E. Loyer : 644€.  
Charges au réel : 6€ DG : 644 €  
Honos : 468 € dont 200 € EDL entrée.



**MELESSE** - Maison T6 111m<sup>2</sup> Salon-séjour avec cheminée, cuisine A/E, 5 Chambres dont deux au rez-de-chaussée, salle de bain, wc. Garage et jardin.  
DPE : E. Loyer : 860 €. DG : 860 €  
Honos : 612 € dont 200 € EDL entrée



**LA MEZIERE** - Maison T5 131 m<sup>2</sup>. Salon-séjour, cuisine A/E, 4 chambres, SDE et SDB. Buanderie, garage, jardin clos.  
DPE : C. Loyer : 880 €  
Charges au réel : 14€ DG : 880 €  
Honos : 644 € dont 200 € EDL entrée



**SAINT MEDARD SUR ILLE** - Maison T4 86 m<sup>2</sup>. Salon-séjour avec cheminée, cuisine simple, salle de bain, 3 chambres. Jardin arboré d'environ 600 m<sup>2</sup>.  
DPE : E. Loyer : 610 € DG : 610 €  
Honos : 468 € dont 200 € EDL entrée



**LA MEZIERE** - Appt. T2 45 m<sup>2</sup> : Salon, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placard, 1 chambre, SDE et WC. Balcon et garage  
DPE : A. Loyer : 451 €.  
Charges au réel : 20 € DG : 451 €  
Honos : 339 € dont 134 € EDL entrée

# INVESTISSEMENT LOCATIF



- Réduire vos impôts
- Compléter vos revenus
- Préparer votre retraite
- Se constituer un patrimoine
- Protéger votre famille

Plus de 20 programmes en cours à prix promoteur !

## POESY

MONTGERMONT

Livraison 2021

A partir de 166 000 €



## LE DOMAINE DE LA BRETONNIÈRE

LIFFRÉ

Livraison 2019

A partir de 155 500 €



## VILLA KANNEL

CHARTRES DE BRETAGNE

Livraison 2020

A partir de 149 000 €



## MY CAMPUS

RENNES

Livraison 2022

A partir de 90 000 €



## Ô NATUREL

BETTON

Livraison 2020

A partir de 227 000 €



## PLEIN CIEL

MOULIN DU COMTE - RENNES

Livraison 2021

A partir de 170 500 €



On s'occupe de tout :

→ Mise en place de vos locataires et gestion de votre bien sur la durée

[www.ineohabitat.com](http://www.ineohabitat.com) « espace neuf » - 02 99 69 36 21