

Au menu en 2021

GOÛTEZ AU PLAISIR

DE CHANGER DE MAISON

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
COMMENT FAIRE
POUR CRÉER MA SOCIÉTÉ ?

EMPRUNT IMMOBILIER
DÉCOUVREZ
LES 6 NUMÉROS GAGNANTS



p.23



p.25



p.26



p.27



p.28

BOIGNY-SUR-BIONNE

DÉFISCALISATION
PINEL
ZONE B1

VOTRE T2
AVEC PARKING
À PARTIR DE
149 000 €

02 38 22 76 88
neoximo.com

CONVERGENCE



CRÉATEUR
D'ART
DE VIVRE



NEOXIMO
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



ÉDITO

Bienvenue pour ce premier rendez-vous de l'année 2021, les notaires vous souhaitent de mener à bien vos projets patrimoniaux, familiaux, entrepreneuriaux... Ils se tiennent à votre disposition pour des conseils personnalisés.

En regardant l'année écoulée, nous savons combien il importe de préserver notre santé. Dans cette situation compliquée, nous avons tous pu vérifier qu'un bien immobilier de qualité nous permet de trouver la sérénité.

2021 doit nous amener à poursuivre tous nos efforts pour mieux envisager l'après. Sans oublier, comme le disait Helmut Schmidt, que *"les investissements d'aujourd'hui sont les profits de demain et les emplois d'après-demain."*

Et pour participer au soutien de notre économie, les acquisitions immobilières figurent en bonne position. Elles nous permettent de nous loger dans de bonnes conditions et de capitaliser pour faire face à de nombreuses situations.

Meilleurs projets pour 2021, les achats immobiliers se dérouleront d'autant mieux que vous consulterez votre notaire pour rechercher un bien, négocier votre offre de prix et signer un compromis rédigé de sa main.

Vœux si chers à tant de Français, les désirs de maisons avec jardin ou appartements avec terrasse semblent rallier tous les suffrages. Il vous suffit de consulter votre magazine et le site immonot pour voir vos souhaits s'exaucer !

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER

Au menu en 2021 :

goûtez au plaisir de changer de maison ! 6

MON NOTAIRE M'A DIT

Comment procéder pour la création de ma société ? 10

Pacs et testament, le couple gagnant 11

CAS PRATIQUE 12

MON PROJET

Division de parcelle : une mine d'or dans votre jardin ! 14

Emprunt immobilier, découvrez les 6 numéros gagnants 16

VRAI/FAUX 18

36H IMMO

Vendez vite et au meilleur prix 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret 22

Indre-et-Loire 23

Loir-et-Cher 25

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
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **1^{er} mars 2021**

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





BORNE DE RECHARGE VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Le courant passe bien avec les impôts

« Branchés », les particuliers qui envisagent de faire installer une borne de recharge pour véhicule électrique entre 2021 et 2023 vont bénéficier d'un bel avantage fiscal.

Que cela concerne leur résidence principale ou secondaire, le crédit d'impôt va s'élever à 75 % des dépenses d'acquisition et de pose, avec un plafond à 300 € par système de charge.

Pour un même logement, le bénéfice du crédit d'impôt se limitera à un système de charge pour les célibataires et à deux pour les couples soumis à imposition commune.

L'avantage obtenu sera imputable sur les impôts dus au titre de l'année du paiement de la dépense, et l'excédent éventuel sera remboursé par le fisc. *Source : www.quechoisir.org*



#sondage
#projetimmo

Répondez sur
immonot.com
«Avez-vous un
projet d'achat
immobilier
pour 2021 ?»

30 %

**Part des ventes
de logements
localisés**

En 2020, 29,4 %
des acquisitions
ont concerné des
biens destinés
à être loués,
selon les données
dévoilées par
Century 21. À titre
de comparaison,
ce ratio n'était que
de 17,4 % en 2017.

MOBILITÉ

Immatriculation des vélos

Afin de lutter contre le vol et faciliter leur restitution, les vélos vendus en magasin à partir du 1^{er} janvier devront disposer d'un identifiant unique auquel seront associées les coordonnées du propriétaire.

L'Association pour la Promotion de l'Identification du Cycle (APIC) a été désignée gestionnaire de ce fichier.



CONSUMMATION

Un logo pour la réparabilité
des appareils électroniques



En France, seulement 40 % des appareils électriques et électroniques en panne sont réparés. Afin de lutter contre ce phénomène et réduire les déchets, le gouvernement souhaite inciter les consommateurs à réparer leurs appareils plutôt qu'à les remplacer.

En changeant les habitudes de consommation, les pouvoirs publics souhaitent réduire la proportion de déchets de 60 % d'ici cinq ans.

Depuis le 1^{er} janvier, un nouveau logo figure à côté de certains produits électroniques et électriques neufs, vendus en boutique et en ligne. Ce logo prend la forme d'une note sur dix associée à un code couleur allant de vert foncé (parfaitement réparable) à rouge.

L'indice de réparabilité est déterminé à partir de 5 critères :

- documentation fournie par le fabricant ;
- démontabilité de l'appareil (outils nécessaires et nombre d'étapes de démontage) ;
- la disponibilité des pièces détachées ;
- le prix des pièces par rapport au prix du produit ;
- et un critère spécifique à chaque catégorie de produit.

Pour les smartphones et les ordinateurs, il s'agira par exemple de tenir compte de l'ancienneté des systèmes d'exploitation. Dans un premier temps, cet étiquetage concerne cinq types de produits : ordinateurs, téléphones portables, télévisions, lave-linge à chargement frontal et tondeuses à gazon (à batterie ou filaire, robot). L'indice de réparabilité devra être affiché de manière lisible en magasin et sur internet, à côté du prix.

Source : Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (1)

FISCALITÉ

LOUEURS EN MEUBLÉ
PROFESSIONNEL
ET COTISATIONS SOCIALES

Depuis le 1^{er} janvier, tous les loueurs en meublé professionnel sont soumis aux cotisations sociales.

Cette mesure concerne les foyers qui touchent plus de 23 000 € par an grâce aux locations et si ces revenus sont supérieurs à l'ensemble des revenus professionnels des loueurs.

Source : Loi n° 2020-1576 du 14 décembre 2020 de financement de la sécurité sociale pour 2021 (1)

+ 0,2 %

Augmentation au 1^{er} janvier des tarifs réglementés hors taxe d'Engie. Plus en détail, par rapport à décembre 2020, la hausse est de 0,1 % pour les clients qui utilisent le gaz pour la cuisson, 0,1 % pour les clients qui ont un double usage cuisson et eau chaude et 0,2 % pour ceux qui se chauffent au gaz.



C'est le montant de l'aide exceptionnelle qui s'adresse aux chômeurs et aux salariés du secteur privé pour faire face à la baisse de revenus avec la crise sanitaire. Prolongée, elle vient d'être portée jusqu'à 6 mois pour les salariés ayant perdu leur emploi durant cette crise. Pour les autres situations, elle reste sur une durée de 2 mois maximum (soit 300 €). Avec effet rétroactif à compter du 1^{er} avril 2020, cette prestation se destine aux salariés dont les ressources sont inférieures à 1,5 Smic.

Source : www.service-public.fr

IMMOBILIER

Ce qui change en 2021



Le mois de janvier marque le point de départ de nombreux changements impactant vos finances. Réforme du calcul des APL, extension du dispositif *MaPrimeRénov'*, conditions d'accès au crédit... viennent changer le paysage immobilier. Rapide tour d'horizon des mesures les plus significatives.

• Baisse des frais de notaire

Les tarifs réglementés des notaires ont baissé en moyenne de 1,9 %. Cela s'applique sur les émoluments, leur rémunération directe, et concerne notamment :

- la rédaction d'une convention de PACS désormais à 102 € au lieu de 230,77 € TTC ;
- et la mainlevée d'hypothèque à 78 € pour un capital inférieur à 77 090 € et 150 € au-delà de 77 090 €, au lieu d'être calculée sur le montant du prêt.

• Un élargissement de *MaPrimeRénov'*

Créé en 2020, le dispositif *MaPrimeRénov'* aide au financement de certains travaux d'amélioration énergétique. Réservé jusqu'alors aux ménages les plus modestes, il se destine désormais à tous, quels que soient leurs revenus. Les plafonds de ressources sont définis selon 4 profils/couleurs, allant des

ménages les plus modestes aux plus aisés : Ma Prime Rénov'Bleu, Jaune, Violet et Rose.

• Facilité d'accès au crédit

Le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) a décidé de faire un geste en faveur des primo-accédants en leur facilitant l'accès au crédit. Dès janvier :

- le taux d'endettement passe de 33 % à 35 % ;
- la durée maximale d'endettement est de 27 ans (et non plus 25) ;
- la marge de manœuvre des banques va jusqu'à 20 % pour accepter les dossiers qui ne répondent pas aux critères exigés par le HCSF.

• Nouveau mode de calcul pour l'APL

Après de nombreux reports, la réforme du calcul de l'aide personnalisée au logement (APL) entre en vigueur le 1^{er} janvier. À compter de cette date, elle sera calculée «en temps réel» sur la base des revenus des 12 derniers mois (et non plus sur ceux des 2 dernières années).

Pour les salariés et les chômeurs, les informations seront transmises directement à la Caisse d'allocations familiales (Caf), avec une mise à jour tous les trois mois.

« Passoires thermiques » : sanctionnées dans 28 villes

Avant l'interdiction de location des passoires thermiques prévue pour 2028, 28 villes anticipent avec un décret entré en vigueur le 1^{er} janvier dernier. Qu'il s'agisse de logements (meublés ou nus) dont la consommation énergétique est supérieure à 331 kWh par m² et par an, les loyers ne pourront être augmentés. Il s'agit des habitations classées avec une étiquette énergie F ou G figurant sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Liste des villes concernées est sur www.legifrance.gouv.fr

Source : immobilier.lefigaro.fr

Au menu en 2021

GOÛTEZ AU PLAISIR DE CHANGER DE MAISON !



Dans de nombreuses régions, les envies de maisons mettent l'eau à la bouche des acheteurs. C'est le moment de concocter une belle acquisition grâce aux produits de qualité que l'on trouve chez les notaires.

par Marie-Christine Mémoire

Selon une enquête menée par «l'Observatoire du Moral Immobilier», que ce soit pour gagner en superficie (19 % des sondés), s'aménager un espace extérieur (13 %) ou payer moins cher leur logement tout en conservant leur localisation (40 %), il apparaît que 72 % des acheteurs se disent prêts à réaliser des travaux dans leur futur logement.

S'il est un placement qui se compose à la carte, c'est l'immobilier. Qu'il s'agisse de répondre à des besoins principaux pour se loger ou à des souhaits patrimoniaux pour épargner, la pierre en offre pour tous les goûts. À tel point que les acheteurs en raffolent même durant cette crise sanitaire. Les biens avec jardin permettent de se mettre au vert et de trouver les confinements moins amers. Pour certains d'entre vous, les maisons dans les régions ouvrent de nouveaux horizons pour télétravailler ou séjourner. L'appétit des Français pour l'immobilier ne semble pas entamé, il paraît même se nourrir des incertitudes engendrées par cette période troublée. Découvrons différentes formules de maisons à acheter par l'intermédiaire de votre notaire.

Formule familiale

LA MAISON AVEC JARDIN

Les effets conjugués du confinement et du télétravail incitent bon nombre d'entre vous à faire leurs valises pour prendre la direction de villes moyennes. Le besoin d'espace et de nature pourrait bien vous amener à concrétiser un rêve : vivre dans une maison avec jardin !

Privilégiez l'emplacement. Tout ce qui participe à la valeur d'un bien immobilier se retrouve essentiellement dans la qualité de sa localisation géographique. Au moment de partir à la recherche de cette maison tant convoitée, il faut se fixer des critères de choix privilégiant la proximité avec les commerces, les écoles et les axes de transport. S'ajoute un autre paramètre avec le développement du télétra-

vail : le débit internet et le raccordement à la fibre. Dans ces conditions, le bien semble promis à une belle valorisation. S'il faut le revendre, les acquéreurs ne manqueront pas de se faire connaître.

Surveillez l'état général. Avec la dynamique qui caractérise le marché immobilier actuellement, les transactions vont bon train. Au moment de sélectionner les biens, il importe de s'intéresser à la qualité du bâti. Cela repose sur la lecture des diagnostics techniques et idéalement, du rapport d'expertise effectué par le notaire. Rappelons que ce dernier peut déterminer la valeur d'un bien en se référant à des méthodes d'évaluation testées et approuvées au niveau de la profession notariale.

Dans tous les cas, il faut savoir que tout vendeur ayant construit ou fait construire un ouvrage immobilier dans les 10 ans précédant la vente doit la garantie décennale à son acquéreur. Elle couvre les désordres qui affectent la solidité de l'immeuble ou le rendent impropre à sa destination. Voilà un point utile à connaître car des propriétaires dits « vendeurs brico-

leurs » réalisent des travaux sans faire appel à des artisans et ne peuvent produire les factures correspondantes.

Évaluez le potentiel. Tout l'intérêt d'une maison repose aussi sur son potentiel de transformation. D'où l'intérêt de s'interroger sur la constructibilité du terrain qui l'entoure. S'il faut envisager une extension, il importe de savoir si la demande de permis pourra aboutir.

La maison va aussi nécessiter d'être rafraîchie. En 2021, les travaux de chauffage, d'isolation ou de ventilation donnent lieu à une aide financière dans le cadre du dispositif *MaPrimeRénov'*.

Quant au financement, il pourra être avantageusement assuré par le biais du prêt à taux zéro (PTZ), accordé sous conditions de ressources et de localisation du bien.

LE CADEAU DU CHEF !

Le pouvoir d'achat immobilier pour une maison, sur la base d'une mensualité de 1 300 €/mois sur 20 ans, atteint 148 m² en 2020 contre 134 m² en 2010.

C'EST LE MOMENT D'EMPRUNTER !

Les conditions d'octroi des crédits immobiliers se sont assouplies en décembre dernier :

- la limite du taux d'effort (la part des mensualités par rapport aux revenus du ménage) passe de 33 % à 35 % ;
- la durée maximale des prêts est allongée de deux ans, pour aller de 25 à 27 ans, notamment pour les achats dans le neuf ;
- et le taux de flexibilité accordé aux banques, relatif au nombre de dossiers autorisés à sortir de ce cadre, évolue de 15 % à 20 %.

Imaginez votre **avenir** avec

NegOcim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

CHEILLÉ
CHÂTEAU LA VALLIÈRE
VILLAINES LES ROCHERS
LA CROIX EN TOURAINE
AZAY SUR CHER

Département 41

LAMOTTE-BEUVRON
SOUVIGNY-EN-SOLOGNE

Département 45

SAINT-AY
ORLÉANS
REBRÉCHIE
DONNERY

Contactez-nous
au **06 14 61 47 31**
www.negocim.fr



PARTIR... MAIS PAS N'IMPORTE OÙ !

L'attractivité économique tient une place primordiale dans le choix du lieu de résidence.

Selon l'Insee, les villes moyennes qui séduisent le plus les actifs se concentrent essentiellement dans les régions Rhône-Alpes, Bretagne, Normandie, Centre Val de Loire ou encore le long de la côte Atlantique.

Formule coup de cœur

LA FERMETTE À RÉNOVER

Voilà une formule qui va en faire craquer plus d'un(e) ! À base de vieilles pierres, avec des volumes à couper le souffle et agrémentée d'un vaste terrain, la ferme à rénover a de quoi faire saliver. D'autant qu'elle peut se prêter à pas mal de projets, pour habiter, travailler, héberger...

Réussissez votre prospection. Très en vue, ces biens se voient largement convoités. D'où l'intérêt de recourir au service négociation de l'étude qui apporte des compétences spécifiques. D'autant plus s'il s'agit d'organiser sa recherche dans une autre région que son lieu d'habitation actuel. Le notaire peut mettre en place une délégation de mandat qui le conduit à se rapprocher d'un confrère basé dans un autre département. Cette étude pourra faire visiter les biens qui présentent de l'intérêt et assurer la négociation avec les propriétaires vendeurs.

Trouvez les bons plans. Cette acquisition s'accompagne généralement de gros travaux de rénovation. Le bâtiment prendra d'autant plus de valeur que la restauration sera réalisée dans les règles de l'art et s'accompagne des garanties décennales correspondantes. Outre le potentiel qu'offre le bâtiment, il importe d'étudier les divisions parcellaires à envisager. Cela permet de détacher un morceau de terrain de l'ensemble de la propriété afin de le vendre et de disposer de liquidités pour financer la rénovation par exemple.

Envisagez une reconversion ! Pourquoi ne pas profiter de cette acquisition pour se donner une nouvelle orientation professionnelle ? C'est l'occasion de repérer un corps de ferme pour créer des chambres d'hôtes ou un gîte par exemple. Le site gites-de-france.com/fr donne des idées...

Chassez les aides à la rénovation ! En plus de *MaPrimeRénov'*, des aides de l'Anah profitent aux propriétaires pour l'amélioration de l'habitat. Dans cette logique d'amélioration des performances énergétiques, l'Éco-PTZ permet d'emprunter de 7 000 à 30 000 € sur 15 ans, tandis que la TVA à taux réduit se limite à taxer les travaux à hauteur de 5,5 %.

LE CADEAU DU CHEF !

Le programme « Action cœur de ville », qui concerne 222 communes, accompagne les investisseurs dans la réhabilitation des immeubles anciens à hauteur de 1 000 €/m² de subventions.

Menu à la carte

LA MAISON NEUVE

Difficile de résister à l'attrait du neuf et de la construction, c'est l'occasion de vivre dans une maison comme vous l'avez toujours imaginée, de pouvoir choisir les plans, les matériaux, l'emplacement...

Repérez le terrain qui va bien. En plus de bien appréhender le dénivelé du terrain, l'orientation figure parmi les points importants car elle joue un rôle majeur dans le bien-être des habitants et dans la consommation énergétique du logement (exposition au soleil, vent, pluie).

Les règles d'urbanisme constituent une composante essentielle car elles s'accompagnent parfois de certaines restrictions (sites classés...). Cela peut interagir sur la nature du projet de construction. Par conséquent, il importe de solliciter un certificat d'urbanisme auprès de la mairie. Même si elle n'est pas obligatoire, cette démarche est conseillée pour connaître les règles administratives ainsi que la fiscalité concernant le terrain en question.

Profitez de bonnes assurances.

Avec une construction neuve, c'est l'assurance d'avoir un bien avec des normes de qualité, répondant aux attentes actuelles, conforme aux normes de construction et offrant un large panel de garanties (garantie décennale, garantie biennale...).

Profitez d'un bon rapport qualité/prix.

Un des atouts de la construction individuelle repose sur son rapport qualité/prix. Selon les chiffres du ministère de la Transition écologique, pour une surface de 120 m² avec un terrain de 900 m², elle revient en moyenne à 250 000 €. Soit 80 à 100 000 € de moins que pour un appartement neuf dans une résidence en deuxième couronne d'une grande métropole. Ce n'est pas étonnant que les acheteurs privilégient le plain-pied. Selon les professionnels de la construction, près de 60 % des Français les plébiscitent. Elles séduisent pour leur facilité d'entretien, leur accessibilité, leur praticité au quotidien, leur rapidité de construction, leur sécurité pour les enfants et personnes âgées. Tous ces éléments conjugués permettent également une revente plus facile.

LE CADEAU DU CHEF !

Le montant du PTZ pour financer une construction neuve peut aller jusqu'à 20 % du coût total de l'opération dans les grandes agglomérations, en zone A bis, A ou B1.

Sélectionnez les meilleurs ingrédients sur le marché pour **ACHETER VOTRE MAISON**



Rendez-vous chez un professionnel de l'immobilier confirmé, privilégiez les services de qualité et vous obtiendrez une maison agréable à souhait !

- **DÉLAI D'ACQUISITION : 3 mois en moyenne**
chez votre notaire
- **TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER : 1,10 %** sur 20 ans
Source : www.lobservatoirecreditlogement.fr
- **HONORAIRES DE NÉGOCIATION : environ 5 %**
dans les études notariales
- **SÉCURITÉ JURIDIQUE : 0 souci**
avec le compromis de vente rédigé par le notaire
- **VENTE DIGITALISÉE : 36 h maxi**
pour acheter avec 36h immo
- **BIENS AU PRIX DU MARCHÉ : 100 %** bien estimé

**VOTRE NOTAIRE
VOUS SOUHAITE UNE BELLE
ACQUISITION !**





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Comment procéder pour la création de ma société ?

Créer sa société ne s'improvise pas ! Faire appel à son notaire pour anticiper les problèmes permettra d'éviter bien des tracas. Stéphanie SWIKLINSKI, diplômée notaire, nous indique le chemin à suivre.

1 Quel statut juridique adopter pour mon entreprise ?

La première chose à faire est de rencontrer son notaire pour faire le tour de la question. Vous avez certes décidé de créer votre société, mais il faut tenir compte de différents paramètres. Il existe en effet de nombreux types de sociétés. Elle devra donc correspondre à vos besoins, à votre situation personnelle, professionnelle et patrimoniale. Votre notaire saura alors vous poser les bonnes questions pour que la structure choisie soit le reflet de vos besoins :

- **Qui va faire partie de la société ?** Certaines sociétés ont en effet un nombre minimum d'associés pour pouvoir être constituées.
- **Quel niveau de risque allez-vous accepter de prendre ?** La SARL (société à responsabilité limitée) par exemple permet de limiter le risque au montant de son apport, alors que ce n'est pas du tout le cas pour une SNC (société en nom collectif).
- **Ou encore le fonctionnement de votre société doit-il être flexible ?** Autant de questions qui sont d'une importance capitale !

Dans les autres cas, il vous apporte son «savoir-faire» dans le domaine du droit des affaires et plus particulièrement en matière de droit des sociétés. La rédaction de certaines clauses des statuts de société doivent requérir toute votre attention. C'est le cas par exemple des clauses d'agrément en cas de cession de parts sociales par décès, par vente ou par donation, qui doivent être rédigées avec le plus grand soin.

3 Mon conjoint doit-il obligatoirement faire partie de la société ?

Lors de la création d'une société autre que par actions ou lors d'un apport ultérieur, il est fréquent qu'un des associés soit marié et qu'il fasse l'apport d'un bien appartenant à la communauté des époux.

Cela signifie-t-il que le conjoint est également associé ? Il existe une réglementation spéciale concernant l'utilisation de biens communs pour faire un apport en société. En cas de non respect de ces règles, le conjoint pourrait non seulement revendiquer la qualité d'associé, mais également prétendre à la moitié des parts sociales.

Encore une fois, un passage chez votre notaire permet d'éviter de se retrouver dans une situation conflictuelle puisque non voulue. Ainsi, dans les sociétés comme les SARL, l'associé doit avertir préalablement son conjoint de l'apport d'un bien commun. L'époux ou l'épouse pourra ainsi renoncer à revendiquer la qualité d'associé et la moitié des parts sociales en insérant une mention spéciale dans les statuts. Il est évident que l'on passe à côté de ce genre de subtilités quand on complète soi-même des statuts types pris sur internet !

2 Faut-il rédiger des statuts notariés ?

Ce n'est pas une obligation, mais cela reste fortement conseillé. En revanche, si vous effectuez un apport immobilier (un terrain, un local...) pour constituer le capital social lors de la formation de la société, le notaire est incontournable. À chaque fois qu'un bien immobilier est muté, il doit faire l'objet d'une publicité foncière. Par conséquent, les statuts de la société avec apport d'un bien immobilier doivent être rédigés par acte notarié, car seul le notaire est habilité à assurer la publicité foncière.

Plus
d'INFOS
+

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

Pacs et testament

le couple gagnant

Signer une convention de pacs est un bon début pour un couple. Mais pour qu'il soit vraiment utile, la rédaction d'un testament s'impose même si ce n'est pas très « glamour » !

par Stéphanie Swiklinski



Anticiper avec un pacs avant d'acheter

Si vous envisagez d'acheter un bien immobilier à deux, signer préalablement une convention de pacs peut être une sage précaution afin d'éviter les problèmes liés au décès de l'un des partenaires. Être pacsés lorsqu'on achète un bien immobilier en couple présente en effet des avantages. Encore faut-il penser à ce qui peut faire toute la différence en cas de décès de l'un des deux conjoints : le testament. La question qui se pose est la suivante : quand on achète un appartement, une maison ou un terrain à bâtir, qui en sera propriétaire si Monsieur ou Madame décède ? Il faut se rendre compte que lorsque l'on n'a pas d'enfant, les héritiers seront les parents et les frères et sœurs, à qui reviendra la part du défunt. Le risque est donc que le concubin se voie mis à la porte de chez lui. Mais lorsqu'on se pacse, le partenaire n'est

pas l'héritier non plus. Il faut pour cela rédiger et signer un testament. Alors seulement, le conjoint survivant aura, a minima, l'usufruit du bien en présence de descendants, voire la totalité des biens à défaut d'enfant.

Anticiper un éventuel décès de l'un des partenaires

En cas de décès si le défunt était seul propriétaire du logement. Le transfert de propriété du logement au partenaire survivant n'est pas automatique, en cas de décès du partenaire, propriétaire du logement. C'est là que les problèmes peuvent commencer ! Le partenaire survivant pourrait être contraint par les héritiers du partenaire défunt de quitter la maison ou l'appartement. La rédaction d'un testament pourra sortir le conjoint de ce mauvais pas. En effet, si le défunt était seul propriétaire de la résidence principale, il peut grâce au testament léguer l'usufruit du logement

au partenaire survivant du pacs, permettant ainsi à celui-ci de rester dans le logement jusqu'à la fin de ses jours. Les héritiers étant alors seulement nu-propriétaires du bien, ils ne pourront le récupérer entièrement qu'au décès du partenaire survivant.

En cas d'achat en indivision par les partenaires. Si les partenaires du pacs ont acheté la maison ou l'appartement en indivision (ils sont chacun propriétaires d'une quote-part dans le bien, en proportion du financement), le partenaire survivant va se retrouver au moment de la succession en situation d'indivision avec les héritiers réservataires du défunt. Il peut néanmoins prétendre à ce que l'on appelle l'attribution préférentielle du logement lors de la succession.

Mais attention, cette attribution préférentielle de la résidence principale n'est pas automatique !

Encore une fois, en l'absence de testament le précisant : pas d'attribution préférentielle. Elle doit être en effet prévue préalablement dans le testament du défunt pour pouvoir être demandée par le partenaire survivant au moment de la succession. Il s'agit pour le partenaire survivant d'avoir une priorité d'achat sur le logement au moment de la succession.

Cette attribution préférentielle n'a rien d'un cadeau et ne représente pas une donation faite par le défunt. Le partenaire survivant va devoir racheter la quote-part dans le bien qui appartenait à son partenaire décédé, aux héritiers réservataires. Le problème est que le partenaire survivant n'a pas toujours les moyens financiers de racheter la moitié du bien, par exemple, et il se retrouve alors dans l'obligation de le vendre.

En résumé, dès que le pacs est signé, faites votre testament dans la foulée.

Appartement à la montagne

Laissez-vous glisser vers le bon investissement



Alice et Antoine habitent à proximité d'une petite station de ski. Ils envisagent d'investir leurs économies dans l'achat d'un appartement afin de le louer et d'en profiter aussi le week-end. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs questions pour privilégier les bonnes pistes.

Alice : **Est-ce une bonne idée d'investir dans une petite station ?**

Stéphanie Swiklinski : Actuellement, avec cette crise sanitaire, les personnes recherchent plutôt à «se mettre au vert» alors pourquoi pas «se mettre au blanc» en investissant à la montagne. La station de type familial est idéale si vous voulez fuir le monde et si vous êtes à la recherche de plus d'authenticité. Le choix de la station doit être réfléchi en tenant compte de différents paramètres. En effet, s'il s'agit d'une station de trop basse altitude, vous risquez dans un avenir proche de ne pas avoir de la neige très souvent à cause du réchauffement climatique. Le prix de l'immobilier sur le secteur est aussi à considérer. L'achat d'un bien dans une station très connue ne sera pas forcément abordable. Optez plutôt pour une station qui est aussi thermale. Si la neige vient à manquer, vous pourrez toujours louer votre appartement à des curistes. Dans ce cas, vous optimiserez votre location en obtenant un taux d'occupation largement supérieur à la normale pour ce type d'investissement. Les curistes louent en moyenne trois semaines consécutives ; alors cela peut être un bon plan si votre appartement est situé à proximité des thermes.

Antoine : **Les charges de copropriété ne risquent-elles pas d'être trop élevées ?**

Stéphanie Swiklinski : Comme souvent à la montagne, soyez vigilant s'il y a des locaux commerciaux au rez-de-chaussée de la résidence. Avant de se lancer, il est important de bien «éplucher» le règlement de copropriété pour voir comment les charges sont réparties entre les locaux commerciaux et les locaux d'habitation. De plus, à cause des variations de température, les façades s'abîment plus vite (surtout les parties en bois), un budget travaux sera à prévoir plus souvent.

Les dépenses de chauffage sont aussi à prendre en compte s'il s'agit d'un chauffage collectif.

Avant l'achat d'un bien en copropriété, il convient de vérifier les postes de travaux les plus importants, comme la toiture, les façades, les canalisations, la chaufferie et l'ascenseur.

Cette vérification passe par la consultation des procès-verbaux d'assemblée générale, mais également en procédant à une revue complète des éléments collectifs de l'immeuble.

Trop souvent on se contente de visiter uniquement l'appartement et le hall d'entrée.

Alice : **Est-ce rentable d'investir dans un appartement à la montagne ?**

Stéphanie Swiklinski : Si vous êtes en quête de rentabilité, vous ne devez pas perdre de vue que le prix d'acquisition ne doit pas être trop élevé. En règle générale, que vous investissiez 200 000 € ou 1 million dans un bien en vue de le louer, vous en dégagerez à peu près la même rentabilité. À savoir entre 2 et 4 % bruts qui s'obtiennent en faisant le rapport «revenus locatifs / prix d'acquisition».

Au sein d'une même résidence, entre un appartement au rez-de-chaussée et un autre au dernier étage proposant tous les deux la même capacité de couchage, il peut y avoir un écart de prix à l'achat allant du simple au double, voire plus. Sauf que... à la location, ce différentiel se retrouve rarement. Les vacanciers recherchent en effet en priorité un nombre de lits. Ils apprécient certes d'avoir une vue sur la montagne, mais ils ne sont pas prêts à multiplier par deux le prix de leur location, d'autant plus qu'ils sont dehors la plupart du temps. Il est donc préférable de rester prudent et de ne pas jeter son dévolu sur un appartement trop cher car ce ne serait pas rentable pour vous.

Techniques de base

pour ACHETER À LA MONTAGNE

Pour votre appartement sur les sommets enneigés, slalomez entre les soucis immobiliers et accédez aux cimes de la rentabilité.



ÉVITEZ LE HORS-PISTE. FAITES-VOUS CONSEILLER PAR VOTRE NOTAIRE !

Division de parcelle

Une mine d'or dans votre jardin !

Avec la flambée du prix du foncier dans les zones urbanisées, l'idée de partager sa propriété peut vite germer. La division de parcelle a pour résultat de produire une belle opération immobilière.

par Christophe Raffailac

Les chercheurs d'or doivent-ils migrer dans les villes tant les terrains constructibles sont devenus des pépites ? Avec des prix au sommet et des règles d'urbanisme resserrées, la moindre parcelle disponible fait l'objet d'une véritable ruée vers l'or. D'où l'idée de certains particuliers de découper leur propriété pour créer un ou plusieurs terrains à bâtir. Une expédition qui mérite un peu de préparation mais génère de belles satisfactions.

Comment bien poser la division ?

Avant de se lancer dans le découpage, il convient de s'assurer que la propriété peut faire l'objet d'une division parcellaire. Cette démarche s'applique s'il s'agit de construire plusieurs maisons sur la même parcelle ou de vendre une partie de son terrain.

Pour s'assurer que le bien est divisible, il faut se référer aux règles en vigueur en vertu du plan local d'urbanisme. La mairie de la commune où se situe le bien détient une bonne partie des réponses.

Pour ce qui ne relève pas de sa compétence, celle-ci peut se référer au plan de prévention des risques naturels, si la commune est concernée, ainsi qu'à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Au-delà des règles d'urbanisme, la configuration du terrain doit également être prise en compte. En effet, une parcelle en angle ou en pente peut compliquer la division. De même que l'implantation de la maison existante ne doit pas causer un vis-à-vis avec la future construction.

Règles à suivre pour découper sans se tromper

Comme pour toute transaction immobilière, la division parcellaire requiert des connaissances spécifiques que le notaire maîtrise parfaitement. Ce détachement nécessite de suivre les trois étapes suivantes :

- **Étape n°1** : définir l'accès à la nouvelle parcelle. Cela consiste à prévoir le chemin à la future maison et à envisager les réseaux pour l'alimentation en eau, gaz et électricité. Autant de questions à bien identifier avec l'aide du notaire, sachant que l'intervention de ce dernier semble incontournable. Selon les configurations, il peut s'avérer nécessaire de constituer des servitudes qui figureront dans l'acte de vente du terrain.
- **Étape n°2** : demander un certificat d'urbanisme opérationnel. Il permet de connaître toutes les possibilités de construction, d'aménagement et de division autorisées sur le terrain en fonction du droit d'urbanisme local. Délivré sous 2 mois, ce document a une durée d'au moins 18 mois, avec la possibilité d'être prolongé pour un an.
- **Étape n°3** : contacter un géomètre-expert. Il se charge d'établir les plans matérialisant la division projetée, dresse un document d'arpentage afin de conférer de nouveaux numéros cadastraux à la fois à la parcelle détachée et à celle restant au propriétaire.

Quel type de permis pour détacher une parcelle

Suite à la visite d'un géomètre, c'est au propriétaire du terrain de réaliser toutes

les démarches nécessaires à la division de son terrain. Elles diffèrent en fonction des projets envisagés :

- s'il s'agit de partager un terrain pour le vendre, il faudra alors demander un permis d'aménager ou une déclaration préalable. Ils autorisent tous les deux la création de lots à construire à partir d'un terrain unique ;
- dans l'hypothèse où un bâtiment doit être construit, il faut prévoir de déposer un permis de construire valant division.

Les questions à bien creuser...

La division de parcelle peut se traduire par une belle multiplication au plan financier. À l'échelle de Bordeaux Métropole par exemple, le prix médian des terrains atteint 189 200 € pour des parcelles de 520 m². Des niveaux de prix qui caractérisent toutes les grandes agglomérations.

Cependant, il ne faut pas occulter le cadre de vie quelque peu chamboulé avec des voisins dans son jardin. Il faut bien se projeter sur l'impact lié à l'arrivée d'une construction...

En matière de fiscalité, la vente se voit taxée au titre de l'impôt de plus-value. L'assiette de calcul résulte de la différence entre le prix de vente et l'estimation à la date de l'acquisition.

Une exonération totale s'applique au bout de 22 ans de détention, sachant qu'un abattement de 6 % par an intervient à compter de la 6^e année.

CHECK LIST

LES 10 COMMANDEMENTS POUR CHOISIR UN BIEN IMMOBILIER SANS DÉFAUTS



L'achat d'un bien immobilier réclame des précautions qu'il faut prendre avant de se positionner. Découvrons les questions essentielles à se poser !

- 1 Tu choisiras un bel emplacement.** Il faut privilégier les biens situés à proximité des commerces, écoles et pratiques pour rejoindre les axes routiers ou réseaux de transport.
- 2 Tu vérifieras l'exposition.** Les pièces à vivre profitant d'un bel ensoleillement rendent la maison plus conviviale durant la saison estivale et plus confortable par temps hivernal.
- 3 Tu contrôleras l'entretien.** Si la maison souffre d'un mauvais entretien, cela peut entraîner des travaux de remise à niveau assez onéreux, qu'il faut budgéter avant de se décider.
- 4 Tu demanderas les factures de travaux.** En cas de réparations au niveau de la couverture, l'isolation... les interventions des artisans s'accompagnent d'une garantie décennale appréciable.
- 5 Tu privilégieras le point de vue.** Agréable à l'œil, les belles perspectives qu'offre la maison contribuent aussi à lui donner de la valeur.
- 6 Tu éviteras les nuisances sonores.** Les grands axes routiers à proximité, les voies ferrées ou aéroports génèrent une exposition au bruit qu'il vaut mieux éviter...
- 7 Tu te renseigneras sur les projets à venir.** Les règles d'urbanisme peuvent autoriser la construction d'immeuble dans le terrain voisin, qui affecteront la valeur de la propriété.
- 8 Tu apprécieras la luminosité.** La lumière naturelle, liée aux grandes ouvertures, participe au bien-être ressenti à l'intérieur du logement.
- 9 Tu mesureras le rapport qualité/prix.** Le prix de vente du bien doit être fixé eu égard au niveau des prestations offertes et des ventes récemment réalisées dans le quartier.
- 10 Tu consulteras ton notaire.** Pour une acquisition en toute sécurité juridique et sérénité, le notaire accompagne les particuliers depuis la prospection jusqu'à la signature de l'acte.

EMPRUNT IMMOBILIER

Découvrez les 6 numéros gagnants

Pour décrocher le gros lot au moment d'emprunter, il ne suffit pas de faire confiance à la chance. Il faut aussi provoquer le destin et s'attirer les numéros qui vont bien. Découvrons la combinaison gagnante pour financer un bien immobilier en ce début d'année 2021.

par Christophe Raffailac



Les occasions d'être heureux en souscrivant un crédit immobilier sont bien plus importantes qu'en jouant au loto ! Elles se concentrent autour de 6 chiffres clés à viser. Profitons-en pour percer tous leurs secrets, vous êtes ainsi assuré de signer une belle offre de prêt.

1,20 %

UN TAUX DE CRÉDIT MOYEN TRÈS ATTRACTIF

Le mois de novembre s'accompagne d'une nouvelle baisse du taux de crédit moyen. Il se situe à 1,20 % alors qu'il atteignait 1,27 % en juin dernier

selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA. Cette diminution traduit bien la volonté des banques de soutenir la demande de crédit immobilier. En effet, si les confinements successifs n'ont pas entamé la volonté d'acheter chez les ménages, le nombre de prêts accordés enregistre un recul de 18 % sur 11 mois à fin novembre. Dans ce contexte, les établissements bancaires devraient rouvrir le robinet du crédit pour atteindre leurs objectifs commerciaux notamment.

NOTRE CONSEIL

Profitez de ce contexte favorable pour emprunter, vous pouvez obtenir un crédit se situant en moyenne :

- à 1 % pour un emprunt sur 15 ans,
- 1,20 % sur 20 ans,
- 1,40 % sur 25 ans.

35 %

LE NIVEAU D'ENDETTEMENT MAXI

Voilà un chiffre qui a fait couler beaucoup d'encre car il a occasionné des refus de prêts en 2020 ! Mais avec les nouvelles recommandations du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) formulées fin décembre, les

banques peuvent accepter un taux d'endettement de 35 %. Alors qu'il avait été abaissé à 33 % il y a un an, bon nombre de jeunes ménages ne pouvaient plus accéder à la propriété car leur taux d'endettement dépassait ce ratio de 33 %. Un seuil quelque peu arbitraire puisqu'il ne tient pas compte du niveau de revenus. En effet, l'équation s'avère bien différente selon qu'une famille gagne 8 000 € ou 3 000 € par mois. Ce nouvel avis du HCSF vient redonner une bouffée d'oxygène aux acquéreurs, notamment aux primo accédants.

NOTRE CONSEIL

Si votre taux d'endettement dépasse légèrement les 35 %, n'hésitez pas à mobiliser un peu plus d'apport personnel afin de concrétiser votre projet immobilier.

15 %

C'EST LE NIVEAU D'APPORT PERSONNEL MOYEN

Fini ou presque l'époque où les banques prêtaient à hauteur de 110 % du coût du projet en intégrant les frais de notaire dans le montant du prêt immobilier.

Aujourd'hui, les effets de la crise sanitaire se ressentent directement sur notre santé financière. Celle-ci se voit quelque peu fragilisée et il faut mettre la main au porte-monnaie pour pouvoir financer un bien. En effet, le montant de l'apport personnel représente au moins 15 % du coût du projet, voire 20 % idéalement. Ce qui pénalise là encore les jeunes ménages qui n'ont pas pu constituer assez d'épargne disponible.

Pour lever cet obstacle, les acteurs de la filière immobilière proposent une hausse de 15 % à 30 % du taux de dérogation à la règle des 33 % dans la production de crédits.

NOTRE CONSEIL

Pensez à prendre date le plus tôt possible en ouvrant un plan d'épargne logement (PEL) qui vous permet de constituer un capital pouvant servir d'apport personnel.

27 ans

DURÉE MAXIMALE D'UN EMPRUNT IMMOBILIER

Encore une nouvelle recommandation du HCSF qui invite les banques à autoriser les durées de remboursement de prêt sur 27 ans. La règle des 25 ans qui s'est appliquée en 2020 s'est traduite par une hausse de la mensualité. Prenons pour exemple un emprunt de 180 000 € à 1,33 %, cela représente une mensualité de 760 € sur 25 ans alors qu'elle tombe à 716 € sur 27 ans. Certes, l'allongement de durée entraîne une hausse du coût total du crédit, mais pour certains jeunes primo accédants, cela permet de satisfaire à la règle des 35 % d'endettement. Les acteurs de la filière bancaire vont ainsi accepter de financer des emprunteurs qui s'étaient heurtés à un refus de prêt en 2020.

NOTRE CONSEIL

Ne cherchez pas forcément la solution dans la durée de remboursement, mais jouez en priorité sur le coût du projet à la baisse et maximisez le montant de l'apport personnel pour éviter des intérêts trop élevés.

0,36 %

TAUX MOYEN DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Voilà un paramètre non négligeable qui profite cette fois aux jeunes emprunteurs. En effet, pour une personne en bonne santé, la prime d'assurance double entre 25 et 50 ans, avec des sauts importants observés dans les barèmes autour de 45 ans et passé 60 ans. Rappelons que l'assurance emprunteur permet de couvrir le prêt immobilier dans le cas où la personne ne peut plus honorer ses mensualités, par exemple en cas de décès ou de maladie.

Si le taux se situe en moyenne à 0,36 %, il varie fortement selon l'âge des emprunteurs et le type de contrat. La réglementation autorise en effet de s'assurer auprès d'un autre organisme que dans le cadre du contrat groupe de sa banque. Il faut alors opter pour une délégation d'assurance

qui profite aux jeunes emprunteurs puisque les problèmes de santé s'avèrent plus limités. Ainsi, pour un emprunt de 250 000 € sur 20 ans, le site www.quechoisir.org a établi un comparatif entre une assurance bancaire et une formule alternative. Un emprunteur âgé de 35 ans voit le coût total de l'assurance se chiffrer à 18 600 € en recourant à sa banque, alors qu'il peut espérer trouver un offre concurrentielle s'élever à seulement 3 500 €, soit un gain de 15 100 € !

NOTRE CONSEIL

Profitez du droit à la délégation et à la résiliation annuelle des contrats d'assurance emprunteur pour renégocier votre niveau de couverture et le tarif.

3 %

INDEMNITÉ DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Dans des opérations achat / revente, il peut être intéressant de solder le crédit en cours pour en contracter un nouveau. Si l'emprunteur peut rembourser une partie de son prêt par anticipation, des pénalités de remboursement anticipé sont parfois dues. Le contrat peut prévoir le paiement d'une indemnité qui ne peut pas dépasser :

- le montant de 6 mois d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation au taux moyen du prêt,
- et 3 % du capital restant dû avant le remboursement anticipé.

Pour éviter un remboursement anticipé, la solution peut passer par un prêt relais. Il permet à l'acquéreur de disposer d'une avance sur le prix de la vente à venir. Compris entre 50 % et 75 % de la valeur estimée du bien à vendre, le montant du prêt relais constitue en quelque sorte une avance sur trésorerie. La durée du prêt relais atteint un an et peut être étendue à deux ans dans certains cas.

NOTRE CONSEIL

Demandez à votre banquier ou courtier la solution qui semble la mieux adaptée à votre situation.

SURÉLEVATION

Quelles solutions pour que votre maison prenne de la hauteur ?

Face aux traditionnelles extensions pour bénéficier de plus d'espace, les surélévations de maisons constituent une bonne réponse. Moins gourmandes en terrain, elles offrent de belles possibilités pour personnaliser son habitation... dans le respect de la réglementation.

par Christophe Raffailac

Conséquence des confinements et couvre-feux successifs, les Français plébiscitent les solutions pour améliorer leur cadre de vie. Le confort de leur logement figure désormais au rang de leurs priorités. Avec dans bien des cas le projet de disposer d'une maison plus spacieuse, qui fait germer l'idée d'avoir un étage supplémentaire. Une extension verticale qui nécessite de s'entourer de toutes les autorisations et précautions pour que le projet pousse dans de bonnes conditions. Découvrons les questions à maîtriser au moment de se lancer dans un chantier de surélévation.

**TOUTES LES CONSTRUCTIONS
PEUVENT SE VOIR GREFFER UN ÉTAGE
SUPPLÉMENTAIRE**



La construction d'un étage supplémentaire va venir s'appuyer sur les murs préexistants. À l'origine, le bâtiment n'a pas été conçu pour supporter cette charge supplémentaire. Pour rehausser une maison d'un étage et éviter des déformations, il faut évaluer la solidité de la structure et éventuellement refaire la charpente. Pour cela, l'avis d'un professionnel du bâtiment est indispensable.

UNE SURÉLEVATION NÉCESSITE L'OBTENTION D'UNE AUTORISATION



Selon la surface de plancher envisagée, une surélévation nécessite une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux.

Ces autorisations doivent être affichées en évidence, visibles de la rue pendant toute la durée des travaux de surélévation, et au minimum pendant deux mois.

UNE SURÉLEVATION REVIENT MOINS CHER QU'UN AGRANDISSEMENT ?



Lorsqu'il s'agit de rehausser des combles, les travaux nécessitent l'intervention des mêmes corps de métier que s'il fallait réaliser une extension horizontale.

En effet, le prix médian des travaux est estimé à 1 500 €/m².

LE NOUVEL ÉTAGE NÉCESSITE LES MÊMES MATÉRIAUX QUE LA CONSTRUCTION D'ORIGINE



Dès lors que la surélévation peut être envisagée, plusieurs solutions architecturales peuvent être mises en œuvre.

Depuis la surélévation en bois à la fois écologique et économique, en passant par une construction à toit plat très moderne ou en optant pour une réalisation en zinc combinant légèreté et durabilité, autant d'options qui méritent réflexion.

UN NOUVEL ESPACE PEUT ÊTRE CRÉÉ SANS AVOIR À SURÉLEVER SA MAISON



Dans ce cas, il s'agit ici d'augmenter la surface de la maison en aménageant l'espace sous toiture. Cela suppose que le toit présente une hauteur suffisante et que la charpente respecte une conception dite « traditionnelle ».

À défaut, elle pourra être modifiée pour rendre les combles aménageables.

UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX PEUT SUFFIRE POUR SURÉLEVER SA MAISON



Une déclaration de travaux suffit lorsque la surface de plancher s'avère inférieure à 40 m² en zone couverte par un PLU.

Cependant, il faut que la surface totale de la maison ne dépasse pas les 150 m² après les travaux de surélévation.

En dehors de ces critères, il faut déposer un permis de construire.

IL FAUT SE POSER LA QUESTION DE LA SURÉLEVATION AU MOMENT DE L'ACHAT DE LA MAISON



Si la maison est située à proximité d'un site classé ou d'un monument historique, l'avis d'un architecte des bâtiments de France est requis.

De plus, certaines municipalités interdisent de modifier la pente des toits des maisons. D'où l'importance d'acheter par l'intermédiaire de son notaire, puisqu'il s'informe sur la réglementation qui encadre le bien au moment de la signature du compromis de vente.

Adoptez le « click and collect » immobilier ! Vendez vite et au meilleur prix avec 36h immo

La plateforme 36h immo permet de vendre un bien immobilier en ligne et sur appels d'offres.
La digitalisation de la transaction favorise la mise en avant du bien auprès d'acquéreurs motivés pour acheter.



Plus d'infos pour vendre avec 36h immo ?

Contactez votre conseiller clientèle
au 05 55 73 80 02 pour connaître
toutes les modalités de mise
en vente de votre bien immobilier.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot Val-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

Me Alexandra TURQUOIS-MEDINA
7 Rue de la Chesnaye
Tél. 02 47 45 76 76 - Fax 02 47 45 76 75
turquois-medina.athee@notaires.fr

AZAY LE RIDEAU (37190)

SELARL AZAY NOTA GROUP
10 rue Gustave Eiffel - CS 19
Tél. 02 47 45 40 32 - Fax 02 47 45 24 05
notagroupazay@notaires.fr

BALLAN MIRE (37510)

Mes Jean-Renaud BRUGEROLLE et Vincent CÔME
11E bd Léo Lagrange
Tél. 02 47 53 41 41 - Fax 02 47 53 57 88
scp.brugerolle-come@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
9 place du Moulin
Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
scp.nuret@notaires.fr

BOURGUEIL (37140)

SCP LDP2A
26 rue Pasteur - BP 97
Tél. 02 47 97 75 44 - Fax 02 47 97 95 98
office37059.bourgueil@notaires.fr

CHINON (37500)

Me Stéphane SOURDAIS
2 Allée Jacqueline Auriol - ZA rue de la Plaine des Vaux
Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90
negociation.37049@notaires.fr

CORMERY (37320)

SELARL ALCUIN
58 bis rue Nationale
Tél. 02 47 43 40 13 - Fax 02 47 43 02 65
office37034.cormery@notaires.fr

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN
19 bis rue du Château d'Eau - BP 69
Tél. 02 47 23 91 21 - Fax 02 47 23 81 43
hugues.dethoran@notaires.fr

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludivine FONTAINE-RIBREAU
7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62
immobilier.37060@notaires.fr

LANGEAIS (37130)

SCP Christian MORENO et Martin SOULIEZ
10 place du 14 Juillet - BP 67
Tél. 02 47 96 22 00 - Fax 02 47 96 22 09
office37063.langeais@notaires.fr

MONNAIE (37380)

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
38 bis rue Nationale
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEAULT et Martin BEUZELIN
19 bis rue du 11 Novembre 1918
Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91
office.37037@notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

Me Nelly MAINGAULT
4 rue du Noyer Vert - BP 8
Tél. 02 47 24 60 03 - Fax 02 47 24 69 05
me.nelly.maingault@notaires.fr

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES
7 rue de Chinon
Tél. 02 47 65 80 45 - Fax 02 47 65 80 92
valerie.georges@notaires.fr

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE
16 bis rue Racan
Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76
officeduracan.37042@notaires.fr

TOURS (37000)

Mes Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT
7 boulevard Beranger - BP 81905
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66
dldl@notaires.fr

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
1 place Jean Jaurès - BP 81647
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28
onp.37007@notaires.fr

VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER
44 rue Marcel Loyau
Tél. 02 47 52 10 08 - Fax 02 47 52 05 49
mounier-vivier@notaires.fr

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN
1 rue de la Creusille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

12 place Jean Jaurès - BP 72
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28
scp.michel.champion@notaires.fr

CONTRES (41700)

Me Alexis NORGUET
50 E rue de Cheverny - Contres
Tél. 02 54 79 53 08 - Fax 02 54 79 06 92
alexis.norguet@notaires.fr

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR
20 bis route de Blois - BP 1
Tél. 02 54 44 01 77 - Fax 02 54 44 14 98
florence.lescure.mosseron@notaires.fr

MER (41500)

SCP Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT
10 avenue Maréchal Maunoury - BP 24
Tél. 02 54 81 00 34 - Fax 02 54 81 33 23
munier.diot@notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires
6 place Clémenceau
Tél. 02 54 85 08 44 - Fax 02 54 72 61 01
notairesvalleeduloir.41059@notaires.fr

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
9 rue du Pont - BP 30085
Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30
tiercelin.brunet@notaires.fr

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD
10 rue Notre Dame - BP 61
Tél. 02 54 95 33 00 - Fax 02 54 95 33 01
boissay.courouble.bouton@notaires.fr

SARL Magali MONCHAUSSE
5 rue du Four à Chaux - BP 120
Tél. 02 54 95 71 75 - Fax 02 54 88 69 75
office.monchause@notaires.fr

SALBRIS (41300)

SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD
6 boulevard de la République - BP 55
Tél. 02 54 97 00 28 - Fax 02 54 88 42 70
office.salbris.41044@notaires.fr

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés
57 rue Constant Ragot - BP 34
Tél. 02 54 71 16 16 - Fax 02 54 32 20 87
office.taphinaud@notaires.fr

VENDOME (41100)

SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT
2 Mail Leclerc - BP 70071
Tél. 02 54 77 19 53 - Fax 02 54 77 00 74
etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

SAS Stéphane GAYOUT, David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU
15 rue Geoffroy Martel
Tél. 02 54 77 44 23 - Fax 02 54 77 19 21
negociation.41050@notaires.fr

SELARL Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN
20 avenue de Verdun
Tél. 02 54 77 17 52 - Fax 02 54 77 14 38
violet-marechal.ravin.vendome@notaires.fr

LOIRET

ARTENAY (45410)

Me Jean-François MALON
4 rue d'Orléans - BP 14
Tél. 02 38 80 00 19 - Fax 02 38 80 41 19
malon.artenay@notaires.fr

JARGEAU (45150)

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
28 boulevard Jeanne d'Arc - BP 5
Tél. 02 38 59 70 09 - Fax 02 38 59 95 17
etude45025.jargeau@notaires.fr

MONTARGIS (45200)

Me Emmanuel COLLET
47 rue Gambetta - BP 117
Tél. 02 38 85 01 23 - Fax 02 38 85 00 70
emmanuel.collet@notaires.fr

ORLEANS (45000)

SCP Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL
54 rue Alsace Lorraine - BP 1102
Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62
boitelle.brill@notaires.fr

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT
4 rue Albert 1er - BP 2337
Tél. 02 38 53 22 90 - Fax 02 38 62 41 19
severine.sanchez-eberhardt@notaires.fr

TAVERS (45190)

SCP Benoît MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN
5 avenue des Citeaux - CS 20001
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Loiret

APPARTEMENTS



MONTARGIS

78 880 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE-VILLE - Proche des commodités, appartement de 40 m² situé au 2ème étage avec ascenseur, dans une résidence sécurisée et comprenant : entrée, cuisine / pièce de vie (21.5 m²), 1 chambre (11 m²), salle de bains, W.C. Charge annuelle : 884 €. RÉF 45051-122 **D**

Me E. COLLET
06 58 59 11 72
immobilier.45051@notaires.fr



ORLEANS

232 960 €

224 000 € + honoraires de négociation : 8 960 € soit 4 % charge acquéreur
Av Dauphine, tram et à pied du centre ville : appart 110 m² env, au 6e étage : entrée av placard, séj-salon balcon, cuis aménagée, s'd'eau, toilettes, dégagat sdb, 3 ch. Cave, 2 pkgs aériens privatifs. + de photos sur immonot.com Copropriété de 96 lots, 3080 € de charges annuelles. RÉF 025/1469 **D**

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



ORLEANS

234 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur
Proche centre AU 7^e Etage avec ascenseur (belle vue sur ORLÉANS) appartement comprenant : Entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains, WC Une cave Une place de parking Copropriété de 100 lots, 3476 € de charges annuelles. RÉF 12295/162 **E**

SCP BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

MAISONS



BAULE

189 200 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 5,11 % charge acquéreur
Pavillon mitoyen surélevé compr : cuis amén, séj, 3 ch, s de b, WC ; ss-sol : garage, cave voûtée, chaufferie, buanderie. Gd jardin et cour pavée sur 1 053 m². RÉF 091/1285 **D**

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN - **02 38 44 35 35**
negociation.45091@notaires.fr



BOIGNY SUR BIONNE 249 600 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : pavillon entretenant compr entrée sur gd séj, salon, cuis aménagée av coin chaufferie, 3 ch dont 1 av débarras, sdb, toilettes. 1er: palier, 2 gdes ch, cab toilettes, toilettes. Gge attenant, grenier. Terrasse, abri jardin, jardin clos, surface cadastrale 676 m². RÉF 025/1490 **D**

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



CHATEAUFORT SUR LOIRE

115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
Rue des Moussières : maison jumelée des deux côtés comprenant entrée avec placard et toilettes, cuisine avec cellier, séjour-salon. A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains avec toilettes. Jardinnet, deux emplacements de parking. RÉF 025/1401 **D**

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



FEROLLES

63 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE, Route de la Ferté : maison anc à usage d'hab : pièce éclairée à rénover, chaufferie avec accès grenier, cuis avec coin repas, couloir dessert 2 ch av placard, s'd'eau, toilette. Appentis en ruines, chalet bois, cour, jardin clos. Surf cadast 05a 95ca. DPE vierge. RÉF 025/1479

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



JARGEAU

191 100 €

182 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Maison de ville compr entrée avec toilettes, séjour-salon cheminée, gde cuisine, sdb (baignoire et douche), cave. Au 1er : palier, 3 ch, s'd'eau avec toilettes. Au 2d : 1 chambre, grand grenier. Une cour avec chaufferie et débarras. Plus de photos sur immonot.com RÉF 025/563 **C**

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



NEUVY EN SULLIAS 53 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : maison d'habitation de 80 m² en très mauvais état général (problème de structure) sur un terrain de 2569 m² environ en zone urbaine. Cub obtenu pour détachement en 3 lots. DPE exempté. RÉF 025/1462

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



NEUVY EN SULLIAS 63 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation à rénover compr cuisine, salon avec cheminée, couloir, 1 chambre, chaufferie, s'd'eau, toilettes. A l'étage : 1 chambre mansardée. Grenier. Une petite dépendance à usage d'atelier, un garage, jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 760 m² DPE vierge. RÉF 025/1485

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



NEUVY EN SULLIAS 168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation élevée sur sous-sol compr: Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chambres, s'd'eau, toilettes. Au 1er : palier, 2 chambres. Sous-sol complet. Un puits, terrasse, jardin clos. Le tout sur une surface cadastrale de 1563 m² Plus de photos sur immonot.com RÉF 025/1456 **F**

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



ORLEANS

213 200 €

205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4 % charge acquéreur
Maison louée comprenant : entrée dans séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine aménagée ouverte, cellier, WC, une chambre avec salle d'eau. garage. Étage : Palier, 3 Chambres, salle de bains, WC RÉF 12295/135 **D**

SCP BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



PAUCOURT

158 000 € (honoraires charge vendeur)
5 min Gare, maison 140 m², élevée sur sous-sol, comprenant : RDC : cuisine (10 m²), buanderie, séjour (25 m²), 2 chambres, sdb, W.C. A l'étage : palier, sdb avec W.C, 2 chambres, bureau. Travaux à prévoir. Jardin de 1.274 m², avec terrasse. RÉF 45051-109 **F**

Me E. COLLET
06 58 59 11 72
immobilier.45051@notaires.fr



SURY AUX BOIS 84 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison individuelle comprenant entrée, séjour avec cheminée, cuisine ouverte, couloir desservant deux chambres, salle d'eau avec toilettes. Garage attenant, abri bois, une mare. Jardin et parc clos en partie, le tout sur une surface cadastrale de 3809 m². RÉF 025/1489 **F**

LES NOTAIRES DE JARGEAU
ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

Annonces immobilières



TIGY 343 200 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de caractère, entretenue :
Entrée, cuis aménagée, sàm, salon,
bureau, biblio, 1 ch av dressing, gde
sdb, dégât, 1 ch, buand avec toil, cel-
lier. Au 1er: mezz, 2 ch, sde av toilettes.
Terrasse, chalet bois usage gge, puits.
Parc arboré, surf cadastrale 4456 m²
terrain. RÉF 025/1488 **E**
LES NOTAIRES DE JARDEAU
ET TIGY - 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



VILLORCEAU 178 700 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,12 % charge acquéreur
Pavillon de 2007 compr : séj av poêle,
cuis ouv amén, cellier, WC, bureau.
Etagé : 3 ch dt 1 gde. Jardin de 676
m² av terrasse et garage en bois sur
dalle béton. RÉF 091/1278 **D**
SCP MALON
et CHERRIER-TOUCHAIN
02 38 44 35 35
negociation.45091@notaires.fr

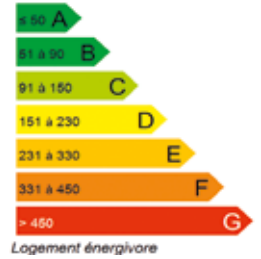


TERRAINS À BÂTIR
FAY AUX LOGES..... NOUVEAU
LOTISSEMENT LE CLOS DE LA
HOTTE Rue de l'Abbé Georges
Thomas à FAY-AUX-LOGES 9
Terrains à bâtir de 360 à 715 m² Prix
de 50.000 à 89.900 € RÉF 12295/129
SCP BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



DIVERS
JARDEAU 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Immeuble de rap-
port, rénové, de deux étages en
plein centre bourg comprenant deux
appartements T2. 1er étage : appa-
rtement libre de 48,12 m² avec ter-
rasse 2ème étage : appartement de
40,70 m² loué 443 €/mois depuis 18
novembre 2010. RÉF 025/1448 **C**
LES NOTAIRES DE JARDEAU
ET TIGY - 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

Les lettres ci-dessous,
contenues dans les annonces,
indiquent la classe énergie
du logement



Logement économe

Indre
et
Loire



APPARTEMENTS
AMBOISE 156 150 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €
soit 4,10 % charge acquéreur
Centre ville à pied dans Résidence avec
asc : Appart T3 (3e étage) avec cave et
emplac pkg, compr: Entrée sur séj avec
balcon équipée store électr et vue jardin
arboré, cuis aménagée, 2 ch, dressing,
sd'eau et wc. Chauffage et volets élec-
triques (avec télécommande de fer-
meture centralisée). RÉF 11893/360 **D**
SAS NOTAIRES BLERE VAL
DE CHER - 02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr



ESVRES 209 395 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 395 €
soit 4,70 % charge acquéreur
Appartement T3 - 80,93 m² compr:
1er étg : Entrée, séjour, cuisine, sas,
wc, placard, terrasse. 2ème Etag: 2
chs, sdb-wc, 2 placards. Parking.
Copropriété de 16 lots, 780 € de
charges annuelles. RÉF 034/2200923
C
SELARLALCUIN
02 47 43 40 96
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



JOUE LES TOURS 219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur
CENTRE - Proche commerces, écoles, bus et tram, appart au 2e et dernier
étage, type 5, de 94,71m² (loi carrez), en duplex, rénové, compr: au 1er niv:
entrée, cuis aménagée équipée, cellier/buand, séj dble, ch, wc, placard sous
escalier avec lavabo, 2e niv: palier, dressing, 2 ch, sdb. 3 Balcons vue dégée.
Chauff semi-collect puis indiv avec convect élec à inertie. Dble vitrage.
Gge en ssol avec esp cave, emplace pkg aérien. Copropriété de 120 lots,
1300 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 001/2283
Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
nego.37001@notaires.fr



HÔTEL DES VENTES
GIRAUDEAU

TOURS

SUIVEZ TOUTE L'ACTUALITE DES
VENTES

interencheres.com/37002

Bertrand JABOT, Rémi GAUTHIER & Hugo BENSIAÏAH
Depuis 28 ans à Tours
Commissaires-Priseurs des notaires de Touraine

Inventaires notariés
Estimations gratuites sur RDV
Partages
Déplacements à domicile
Expertises pour assurances
Ventes aux enchères hebdomadaires
Ventes de Prestige
Ventes en LIVE...



HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU
246 rue Giraudeau - 37000 TOURS
02 47 37 71 71 - contact@hgv-giraudeau.fr

DÉPÔTS ET RETRAITS
MARDI et JEUDI
SUR RENDEZ-VOUS

Prochaines ventes cataloguées
en LIVE

FEVRIER 2021

Chasse
Belle Vente
Mobiliers et Objets d'Art
Tableaux XIXe et XXe
Vente courante LIVE

MARS 2021

Bijoux
Timbres et Cartes Postales
Vente courante LIVE
Livres et Documents anciens
Jouets anciens

AVRIL 2021

Vins et Alcools
Militaria
Vente courante LIVE
Objets de Publicité

toutes nos ventes sur
www.interencheres.com/37002



Annonces immobilières



TOURS 141 797 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 797 €
soit 5,03 % charge acquéreur
TOURS Appartement 1er étage avec ascenseur comprenant: Entrée cuisine aménagée avec débarras attenante salon salle à manger deux chambres salle d'eau wc. Cave. Exposition Sud Ouest. Proche Tramway et bus. Copropriété RÉF 034/2200324 **E**

SELARL ALCUIN
02 47 43 40 96

isabelle.arhab.37034@notaires.fr



TOURS 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Josselin GASSER vous propose de venir visiter cet appart en virtuel: faites une demande de lien à négociation.37007@notaires.fr ou retrouvez là sur le site Notaires Loire Conseils Tours. A 2 pas du Cher et tramway, superbe T5 95m² au 1er étage, 4 ch, cuis fermée lumineuse. Appart entier rénové, dble vitrage, volets, électricité, revêtements. Vue sur parc et Cher. Une cave complète l'appart, stationnement facile au pied de cet immeuble de 5 étages. Copropriété 3000 € de charges annuelles. RÉF 007/1073 **E**

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr



BALLAN MIRE 364 280 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 280 €
soit 4,08 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - BALLAN MIRE, maison plain-pied offrant cuisine AE, séjour double, bureau, véranda, 3 chb, SDE, buanderie, wc garage accolé, cellier. Garage indépendant. RÉF 096/749 **F**

Mes J.-R. BRUGEROLLE
et V. CÔME
02 47 78 46 06
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



BLERE 135 550 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €
soit 4,27 % charge acquéreur
Prox toutes commodités. MAISON avec garage sur 494 m² terrain clos, compr: rdc: véranda, entrée, séj, petite ch, cuis aménagée et wc. Etage: palier, chambre, sd'eau et grenier. Cave sous la maison. Abri jardin sur le terrain. Chauffage central au gaz de ville (Chaudière récente) et dble vitrage. RÉF 11893/372 **D**

SAS NOTAIRES BLERE VAL
DE CHER - **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr



BLERE 217 950 €
210 270 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 3,65 % charge acquéreur
MAISON ANCIENNE avec gge, atelier, jardin clos (murs), rdc : entrée/ séj, cuis, wc, véranda, extension: sd'eau-wc et 1 ch avec vue jardin. 1er Etage: palier, 2 ch dont 1 avec cab toilette, sd'eau avec wc. 2e Etage : petite ch, grenier. Cave voutée sous partie de maison. CC gaz de ville. DPE vierge. RÉF 11893/376

SAS NOTAIRES BLERE VAL
DE CHER - **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr



BOURGUEIL 145 600 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 4 % charge acquéreur
BOURGUEIL - Maison de ville d'environ 83 m² avec cour intérieure : RDC : entrée, séjour, WC, cuisine AM/ EQ, SDE. Etage : palier, débarras, 2 chambres. Grand garage. Cave voutée. DPE vierge. RÉF 059/1606

SCP LDP2A
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr



BOURGUEIL 182 900 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 4,51 % charge acquéreur
BOURGUEIL - Maison T4 Un pavillon comprenant : un séjour avec coin cuisine, trois chambres, SDB, WC et garage. Terrasse et jardin. Sur une parcelle de 1177 m². RÉF 059/1607 **D**

SCP LDP2A
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr



CHISSEAUX 156 150 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €
soit 4,10 % charge acquéreur
MAISON (Années 30/40) sur 453 m² de terrain clos et arboré comprenant : Pièce à usage de séjour et cuisine, deux chambres, salle d'eau avec w-c, salle de bains avec w-c. Grenier. Chalet sur le terrain. Portail automatique et interphone. Chauffage central au fuel. RÉF 11893/373 **E**

SAS NOTAIRES BLERE VAL
DE CHER - **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr



CLERE LES PINS 132 000 €
125 382 € + honoraires de négociation : 6 618 €
soit 5,28 % charge acquéreur
Maison de ville rénovée avec goût et aux prestations de bon confort, compr entrée, cuis aménagée, séjour, salle à manger, 3 chambres, sd'eau et wc, grenier. Cour avec terrasse et diverses dépendances offrant des possibilités d'exploitation intéressantes. Proche commodités. RÉF 063/1134 **E**

SCP MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?

SUR **IMMONOT**
UN BIEN SE VEND
EN MOYENNE
EN 77 JOURS



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not

Annonces immobilières



CRISSAY SUR MANSE

188 400 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,67 % charge acquéreur
A découvrir - Maison atypique offrant 120 m² hab environ sur 1600 m² de terrain. vue sur campagne. elle se compose d'une cuisine, salle à manger avec cheminée, salon, chambre. A l'étage 2 chambres. Dépendances. DPE vierge. RÉF 37072-CRI102020

Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
valerie.georges@notaires.fr



FRANCUEIL

186 900 €

180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 3,83 % charge acquéreur
Maison contemporaine - entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour, 3 ch, 2 WC, 2 SDE, buanderie. Terrain 568 m². DPE vierge. RÉF 022/1030

Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



LA RICHE

388 500 €

370 000 € + honoraires de négociation : 18 500 € soit 5 % charge acquéreur
Nicolas Da Silva vous propose de venir visiter cette maison en virtuelle. Pour ceci, faites une demande de lien par sms 0608222268 : Maison familiale de 187m², édifiée sur un terrain clos et arboré de 2.157m² avec double garages. RÉF 044/1730 **C**

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68
immobilier.37044@notaires.fr



LUYNES

470 000 €

450 809 € + honoraires de négociation : 19 191 € soit 4,26 % charge acquéreur
Charmante longère rénovée comprenant cuisine, pièce de vie, salon, 5 chambres, 2 bureaux, 3 salles d'eau, 3 wc, cave intérieure, grenier. Terrain arboré avec piscine et dépendances. A 15 km à l'ouest de Tours. RÉF 063/1124 **D**

SCP MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr



LUZILLE

83 900 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 4,88 % charge acquéreur
Maison- pièce de vie, cuisine A, cellier, WC, CH / SDB, pièce. Cour et terrain proche de 585 m². DPE vierge. RÉF 022/1027

Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



METTRAY

530 400 €

510 000 € + honoraires de négociation : 20 400 € soit 4 % charge acquéreur
Nicolas Da Silva vous propose de venir visiter cette maison en virtuelle. Pour ceci, faites une demande de lien par sms 0608222268 : Maison proposant de beaux volumes, idéal grande famille, une piscine et un garage complète ce bien. RÉF 044/1742 **B**

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68
immobilier.37044@notaires.fr



ORIGNY

89 097 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 097 € soit 4,82 % charge acquéreur
Maison de bourg vendue louée (550 € HC / mois) : cuisine, séjour/salon, chambre, salle d'eau avec WC, buanderie, cave. Au 1er étage : 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bain, WC. Terrain non attenant avec un garage. DPE vierge. RÉF 12101/944

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



REUGNY

228 400 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,82 % charge acquéreur
TRADITIONNELLE proposant : entrée, salon/séjour, cuisine, Chb, SdE, WC. Au 1er étage : 3 chbs, (1 avec cabinet de toilettes), SDB avec WC. Sous-sol complet. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Jardin en partie boisée d'une surface d'environ 1 622 m². RÉF 047/608 **D**

Me M. MOUNIER-VIVIER
02 47 55 38 68
mounier-vivier@notaires.fr



RIGNY USSE

96 000 €

91 031 € + honoraires de négociation : 4 969 € soit 5,46 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour, salle d'eau, wc, 2 chambres, bureau, terrain avec dépendances. Menus travaux de rénovation à achever. DPE vierge. RÉF 063/1132

SCP MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr



ROCHECORBON

416 080 €

400 000 € + honoraires de négociation : 16 080 € soit 4,02 % charge acquéreur
Bel environnement, maison familiale : une entrée cathédrale, séjour double, cuisine AE, chambre, dressing, SDB. A l'étage : mezzanine trois chambres, lingerie, SDE, wc. Sous-sol complet avec cave. Jardin boisé piscine. RÉF 096/756 **E**

Mes J-R. BRUGEROLLE et V. CÔME
02 47 78 46 06
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



STE MAURE DE TOURAINE

219 600 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Environnement agréable, 5 min à pied du centre ville et écoles. Maison de 98 m² hab env, véranda chauffée et climatisée de 24 m² offrant cuis aménagée équipée, salon salle à manger avec chem, 2 ch, sdb. Etage palier dessert 1 ch, sd'eau et grenier. Ssol complet. RÉF 37072-KBAR102020 **E**

Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
valerie.georges@notaires.fr



TOURS

519 800 €

500 000 € + honoraires de négociation : 19 800 € soit 3,96 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - RABELAIS - Proches commerces et écoles - dans rue calme : Grande maison familiale, type 7, compr : - Rdc : entrée/couloir, 2 chambres, cuisine d'été/lingerie, salle d'eau av wc, garage attenant. 1er étage : Double séjour avec cheminée, cuisine A/E accès balcon qui dessert aussi séjour, salle de bains, wc. 2ème étage : 2 chambres dont 1 avec dressing et bureau (mansardés), salle de bains avec wc, - au sous sol : 4 caves. Jardin clos avec terrasse. Chauffage individuel au gaz. RÉF 001/2282 **D**

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
nego.37001@notaires.fr



TOURS

621 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 3,50 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - Josselin GASSER vous propose de venir visiter cette maison en virtuel : faites une demande de lien à negociation.37007@notaires.fr ou retrouvez la sur le site Notaires Loire Conseils Tours. Rue Michel Colombe, au S-E des prébendes et à 2 pas de l'av Grammont et de ses services. Maison 144m² hab : 4 ch de belles tailles, bureau, gd séj/cuis ouvert de + de 50m². Grand garage accompagne la maison, buanderie, cave et joli extérieur accessible depuis le rez de chaussée et la véranda. RÉF 007/1074 **D**

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr



THENEUIL

164 300 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 6 % charge acquéreur
Maison sur ssol année 2000 hab de pied : entrée av placard, salon/séjour à foyer ouvert donnant sur terrasse, cuis aménagée équipée, dégagat dessert sd'eau, wc et 3 ch. Bureau, autre ch avec sd'eau privat et WC. Ssol : 1/2 ssol avec gge, point d'eau et vide sanitaire sur le restant. Terrain 1800m². RÉF 37060-828303 **D**

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 60 48
immobilier.37060@notaires.fr



VERNEUIL LE CHATEAU

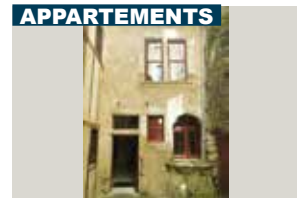
241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur
A 10min ILE BOUCHARD, propriété de caract : 1er bât ancien, pierres et moellons de tuffeau, toiture trad. Compr pied : entrée, salon, chem pierre et poêle bois, sàm, séj, terrasse, bureau mezz, dégagat et cuis, gde pièce, ch avec anc four à pain, 2 sd'eau avec VVC. Etage : bureau mezz, ch traversante, suite parent à finir, grenier. 2e Bât : gge, logt : cuis, bureau, ch av sd'eau, séj. Grenier. Bât en retour "L" du 1er, usage dépend, anc étable et écuries, grange, grenier. Cour, jardin et terrain. RÉF 1 **G**

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 60 48
immobilier.37060@notaires.fr



Loir et Cher



APPARTEMENTS

BLOIS

91 260 €

85 000 € + honoraires de négociation : 6 260 € soit 7,36 % charge acquéreur
CENTRE - SAINT NICOLAS - Appartement en triplex restauré comprenant au rdc : pièce à vivre, petite cuisine, wc. Au 1er : 1 chambre, salle de bain/wc. Au 2ème sous combles : 1 chambre. Chauffage électrique. Copropriété de 33 lots, 100 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 001/1950

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr

Annonces immobilières



BLOIS 95 177 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 €
soit 5,75 % charge acquéreur
Secteur hôpital, Appartement 3 pièces de 66,27 m² à rénover, 1er étage : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains, WC séparés. Balcon. Cave et parking. Copropriété de 180 lots, 1512 € de charges annuelles. RÉF 12101/1008 **C**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



BLOIS 96 440 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 €
soit 7,16 % charge acquéreur
HOPITAL - Appartement en location au 2ème étage avec cave, emplacement de parking et garage. Entrée, cuisine, séjour, 2 ch, salle de bain/wc. Chauffage central gaz. Cave. Parking. Garage. Loué 501 € + 15 € de charges / mois. Copropriété de 10 lots, 100 € de charges annuelles. RÉF 001/1970 **D**

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 127 300 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 6,08 % charge acquéreur
Quartier hôpital, appartement de 99m², 4e et dernier étage : entrée, séjour avec balcon, salon, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, WC. Cave. Parking souterrain. Charges de copropriété annuelles : 2846 € (charges générales, eau, fond de travaux) RÉF 41002-901366 **E**

SCP MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
perineneveu.nego.41002@notaires.fr



BLOIS 132 700 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 6,16 % charge acquéreur
Blois Vienne, appartement avec balcon (7 m²) au 6ème et dernier étage. Ascenseur. Entrée, cuisine, séjour-salon (balcon), 3 chambres, salle d'eau, wc/lave-mains. Chauffage individuel gaz. Parking. Cave. Copropriété de 60 lots, 1920 € de charges annuelles. RÉF 001/1966 **D**

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 137 880 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Bel appartement entouré d'un balcon avec vue dominante sur la vallée de la Loire. Entrée, cuisine A/E, salon/salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. Balcon de 21 m². Ascenseur. Chauffage collectif gaz. Cave. Garage. Copropriété de 200 lots, 2820 € de charges annuelles. RÉF 001/1962 **C**

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



LA VILLE AUX CLERCS 43 400 €

39 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 11,28 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Appartement 1er étage CENTRE BOURG 48m², accès depuis garage au r-de-ch, s. de séj., cuis., chamb., s. d'eau+wc. Garage et grenier, cour. Copropriété DPE vierge. RÉF 050/3441

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 131 917 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €
soit 5,53 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appt Duplex : séjour-salon sur cuisine ouverte, ch, s.d'eau, WC. A l'étage : 2 ch dont une av dressing, une salle d'eau, WC. Cour intérieure privative. Copropriété de 7 lots, 2112 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 12101/970

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



VENDOME 99 400 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,63 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement 52m², 1er étage avec ascenseur : Entrée, s. de séj. ouv. sur balcon, cuis., chamb. avec plac.-pend., s. de b., wc. Cave. Place parking ext. Copropriété RÉF 050/3426 **C**

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



VENDOME 114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement 61m² Type 3 CENTRE-VILLE 1er étage avec ascenseur : Entrée, s. de séj. ouv. sur balcon, cuis. ouv., 2 chamb., s. d'eau, wc, pte pièce usage lingerie/rangement. Cave au r-de-ch. Parking ext. Copropriété RÉF 050/3375 **D**

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



MAISONS AVARAY 147 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison ancienne 110 m² hab. env. RDC : salon/séjour- cuisine-wc séparé -Sdb-ETAGE : palier- 3 chambres-Sde avec wc. Nombreuses dépendances- cave- l'ensemble sur environ 1120 m². RÉF 41022/1076

SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



CHISSAY EN TOURAINE 152 877 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 877 €
soit 5,43 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Dans le centre-ville, maison de 6 pièces dont quatre chambres. Un chauffage fonctionnant au gaz de ville est mis en place. 3 caves troglodytes. DPE vierge. RÉF 12101/984

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



CHISSAY EN TOURAINE 199 550 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 550 €
soit 5,03 % charge acquéreur
Pavillon surélevé en parfait état et très bien entretenu : entrée, cuisine a/e, séjour-salon avec cheminée-insert, 2 chambres, sdb, WC. Au 1er : palier, 2 chambres, bureau, WC, salle d'eau, grenier. Sous-sol avec cave, atelier et garage. Terrain 2395m². RÉF 12101/599 **D**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



CONTRES 100 125 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 125 €
soit 5,39 % charge acquéreur
MAISON OSSATURE BOIS, 10 MN SUD DE CONTRES BEL ENDROIT POUR SE RESSOURCER, ppied: cuis aménagée-équipée ouverte sur salon-séj., 2 ch, s.d'eau, wc. Garage récent. Dble vitrage, raccordée tt à l'égout. Terrain plat 2829m² avec vue campagne. Possibilité gîte ou chambres d'hôtes. RÉF AN 4728 **D**

Me A. NORQUET - **02 54 79 00 88**
negociation.41012@notaires.fr



CONTRES 219 724 €

209 000 € + honoraires de négociation : 10 724 €
soit 5,13 % charge acquéreur
Secteur CONTRES, au calme, maison sur 7 000 m². Rdc : cuisine A/E ouverte sur salle à manger, salon (poêle à bois), 3 chbres, s.d'eau, wc, lingerie. A l'étage : 1 chbre. Chauff. élec. Dépendances : garage aménageable (96 m²), auvent camping car, Piscine chauffée (pâc). RÉF 001/1953 **E**

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



COULOMMIERS LA TOUR 623 400 €

600 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Ancien moulin rénové 277m² sur parc 2ha 94a37ca, rdc plain-p: Hall d'entrée, salon 50m², sàm et cuis ouv, ch, sdb, bureau, wc. 1er étage: Palier en mezz, 4 ch, sdb, wc, 2e Etage: Pièce 45m² au sol, grenier. Dépendances : Préau 63m², lingerie. -2 écuries 50m². Grange 92m². Parc arboré clos. RÉF 050/3451 **C**

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



COUR CHEVERNY 210 400 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Proche du bourg de Cour Cheverny / Cheverny, maison d'habitation sur 2 000 m². Au rdc : entrée, cuisine, salle à manger, 1 chbre, sdb, wc. A l'étage : 2 chbres, grenier (poss. 1 chbre). Chauff. central gaz. Grange (56 m²). Dépendance (60 m²) : 2 pièces, écurie. DPE vierge. RÉF 001/1969

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



COUR CHEVERNY 490 000 €

470 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison sur 3 000 m² avec piscine. Entrée, cuisine A/E, séjour-salon, véranda, 2 chbres, sdbain, WC, buand. A l'étage : 4 chbres, dress., sdbain, wc. Garage double. Dépendance : cuisine/séjour, salon, s.d'eau/wc. Garage. Grenier. Piscine chauffée (PAC). RÉF 001/1972 **E**

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



DANZE 156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison comprenant : Entrée, cuisine, belle pièce de vie de 27 m² lumineuse avec cheminée-insert, 3 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne récente. Garage avec cave et véranda. 2 autres garages indépendants Terrain d'environ 1800m². DPE vierge. RÉF 072/1559

SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



EPIAIS 290 920 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 217m² r-de-ch plain-p. : Entrée, salon ouv. sur terrasse, s. à m. et cuis. ouv. A/E avec accès terrasse, 2 chamb., s. d'eau, wc, accès garage. Etage : Palier, salle de jeu, 4 chamb., s. de b. à terminer. Garage, cellier, lingerie, cave. Terrasse. Jardin 1753m². RÉF 050/3445 **C**

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr

immo not

Créez
une alerte
e-mail pour
recevoir les
dernières offres
immobilières

Annonces immobilières



FOUGERES SUR BIEVRE 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison trad en BE, surf 105 m² hab + Ssol 78 m², séj salon avec chem insert, cuis aménagée donnant sur terrasse par escalier extérieur, 4 ch dont 2 de ppied, sdb, sd'eau, 2 wc. Ssol complet qui abrite plusieurs pièces. Terrain au calme de 1 320 m². Chaudière gaz à condensation, adoucisseur d'eau. RÉF 015/535 **D**
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



HUISSAU SUR COSSON 132 700 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 6,16 % charge acquéreur
Aux Portes de Chambord, maison d'habitation comprenant cuisine, séjour-salon (28 m² - cheminée), 1 chbre (29 m² - lavabo), sd'eau, wc. Chauff. électrique. Cave et grenier. Grange de 25 m². En face, dépendance comprenant petit garage et 2 pièces, jardinet 30 m². DPE vierge. RÉF 001/1949
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



HUISSAU SUR COSSON 168 960 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €
soit 5,60 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur terrain clos de 1255 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc, 3 chambres. Sous-sol : garage, cuisine d'été/buanderie, 1 pièce (possibilité chambre). Chauffage électrique. Cour et jardin. RÉF 001/1971 **F**
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



LA VILLE AUX CLERCS 166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Maison centre-bourg 95m², r-de-ch plain-p : Entrée, accès étage, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 2 chamb., s. de bain, wc. Etage : Grenier aménageable 130m² au sol. Sous-sol total : Garage, débarras, cave, atelier, wc. Jardin 745m². RÉF 050/3420 **E**
SAS GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



LES MONTILS 178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison de bourg de 159 m² offrant en rdc : entrée av dégag't placards, séj poêle bois, sal av chem foyer ouvert et mezz au dessus, cuis aménagée, wc, 1er étage : 3 ch, sdb, grenier au dessus. Cour et jardin, dépendance : une buand av accès à une pièce chauffée donnant sur grenier. Garage. RÉF 015/800 **C**
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



LES MONTILS 225 320 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison traditionnelle proche tous commerces, écoles, surf de 138 m² de plain-pied, séj salon cuis ouverte aménagée, 3 ch, sdb, wc, à l'étage : 3 autres ch, s.d'eau avec wc. Garage, cabane de jardin le tout sur un terrain de 1 004 m² piscinable. Tout à l'égout, chauffage et eau chaude électriques. RÉF 015/536 **D**
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



MAROLLES 168 960 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €
soit 5,60 % charge acquéreur
Maison d'habitation à restaurer sur terrain de 3 500 m² en partie arboré (possibilité de détacher un TAB). Au rdc : pièce à vivre avec coin-cuisine (cuisinière à bois), 1 chbre, sd'eau/wc. Grenier aménageable. Réserve. Dans le prolongement : garage/atelier (67 m²). RÉF 001/1954 **E**
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr

at ex

Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

VOUS VENDEZ, LOUEZ OU PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

À VOTRE SERVICE DEPUIS 2003

Pour toutes informations ou demande de devis
02 54 52 07 87 **www.atexblois.fr**



LES ROCHES L'EVEQUE 144 941 €
139 500 € + honoraires de négociation : 5 441 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison, compr: Rdc: entrée ds salon/séj, cuis aménagée (éléments hauts et bas, évier 1 bac), cellier, wc, ch ou bureau av dress, suite parentale av dress et sde. 1er étage: 2 ch, salle d'eau. Car Port (bardage en cours). Cabanon de jardin. Jardin. Terrain clos. RÉF 2020-63 **A**
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MAVES 153 400 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,79 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme et ses dépendances, maison de 106m² avec entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage palier, chambre, bureau, grenier aménageable. Cour sur l'avant avec dépendances. Jardin clos sur l'arrière. Le tout sur 1847m². DPE vierge. RÉF 41002-830793
SCP MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
perinenneveu.nego.41002@notaires.fr



MAZANGE 104 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant : - au rdc: entrée dans salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine, wc, salle de d'eau avec espace buanderie, - au 1er étage: palier, chambre avec placard, chambre/ bureau. Garage. Abri de jardin. Jardin. RÉF 2020-71 **F**
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MENARS 58 500 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 6,36 % charge acquéreur
Maison à rénover sur 3 niveaux offrant environ 62 m² Hab. RDC: pièce à vivre de 21 m² - WC - 1er ÉTAGE: palier- 1 chambre -SDB 2 ÉTAGE : palier- 1 chambre avec dressing- cave. Pas de terrain. DPE vierge. RÉF 41022/1008
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



MENARS 91 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,06 % charge acquéreur
Maison ancienne comprenant grande entrée avec cheminée, cuisine, verrière à la suite. Etage : palier, 2 chbres, sdb. 2ème étage : autre pièce, beau grenier aménageable. Garage attenant, autres dépendances, terrain clos sur l'arrière de l'habitation. DPE vierge. RÉF 41022/1042
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



MER 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison T5 de 106 m² sur 497 m² de terrain, elle offre 4 chambres. La maison est équipée d'un chauffage alimenté au gaz. Un grenier et une cave offrent à ce bien de l'espace de rangement supplémentaire. Un garage est prévu pour stationner les véhicules. RÉF 41022/1077
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



MER 157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Maison sur s/sol offrant 95 m² hab de plain-pied composé d'une entrée- cuisine A/E- salon/séjour avec cheminée- SDB- WC séparé- 3 chambres- Sous-sol : garages- atelier- buanderie- -chambre possible- wc - cave, le tout sur un terrain clos de 700 m². RÉF 41022/1049 **E**
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr

Annonces immobilières

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

Immonot VAL DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



Patricia NOGIER
05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com



MESLAY 124 680 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 104m², rdc plain-pied : Entrée sur couloir, s. de séj. avec cheminée, cuis. aménagée ouvrant sur véranda chauffée, chamb. av s. d'eau priv., wc. Etage : Palier, 2 chamb., s. de b.+wc, grenier. Autre véranda ouv. sur jardin. Pièce avec douche et wc. Garage 31m² avec grenier. Jardin 259m². RÉF 050/3364 **D**

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



MEUSNES 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
A 10 mn environ de l'A85 - proche zoo de Beauval - Maison trad sur ssol compr: Hall d'entrée avec placard, cuis aménagée équipée donnant sur véranda, séj/salon avec chem, dégagt, 3 ch, sdb, wc. Ssol: buand, cave, gge, s.de jeux, atelier et sd'eau avec wc. Terrain clos de 651m² avec abri de jardin. RÉF 41033-900349 **D**

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



MONTHOU SUR CHER 384 014 €
366 600 € + honoraires de négociation : 17 414 €
soit 4,75 % charge acquéreur
Maison T5 de 178 m² avec piscine et jardin sur terrain de 1 884 m². 2 chambres, 1 sdb, 1 salle d'eau. Garages et terrasse. Petite maison annexe de 44 m². Piscine couverte avec spa. RÉF 12101/974 **C**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 79 400 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,87 % charge acquéreur
Maison à usage d'hab, rdc sur vide sanitaire: cuis aménagée et équipée, couloir, séjour/salon avec chem, 2 ch, sde (douche et lavabo colonne) et wc. Combles perdus. dépend: gge ancien gge avec cave, pce et atelier. Terrain autour. RÉF 2020-52 **E**

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 124 680 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison de ville à usage d'hab compr au rdc: véranda, dégagt, cuis aménagée, sdb (baignoire, bidet, lavabo colonne), sàm, salon, ch, dégagement/chaufferie. Au 1er étage: palier, 2 ch dont une avec salle d'eau/ wc. gge. Atelier. Cave. Jardin. Terrain avec puits. RÉF 2020-54 **F**

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 124 800 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée avec véranda, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau Au sous-sol : cuisine, une chambre débarras, garage. Garage à l'extérieur. RÉF 072/1560 **E**

SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 184 017 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 017 €
soit 5,15 % charge acquéreur
Pavillon : véranda, entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains, WC. Etage : trois chambres, salle d'eau avec WC. Sous-sol complet avec grand garage. RÉF 12101/991 **E**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 324 867 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Belle et grande maison bourgeoise, comprenant : hall d'entrée, cuisine, couloir, bureau, sàm, salon, wc. Au 1er : palier, 3 ch, sdb et douche, salle d'eau, wc. Au 2e : palier, 4 ch avec cabinet de toilette. Garage. Terrain 363m². RÉF 12101/732 **C**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MOREE 121 563 €

117 000 € + honoraires de négociation : 4 563 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 140m² centre-bourg, r-de-ch plain-p : Grde entrée, salon et s. à m. 44m² cheminée centrale, cuis. A/E ouv. sur terrasse, s. d'eau, wc, cellier. Etage : 3 chamb. dt 1 plac. intégré et débarras, pièce appoint avec débarras, s. de bain+wc. Grde terrasse. Cour. RÉF 050/3391 **D**

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



NAVEIL 104 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Jolie maison atypique avec une partie en troglodyte Au rez de chaussée : pièce à vivre, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, cave (chaufferie) Au 1er étage : 2 chambres Dépendance dans la roche à rénover. 1 Cave Grenier Terrain sur une surface totale de 830 m². RÉF 072/1555 **E**

SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



NAVEIL 181 825 €

175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison d'habitation comprenant : Au rez de chaussée: Entrée, cuisine, séjour-salle à manger, deux chambres avec placards, salle de bains, WC. Au sous-sol : sous-sol, un grand garage . RÉF 41048-902422 **D**

SELARL VIOLET-MARECHAL
et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr



PONTLEVOY 74 097 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 097 €
soit 5,85 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme à restaurer et proche du centre-ville, composé de 3 pièces dont une avec cheminée et d'une grande grange (80 m²). Combles aménageables. Beau jardin arboré et clos avec puit fonctionnel. DPE exempté. RÉF 12101/998

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



ROMORANTIN LANTHENAY 110 670 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €
soit 5,40 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE VILLE - Posez vos valises dans cette maison offrant au rdc une cuisine A/E ouverte sur le séj-sal, Sd'E av wc. A l'étage, le palier dessert 2 ch et un bureau. Une cour et une dépendance complète l'ensemble. Sur 185 m² au cadastre. RÉF 41036/2202 **E**

SARL BOISSAY, COUROUBLE,
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06
negociation.41036@notaires.fr



SARGE SUR BRAYE 259 750 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison restaurée 260m², r-de-ch plain-p : Entrée sur cuis. A/E 25m², s. à m., salon 57m² ouv. sur terrasse, chamb. avec plac. intégré, s. de b., wc, lingerie-chauff. Etage : Bureau en mezz, 2 chamb., s. d'eau, wc. Dépendance 200m² +grenier sur le tout. Garage 64m². Jardin 3070m². RÉF 050/3292 **D**

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



SEIGY 288 750 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Superbe maison implantée dans parc arboré entier clos de 2906m², à 5min services/commerces, 1/2h de Tours, 2h de Paris, péage A85 à 5 km, 200 m² hab: entrée, salon séj av chem ouverte, sàm, cuis a/e, arr cuis, ch de plain pied, sde, W. C. Etage: 4 ch, sdb, wc. Ssol: gge, cave, atelier et buand. RÉF 41033-218660 **D**

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



ST AIGNAN 157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de ville de 123 m² compr au rdc: Entrée, cave et garage (63m²). Etage: cuis ouverte a/e, salon-sàm av poêle bois, sdb, wc. 2d : 3 ch dont une avec une salle d'eau, wc et dressing. L'ensemble sur un terrain clos de 117 m² agrémenté d'une terrasse sans vis à vis. RÉF 41033-488374 **C**

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



ST AIGNAN 162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche centre ville, pavillon de plain-pied comprenant : entrée, séjour/ salon avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. L'ensemble sur un terrain clos de 603 m² avec garage et cave. RÉF 41033-803590 **D**

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



ST AIGNAN 425 250 €

405 000 € + honoraires de négociation : 20 250 €
soit 5 % charge acquéreur
CENTRE - Belle demeure de caractère env 310m² compr: entrée, cuis, salon avec chem, sàm, bureau, wc. Etage: palier, ling, sde avec wc, 3 ch avec sde et wc, dressing. Grenier aménageable 150 m². Parc clos arboré sans vis à vis de 4706 m², divers dépend (atelier, chaufferie, cave, gge, puits). DPE vierge. RÉF 41033-264424

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

Annonces immobilières



ST ARNOULT 140 265 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon compr: Entrée principale ds cuis aménagée et équipée, salon/ séj avec poêle bois, bureau, 2 ch, wc, sd'eau (douche italienne, meuble vasque). Garage avec espace buand. Dépendances: Cave avec caveau, appentis en tôle, double garage avec appentis. Terrain clos et arboré. RÉF 2020-69 **F**

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



ST ARNOULT 254 555 €
245 000 € + honoraires de négociation : 9 555 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison compr: rdc: Cuis A/E (+lave vaisselle, cave à vins) buand, bureau, véranda, salon/séj av chem, 2 ch, wc, sde. 1er étage: 2 ch, bureau, wc, sde. Dépend: Barbecue, cave. 3 boxes chevaux av grenier, hangar, atelier, serre. Jardin et potager, prairie/pâturage, bois, puits. RÉF 2020-64

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



ST GEORGES SUR CHER 782 717 €
750 000 € + honoraires de négociation : 32 717 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Propriété, idéale activité d'hébergement touristique, ancien corps de ferme restauré, meublé et divisé en 4 parties : Maison principale, Maison d'hôtes, Appartement F3, 2 autres chambres d'hôtes, Piscine Couverte et SPA. Garage. RÉF 12101/1000 **D**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



ST OUEN 254 555 €
245 000 € + honoraires de négociation : 9 555 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison dans un quartier au calme de Saint Ouen, comprenant : -au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine qui ouvre sur le garage, une chambre avec une salle d'eau avec douche, wc.-à l'étage : palier, WC trois chambre, salle de bains.-un garage avec grenierun jardin avec un cabanon RÉF 41048-900717 **C**

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr



ST JULIEN DE CHEDON 126 677 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Maison en Duplex : cuisine ouverte, salon, chambre, buanderie, salle de bains avec WC. Etage : kitchenette, chambre avec salle d'eau et WC, dressing. 2 garages, 2 caves, 1 studio avec salle d'eau et WC, 1 maisonnette de 20 m². DPE vierge. RÉF 12101/1004

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



ST OUEN 228 580 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Immeuble mixte hab/Com : 1) Partie com: Local 50m² rdc (espace vente, réserve+wc) act loué. Local 40m² rdc (Boutique, arr-bout, wc+lave-m) act libre. 2) Partie hab 100m², rdc: Entrée, wc+lave-m. Etage: Palier, sde séj ouv sur balcon, cuis, 3 ch, sdb, wc. Ssol 110m²: Pce chauffée, 3 gds débarras, chaufferie. Gpe (porte auto). Jardin privatif. RÉF 050/3444 **E**

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



THESEE 142 397 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Ancien Hôtel/Restaurant transformé en maison d'hab, à restaurer, compr: séj/salon, sd'eau avec WC, sàm, cuis, chaufferie. 1er Etage : 4 ch dont 1 avec poss sd'eau, WC, sd'eau à terminer. 2e Etage : 2 ch dont 1 avec sd'eau, bureau, WC. Dépend: 3 caves sous la maison, 1 bât à restaurer entièrement. RÉF 12101/976 **D**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



TROO 74 400 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur
Maison à usage d'hab compr : cuisine, séjour/salle à manger, salle de bains, couloir, deux chambres, véranda. Soupente à laquelle on accède par l'extérieur. Hangar avec atelier RÉF 2020-58 **F**

SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr



VENDOME 140 265 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Au rdc: couloir, une salle à manger-salon, cuisine, une chambre, une salle d'eau et WC. A l'étage : deux chambres, une salle de bains, WC. Possibilité d'une quatrième chambre. Un grenier à la suite, sous-sol, un garage le tout sur un terrain de 351 m². Chauffage au gaz de ville et tout à l'égout. RÉF 41048-884160 **E**

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN - **02 54 77 17 52**
negociation.41048@notaires.fr



VENDOME 144 421 €
139 000 € + honoraires de négociation : 5 421 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 82m² dans une résidence sécurisée avec piscine proche centre-ville, r-de-ch plain-pied : Entrée avec placard-penderie, s. de séjour ouv. sur terrasse et jardin, cuis. ouv. A/E), wc. Etage : Palier, 3 ch avec placard-pend., s. de bain, wc. Garage, Place de parking - Terrasse, jardin 55m². RÉF 050/3394 **E**

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



VENDOME 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 90m² proche com., écoles, serv, r-de-ch : Entrée, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur jardin, wc., accès s-sol. Etage : Palier, 3 chamb., s. d'eau+wc. Cave totale. Garage, atelier. Jardin. RÉF 050/3324 **C**

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Le Cabinet Roussineau
est heureux de vous accueillir au :
61 bis avenue de Châteaudun à Blois
Face au Jeu de Paume

Depuis plus de 15 ans,
notre équipe se tient
à votre disposition pour répondre
à toutes vos demandes.

02 54 51 92 18
expertise@roussineau.com
www.roussineau.com



ST OUEN 150 655 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 110m² équipée monte-escalier intérieur, rdc: Entrée sur couloir, séj, cuis A/E, ch, sd'eau, wc, ch usage de bureau avec accès étage. Etage: Palier avec placard, ch, cab toil, grenier. S-sol total : Pièce chauff. usage chamb., wc, ling., atelier, débarras, cave, garage. Cour, jardin 962m². RÉF 050/3368 **D**

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



STE ANNE 140 265 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 80m², r-de-ch : Entrée sur véranda, cuis. A/E, salon-s. à m. (chem-insert) accès balcon-terrasse, 2 chamb., s. de b, wc. Sous-s aménagé : Cuis avec insert), chamb., s. d'eau+wc, double garage, débarras. Terrasse, cellier. Jardin 781m². RÉF 050/3272 **E**

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr

Annonces immobilières

Pour votre publicité presse
et internet, priorité à l'efficacité !

Immonot VAL DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com



VENDOME 153 920 €
148 000 € + honoraires de négociation : 5 920 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation - comprenant
une entrée, cuisine, séjour, salon,
chambre, wc, salle de bain. à l'étage,
3 chambres, salle d'eau. Sous-sol et
cellier, le tout sur une superficie de
742 m². RÉF 072/1436 **D**

SELARL V. FORTIN-JOLY

et C. ROBERT

02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



VENDOME 187 020 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon 130m², rdc surélevé: Entrée,
sél accès au balcon-terrasse, cuis
A/E ouv sur sde séj, 4 ch, sdb, wc.
Accès grenier par escalier. Ssol
total: Pièce avec pte cuis, sd'eau,
wc, débarras, pièce anciennet usage
cuis avec porte service sur jardin, 2
pièces, sdb, wc, chauff. Chalet, jardin
744m². RÉF 050/3383 **E**

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



VENDOME 249 360 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Proche centre-ville maison : 1^{er} Appt 145m²
: Grde entrée, salle de séj. et cuis. ouv. A/E
75m², 2 chamb., s. de b., 2 wc dt l'un avec
l-mains, lingerie. Gge, cave dans le roc à
l'arrière. 2^e Appt 55 m² au rdc av entrée
indépendante : Salle de séj., cuis. ouv.
A/E, chamb., s. de b., wc, débarras, cave.
Cave totale. Dépendance 250m² : Anciens
bureaux, atelier, gge. RÉF 050/3395 **C**

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



VERNOU EN SOLOGNE 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Jolie maison comprenant une entrée,
cuisine aménagée et équipée, séjour-
salon de 32 m² environ, salle d'eau et
2 chambres. Un sous-sol total offre
un garage avec 2 pièces dont une à
usage de cave. Terrain clos de 878
m² au cadastre. RÉF 41036/2205 **C**

SARL BOISSAY, COUROUBLE,
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06
negociation.41036@notaires.fr



VILLAVARD 49 400 €
45 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 9,78 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation com-
prenant: - au rdc: entrée, salle-à-
manger, cuisine, chambre, salle
de douche, salon.- à l'étage: palier,
deux chambres. Dépendances: deux
caves - garage. Extérieurs: - jardin-
puits RÉF 2020-50 **G**

SELARL BERTHELOT
et LEMOINE - Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr



BOURRE 460 590 €
440 000 € + honoraires de négociation : 20 590 €
soit 4,68 % charge acquéreur
Grande maison de caractère sur
un parc de 4838m² : véranda, hall
d'entrée, cuisine aménagée, bureau,
salon, salle à manger, buande-
rie, wc. Au 1^{er} : 4 chambres, 3 sdb,
salle d'eau, wc. Au 2^eme : salle de
billard, lingerie, chambre, 2 greniers.
Dépendances. RÉF 12101/779 **D**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



CHAILLES 91 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,06 % charge acquéreur
Terrain à bâtir viabilisé dans un envi-
ronnement agréable. Surface de 1
422 m². Eau, électricité, tout à l'égout,
téléphone. RÉF 001/1892

SELARL BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



LA VILLE AUX CLERCS 39 400 €
35 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 12,57 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Terrain construc-
tible 6.992 m². RÉF 050/3433

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



LA VILLE AUX CLERCS 54 400 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 8,80 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Terrain construc-
tible 1ha 07a 92ca. RÉF 050/3432

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



PEZOU 64 400 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 7,33 % charge acquéreur
Terrain à bâtir viabilisé et clos sur
lequel existe un double garage 60m²
avec grenier. RÉF 050/3443

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



RAHART 43 400 €
39 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 11,28 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Terrain à bâtir
3741m² dont 1460 m² constructible.
RÉF 050/3438

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



SAMBIN 35 970 €
33 000 € + honoraires de négociation : 2 970 €
soit 9 % charge acquéreur
Terrain à Bâtir à viabiliser d'une sur-
face de 1 011 m², très belle façade
de 27.50 m avec tous les réseaux en
bordure de route zone UB, construc-
tible sur la totalité du terrain. RÉF 015/
T449

SCP LESCURE-MOSSERON
et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



ST BOHAIRE 70 000 €
65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,69 % charge acquéreur
Dans le bourg, vue dominante, ter-
rain à bâtir de 2 100 m². Non viabilisé
(regard eau, coffret électrique instal-
lé). Desservi par le tout à l'égout.
RÉF 001/1896

SELARL BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr

**Une acquisition
immobilière
a des répercussions
fiscales
et patrimoniales**

Votre notaire les envisage
à vos côtés



BLOIS 194 860 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 860 €
soit 5,33 % charge acquéreur
Immeuble composé d'un commerce,
un appartement et une grange.
Parking privatif et cour. Commerce :
charcuterie (boutique, labo, chbre
froide). Au rdc : entrée, 1 pièce, wc.
A l'étage : séjour-salon, cuisine, 2
chbres, sd'eau, wc. Chauff. gaz. Cour
et grange (95 m²). RÉF 001/1957 **E**

SELARL BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 147 637 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 €
soit 5,46 % charge acquéreur
Immeuble de rapport de 143 m² com-
posé de 2 appartements avec une
entrée indépendante. L'un de 96 m²
à rafraîchir, l'autre de 47 m². Cour
et cave communes aux deux loge-
ments. DPE vierge. RÉF 12101/1005

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 314 417 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 417 €
soit 4,81 % charge acquéreur
Immeuble de 183 m² de surface
habitable, entièrement rénové en
2013 : 3 studios meublés, 2 apparte-
ments de trois pièces non meublés.
Les 5 logements sont loués. Montant
locatif annuel brut et HC : 21 365 €. RÉF 12101/989 **D**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



LYE 378 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche Saint-Aignan et Zoo de Beauval,
Ancien CHÂTEAU MEDIEVAL. Anc forte-
resse de 260 m² hab, parc clos env 1ha,
bordé de douves. Compr au rdc: entrée av
asc, cuis a/e chem, cellier, séj/sal av chem
ouvrant sur terrasse, chauffage, WC. 1^{er}: 4
ch dont 3 av sde et wc, bur. Grenier de 137
m² entier aménageable. Cadre idéal pour un
accueil touristique... RÉF 033/1743 **D**

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

AEB

LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment***LOCATION • VENTE****MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS****1961-2021**
AEB FÊTE SES 60 ANS !**LES OUTILS DU
PROFESSIONNEL
AU SERVICE DU
PARTICULIER**
**VENTE DE MATÉRIEL
NEUF & OCCASION
MAGASIN OUTILLAGE****-15%****remise de bienvenue
pour toute 1^{ère}
location**sur présentation
de ce coupon*

* Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/12/2021 sur la base du tarif PU Grand Public 2021

www.aeb-branger.fr
contact@aeb-branger.fr

Rejoignez-nous sur nos réseaux :

**0 820 200 232** Service 0,12 € / min
* prix appel**• Monthou-sur-Cher • Auxe • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis •
• Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St-Amand • Tours • Vendôme • Vierzon •**

TRAVAUX EN COURS

un nouvel HORIZON

Porte de Loire

votre nouvelle résidence
rue Nationale
face à la Loire...

Porte de Loire

H
HORIZON
LOIRE



 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

www.achat-appartement-tours.com