

Immonot

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

VAL
DE LOIRE

Nov. 2021 n° 79

IMMOBILIER ET MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS T[👑]IT !



p.24



p.24



p.25



p.28



p.28



p.29

C'est le bon moment pour **PASSER DU FIOUL AU GAZ !**

Face aux annonces du gouvernement qui a décidé d'interdire l'installation de chaudières au fioul dans les maisons individuelles à compter de juillet 2022, de nombreux foyers vont être amenés à changer d'énergie dans les années à venir. C'est donc le bon moment pour revoir son mode de chauffage ! L'une des options qui se présente est le passage de l'énergie fioul au gaz. Quels sont les avantages de se chauffer au gaz ? Quels sont les équipements à privilégier, combien ça coûte ?

POURQUOI CHOISIR LE CHAUFFAGE AU GAZ ?

Outre le confort et la robustesse des solutions gaz, l'un des premiers atouts de l'énergie gaz est son coût très compétitif. En remplaçant votre ancienne chaudière fioul par une chaudière gaz à très haute performance énergétique, vous pouvez réaliser jusqu'à 30 % d'économie d'énergie sur votre consommation de chauffage et d'eau chaude. Pour optimiser encore la facture énergétique, il est également possible d'installer une pompe à chaleur (PAC) hybride, qui combine un module gaz et une pompe à chaleur électrique.

COMMENT RÉNOVER SON ANCIEN CHAUFFAGE FIOUL ?

L'énergie gaz est une alternative au fioul qui ne nécessite pas de changer toute l'installation. Votre nouvelle chaudière gaz sera simplement installée à la place de votre ancienne chaudière et pourra alimenter les radiateurs déjà en place. Faites appel à un professionnel du gaz (PG) pour la rénovation de votre chauffage, il pourra vous conseiller sur la solution gaz la plus adaptée à vos besoins.

BON À SAVOIR !

En passant au gaz, vous n'avez plus besoin de stocker d'énergie pour votre chauffage. La réglementation vous oblige cependant à neutraliser votre cuve fioul avant de la faire enlever ou de l'utiliser pour récupérer l'eau de pluie. Bonne nouvelle ! Les coûts de dépose de votre cuve fioul sont éligibles au dispositif d'aides publiques.



QUEL EST LE COÛT MOYEN POUR INSTALLER UNE SOLUTION GAZ ?

Le coût d'achat d'une chaudière très haute performance énergétique est en moyenne de 4 000 € et de 8 000 € pour une pompe à chaleur hybride gaz. Les aides de l'État viennent renforcer l'accessibilité des équipements gaz et peuvent couvrir jusqu'à 75 % du coût total de l'installation pour les revenus les plus modestes.

CHOISIR LE GAZ EST-IL UN BON INVESTISSEMENT POUR L'AVENIR ?

Le gaz est une énergie d'avenir car il devient renouvelable grâce à l'essor du gaz vert. Produit localement à partir des déchets organiques du territoire, il a les mêmes caractéristiques et les mêmes usages que le gaz naturel pour se chauffer, cuisiner ou avoir de l'eau chaude.

Le gaz vert est déjà une réalité et circule dans les réseaux de gaz, sur tout le territoire français. Dès aujourd'hui, plusieurs fournisseurs vous proposent des offres de gaz vert. À l'horizon 2050, GRDF ambitionne d'injecter 100 % de gaz vert dans les réseaux de distribution français.

NUMÉROS UTILES

**Vous souhaitez savoir
si votre logement est desservi
par le réseau gaz ?**

Contactez le conseiller GRDF
de votre région :

Laurent FOUILLOUX

☎ 06 68 76 06 87
(appel local non surtaxé)

✉ laurent.fouilloux@grdf.fr



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Immobilier & mariage : jamais deux sans toit	6
36H-IMMO	10
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	12
MON PROJET	
Votre maison neuve moins chère, c'est "permis" avant le 1 ^{er} janvier 2022	13
SOLIDARITÉ	
Dons aux associations : elles sont là pour vous... soyez là pour elles	16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher	19
Loiret	24
Indre-et-Loire	26

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 **29 novembre 2021**

ÉDITO



Origine NOTAIRE garantie

Il n'y a pas que les biens d'équipement qui peuvent prétendre à des appellations comme « *Origine France garantie* » ! Avec l'engouement des Français pour la pierre, les acquéreurs gagnent à rechercher des biens pouvant être estampillés « *Origine NOTAIRE garantie* ». Dans ce marché soumis à quelques tensions sur les prix, les biens proposés à la vente disparaissent vite des vitrines vu l'empressement des clients pour passer à la caisse... Au risque de négliger l'examen de certaines mentions, ce qui peut créer de la déception...

D'où l'intérêt de rechercher des biens à vendre « *produits par le notaire* » car ses prestations s'accompagnent d'un savoir-faire hors pair, avec :

- **Un vrai prix de marché des biens expertisés.**
- **Des vérifications juridiques poussées.**
- **Une discussion avec le vendeur facilitée.**
- **Des honoraires de négociation bien positionnés (4 à 6 % du prix d'achat).**

Une transaction qui se traduit également par un haut niveau de satisfaction du client vendeur. Ce dernier peut être rassuré quant à l'efficacité du service notarial puisqu'il bénéficie :

- **De bilans de visites scrupuleusement effectués.**
- **De dossiers acquéreurs idéalement sélectionnés.**
- **D'un compromis de vente parfaitement rédigé.**
- **D'un accès à la plateforme d'enchères en ligne 36h-immmo, où les prix et délais de vente sont régulièrement pulvérisés !**

Une belle démonstration que la chaîne immobilière répond à des standards qualité de haut niveau grâce à la négociation notariale.

Pour vendre ou acheter un bien immobilier en toute sérénité, il faut privilégier le savoir-faire des notaires qui offre un maximum de garanties !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



FLASH INFO



PRIME ACCESSION DE 10 000 €

Votre logement neuf à prix réduit !

Les ménages aux revenus modestes bénéficient depuis le 4 octobre d'un joli coup de pouce pour acheter ou faire construire un logement neuf.

Une subvention de 10 000 € vient faciliter le financement de leur résidence principale à condition de satisfaire à différents critères.

Les ressources du foyer doivent respecter les plafonds de ressources fixés en application du PSLA en vigueur. Par ailleurs, le logement doit respecter des conditions de performances énergétiques.

Limitée à 200 millions d'euros, cette enveloppe s'adresse à 20 000 ménages. Pour en profiter, il convient de se renseigner sur le site www.actionlogement.fr/prime-accession ou appeler le 0 970 800 800 sans plus tarder !

TENDANCE IMMOBILIÈRE

Les villes moyennes ont la cote !

Grandes gagnantes face à la tension qui se ressent actuellement sur le marché immobilier, les villes moyennes séduisent de plus en plus d'acquéreurs et investisseurs.

Avec des volumes de ventes en forte progression, bon nombre de villes de province volent la vedette aux grandes agglomérations. Frappées de plein fouet par la hausse des prix de l'immobilier, ces dernières souffrent de nouvelles attentes nées des différents confinements. En effet, les acquéreurs aspirent désormais à plus d'espace,

dans des lieux de vie plus reposants.

Pour observer cette dynamique, il convient de se référer à la situation qui caractérise les 222 communes du Programme Action Cœur de Ville, dispositif soutenu par la Caisse des Dépôts et Action Logement.

À l'échelle de ces 222 agglomérations, le volume de ventes entre 2019 et 2020 fait apparaître une évolution qui se chiffre à 12 870 transactions supplémentaires. Si l'on s'intéresse au strict périmètre du centre-ville, la progression se traduit par

un solde positif de 4 091 ventes. En comparaison avec certains territoires métropolitains qui ont connu une forte baisse en termes de volume, ces chiffres montrent une belle résistance des villes moyennes !

Avec des prix médians allant de 120 000 à 580 000 €, ces 222 villes profitent d'une belle dynamique immobilière. Ce qui laisse penser que cette tendance de fond émergeait avant la crise sanitaire...

*Baromètre de l'immobilier des villes moyennes
Notaires de France*



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immobilier.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



DE BONNES NOTES POUR LES NOTAIRES

Si 3/4 des Français ont déjà fait appel à un notaire, principalement pour l'achat/vente d'un bien immobilier, ils le jugent compétent, fiable et de bon conseil.

9 Français sur 10 se déclarent satisfaits de leur notaire, en particulier pour la confiance, la qualité des conseils et la qualité relationnelle engagées avec eux. Près de 4 Français sur 10 choisissent leur notaire sur recommandation.

Source : Sondage OpinionWay



Taux des crédits immobiliers en septembre 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,16 %



Notre société est implantée sur Blois depuis 18 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux ainsi que les **diagnostics assainissement** collectif et non collectif afin de répondre en totalité à vos besoins.

Notre assistante commerciale et nos techniciens certifiés sont à votre écoute pour vous orienter vers les expertises nécessaires à votre projet et vous apporter des précisions sur les points techniques du diagnostic.

Notre équipe intervient sur le Loir-et-Cher et les départements limitrophes.

Si vous avez besoin d'un conseil sur la réglementation en vigueur, le nouveau DPE en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE projeté, n'hésitez pas à prendre contact avec nous !

Atex Diagnostics immobiliers, un expert fiable à votre service rapidement, pour opérer tous les diagnostics immobiliers dont vous avez besoin, grâce à sa longue expérience dans ce secteur.

02 54 52 07 87
www.atexblois.fr



Chèque énergie : 100 € de plus

En décembre prochain 5,8 millions de foyers bénéficiaires du chèque énergie recevront dans leur boîte aux lettres un chèque de 100 €.

Face à la hausse des prix de l'énergie, le gouvernement a décidé de mettre en place une « aide sociale exceptionnelle de 100 € supplémentaires » pour les ménages qui ont bénéficié du chèque énergie cette année.

Mis en place en 2018, le chèque énergie est un coup de pouce financier aidant à régler les factures d'énergie du logement : électricité, gaz, fioul... Elle peut aussi être utilisée pour financer certains travaux

de rénovation énergétique ou pour régler les charges d'énergie des personnes logées dans certains établissements (Ehpad...).

Aucune démarche particulière n'est à faire pour le percevoir.

Pour bénéficier du chèque énergie, le revenu fiscal de référence (RFR) annuel du ménage doit être inférieur à 10 800 € par unité de consommation (UC). L'UC sert à calculer la consommation sachant qu'une personne correspond à 1 UC, que la 2^e personne correspond à 0,5 UC, et que chaque personne supplémentaire correspond à 0,3 UC.

AEB
LOCATION-VENTE

**TOUT POUR
VOS TRAVAUX !**

Depuis 1961, AEB, entreprise familiale spécialisée dans le domaine de la location et vente de matériel pour le BTP, l'industrie et les particuliers vous accompagne dans vos travaux, au quotidien.

En vous rendant dans l'une de nos **18 agences, en régions Centre-Val de Loire, Poitou et Île-de-France**, vous bénéficierez de conseils d'experts en fonction de vos besoins et d'une large gamme de matériels de renommée (du petit outillage de bricolage au matériel gros œuvre) !

11 route de Blois (Siège Social)
41400 Monthou-sur-Cher

✉ contact@aeb-branger.fr

02 54 71 43 33

www.aeb-branger.fr



POMPE À CHALEUR ET ENTRETIEN OBLIGATOIRE

N'oubliez pas la date !

Un décret du 28 juillet 2020 rend obligatoire l'entretien biennal de votre pompe à chaleur si elle a été installée avant le 1^{er} juillet 2020. Pour les systèmes installés après le 1^{er} juillet 2020, le premier entretien est à prévoir 2 ans après l'installation. Cette opération concerne tous les appareils d'une puissance comprise entre 4 et 70kW. Les systèmes supérieurs ont une révision obligatoire tous les 5 ans. L'entretien doit être réalisé par un professionnel qualifié. Il prévoit une vérification de l'ensemble de l'équipement, un contrôle de l'étanchéité des circuits de fluide

frigorigène, un nettoyage et un réglage du système. S'y ajoutent des conseils sur le bon usage du système en place et les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage ou de refroidissement.

À l'issue de son intervention, le chauffagiste vous remettra une attestation d'entretien.

À noter : s'il s'agit d'un logement en location, l'entretien est à la charge du locataire. En logement collectif, c'est au syndicat des copropriétaires d'en faire la demande.

Source : décret n°2020-912 du 28 juillet 2020

IMMOBILIER & MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS TOIT

Vous allez vous marier... Félicitations ! Pour vivre entre conjoints sous le même toit, que diriez-vous d'un petit détour chez votre notaire ? Il vous accompagne et vous conseille pour prendre les bonnes décisions patrimoniales.

par Marie-Christine Mémoire



Se marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Au-delà des sentiments, il y a aussi des conséquences « matérielles » auxquelles on ne pense pas toujours ou que l'on remet à plus tard. Le mariage c'est aussi unir deux patrimoines pour n'en faire qu'un. Des biens qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager lorsque le mariage prendra fin. Le logement constitue une pièce maîtresse. Avec tout ce qui en découle : financement, protection de votre moitié... Alors avant de dire « Oui » devant Monsieur le Maire, pensez à rencontrer votre notaire.

ACHETER AVANT DE SE MARIER

Prenons le cas de Mélanie et Nicolas. Ce jeune couple de trentenaires est en location depuis 3 ans. Ils ont décidé de devenir propriétaires. Le mariage c'est prévu mais après... A priori, acheter à deux sans être mariés n'est pas un problème à condition de s'entourer de quelques précautions et de se poser les bonnes questions. Tout d'abord concernant le régime d'acquisition du bien. Le notaire leur conseillera l'indivision. Elle permet d'acheter un bien à deux en intégrant les apports financiers de chacun des acquéreurs. Mélanie et Nicolas seront propriétaires, chacun à hauteur de leur apport et de leur part de remboursement du crédit commun (60-40, 70-30...). Bien entendu, cette répartition devra être écrite noir sur blanc dans l'acte d'achat. Si aucune mention n'y figure, Mélanie et Nicolas seront réputés propriétaires pour 50 % chacun. Il est important que la répartition mentionnée reflète les contributions réelles de chacun pour éviter tout litige en cas de séparation. Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, il sera plus facile de retracer tout l'historique des virements de chacun. Et si par malheur un décès survient, il faut savoir qu'à l'inverse d'un couple marié, les pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Seul un testament protège sa moitié



et évite que le logement acquis en commun ne devienne un enjeu avec les autres héritiers. Mais il ne faut pas envisager le pire et, finalement, Mélanie et Nicolas se marièrent et eurent un bel appartement.

VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

Habiter chez votre conjoint déjà propriétaire paraît simple. Il suffit de poser ses valises chez lui (ou chez elle). Mais en réalité, cela peut vite devenir plus complexe. Parce que si on y réfléchit bien, vous n'êtes pas vraiment chez vous. Vous vous sentez «obligé» de vous impliquer financièrement. En plus d'une participation aux charges courantes, certains iront jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire en rachetant 50 % du bien.

Parlons maintenant de Monique qui possède un terrain donné par ses parents il y a plusieurs années. Mariée à Pascal, ils pensent faire construire sur celui-ci. Quelle chance ! Oui et non. Car cela risque de compliquer les choses, surtout s'il n'y a pas de contrat de mariage. En effet, le pro-

priétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, «*la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous*». Si l'on suit ce raisonnement, cela signifie que Monique sera la seule propriétaire de la maison. Pascal, qui n'a pas participé à l'achat du terrain mais cofinance la construction de la maison, n'a aucun droit sur celle-ci. Légitime qu'il s'estime lésé, car il a participé à l'enrichissement du patrimoine de son épouse. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas trop poser de problème. Mais au décès d'un des conjoints ou suite à un divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint non propriétaire du terrain sera évoquée. Pascal aura droit à ce que l'on appelle une «récompense» pour rétablir l'équilibre de la situation. Pour éviter d'en arriver là et être certain que la maison appartienne aux deux époux, la meilleure solution est de revoir le régime matrimonial et de

“

*VOTRE NOTAIRE
VOUS CONSEIL-
LERA SUR
LES BONNES
DÉCISIONS À
PRENDRE*

”





À SAVOIR

Utiliser l'argent du couple pour rénover un bien immobilier n'appartenant qu'à un seul des époux entraîne, en cas de divorce et de vente du bien, le versement d'une récompense à l'autre conjoint.

IMPORTANT

Peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



prévoir une «clause d'ameublement». La maison tombera dans la communauté. En cas de décès, au moment de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun.

CONSTRUIRE ENSEMBLE SON PATRIMOINE IMMOBILIER

Les notaires vous le diront ! Pour éviter les complications, le plus simple est d'acheter en étant marié. Et c'est là que le choix du régime matrimonial va jouer tout son rôle. Si comme près de 80 % des couples mariés vous n'avez rien prévu, vous serez soumis par défaut au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint récupère la moitié des biens communs sans droits à payer. En cas de divorce, tous les biens achetés pendant le mariage appartiennent pour moitié aux deux époux. Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque l'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, chef d'entreprise, artisan...). Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté. Prenons l'exemple de Marc, chef d'entreprise, et de Sophie travaillant dans une crèche. Le notaire leur conseillera d'opter pour le régime de la séparation de biens. Avec lui aucun patrimoine commun. Chacun reste propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le

mariage. Les biens acquis après celui-ci restent également la propriété de celui qui les a achetés. Mais dans ces conditions, comment Marc et Sophie pourront-ils acheter la maison de leur rêve ? Et à qui appartiendra-t-elle ? Qu'ils se rassurent, la séparation de biens n'est pas un obstacle pour acheter à deux, mais il faudra prendre soin d'indiquer dans l'acte d'achat les conditions dans lesquelles est acheté le bien (apports réalisés par chacun, contribution respective au remboursement du prêt). Selon la situation personnelle du couple, il peut également être intéressant de se pencher sur le régime de la communauté universelle. Tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation...) et leur mode de financement. Les conjoints sont tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre eux. S'il est complété par une clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant peut recueillir la totalité des biens du couple sans droits de mutation.

PRÉVOIR LE FUTUR

Le logement qui sert de résidence principale à un couple marié bénéficie d'une protection spécifique. Tout au long du mariage, il est protégé par la règle de la cogestion qui interdit à un époux d'accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement (vente, donation, mise en location, apport en société...). Pour ces actes, le consentement des deux conjoints est nécessaire, quel que soit leur régime matrimonial. Et même si l'un d'eux en est seul propriétaire. Suite au décès d'un des conjoints, le survivant dispose de deux droits destinés à lui assurer la jouissance du logement. Dans un premier temps, le droit temporaire au logement lui permet de l'occuper et d'utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent, gratuitement, pendant 1 an.

Peu importe qui est propriétaire du bien. Ce droit temporaire est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement sans formalité particulière. Passé le délai d'un an, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. C'est un véritable droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie. À condition d'en faire la demande et d'informer les héritiers de son souhait. Toutefois, le défunt peut avoir empêché son conjoint de bénéficier de ce droit par testament.



LE MARIAGE NE FAIT PLUS RÊVER

Est-ce l'effet post-confinement ? Le mariage ne fait plus rêver et cela pour 61 % d'entre nous ! Motivations, organisation, budget, âge des mariés, concurrence du pacs... Immonot a enquêté !



Le mariage n'est pas la plus grande preuve d'amour pour 57 % (pour 46 % c'est d'avoir un enfant).

61 %



Il ne fait plus rêver

72 %



Pacs = Mariage ?
Non



48 % Ce n'est pas primordial de se marier pour avoir des enfants

49 % Il n'y a pas d'âge pour se marier

56 % Garder son nom de jeune fille, c'est important

63 % Le contrat de mariage auprès d'un notaire est essentiel



72 % croient au coup de foudre et 60 % que l'amour pour toujours existe



LE MARIAGE IDÉAL



40 %

Mariage civil



74 %

Mariage intimiste



51 %

Entre 6 mois et 1 an d'organisation



52 %

Moins de 50 invités

BUDGET

42 % Moins de 5 000 €

43 % entre 5 000 et 10 000 €



75 %

L'achat des alliances est essentiel

DOIT-ON CACHER SA ROBE DE MARIÉE ?

41 % Oui

37 % Peu importe



54 %

sont pour la liste de mariage



81 %

sont pour le voyage de noces

BORD DE PLAGE OU DANS UN VILLAGE

Vendez avec 36h-immo et signez les meilleurs chronos !

Avec 36h-immo, les biens à vendre sur le littoral ou en secteur rural réalisent des performances étonnantes ! Pour ces transactions qui carburent selon un système d'enchères en ligne, les acquéreurs mettent le turbo et la transaction immobilière tourne à plein régime.

par Christophe Raffailac

Rarement les zones touristiques ont connu autant d'affluence avec l'arrivée en masse d'acquéreurs immobiliers. Attirés par les secteurs littoraux ou ruraux, ils appréciaient déjà d'y séjourner le temps des vacances. Et depuis le confinement, ils aspirent désormais à acheter pour s'installer durablement ou vivre plus ponctuellement près de la plage ou à la campagne. Un mouvement qui s'accompagne inéluctablement de quelques tensions sur le marché immobilier. Avec des prix qui ont tendance à s'envoler et des biens qui commencent à se raréfier, les vendeurs gagnent à se positionner pour bien négocier. Heureusement ils peuvent embarquer aux côtés de leur notaire à bord de la « super car » 36h-immo. Sensations assurées et chronos pulvérisés grâce au système d'enchères sur la plateforme www.36h-immo.com qui met le turbo. Bouclez votre ceinture car la transaction se réalise en quelques stats records qui peuvent affoler les compteurs !

Mandat exclusif de courte durée

=> Vendu en 10 semaines maxi

De 2 à 10 semaines, c'est le temps moyen observé pour vendre un bien immobilier. Comme pour toute transaction, le notaire vous invite à signer un mandat. Son caractère « exclusif » donne un maximum de visibilité au bien puisque le service 36h-immo élabore un plan de communication approprié sur des supports spécialisés. Cela permet en outre de mettre en lumière le produit à un instant T et de braquer tous les projecteurs. Il en résulte une forte attractivité auprès des acheteurs potentiels.

Visites du bien

=> Groupées sur 1 journée

Finis les défilés de curieux qui viennent avant tout faire du tourisme immobilier. Avec 36h-immo, les visites s'effectuent à l'occasion d'une voire deux journées portes-ouvertes où les acheteurs peuvent découvrir le bien. Ils en profitent pour rencontrer le notaire ou le conseiller 36h-immo qui effectue une découverte de leurs réelles motivations à se porter acquéreurs. Un moment clé qui les invite aussi à se munir d'une simulation bancaire pour démontrer leur capacité à acheter. Dès lors que cette étape est bouclée, ils se voient remettre les identifiants qui vont permettre de se connecter à la plateforme 36h-immo et de participer à la vente le jour J.

Négociation

=> Bouclée en 36 heures chrono

Nous voilà arrivés à un moment clé de la vente 36h-immo où les offres d'achat vont s'enchaîner durant une période de 36 heures. Présents sur la ligne de départ à l'heure H, les différents acheteurs peuvent mettre le pied à l'accélérateur pour remporter la vente. Pour cela, il leur suffit de valider un prix augmenté chaque fois du pas d'enchères. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à ce que le chrono de fin retentisse.

En fonction des propositions reçues, le vendeur peut choisir l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement. Précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente peut ne pas se réaliser. Cela évite de vendre à un prix inférieur à la valeur de marché.



Prix de vente

=> **Près de 50 % en plus**

La formule « 36h-immo » permet de booster une vente puisque le bien dépasse généralement le prix de réserve (en dessous duquel le vendeur se réserve le droit de ne pas signer). En effet, il profite d'une réelle attractivité sur le marché puisqu'il se trouve légèrement décoté pour capter un maximum d'acheteurs. Ce prix très compétitif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente ! À tel point qu'il n'est pas rare de voir des transactions passer la ligne d'arrivée avec un prix final qui dépasse de 50 % le montant de la première offre possible.

Sécurité juridique

=> **La force de la négociation notariale**

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

De plus, la plateforme www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour vendre avec 36h-immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site www.36h-immo.com, rubrique « vendeur ».



MODE D'EMPLOI

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

ÉTAPES POUR ACHETER

- **Étape 1** : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je visite le bien qui m'intéresse
- **Étape 3** : Je fournis une simulation bancaire
- **Étape 4** : Je signe en ligne une demande d'agrément
- **Étape 5** : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

COUP DE CŒUR !

1^{re} offre possible : 118 800 €
soit 110 000 € + Honoraires de négociation TTC :
8 800 € Soit 8 % à la charge de l'acquéreur



MAISON À VENDRE À SOUDAN (44)

Quartier calme entre campagne et centre bourg.

Coquette Maison d'habitation 6 pièces de 130 m² avec son jardin et son verger de 1 374 m² qui vous offre au rdc : entrée

avec rangements, salon/séjour, cuis aménagée et équipée, 2 ch, salle d'eau, wc séparés.

Au Rez de jardin : belle pce de vie (aménageable), cuis d'été

ouverte sur verdure, chambre/bureau, chaufferie et cave. À 1 km du centre bourg et de tous ses services. Rennes à 50 min, Nantes, Angers et Laval à 1 h.

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com

Me Rozenn MICHEL - 35170 BRUZ

CONTACT : Katell COMMARET Tél. 06 22 03 53 63 ✉ katell.commaret@36h-immo.com



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

TESTAMENT

Comment le rédiger dans les règles de l'art ?

Vous avez peut-être décidé de rédiger votre testament chez vous en toute intimité. Attention cependant à sa validité ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour que l'on respecte vos dernières volontés.

1 Quelles sont les conditions pour que mon testament soit valable ?

Parmi les formes possibles de testament, le testament olographe présente plus de risques que le testament authentique. Le notaire reste bien entendu l'interlocuteur privilégié pour les futurs testateurs. En se passant de son contrôle et de ses conseils, il n'est pas certain que votre testament soit rédigé comme il se doit et qu'il soit « exempt de tout vice ». Certaines conditions de fond et de forme sont en effet à respecter. Si ce n'est pas le cas, il pourra être annulé en cas de litige. Ainsi, quand vous rédigez votre testament, vous devez, bien entendu, être sain d'esprit. Votre consentement doit aussi être libre et éclairé, c'est-à-dire que vous ne devez pas rédiger vos volontés sous la pression. Attention aussi si la personne est trop âgée ou atteinte d'une maladie altérant ses facultés ! Vous devez également avoir la capacité juridique de tester (faire son testament) ; ce qui n'est pas le cas quand on a moins de 16 ans ou si on est sous tutelle. Entièrement écrit de votre main, daté et signé, vous pouvez le conserver chez vous ou le confier à votre notaire. Si les conditions de forme ne sont pas respectées ou si le texte peut être sujet à interprétation car les termes sont ambigus, le testament pourra être remis en question. Par ailleurs, s'il n'est pas confié à un notaire, vous courez le risque qu'il soit égaré, volé, détruit, voire falsifié.

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.

2 Peut-on rédiger son testament en couple ?

Quand l'essentiel du patrimoine est commun et que l'on souhaite se protéger mutuellement, on peut avoir l'idée de faire un testament pour

deux. Impossible en droit français ! Tout testament dit « conjonctif » c'est-à-dire rédigé et/ou signé par les deux époux ou partenaires pacés est considéré comme nul. La cour de cassation l'a d'ailleurs rappelé à de nombreuses reprises. Dans cette hypothèse, le testament ne sert à rien car toutes les dispositions qu'il pouvait contenir seraient alors ignorées pour le règlement de la succession.

Chaque personne peut de ce fait conserver sa liberté de tester et de révoquer son testament quand bon lui semble. Pour les couples mariés ou pacés, rien ne vous empêche de faire chacun un testament au profit de l'autre.

3 Quelles sont les autres erreurs à ne pas commettre ?

Si vous avez décidé de rédiger seul votre testament, ne tombez pas dans le piège de la facilité ! Un testament tapé à l'ordinateur, même signé de votre main n'est pas bon.

De même, un document comportant des photocopies ou un testament rédigé pour vous, par une autre personne (même sous votre dictée) est nul. Le testament oral (enregistré sur votre smartphone par exemple) est également invalide. Les tribunaux ont aussi rejeté la validité d'un testament fait par sms par une personne, quelques instants avant de mourir. S'il y a la moindre rature, il est conseillé de tout refaire, que ce soit dans le texte ou la signature. Conseil pratique : utilisez une encre indélébile et non le crayon à papier. Votre testament doit être incontestable. Le plus sage et le moins risqué est de prendre rendez-vous chez votre notaire pour une rédaction sans faille.

VOTRE MAISON NEUVE MOINS CHÈRE

C'est « permis » avant le 1^{er} janvier 2022

En 2021, tout est permis pour faire bâtir une maison neuve ! À partir du 1^{er} janvier 2022, la réglementation obéira à la RE 2020. Si elle promet des économies d'énergie, elle va entraîner de belles hausses de prix... C'est le moment de déposer son projet en mairie pour continuer de bénéficier de l'actuelle RT 2012.

Christophe Raffailac

Vous ne savez pas encore ce qu'il faut mettre sous le sapin pour ce Noël 2021 ? Le cadeau ultra tendance semble se présenter sous la forme d'un joli dossier. Pas n'importe lequel puisqu'il s'agit du formulaire 13406*07 nécessaire pour déposer un permis de construire. Raison de cet engouement ? Non pas que vous deviez craindre des pénuries de ce type de papier... Passé le 31 décembre 2021, votre projet de construction devra se référer à la nouvelle Réglementation Environnementale, la RE 2020 qui vient se substituer à la RT 2012. Certes, elle va s'accompagner d'une réduction de la consommation d'énergie mais elle entraînera une augmentation du prix de construction. Estimé à 15 % environ, ce surcoût commence à chiffrer alors que les maisons avaient augmenté sous l'effet de la RT 2012. D'où l'intérêt de déposer votre permis d'ici à la fin de l'année pour que vous bénéficiiez des dispositions de la RT actuelle. Les raisons de passer à la mairie en cette fin d'année ne manquent pas. Découvrons tous les avantages que vous allez en retirer pour mener à bien votre projet dans le neuf.

1^{er} RAISON 3 ANS DE DÉLAI DE RÉALISATION

Qu'il s'agisse de la RT 2012 ou de la RE 2020, les 2 réglementations nécessitent de passer par la case « permis de construire ». Ce document permet à l'administration de vérifier que la construction envisagée respecte les règles d'urbanisme et architecturales en vigueur.

Paru au Journal officiel du 31 juillet dernier, le décret n° 2021-1004 du 29 juillet

2021 définit les nouvelles exigences de performances énergétiques et environnementales des constructions neuves. Ce décret va entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2022 et il s'appliquera pour la construc-

RT 2012

Elle fixe les règles dans la construction neuve depuis le 1^{er} janvier 2013.



MAISONS ESTEL

Transformez ses rêves en réalité !

LA QUALITÉ
Maisons Estel
DEPUIS 1995

DES MAISONS TRADITIONNELLES À VOS MESURES AVEC TOUTES LES GARANTIES ET ASSURANCES

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

Contactez-nous au **02 47 51 82 82**
203 av. Maginot - 37100 TOURS

www.maisons-estel.fr



600 €

C'est le budget annuel moyen **pour chauffer une maison neuve**

tion de bâtiments destinés à être habités. Sachant que ce texte recouvre de nouvelles exigences avec la mise en œuvre de la RE 2020, pourquoi ne pas déposer votre permis de construire en mairie avant l'échéance du 1^{er} janvier 2022 ? À réception de la demande, sa durée de validité s'élève à 3 ans. Si les travaux n'ont pas été entamés dans ce délai, une prolongation d'un an peut être accordée en faisant la demande 2 mois avant l'échéance.

2^e RAISON UNE MAISON RT 2012 À FAIBLE CONSOMMATION

Faut-il céder aux évolutions promises par la nouvelle RE 2020 ou se satisfaire des prestations de la RT 2012 ? La réponse se trouve essentiellement dans les gains énergétiques attendus avec cette nouvelle réglementation.

Si la RT 2012 recourait largement à l'isolation et à l'étanchéité accrues des bâtiments, la RE 2020 ajoute la volonté d'utiliser les énergies renouvelables. Elle impose notamment la consommation d'une énergie primaire pour le chauffage, la ventilation, l'eau chaude, l'éclairage... Ce qui se traduit par l'installation de poêle à bois, pompe à chaleur ou autre chauffe-

eau thermodynamique. Conséquence en matière de chauffage, si la RT 2012 impose une consommation maximale de 50 kWh/m²/an, la valeur se limite à 12 kWh/m²/an pour la RE 2020. La finalité consiste donc à réaliser des maisons qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

Pour ce faire, la RE 2020 se repose sur le Label E+C- afin de déterminer les bâtiments à énergie positive œuvrant pour une réduction de leur empreinte carbone. Dans les faits, les critères de mise en œuvre actuelle de la RT 2012 se rapprochent largement de cette future réglementation thermique. Avec l'interdiction prochaine des chaudières gaz dans les constructions neuves, à compter du 1^{er} juillet 2022, une grande majorité de projets immobiliers dans le neuf ont déjà vu les pompes à chaleur (PAC) se généraliser par exemple.

3^e RAISON UN PROJET NEUF SANS AUGMENTATION

Dans un marché immobilier soumis à de fortes tensions, rareté du foncier et pénurie de matériaux, il importe de maîtriser les coûts de construction. Un paramètre où la RT 2012 prend indéniablement l'avantage puisqu'elle s'appuie sur des procédés de

construction déjà éprouvés. La production en grande série des matériaux et équipements a permis d'abaisser fortement leur coût de revient. Avec tous les changements attendus liés à la mise en œuvre de la RE 2020, les professionnels s'accordent à dire que le coût de construction risque de bondir de 15 % !

Une hausse significative pour les primo-accédants qui décident de faire bâtir. D'autant qu'ils vont devoir composer avec une nouvelle réglementation du côté des emprunts immobiliers également. En effet, la durée d'emprunt va se limiter à 25 ans, le taux d'endettement ne peut excéder 35 % des revenus tout compris, où le capital remboursé, les intérêts d'emprunt et l'assurance emprunteur seront pris en compte.

4^e RAISON UNE RT 2012 AVEC 8 ANNÉES D'EXPÉRIMENTATION

Depuis janvier 2013, date de mise en œuvre de la RT 2012, la construction d'un bâtiment neuf nécessite une étude thermique. Elle permet de valider que tous les critères répondent aux exigences de la réglementation en vigueur.

La RT 2012 porte sur l'étude des 5 postes suivants :

- l'enveloppe du bâtiment afin de privilégier les matériaux les mieux appropriés pour la construction ;
- l'étanchéité à l'air pour éviter les fuites ;
- le chauffage pour assurer le confort tout en consommant peu d'énergie. L'effet joule est très pénalisé avec le chauffage électrique par exemple ;
- l'eau chaude sanitaire pour répondre aux besoins pour les douches et la cuisine en limitant la consommation d'énergie ;
- la ventilation pour réguler les entrées et extractions d'air.

Pour vérifier son efficacité, la RT 2012 définit 3 coefficients :

• le Besoin Bioclimatique (BBio).

La construction tient compte des impacts environnementaux (exposition au soleil, au vent...) : elle limite donc les contraintes liées à cet environnement et en tire les bénéfices. L'objectif est de limiter les besoins en énergie du bâtiment tout en garantissant un niveau de confort pour les occupants ;

• le Coefficient d'Énergie Primaire (Cep).

Il porte sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs) ;

• la Température intérieure de consigne (Tic). La RT 2012 définit des catégories

de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement. Ces catégories (CE1 et CE2) dépendent du type d'occupation et de la localisation (zone climatique, altitude, proximité de zones de bruit). Pour ces bâtiments, la réglementation impose que la température la plus chaude atteinte dans les locaux, au cours d'une séquence de 5 jours très chauds d'été, n'excède pas un certain seuil.

Depuis sa mise en œuvre, le contrôle de l'application de la RT 2012 a été amélioré, grâce aux dispositions suivantes :

- **établissement d'une attestation de prise en compte** de la RT 2012 à deux étapes clés du processus de construction : à la demande de permis de construire et à l'achèvement du bâtiment ;
- **édition par les logiciels d'un récapitulatif** standardisé d'étude thermique (RSET).

PLUS D'INFOS SUR LA RE 2020

Objectifs de la RE 2020 : diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et en garantir la fraîcheur pendant les étés caniculaires.

Rendez-vous sur www.ecologie.gouv.fr



Conception
et réalisation
de **Maisons Passives**



Renseignez-vous au **02 47 49 07 53**
acmp-maison-passive.fr
64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINÉ

DONS AUX ASSOCIATIONS

Elles sont là pour vous... soyez là pour elles

2020 peut être qualifiée d'année de la générosité. Les Français n'ont jamais autant donné (+ 13,7 % par rapport à 2019). À votre tour, vous voulez faire un geste ? N'hésitez plus car cela peut également se révéler fort intéressant fiscalement. Alors ouvrez largement votre porte-monnaie car les associations ont besoin de vous.

par Marie-Christine Ménoire

QUEL MONTANT

Selon le moyen de collecte, le montant moyen des dons en 2020 est de :

- 126 € pour les dons ponctuels en ligne.
- 80 € pour les dons offline (courrier, téléphone).
- 149 € pour les dons annuels effectués par prélèvement automatique.

Source : Baromètre de la générosité 2020

DON, DONATION ET LEGS CE N'EST PAS PAREIL

- **Le don** (dit aussi don manuel) est un acte par lequel une personne donne, directement et sans formalités, de son vivant de l'argent ou un bien meuble (bijoux...)
- **La donation** permet de donner de son vivant tout ou partie de ses biens meubles ou immeubles. Il est recommandé qu'elle soit constatée, dans un souci de sécurité juridique, par un acte notarié. Le recours à la forme notariée est obligatoire si le bien donné est un immeuble
- **Le legs** ne prend effet qu'au décès du testateur. C'est une disposition prévue dans un testament par laquelle vous transférez tout ou partie de vos biens meubles ou immeubles.

DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE

Les associations ne cessent de se multiplier. Si vous écoutiez votre cœur, vous donneriez à toutes.

Votre générosité vous honore. Mais sachez que si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier d'une réduction fiscale. Ce n'est peut-être pas votre préoccupation première mais il vaut mieux le savoir avant. Pour bénéficier de cet avantage, l'organisme doit remplir plusieurs critères : être à but non lucratif, avoir un objet social et une

gestion désintéressée, ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants, les associations sportives...). L'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Parlons aussi un peu des donateurs. Il n'y a pas d'âge pour donner. Si votre petit garçon de 10 ans souhaite casser sa tirelire pour sauver les grands fauves, rien ne s'y oppose.

Une personne majeure vulnérable, même placée sous un régime de protection juridique, peut également faire des dons, dans la mesure où cela reste raisonnable par rapport à ses revenus et son patrimoine. Il en serait différemment pour une donation ou un testament. Un mineur de moins de 16 ans non émancipé ne peut pas faire une donation ni un legs par testament. Ce sera possible pour un majeur sous tutelle avec l'autorisation du juge des tutelles ou du conseil des familles. Enfin, si vous faites un legs, vous devrez tenir compte des droits successoraux de vos héritiers. Vous ne pourrez disposer librement que de la quotité disponible.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte à votre profit. Le donateur ne doit pas obtenir d'avantages en échange.

Pour effectuer votre don, vous aurez le choix entre des versements en numéraires (espèces, chèques, virements et même SMS...).

Ils peuvent être faits par prélèvement automatique (+ 5,1 % en 2020) ou ponctuels (+ 19,6 %) suite, par exemple, à une campagne de sensibilisation contre le cancer du sein, le Téléthon ou les Restos du cœur. Vous pouvez également céder des revenus (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets) ou encore réaliser un don en nature (œuvres d'art, bijoux, voitures...).

DONNER ET ÊTRE RÉCOMPENSÉ

Toutes les associations n'ont pas la même vocation. La réduction d'impôts à laquelle vous pourrez prétendre sera également différente.

Les dons aux organismes d'intérêt général, reconnus d'utilité publique et aux associations culturelles ou de bienfaisance permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 66 % du total des versements dans la limite de 20 % du revenu imposable de votre foyer. Les dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas ou de

soins, aide au logement) vous permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 75 % des versements dans la limite de 1 000 € pour les dons effectués jusqu'au 31 décembre 2021.

Au-delà de ce montant maximal, le surplus donne droit à une réduction de 66 %, dans la limite de 20 % des revenus imposables du donateur.

Par exemple, si un particulier a fait un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-rouge, il bénéficiera d'une réduction d'impôt sur le revenu de : $(75 \% \times 1\,000 \text{ €} = 750 \text{ €}) + (66 \% \times 200 \text{ €} = 132 \text{ €}) = 882 \text{ €}$. Cette réduction d'impôt s'applique également aux dons effectués entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2021 au profit d'organismes sans but lucratif qui exercent des actions concrètes en faveur des victimes de violence domestique, leur proposent un accompagnement ou contribuent à favoriser leur relogement. Plus récemment, le projet de loi de finances rectificative pour 2021 a étendu le champ des réductions fiscales aux dons faits aux établissements culturels entre le 2 juin 2021 et le 31 décembre 2022.

Le taux de réduction d'impôt est porté à 75 % (contre 66 % auparavant).

Déclarer un don

Au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer dans la case 7 UF de la déclaration n°2042 RICI le montant des versements effectués.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'association concernée doit vous remettre un reçu à titre de justificatif de don auprès de l'administration fiscale.



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

LANGAIS (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

ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

**SELARL Marie-Sophie BROCAS-
BEZAULT 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)

**SELARL 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
dld@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 Creuille
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.monchausse@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)

**SARL à associé unique EMMANUEL
COLLET NOTAIRE**
47 rue Gambetta - BP 117
Tél. 02 38 85 01 23 - Fax 02 38 85 00 70
emmanuel.collet@notaires.fr

ORLEANS (45000)

**SARL 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

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

Loir
et
Cher

APPARTEMENTS



BLOIS 168 960 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €
soit 5,60 % charge acquéreur
Quartier administratif. Appt refait à neuf en rdc av jardin privatif 80 m² dont terrasse 45 m². Entrée (placard penderie), cuis aménagée, séj, sdb, wc, 2 ch. Chauff électrique. Gde place de pkg en souterrain. Copropriété de 150 lots, 816 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/1994

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 110 942 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 €
soit 5,66 % charge acquéreur
Immeuble de 1880, appt T3 au 3ème et dernier étage sans ascenseur : entrée, séjour-sal, cuisine, 2 ch, salle de bains + douche, WC. Cave. Centre ville, tous commerces à proximité. Copropriété de 8 lots, 648 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/1025

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



VENDOME 103 900 €
99 500 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,42 % charge acquéreur
Dans un ensemble immobilier, appt au 1er étage sans asc : entrée, wc, cuis aménagée et équipée (meubles hauts et bas, hotte, évier 1 bac), salon/ séj, buand, dégagt, 2 ch, sdb (baignoire, lavabo colonne, bidet), place de stationnement. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 2021-52

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



VENDOME 151 694 €
146 000 € + honoraires de négociation : 5 694 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement 90m², 2ème étage sans asc.: Grde entrée avec plac/pend., s. de séj 31m², cuis. A/E, 3 chamb. dt l'une usage bureau, s. d'eau, wc, lingerie-chauff.. Grenier. Garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41050-911386

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

MAISONS



ANGE 89 907 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 907 €
soit 5,77 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : cuisine, chambre, salle de bains avec WC. A l'étage : une chambre et un grenier aménageable en enfilade. Dépendances : deux caves, bûcher et garage. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 12101/1036

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



ANGE 110 942 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 €
soit 5,66 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison ancienne à restaurer : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, cabinet de toilette, ancien pressoir communiquant avec la maison. Grenier aménageable. Garage, cellier, débarras. 1 puits. Jardin non attenant 442 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/1042

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



AREINES 280 530 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 170m², r-de-ch plain-p : Entrée, s. de séj. 45m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arrière-cuis./lingerie accès direct garage, chamb. (plac/pend), bureau, s. d'eau, wc+ lave-m. Etage : Palier, 4 chamb (plac/pend), s. de b. +wc, grenier 26m² au sol (poss. 6ème chambre). Garage porte auto. Dépendance 20m². Terrasse, cour pavée, jardin 954m². CLASSE ENERGIE : C RÉF 41050-930765

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ROUSSINEAU.com
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS
02 54 51 92 18

✉ expertise@roussineau.com
🌐 www.roussineau.com

Annonces immobilières



BLOIS 179 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Quartier Administratif et lycées, maison d'habitation à finir/aménager sur terrain de 410 m². Au rdc : cuisine aménagée, salle à manger, garage et atelier. A l'étage : 2 chambres, salon/chambre, anciennes cuisine et sde, wc. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 001/1997
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 259 000 €
248 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
Proche Albert 1er. maison d'habitation sur terrain de 860 m². Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, bureau (ou petite chambre), salle d'eau, wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bain, wc. Garage (28m²) avec pièce aménagée au-dessus. Chauffage gaz de ville. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/1988
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 324 360 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 360 €
soit 4,63 % charge acquéreur
LES GROUËTS - Beau pavillon sur terrain 2 300 m². Rdc : hall d'entrée, cuis A/E, séj salon(55 m² chem), bureau, ch, sdb, wc, ling. A l'étage : 3 ch dont 1 av coin toilette, sde, wc, grenier(20 m² poss ch). Sous sol : 2 ch, wc, gd gge, cave, chaufferie. CC fioul. CLASSE ENERGIE : D RÉF 001/1984
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 329 540 €
315 000 € + honoraires de négociation : 14 540 €
soit 4,62 % charge acquéreur
Quartier Hôpital/admin., au calme, maison sur 855 m². Rdc : cuisine A/E, séjour- salon (58 m² -poss. 1 chbre), chbre (22.50 m²) avec sde/wc à finir, sde/wc. A l'étage : 2 chbres, sdb/wc. Sous-sol : 2 pièces chauffées (50 m²). Chauff. gaz. Garage indép. 50 m². CLASSE ENERGIE : B RÉF 001/1987
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 334 720 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 €
soit 4,60 % charge acquéreur
Maison sur 2 500 m². Rdc : entrée, cuisine/coin repas, salon (insert), 1 chbre avec sdbain/wc, buanderie, wc. A l'étage : mezzanine, 1 chbre+bureau, 2 chbres, sdbain, wc. Chauff. gaz. Garage attaché. Dépendance : garage-préau, 2 pièces aménagées. Grand jardin. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/1992
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



CELLETES 238 000 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 424 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Charmant village de Cellettes, découvrez cette maison des années 70 construite sur 2 niveaux, à rafraichir, centre bourg sur un terrain de 1498 m² offrant rez de chaussée : cuisine, séjour salon donnant sur terrasse, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, à l'étage : palier desservant 2 chambres, s.de bains wc, petite pièce, grenier restant à aménager. un garage, une dépendance avec un second garage - A VOIR ABSOLUMENT - Classe énergie : en cours. RÉF 015/562



249 424 €



CHISSAY EN TOURAINE 142 397 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €
soit 5,48 % 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. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/984
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



COUR CHEVERNY 170 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Centre bourg, proche toutes commodités MAISON de plain pied : entrée s/ séjour salon, cuisine, couloir, 2 chambres, s. de d'eau, wc, cellier, Chaufferie - Grenier pouvant être aménageable - L'ensemble sur un terrain de 813 m² - Chauffage gaz de ville - Classe énergie : C - Classe climat : D CLASSE ENERGIE : C RÉF 015/563



178 160 €

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



CONTRES 223 125 €
215 000 € + honoraires de négociation : 8 125 €
soit 3,78 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE VILLE, MAISON RESTAURÉE, BEAUX ESPACES De ppiéd : pce de vie avec cheminée, cuisine a/e ouverte, suite parentale, salle de jeu/chambre, buanderie. Terrasse. Étage : 2 chambres, grenier. Garages, abris. Piscine. Jardin 1650 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF AN 5350



DANZE 155 000 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur
13kms VENDOME (41100) - Maison 82m², r-de-ch surélevé : Grde entrée, s.de séj., cuis., 2 chamb., s. de b., wc+l-mains, débarras. Etage : Grenier amén. 88m² au sol. Sous-sol total 88m² : Garage 2 voit. porte auto., lingerie, chauff., cave. Pte dép usage cabanon jardin. Jardin 1820m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 41050-928127

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



161 045 €



EPUISAY 210 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur
15kms VENDOME centre 41100 - Maison 126m² plain-p : Entrée sur s. de séj. 50m² ouv. sur terrasses, cuis. ouv A/E, 3 chamb. dt l'une avec dressing et bureau, s. d'eau, wc. Sous-sol total enterré : Pièce chauffée 17m², lingerie, atelier, cave, déb, garage 2 voitures. 2 terrasses. Jardin 1107m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 41050-930072

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



218 190 €

Me A. NORGUET
02 54 79 00 88
negociation.41012@notaires.fr



FAVEROLLES SUR CHER 168 477 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 477 €
soit 5,30 % charge acquéreur
CENTRE COMMERCIAL MONTPARNASSE - Maison restaurée de plain-pied : séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres dont 1 avec grand dressing, buanderie, WC, salle d'eau avec WC. 1 studio à restaurer. Combles aménagés. 1 hangar en taulas. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1046



FAVEROLLES SUR CHER 314 417 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 417 €
soit 4,81 % charge acquéreur
Maison ancienne restaurée : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre avec SDB et WC. 3 chambres, salle d'eau avec WC. 300 m² de caves troglodytes dont pièce chauffée. Hangar de 80 m². Piscine 8 x 4,5 à remettre en état. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1030

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



FRETEVAL 220 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison d'habitation comprenant : une entrée, une cuisine aménagée avec arrière-cuisine donnant sur grand salon avec véranda, deux chambres dont une avec salle de bains, W.C. et dressing, un bureau, un grenier aménageable. Un double garage. Un terrain. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 41048-929189

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



228 580 €



HUISSEAU SUR COSSON 179 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Maison d'hab sur 2 700 m². Au rdc : entrée, cuis A/E, sàm, wc/lave mains. A l'étage : 2 ch, salle d'eau/wc, ling. Au sous sol : pt gge, chaufferie, chauff central gaz de ville. Dépendance/cave. Terrain constructible en partie. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 001/2000

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

Annonces immobilières



FRETEVAL 275 335 €
 265 000 € + honoraires de négociation : 10 335 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 200m² sur parc arboré 3720m², r-de-ch : Hall d'entrée, s. de séj. 53m² ouv sur balcon, cuis. A/E ouv sur balcon, 2 chamb. dt une ouv. sur balcon, s. de b., wc+lave-m. Etage : Palier, 3 chamb., s. d'eau+wc, grenier. Ss-sol 124m² : Cuis. amén., lingerie, débarras, cellier, garage 2 voit. porte auto., wc, accès jardin. Chalet 17m² desservi, abri de jardin, piscine hors sol 5,60 m diamètre. Terrasse, pergola. Plan d'eau. CLASSE ENERGIE : B RÉF 41050-922450

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



MER 188 000 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,44 % charge acquéreur
 800 mètres centre ville, pavillon de 2016, normes RT 2012, 110 m² Hab. de plain-pied, pièce principale & cuisine ouverte aménagée 40 m², 2 baies vitrées sur jardin, cellier, dégagement, 4 chbres, buanderie/chaufferie, wc, sdb (baignoire & douche). Chauffage au gaz de ville, ballon d'eau chaude thermodynamique, abri de jardin, l'ensemble sur environ 800 m². CLASSE ENERGIE : A RÉF 41022/1128

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

LA FERTE IMBAULT 121 210 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 CALME - Maison de plain-pied composée d'une entrée, cuisine aménagée, séj-sal, 2 ch, salle d'eau, bureau et buanderie. Dépendances composées d'un gge avec bûcher, second garage, 2 abris de jardin. Beau terrain de 2802 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 41036/2338

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



MEUSNES 116 600 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 6 % charge acquéreur
 A 10 mn environ de l'A85 - proche de toutes commodités - Maison traditionnelle comprenant : séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, WC. A l'étage : pièce palière desservant une grande chambre de 22 m². L'ensemble sur un terrain clos et arborée d'une superficie de 1370 m² avec garage indépendant. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41033-921935

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



MOISY 223 385 €
 215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Longère restaurée 140m² r-de-ch plain-p : Entrée sur couloir, s. de séj. 27m², cuis. A/E, grand dégagement avec escalier d'accès au 1er, couloir, chamb., s. d'eau, wc, porte service grange. Etage : Palier, 3 chamb., s. de b, wc. Grange accolée 46m², grenier au-dessus accès escalier, cellier, cave, bucher. Dépendance 28m² usage atelier, abri de jardin. Cour, jardin, verger, mare sur 2180m². CLASSE ENERGIE : D RÉF 41050-909607

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

LES HAYES 124 680 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison à usage d'hab compr au rdc : entrée dans cuis (meubles bas, évier 2 bacs, placards), salon/ séj avec chem, dégagt, sde (douche italienne, meuble vasque), wc, bureau. Au 1er étage : ch. dépend : Hangar grange, ext : jardin clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 2021-47

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 174 552 €

168 000 € + honoraires de négociation : 6 552 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison de ville à usage d'hab. Ssol enterré : chaufferie avec accès vide sanitaire. Rdc haut : cuis A/E, 2 ch, salon/séj avec chem insert, sde, wc. Etage : 2 ch dt 1 avec sdb (wc). 2 greniers. Dépend : garage/atelier. Ext : jardin clos, 3 puits. CLASSE ENERGIE : F RÉF 2021-45

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
 - Notaires - 02 54 85 58 60
 negociation.41059@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 : hall d'entrée, cuisine, couloir, bureau, sàm, salon, WC. Au 1er : palier, 3 ch, sdb et douche, s'd'eau, WC. Au 2e : palier, 4 ch av cabinet de toilette. Garage. Terrain 363m². CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/732

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



PEZOU 135 070 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 86m², r-de-ch plain-p. : S. de séj, cuis. aménagée ouv sur véranda, chamb., bureau, s. de b, wc. Etage : Ptt palier, chamb., s. d'eau, wc. Cave totale. Garage sép. Cour, jardin 3136m². CLASSE ENERGIE : E RÉF 41050-922331

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

PEZOU 140 265 €

135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 12 kms VENDOME 41100 - Maison 83m² plain-p. : Entrée sur couloir, s. à m., cuis., 3 chamb., s. de b., wc, accès garage 33m², Grenier amén. 122m². Cave., puits, cour, jardin 757m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41050-929038

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

Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

À VOTRE SERVICE
**DEPUIS
2003**

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

Toutes les précautions
sanitaires sont mises
en œuvre lors
des rendez-vous

Pour toutes informations
ou demande de devis

02 54 52 07 87

www.atexblois.fr

Annonces immobilières



PEZOU

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Maison 140m² à restaurer sur terrain 3191m², r-de-ch. plain-p : Entrée, s. de séj. avec accès cuis. et porte serv. sur jardin, cuis. ouv. sur jardin, pièce, chamb., s. d'eau, wc. Etage : Palier, 2 pièces. Grenier sur le tout. Cave, préau, grange, ancien atelier ferronnerie. Grand terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 41050-930879

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU

02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



99 400 €



POUILLE

52 987 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2 987 €
soit 5,97 % charge acquéreur

Maison ancienne mitoyenne à restaurer entièrement : salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau avec WC. Dépendances. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/994

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats

associés - 02 54 75 75 08

tiercelin.brunet@notaires.fr



POUILLE

174 900 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Située dans la toute proche périphérie de SAINT AIGNAN, au cœur d'un village des bords du cher, belle demeure de caractère, implantée sur un très beau terrain d'environ 1.42 hectare en prés et bois. Offrant une surface d'environ 155 m² comprenant : Hall d'entrée desservant un séjour avec cheminée, une cuisine, une grande chambre, une salle de bain et un wc. À l'étage : un palier, 3 chambres, un cabinet de toilette, un débarras et un grenier. Dépendances : Garage, chaufferie, cave. Ce bien est idéalement situé à 2 heures de Paris et à 5 minutes de l'accès autoroute. CLASSE ENERGIE : E RÉF 41033-198282

SELARL TAYLOR, Notaires associés

07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14

negociation.41033@notaires.fr



RAHART

176 630 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 86m² de plain-p. : S. de séj 32m² ouv sur jardin, cuis. A/E et accès direct garage, 3 chamb., s. de b., wc. Grenier amén. 46m² au sol. Garage, (porte auto), cave. Cour, jardin (piscinable) 1480m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41050-931643

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



ROMORANTIN LANTHENAY

199 206 €

189 000 € + honoraires de négociation : 10 206 €
soit 5,40 % charge acquéreur

CALME - Quartier calme et recherché, maison entièrement de plain-pied, entrée, cuisine A/E, séj-sal, grande sdb, 3 ch et garage. Le terrain est entièrement clos de 890 m² au cadastre. A voir absolument !!! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41036/2341

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06

negociation.41036@notaires.fr



SOUGE

114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison à usage d'habitation comprenant : entrée dans cuisine, salon/ séjour avec cheminée, véranda, wc, salle d'eau, deux chambres. Dépendances : quatre appentis, deux garages, cave. Extérieurs : terrain, puits, jardin. CLASSE ENERGIE : F RÉF 2021-58

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires - 02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr



ST AIGNAN

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Au cœur de Saint Aignan, proche de tout services, commerces, loisirs, à 5mn du zoo de Beauval, belle maison en pierre à rénover d'une superficie de 206 m² comprenant au rez de chaussée : Hall d'entrée avec départ d'escalier, cuisine, arrière cuisine, salle à manger, pièce à vivre 77 m². À l'étage : palier desservant 4 chambres, salle d'eau et wc. Au second : Grenier aménageable de 36 m². L'ensemble sur un terrain clos de 240 m² avec cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 41033-914230

SELARL TAYLOR, Notaires associés

07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14

negociation.41033@notaires.fr



ST AIGNAN

58 272 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 272 €
soit 5,95 % charge acquéreur

Maison de ville composée comme suit au rez-de-chaussée : magasin ouvrant sur rue, bureau et WC. 1er étage : 2 chambres. 2ème étage : grenier et pièce mansardée. Cave sous la maison. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1029

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



ST GEORGES SUR CHER

225 592 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Maison mitoyenne de 1860 restaurée en partie : séj-salon, cuisine ouverte, chambre, dressing, salle d'eau, WC, pièce d'été, buanderie, cellier. Etage : 3 ch, sd'eau, WC. Grenier aménageable. Gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 12101/1058

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



ST GEORGES SUR CHER

225 592 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Maison principale de 147m² à restaurer. Maison secondaire de 64m² à rafraîchir. Dépendances. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D RÉF 12101/1047

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats

associés - 02 54 75 75 08

tiercelin.brunet@notaires.fr



ST GERVAIS LA FORET

422 780 €

405 000 € + honoraires de négociation : 17 780 €
soit 4,39 % charge acquéreur

Bel emplant. Maison familiale Terrain env 1 500 m². rdc: Cuis A/E ouverte sur gd séj salon (insert), ch, sde, wc, buand/ réserve. Etage: 4 ch, salle d'eau/wc. 1 ch indép à l'étage av coin salle d'eau/wc. CC gaz. dépend: gd gge dble (48 m²) avec grenier. gd jardin. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/1990

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



ST OUEN

529 890 €

510 000 € + honoraires de négociation : 19 890 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison. Rdc: cuis A/E, espace bar/repas, ch, salon/séj, wc, suite parentale, comble, buand, cuis d'été. 1er ét.: mezz, sdb (wc japonais), biblio, 3 ch. Espace bar, atelier. Studio : pce de vie avec coin cuis, sde (wc). 2 pl. de stationnement. Terrain, piscine. CLASSE ENERGIE : C RÉF 2021-61

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières



TALCY

195 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,10 % charge acquéreur
30 mns BLOIS, 10 mns de MER, maison traditionnelle 150 m² Hab., entrée, cuisine équipée, lingerie/buanderie, séjour-salon en L, cheminée-insert, dégagement, 2 chbres, celliers, rgts, wc, S. d'eau. Etage : grand palier, 2 belles chambres, rgts, greniers, débarras, wc, salle d'eau. Garage, bûcher, chalet de jardin, terrasse, l'ens sur environ 750 m². Prestations de qualité ! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41022/1133

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

203 000 €



TOURAILLES

130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Dans le bourg, ancien corps de ferme sur 3 000 m². Maison d'habitation : cuisine, séjour-salon (chem), 3 chbres, sdbain, wc. Grenier sur l'ensemble. Chauff. fioul. Attenant à l'habitation : ancienne étable (100 m²), grange (80 m²). Hangar et appentis. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 001/1995

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

137 880 €



TROO

230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison de bourg à usage d'hab. Rdc: véranda, pce (futur usage de cuis), séj, salon avec chem, ch, sde (wc), buand, pce. 1er étage: mezz, wc, 2 ch dt 1 avec cabinet de toilette. Dépend: cagibi, cave/ puits sous le jardin, chaufferie, cave. Jardin clos, 2 places de stationnement. RÉF 2021-59

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

238 970 €



VENDOME

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Proche centre-v. maison 54m², r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj., cuis., 2 chamb., s de b, wc. Ss-sol total 57m² : Pièce, wc, garage, atelier-débarras, accès jardin. Appentis, cabanon. Jardin clos 361m² CLASSE ENERGIE : G RÉF 41050-928220

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

84 400 €



VENDOME

114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison 71m² r-de-ch plain-p : S. de séj., cuis., véranda desservant s. d'eau, wc et ouv. sur jardinnet. Etage : Chamb. en mezz., bureau, cab. toil.+wc. Dépendance usage cuis. d'été. Ptte cave. Débarras. Jardinet 124m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41050-922871

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

114 400 €

VENDOME

166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 72m² plain-p. com., écoles, serv. accessibles à pied : Entrée sur couloir, s. de séj, cuis., arrière-cuis., 2 chamb, s. d'eau, wc. Double garage 60m². Jardin 792m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41050-930313

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

166 240 €



VENDOME

330 000 € + honoraires de négociation : 12 870 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison 140m², r-de-ch surélevé : Entrée, s.de séj. ouv sur terrasse, cuis. A/E ouv sur terrasse, 2 chamd dt une avec accès priv s. d'eau, dégagement usage biblio, s. d'eau, wc. Etage : Grde pièce palière, 3 chamb., s. de b., wc. R.de jardin sous-sol total : Garage (accès sur Rue), cuis. été, lingerie, débarras. Grd préau stationnement 2 voit. Jardin 1063m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41050-929990

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

342 870 €



VENDOME

187 020 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 80m² proche centre-ville, gare, r-de-ch plain-pied : S. de séj. 27m², cuis. ouv. A/E, bureau ou chamb. appoint avec s. d'eau priv., wc. Etage : Palier, 2 chamb., s. de bain, wc. Cave. Dépendance : Lingerie, et garage 40m². Jardin 369m². CLASSE ENERGIE : E RÉF 41050-922053

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

187 020 €



VEUZAIN SUR LOIRE

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Entre Blois et Amboise, à proximité de toutes les commodités, ancienne maison en pierre offrant au rdc : Entrée, cuisine aménagée/équipée, salon-salle à manger, chambre, salle de jeux, buanderie, wc et salle d'eau. A l'étage : palier desservant une chambre, salle de bain, wc et grenier aménageable. L'ensemble sur un terrain de 1425 m² comprenant : grange, garage, écurie et hangar ouvert. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 41033-913916

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

121 900 €



VILLEXANTON

165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,85 % charge acquéreur
Maison ancienne, 135 m² Hab. de plain-pied, hall d'entrée, cuisine 25 m², séjour-salon 35 m², cheminée, 3 grandes chambres, wc, S. d'eau. Greniers aménagés, vastes & diverses dépendances (dont 2 granges de 60 et 80 m² au sol), cave, l'ensemble clos sur environ 3470 m². CLASSE ENERGIE : C RÉF 41022/1115

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

173 000 €

Vous voulez devenir propriétaire de votre logement ?

APPELEZ L'ADIL 41 ESPACE CONSEIL FAIRE POUR BÉNÉFICIER DES CONSEILS GRATUITS D'UN CONSEILLER JURISTE ET FINANCIER

02 54 42 10 00
adile41@wanadoo.fr
www.adil41.org

Annonces immobilières

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

Immonot

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com



VENDÔME 207 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 77m² de plain-p. proche centre-v., com., écoles : S. de séj., cuis. ouv. AVE, 2 chamb. avec plac/dressing, s. d'eau, wc, arrière-cuis., pièce avec porte service sur jardin. Grenier amén. 77m² au sol. Hangar 56m² usage garage. Jardin 709m². CLASSE ENERGIE : C RÉF 41050-914446

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



VINEUIL 199 000 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur
Emplacement idéal, proche commerces et écoles, maison d'hab sur terrain de 1 900 m². Entrée, cuis, séj salon (balcon), 2 ch, sd'eau, wc. Sous sol: gge, chauffage, wc/lavabo, cave. Chauff. gaz. gge accolé. gd jardin paysager au calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 001/2001

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



MAREUIL SUR CHER 917 397 €
880 000 € + honoraires de négociation : 37 397 €
soit 4,25 % charge acquéreur
A 4 kms du Zoo de Beauval, Belle Propriété de 1880 rénoverée. Terrasse de 400m². Piscine 12X6 non chauffée. Etang de 6000 m² sur un parc clos et arboré. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/1044

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



FONTAINES EN SOLOGNE 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Propriété rurale rénovée + de 240 m² Hab., nombreuses possibilités d'occupation, maison principale 8 pièces principales, poutres, cheminées, baies vitrées, logement secondaire de type F3 (poss gîte, chbre d'hôtes, ...), vastes dépendances (activité professionnelle possible ; 2ème accès indépendant, bureaux, ...), mare, étang, l'ens sur env 1,8 Hectares. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 41022/1140

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



LA VILLE AUX CLERCS 24 400 €
20 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 22 % charge acquéreur

Local 165 m² usage entrepôt et 2 appentis 30m² chacun sur terrain 834 m² RÉF 41050-930292

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



NOYERS SUR CHER 621 600 €
600 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 3,60 % charge acquéreur

Situé au coeur des châteaux de la Loire, à moins de 10 minutes du Zoo de Beauval, l'hôtel ** vous séduira par sa situation exceptionnelle et son confort. L'hôtel dispose de 10 chambres tout confort, entièrement rénovées et insonorisées et un logement de fonction. Le restaurant dispose d'une cuisine, d'un office et d'un bar, le tout entièrement équipé de matériel professionnel aux normes et en très bon état et fonctionnel, une salle de petit déjeuner de 20 places et une salle de restaurant de 50 couverts, proposant une cuisine traditionnelle. Cet hôtel est idéal pour un couple (période d'accompagnement possible). Grosse possibilité de développement. Vente murs et fonds indissociables. L'ensemble sur un terrain clos de 1384 m² avec terrasse et parking privé. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 41033-173501

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



VILLERSBON 53 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur
BLOIS Villersbon (41), libre de constructeurs, 4 parcelles de terrain à bâtir d'environ 1560 m² de surface, forme rectangulaire, terrain plat, près de 23 m de façade, viabilités sur rue. A saisir rapidement ! RÉF 41022/1129

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



FRETEVAL 6 800 €
5 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 36 % charge acquéreur
FRETEVAL - BORD de LOIR 745m².
RÉF 41050-931785

SAS GAYOUT, LECOMPTE 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
CENTRE BOURG - Double garage 60m² sur terrain viabilisé entièrement clos 966m². RÉF 050/3443

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



ST AIGNAN 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur
HYPER CENTRE - IDÉAL INVESTISSEURS. Immeuble comprenant un local commercial loué au rez de chaussée avec réserve et cave. Deux appartements F2 au 1er étage dont un loué. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41033-918582

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



VENDÔME 322 090 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 €
soit 3,90 % charge acquéreur
VENDÔME 41100 HYPER CENTRE - Immeuble mixte com/hab : Commerce 67m², appartement T4 de 102m². Loués. RÉF 41050-931496

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



OLIVET 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement Avenue du Loiret, 8ème étage, 61,45 m², comprenant : entrée avec dégagement et placard, séjour avec balcon, cuisine aménagée avec loggia, deux chambres, salle de bains, toilettes. Un parking privatif, un box fermé, une cave. Copropriété de 299 lots, 1744 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1508

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

OLIVET 338 000 €
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur
Au coeur d'Olivet, à pied des écoles, commerces et transports, dans une résidence sécurisée et de standing, appartement de 87,66 loi Carrez, 3ème étage comprenant : entrée avec placard aménagé et accès terrasse, cuisine aménagée et équipée (réfrigérateur congélateur, four, micro-onde, plaque vitrocéramique 3 feux, hotte, billot, lave-vaisselle, lave-linge séchant) de marque PITTOIS-CHABERT, ouverte sur le séjour-salon avec terrasse, dégagement avec placard aménagé distribuant une salle de bains aménagée pour mobilité réduite, toilette suspendu, 2 chambres dont une avec placard et chacune avec accès terrasse, un dressing aménagé. Un parking en sous-sol. Terrasse exposée SUD-EST/SUD-OUEST, CONSTRUCTION DE 2015-2016 Normes BBC. Prestations et matériaux de qualité. Copropriété de 30 lots, 1600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B RÉF 025/1511

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

Annonces immobilières

MAISONS



FEROLLES

80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison individuelle construction bois et parpaing comprenant : Verrière, cuisine, salle d'eau avec toilettes, séjour, salon avec cheminée, trois chambres. Un garage attenant avec remise. Un garage indépendant avec ancienne écurie et débarras. Jardin clos, le tout sur une surface cadastrale de 27a 16ca. Prévoir travaux. CLASSE ENERGIE : G RÉF 025/1498

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

84 000 €

JARGEAU

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : maison individuelle comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, toilettes, deux chambres avec placard. Grenier. Sous-sol complet. Jardin clos, le tout sur un terrain d'une contenance cadastrale de 7a 91ca CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 025/1515

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

189 000 €

AMILLY

215 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Maison 162 m², élevée sur sous-sol, comprenant : RDC : entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, W.C, salle d'eau, 2 chbrs. A l'étage : 2 chbrs, sdb, W.C, débarras. Jardin 866 m², terrasse et cour pavée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 45051-164

SARL à associé unique EMMANUEL

COLLET NOTAIRE
06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr

225 600 €



MONTARGIS

249 520 € (honoraires charge vendeur)

5 min Gare SNCF, limite Amilly, maison 150 m², élevée sur sous-sol, comprenant : RDC : entrée, 2 chbrs, sdb, W.C, cuisine, double-séjour avec cheminée insert. A l'étage : 3 chbrs, sdb/W.C, dressing. Jardin clos et paysagé de 749 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 45051-165

SARL à associé unique EMMANUEL

COLLET NOTAIRE
06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr

NEUVY EN SULLIAS

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison individuelle récente au calme, construction bois comprenant : Entrée avec placard et cellier, séjour-salon, cuisine ouverte aménagée, une chambre avec salle d'eau et toilettes. A l'étage : vaste palier, deux chambres, salle de bains, toilettes. Terrasse, jardin, local rangement, le tout sur une surface cadastrale de 1271 m² CLASSE ENERGIE : C RÉF 025/1509

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr

228 800 €

ORLEANS

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
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 CLASSE ENERGIE : D RÉF 12295/135

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

TAVERS

220 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 5,05 % charge acquéreur

RARE: Pav rénové en exc état compr : entrée, s d'eau, 1 ch, WC, cuis amén, cellier, garage, cave, grd séj av insert. Etage : Palier-salon, 3 ch, s d'eau, WC. Appentis, jardin clos paysager de 503 m². CLASSE ENERGIE : D RÉF 091/1317

SCP MALON

et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr

231 100 €



TAVERS

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

A proximité immédiate des écoles et commerces, pavillon 115 m² Hab. en TBEG, RdC : entrée, cuisine équipée, buanderie/lingerie, séjour-salon 45 m², cheminée-insert, dégagement, 1 chbre, wc, S. d'eau. Etage : mezzanine, 3 chbrs, wc, S. d'eau. Garage, cave, préau, dépendances, chauffage gaz, l'ensemble clos sur environ 500 m². Projet idéal pour une famille. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41022/1141

SCP MUNIER et DIOT

07 63 85 77 22

immobilier.41022@notaires.fr

228 800 €

PROPRIÉTÉS



LAILLY EN VAL

1310 000 € + honoraires de négociation : 63 500 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Château entouré de douves, compr 3 étages et 1 grenier, av 2 ascenseurs, grde annexe à l'entrée de la propriété, pigeonnier, et divers bâtiments actuellement à usage de maison de retraite, aux normes ERP, avec cour, parking, et grd parc clos et paysager. Le tout sur un terrain de 9ha 22a et 19ca, au calme, près du centre bourg. Très beau bien, au gros oeuvre en excellent état, idéal pour une activité de chambres d'hôtes, salle de réception... Les lieux seront disponibles à l'horizon 2023. Classe énergie : D (387) - Classe climat : D (75). CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 091/1319

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr

1 373 500 €

**CONSEIL GRATUIT
MENTRE ET
PERSONNALISÉ**

**VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS SUR
LE LOGEMENT ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE,
CONTACTEZ
L'ADIL 45-28 • Espace Conseil FAIRE 45**

Des juristes spécialisés en droit immobilier répondent à toutes les questions logement quelles soient d'ordre juridique, financier ou fiscal. Pour tout savoir sur les relations propriétaires-locataires, l'accès à la propriété, l'amélioration de l'habitat, la fiscalité, la copropriété, l'urbanisme, les relations de voisinage, n'hésitez pas à les contacter.

Des conseillers énergie répondent à toutes les questions pour dépenser moins et vivre mieux. Pour tout savoir sur les énergies durables, les travaux d'isolation, le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les aides financières, n'hésitez pas à les contacter.

**Pour prendre contact :
02 38 62 47 07**
ORLÉANS • PERMANENCES DANS LE LOIRET

ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir •
Espace Conseil FAIRE 45
1 bis rue Saint Euverte - 45000 Orléans
adil.faire@adil45-28.org
www.adil45-28.org

FAIRE avec adil 45-28
Loiret

Annonces immobilières

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



ST JEAN DE BRAYE 124 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Rue du pont Bordeaux, local professionnel de 89 m² actuellement loué comp : Salle d'attente, 3 bureaux, un local serveur, une petite cuisine, WC Au Sous-sol : Ancienne chambre forte servant de local archives. Copropriété de 100 lots, 3172 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12295/165
SARL BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



BOU 69 300 €
66 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 5 % charge acquéreur
Terrain à bâtir en second rang de 470 m², emprise au sol 77 m², à viabiliser, PA obtenu, libre constructeur RÉF 025/1501
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



NEUVY EN SULLIAS 28 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 12 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir lot A en premier rang, à viabiliser, 530 m², DP obtenue, étude de sols réalisée, libre constructeur RÉF 025/1493
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



VIENNE EN VAL 50 000 €
47 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,38 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 577 m² viabilisé électricité, téléphone et assainissement collectif, hors zone inondable, DP obtenue, libre constructeur RÉF 025/1360
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



FLEURY LES AUBRAIS
Viager - Bouquet : 50 000 € / Rente : 1 369 €
Maison sur sous-sol comprenant : Entrée, séjour, salon, une chambre, salle de bains, WC, cuisine. Sous-sol : Garage, rangement et une grande pièce aménagée de 19 m² avec grand placard et un évier. Terrain de 679 m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 12295/171
SARL BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



MARDI Viager - Bouquet : 80 000 € / Rente : 789 €
EXCLUSIVITE, VIAGER OCCUPÉ au profit d'un couple de 81 ans et 77 ans : Maison individuelle comprenant : entrée, dégagement avec placard et toilettes, cuisine aménagée, séjour-salon cheminée, véranda, deux chambres, salle d'eau. A l'étage : palier avec placard, deux chambres en enfilade, cabinet de toilettes. Garage attenant, abri voiture, chalet bois, terrasse, jardin clos. Le tout sur une contenance cadastrale de 16a 03ca CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 025/1513

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



Indre et Loire



TOURS 139 253 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 253 €
soit 5,49 % charge acquéreur
GARE - Appartement T2 de 41,28 m² loi carrez. Bon état général. 4ème étage avec ascenseur : entrée, séjour-salon avec kitchenette, chambre, salle d'eau avec WC. Parking. Copropriété de 35 lots, 2000 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/1045
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



TOURS 140 980 €
133 000 € + honoraires de négociation : 7 980 €
soit 6 % charge acquéreur
TOURS NORD - Quartier du Hainaut, appt T4 (actuellement 2 ch), au calme, au dernier étage d'un immeuble années 70 en BE général. Environs verdoyants et commerçants, pkg facile aux abords de l'immeuble. DPE en cours. Copropriété 1080 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 007/1103
SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr

LE VIAGER ? POURQUOI N'Y AI-JE PAS PENSÉ PLUS TÔT ?



RENTE À VIE
PROTECTION
SÉRÉNITÉ

viagemmo
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ

Tél. 02 38 43 46 30 | VIAGIMMO.FR
64 rue Bannier - 45000 ORLÉANS - orleans@viagemmo.fr



ST AVERTIN 183 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur
SAINT AVERTIN - "EXCLUSIVITÉ" - idéalement placé - quartier résidentiel, proches des écoles, des commerces et des transports Appartement de type 3 de 75,00 m² au 3ème et dernier étage, sans ascenseur, en parfait état comprenant : entrée avec placard, séjour avec cheminée insert et balcon avec vue agréable, bien dégagée, cuisine aménagée et équipée, grande armoire cuisine, dégagement desservant deux chambres dont une avec placard dressing, salle de bains et wc. Faibles charges de copropriété (=190,00 euros par trimestre). Chauffage individuel au gaz avec chaudière récente (décembre 2018). Cave et garage fermé. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 30 lots CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/2184

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



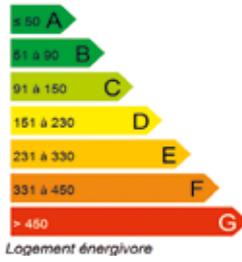
TOURS 220 000 €
209 525 € + honoraires de négociation : 10 475 €
soit 5 % charge acquéreur
TOURS NORD - Appt T3 de 73m² au 2ème étage, avec asc, au calme, vue dégagée: espace de vie de plus de 22m², cuis E/A, loggia, 2 ch, wc, sdd. Une place de pkg en sous sol. Les charges sont faibles. Les charges sont faibles Copropriété 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 007/1098
SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr



TOURS 274 500 €
265 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,58 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - AV. DE GRAMMONT - Appt T5 5ème étage avec asc: pièce de vie avec balcon d'angle, cuis (pouvant être ouverte sur la pce de vie), salle de douches et 3 ch dt 1 avec balcon. Cave au ssol. Chauf: collectif Clim réversible dans le séj. Copropriété CLASSE ENERGIE : E RÉF 37037/214
SELARL BROCAS-BEZAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**
office.37037@notaires.fr

Annonces immobilières

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières



MAISONS



BLERE

350 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
soit 3,47 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - MAISON entièrement restaurée sur 612 m² de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle-à-manger, salon, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, chambre, salle de bains, dressing, salle d'eau avec w-c. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec w-c. Chauffage central au gaz de ville. Volets électriques. Dépendances : atelier, cave et garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 11893/381

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

362 150 €



CHENONCEAUX

430 000 € + honoraires de négociation : 14 550 € soit 3,38 % charge acquéreur

MAISON ANCIENNE à la fois charmante et chaleureuse avec un très joli jardin arboré et une belle cave voûtée. Le rez-de-chaussée est composé de : entrée, salon de lecture avec cheminée-insert, autre salon, salle-à-manger avec vue sur le jardin, grande chambre, salle d'eau-w-c, cuisine aménagée et équipée, buanderie avec w-c ; et à l'étage : palier, trois chambres dont deux avec lavabos et douches et une avec terrasse, bureau, salle de bains, w-c et grenier isolé. Diverses petites dépendances sur le terrain et un garage. Chauffage central au gaz de ville. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 11893/397

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

444 550 €



CHISSEAUX

130 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €
soit 4,27 % charge acquéreur

CENTRE - MAISON ANCIENNE sur 790 m² de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : séjour avec cheminée et porte d'accès sur la véranda, cuisine, chambre, salle d'eau et w-c. Au sous-sol : pièce débarras, cave, chaufferie, atelier, bûcher et chambre d'amis. Grenier aménageable. Abri garage et jardin à l'arrière de la maison Chauffage central au gaz de ville. CLASSE ENERGIE : G RÉF 11893/396

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

135 550 €



CHISSEAUX

145 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,14 % charge acquéreur

MAISON (avec travaux à prévoir) sur 1055 m² de terrain clos et arboré, comprenant : Au sous-sol : trois pièces et cave. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon avec cheminée, chambre, salle de bains et w-c. A l'étage : deux chambres, w-c avec lavabo et petit grenier. Terrain avec deux garages. Chauffage central au gaz de ville. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F RÉF 11893/399

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

151 000 €

BALLAN MIRE 260 680 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
soit 4,27 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Proche centre maison climatisée offrant cellier, wc, cuisine AE, séjour double poêle à bois, terrasse bois. A l'étage, 3 chb avec placards, SDC, wc. Garage, 2 parking. Maison soumise au statut de la copropriété charges d'environ 150 €/an. CLASSE ENERGIE : D RÉF 096/774

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

L'Envol
RÉSIDENTE

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

À TOURS OUEST

PROCHE DE PLACE MAME

Appartement T2

à partir de
159 000 € TVA 5,5 %

UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Offrez-vous la *liberté*
de vivre en *centre-ville*

OPH de Tours Métropole Val de Loire

02 47 60 13 39
servicecommercial@tours-habitat.fr

www.tours-habitat.fr

Annonces immobilières



BOURGUEIL 316 800 €
305 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 3,87 % charge acquéreur
BOURGUEIL - Proche centre, maison familiale : -RDC : séjour/salon, cuisine AM/EQ, chambre, SDE, WC, 2 pièces. -Étage : 5 chambres, SDE, WC, bureau. -Dépendances. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 059/1627

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



CHISSEAUX 377 450 €
365 000 € + honoraires de négociation : 12 450 €
soit 3,41 % charge acquéreur
Maison de maître: cuisine, SAM, séjour, SDE, SDB, bureau, 4 CH, grange, garage sur 3232 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 022/1048

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



CONTINVOIR 119 018 €
115 000 € + honoraires de négociation : 4 018 €
soit 3,49 % charge acquéreur
Dans un hameau. Maison comprenant: salon avec insert, salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc. Au 1er étage: une chambre. Terrain attenant de 17000m² clôturé. Hangar, dépendances avec garage et écurie
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr



CORMERY 261 393 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 393 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Maison bourg rdc : entrée/séjour, cuisine, cellier, wc. 1er 2 chbs, bureau, sdb/wc. 2nd gde chb/sd'eau et wc. Cour/cave CLASSE ENERGIE : D RÉF 034/2201707

SELARL ALCUIN
02 47 43 40 96
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



COTEAUX SUR LOIRE 203 500 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,36 % charge acquéreur
LANGEAIS - A vendre à SAINT PATRICE, en INDRE ET LOIRE Ensemble immobilier composé : 1) Pavillon des années 70 d'environ 90 m² : 2) longère d'environ 55 m² avec grange attenante à rénover. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 059/1628

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



ESVRES 261 600 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4,64 % charge acquéreur
Maison édifiée en 1975 de 138 m² : entrée, séjour, cuisine AE avec coin repas, véranda, 2 chambres, Salle de bains et WC. A l'étage, 2 grandes chambres et bureau. Sous-sol complet. Superbe terrain de 3.300 m². Quelques travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E RÉF 37072-ESVRES2021

Me V. GEORGES
06 38 85 26 32 ou 02 47 65 80 45
immobilier.37072@notaires.fr



FRANCUEIL 362 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,43 % charge acquéreur
Maison ancienne longère en T 224 m² env 3 chem pierre 5 chambres 2 sdo wc salon SAM cuisine AE, mezzanine buanderie chaufferie, grenier garage atelier. Jardin 1855m² grange. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 022/1049

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



JOUE LES TOURS 302 240 €
290 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 4,22 % charge acquéreur
La Bergeonnerie - Dans rue calme - proches transports, commerces et écoles Une maison d'habitation, de 2010, en très bon état, de 105,58 m² sur une parcelle de terrain de 498 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour donnant sur la terrasse avec une terrasse, cuisine aménagée et équipée (four, plaques, réfrigérateur, lave-vaisselle), salle d'eau, coin chambre, wc, - au premier étage : palier, trois chambres avec placard, salle d'eau, wc. Jardin clos avec cabanon. Garage. Chauffage électrique et poêle à bois. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/2310

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



NEUVY LE ROI 455 840 €
440 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Un ensemble de bât (ancien corps de ferme) avec plus de 5,9 ha avec maison, cave, grande salle de réception, atelier, gge diverses granges, anciennes bergeries et écuries, hangar, plan d'eau et puits envirt privilégié; Idéal pour chevaux ou création d'un gîte. CLASSE ENERGIE : D RÉF 37037/210

SELARL BROCAS-BEZAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**
office.37037@notaires.fr

Imaginez votre avenir avec

NegOcim
Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

**STE-MAURE-DE-TOURAINES
CHEILLÉ
VILLAINES LES ROCHERS
CHÂTEAU LA VALLIÈRE**

Département 45

**LE BARDON
VILLEREAU
SAINT-AY**

Département 41

**LAMOTTE-BEUVRON
SOUVIGNY-EN-SOLOGNE
PROCHAINEMENT
MONTBAZON
ATHÉE SUR CHER
VERETZ ET VALLIÈRES**

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



L'ILE BOUCHARD 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Edifiée sur plus de 2700 m² de terrain, cette maison de construction traditionnelle se compose : Entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine, salle d'eau, chaufferie, wc, salon. A l'étage, couloir desservant 5 chambres, salle d'eau, salle de bains et wc. Sous-sol complet comprenant une pièce et un garage. Hangar de 20 m par 14 m actuellement loué. Maison reliée au tout à l'égout, chauffage au fuel, huisserie simple vitrage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 37060-926253

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



L'ILE BOUCHARD 357 000 €
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison située en centre ville, entièrement rénovée comprenant entrée, salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, dégagement, couloir desservant salle de bains (baignoire et vasque), wc, chambre avec grand dressing, chambre, grand bureau et buanderie. A l'étage, palier desservant quatre chambres, salle d'eau. Terrasse, Dépendances. Piscine 11 m par 5 m couverte par un volet électrique et chauffée. Espace chaufferie et Cave. Jardin et parking. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 37060-925929

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

Annonces immobilières



SAUNAY

178 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
soit 6 % charge acquéreur
CHATEAU RENAULT - Sur un secteur campagne et proche de l'entrée auto-
route A10, sur un terrain clos et arboré de 1.599m², maison proposant une
vie de plain pied ainsi que de beaux volumes, sous/sol enterré complète le
bien. Entrée, pièce de vie de 34m² ; salon/salle à manger avec cheminée,
cuisine aménagée donnant sur la terrasse abritée, 3 chambres, salle de bains
et douche, wc. Sous/sol : spacieux garage, cuisine d'été, buanderie, cave.
Accès par chemin privatif, espace de stationnement sur la parcelle. CLASSE
ENERGIE : E RÉF 044/1781

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

188 680 €

REUGNY

240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur
MAISON ANCIENNE: entrée dans
salon/séjour avec cheminée, cuisine,
Chb, SdE avec WC. Au 1er: Chb, gre-
nier d'env 50 m² à aménager. Atelier
d'env 30 m². Appentis. Grange d'env 55
m². Terrain clos d'env 15 120 m² avec
une pièce d'eau. CLASSE ENERGIE :
G - CLASSE CLIMAT : D RÉF 047/629

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

249 000 €

SAVIGNE SUR LATHAN

55 000 € + honoraires de négociation : 2 518 €
soit 4,58 % charge acquéreur
Maison entièrement à restaurer.
Maison de bourg mitoyenne com-
prenant salon-séjour avec cheminée
insert, cuisine, deux chambres, salle
de bain-wc. Garage et dépendance le
tout sur un terrain d'environ 1000m²
CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr

57 518 €

ST EPAIN

156 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison restaurée offrant: En rez-de-
chaussée surélevé : entrée, cuisine
AE, salon, 2 chambres, WC, salle
d'eau. Sous-sol : buanderie, garage,
atelier et chaufferie. Entièrement
isolée. Double-vitrage PVC. Terrain
clos et arborés de 482m². CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
RÉF 37072-929594

Me V. GEORGES
06 38 85 26 32 ou 02 47 65 80 45
immobilier.37072@notaires.fr



TOURS

307 300 €
295 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 4,17 % charge acquéreur
TOURS - Secteur Febvotte, Au RDC
: entrée accès au garage et cave.
Au 1er étage : cuisine ouverte sur
séjour, SDE, W.C. Au 2ème : palier
desservant SDB avec wc, 2 chb et
bureau. - DPE : E - Classe climat : F
RÉF 096/782

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

307 300 €

TOURS

205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 5 % charge acquéreur
TOURS NORD - Secteur des Douets Sur un secteur au calme et proche des
commodités, maison d'habitation proposant 5 chambres de plain pied, tra-
vaux à prévoir afin de rénover le bien. le tout sur une parcelle de 404m² clos
et arboré. Entrée, pièce de vie ; salon/salle à manger, cuisine avec espace
repas, arrière cuisine, 5 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Fenêtres bois
simple vitrage. Chauffage gaz (chaudière à changer). Raccordé au tout à
l'égout. CLASSE ENERGIE : F RÉF 044/1790

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

215 250 €

TOURS

375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4 % charge acquéreur
QUARTIER FEBVOTTE - AU CALMIE Dans une impasse sécurisée, une maison
d'habitation mitoyenne d'environ 120,00 m², de type 6, des années 2000, en parfait
état comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placards, séjour, cuisine amé-
nagée et équipée (réfrigérateur, plaques, four et lave-vaisselle), dégagement avec
placard, buanderie et wc, - au premier étage : palier, quatre chambres dont trois avec
placard, salle d'eau avec wc, salle de bains, - au deuxième étage : une chambre
mansardée de 20 m² (au sol) avec nombreux placards. Jardin clos derrière avec
terrasse et cabanon avec auvent. Cour et parking devant. Garage. Maison en copro-
priété : prévoir 100 euros de charges mensuelles comprenant l'eau froide et toutes
les charges fixes d'entretien des espaces communs. Chauffage individuel électrique.
Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/2313

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

390 000 €

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

TOURS

SUIVEZ TOUTE L'ACTUALITE DES VENTES

interencheres.com/37002

Bertrand JABOT
Rémi GAUTHIER & Hugo BENSIAH
Commissaires-Priseurs
Maison de Ventes fondée en 1992

Commissaires-Priseurs des notaires de Touraine

Inventaires notariés
Estimations gratuites sur rendez-vous
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@hdv-giraudeau.fr
www.hotel-ventes-giraudeau-tours.fr

1e INTERENCHERES
WWW.INTERENCHERES.COM/37002 LIVE

DÉPÔTS ET RETRAITS
MARDI et JEUDI
SUR RENDEZ-VOUS

Prochaines ventes cataloguées en LIVE

Novembre 2021

3 nov. : Objets de Pub
5 et 6 nov. : Vins
9 nov. : Jouets Anciens
20 nov. : Mobilier & Objets d'Art (vente de prestige)
22 nov. : Tableaux
29 nov. : Numismatique

Décembre 2021

1er déc. : Chasse
8 déc. : Bijoux
11 déc. : Militaria
15 déc. : Livres & documents anciens

Ne manquez pas nos ventes hebdomadaires de : bibelots - mobilier - objets de décoration retransmises en LIVE

toutes nos ventes sur
www.interencheres.com/37002

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



TOURS 322 400 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur
RUE DU HALLEBARDIER - Maison de 92m², sans vis à vis, au calme: pce de vie avec chem, cuis indépendante à améliorer, 2 pcs d'eau, 2 wc, 3 ch, une cave, un gge de 16m² et un pt jardin plein sud. Ensemble en BE général. Maison disponible fin février. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 007/1100
SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr



TOURS 500 000 €
485 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,09 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - PREBENDES SUD - rue George Sand Un particulier tourangeau, en très bon état, d'environ 110 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc, - au premier étage : palier, chambre avec placards et salle de bains communicante, seconde chambre avec salle d'eau communicante et une pièce en enfilade pouvant servir de bureau ou dressing, wc, - au deuxième étage : une double chambre, salle d'eau avec wc, - au sous-sol : cave et chaufferie. Cour. Chauffage individuel au gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : D Réf 001/2304

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



TOURS 778 800 €
750 000 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 3,84 % charge acquéreur
CENTRE - CATHÉDRALE - TOURS CENTRE - Rue Avisseau - proches des commerces, des transports et des écoles Un particulier Tourangeau en bon état d'environ 180,00 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : pièce principale avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda comprenant un jardin d'hiver avec placards, salle de bains avec wc, - au premier étage : palier, chambre avec placards et balconnet, salle d'eau avec wc, - au deuxième étage (mansardé) : palier, deux chambres, - au sous-sol : atelier, buanderie, lingerie, cellier, bureau et wc. Cour permettant de garer des voitures. Chauffage individuel au gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : D Réf 001/2314

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



TRUYES 209 395 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 395 €
soit 4,70 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chbres, sd'eau, WC, grenier aménageable, sous-sol complet. Garage avec grenier au-dessus. CLASSE ENERGIE : F Réf 034/2200424

SELARL ALCUIN
02 47 43 40 96
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



VOUVRAY 728 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 4 % charge acquéreur
RUE DE L'ECHENEAU - Maison de maitre du 19ème s. de 255m² env, 4 à 5 ch ppales. 3 jardins en terrasse pour près de 1300m² de terrain. Caves troglodytiques. Maison av. gds volumes (60m² de salon/sâm, 2 ch de 30m² env), prévoir budget travaux. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 007/1102

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



TERRAINS À BÂTIR
ST MICHEL SUR LOIRE 57 518 €
55 000 € + honoraires de négociation : 2 518 €
soit 4,58 % charge acquéreur
Terrain de 650m² avec séchoir à tabac.

Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr



LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

En faisant un legs, une donation ou en souscrivant une assurance vie au profit du comité de votre département (37, 41 ou 45) de la Ligue contre le cancer

Ligue contre le cancer

Comité départemental d'Indre et Loire : 331 Rue Victor Hugo - 37 000 TOURS

Comité départemental du Loir et Cher : 15 avenue Gambetta Bat B - 41 000 BLOIS

Comité départemental du Loiret : 44 avenue Dauphine - 45 100 ORLEANS

e-mail : cd37@ligue-cancer.net - Tél : 02-47-39-20-20

e-mail : cd41@ligue-cancer.net - Tél : 02-54-74-53-44

e-mail : cd45@ligue-cancer.net - Tél : 02-38-56-66-02

Site : www.ligue-cancer.net/cd37 ou cd41 ou cd45



VOUS ENVISAGEZ

de VENDRE ?

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND
EN MOYENNE EN **73 JOURS**



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS**-15%**

remise de bienvenue
pour toute 1^{ère}
location
sur présentation
de ce coupon*

LES **OUTILS** DU
PROFESSIONNEL
AU **SERVICE** DU
PARTICULIER
VENTE DE MATÉRIEL
NEUF & OCCASION
MAGASIN OUTILLAGE

immobilier - Novembre 2021

* 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 0,09 €/min
prix appel

- Monthou-sur-Cher • Auxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis • Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St-Amand • Tours • Vendôme • Vierzon •