

Immonot

VAL
DE LOIRE

Décembre 2021 n° 80

Informations et annonces immobilières notariales

Nathalie
**MARQUAY
PERNAUT**

**ELLE NOUS INVITE
À LIRE DANS SES PENSÉES !**



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



RENTE À VIE
PROTECTION
SÉRÉNITÉ



VOTRE ÉTUDE VIAGÈRE GRATUITE

LES FORMES DE VENTES

VIAGER OCCUPÉ

- + Le vendeur continue de vivre dans son logement.
- + L'acquéreur bénéficie d'une décote d'occupation.

LIBRE

- + Le vendeur bénéficie d'une rente fixée sur la pleine valeur du bien immobilier.
- + L'acquéreur dispose entièrement du bien. Il peut l'occuper ou le mettre en location.

VENTE À TERME OCCUPÉE

- + Le vendeur vend son logement et en conserve la jouissance pendant une durée déterminée.
- + L'acquéreur investit en échelonnant son paiement sans avoir recours à l'emprunt bancaire.

LIBRE

- + Le vendeur effectue sa vente au juste prix et plus rapidement.
- + L'acquéreur bénéficie d'un crédit vendeur et dispose du bien.

Pourquoi vendre en viager ?

Espérance de vie allongée, volonté de rester vivre dans son logement, maintien autonome ou médicalisé à domicile, gel des pensions et du pouvoir d'achat... La retraite est source d'inquiétudes. Autant de raisons pour anticiper au mieux cette étape et considérer le viager comme un produit retraite.

A qui s'adresse le viager ?

Les vendeurs en viager, ce sont des femmes, des hommes ou des couples, entre 65 et 90 ans en moyenne, avec ou sans héritiers.

Il existe de nombreuses idées reçues sur le viager, notamment que cela s'adresse à des personnes âgées sans héritiers. Même celles qui ont des enfants peuvent choisir cette forme de transaction. Ainsi elles peuvent offrir à leur descendance le montant du bouquet et conserver les rentes pour vivre chaque mois.

Le viager est une réponse à la problématique du financement de la dépendance, et représente un véritable outil au service de l'intérêt sociétal général :

- il permet aux séniors de rester chez eux et de conserver la qualité de vie à laquelle ils sont attachés, tout en bénéficiant de revenus complémentaires indispensables pour faire face aux frais exponentiels, notamment médicaux (**vente en viager occupé**) ;

- il peut permettre aux séniors, personnes dépendantes, de financer sereinement leur hébergement en maison de retraite médicalisée ou de s'installer ailleurs (**vente en viager libre**).

La rente versée à vie assure la sérénité du vendeur.

Le dispositif du viager est équitable pour chacune des parties et mutualise les intérêts de chacun. Vendeur et acquéreur bénéficient d'un contrat équilibré. Nouvelle forme de retraite par capitalisation et véritable plan de relance économique, le viager est au cœur des préoccupations politiques et économiques actuelles. Il apparaît plus que jamais comme l'une des solutions au droit de chacun de bien vieillir.

viagimmo
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ®

Tél. 02 47 05 41 17 | VIAGIMMO.FR
29, rue Néricault-Destouches - 37000 TOURS



6

SOMMAIRE



16

FLASH INFO	4
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	5
DOSSIER	
Pensez à vos proches !	
La saison des donations est arrivée	6
36H-IMMO	10
QUIZ	12
MON PROJET	14
INTERVIEW	
Nathalie Marquay Pernaut :	
elle nous invite à lire dans ses pensées !	15
CHECK LIST	16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	19
Indre-et-Loire	20
Loir-et-Cher	23

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 **27 décembre 2021**

ÉDITO



Commandez au Père ImmoNoël

Quelque peu stressé par les ruptures de stock qui pointent leur nez dans bien des secteurs, le Père Noël vient de prendre une sage décision en direction des acquéreurs. De crainte de ne pouvoir livrer à temps tous ceux qui passent commande d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain, il les invite à s'adresser au Père ImmoNoël !

Pour sélectionner son coéquipier, le vieux bonhomme rouge s'est mis à la place des acheteurs et il a pensé à toutes les questions qu'ils peuvent bien se poser...

- **Comment trouver un bien au prix du marché** compte tenu de la tension qui règne sur les stocks de produits disponibles à la vente ?
- **Dans quelle mesure doit-on avoir pleine et entière confiance dans la qualité du bien** eu égard aux contrôles et diagnostics, aux règles juridiques, au cadre urbanistique...
- **Peut-on être conseillé sur le plan patrimonial** afin que cette acquisition assure une parfaite protection du conjoint ou concubin en cas d'accident de la vie par exemple ?
- **Existe-t-il un moyen de réaliser un achat en ligne** pour gagner du temps et faire des offres en direct afin d'attribuer le bien au meilleur offrant, car nous avons entendu parler des enchères 36h-immo ?

Autant d'interrogations bien légitimes de la part des acquéreurs qui ont conduit le Père Noël à mandater le NOTAIRE pour l'épauler dans la gestion de tous les cadeaux immobiliers.

Vous savez désormais que pour disposer du bien de vos rêves, il faut contacter le notaire. Hyper connecté, vous pouvez le joindre via votre magazine « Notaires – immonot », le site www.immonot.com, la plateforme d'enchères www.36h-immo.com ou les réseaux sociaux !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



FLASH INFO



NOUVELLE PLATEFORME FRANCE RENOV' La boîte à outils du parfait bricoleur

Les achats immobiliers vont bon train ! Ils réclament souvent d'avoir le bon tour de main pour rénover son nouveau logement.

Avec le nouveau dispositif FRANCE RENOV', les particuliers vont bénéficier d'un accès à la plateforme www.france-renov.gouv.fr ainsi que de guichets dédiés pour les accompagner dans leurs travaux de rénovation énergétique.

Le site internet proposera notamment un simulateur d'aides financières ainsi qu'un annuaire avec tous les artisans RGE (reconnus grenelle de l'environnement).

Un réseau de 450 guichets avec des conseillers France Renov' qui répondront au **0 808 800 700** sur les différents aspects du projet de rénovation : techniques, financiers, juridiques...

Une structure créée par le ministère de la Transition écologique, opérationnelle à compter du 1^{er} janvier 2022.

PRIX DE L'IMMOBILIER

La France bonne élève en Europe !

Les prix de l'immobilier français suscitent pas mal de commentaires voire de questionnements quant à leur progression ! Cependant, ils restent sages en comparaison avec ceux observés dans la plupart des pays européens par Eurostat.

En effet, l'office de statistiques de la Commission européenne vient de publier sa dernière étude sur l'évolution des prix en Europe depuis 2010. Découvrons les principaux chiffres clés.

5,7 %, c'est la hausse des prix de l'immobilier sur 1 an au second semestre 2021. Une valeur qui refroidit les acheteurs mais qui peut aussi les reconforter au regard des 7,3 % enregistrés à l'échelle européenne sur la même période !

Parmi les États membres de l'Union, onze pays ont enregistré une augmentation annuelle de plus de 10 % au deuxième trimestre 2021. Signalons la présence des trois pays suivants qui terminent sur le podium :

- l'Estonie + 16,1 %,
- le Danemark + 15,6 %
- et la Tchéquie + 14,5 %

Belle stabilité de la pierre française lorsque l'on remonte un peu plus de 10 ans en arrière. Depuis, 2010, les prix se sont appréciés de 37 % en Europe, mais de seulement 17 % en France. Là encore, trois pays se distinguent :

- l'Islande avec + 134 %,
- l'Estonie et ses + 122 %
- et la Hongrie + 121 %.

Source : www.mysweetimmo.com



#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.

#SONDAGE

Seriez-vous prêt à acheter un bien où il s'est passé un drame ?

Donnez votre avis sur le site www.annonces-immobilier.com, espace « Sondage » en page d'accueil.



ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les copropriétaires invités à se présenter !

Depuis le 1^{er} octobre 2021, les syndics ne peuvent plus imposer que l'assemblée générale se tienne exclusivement en visio et/ou par correspondance.

Pour ceux qui ont pris l'habitude de participer à distance, ils pourront continuer puisque l'article de loi qui régit les immeubles en copropriété les y autorise.

Source : www.lemonde.fr



Taux des crédits immobiliers en octobre 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,84 %
20 ans	0,98 %
25 ans	1,14 %



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

FINANCEMENT

Pourquoi mon vendeur ne me ferait-il pas crédit ?

Avez-vous déjà entendu parler du crédit vendeur ? Peu connu, il peut être à envisager quand on achète un fonds de commerce, une entreprise ou même un bien immobilier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous propose une alternative au crédit classique.

1 Dans quel domaine pratique-t-on le crédit vendeur ?

Le crédit vendeur représente une modalité de paiement d'un prix de vente. Il peut ainsi être accordé entre professionnels, lors de la cession d'un fonds de commerce ou d'une entreprise. On parlera alors de « crédit vendeur entreprise » consenti au repreneur. Entre particuliers, le domaine de l'immobilier utilise cette technique de crédit mais moins fréquemment qu'en droit des affaires. Le vendeur d'un bien immobilier va alors consentir un prêt directement à son acquéreur, à des conditions normalement plus favorables que celles des banques. Cette solution de financement permet de ne pas solliciter les établissements bancaires, en finançant un achat avec un apport personnel par exemple et le surplus avec un crédit vendeur. Consentir ce mode de paiement à son acquéreur est une marque de confiance. Le risque va alors peser directement sur le vendeur et non plus sur le banquier !

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 Le crédit vendeur immobilier est-il vraiment intéressant ?

En matière immobilière, le crédit vendeur ne concerne jamais l'intégralité du prix de vente de la maison ou de l'appartement. Il représente au plus la moitié du prix et souvent seulement 30 %. Ainsi, l'acquéreur peut payer une partie comptant, s'il a un apport personnel et compléter avec un crédit accordé par son vendeur. Autre possibilité, le crédit vendeur peut venir en complément

d'un apport et d'un prêt immobilier. La banque, dans ce cas, accordera plus facilement son prêt car le montant à financer sera moins élevé. Le crédit vendeur reste une option peu courante, permettant de diminuer le rôle de la banque dans le financement.

Attention cependant à bien prévenir votre banquier que vous souhaitez à la fois faire un prêt « classique » et un crédit vendeur. Il s'agit de tout prendre en compte pour calculer le taux d'endettement.

3 Quelles sont les modalités juridiques du crédit vendeur ?

Même si le crédit vendeur représente une certaine liberté, il est aussi soumis à des règles. Il doit être régularisé par acte authentique précisant le montant du prêt, sa durée (plus courte que pour un prêt classique en général), les modalités de remboursement et le taux d'intérêt. Ces différents points sont librement fixés par les parties. Le crédit vendeur est en réalité peu pratiqué en ce moment, compte tenu de la faiblesse des taux d'intérêt accordés par les banques. Afin de limiter les risques d'impayés côté vendeur, il faudra prévoir lors de la rédaction de l'acte notarié la mise en place de garanties. Elles vont dépendre du type de bien vendu (fonds de commerce, entreprise ou bien immobilier). Il est également préconisé d'inclure dans l'acte une clause obligeant l'acquéreur-emprunteur à souscrire une assurance décès invalidité au profit du vendeur.

PENSEZ À VOS PROCHES !

LA SAISON DES DONATIONS EST ARRIVÉE

La période des fêtes reste le moment idéal pour faire un beau geste envers sa descendance. Pour que succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation, rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint et limiteront les risques de dispute entre vos enfants. Alors n'hésitez plus !

par Stéphanie Swiklinski



Prenez conseil auprès de votre notaire afin de donner sans totalement se dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

PROTÉGER SON CONJOINT EN DONNANT SANS RIEN ATTENDRE EN RETOUR

Quand on est marié avec la donation entre époux

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Cependant, sans aucune disposition particulière prise par le défunt, le sort du conjoint reste lié à la présence de proches héritiers. La part lui revenant n'est donc pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. La donation entre époux de biens à venir permet d'élargir les choix du conjoint survivant dans la succession de son époux ou épouse prédécédé(e) et permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi. Elle peut porter sur tous les biens possédés par le conjoint au jour de son décès.



CÔTÉ PRATIQUE - Les époux peuvent se consentir une donation entre époux (appelée aussi donation au dernier vivant) mutuellement. Il s'agit de deux actes (chacun le sien) reçus par le notaire. La donation entre époux est révocable de manière unilatérale ; l'autre conjoint n'est donc pas tenu au courant ! En revanche, quand elle est consentie par contrat de mariage, elle est irrévocable.

Quand on est pacsé avec un testament

Tout comme les époux, les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession (alors que les concubins ont des droits à 60 % !) Mais attention, pour pouvoir bénéficier de cet avantage, il faudra être passé par « la case testament ». En l'absence de testament, le partenaire pac-



sé n'hérite de rien. Vous pouvez avec un testament tout léguer à votre partenaire, dans l'hypothèse où il n'y a pas d'enfant. En revanche, si le testateur a des enfants, une part leur revient. Il peut alors léguer ses biens à son partenaire, mais seulement dans la limite de la quotité disponible (c'est la part de la succession dont il peut disposer librement) : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux et le quart s'il en a trois ou plus.



CÔTÉ PRATIQUE : Chaque partenaire peut faire un testament au profit de l'autre. Le testament peut être olographe (écrit de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou reçu par le notaire en la forme authentique.

AIDER UN ENFANT OU CONCRÉTISER UN PROJET EN DONNANT UN COUP DE POUCE

Le don manuel

La période des fêtes est le moment idéal pour faire «des petits cadeaux» à ses enfants. Mais attention, ce que communé-

ment on appelle «un don manuel» n'en est peut-être pas un ! Il existe en effet une subtilité entre le don manuel, soumis à fiscalité et le présent d'usage fait à l'occasion d'un événement particulier (comme par exemple un anniversaire, Noël ou un mariage) et qui se caractérise par sa faible valeur. Il s'agit d'une question de fait s'appréciant au cas par cas par le juge. Dans les deux hypothèses, cela consiste à remettre de la main à la main différents types de biens : un bijou, une voiture ou une somme d'argent par exemple. Tout est question de proportionnalité, par rapport au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir celui qui donne. D'un point de vue fiscal, il n'est pas soumis aux droits de donation et n'entre pas en compte dans la succession, contrairement au don manuel.



CÔTÉ PRATIQUE : Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permettra de lui «faire prendre date», par rapport au délai des abattements

“

*L'ABATTEMENT
POUR LES DONNS
FAMILIAUX
DE SOMMES
D'ARGENT
EST DE 31 865 €.*

”





PARTAGER SON PATRIMOINE DE SON VIVANT POUR ÉVITER LES CONFLITS À SON DÉCÈS

Afin de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage est une bonne formule. Elle présente le double avantage d'éviter les conflits familiaux lors du règlement de la succession et facilite l'attribution des biens.

Vous respectez ainsi les souhaits de chacun, en composant les différents lots qui vont être attribués à vos enfants. À préciser que chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi. Dans le cas contraire, l'enfant lésé peut agir par le biais de l'action en réduction.



fiscaux. En effet, à partir d'un certain montant, le don manuel est taxable aux droits des donations. Pour enregistrer le don, vous aurez tout simplement à remplir un imprimé Cerfa aux impôts ou le faire par acte notarié. Avec cette déclaration spontanée, vous éviterez que le fisc vous demande de vous justifier, lors d'un contrôle fiscal par exemple.

Les donations simples pour aider ses enfants

Deux possibilités s'offrent à vous :

- **Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à un enfant**, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale.
- **Si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres**, vous pouvez faire une donation « hors part successorale ». Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de la succession, remettre en cause la donation.



***CÔTÉ PRATIQUE :** Les donations sont des actes dits « solennels » ; elles ne sont faites que par actes notariés. Votre notaire vous conseillera de faire telle ou telle donation en fonction de votre patrimoine. Vous ne devez pas vous dépouiller totalement ! Se réserver l'usufruit sur le bien immobilier donné par exemple, peut se révéler opportun. Vous pourrez ainsi percevoir les fruits du bien (les loyers).*



***CÔTÉ PRATIQUE :** Procédant à un partage anticipé des biens, la donation-partage n'est pas rapportable à la succession. C'est ici que réside son intérêt car elle ne sera pas prise en compte lors des opérations de partage au décès du donateur. Par ailleurs, lors de la liquidation civile de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte et non pas celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient été allotés). À noter également qu'une donation-partage peut aussi être réalisée au profit des petits-enfants, à condition que les propres enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas être bénéficiaires. C'est ce que l'on appelle une donation transgénérationnelle.*

L'action en réduction pour un partage équitable

Elle permet de réduire les libéralités afin de reconstituer la réserve héréditaire des héritiers réservataires

PROFITER D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE TANT QU'IL EN EST ENCORE POSSIBLE

VOUS FAITES UNE DONATION À...	L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €
Une personne handicapée	159 325 €

Quand vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, mais peut-être pas...

Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux. Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements.

Abattement spécial pour les personnes handicapées

Il existe un abattement de 159 325 € en faveur des personnes handicapées. Il vient se cumuler, par exemple, avec l'abattement en ligne directe (parent et enfant par exemple) de 100 000 €.

La personne doit être atteinte d'une infirmité physique ou mentale qui l'empêche de travailler dans des conditions normales ou, pour les moins de 18 ans, d'acquérir une formation normale.

Abattement spécial pour les donations de somme d'argent

Il existe un régime spécifique pour les dons familiaux de sommes d'argent : chaque parent peut donner 31 865 € à chacun de ses enfants en franchise de droit (le donateur doit être âgé de moins

“

UN BARÈME PAR TRANCHE EST APPLICABLE POUR LE CALCUL DES DROITS DE MUTATION, IL EST EN FONCTION DU LIEN DE PARENTÉ ENTRE DONATEUR ET DONATAIRE. ”

de 80 ans et l'enfant doit être majeur pour pouvoir bénéficier de cet abattement).

Cet abattement se cumule avec l'abattement habituel de 100 000 €. Ainsi, un père ou une mère peut donner à un enfant jusqu'à 131 865 € sans payer de droits tous les 15 ans.

L'abattement de 31 865 € s'applique également aux dons de sommes d'argent au profit d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant et, à défaut de descendance, au profit d'un neveu ou d'une nièce ou par représentation d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce.



VENTE 36H-IMMO

Boutique en ligne de cadeaux immobiliers !

Un beau cadeau attend les vendeurs qui vont utiliser les enchères immobilières en ligne « 36h-immo ». Leur bien va s'arracher auprès d'acquéreurs emballés de le trouver au pied du sapin pour Noël !

Christophe Raffailac

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

avec 36h-immo, les vendeurs ont de bonnes raisons de croire au Père Noël ! Ces enchères immobilières en ligne vont leur offrir la meilleure vitrine pour négocier leur bien. Admiratifs, les acheteurs ne vont pas manquer d'ouvrir grands les yeux pour repartir avec la maison ou l'appartement tant convoité ! Pour les départager, le site www.36h-immo.com centralise toutes les offres d'achat selon un principe d'enchères qui dure 36 heures. Au final, le vendeur choisit la proposition qu'il juge la plus brillante et séduisante ! Découvrons toute la magie de la boutique de vente immobilière en ligne 36h-immo !

1^{er} cadeau Des acquéreurs motivés

Qui n'a jamais rêvé de voir les acquéreurs se masser pour acheter son bien immobilier au meilleur prix ? Cette magie, la plateforme 36h-immo la transforme en réalité car elle permet de créer une forte émulation auprès des acheteurs potentiels. Son secret : des visites groupées et des offres d'achat en ligne.

Pour séduire un large public, le dispositif 36h-immo assure une mise en avant du bien sur le web, les réseaux sociaux, la presse magazine. Autre atout, le produit affiche un prix d'appel qui lui vaut toute l'attention des acquéreurs. Légèrement décoté, il s'ouvre un maximum de portes pour toucher le plus d'acheteurs possible. Sachant que les visites s'effectuent en groupe, chacun découvre le bien en même temps et s'enrichit des questions posées par chaque client potentiel.

Il en résulte une forte motivation pour s'inscrire à la vente, avec pour point d'orgue le début des enchères. Cette période dure 36 heures pendant lesquelles chaque participant donne le meilleur pour s'offrir le produit tant désiré. Une belle compétition que le notaire arbitre avec pour juge de paix le vendeur. Ce dernier décide en effet qui deviendra le nouveau propriétaire en fonction des arguments avancés, du prix proposé ou du plan de financement présenté, par exemple.

2^e cadeau Des prix boostés

Le dispositif 36h-immo ne saurait séduire les vendeurs s'il ne permettait d'atteindre le meilleur prix de vente ! En constatant l'écart entre la « première offre possible » et la dernière proposition, beaucoup de vendeurs sont à la fête ! Ils savourent tout le bonheur de voir le bien atteindre sa vraie valeur de marché.

En effet, comme le prix résulte de l'offre et de la demande, cela favorise une saine concurrence entre les acheteurs. D'autant que le contexte actuel confirme l'attrait des Français pour l'immobilier. Au point que dans bien des territoires, l'offre de maisons, d'appartements, de terrains fait défaut. D'où l'intérêt de recourir à 36h-immo qui favorise l'obtention du meilleur prix.

Pour appâter les acheteurs, le bien fait l'objet d'une expertise immobilière afin de définir sa « valeur de présentation », cela correspond à sa valeur vénale ou d'estimation. Réalisée par le notaire, cette évaluation obéit à la méthode par comparaison qui s'appuie sur la base Perval.

Elle regroupe l'ensemble des transactions enregistrées par les notaires et permet de connaître tous les prix atteints sur un quartier donné.

Reste à fixer le prix de la 1^{re} offre possible qui démarre en général 10 à 30 % en dessous de l'estimation. De quoi séduire les acquéreurs qui démarrent leurs offres à un prix très attractif, et ajoutent à chaque fois un pas d'enchères (de 2 000 € par exemple). Il n'est pas rare de voir des biens qui dépassent de 50 % le montant de la 1^{re} offre possible !

À l'inverse, pour éviter les échecs, le vendeur est invité à fixer un « prix de réserve », qui correspond au montant en dessous duquel il ne souhaite pas vendre.

3^e cadeau

Des délais pulvérisés

Autre surprise, elle concerne le délai nécessaire pour négocier son bien. Il varie actuellement de 2 à 8 semaines et permet de battre des records ! Raison à cela, la digitalisation de toute la phase de négociation puisque les offres s'effectuent en ligne sur la plateforme www.36h-immo.com.

Depuis leur espace privé, les acheteurs forment leurs offres d'achat d'un simple clic et les enchaînent au gré de leurs envies. Sous l'œil ébahi du vendeur qui voit le prix s'envoler !

Cette étape se limite à 36 heures pleines de rebondissements, au terme desquelles le notaire prend le relais pour procéder à la signature du compromis de vente. Comme il connaît parfaitement le bien, cette étape peut s'effectuer avec beaucoup de réactivité tout en privilégiant la qualité de rédaction de cet avant-contrat qui pose les bases de l'acte définitif.

4^e cadeau

Des garanties inégalées

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire 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...

De plus, la plateforme www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

VENTE RÉCENTE À ROYAN (17)



Maison 4 pièces - 87 m²

13 acquéreurs
67 enchères

1^{re} offre : 230 000 €
Dernière offre
314 000 €

VENTE RÉCENTE À SAINT-LÔ (50)



Appartement 2 pièces - 45 m²

14 acquéreurs
36 enchères

1^{re} offre : 35 000 €
Dernière offre
73 000 €

10 jours
suffisent pour une vente
«flash» d'un bien dans
un secteur prisé, grâce
aux offres en ligne sur
«36h-immo».

CONTACT UTILE !

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 ».

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

BRILLENZ DENS L'IMMOBILIER

EMPLACEMENT DE QUALITÉ ?

Découvrez l'endroit où il faut être !

Pour se faire une bonne situation grâce à l'immobilier, rien ne vaut une belle localisation ! Selon son emplacement, le bien promet un grand confort d'utilisation et une jolie valorisation.

par Christophe Raffailac

Tous les biens ne connaissent pas la même réussite. Selon la qualité de leur emplacement, ils peuvent se permettre de jouer les stars sur le marché face à des acheteurs en admiration ! Découvrez tout ce qui participe à leur succès sur la scène immobilière en répondant à ce quiz. Sans oublier de consulter votre notaire pour être conseillé dans vos choix !



2

POUR LES COURSES D'ALIMENTATION, JE ME SITUE DANS UN RAYON...

- A. À plus de 15 minutes en voiture
- B. Avec les commerces alimentaires accessibles à pied
- C. Où les transports en commun se situent à proximité de la maison



1

PAR RAPPORT AUX COLLÈGES ET LYCÉES, JE PRIVILÉGIE

- A. Un accès à pied pour les enfants
- B. Un bien situé sur une ligne de bus
- C. Peu importe la distance avec les écoles

3



POUR LES ACTIVITÉS SPORTIVES TYPE FOOT, BASKET, PISCINE...

- A. Les infrastructures se situent à moins de 10 min en bus ou en voiture
- B. L'offre de service est quasi inexistante
- C. C'est à 30 minutes de voiture en moyenne

4



S'IL FAUT ACHETER SA BAGUETTE DANS SA COMMUNE

- A. Pas de solution en dehors des horaires traditionnels
- B. Aucune boulangerie à 15 km alentour !
- C. Commerces et Drive permettent de se dépanner 7 jours/7

5



POUR LES SOINS ET LA SANTÉ...

- A. Présence d'un hôpital ou clinique
- B. Un médecin généraliste seulement
- C. Aucun professionnel de santé

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Les écoles à proximité constituent un vrai plus, surtout pour les ados qui peuvent s'y rendre à pied.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** Agrément oblige, les commerces accessibles à pied séduisent... surtout les plus âgés d'entre nous.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Quand les complexes sportifs se situent à proximité, les enfants accèdent facilement aux activités.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** En bons Français que nous sommes, la baguette doit toujours être à portée de main !
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Un accès aisé aux soins présente un côté sécurisant, recherché par beaucoup de gens.

MAISONS ESTEL

Transformez ses rêves en réalité !



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

LE COMPTE EST BON !

25 ans + 35 % = crédit accepté

Pour obtenir un crédit en 2022, il suffira de poser les bonnes opérations ! Certes, le banquier va appliquer les dernières règles du HCSF mais vous avez sûrement les capacités pour trouver la bonne solution de financement.

Christophe Raffailac



Sur la question du financement immobilier, il ne faut pas céder à l'intimidation des banquiers qui agitent des drapeaux rouges pour certains dossiers. Par excès de zèle, des organismes prétextent la réglementation plus draconienne du HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) pour encadrer le crédit. Au 1^{er} janvier 2022, le taux d'endettement va se bloquer à 35 % et la durée de remboursement se limiter à 25 ans. Dans les faits, cette nouvelle règle du jeu s'applique depuis le 1^{er} janvier 2021. Cette équation a déjà été résolue par un grand nombre d'emprunteurs afin d'obtenir leur financement. Découvrez à votre tour comment il faut poser la problématique pour décrocher votre crédit immobilier en 2022.

1^{re} étape : posez bien le problème du financement

Toujours très attractives, les conditions de crédit incitent à devenir propriétaire. Il faut profiter des taux proposés actuellement qui viennent d'atteindre des niveaux planchers. Comptez en moyenne 1,05 % en septembre toutes durées confondues selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt sur 15 ans, la valeur tombe à 0,87 %. Un spécialiste du courtage, Meilleurtaux, annonce même une valeur de 0,78 % sur 15 ans d'après les baromètres de ses banques partenaires.

Autre bonne nouvelle, la logique d'inflation et la remontée des taux obligataires à 10 ans ne se sont pas ressenties sur le coût du crédit. Cela ne doit pas occulter de possibles hausses de taux, de l'ordre de 10 à 15 points de base, selon plusieurs réseaux de courtiers...

2^e étape : évaluez la durée de remboursement de 25 ans

La durée de remboursement, voilà un paramètre qui vient changer la donne puisque celle-ci se limite à 25 ans. Cela peut constituer un obstacle pour certains ménages qui doivent rembourser une mensualité trop élevée. Pas de panique pour autant puisque les banques pourront accepter 20 % de dossiers « hors des clous », en cherchant toutefois à favoriser les ménages qui achètent pour la première fois.

Par ailleurs, un différé de 2 ans peut être accordé pour tout projet dans le neuf ou dans l'ancien avec travaux. Ce qui porte à 27 ans la durée totale du remboursement. Les 2 premières années se limitent au versement d'intérêts intercalaires, tandis que les 25 suivantes permettent de rembourser le crédit classique.

3^e étape : concentrez-vous sur votre taux d'endettement de 33 %

Autre nouveauté, le taux d'effort des ménages qui obéit à un ratio précis. En effet, le taux d'endettement ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels.

Déjà appliquée depuis le début de l'année, cette règle vient plutôt assouplir l'accès au crédit puisque le taux atteignait 33 % d'endettement auparavant. Cependant, certains profils vont être plus impactés que d'autres par cette mesure. Cela concerne les ménages modestes qui disposent de moins de 20 000 € de revenus annuels. Leur taux d'endettement ne peut être abaissé par le jeu de l'allongement de la durée du crédit qui pouvait aller jusqu'à 30 ans auparavant. Il en va de même pour les investisseurs dont les revenus locatifs sont minorés suite aux préconisations du HCSF. Ils ne sont plus déduits de la mensualité du crédit mais ajoutés aux revenus, ce qui revient à dégrader leur taux d'endettement.

4^e étape : vérifiez que le compte est bon !

Certes, les banques vont contrôler ces nouvelles règles mais également s'attacher à d'autres aspects de votre dossier. À commencer par l'apport personnel qui devient un critère clé pour signer un crédit. Idéalement, il représente en moyenne 15 % du coût total du projet. À cela va s'ajouter la qualité de votre profil en termes de gestion de comptes, de capacité d'épargne, de régularité de revenus... Autant de critères qui servent à boucler l'opération dans de bonnes conditions. Vérifiez la qualité de votre dossier avec un banquier ou un courtier.

Elle nous invite à lire dans ses pensées !

Nathalie Marquay Pernaut

Miss, actrice, présentatrice...

Nathalie Marquay-Pernaut enchaîne les rôles avec succès ! Elle a profité de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) pour nous dévoiler ses talents d'auteur. L'occasion de partager ses prémonitions qui appellent à de belles réflexions dans son dernier livre « *Moi, j'y crois* ».

Par Christophe Raffailac



Moi, j'y crois

« Un livre à cœur ouvert sur la relation très forte qui me lie à mon âme, à mes anges gardiens et à mes guides. »

“ Dans quel univers nous transportez-vous avec votre dernier livre « *Moi, j'y crois* » ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : C'est une invitation à voyager dans l'univers du paranormal puisque mes prémonitions, principalement, m'ont servi de sources d'inspiration ! Ce qui me rapproche de la voyance, un domaine qui m'attire particulièrement !

“ D'où vient cette passion pour la voyance ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Je fais largement appel à mes intuitions, à mes rêves... pour me projeter. À tel point que ma passion pour cet art divinatoire m'a conduite au salon de la voyance à Paris. Le hasard faisant bien les choses, j'ai retrouvé une professionnelle avec qui j'échange régulièrement sur mes prémonitions. Elle m'a vite persuadée d'exploiter ce don. J'ai donc mis à profit l'écriture pour partager mes capacités extrasensorielles. Comme si un de mes anges gardiens m'avait donné le déclic pour écrire !



“ Quelles autres surprises nous réservez-vous ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Une nouvelle scène de théâtre puisque je suis en tournée avec

les « *Tontons farceurs* » avec Philippe Chevallier, désormais séparé de Régis Laspalès. Une comédie qui rend hommage, à travers des répliques percutantes, à l'univers déjanté de Michel Audiard façon... Agatha Christie. Sans oublier la télé puisque j'interviens régulièrement dans l'émission « *Touche pas à mon poste* » aux côtés de Cyril Hanouna.

“ Quelles sont vos autres passions ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Je suis fan de sport automobile, tant pour piloter que pour désormais encourager mon fils. Trophée Andros ou F4, voilà des courses où je prends beaucoup de plaisir à conduire. Et pour profiter de la nature, j'apprécie bien sûr les balades en forêt. Autre moment privilégié, lorsque nous allons faire notre marché avec mon mari, Jean-Pierre PERNAUT.

“ Quel est votre lieu idéal pour vous ressourcer ?

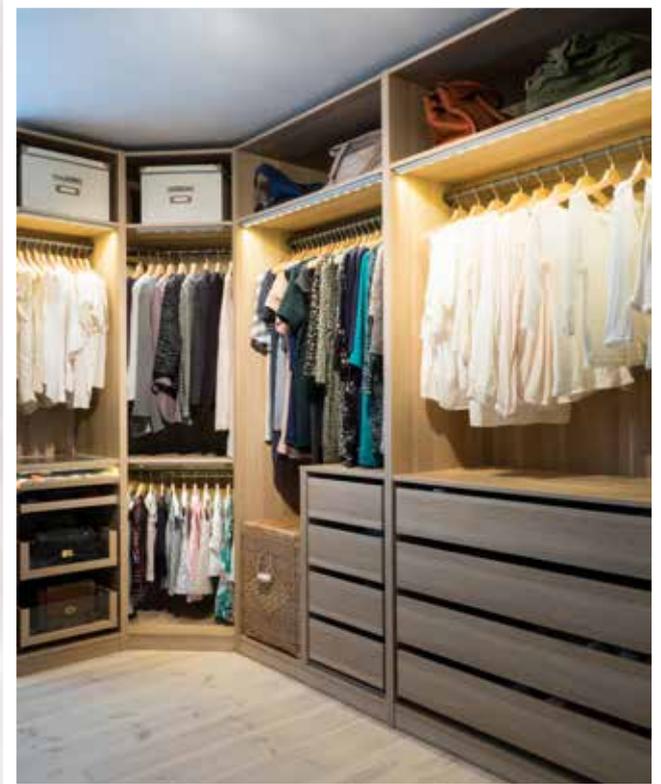
Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Pas besoin de partir loin puisque je me sens vraiment bien dans ma maison où nous partageons de bons moments en famille. Autre moyen de me ressourcer, la marche à pied qui me procure un grand bienfait !

Propos recueillis le 6 novembre 2021

CHECK LIST

UNE ALARME POUR PARTIR EN TOUTE QUIÉTUDE

Se prémunir des intrusions en faisant installer un système de sécurité et/ou de surveillance pour être rassuré toute la journée.



UN DRESSING POUR HABILLER VOTRE INTÉRIEUR

Place au rangement et à l'organisation avec un dressing sur-mesure ou en kit à monter soi-même.

UN JOYEUX NOËL AUSSI POUR MA MAISON !

Les fêtes sont l'occasion de faire plaisir aux autres mais aussi de se faire plaisir. Voici quelques idées cadeau à offrir à votre maison.



UN SPA POUR PROFITER DES BIENFAITS DE L'EAU

Se détendre à la maison après une journée harrassante est un luxe désormais accessible avec les SPA gonflables ou portables.



UN POÊLE POUR UN HIVER AU COIN DU FEU

Pour diminuer votre facture de chauffage, plus de confort et moins d'impact sur l'environnement, optez pour un poêle à bûches ou à granulés.

UNE VÉRANDA POUR AGRANDIR VOTRE ESPACE DE VIE

Créez une pièce supplémentaire avec une véranda pour profiter de l'extérieur tout en étant à l'intérieur.



UN ROBOT POUR VOUS SECONDER

Que ce soit un robot tondeuse ou un robot aspirateur, laissez-vous tenter par la modernité et profitez de votre temps libre.



UNE SÉANCE DE HOME STAGING POUR DU NOUVEAU SANS GROS TRAVAUX

Rendez-vous avec un professionnel qui vous donnera des idées pour valoriser les volumes et mettre en lumière la maison.



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
dldl@notaires.fr

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la Creusille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

CONTRES (41700)

Me Alexis NORGUET

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

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

20 bis route de Blois - BP 1
Tél. 02 54 44 01 77 - Fax 02 54 44 14 98
florence.lescure.mosseron@notaires.fr

MER (41500)

SCP Cyril MUNIER et Pierre- Alexandre DIOT

10 avenue Maréchal Maunoury - BP 24
Tél. 02 54 81 00 34 - Fax 02 54 81 33 23
munier.diot@notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

6 place Clémenceau
Tél. 02 54 85 08 44 - Fax 02 54 72 61 01
notairesvalleeduloir.41059@notaires.fr

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

9 rue du Pont - BP 30085
Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30
tiercelin.brunet@notaires.fr

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD

10 rue Notre Dame - BP 61
Tél. 02 54 95 33 00 - Fax 02 54 95 33 01
boissay.courouble.bouton@notaires.fr

SARL Magali MONCHAUSSE

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

SALBRIS (41300)

SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD

6 boulevard de la République - BP 55
Tél. 02 54 97 00 28 - Fax 02 54 88 42 70
office.salbris.41044@notaires.fr

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT

2 Mail Leclerc - BP 70071
Tél. 02 54 77 19 53
Fax 02 54 77 00 74
etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

SAS Stéphane GAYOUT, David LECOMTE 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

Loiret

APPARTEMENTS



OLIVET
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

147 000 €



OLIVET
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 PITOIS-CHABERT, ouverte sur le séjour-salon avec terrasse, dégagement avec placard aménagé distribuant 1 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

338 000 €

MAISONS



MONTARGIS

168 400 € (honoraires charge vendeur)

A 10 minutes de la Gare SNCF de MONTARGIS, proche des écoles et des commerces, quartier résidentiel proche du Château, une maison de 80 m², élevée sur sous-sol divisé en buanderie, garage et comprenant : entrée, W.C, séjour-salon (20 m²), salle d'eau (douche à l'italienne) (4 m²), cuisine (7,8 m²), 4 chambres (env. 13 m², 10 m², 9,6 m² et 9 m²) dont une avec dressing. Jardin clos de 909 m². Prestations : double-vitrage PVC + volets roulants électrique, chauffage électrique, tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 45051-168

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 €



36h-immobilier

Faites une offre en ligne

1^{re} offre possible : 140 500 €

soit 133 653,85 € + Honoraires de négociation :
6 846,14 € Soit 3 500 € + 2% du net vendeur

Début des offres : le 27 novembre 2021



MAISON à vendre à ORLÉANS (45) Quartier Saint Marc

ORLÉANS - Centre ville
2 rue Albert Viger

Maison 5 pièces de 74,92 m², des années 1950 comprenant : rez de chaussée surélevé entrée, salon-salle

à manger, 1 chambre, wc. 1er étage: 3 chambres, salle de bains, WC. Sous-sol complet. Chaudière gaz. Travaux à prévoir. Terrasse, jardin arboré. Terrain 420m². Proche commodités.

Plus d'infos sur le site www.36h-immobilier.com

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT 4 rue Albert 1er - 45000 ORLÉANS

Informations : Service négociation : 02.38.53.35.32

CONTACT : Mr EBERHARDT Gilles ✉ gilles.eberhardt.45009@notaires.fr

Annonces immobilières



ORLEANS 228 800 €
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 228 800 €
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. Étage : mezzanine, 3 chbres, 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



PROPRIÉTÉS
LAILLY EN VAL 1 373 500 €
1310 000 € + honoraires de négociation : 63 500 €
soit 4,85 % charge acquéreur
Château av douves, compr 3 étages et 1 grenier, 2 ascenseurs, pigeonnier, et divers bât à usage de maison de retraite, aux normes ERP, av cour, parking, et gd parc clos paysager. L'ens sur 92 219 m², au calme, en centre bourg. Idéal pour ch d'hôtes, réceptions...disponible en 2023. Cl énergie : D (387) - Cl climat : D (75) RÉF 091/1319
SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN
02 38 44 35 35
negociation.45091@notaires.fr



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 compr : Salle d'attente, 3 bureaux, un local serveur, une petite cuisine, WC Au Ssol : 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



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



NEUVY EN SULLIAS 28 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 12 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir lot B en second rang, à viabiliser, 769 m², DP obtenue, étude de sols réalisée, libre constructeur RÉF 025/1494
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



LOCATIONS
ORLEANS Loyer **60 €/mois CC**
Orléans, secteur Parc Pasteur, parking couvert (non visible de la rue) dans copropriété. RÉF 025/1506
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



DIVERS
FERRIERES EN GATINAIS 118 840 € (honoraires charge vendeur)
A 1h30 Paris Sud via A6, et 5 min de la Gare SNCF, un immeuble de rapport avec travaux d'environ 86 m² situé dans le bourg, et comprenant 3 logements, et 2 garages. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 45051-167
SARL à associé unique EMMANUEL COLLET NOTAIRE
06 58 59 11 72
immobilier.45051@notaires.fr



MARDIE Viager - Bouquet : 80 000 € / Rente : 790 €
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



ST DENIS DE L'HOTEL
Viager - Bouquet : 60 000 € / Rente : 225 €
VIAGER OCCUPÉ au profit d'un couple de 69 ans et 67 ans : Maison individuelle de plain pied comprenant : entrée avec placards, cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à bois et véranda sur le jardin, couloir avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, toilettes. Grenier. Sous-sol complet, forage, pompe à chaleur air/air Terrasse, abri de jardin, parc arboré. Le tout sur une contenance cadastrale de 21a 48ca. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 025/1516
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



APPARTEMENTS
ST AVERTIN 177 900 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 4,65 % charge acquéreur
SAINT AVERTIN - "EXCLUSIVITE" - 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 arrière 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



Annonces immobilières



TOURS **125 000 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 4,17 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - "EXCLUSIVITÉ" : 22 rue d'Entraigues - AU CALME - Dans un immeuble sécurisé : Un appartement de type 1 bis, de 25,64 m², au deuxième étage avec ascenseur, LOUÉ, comprenant : - entrée avec dégagement et placard, pièce principale donnant sur cour intérieur, cuisine aménagée et équipée avec passe plat, salle de bains avec wc. Chauffage individuel électrique, faibles charges. L'ensemble des huisseries est en double vitrage. Contacter Mme Elodie FLOT au 06 47 25 96 52. Copropriété 556 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/2303
 SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
 nego.37001@notaires.fr

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

TOURS **207 800 €**
 200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
QUARTIER COTY - EXCLUSIVITE, RESIDENCE SECURISEE de 2001 avec ASCENSEUR, APPT au 2ème Etage proposant: Entrée, salon/SaM sur balcon, cuisine, 2 Chbs dont l'une d'env 15.50 m² toutes deux sur balcon, SdB, WC. Cave et garage privatif sécurisé. Ravalement de 2021. Copropriété 1560 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 047/630
 Me M. MOUNIER-VIVIER
02 47 55 38 68
 mounier-vivier@notaires.fr



TOURS **315 000 €**
 300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - Rue Michelet: à 600m de la Gare de Tours, appart en rdc surelevé (3 ch) sur 141m² carrez. Salon et sàm, cuis séparée et arr cuis (l'aménagt d'une très gde pièce ppale possible). Ens à moderniser. Cave 20m². Copropriété 3200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 007/1084
 SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
 negociation.37007@notaires.fr

MAISONS **571 480 €**
 550 000 € + honoraires de négociation : 21 480 €
 soit 3,91 % charge acquéreur
Maison de qualité, entrée, séjour dble, cuis AE, buand, suite parentale A l'étage mezz éclairée, 3 ch, dressing, gde pièce avec accès extérieur, SdB, wc. Jardin arboré avec terrasse, piscine chauffée, cabanon. Dble gge. De nbse prestations. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 096/775
 Mes J.-R. BRUGEROLLE
 et V. CÔME - **02 47 78 46 06**
 jennifer.billaud.37096@notaires.fr

BLERE **290 000 €**
 280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,57 % charge acquéreur
MAISON ANCIENNE avec garage sur 710 m² de terrain clos comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine avec cheminée foyer ouvert, séjour avec cheminée-insert, chambre avec placards, bureau, salle de bains, w-c. En appentis à la suite de la cuisine : buanderie avec accès à une cave voûtée. A l'étage par le 1er escalier : palier, chambre avec douche et lavabo, w-c. A l'étage par le 2ème escalier : palier, deux chambres dont un avec coin lavabo, débarras, w-c. Devant la maison : garage et carport. Derrière la maison : terrasse, petit abri de jardin en appentis et poulailler. Puits. CLASSE ENERGIE : D RÉF 11893/400
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
 scp.nurel@notaires.fr

BOURGUEIL **125 750 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
 soit 4,79 % charge acquéreur
BOURGUEIL - Maison de ville d'environ 83 m² avec cour intérieure: RDC : entrée, séjour, WC, cuisine AM/EQ, SDE. Étage : palier, débarras, deux chambres. Grand garage. Cave voûtée. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 059/1606
 SCP LDP2A
02 47 97 22 70
 negociation.37059@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*

TOURSHABITAT
OPH de Tours Métropole Val de Loire

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

www.tours-habitat.fr

Annonces immobilières



CERELLES 500 000 €
 486 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
 soit 2,88 % charge acquéreur
 Maison ancienne restaurée d'env 136 m² avec ses dépend, sa piscine et joli terrain arboré de 2115 m² bordant un cour d'eau. Prestations de qualités, belles pces à vivre, salle de douches, cellier/buand, wc, dressing, 2 ch et suite parentale. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 37037/225
 SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - 02 47 56 78 26
 office.37037@notaires.fr



CHENONCEAUX 444 550 €
 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



CHISSEAUX 135 550 €
 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



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



COTEAUX SUR LOIRE 89 175 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 175 €
 soit 4,91 % charge acquéreur
 LANGEAIS - SAINT PATRICE Une maison d'environ 93 m² comprenant : De plain-pied : séjour, cuisine, SDE avec WC. A l'étage : palier, deux chambres et bureau. Cellier. Hangar et cour. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 059/1631
 SCP LDP2A
 02 47 97 22 70
 negociation.37059@notaires.fr



CRAVANT LES COTEAUX 483 000 €
 460 000 € + honoraires de négociation : 23 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Vue imprenable et produit rare ! Cet ensemble immobilier édifié sur environ 3700 m² offre une maison d'habitation habitable de plain pied avec 4 grandes ch, bureau, sous-sol complet de plus de 180 m² et un chai de plus de 240 m². La maison d'habitation offre une entrée av placd, bur donnant accès au gge av porte électrifiée, lingerie av placd, wc, av lave mains et fenêtre, sdb (baignoire/bidet/double vasques), ch sur carrelage, ch sur carrelage av placd et sd'eau privative (douche, wc, et vasque), grde pce de vie av chem donnant accès sur la terrasse, cuis ménagée et équipée. A l'étage : grd palier, couloir, ch sur lino avec sd'eau privative (douche/wc/lavabo), ch sur lino av sde privative (douche, wc, lavabo). Grd sous-sol complet av gges (porte électrifiée), salle de bar et autres pièces. Chai de plus de 240 m² idéal pour artisans, stockage, voiture de collections... Grand terrasse, RÉF 37060-931293
 SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
 02 47 58 60 48 - immobilier.37060@notaires.fr



FRANCUEIL 362 000 €
 350 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 3,45 % 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



EPEIGNE LES BOIS 171 600 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 MAISON (const. année 98) sur 991 m² de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger avec espace cuisine aménagée, salon, deux chambres, salle d'eau avec w-c. A la suite : un garage avec grenier. Terrasse carrelée d'environ 40 m². Combles aménageables (velux existants). Chauffage central au gaz (citerne enterrée) - Double vitrage. Chalet bois sur le terrain. CLASSE ENERGIE : C RÉF 11893/388
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
 02 47 57 92 57
 scp.nuret@notaires.fr



L'ILE BOUCHARD 357 000 €
 340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison située en centre ville de L'ILE BOUCHARD, 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



MONTS 498 960 €
 480 000 € + honoraires de négociation : 18 960 €
 soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison de qualité offrant de beaux volumes séj dble, cuis AE, buand, suite parentale climatisée, wc. A l'étage mezz ouverte, 3 ch, sdb, gge double, grenier. Jardin avec terrasse et pergola. Auvent pour voit. Gge indépendant. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 096/777
 Mes J-R. BRUGEROLLE et V. CÔME - 02 47 78 46 06
 jennifer.billaud.37096@notaires.fr

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

Immonot VAL DE LOIRE

immo not
 l'immobilier des notaires

Denis Pouyadoux
 05 55 73 80 63
 dpouyadoux@immonot.com



METTRAY 561 240 €
 540 000 € + honoraires de négociation : 21 240 € soit 3,93 % charge acquéreur
 Au bout d'une impasse, environnement privilégié pour cette maison atypique d'environ 180,00 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : grande véranda de 40,00 m² avec un poêle à bois, mezzanine permettant l'accès à la piscine semi-extérieure, entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement desservant trois chambres, salle d'eau et wc, - au premier étage : palier de 15,00 m², deux chambres dont une avec salle de bains/wc communicants, - au sous-sol : salle de cinéma avec espace cuisine de 45,00 m², chambre avec coin douche et wc, cave sécurisée, cellier, buanderie. Jardin clos avec terrasses et piscine chauffée 9 x 4. Cabanon de jardin. Double garage. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/2316
 SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
 02 47 61 61 05 - nego.37001@notaires.fr



SAUNAY 188 680 €
 178 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
 soit 6 % charge acquéreur
 CHATEAU RENAULT - Sur un secteur campagne et proche de l'entrée autoroute 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. 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

Annonces immobilières



NOTRE DAME D'OE

650 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €
soit 4 % charge acquéreur

VOUVRAY - Sur un secteur au calme et agréable, maison édifiée en 2008 avec piscine chauffée proposant des prestations de qualités ainsi que de beaux volumes. Ce bien dispose de nombreux rangement et d'une vie de plain-pied ainsi que d'un terrain clos et arboré de 1.448m². Un sous-sol complète le bien avec espace de stationnement et atelier et un garage indépendant. - Classe énergie : En cours CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 044/1792

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

676 000 €

ACMP

Maison Passive

Conception
et réalisation
de **Maisons Passives**



ST PIERRE DES CORPS

190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Quai de La Loire - Maison avec nombreuses dépendances - 1) Une maison d'habitation d'environ 85,00 m² sur une parcelle de terrain de 2773 m² (non constructible) comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée par véranda, séjour avec poêle, cuisine, dégagement, buanderie et wc, - au premier étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec wc, - grenier. 2) Des dépendances d'une surface totale de 75,00 m² comprenant : - un hangar de 37 m² pouvant servir de garage avec grenier, - un atelier de 19, m², - une maisonnette de 19 m² avec 2 pièces, - un cellier. Jardin avec puits, mare, cave et cabane de jardin. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : G RÉF 001/2308

199 000 €

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



Renseignez-vous au **02 47 49 07 53**

acmp-maison-passive.fr

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINE



ST EPAIN

209 000 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon de 121 m² se composant de: gd salon séj, cuis aménagée et équipée, buand, 3 ch, sdb et wc. A l'étage, 2 gdes ch, sde et wc. gge. Terrain de 1200 m² arboré et clôturé avec terrasse orientée sud ouest. chauff électrique. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF 37072-934344

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



STE MAURE DE TOURAINE

94 890 € (honoraires charge vendeur)

Proche du Centre-Ville avec ttes commodités - Maison de 99 m² avec fort potentiel - Chauffage Gaz de Ville - Cuisine, salon, salle de bains, cellier. A l'étage 2 Chbs et pièce - Garage avec grenier - Dépendances accolées et cour devant. Venez visiter CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 37072-KG1200122

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



TOURS

207 500 €

198 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,80 % charge acquéreur
TOURS NORD Proche de toutes commodités et transports en commun (TRAM et Bus) maison avec garage et buanderie, pièce de vie, cuisine, deux pièces d'eau et deux chambres. Terrain avec cour et terrasse ; abris de jardin CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 37037/215A

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



TERRAINS À BÂTIR

REIGNAC SUR INDRE 84 600 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 5,75 % charge acquéreur
Un terrain à bâtir à viabiliser. RÉF 034/2201236

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



APPARTEMENTS

BLOIS

88 000 €

82 500 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 6,67 % charge acquéreur
Quartier Médecins, appt de 51m² au 5e et dernier étage d'une résidence sécurisée avec asc, compr entrée, cuis, cellier, séj, ch, sdb, wc. Place de pkg en souterrain, cave. Proche gare et commerces. chauff collectif. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 41002-934876

SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
perineveveu.nego.41002@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER

131 917 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 € soit 5,53 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement Duplex : séjour-salon sur cuisine ouverte, ch, sd'eau, WC. A l'étage : 2 ch dont 1 avec dressing, 1 salle d'eau, WC. Cour intérieure privative. Copropriété de 7 lots, 2112 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/970

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



ROMORANTIN LANTHENAY

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur

CENTRE VILLE DE ROMORANTIN - Appartement situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur. exposition Est/Ouest, vous bénéficiez d'un ensoleillement maximal, cuisine A/E, arrière cuisine, séjour-salon, SdB, 2 ch, cave et garage. (actuellement loué 640 euros/mois) Copropriété de 40 lots, 2012 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41036/2375

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



126 480 €

Loir
et
Cher

Annonces immobilières



VENDOME
124 680 € (honoraires charge vendeur)
 Proche centre-v. résidence sécurisée+ piscine. App. 72m² rdc plain-p : Entrée avec plac/pend, s. de séj. ouv. sur terrasse+jardin, cuis. amén. semi-ouv., 3 chamb. avec plac/pend. intégré, s. de b., wc. Terrasse, jardin priv. 2 parkings ext. CLASSE ENERGIE : E RÉF 050/2534

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



VENDOME **161 045 €**
 155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Appartement 1er étage+ asc. 80m² : Grde entrée, s. de séj. ouv sur balcon, cuis. amén., arrière-cuis./lingerie, 2 chamb., s. d'eau, wc. Garage porte auto. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 41050-932629

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



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



AZE **290 920 €**
 280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Pavillon à usage d'hab. Rdc: dble gge, buand/bûcher, pce. 1er étage: entrée sur pce de vie; cuis ouverte A/E, sàm avec poêle à bois, salon, wc, ch parentale avec sde et dressing. 2ème étage: 4 ch dont une avec sde privative, sdb, wc. 2 Terrasses. CLASSE ENERGIE : E RÉF 2021-48

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



BLOIS **168 960 €**
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 € soit 5,60 % charge acquéreur
 Quartier Administratif et lycées, maison d'habitation à finir d'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 **179 320 €**
 170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur
 Quartier Cornillettes, maison d'habitation sur 1132 m². Rdc surélevé : cuisine, séjour, salon, 1 chbre, sdbain, wc. A l'étage : 2 chbres, grenier (40 m²). Ssol : gge dble, chaufferie, 1 pièce. Chauff. central gaz. Cour, grand jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 001/2004

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



CELLETES **63 960 €**
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 6,60 % charge acquéreur
 Maison d'habitation centre bourg à restaurer sur 3 niveaux offrant Entrée, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, dégagement, salle d'eau / wc, cellier à l'étage : palier, une chambre avec placards, une pièce bureau ou petite chambre, wc. Dépendance : un atelier/cave/greniers. jardin non attenant d'une surface de 417 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 015/554

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



BLOIS **319 180 €**
 305 000 € + honoraires de négociation : 14 180 € soit 4,65 % 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



CELLETES **249 424 €**
 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 ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 015/562

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



CHISSAY EN TOURAINE **137 157 €**
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 € soit 5,51 % charge acquéreur
 Maison ancienne à rafraichir en partie : séjour-salon, cuisine, buanderie, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC. Cour intérieure. 2 caves. 1 puits. Jardin sur le côteau et un autre non-attenant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF 12101/1061

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



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 **178 160 €**
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Centre bourg, proche toutes commodités MAISON de plain pied : entrée / 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 RÉF 015/563

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



DANZE **161 045 €**
 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+1-mains, débarras. Etage : Grenier amén. 88m² au sol. Sous-sol total 88m² : Garage 2 voit. porte auto., lingerie, chauff., cave. Ptte 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



FAVEROLLES SUR CHER **168 477 €**
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 477 € soit 5,30 % charge acquéreur
 CENTRE COMMERCIAL MONT-PARNASSE - 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. Combes aménageables. 1 hangar en taulas. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1046

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

Annonces immobilières



DROUE
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur
Une maison d'habitation comprenant: - Au rez-de-chaussée : Une cuisine, une salle à manger, un rangement sous l'escalier, un cellier, et un garage. - A l'étage : Un palier, une salle d'eau avec WC deux chambres, et un bureau. - Grenier sur le tout. Cour devant avec dépendances et garage. Jardin en côté avec puits. Partie d'allée rejoignant la Place de la Gare. Eau - Électricité - Fosse septique - Chauffage central avec pompe à chaleur CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 41050-913478

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
david.lecompte@notaires.fr

74 400 €



EPUISAY
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 €



HUISSEAU SUR COSSON
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Maison d'hab sur 2 700 m². Au rd: 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

179 320 €



FRETEVAL
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

275 335 €



JOSNES
85 000 € + honoraires de négociation : 4 600 €
soit 5,41 % charge acquéreur
Longère, ds un hameau de Josnes, compr : cuis, séj, 2 ch, s de b, WC, débarras. Grenier, cave et garage. Sur 2 448 m², au calme. Classe énergie : E - Classe climat : B CLASSE ENERGIE : E Réf 091/1320

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

89 600 €



JOSNES
180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
10 Mns Beaugency, 15 Mns Mer, jolie maison ancienne rénovée de type F6 comprenant au RdC : séjour-salon 60 m² avec cheminée et cuisine ouverte équipée, dégagement, buanderie/chaufferie, wc, salle de bains. Etage : palier/mezzanine, 3 grandes chambres, dégagement, salle d'eau & wc. Bûcher, 2 caves, dépendances, l'ensemble clos et légèrement arboré sur environ 680 m². A découvrir rapidement ! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 41022/1142

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

188 000 €



LA VILLE AUX CLERCS
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Centre bourg 2 maisons sur 1511m² : Maison 130m², rez-dech : Cuis. A/E, s. de séj. ouv. sur terrasse, bibliothèque, s. d'eau. 1er étage : 3 chamb., cab de toil. 2ème étage : Chamb., grenier. Dépendances : Bureau, cave, lingerie, garage, ateliers, wc, grenier 173m² au sol. Maison 70m² plain-p. en cours d'aménagement : Entrée, s. de séj. et cuis. ouv. sur jardin, chamb., s. d'eau+wc, lingerie. Terrasse, cour, jardin 1511m². CLASSE ENERGIE : E Réf 050/3399

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

218 190 €



LA VILLE AUX CLERCS
350 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 340m² sur sous sous total :- R-de-ch Type 3 surf. 135m² : S. de séj., cuis. A/E, 2 chamb.avec dressing, s. d'eau+wc priv., bureau, wc+lave-m.- 1er étage Type 4 surf. 120m² : S. de séjour, cuis. A/E, 3 chamb., s. de b., wc (anciennement loué 600 €/ms).- 2ème étage Type 3 surf. 85m² : S de séj, cuis A/E, 2 chamb., s.de b., wc (anciennement loué 550 €/mois).- Ss total 150m² : Garage, ling., débarras, chauff.Cour, jardin, parking ext. 1250m² CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 41050-932427

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

363 650 €

DIAGNOSTICS

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



LE GAULT PERCHE 119 485 €
115 000 € + honoraires de négociation : 4 485 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : Pièce de vie avec cuisine aménagée, chambre, couloir desservant salle de bains et WC. A l'étage : grande pièce palière et deux chambres. Terrain clos avec cour, jardin, garage et dépendances. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 41050-922499

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 73 37 73**
david.lecompte@notaires.fr



LE GAULT PERCHE 189 929 €
182 800 € + honoraires de négociation : 7 129 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Ferme restaurée constituée de - Bâtiment d'habitation comprenant une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée et séjour-salon, deux chambres, une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre, une salle d'eau, WC et cellier-lingerie. Garage, cave et grenier. - Autre bâtiment d'habitation "maison d'amis" comprenant pièce de vie, salle d'eau et WC. Garage, chenil et grange. Grand terrain avec cour, mare et jardin CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 41050-921934

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
david.lecompte@notaires.fr



LE POISLAY 94 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,89 % charge acquéreur
Maison individuelle comprenant : cuisine aménagée et équipée, séjour, salon, salle de bains-douche, WC. A l'étage : deux chambres et grenier. Cave et cellier, et garage. Terrain clos et arboré avec terrasse, jardin et dépendance. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 1

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 73 37 73**
david.lecompte@notaires.fr



MAVES 64 400 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 7,33 % charge acquéreur
PONTIYOU, maison comprenant entrée sur séjour avec coin cuisine, couloir, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Grenier au-dessus. Grange attenante. Abri de jardin. Cave. Garage. Assainissement individuel. Travaux à prévoir. Le tout sur une parcelle de 350m². CLASSE ENERGIE : F RÉF 41002-934629

SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
perineneveu.nego.41002@notaires.fr



MER 239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Très belle maison ancienne d'env. 165 m² Hab, pièce principale 50 m² (poutres & cheminée), cuisine équipée 15 m², 6 chambres dont une au rez de chaussée, 2 wc, sdb. Double garage, chaufferie/buanderie (chauffage central au gaz de ville), grenier pour rangements, bûcher, l'ensemble sur environ 422 m². A négocier rapidement ! CLASSE ENERGIE : D RÉF 41022/1072

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



MONTHOU SUR CHER 241 267 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 267 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Maison de 1996 : 7 pièces de 123 m² et de 1 225 m² de terrain. 4 chambres, dont 1 au rez-de-chaussée. Garage double. Piscine Chauffée. Cabanon de jardin. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : E RÉF 12101/1062

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

Annonces immobilières



MONTOIRE SUR LE LOIR 99 400 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 6,63 % charge acquéreur
Maison de ville à usage d'hab. Rdc: salon/séjour/cuis aménagée avec poêle à bois, ch, wc, sde (meuble vasque, douche à l'italienne). A l'étage: ch mezz, pce. Dépend: atelier, appentis. Extérieurs: terrasse en bois. Cour gravillonnée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 2021-57

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 223 385 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à usage d'hab. Rdc: ch, wc, sde, salon/séj avec chem insert, cuis A/E. 1er étage: 3 ch dt 1 avec balcon, wc, sde, wc. Dépend: gge, cuis d'été, atelier, cave et grenier. Appentis en bois. Terrain clos, verger, puits avec pompe. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 2021-54

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



MUIDES SUR LOIRE 169 500 €

161 500 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,95 % charge acquéreur
Plein centre, très jolie maison ancienne 110 m² Hab., cuisine aménagée avec coin repas 27 m², salon parqueté 25 m² (Cdt de cheminée), dégagement, wc, très grande salle de bains aménagée. Etage climatisé : palier, dégagement, 3 chbres, rgt, wc. Grande grange, autre dépendance, greniers, cave, bassin, l'ensemble sur env 400 m² dont une partie bordé par un Rû. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 41022/1146

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



MOREE 64 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
Dans hameau, maison avec beaucoup de potentiel compr Entrée par la cuisine, pièce à vivre, trois pièces pouvant servir de chambres, salle d'eau et wc séparés. Garage et dépendances grenier Beau terrain sur une surface totale de 1499 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 072/1584

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



NAVEIL 207 896 €

199 900 € + honoraires de négociation : 7 996 € soit 4 % charge acquéreur
Maison surélevée avec sous-sol comprenant : une entrée avec petite véranda, une pièce à vivre avec cheminée-insert, une cuisine aménagée et équipée, salle de douche, 3 chambres, wc. Au sous-sol: cuisine d'été, un atelier, une pièce pouvant servir de chambre et une cave. Un double garage terrain sur une surface totale de 769 m². Classe énergie : E RÉF 072/1583

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



PEZOU 99 400 €

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



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



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



PONTLEVOY 95 177 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 € soit 5,75 % charge acquéreur
Maison de ville à rénover : séjour-salon, cuisine semi-ouverte, véranda avec WC. A l'étage : 2 chambres, salle de bains avec WC. Garage et atelier attenants. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF 12101/1060

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

Votre expert en

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

À VOTRE SERVICE

DEPUIS 2003

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



ST AIGNAN
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Au coeur 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. A 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

127 200 €

ST AIGNAN
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de pays, proche centre ville, zoo de Beauval et commerces. Elle se compose comme suit : Au rez de chaussée une cuisine aménagée, salle à manger, salon avec une cheminée, dégagement, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier desservant 2 chambres et un grenier aménageable. L'ensemble sur un terrain clos de 724 m² agrémenté d'un garage, atelier et cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 41033-210986

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

148 400 €

ST FIRMIN DES PRES
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 77m² plain-p : Véranda, grde pièce usage cuis., s. de séj., chamb., s. de b.+wc, lingerie. Grenier. Cave. Terrasse, cour. Grange 58m², cuis. été, grenier. Chale, cave, jardin, mare 1392m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Réf 41050-933326

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

124 680 €



ST AIGNAN
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Située dans la toute proche périphérie de SAINT AIGNAN, au coeur 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. A 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

174 900 €

ST AIGNAN
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur
A 5 km de SAINT AIGNAN SUR CHER, Belle maison de pays de 165 m², dans un hameau paisible, à quelques minutes des commerces. Elle vous offre au rez de chaussée : Une grande pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée, dégagement, chambre, salle d'eau, wc et véranda. A l'étage : palier desservant 2 chambres dont une avec cabinet de toilette, pièce de 30 m². L'ensemble sur un joli terrain de 2727 m² avec préau, cave et puits. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 41033-930884

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

212 000 €

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 : séjour-salon, cuisine ouverte, chambre, dressing, salle d'eau, WC, pièce d'été, buanderie, cellier. Etage : 3 chambres, salle d'eau, WC. Grenier aménageable. Garage. 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 FIRMIN DES PRES
275 000 € + honoraires de négociation : 10 725 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, grand séjour avec cheminée et accès terrasse, cuisine américaine et équipée ouverte sur salle à manger, deux arrières cuisines, deux chambres, bureau/dressing, buanderie, W.C. - au premier étage : palier, deux chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec W.C., une pièce borgne, grenier aménageable. Cave. Le tout sur un terrain clos aménagé et arboré de 1285 m² avec petit cabanon en bois dessus. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 934332

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

285 725 €

ST GEORGES SUR CHER
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

225 592 €

ST GEORGES SUR CHER
700 000 € + honoraires de négociation : 30 917 €
soit 4,42 % charge acquéreur
Propriété idéale activité d'hébergement touristique : ancien corps de ferme restauré, meublé et divisé en 4 parties : Maison principale, Maison d'hôtes, Appartement F3, 2 autres chambres d'hôtes, Piscine Couverte et SPA. Garage. CLASSE ENERGIE : D Réf 12101/1000

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

730 917 €

ST JEAN FROIDMENTAL 147 680 €
142 000 € + honoraires de négociation : 5 680 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : à l'entre-sol : entrée, couloir avec placard desservant cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains et wc. Au sous-sol : garage, deux pièces, wc, buanderie et cave. Cour et jardin - Classe énergie : F - Classe climat : C. Réf 072/1594

SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@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), bibilo, 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

182 125 €

THESE 84 637 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 637 €
soit 5,87 % charge acquéreur
Maison de campagne : séjour-salon avec cuisine ouverte, salle d'eau avec WC. A l'étage : 1 chambre. Hangar, cabanon de jardin. 1234 m² de terrain en zone constructible. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : E Réf 12101/1052

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

VENDOME 161 045 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon situé à Vendôme et refait à neuf comprenant : un séjour lumineux donnant sur une cuisine ouverte équipée, deux chambres, une salle d'eau avec W.C. Un sous-sol carrelé aménagé. Le tout sur un terrain clos et arboré de 662 m². CLASSE ENERGIE : E Réf 41048-370735

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

VENDOME 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. A/E, 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, LECOMPTÉ
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr

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

Annonces immobilières



VENDÔME 207 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-ville Maison 68m² plain-p
: Entrée, s. de séj. 27m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc, accès garage. Garage, lingerie-chauff. Vide sanitaire usage cave. Jardin 605m². CLASSE ENERGIE : E RÉF 41050-923015

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

VENDÔME 342 870 €
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

VEUZAIN SUR LOIRE 121 900 €
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



VILLEFRANCHE SUR CHER 142 290 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Une seule chose à faire dans cette maison, posez ses valises, cuisine A/E, séjour-salon, Sd'E, 3 CH. Diverses dépendances, terrasse avec auvent. Terrain de 1218 m² au cadastre. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41036/2352

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

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 rénovée. 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

LA VILLE AUX CLERCS 21 800 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 9 % 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



AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

VENTE DE MATÉRIEL NEUF ET OCCASION

- 15 %

remise de bienvenue pour toute 1^{ère} location*

*sur présentation de ce coupon

Les outils du professionnel au service du particulier

C'EST L'HIVER !

AEB, vous accompagne dans vos projets de travaux et de rénovation...





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

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






0 820 200 232 Service 0,99 € / min + prix appli

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

Annonces immobilières

TERRAINS À BÂTIR



CHISSAY EN TOURAINE
31 800 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir viabilisé de 1105 m² :
voirie, eau potable, assainissement
collectif, électricité. Façade de 12,57
mètres. RÉF 12101/1039

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



RAHART **29 400 €**

25 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 17,60 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR 1501m².
RÉF 41050-932737

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



ST JULIEN DE CHEDON
22 500 €

21 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 7,14 % charge acquéreur
Terrain à Bâtir de 649 m² à viabiliser
(voirie, eau, électricité, assainisse-
ment collectif, téléphone). Façades
de 15,60 mètres et de 21,38 mètres.
RÉF 12101/1055

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

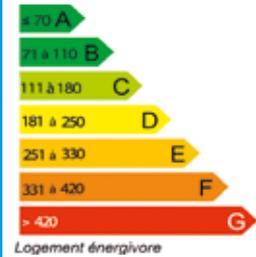


VENDOME **244 165 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 9 165 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Sur terrain à bâtir, non viabilisé,
sur lequel est édifié un cabanon.
RÉF 41048-933915

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

L'étiquette ci-dessous
indique les différentes lettres
attribuées pour la classe énergie
dans les annonces immobilières
(Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)



DIVERS



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 compo-
sant 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

EURE-ET-LOIR



VILLAMPUY **499 200 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur
Grande Maison d'accueil comprenant : Sous sol : 1 chambre avec salle d'eau,
WC, bibliothèque (60 m²) lingerie et chaufferie. Rdc : 4 Chambre, 2 salle de
bains et WC, 1 cabine de toilette, 1 cuisine 1 pièce de 53 m² 1er Etage :
5 Chambre, une salle de bain (douche et baignoire) cuisine aménagée et
équipée, véranda (44 m²) 2ème Etage : 4 chambres, une salle d'eau, WC
Extension avec ascenseur : RDC : 3 chambres dont une avec salle de bain
et WC, autre salle de bains et WC 1er Etage : Pièce de vie de 54 m² et coin
cuisine 2ème Etage : un appartement de 75 m² salon, une chambre, salle de
bains, WC cuisine Extérieur : Un Kiosque, un spa de nage, un poulailler et une
écurie, une serre de 200 m² terrasse de 45 m². Terrain arboré d'une soixan-
taine d'arbres fruitiers. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12295/169

SARL BOITELLE et BRILL - **02 38 53 30 90**
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

VILLERBON **53 500 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur
BLOIS (41), Hameau de Villerbon, au
centre de la rue des Noizeaux, par-
celle de terrain à bâtir d'environ 1590
m² de surface, forme rectangulaire,
terrain plat, près de 23 m de façade,
toutes viabilités devant la parcelle,
libre constructeurs. RÉF 41022/1132

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

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?

SUR **IMMONOT**
UN BIEN SE VEND
EN MOYENNE
EN 73 JOURS



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

**DERNIÈRES DISPONIBILITÉS :
SPACIEUX T4 AU DERNIER ÉTAGE !**



TOURS VIVALDI
Rue des Bordiers

- GRANDS T4 avec balcon ou terrasse
- 2 parkings sous-sol et cuisine équipée
- Dernier étage
- Situation privilégiée entre
Tours Nord la Loire
et Saint-Cyr-sur-Loire
- Proximité du tramway

Renseignements et vente :

ECI PROMOTION

134 avenue de Grammont - 37000 Tours
catherine.royer@eci-promotion.fr

02 47 66 65 54



ATARAXIA

17, Boulevard Béranger - 37000 Tours

02 47 21 85 02



ECI PROMOTION

En co-promotion avec :

ataraxia

PROMOTION IMMOBILIÈRE