

# Immonot

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

VAL  
DE LOIRE

Janv 2022 n° 81



## IMMOBILIER

4 PISTES POUR ACHETER  
MEILLEUR MARCHÉ !



# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



6

## SOMMAIRE



16

**ACTUALITÉS** 4

**DOSSIER**  
Immobilier 2022 :  
4 pistes pour acheter meilleur marché ! 6

**MON NOTAIRE M'A DIT** 10

**36H-IMMO** 12

**IMMO VERT**  
Nouvelle réglementation environnementale  
20/20 pour la maison neuve ! 14

**PATRIMOINE**  
Investir dans les montres de luxe :  
l'heure de vérité 16

**MON PROJET** 18

**HABITAT** 20

**INTERVIEW PAUL EL KHARRAT** 21

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire 23

Loir-et-Cher 25

Loiret 30

## 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 **31 janvier 2022**

## ÉDITO

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

## Bonheur, santé... et propriété !

**a**vec la nouvelle année, il nous tient à cœur d'adresser nos meilleurs vœux aux fidèles lecteurs et lectrices que vous êtes. Avec une petite nuance que vous avez peut-être observée dans notre titre...

Souhaitons que cette nouvelle année 2022 nous procure tout le **BONHEUR** des choses simples de la vie. Ces bons moments que nous apprécions de partager en famille ou entre amis !

Espérons que les efforts de chacun vont permettre d'éloigner tous les risques de contaminations... et d'affections. Gardons à l'esprit que notre capital **SANTÉ** reste notre bien le plus précieux !

Alors que nous aurions dû former le vœu de la prospérité, il nous a semblé plus opportun de vous encourager à acquérir une belle **PROPRIÉTÉ** !

- L'immobilier profite d'une constante valorisation qui offre de belles récompenses au plan financier s'il faut négocier le bien.

- Avec la crise sanitaire, une maison ou un appartement prouvent qu'un lieu de vie agréable et confortable procure de nombreuses satisfactions !

- Grâce aux conseils du notaire, l'acquisition d'un bien s'effectue en toute sécurité eu égard à la capacité de ce dernier à vérifier la dimension juridique et urbanistique de la transaction.

- L'intervention de ce professionnel assure une vente dans les meilleures conditions, puisqu'il réalise une expertise en vue de négocier le bien à son vrai prix de marché.

- Sans omettre les outils digitaux qui servent à organiser des ventes sur appels d'offres en ligne. Grâce à la plateforme 36h-immo.com, les vendeurs achètent selon un principe d'enchère en toute transparence, à des prix défiant toute concurrence !

Cette année 2022 ne peut que vous réussir, il vous suffit d'accepter les meilleurs vœux de votre notaire !

Cette année 2022 ne peut que vous réussir, il vous suffit d'accepter les meilleurs vœux de votre notaire !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI  
Maquette A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE Publicité D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 Petites annonces P. NOGIER - pnogier@immonot.com  
Tél. 05 55 73 80 33 Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 Iconographie Fotolia Freepik (sauf mention autre) Impression FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX

Distribution CIBLÉO - DPD - PUBLICA. NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





## ÉCO PTZ 2022

### IL ENFONCE LE CLOU POUR RÉNOVER !

Bien connu des bricoleurs, l'éco-PTZ reste l'outil indispensable pour financer des travaux de rénovation énergétique en termes d'isolation des parois vitrées et opaques ou d'installation de chauffage.

Le projet de loi de finances 2022 vient renforcer son efficacité puisqu'il prévoit :

- le rehaussement du plafond à 50 000 € contre 30 000 € actuellement pour les bouquets de travaux ;
- un remboursement porté à 20 ans au lieu de 15 ans pour les bouquets également ;
- la simplification de la constitution des dossiers dans le cas d'un cumul de l'éco-PTZ avec le dispositif MaPrimeRénov à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

## CADRE DE VIE ET IMMOBILIER

### 1/3 des Français veulent bouger !

Attirés par de nouveaux horizons, 1/3 des Français se disent prêts à changer de cadre de vie comme nous l'apprend le dernier baromètre d'Opinion Way.

Enchaînant les records, les transactions immobilières ne devraient pas fléchir si les Français mettent à exécution leur projet de logement. **En effet, 34 % d'entre eux envisagent de déménager pour changer de vie dans les 5 ans qui viennent.**

Une tendance qui trouve aussi son origine dans la crise sanitaire.

**Près d'un sondé sur deux (47 % des interrogés serait prêt à accélérer son projet de déménagement** s'il pouvait bénéficier du télétravail.

Le besoin d'espace et de bien-être constitue une motivation importante dans cette envie de changement.

**Ainsi, 82 % des répondants à cette enquête Opinion Way privilégient les secteurs ruraux et semi-urbains comme cadre de vie idéal.**

Parmi les plus fortes motivations des Français à rejoindre la campagne, citons la proximité avec la

nature, le calme environnant et la présence d'un extérieur.

Ce désir de se mettre au vert, il ne conduit pas nécessairement vers des horizons très lointains...

**Le site Seloger constate que l'Île-de-France, suivie de la Bretagne, arrive en pole position dans les recherches immobilières des Français.**

Leur prospection les conduit surtout à trouver une maison en couronne de ville pour profiter d'un cadre agréable sans trop s'éloigner de services bien appréciés !

Source : Baromètre annuel du cadre de vie - Opinion Way 11/21



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**[magazine-des-notaires.com](http://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

« Préférez-vous acheter un logement neuf ou ancien ? »  
Donnez votre avis sur le site immonot, espace « Sondage » en page d'accueil.



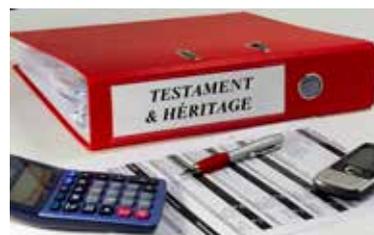
## COPROPRIÉTÉS

Passé 15 ans, c'est l'âge des travaux !

Quinze ans après la date de réception d'un immeuble en copropriété, il devient obligatoire de faire élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT). Prévu par la loi Climat, il comprendra :

- la liste des travaux,
  - l'estimation de la performance énergétique,
  - une estimation du coût de ces travaux,
  - un échéancier pour les travaux dans les 10 ans.
- Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Source : [www.inafon.fr](http://www.inafon.fr)



## PROTECTION ACCRUE DANS LES SUCCESSIONS INTERNATIONALES

Pour garantir la part de l'héritage qui doit revenir aux héritiers réservataires (descendants) ou au conjoint survivant en l'absence de descendants, un prélèvement compensatoire a été mis en place. **Il permet aux enfants déshérités par une loi étrangère de récupérer l'équivalent sur les biens de la succession situés en France.** Ce dispositif provient de la loi du 24 août 2021 confortant les principes de la République.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## La santé de l'immobilier menacée ?

Si l'immobilier a affiché une bonne forme depuis le début de la crise sanitaire, des signes de faiblesse apparaissent ! Quelques manifestations laissent penser que les ventes pourraient se dégrader et les prix reculer comme nous le révèle le panel de notaires qui contribue à élaborer cette tendance.



Après un automne grisâtre, on entame non sans une certaine frilosité le début de l'hiver. La baisse de volume a touché 29 % de nos correspondants, 27 % d'entre eux l'ayant anticipée deux mois plus tôt, alors que la proportion de ceux

### ACTIVITÉ • Des ventes en petite forme !

qui continuent à voir s'améliorer leur activité s'effrite doucement, passant de 25 % à 23 %. Les prévisions pour la fin de l'année plongent de nouveau tout comme ce fut le cas l'an passé... Le solde des opinions qui mesure l'écart entre ceux qui prévoient une activité en progression et ceux qui estiment son déclin passe ainsi de -0,15 à -0,29 contre -0,27 l'an passé même échéance. On peut espérer cependant que la reprise se fasse dès les fêtes passées comme ce fut alors le cas.

#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Dans toutes les grandes villes, les prix sont à la baisse. En revanche, dans les zones rurales et dans les secteurs péri-urbains, la demande est toujours présente, les acheteurs demeurant plus

### PRIX • Des prix fragilisés...

nombreux que les vendeurs. Sur l'ensemble du territoire et suivant l'indice Notaires-INSEE, cette augmentation a été proche de 5 % pour ces douze derniers mois mais avec une inversion de tendance entre communes rurales et villes moyennes d'une part et grandes métropoles. Pour décembre, la proportion de nos correspondants prévoyant la poursuite de la hausse diminue donc très légèrement de 21 % à 20 %, tandis que celle prévoyant leur baisse bondit de 4 % à 26 %.

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois

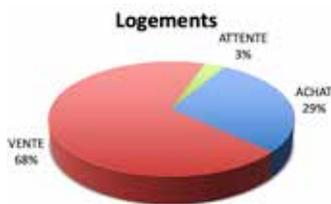


### CONSEIL DES NOTAIRES La vente prescrite en priorité

Tant que les taux d'intérêt demeurent à un niveau très faible, les prix de l'immobilier devraient se maintenir. Mais les augmentations qui s'annoncent dans tous les secteurs de l'économie, tant sur le prix des matières premières que sur les salaires entraîneront inévitablement une reprise de l'inflation et donc une hausse des taux d'intérêt toujours néfaste au marché immobilier.

Aussi, la part des conseils de vente en premier suivie d'un achat atteint 68 % alors que l'autre option, celle de l'achat en premier se réduit de 47 % à 29 %.

Pour les terrains, les deux options sont plus équilibrées, d'autant que celle de l'attente atteint 12 %.



### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

#### Prix médian de mise en vente d'une maison



160 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin sept. 2021 : + 3,86 % ↑

#### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



2 445 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin sept. 2021 : + 1,80 % ↑

Enquête réalisée en novembre 2021 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

\*Source : Indicateur immonot au 23/11/21

## IMMOBILIER 2022

### 4 pistes pour acheter MEILLEUR MARCHÉ !

Si la pierre connaît aussi la valse des étiquettes, il existe des moyens de limiter son budget. À rénover, décotés, en viager ou démembrés, ces biens en promotion permettent d'alléger l'addition.

par Christophe Raffailac

# à

l'instar de nombreux produits, les stocks de biens immobiliers commencent à se raréfier... avec pour effet une certaine tension sur les prix.

Pas de risque de pénurie pour autant car les offices notariaux affichent une excellente fréquentation. En effet, les Français se pressent pour mener à bien leurs projets immobiliers. Le bilan de l'année 2021 permet même d'afficher un record de ventes avec 1 208 000 transactions dans l'ancien. Cette valeur a été observée sur 12 mois à fin août 2021 selon la dernière note de conjoncture des notaires, soit une progression annuelle de 23 % et l'atteinte d'un pic historique.

Ces chiffres témoignent de la grande fluidité et vitalité du marché immobilier. Les primo accédants en profitent pour s'offrir un beau logement tandis que les secondo accédants vendent pour acheter plus grand !

Pour satisfaire un maximum de clients, les notaires n'hésitent pas à diversifier leur rayon « immobilier ». Aux côtés des traditionnelles ventes, ils disposent de formules spéciales s'accompagnant de belles promotions. Pas surprenant que les biens à rénover, décotés en viager ou démembrés, connaissent de plus en plus de succès ! Vendus à des prix défiant toute concurrence, ces produits arrivent sur le marché avec de beaux arguments. D'autant plus que le notaire supervise la transaction pour offrir toutes les garanties juridiques attendues.

Le moment semble tout indiqué de se rendre chez le notaire pour découvrir les offres du moment. De beaux produits immobiliers attendent les clients avec de bonnes affaires à la clé ! Il ne vous reste plus qu'à faire votre marché...



### 1<sup>re</sup> piste : LES BIENS À RÉNOVER

Amateurs de travaux, le marché immobilier vous tend les bras puisque les biens à rénover ne manquent pas. Ils font même l'objet de toutes les attentions pour encourager leur rénovation.

S'ils affichent quelques faiblesses au plan des performances énergétiques, les aides abondent pour réduire leur consommation et leur procurer un vrai confort d'utilisation.

**Comment prospecter ?** En consultant régulièrement votre magazine, le site immo-not.com et par l'intermédiaire du notaire, de nombreux biens s'avèrent disponibles. Nécessitant des travaux, ils proviennent souvent des successions. Premier à être informé de la vente, le notaire prévient en priorité les clients qui ont manifesté le souhait d'acheter.

Autre atout, le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix sur le marché, pas de risque pour l'acquéreur de le surpayer.

Pour budgéter au mieux son projet, il importe de se procurer des devis auprès de professionnels du bâtiment. Le risque consisterait à engager des dépenses exagérées...

**Quels avantages ?** Construits de longue date, les biens à rénover font appel à des matériaux de belle facture. S'ajoutent des emplacements de qualité au cœur des villes et villages qui leur assurent une belle valorisation. Selon leur époque de construction, ils peuvent même présenter des caractéristiques architecturales bien appréciables. Et lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les travaux, les différentes primes enfoncent le clou ! À commencer par « Ma Prime Rénov » qui se traduit par des aides financières significatives. Par exemple, l'installation d'une pompe à chaleur géothermique ou solarothermique s'accompagne d'un chèque de 10 000 €, auxquels s'ajoutent environ 4 000 € de prime énergie pour les ménages modestes. Cela concerne les foyers qui disposent d'un niveau de ressource correspondant à « Ma Prime Rénov - Bleu ».

leurs offres en ligne. Un dispositif qui permet de fixer le prix final en toute transparence et de négocier avec efficacité.

**Comment acheter ?** Pour retrouver les biens disponibles à la vente, il suffit de se rendre sur le site [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com). Cette plateforme regroupe des offres sur l'ensemble du territoire. Elle permet de consulter l'annonce en détail, de retrouver le prix de la première offre possible et d'être informé du début de la vente.

Il suffit de s'inscrire sur le site [36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) pour visiter le bien et de confirmer son intention de participer aux offres en ligne. Une étape qui donne aussi au notaire le moyen de s'assurer que le plan de financement de l'acquéreur présente les garanties de rigueur.

**Quels avantages ?** Pour focaliser l'attention des acheteurs, le bien s'affiche 20 à 30 % moins cher que sa valeur de marché.



*MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), celles des collectivités locales et d'Action logement. ces travaux bénéficient de la TVA à 5,5 %.*



**ÉCONOMIES.** Comptez un prix jusqu'à 50 % inférieur que pour un bien sans travaux.

### 2<sup>e</sup> piste : LES PRIX DÉCOTÉS

Des biens sans travaux avec une belle déco et proposés en dessous de leur valeur de marché, c'est possible avec « 36h-immobilier ». Il s'agit de la plateforme de vente interactive qui invite les acquéreurs à formuler

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



**RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ**

**viagimmo**  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ

Tél. 02 38 43 46 30 | [VIAGIMMO.FR](http://VIAGIMMO.FR)  
64 rue Banner - 45000 ORLÉANS - [orleans@viagimmo.fr](mailto:orleans@viagimmo.fr)



## PROFITEZ D'ACTION CŒUR DE VILLE !

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national Action Cœur de Ville a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. Dans ce cadre, Action Logement accompagne les investisseurs privés en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Le prêt est plafonné au montant des travaux éligibles dans la limite de 1 000 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.



Une belle opportunité de se positionner puisque les participants à la vente disposent de 36 heures seulement pour se décider. Durant cette période, il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères pour formuler une nouvelle offre.

Un système qui permet de départager le meilleur offrant en fonction du prix proposé mais aussi des liquidités mobilisées. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur qui lui semble le plus rassurant. Selon l'engouement observé pour le bien, les enchères peuvent vite se terminer avant même que le prix ait décollé ! C'est tout l'intérêt de cette vente sur appel d'offres en ligne qui réserve beaucoup de suspens.



**ÉCONOMIES.** Espérez un prix environ 15 % moins élevé que la valeur réelle du bien.

### 3<sup>e</sup> piste : LES ACHATS EN VIAGER

Le viager séduit de plus en plus de propriétaires qui voient dans cette vente le moyen de conserver leur logement tout en percevant de l'argent. Une formule qui profite aussi aux acheteurs qui peuvent mettre la main sur des biens de valeur sans se ruiner !

**Comment négocier ?** Libre ou occupé, un bien vendu en viager offre en effet de multiples possibilités. Dans le premier cas, l'acquéreur dispose de la parfaite jouissance du bien. Rédigé par le notaire, l'acte de vente d'un viager libre n'autorise plus le vendeur, ou crédientier, à disposer du logement vendu. Cette formule constitue une bonne alternative pour l'acquéreur qui recherche un bien à habiter. Aussi, les viagers libres concernent généralement des résidences secondaires que leurs propriétaires utilisent occasionnellement.

S'il s'agit d'un viager occupé, le propriétaire continue de vivre dans la maison ou l'appartement. Cette formule doit être privilégiée en vue d'effectuer un investissement ou de profiter du bien dans quelque temps...

**Quels avantages ?** Principal atout du viager, le ticket d'entrée, puisque l'acquéreur verse seulement 30 à 40 % de la valeur du bien. Il s'agit du « bouquet ». Une fois ce montant déterminé, reste à fixer la valeur de la rente viagère versée mensuellement au vendeur sa vie durant. Plus celui-ci est âgé et plus la rente sera élevée.

Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Compte tenu de l'augmentation de l'espérance de vie, cela évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une trop longue durée dans le cas d'un viager occupé.

Dans tous les cas, il faut demander conseil à son notaire pour déterminer les calculs.



### ÉCONOMIES.

Pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur, il faut se baser sur les valeurs suivantes :

- viager libre = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;
- viager occupé = paiement au comptant de 83 000 € ou bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € / mois indexés.

### 4<sup>e</sup> piste : LES VENTES DÉMEMBRÉES

Le démembrement immobilier consiste à séparer la jouissance (l'usufruit) du droit de disposer du bien (la nue-propriété). À la fin de l'usufruit, le bénéficiaire devient alors pleinement propriétaire en franchise de droits fiscaux.

**Comment en profiter ?** Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien (l'usufruit) en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (de 30 à 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer en recourant au crédit. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit. Autre solution, l'achat en démembrement simple. Cela permet à des parents d'acquies l'usufruit d'un bien immobilier, tandis que leur enfant achète sa nue-propriété. Les parents profitent (jouissent) du bien leur vie durant et, à leur décès, l'enfant reçoit la pleine propriété sans devoir verser de droits de succession (en franchise fiscale).

“

*Le calcul du prix du viager tient compte : de la valeur du bien vendu, du fait que le bien est libre ou occupé, du montant du versement comptant éventuel (le bouquet) et de l'âge du ou des vendeurs.*

”

**Quels avantages ?** Un achat en démembrement de propriété permet de transmettre ses biens à ses ayants droit et protège le conjoint survivant. Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout sans payer de droits de succession.



**ÉCONOMIES.** Cela permet d'investir dans la pierre avec une décote de 30 à 50 %, sans soucis de gestion tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## JE SUIS PÈRE !

### Comment s'établit la filiation ?

La paternité peut parfois être recherchée voire carrément contestée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous dit tout sur ce petit lien juridique qui peut changer des vies.

#### 1 Quels sont les différents modes de filiation ?

La filiation est le lien juridique qui existe entre un enfant et ses parents. Quand ce lien est établi, il génère non seulement des droits mais aussi des obligations pour chacune des parties.

Il y aura ainsi une incidence sur l'attribution du nom de famille ou sur l'exercice de l'autorité parentale par exemple. Cela engendra également des obligations comme l'obligation alimentaire, par exemple, existant entre parents et enfants et inversement. Notre droit français connaît trois types de filiation :

- **La filiation légitime** pour les enfants nés de couples mariés. L'enfant est considéré comme légitime dès l'instant où il naît d'un père et d'une mère unis par les liens du mariage ou s'il est conçu pendant le mariage de ses parents.
- **La filiation naturelle** concerne les enfants nés de parents non mariés ensemble (concubinage et pacs).
- **La filiation adoptive**, quant à elle, ne résulte pas des liens du sang mais d'une décision rendue par le tribunal.

La réforme de 2005 a mis fin à la hiérarchisation des filiations : « *Tous les enfants dont la filiation est légalement établie ont les mêmes droits et les mêmes devoirs dans leurs rapports avec leur père et mère. Ils entrent dans la famille de chacun d'eux* ». Rappelons qu'avant, un enfant né hors mariage avait moitié moins de droits dans la succession de ses parents que s'il avait été légitime.

#### 2 Peut-on contester sa filiation ?

Il peut arriver que vous ayez été reconnu par un homme qui n'est pas votre père biologique. Il est dans ce cas possible de contester une paternité juridiquement établie pour que toute la vérité

soit faite. On va alors prendre en compte ce que l'on appelle la possession d'état. C'est le fait de se comporter comme un père vis-à-vis de l'enfant, de pourvoir à son éducation, à son entretien. Il s'agit d'une présomption légale.

On se base sur des faits constatés par l'entourage de l'enfant. Une expertise biologique sera aussi faite pour avoir la certitude que la personne est bien le père.

Cette procédure a lieu devant le tribunal judiciaire et elle est encadrée par différents délais selon les cas.

#### 3 Qu'est-ce que la reconnaissance anticipée ?

Les parents ont normalement 3 jours après l'accouchement pour déclarer la naissance de leur bébé, à la mairie du lieu de naissance. Cette formalité (souvent faite par l'hôpital ou la clinique) est obligatoire.

On vous remet à cette occasion l'acte de naissance de l'enfant. La reconnaissance d'un enfant est quant à elle une démarche volontaire qui peut être faite avant la naissance, au moment de la déclaration ou après la naissance. Elle est à l'initiative de la mère, du père ou des deux parents. Pour les couples non mariés, il est primordial de faire ce que l'on appelle une reconnaissance anticipée de l'enfant. La filiation s'établit en effet automatiquement pour la mère mais pas pour le père.

La reconnaissance anticipée par le père permet d'établir la filiation à son égard. En cas malheureusement de problème à l'accouchement, le père sera le responsable légal de l'enfant. Cet acte de reconnaissance se fait en mairie au service de l'état civil ou, moins fréquemment, chez son notaire.

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.

# Les multiples talents de votre notaire

Aucune mission n'est impossible pour votre notaire. Il est incontournable pour la rédaction des actes mais son rôle ne s'arrête pas là. Découvrons les multiples facettes de ce professionnel du droit.

par Stéphanie Swiklinski



### **Votre notaire assure la sécurité juridique de vos actes**

L'État délègue au notaire le pouvoir d'authentifier les actes et les contrats. En apposant sa signature et son sceau, il donne à l'acte son caractère authentique.

Tous les actes signés chez un notaire sont dits « authentiques » ; ce sont des actes notariés. Il assure ainsi la sécurité juridique pour plusieurs raisons :

- **L'acte est rédigé par un professionnel du droit**, ce qui évite erreurs et confusions lors de l'établissement du contrat ;
- **Il est conservé 75 ans** (100 ans si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie.
- **Le contenu de l'acte authentique et sa date sont incontestables**. L'acte authentique a « date certaine », à la différence de l'acte sous-seing privé qui, pour avoir cette qualité, doit être enregistré ;
- **L'acte authentique est un acte qui se suffit à lui-même**. Au même titre qu'un jugement, il a force probante (valeur de preuve) et force exécutoire, ce qui lui permet de recourir directement aux procédures d'exécution forcée (saisie par exemple), sans passer par l'intermédiaire d'une décision de justice.

### **Votre notaire a un devoir de conseil**

De par la diversité de ses compétences, le notaire conseille ses clients dans tous les domaines du droit. Il apporte un conseil impartial et adapté à chaque situation. Ce devoir de conseil est une construction jurisprudentielle qui s'est développée au fil du temps. Il engage donc sa responsabilité s'il manque à cette obligation. Il doit éclairer les parties sur les conséquences de leurs engagements, d'un point de vue juridique, fiscal... C'est une obligation de résultat ! Il est ainsi toujours préférable de prendre conseil auprès de son notaire avant de se lancer par exemple dans la création d'une société, dans l'achat d'un bien immobilier ou même de se marier.

Les actes qui en seront le résultat auront été pensés en amont, en fonction de votre situation personnelle (célibataire, marié...), de votre situation professionnelle (salarié, chef d'entreprise...) et patrimoniale. Rien n'est laissé au hasard !

### **Votre notaire a des missions à la carte**

L'estimation d'un bien immobilier ne s'improvise pas. D'où la nécessité de confier cette mission à un professionnel de l'immobilier qui réalisera votre expertise en toute

impartialité. De par sa profession, votre notaire est amené à suivre de très près l'évolution du marché immobilier.

Vous pourrez donc compter sur la fiabilité de l'expertise immobilière notariale. Pour ce faire, il s'appuie sur une base de données immobilières (fichier PERVAL) alimentée par les notaires lors de l'enregistrement de leurs actes.

La négociation immobilière peut aussi faire partie des services proposés par l'étude aux vendeurs et/ou acquéreurs d'un bien. Recourir à son notaire c'est opter pour la simplicité et avoir l'assurance d'être accompagné, tout au long de votre projet, par une seule et même personne.



### **LA GESTION LOCATIVE**

*Certaines études offrent aussi un service de gestion locative permettant de louer ou de mettre en location un bien immobilier ou un local commercial en toute quiétude. Votre bail sera ainsi rédigé comme il se doit.*

# VENDEURS IMMOBILIERS

## « 36 heures immo » exauce vos vœux !

Pour que la vente de votre bien immobilier se réalise selon vos souhaits « les plus chers » en 2022, il suffit de vous adresser à 36h-immo. La plateforme de vente en ligne vous permet d'aller décrocher le meilleur budget dans les plus brefs délais !

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<sup>re</sup> 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

**a** fin de laisser la magie opérer, la plateforme 36h-immo s'en remet aux enchères ! En effet, les ventes se déroulent selon un principe d'appels d'offres en ligne où les acheteurs disposent de 36 heures pour effectuer leurs propositions de prix et enchérir s'ils le souhaitent. Même si les vendeurs peuvent se fier à leur bonne étoile pour décrocher la lune, mieux vaut embarquer à bord de la fusée 36h-immo pour vivre des sensations inégalées ! Sa technologie promet de pulvériser pas mal de records en termes de prix et de délai de vente. Tous vos repères pourraient bien être chamboulés et faire de 36h-immo votre astre prioritaire.

#### 1<sup>er</sup> vœu DE LA NOTORIÉTÉ

Pour attirer toute la lumière sur le bien, l'équipe 36h-immo réalise un large plan de communication multimédia.

**Le secret ?** Cela repose sur des annonces publiées sur des sites spécialisés comme « immonot » ou plus généralistes à l'instar du site « leboncoin », sur les réseaux sociaux et dans la presse magazine via les titres « Notaires - immonot ». S'ajoutent des panneaux « À vendre » sur le bien et des affichettes chez les commerçants situés à proximité pour annoncer la vente. Ce plan de communication spécifique offre une visibilité de premier plan et se déploie pour toucher un maximum d'acquéreurs.

Il suffit aux personnes intéressées de prendre contact avec le notaire et la vente s'enclenche très vite.

#### 2<sup>e</sup> vœu DE L'EXCLUSIVITÉ

Dans la galaxie immobilière, rien ne vaut les outils qui permettent de se démarquer et d'apporter une vraie mise en avant. Ce coup de projecteur, 36h-immo l'assure puisque le bien profite d'une totale exclusivité.

**Le secret ?** Pour cette vente dite « interactive », le notaire invite le propriétaire à signer un mandat exclusif de courte durée, de 2 à 3 mois. Cela procure une réelle attractivité auprès des acheteurs qui découvrent ce nouveau produit sur le marché.

Les clients potentiels peuvent ainsi prendre contact avec le notaire afin de découvrir le bien. La visite s'effectue à l'occasion d'un rendez-vous où tous les intéressés se voient réunis pour assister à une présentation détaillée de la maison ou de l'appartement à vendre.

#### 3<sup>e</sup> vœu DE LA RÉACTIVITÉ

Toutes les conditions semblent réunies pour que la vente décolle une dizaine de jours après l'arrivée du bien sur le marché. Reste à déclencher le chronomètre pour que les acheteurs enchaînent leurs offres.

**Le secret ?** Une fois munis de leurs identifiants, les participants à la vente disposent de 36 heures pour se départager. Leurs propositions vont se succéder en respectant un pas d'enchères déterminé en accord avec le vendeur.

Cette étape s'effectue en ligne depuis un espace privé où chacun peut visualiser la progression des prix. Il en résulte un vrai suspense car les offres défilent à l'écran.

## VENDU à Chalonnes-sur-Loire (49)

Surprise assurée jusqu'à la dernière minute puisque le vendeur désigne le vainqueur de la vente. Il ne s'agit pas nécessairement du meilleur offrant au niveau du règlement, il peut lui préférer le plus rassurant par rapport au plan de financement.

### 4<sup>e</sup> vœu DE LA RENTABILITÉ

En plus d'assurer une réelle efficacité en matière de délai, 36h-immo offre de vraies opportunités côté budget. Le bien peut aisément dépasser sa valeur théorique de marché.

**Le secret ?** Au moment de sa mise en vente, le bien fait l'objet d'une expertise réalisée par le notaire de manière à établir son juste prix. Ensuite, le produit se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, pour lui assurer un maximum d'attractivité.

Un mécanisme qui permet de fixer la « première offre possible ». Elle ne manque pas de créer l'émulation auprès des acquéreurs qui sont tentés de rajouter le pas d'enchères pour obtenir ce produit particulièrement bien positionné.

Sur les marchés tendus, où la demande immobilière dépasse largement l'offre, les prix s'envolent ! Il peut arriver que le montant final dépasse de plus de 50 % la valeur de départ. À l'inverse, pas de panique si les acheteurs se montrent frileux... Il existe un « prix de réserve » qui indique le montant à atteindre pour que la vente se réalise.

### 5<sup>e</sup> vœu DE LA SÉCURITÉ

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

**Le secret ?** Au niveau de la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) qui bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

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

Reste plus qu'à formuler votre vœu immobilier auprès de 36h-immo !

7 acquéreurs

45 enchères

Maison 5 pièces - 103 m<sup>2</sup>



1<sup>re</sup> offre : 71 500 €

**Dernière offre**

**139 000 €**

## VENDU à Brest (29)

7 acquéreurs

11 enchères

Appartement 5 pièces - 100 m<sup>2</sup>



1<sup>re</sup> offre : 159 200 €

**Dernière offre**

**183 200 €**

### ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site [36h-immo.com](http://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](http://36h-immo.com) pour participer à la vente le jour J à l'heure H

**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](http://www.36h-immo.com)**, rubrique « vendeur ».

# Nouvelle Réglementation Environnementale

## 20/20 pour la maison neuve !

La nouvelle Réglementation Environnementale s'applique au 1<sup>er</sup> janvier dans la construction neuve. Elle se présente sous le label « RE 2020 » comme pour montrer que ses avancées au plan énergétique lui valent un 20/20 !

Christophe Raffailac

### ÉVOLUTION DE LA « RE 2020 »

La RE 2020 mise sur une optimisation de la production d'énergie et une diminution de l'empreinte environnementale des bâtiments, en plus de l'amélioration de l'isolation.

### CALENDRIER

La RE 2020 entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et vient remplacer la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle vise à rendre les constructions neuves plus respectueuses de l'environnement.

**L**e respect de l'environnement devient le socle de tout bâtiment neuf tant les efforts atteignent des niveaux sans précédent pour améliorer les performances énergétiques. Il suffit d'en juger par l'introduction de la RE 2020 (Réglementation Environnementale) qui vise à diminuer l'empreinte carbone des bâtiments et à réduire leur consommation d'énergie. Comme la France s'est engagée à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, cette RE 2020 invite tout le secteur de la construction à s'organiser autour de cette logique écologique. Elle s'articule selon 3 objectifs principaux :

- **recourir à des systèmes constructifs** qui émettent peu de gaz à effet de serre et font appel aux énergies renouvelables ;
- **poursuivre l'amélioration de la performance énergétique** et favoriser la baisse des consommations qui repose sur une isolation poussée ;
- **concevoir des logements adaptés aux conditions climatiques futures** qui vont respecter un objectif de confort été comme hiver.

Autant de nouveautés qui vont modeler la construction de sa nouvelle maison ! L'heure de passer à la réglementation supérieure a sonné, reste à potasser le sujet pour obtenir cette nouvelle certification ! Découvrons comment va se manifester le passage de l'ancienne RT 2012 à la nouvelle RE 2020 au 1<sup>er</sup> janvier.

#### 1<sup>re</sup> innovation RECOURIR AUX MATÉRIAUX DÉCARBONNÉS

La phase de construction s'avère responsable d'une part importante des émissions

de gaz à effet de serre d'un bâtiment, y compris sa durée de vie. Pour le prendre en compte avec la RE 2020, il est nécessaire d'introduire un changement méthodologique majeur qui repose sur le calcul de « l'Analyse en cycle de vie » (ACV). Cet indicateur additionne tous les impacts carbone de tous les matériaux et équipements utilisés.

#### Quelle stratégie adopter ?

En plus de recourir à l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, liège, paille...), il s'agit de valoriser les fabricants engagés dans la production décarbonnée de ciment, béton, acier, briques, tuiles... Par ailleurs, le recours aux matières géosourcées comme la pierre de taille ou la terre crue se voit encouragé. En effet, ces solutions mobilisent peu d'étapes de transformation émettrices de CO<sub>2</sub> et présentent de forts taux de réemploi.

#### Quel seuil respecter ?

=> **Un nouveau critère ACV (analyse en cycle de vie) est en cours de détermination.**

#### 2<sup>e</sup> innovation

##### PRODUIRE DE LA CHALEUR RENOUVELABLE

Fini l'époque des chaudières gaz dans les maisons neuves puisque la RE 2020 fixe de nouveaux seuils en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de besoins en énergie.

Fixés à 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an dès l'entrée en vigueur de la RE 2020, les niveaux de consommation des maisons individuelles font appel aux énergies non fossiles, comme la pompe à chaleur ou le chauffage biomasse. En effet, une maison déjà construite et chauffée au gaz émet près de 5 tonnes de CO<sub>2</sub>/an. Le même bâtiment

réalisé selon la nouvelle norme RE 2020 génère moins de 0,5 tonne, soit 10 fois moins !

### Quels systèmes de chauffage privilégier ?

- L'énergie solaire avec les panneaux photovoltaïques ;
- Le chauffage au bois avec les poêles et chaudières à granulés ;
- Les pompes à chaleur air-eau ou géothermiques.

### Quel seuil respecter ?

=> 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

### 3<sup>e</sup> innovation

#### RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Pour procurer plus de sobriété, la RE 2020 va renforcer l'exigence portant sur le coefficient bioclimatique ou Bbio. Il s'agit d'un indicateur qui traduit le besoin en énergie d'un bâtiment pour rester à une température confortable en fonction de la qualité de son isolation et de sa conception architecturale (orientation, logement traversant ou non...).

Avec la RE 2020, la consommation totale d'énergie devra être inférieure à 100 kWh/m<sup>2</sup>, soit deux fois moins que pour la RT 2012.

### Quelles consommations surveiller ?

- le chauffage ;
- l'eau chaude sanitaire ;
- l'installation électrique.

### Quel seuil respecter ?

=> 100 kWh/m<sup>2</sup>

### 4<sup>e</sup> innovation

#### GARANTIR UN CONFORT PAR FORTE CHALEUR

De nombreux bâtiments construits selon la RT 2012 ou les normes précédentes s'avèrent inconfortables en cas de fortes chaleurs. Sur la base d'un scénario météo similaire à la canicule de 2003, un indicateur de confort d'été doit être calculé lors de la conception du bâtiment. Il va s'exprimer en degré.heure (DH).

### Quels niveaux respecter ?

La RE 2020 fixe un seuil maximal de 1 250 DH qu'il ne faut pas dépasser. Cela correspond à une période de 25 jours durant laquelle le logement se trouve en permanence à 30°C le jour et à 28°C pendant la nuit.

### Quel seuil respecter ?

=> 1 250 DH (degrés heure)

### 5<sup>e</sup> innovation

#### CONSTRUIRE UNE MAISON PASSIVE

La Réglementation Environnementale 2020 vise à construire des maisons passives qui dépendent très peu d'énergie et

recyclent celle qu'elles produisent. Ainsi, elles consomment 50 % de moins qu'une maison réalisée selon la réglementation thermique dite « RT 2012 » !

Mieux encore, il peut s'agir de bâtiments à énergie positive (BEPOS) qui, dans ce cas, génèrent plus d'énergie qu'ils n'en nécessitent.

### Quelles solutions utiliser ?

Pour réaliser une maison passive qui consomme le moins d'énergie possible, cela repose sur :

- une isolation thermique performante ;
- des systèmes thermiques efficaces ;
- et des apports naturels en luminosité.

### Quel seuil respecter ?

=> Un bâtiment passif ne réclame pas plus de 15 kWh/m<sup>2</sup>/an.



## BASSE CONSO !

Les bâtiments doivent être capables de produire leur propre énergie renouvelable, notamment à l'aide de panneaux solaires.

**MAISONS ESTEL**

*Transformez ses rêves en réalité !*

LA QUALITÉ Maisons Estel DEPUIS 1995

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

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

[www.maisons-estel.fr](http://www.maisons-estel.fr)

# INVESTIR DANS LES MONTRES DE LUXE : *l'heure de vérité*

Les montres de luxe seraient-elles une nouvelle valeur refuge ? Osez pousser la porte des salles des ventes pour trouver la bonne affaire !

par Stéphanie Swiklinski



## L'objet de tous vos soins

Lors de la revente, la montre doit être dans un état impeccable.

La moindre rayure observée à la loupe risque de se traduire par une décote de 5 à 20 %.

## LE TEMPS D'UN PLACEMENT

Tout d'abord un constat : la cote des montres de luxe ne cesse de grimper. Il est peut-être temps de «tordre le cou aux idées reçues» : non, avoir une belle montre ce n'est pas bling-bling ! Quand on parle de montres de luxe, on pense forcément à la Suisse, berceau de l'horlogerie. Elle règne évidemment toujours en maître sur le secteur et propose des modèles de plus en plus rares et de plus en plus chers pour les gestionnaires de patrimoine. Avant de vous lancer, remettons les pendules à l'heure. Il faut en effet distinguer le marché primaire ou celui de la montre neuve, du marché secondaire ou de la montre d'occasion. Investir dans les montres neuves, c'est se concentrer sur trois marques : Rolex,

Audemars Piguet et Patek Philippe. Difficile cependant de faire partie du club très fermé des heureux propriétaires ! La liste d'attente est d'environ trois ans... La pénurie serait-elle savamment orchestrée pour que les aiguilles s'affolent ?

Investir dans le marché secondaire est beaucoup plus accessible. On parle d'ailleurs de valeur refuge pour les petits épargnants. C'est sans doute pour cette raison que la cote des montres d'occasion a explosé depuis ces dix dernières années. Mais rassurez-vous, il y en a pour toutes les bourses ! En investissant dans les montres, on est loin de jeter l'argent par les fenêtres, on fait même de l'épargne de précaution. Du côté des collectionneurs, on se fait plaisir tout simplement.

## LES CARACTÉRISTIQUES D'UN BON INVESTISSEMENT

Comme pour n'importe quel objet de collection, c'est la marque, la rareté du modèle et l'état qui font le prix d'une montre. Si la montre vous est livrée avec les papiers (sur lesquels figure le numéro de série) et la boîte d'origine, on parle de «full set». Pour les non initiés (et les non anglophones), on emploie le terme «full set» quand avec la montre vous avez les incontournables : la boîte, facture d'achat, certificat d'authenticité et éventuellement bracelet de rechange, gadgets et pièces métalliques de rechange.

Investir dans les montres de luxe ne s'improvise pas, il est indispensable de connaître les caractéristiques d'un modèle pour évaluer les possibilités de revalorisation.

- **La marque et le modèle** sont les deux critères essentiels. Si vous souhaitez investir, il est préférable d'éviter les pièces les plus populaires. La rareté est toujours la bonne option. Faites très attention au numéro de référence exacte.

# Patrimoine - Placement

- **Les caractéristiques et les séries limitées** peuvent faire de la montre un bien précieux. Les montres à mouvements automatiques et celles à mouvements quartz ne devront plus avoir aucun secret pour vous.
- **L'entretien et l'état de conservation** doivent aussi être pris en compte. Si vous voulez que votre montre soit un investissement sur le long terme, ne sous-estimez pas le coût de son entretien. Comme pour une voiture, de bons soins et un lieu pour la ranger bien à l'abri, ainsi que des révisions régulières sont incontournables.

## LES SALLES DES VENTES : UN BON TERRAIN DE JEU

Si acheter une montre de luxe sur internet vous rend méfiant, il existe d'autres alternatives pour réaliser ce type d'investissement et dénicher peut-être la perle rare. Les ventes aux enchères thématiques, dans de vraies salles des ventes sont l'idéal pour retrouver la confiance. En effet, en France, les commissaires-priseurs sont les

seuls habilités pour faire les ventes aux enchères d'œuvres-d'art ou d'objets de luxe. Les montres de luxe en font bien évidemment partie. Vous pouvez donc vous en remettre en toute quiétude à ce professionnel du droit et des ventes aux enchères. Pour chaque vente d'une montre dite «de marque», il engage sa responsabilité. C'est pourquoi, pour en vérifier l'authenticité, il s'entoure d'experts spécialisés en montres de collection et horlogerie. L'estimation sera aussi faite et permettra la réalisation de la notice descriptive figurant dans le catalogue des ventes. Aujourd'hui, afin de toucher un public plus large, la plupart des maisons de vente aux enchères organisent des ventes aux enchères en ligne ou retransmettent en direct leurs ventes avec la possibilité d'enchérir en ligne. Plus besoin de se déplacer.

En amont des ventes, les futurs enchérisseurs ont tout loisir d'interroger la maison de vente pour obtenir des détails sur les montres, sur leur état de conservation et avoir des photos complémentaires. Ensuite, vous n'avez plus qu'à enchérir !

## MONTRE MÉCANIQUE OU À QUARTZ ?

Pour avoir un objet unique de collection, témoin de l'histoire de l'horlogerie, optez pour une montre mécanique. Elle prendra certainement de la valeur avec le temps, à condition qu'elle soit bien entretenue. Si vous êtes plutôt intéressé par l'aspect pratique et les fonctionnalités annexes de la montre, choisissez plutôt une montre à quartz. Plus précise, elle ne se dérèglera que très peu mais sa conservation est plus limitée dans le temps.

**HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU**  
TOURS

L'Hôtel des Ventes Giraudeau vous souhaite de très belles fêtes de fin d'année.

**Bertrand JABOT, Rémi GAUTHIER & Hugo BENSÂÏAH**  
Commissaires-Priseurs  
Maison de Ventes fondée en 1992

*Inventaires notariés, estimations gratuites sur rendez-vous, partages, déplacements à domicile, expertises pour assurances, ventes aux enchères hebdomadaires, ventes de prestige, ventes en Live...*

**HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU**  
24,6 rue Giraudeau - 37000 TOURS  
02 47 37 71 71 - contact@hdv-giraudeau.fr  
www.hotel-ventes-giraudeau-tours.fr  
www.interencheres.com/37002

**Prochaines ventes**

**Janvier 2022**

- Mercredi 12 Livres anciens
- Mercredi 26 Tire-bouchons

**Février 2022**

- Mercredi 2 Chasse
- Mercredi 9 Tableaux XIX<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup>
- Mercredi 16 Jouets anciens
- Vendredi 25 Automobilia
- Samedi 26 Véhicules de Collection

Ventes courantes LIVE deux fois par mois.

**Dépôts**  
Mardi et Jeudi sur RDV.  
**Retraits**  
Mardi, Jeudi & Vendredi sans RDV.

10 INTERENCHERES LIVE  
WWW.INTERENCHERES.COM/37002



# RECHERCHE MAISON

## Secrets d'une belle conquête !

La maison individuelle déclenche toujours plus de séduction auprès des acheteurs. Ils en font désormais leur lieu de vie de prédilection. Découvrons toutes les qualités qu'elle doit présenter afin d'entretenir la passion pour longtemps avec ses nouveaux occupants !

Christophe Raffailac



**a**vec la crise sanitaire, la maison fait de l'œil aux acheteurs. Pour attirer tous les regards sur son bâti de rêve, elle met en avant son confort et son cadre de vie. Tandis que son espace intérieur permet de s'étendre, son extérieur invite à se détendre.

Autant de qualités qui en font le type de bien préféré des Français. Reste à définir les bons critères de recherche pour que cette maison se révèle être une belle acquisition.

### Critère n°1 : L'ATTRACTIVITÉ

Comme toute belle rencontre, un bien immobilier déclenche souvent un coup de cœur ! Pour les lignes architecturales qui le caractérisent ou pour l'ambiance qui s'en dégage, il faut que les futurs occupants y voient un cadre de vie rassurant et plaisant. Ce ressenti, il tient tant des qualités intrinsèques de la maison que du cadre paysager qu'offre le jardin.

Une sage précaution consiste à ne pas céder à l'emballement et prendre le recul nécessaire pour décider ou non de poursuivre l'aventure. Aux critères plutôt subjectifs doit s'ajouter la prise en compte de quelques éléments

plus objectifs que nous exposons ci-après...

### Critère n°2 : L'ACCESSIBILITÉ

Voilà un élément très important qui repose sur la qualité de l'emplacement. C'est un critère déterminant dans la valorisation d'un bien immobilier. Il importe en effet qu'il se situe à proximité des commerces, écoles, maison de santé, réseaux de transport... pour garantir un maximum de commodités. Plus le bien va limiter l'usage de la voiture pour accéder à des services et plus il va procurer d'agrément au quotidien. Autre point important, il convient aussi de s'assurer que les voies d'accès à la maison assurent une circulation aisée.

### Critère n°3 : LA SOBRIÉTÉ

Dès sa mise en vente, un bien fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique - DPE - qui vise à déterminer sa classe énergie. Évalué par des lettres allant de A à G, ce diagnostic tient compte à la fois de la consommation primaire en kWh/m<sup>2</sup>.an et des émissions en kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an. Des données très importantes puisqu'elles vont tenir compte des dépenses de chauffage, du niveau d'iso-

lation... qui impactent directement le coût de fonctionnement de la maison. Pour optimiser son rendement énergétique, des travaux peuvent s'envisager à moindres frais grâce au dispositif « Ma Prime Rénov ». Il s'agit d'une aide de l'Anah pour réaliser des travaux et accordée en fonction du niveau de ressources.

### Critère n°4 : L'ÉVOLUTIVITÉ

La maison répond aux besoins du présent mais pas forcément à ceux du futur... En effet, si la famille s'agrandit, il faudra peut-être envisager une extension. Cela suppose que les combles soient aménageables ou que le terrain présente les droits à construire nécessaires.

Des précautions que le notaire prend soin de vérifier au moment de la rédaction de l'avant-contrat. De même, la mise en œuvre de travaux importants comme la création d'ouvertures, la démolition de cloisons... doit se dérouler en toute sécurité. Il convient de se rapprocher d'un professionnel du bâtiment pour le vérifier et en faire chiffrer le coût.

### Critère n°4 : LA TRANQUILLITÉ

Si la maison séduit de plus en plus d'urbains, c'est parce qu'elle procure un cadre de vie bien plus reposant, à condition bien sûr de veiller à la qualité de l'environnement.

Cela suppose d'éviter les nuisances provoquées par un axe routier trop passant ou la présence de zones d'activités au rythme trépidant... Il importe aussi de s'informer sur les éventuelles constructions qui pourraient voir le jour à proximité au point de masquer une belle vue... Là encore, le notaire prend soin de s'informer sur les projets en cours auprès des services de l'urbanisme.

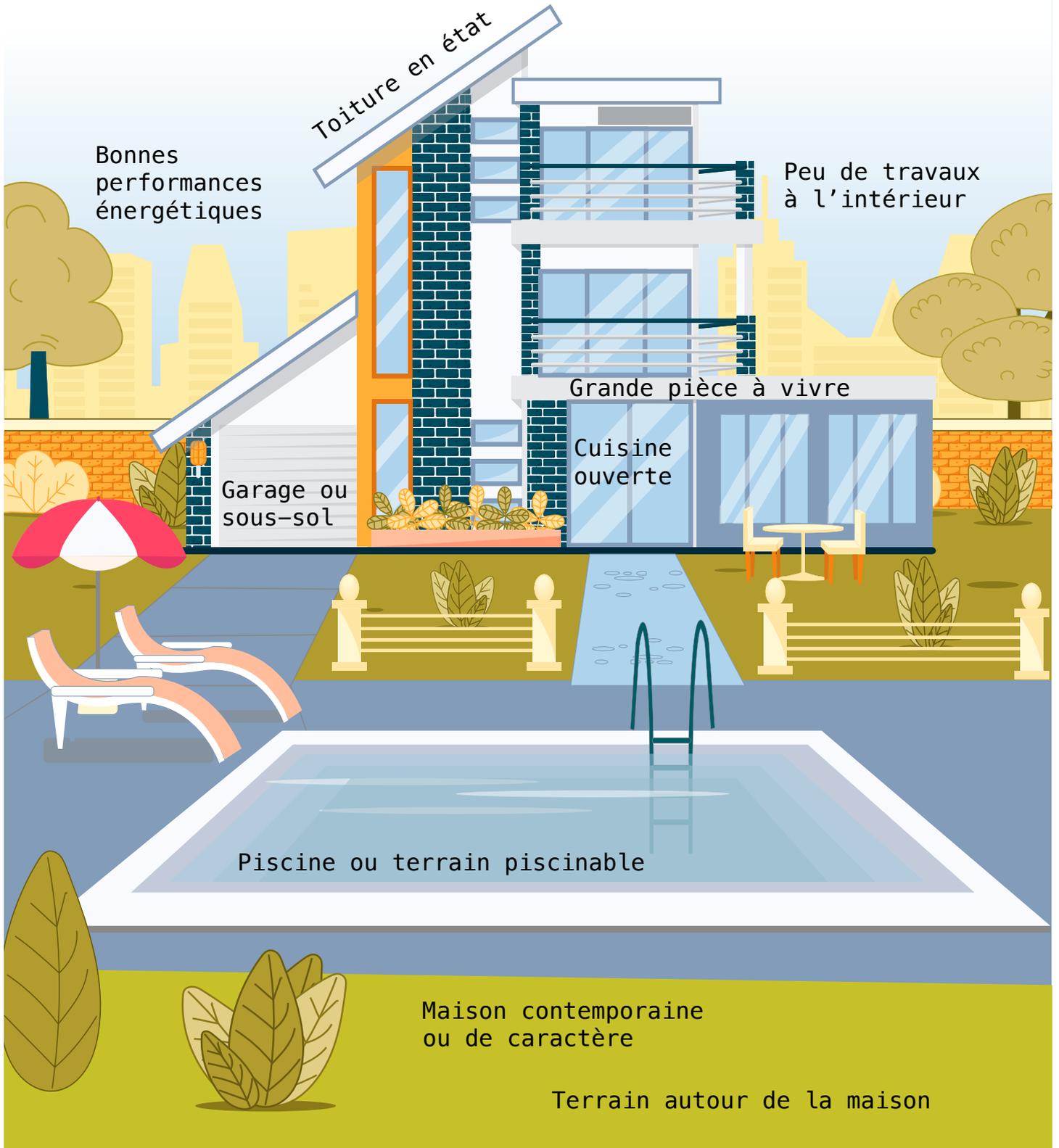
Autant de précautions à prendre pour que l'achat de sa maison débouche sur une belle histoire !

# Portrait type de la rencontre immobilière idéale

## Vos critères préférés pour acheter

Emplacement à 10 minutes  
des commerces et écoles

Maison avec jardin



# TÉLÉTRAVAIL

## Quand les « pros » jouent à domicile

Si le télétravail obéit parfois à une situation d'urgence sanitaire, il doit s'exercer avec une nécessaire efficacité. Emplacement, équipement, règlement, découvrons comment la maison prend des airs de bureau dans de bonnes conditions.

Christophe Raffailac

**P**romu aux premières loges sous l'impulsion de la crise sanitaire, le télétravail concerne de nombreux salariés du tertiaire. En effet, il s'adresse aux personnes qui peuvent assurer une bonne partie de leurs missions à distance. Après un démarrage sur les chapeaux de roue au premier confinement, il a désormais atteint son rythme de croisière. C'est l'occasion de se poser pour décoder les règles de bonne conduite qu'il requiert.

### LE BON EMPLACEMENT...

Pour réunir les conditions idéales à la mise en œuvre du télétravail, il faut partir en quête de l'espace le mieux approprié dans la maison. Cela repose sur un emplacement dédié et un environnement apaisé. Privilégiez une pièce qui peut être convertie en bureau. Si ce n'est pas possible, la chambre ou le salon peuvent être aussi une bonne alternative. Il faut penser à bien orienter le bureau pour profiter au maximum de la lumière naturelle.

À domicile, le bureau risque de ne pas offrir autant d'espace qu'en entreprise. Cela suppose d'opter pour une bonne organisation en s'efforçant d'appliquer une méthode de rangement efficace.

Dans la mesure du possible, il importe d'espacer sa zone de télétravail de son espace de repos pour éviter les tentations et manager les frustrations...

Idéalement, ce bureau pourra élargir le domicile dans une nouvelle pièce

de la maison - combles, mezzanine, espace au sous-sol... qui réunira toutes les caractéristiques attendues.

### AU POINT SUR LES ÉQUIPEMENTS

Reste désormais à trouver le mobilier bien approprié. Il vaut mieux partir en quête d'un bureau ou plan de travail aux dimensions généreuses. Pour un confort de travail accru, il convient de privilégier des meubles fonctionnels qui permettent de ranger, classer, archiver...

Idem pour le fauteuil qu'il faut choisir en fonction de son confort pour éviter au maximum le mal de dos. Un modèle réglable en hauteur qui permet de s'adosser et de s'accouder s'appréciera au fil du temps...

Comme tout espace multimédia qui se respecte, cet endroit bénéficie d'une bonne connexion internet, permet de raccorder une imprimante, réunit toutes les conditions pour participer à une visio !

### ACCIDENT DU TÉLÉTRAVAIL

*Tout accident survenant pendant le télétravail est présumé être un accident du travail. Il faut en informer son employeur dans les 24 heures.*

### DANS LE RESPECT DU RÈGLEMENT !

Si le télétravail réunit des conditions de fonctionnement idéales, il impose aussi de respecter les mêmes

règles que le salarié qui exécute son activité dans les locaux de l'entreprise.

En effet, le salarié doit se référer à la charte d'utilisation des équipements et outils informatiques mis à sa disposition. De même, il doit respecter les plages horaires durant lesquelles il peut être contacté.

De son côté, l'employeur prend en charge les coûts découlant de l'exercice des fonctions, notamment le coût des matériels, logiciels, abonnements, communications et outils, ainsi que de la maintenance de ceux-ci.

Pour exercer le télétravail, l'employeur s'assure aussi que le domicile du salarié s'avère conforme aux normes d'hygiène et de sécurité.

Précisons que depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le renforcement du dialogue social, il n'est plus nécessaire de modifier le contrat de travail pour télétravailler.

### SOS télétravail

Les salariés des TPE et PME qui se sentent isolés ou vivent difficilement le télétravail peuvent appeler un service téléphonique anonyme, gratuit et ouvert 24 h / 24 et 7 jours / 7 !

**Faites le 0 800 13 00 00**

Il répond à toutes les questions d'immonot

# Paul El Kharrat

Dans l'immédiat, mes principales dépenses concernent l'achat de livres pour me cultiver et pas mal de billets de train pour me déplacer. Je me satisfais de mes revenus actuels pour vivre et je n'ai pas besoin de toucher à mon capital.

Paul tient son succès dans sa capacité à donner les bonnes réponses. Preuve à la télé dans l'émission « Les 12 coups de midi » où il a accédé au titre de vainqueur ! Fort de ce succès, il ambitionne de partager ses connaissances avec les lecteurs et vient d'écrire « Crimes et mystères de Paris ». À l'occasion de la Foire du livre de Brive, ce passionné de savoir et d'histoire répond juste aux questions d'immonot !

Par Christophe Raffailac

## “ D'où vient cette passion pour l'histoire ?

**Paul EL KHARRAT :** Depuis mon plus jeune âge, j'adore apprendre ! Comme le monde est « Histoire », la matière m'attire particulièrement puisqu'elle est à l'origine de tout ce qui nous entoure. Ce qui force l'admiration quand on imagine tous les événements qui se sont succédé pour faire émerger notre société. Tout cela me passionne énormément et je prends donc plaisir à retenir tous ces faits marquants.

## “ Que retenez-vous de cette belle victoire dans « Les 12 coups de midi » ?

**Paul EL KHARRAT :** C'est un beau tremplin pour accéder à de nombreux médias, télé, presse et radio puisque j'ai notamment rejoint « Les Grosses Têtes » sur RTL. C'est aussi un levier très intéressant pour publier des livres et pour en faire la promo dans les émissions où je suis invité. Sans oublier de belles rencontres qui m'ont permis de me rapprocher de personnalités très médiatisées dans le domaine de l'écriture et du cinéma. Je les remercie de m'avoir aidé à développer mes projets littéraires.

## “ Comment allez-vous employer la jolie somme que vous avez empochée ?

**Paul EL KHARRAT :** Actuellement placé, mes gains pourront être mis à profit pour financer des achats importants, comme l'acquisition d'un bien immobilier par exemple.

## “ Pensez-vous qu'il est opportun d'investir dans l'immobilier ?

**Paul EL KHARRAT :** Si je me réfère à l'avis d'experts immobiliers, il semble tout à fait pertinent d'investir dans la pierre. Qu'il s'agisse de rentabilité ou de plus-values générées, il s'agit d'un bon placement que je compte réaliser dans un futur proche.

## “ Quel message voulez-vous adresser aux jeunes ?

**Paul EL KHARRAT :** Il faut manifester de l'intérêt pour le monde qui nous entoure ! Cela passe par tous les apprentissages que l'on peut faire durant sa scolarité et après. Je pense que la lecture constitue un formidable puits de connaissances qu'il faut exploiter le plus possible. Plus les jeunes étudient, apprennent, lisent... plus ils pourront accéder au bonheur insatiable de se cultiver ! Reprenons goût à la lecture, toutes générations confondues :)

Propos recueillis le 6/11/ 2021

« Crimes et mystères de Paris »  
Dans son dernier livre, Paul El Kharrat nous invite à un terrifiant voyage dans le temps à la découverte d'un Paris à la fois mythique et mystérieux.



# 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 BROCCAS-  
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 BRENNÉ (37210)

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

## LOIR-ET-CHER

### BLOIS (41000)

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

**SCP Bertrand MICHEL  
et Eve CHAMPION**  
12 place Jean Jaurès - BP 72  
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28  
scp.michel.champion@notaires.fr

### CONTRES (41700)

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

### LES MONTILS (41120)

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

### MER (41500)

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

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

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

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

### SALBRIS (41300)

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

## ST AIGNAN (41110)

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

## VENDOME (41100)

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

### SAS Stéphane GAYOUT, David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

15 rue Geoffroy Martel  
Tél. 02 54 77 44 23 - Fax 02 54 77 19 21  
negociation.41050@notaires.fr

### SELARL Stéphanie VIOLET- MARECHAL et David RAVIN

20 avenue de Verdun  
Tél. 02 54 77 17 52 - Fax 02 54 77 14 38  
violet-marechal.ravin.vendome@  
notaires.fr

## LOIRET

### ARTENAY (45410)

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

### JARGEAU (45150)

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

### MONTARGIS (45200)

**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 Benoit 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

Indre  
et  
Loire

## APPARTEMENTS



### LA RICHE

280 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 3,64 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, 5 MN A PIEDS DES COMMODITES, Ce DUPLEX T5 propose: salon/séjour d'env 46 m<sup>2</sup> avec balcons, cuisine séparée AVE, bureau, SdE. A l'étage: palier, 3 chambres, SdB avec WC. Nombreux rangements. Cellier électrifié, garage, place de parking privative. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 047/632

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

290 200 €

### TOURS

115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €  
soit 5,17 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - RESIDENCE SENIOR POUR PERSONNES AGÉES - L'ORANGERIE Dans résidence de qualité, un appartement de type 2, en bon état, d'environ 43,07 m<sup>2</sup>, au 6ème et dernier étage avec ascenseur, comprenant : - entrée avec de nombreux placards, séjour avec balcon plein ouest, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. Cave et parking en sous-sol. L'ensemble des huisseries est en double vitrage et volets roulants. Chauffage individuel électrique. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété 2240 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/2312

120 940 €

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

## MAISONS



### AMBOISE

262 167 €  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 167 €  
soit 4,87 % charge acquéreur

A vendre à Amboise (37400) Maison centre-ville, à rafraîchir : 2 entrées, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains et WC. Etage 1 : chambre, salle d'eau et dressing. Etage 2 : chambre avec lavabo, bureau. Cour intérieure et abri de jardin. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/1053

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

### BENAIS

148 630 €  
142 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

BOURGUEIL - RDC: entrée avec WC, cellier, cuisine, SDB/WC, chambre. Snde entrée grande pièce à vivre, bureau, beau séjour/salon avec cheminée insert. Etage : palier, petite pièce, SDE, grande chambre. Le tout sur 1475 m<sup>2</sup> de parcelle arborée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 059/1634

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



### BLERE

228 250 €  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 3,75 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (dans hameau) : LONGERE avec dépendances sur 4819 m<sup>2</sup> de terrain, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour avec cheminée-insert, deux chambres, salle d'eau, w-c et chaufferie (chauffage central au fuel). Grenier aménageable. Dépendances : débarras, atelier, grange, cellier, cave, grange ouverte et hangar. Cour et terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF 11893/405

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

ACMP  
Maison Passive

Conception  
et réalisation  
de Maisons Passives



Renseignez-vous au 02 47 49 07 53

acmp-maison-passive.fr

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINE

# Annonces immobilières



**BERTHENAY 436 800 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
BERTHENAY, maison ancienne, beau potentiel:  
RDC: entrée, cuisine, séjour, cellier Au 1er: palier, 4 pièces, SDE, wc Grenier. Jardin garage et pièce, grange. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C  
RÉF 096/786

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



**BLERE 362 150 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €  
soit 3,47 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON entièrement restaurée sur 612 m<sup>2</sup> de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle-à-manger, salon, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, chambre, salle de bains, dressing, salle d'eau avec w-c. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec w-c. Chauffage central au gaz de ville. Volets électriques. Dépendances : atelier, cave et garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 11893/381

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



**BLERE 420 000 €**  
406 100 € + honoraires de négociation : 13 900 €  
soit 3,42 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (dans hameau) : MAISON ANCIENNE restaurée sur 1250 m<sup>2</sup> de terrain, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, grand séjour avec cheminée, salle de billard, local technique et w-c. Au semi-étage : salle de bains et w-c. Au 1er étage : trois chambres, bureau, lingerie et grenier aménageable. Deux garages à la suite. RÉF 11893/389

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



**BOURGUEIL 136 150 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €  
soit 4,73 % charge acquéreur  
BOURGUEIL - Une maison d'environ 100 m<sup>2</sup> comprenant : RDC : Cuisine AM, séjour/salon en deux parties, WC sous escalier. Etage : Palier trois chambres, salle d'eau. Cour intérieure 3 caves, débarras, chauffage, un grand garage avec grenier au-dessus. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 059/1636

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



**CHAMBOURG SUR INDRE 193 795 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 795 €  
soit 4,75 % charge acquéreur  
Maison comprenant entrée/séjour, cuisine a/e, 3 chbrs, sdb et wc. Garage, terrasse et terrain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C  
RÉF 034/2202093

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



**CHISSEAU 145 700 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 4,07 % charge acquéreur  
Maison d'habitation: salon/séjour, cuisine, SDB, WC. Garage, cellier. Etc: palier, 4 CH. Sur 1329m<sup>2</sup> - Classe énergie : Vierge CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 022/1053

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



**CLERE LES PINS 167 132 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 132 €  
soit 4,46 % charge acquéreur  
Maison comprenant: Entrée, séjour-salle à manger avec cheminée, cuisine ouverte, 2 chambres et bureau salle de bain, wc. Combles aménageable Dépendance: atelier et appentis. terrain attenant et clos de 3131m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

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



**CORMERY 76 280 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 4 280 €  
soit 5,94 % charge acquéreur  
Maison de bourg comprenant : cuisine, séjour, salle d'eau-WC. Etage 2 chbrs et grenier. Cave et courette. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 034/2202151

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



**COURCELLES DE TOURAIN 155 643 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 643 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
Maison de 2015 comprenant, Un salon-salle à manger avec cuisine équipée et aménagée ouverte, une chambre, une salle d'eau. A l'étage: palier qui désert une chambre, un bureau et salle de bain. Environ 3200m<sup>2</sup> de terrain avec un cabanon. CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A

Me N. MAINGAULT  
**02 47 24 60 03**  
delphine.marais.37097@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 m<sup>2</sup> offre une maison d'habitation habitable de plain pied avec 4 grandes chambres, bureau, sous-sol complet de plus de 180 m<sup>2</sup> et un chai de plus de 240 m<sup>2</sup>. La maison d'habitation offre une entrée av placd, bureau donnant accès au gge av porte électrifiée, lingerie av placd, wc, avec lave mains et fenêtre, sdb (baignoire/bidet/double vasques), ch sur carrelage, chambre sur carrelage av placard et salle d'eau privative (douche, wc, et vasque), grde pce de vie av cheminée donnant accès sur la terrasse, cuis aménagée et équipée. A l'étage : grd palier, couloir, ch sur lino av salle d'eau privative (douche/wc/lavabo), ch sur lino av s'deau privative (douche, wc, lavabo). Grd sous-sol complet av garages (porte électrifiée), salle de bar et autres pièces. Chai de plus de 240 m<sup>2</sup> idéal pour artisans, stockage, voiture de collections.... Grande terrasse, RÉF 37060-931293

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



**FRANCUEIL 149 000 €**  
143 204 € + honoraires de négociation : 5 796 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
Maison à restaurer, composée d'une pièce, 2 celliers Etage: grenier. Terrain 1266 m<sup>2</sup>. - Classe énergie : Vierge CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 022/1051

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



**HOMMES 98 993 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 3 993 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison comprenant : Entrée, couloir, cuisine ouverte sur salon, deux chambres, bureau, sdb, WC. Grenier aménageable. Dépendances : 2celliers, cuisine d'été, débarras, appentis derrière en tôles, petit hangar en tôles, petit cabanon. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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



**JOUE LES TOURS 343 680 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
Proche du Lac, des axes routiers et des transports en commun Une maison d'habitation de 1976, à rénover, d'environ 145,00 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de terrain de 1 928 m<sup>2</sup>, avec une jolie vue dégagée, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salle à manger en L avec plafond cathédrale, cuisine, dégagement desservant une chambre, une salle de bains et un wc, - au premier étage : mezzanine, trois chambres dont une avec balcon, dressing, salle de bains et wc, - sous-sol complet avec triple garage, cellier, buanderie et cave. Jardin non clos avec terrasse. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/2323

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



**JOUE LES TOURS 623 280 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 23 280 €  
soit 3,88 % charge acquéreur  
JOUE LES TOURS - En bordure de Chambray les Tours, maison de qualité de 2000 : entrée, séjour double, cuisine AE, suite parentale et bureau. Cellier et buanderie, garage double. Au 1er 2 chb, SDB, WC. Grande pièce. Jardin paysagé, abris. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 096/790

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



**L'ILE BOUCHARD 273 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation comprenant : entrée dans cuisine, grande pièce de vie sur parquet avec cheminée, couloir, wc, salle de bains (baignoire, vasque, bidet), trois chambres, couloir. Grenier. Sous-sol complet : garage, chaufferie, cellier, chambre sur lino, wc, cuisine d'été et chambre d'été, cave. Bâtiments annexes : Garage 85 m<sup>2</sup> Précisions : chauffage central au fuel, maison reliée au tout à l'égout, huisserie double vitrage bois, deux cheminées. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 37060-936281

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



# Annonces immobilières



## L'ILE BOUCHARD

**58 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéalement située au pied des commerces, école et collège, maison à réhabiliter avec Cuisine, Salle à manger, salle d'eau et WC. Etage : deux grandes chambres. Greniers. Total de 121 m<sup>2</sup> Hab. Cour intérieure et grand garage. Prévoir nombreux travaux. CLASSE ENERGIE : F  
RÉF 37072-938252

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



## LA CROIX EN TOURAINE

**250 000 €** + honoraires de négociation : 9 150 €  
soit 3,66 % charge acquéreur

A VENDRE A LA-CROIX-EN-TOURAINE (proximité gare et toutes commodités) : MAISON (année 2005) sur 492 m<sup>2</sup> de terrain, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cuisine à l'américaine aménagée et cheminée-insert, deux chambres avec placards, salle d'eau et w-c. A l'étage : palier, deux chambres, salle d'eau et w-c. Terrasse à l'arrière de la maison. Chauffage bois + complément radiateurs électriques Terrain avec chalet bois et appentis. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf 11893/404

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

**02 47 57 92 57**

scp.nuret@notaires.fr



## LE BOULAY

**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 5,85 % charge acquéreur

Dans le centre - Une maison ancienne d'environ 70 m<sup>2</sup> (au sol) sur une parcelle de terrain de 220 m<sup>2</sup> comprenant : - au rez-de-chaussée : pièce principale avec cuisine aménagée et équipée, cheminée avec insert et poêle à granulés, dégagement, salle d'eau, wc. - au premier étage (mansardé) : palier avec placards, chambre et bureau. Jardin clos avec terrasse. Cabanon de jardin. Auvent. Cellier/buanderie. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : G Réf 001/2309

SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT

**02 47 61 61 05**

nego.37001@notaires.fr

**84 680 €**



## TOURS

**485 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,09 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - PREBENDES SUD - rue George Sand Un particulier tourangeau, en très bon état, d'environ 113 m<sup>2</sup>, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc. - au premier étage : palier, chambre avec placards et salle de bains communicante, seconde chambre avec salle d'eau communicante et une pièce en enfilade pouvant servir de bureau ou dressing, wc. - au deuxième étage : une double chambre, salle d'eau avec wc. - au sous-sol : cave et chaufferie. Cour. Chauffage individuel au gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : D Réf 001/2304

SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT

**02 47 61 61 05** - nego.37001@notaires.fr

**500 000 €**

## TERRAINS A BÂTIR

## SEPMESES

**33 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Terrain à bâtir de 1565 m<sup>2</sup> proche des commerces de SEPMESES, à 6km de Sainte Maure de Touraine. Façade de 22 mètres orientée Ouest. Non viabilisé : Eau, Téléphone, EDF et Tout à l'égout dans la rue. Réf 37072-935291

Me V. GEORGES

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

## APPARTEMENTS



## BLOIS

**165 000 €** + honoraires de négociation : 9 140 €  
soit 5,54 % charge acquéreur

Quartier hôpital, appart. F5. Rdc surélevé : hall (placards), cuisine A/E, séjour-salon (33,62 m<sup>2</sup>) balcon (8 m<sup>2</sup>), 4 chbres, sdb, wc, sde/wc. Chauff. ind. gaz. Cave (17,39 m<sup>2</sup>). Parking. Copropriété de 200 lots, 3600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 001/2007

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

**174 140 €**



## MONTRICHARD VAL DE CHER

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

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

## VENDOME

**124 680 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche centre-v. résidence sécurisée+ piscine. App. 72m<sup>2</sup> 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, jardinet priv. 2 parkings ext. CLASSE ENERGIE : E Réf 050/2534

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

## VENDOME

**181 825 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 6 825 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Appart. 82m<sup>2</sup> au 2ème étage avec ascenseur : Grde entrée, s. de séj. ouv. balcon, cuis. A/E ouv. balcon, 2 chamb., s. d'eau, wc. Garage porte auto. Cave. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf 41050-935686

SAS GAYOUT, LECOMPTÉ 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  
A vendre à Angé (41400), Maison d'habitation comprenant : cuisine, chambre, salle de bains avec WC. A l'étage : une chambre et un grenier aménageable en enfilade. Dépendances : 2 caves, bûcher et garage. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 12101/1036

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

## ANGE

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

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



## AREINES

**270 000 €** + honoraires de négociation : 10 530 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 170m<sup>2</sup>, r-de-ch plain-p. : Entrée, s. de séj. 45m<sup>2</sup> 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 26m<sup>2</sup> au sol (poss. 6ème chambre). Garage porte auto. Dépendance 20m<sup>2</sup>. Terrasse, cour pavée, jardin 954m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C Réf 41050-930765

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

**280 530 €**

## BLOIS

**140 000 €** + honoraires de négociation : 8 240 €  
soit 5,89 % charge acquéreur  
Quartier Sarazines, maison sur 524 m<sup>2</sup>. Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), 2 chbres, salle d'eau, wc/ lave-mains. Au 1er : 3 pièces en enfilade dont 1 chambre avec lavabo. Chauffage central gaz. Garage 1 véhicule. Appentis. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 001/2005

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

## BLOIS

**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 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : cuisine A/E, salle à manger, garage et atelier. A l'étage : 2 chbres, 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**  
servicenegeo.41001@notaires.fr

## BLOIS

**170 000 €** + honoraires de négociation : 9 320 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
Quartier Cornillettes, maison d'habitation sur 1132 m<sup>2</sup>. Rdc surélevé : entrée, cuisine, séjour, salon, 1 chbre, sdbain, wc. A l'étage : 2 chbres, grenier (40 m<sup>2</sup>). Sous-sol : garage double, 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**  
servicenegeo.41001@notaires.fr

**179 320 €**

# Annonces immobilières



**BLOIS 314 900 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €  
soit 4,97 % charge acquéreur  
BLOIS centre, maison de ville à rénover comprenant au rdc entrée, séjour, salon, cuisine, cellier, WC. Au 1er étage palier, 2 chambres, bureau, salle de bains et WC. Au 2e étage palier, 2 chambres, bureau. Cave. Terrasse et jardin sur 170m<sup>2</sup>.  
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 41002-934630  
SCP MICHEL et CHAMPION  
**06 77 90 40 96**  
perineneveu.nego.41002@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 m<sup>2</sup>. Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (58 m<sup>2</sup>-poss. 1 chbre), chbre (22.50 m<sup>2</sup>) avec sde/wc à finir, sde/wc. A l'étage : 2 chbres, sdb/wc. Sous-sol : 2 pièces (50 m<sup>2</sup>). Chauff. gaz. Garage indép. 50 m<sup>2</sup>.  
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  
CELLETES, charmant village de celletes, découvrez cette maison des années 70 construite sur 2 niveaux, à rafraîchir, centre bourg sur un terrain de 1498 m<sup>2</sup> 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 énergétique : D - Réf : 015/562 CLASSE ENERGIE : DPE exempté. 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  
A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne à rafraîchir en partie : séjour-salon, cuisine, buanderie, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC. Cour intérieur. 2 caves. 1 puit. Jardin sur le côté et un autre non-attaché. 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



**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 s/ séjour salon, cuisine, couloir, 2 chambres, s. de d'eau, wc, cellier, Chaufferie - Grenier pouvant être aménageable - L'ensemble sur un terrain de 813 m<sup>2</sup> - Chauffage gaz de ville - Classe énergie : C - Classe climat : D CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 015/563  
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77**  
negociation.41015@notaires.fr



**COUR CHEVERNY 179 320 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison de plain-pied sur terrain de 800 m<sup>2</sup>. Entrée sur séjour-salon (insert), cuisine A/E, 2 chambres, salle d'eau, wc. 1 pièce, chaufferie/buanderie. Grenier aménageable. Chauffage central gaz récent. Cour et jardin. CLASSE ENERGIE : C Réf 001/2003  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**CRUCHERAY 276 640 €**  
266 000 € + honoraires de négociation : 10 640 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Pavillon de 1970 comprenant : une cuisine équipée et aménagée, une belle pièce de vie lumineuse de 48 m<sup>2</sup> avec cheminée et insert. un couloir desservant une chambre, une salle d'eau et wc. A l'étage : belle pièce palière, 2 grandes chambres avec placard, une salle d'eau et wc. Un garage (pour 2 voitures), une buanderie, cave, atelier et un préau. Belle terrasse exposée au Sud. CLASSE ENERGIE : C Réf 072/1595  
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
**02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53**  
negociation.41072@notaires.fr



**CRUCHERAY 114 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison plain-pied sur terrain 4949m<sup>2</sup> : Entrée par véranda, cuis., cellier, salon, 2 chamb., s. d'eau, wc. Terrain en partie constructible CU opérationnel sur 3740m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G Réf 050/3437  
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**DANZE 161 045 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
13kms VENDOME (41100) - Maison 82m<sup>2</sup>, r-de-ch surélevé : Grde entrée, s.de séj., cuis., 2 chamb., s. de b., wc+l-mains, débarras. Etage : Grenier amén. 88m<sup>2</sup> au sol. Sous-sol total 88m<sup>2</sup> : Garage 2 voit. porte auto., lingerie, chauff., cave. Ptte dép usage cabanon jardin. Jardin 1820m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 41050-928127  
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**FRETEVAL 275 335 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 10 335 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 200m<sup>2</sup> sur parc arboré 3720m<sup>2</sup>, r-de-ch : Hall d'entrée, s. de séj. 53m<sup>2</sup> 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 124m<sup>2</sup> : Cuis. amén., lingerie, débarras, cellier, garage 2 voit. porte auto., wc, accès jardin. Chalet 17m<sup>2</sup> 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



**FAVEROLLES SUR CHER 314 417 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 417 €  
soit 4,81 % charge acquéreur  
A vendre à FAVEROLLES-SUR-CHER (41400), Maison ancienne restaurée : entrée, séjour-sal, cuisine, ch av SDB et WC. 3 chambres, salle d'eau avec WC. 300 m<sup>2</sup> de caves troglodytes dont pièce chauffée. Hangar de 80 m<sup>2</sup>. Piscine 8 x 4,5 à remettre en état. CLASSE ENERGIE : D Réf 12101/1030  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**HUISSEAU SUR COSSON 168 960 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €  
soit 5,60 % charge acquéreur  
Maison sur 2 700 m<sup>2</sup>. Au rdc : entrée, cuisine A/E, salle à manger, wc. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau/wc, lingerie. S-sol : petit garage. Chauff central gaz. Petite dépendance, cave. Terrasse. 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



**JOSNES 188 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur  
JOSNES (41), 10 Mns Beaugency, 15 Mns Mer, jolie maison ancienne rénovée comprenant au RdC : séjour-salon 60 m<sup>2</sup> avec cheminée et cuisine ouverte équipée, dégagement, buanderie/chaufferie, wc, salle de bains. Etage : palier/mezzanine, 3 grandes chambres, dégagement, S. d'eau & wc. Bücher, 2 caves, dépendances, l'ensemble sur environ 680 m<sup>2</sup>. A découvrir rapidement ! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 41022/1142  
SCP MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



**MONTHOU SUR CHER 241 267 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 267 €  
soit 4,90 % charge acquéreur  
Maison de 1996 à vendre à Monthou-sur-Cher (41400) : 7 pièces de 123 m<sup>2</sup> et de 1 225 m<sup>2</sup> 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

# Annonces immobilières



## LA VILLE AUX CLERCS

210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Centre bourg 2 maisons sur 1511m<sup>2</sup> : Maison 130m<sup>2</sup>, 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 173m<sup>2</sup> au sol. Maison 70m<sup>2</sup> plain-p. en cours d'aménagement : Entrée, s. de séj. et cuis. ouv. sur jardin, chamb., s. d'eau+wc, lingerie. Terrasse, cour, jardin 1511m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E RÉF 050/3399

SAS GAYOUT, LÉCOMPTE 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 340m<sup>2</sup> sur sous sous total : R-de-ch Type 3 surf. 135m<sup>2</sup> : S. de séj., cuis. A/E, 2 chamb.avec dressing, s. d'eau+wc priv., bureau, wc+lave-m.- 1er étage Type 4 surf. 120m<sup>2</sup> : S. de séjour, cuis. A/E, 3 chamb., s. de b., wc (anciennement loué 600 €/ms).- 2ème étage Type 3 surf. 85m<sup>2</sup> : S de séj, cuis A/E, 2 chamb., s.de b., wc (anciennement loué 550 €/mois).- Ss total 150m<sup>2</sup> : Garage, ling., débarras, chauff.Cour, jardin , parking ext. 1250m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41050-932427

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

**363 650 €**

## MONTOIRE SUR LE LOIR

99 400 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,63 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: salon/ séjour/ cuisine aménagée avec poêle à bois, chambre, dégagement, wc, SDE. 1er étage: chambre mezzanine, pièce. Atelier, appentis. 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

**99 400 €**



## MER

107 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 6,05 % charge acquéreur

MER en Loir-et-Cher (41) : A 2 pas de la place de la Halle, maison de 5 pièces de 105 m<sup>2</sup> Hab., habitable de suite, élevée sur deux niveaux d'habitation comprenant entrée, cuisine aménagée, salle de séjour, 3 chambres, rangements en soupenne, bureau, 2 wc, sdb. Garage, belle remise avec grenier, cave, cour pavée et jardin indépendant, l'ens sur environ 334 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41022/1112

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

**114 000 €**

## MOISY

198 000 € + honoraires de négociation : 7 722 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Longère restaurée 140m<sup>2</sup> r-de-ch plain-p : Entrée sur couloir, s. de séj, 27m<sup>2</sup>, 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 46m<sup>2</sup>, grenier au-dessus accès escalier, cellier, cave, bucher. Dépendance 28m<sup>2</sup> usage atelier, abri de jardin. Cour, jardin, verger, mare sur 2180m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41050-909607

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

**205 722 €**

## MONTOIRE SUR LE LOIR

171 435 € + honoraires de négociation : 6 435 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant: au rdc haut: entrée, salon/ séjour cuisine aménagée ouverte, wc, SDB, chambre, cuisine AE. 1er étage: palier, 3 chambres, SDE, grenier. Rdc: garage. SS: autres pièces. Cour et jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 2021-67

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

**171 435 €**



## MONTOIRE SUR LE LOIR

**174 552 €**

168 000 € + honoraires de négociation : 6 552 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: SS enterré chauffée avec accès vide sanitaire. Rdc haut: couloir, cuisine AE, 2 chambres sur parquet, salon/ sam avec cheminée insert, SDE, wc. 1er étage: palier, 2 chambres dont SDB. 2 greniers. Garage/ atelier. 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

**218 190 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon d'habitation: RDC: entrée, salon- SAM avec cheminée insert, cuisine AE, couloir, sdb, 3 chambres sur parquet, salon/ sam avec cheminée insert, SDE, wc. 1er étage: palier, 4 chambres, SDE. SS: cave, grand garage, cuisine d'été pièce, WC. Jardin arboré, puits et cabanon en tôle. CLASSE ENERGIE : E RÉF 2021-65

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 d'habitation: rdc: couloir, chambre, , wc, sde, salon/ sam avec cheminée insert, cuisine AE. 1er étage: palier, 3 chambres, wc, SDE, wc. Garage, autres dépendances. Terrain clos, verger, puits. Verger à Lavardin (41800). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 2021-54

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - **02 54 85 58 60**  
negociation.41059@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 m<sup>2</sup>. - 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



## NAVEIL

275 000 € + honoraires de négociation : 10 725 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : une entrée, séjour avec véranda, cheminée avec insert, cuisine, quatre chambres, salle d'eau, w.c.Un studio avec SPA, accolé à la véranda. Un jardin.Chaudière à condensation neuve, VMC double flux, forage pour alimentation eau des w.c et arrosage du jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41048-937280

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

**285 725 €**

## NOURRAY

**259 750 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : une cuisine aménagée, une salle de bains, trois chambres dont une avec un dressing, wc, un cellier. Grand garage. RÉF 41048-936320

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

## PEZOU

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

Maison 140m<sup>2</sup> à restaurer sur terrain 3191m<sup>2</sup>, 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, LÉCOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr

**99 400 €**

# Annonces immobilières



**PEZOU 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 86m<sup>2</sup>, 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 3136m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E  
RÉF 41050-922331

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



**PEZOU 161 045 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 84m<sup>2</sup>, r-de-ch plain-p : S. de séj oyuv sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. S-sol 86m<sup>2</sup> : Chamb.appoint, lingerie (avec douche)-chauff., débarras, garage 2 voit. (porte auto). Dépendance 20m<sup>2</sup> : Pièce avec cheminée (eau/élec). Cave dans le roc 35m<sup>2</sup>. Terrain 2790m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 41050-937758

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  
A Vendre à PONTLEVOY (41400), 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.brunet@notaires.fr



**RAHART 168 318 €**  
162 000 € + honoraires de négociation : 6 318 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 86m<sup>2</sup> de plain-p. : S. de séj 32m<sup>2</sup> ouv sur jardin, cuis. A/E et accès direct garage, 3 chamb., s.de b., wc. Grenier amén. 46m<sup>2</sup> au sol. Garage, (porte auto), cave, Cour, jardin (piscinable) 1480m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B  
RÉF 41050-931643

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



**ROMORANTIN LANTHENAY 48 300 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 7,33 % charge acquéreur

PROCHE COMMODITÉS - Entre châteaux de la Loire et Beauval, cette maison propose une cuisine, un séjour, une chambre et une salle d'eau. Idéale pour un projet de location saisonnière. Une courteite permet de profiter de l'extérieur. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 41036/2399

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



**ROMORANTIN LANTHENAY 89 590 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 590 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

CALME, ROMORANTIN SUD - Maison pleine de charme, offrant au rdc cuisine, séjour, 1 chambre, sdb et wc. Au 1er, cabinet de toilette et 3 chambres. Sous-sol, garage et jardin d'hiver. Terrain attenant de 761 m<sup>2</sup> entièrement clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 41036/2348

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



**ST AIGNAN 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison de ville d'une superficie de 140 m<sup>2</sup> comprenant au rez de chaussée : Entrée, pièce à vivre (60 m<sup>2</sup>), cuisine, wca l'étage : palier, 3 chambres, salle de bain, wc. Au second : 1 chambre mansardée, grenier aménageable. L'ensemble sur un terrain clos de 111 m<sup>2</sup> agrémenté d'une terrasse sans vis à vis et d'une cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 41033-909113

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



**ST FIRMIN DES PRES 112 400 €**  
108 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,07 % charge acquéreur

Maison 77m<sup>2</sup> plain-p : Véranda, grde pièce usage cuis., s. de séj., chamb., s. de b+wc, lingerie. Grenier. Cave. Terrasse, cour. Grange 58m<sup>2</sup>, cuis. été, grenier. Chale, cave, jardin, mare 1392m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41050-933326

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



**ST AIGNAN 116 600 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

COUFFY, entre Selles sur cher et Saint Aignan, à 10 minutes de l'accès A85, belle maison de pays de 150 m<sup>2</sup> habitables, comprenant : une entrée, un bureau, un salon avec cheminée, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, un wc, une chaufferie, une cave et un garage. A l'étage : un palier desservant 3 chambres, une salle de bains, wc et une pièce. L'ensemble sur un joli terrain clos de 2 608 m<sup>2</sup> avec dépendances : un four à pain, un préau, un abri de jardin et deux appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 41033-918363

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



**ST AIGNAN 148 400 €**  
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 chaussé 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 m<sup>2</sup> 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



**ST GEORGES SUR CHER 225 592 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €  
soit 4,93 % charge acquéreur

A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400) : Maison principale de 147m<sup>2</sup> à restaurer. Maison secondaire de 64m<sup>2</sup> à rafraîchir. Dépendances. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D RÉF 12101/1047

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



**ST AIGNAN 174 900 €**  
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 m<sup>2</sup> 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



**ST AIGNAN 212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

SAINT ROMAIN SUR CHER, à 5 km de SAINT AIGNAN SUR CHER, Belle maison de pays de 165 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. L'ensemble sur un joli terrain de 2727 m<sup>2</sup> 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



**ST ROMAIN SUR CHER 158 550 €**  
152 000 € + honoraires de négociation : 6 550 €  
soit 4,31 % charge acquéreur

A 10 MNS DE CONTRES, PAVILLON DE BONNE CONSTRUCTION, offrant entrée et couloir desservant cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour avec cheminée, 2 chambres, sde, wc, garage. A l'étage : grande pièce palière, grenier. Terrain 984 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF AN 5577

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

# Annonces immobilières



## ST FIRMIN DES PRES

400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

- Jolie demeure avec beaucoup de cachet comprenant : Au rez de chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie avec insert, une chambre, un grand dressing, salle d'eau et wc. A l'étage : palier desservant 6 chambres, salle de bains et wc. Le grenier peut servir de stockage (sur la surface de la maison). Au sous-sol : cuisine, salle d'eau chambre, wc et garage. Parc de 4000m<sup>2</sup> clos et arborés. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B RÉF 072/1596

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

416 000 €

## ST OUEN

410 000 € + honoraires de négociation : 15 990 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

A 5mn hyper centre VENDOME - Maison 150m<sup>2</sup> sur terrain 8623m<sup>2</sup> comprenant, r-de-ch pp : Hall d'entrée, s. de séj. 38m<sup>2</sup> ouv. sur terrasse, cuis. semi-ouv. 2 chamb., s. de b, wc. Etage (ex usage prof.): Palier, 2 pièces dt une 32m<sup>2</sup>, chamb. avec douche et sauna prof., chamb. avec cab.toil. et wc priv. Ss-sol total : Chamb. appoint, s. d'eau, lingerie, chauff/atelier, garage 2 voit., débaras. Cour, parking, terrasse, jardin, grde prairie en bordure de Loir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 41050-935504

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

425 990 €

## THENAY

485 000 € + honoraires de négociation : 22 487 €  
soit 4,64 % charge acquéreur

A vendre au CONTROIS EN SOLOGNE - THENAY (41400), Longère de 1860 restaurée et composée de plusieurs habitations. Maison principale, Maison d'hôtes meublée, Appartement de plain-pied et Studio de 90 m<sup>2</sup>. Dépendances. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 12101/1059

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

507 487 €



## SUEVRES

120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,42 % charge acquéreur

SUEVRES en Loir-et-Cher (41) : pavillon individuel comprenant entrée sur couloir, cuisine, salle de séjour avec balcon, 4 chbres parquetées dont deux avec placards, wc, salle d'eau. Sous-sol total (garage, chaufferie, rangements, 1 pièce aménagée), l'ensemble sur environ 2200 m<sup>2</sup> dont une partie bordé par un petit ruisseau. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 41022/1120

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

126 500 €

## THESEE

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

A 5 minutes de l'accès autoroute A85 - proche zoo de Beauval - Maison de pays à rénover comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée véranda, cuisine, séjour-salle à manger, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : palier desservant 3 chambres. L'ensemble sur un terrain de 1557 m<sup>2</sup> avec dépendances (cave, appentis, maisonnette en moellons, cellier). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 41033-937227

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

74 200 €

## THESEE

260 000 € + honoraires de négociation : 12 617 €  
soit 4,85 % charge acquéreur

A vendre à THESEE (41140), Maison de 2008, en parfait état général : séjour-salon, cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau et WC. 3 garages. Terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 12101/1064

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

272 617 €



## VENDOME

155 850 €

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon d'habitation: rdc haut: entrée, cuisine AE, salon/ sam, avec cheminée insert, wc, SDE, couloir, bureau, 2 chambres. Vestibule. Véranda. Garage. SS: garage, buanderie, sde, cellier, chaufferie, chambre. Jardin. Cour gravillonnée. CLASSE ENERGIE : D RÉF 2021-56

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

## VENDOME

165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Proche centre-ville - Maison 128m<sup>2</sup>, r-de-ch plain-p : Hall d'entrée, s. de séj. ouv. sur jardin, cuis., chamb. ouv. sur jardin, s. de b., wc, accès direct garage. Etage : Pièce en mezz, 2 chamb., cab. toil.+wc, grenier amén.poss. 4ème chamb. Garage, chauff/ling. Jardin 439m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 41050-935439

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

171 435 €

## VENDOME

190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 77m<sup>2</sup> 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. 77m<sup>2</sup> au sol. Hangar 56m<sup>2</sup> usage garage. Jardin 709m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C RÉF 41050-914446

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

## VENDOME

190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : une entrée, un couloir desservant une chambre, une salle d'eau, un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée. A l'étage : un palier desservant deux chambres, un w.c. Jardin, une dépendance. CLASSE ENERGIE : B RÉF 41048-937993

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

197 410 €



## VENDOME

207 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Centre-ville Maison 68m<sup>2</sup> plain-p : Entrée, s. de séj. 27m<sup>2</sup> ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc, accès garage. Garage, lingerie-chauff. Vide sanitaire usage cave. Jardin 605m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E RÉF 41050-923015

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

## VILLEBAROU

190 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 5,42 % charge acquéreur

VILLEBAROU centre, maison ancienne avec au rdc véranda, salle à manger, dégagement, cuisine aménagée équipée, chambre, salle d'eau, WC, débaras. Garage attenant. A l'étage palier, pièce, bureau, 3 chambres, greniers. Jardin sur 370m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 41002-937967

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

200 300 €

## VILLEXANTON

165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,85 % charge acquéreur

VILLEXANTON en Loir-et-Cher (41) : maison ancienne, 135 m<sup>2</sup> Hab. de plain-pied, hall d'entrée, cuisine 25 m<sup>2</sup>, séjour-salon 35 m<sup>2</sup>, cheminée, 3 grandes chambres, wc, S. d'eau. Greniers aménageables, vastes & diverses dépendances (dont 2 granges de 60 et 80 m<sup>2</sup> au sol), cave, l'ensemble clos sur environ 3470 m<sup>2</sup>. A négocier rapidement ! CLASSE ENERGIE : C RÉF 41022/1115

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

173 000 €

## MAREUIL SUR CHER

880 000 € + honoraires de négociation : 37 397 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

A vendre à MAREUIL-SUR-CHER (41110), à 4 kms du Zoo de Beauval, Belle Propriété de 1880 rénovée. Terrasse de 400m<sup>2</sup>. Piscine 12X6 non chauffée. Etang de 6000 m<sup>2</sup> 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.brune@notaires.fr

# Annonces immobilières

## TERRAINS A BÂTIR



**AZE** **54 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 8 % charge acquéreur  
- Beau terrain de 1860 m<sup>2</sup> constructible sur une surface de 1003m<sup>2</sup>. Terrain arboré et clôturé. -  
RÉF 072/1529

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



**CHISSAY EN TOURAINE** **31 800 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir viabilisé de 1105 m<sup>2</sup> : 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



**ST JULIEN DE CHEDON** **22 500 €**  
21 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 7,14 % charge acquéreur  
Terrain à Bâtir de 649 m<sup>2</sup> à viabiliser (voirie, eau, électricité, assainissement 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



**VILLERBON** **53 500 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7 % charge acquéreur  
BLOIS, Hameau de VILLERBON (41), au coeur de la rue des Noizeaux, dernière parcelle disponible et libre de constructeurs, terrain à bâtir d'environ 1592 m<sup>2</sup> de surface, forme rectangulaire, clos sur un côté, terrain plat, près de 23 m de façade, viabilités sur rue devant la parcelle. RÉF 41022/1132

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



**VILLEFRANCOEUR** **44 400 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 11 % charge acquéreur  
LE BREUIL - TERRAIN à BATIR de 1773m<sup>2</sup>. RÉF 050/3207

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



**PEZOU** **64 400 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 7,33 % charge acquéreur  
Centre-bourg double garage 60m<sup>2</sup> sur terrain viabilisé entièrement clos 966m<sup>2</sup>. RÉF 050/3443

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



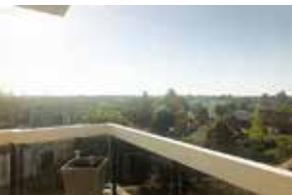
**OLIVET** **147 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Appartement Avenue du Loiret, 8ème étage, 61,45 m<sup>2</sup>, comprenant : entrée avec dégagement et placard, séjour avec balcon, cuisine aménagée avec loggia, deux chambres, salle de bains, toilettes. Un parking privatif, un box fermé, une cave. Copropriété de 299 lots, 1744 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1508

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



**OLIVET** **338 000 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Au coeur d'Olivet, à pied des écoles, commerces et transports, dans une résidence sécurisée et de standing, appartement de 87,66 m<sup>2</sup> 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 une salle de bains aménagée pour mobilité réduite, toilette suspendu, deux 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 025/15111

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



**ST JEAN DE LA RUELLE** **72 450 €**  
69 000 € + honoraires de négociation : 3 450 €  
soit 5 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE, Résidence "Le Clos de l'Espère", Rue des Peupliers, appartement de 43,21 m<sup>2</sup> loué 420 € hors charges depuis le 07/09/2019, comprenant : Entrée avec placard, cuisine avec cellier/séchoir, séjour-salon, dégagement, une chambre, salle d'eau avec placard, toilettes. Une cave. Copropriété de 434 lots, 880 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 025/1517

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



**BEAUGENCY** **147 300 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €  
soit 5,21 % charge acquéreur  
Pav de plain-pied compr : sej, cuis, cellier, 2 ch, s d'eau récente, WC, garage, jardin. Le tout sur 573 m<sup>2</sup>, proche commodités. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 091/1326

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



**BEAUGENCY** **251 000 €**  
239 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 5,02 % charge acquéreur  
Pavillon à Beaugency, en très bon état compr : Sej, cuis ouv amén, garage, WC, s de b, 2 ch. Etage : palier, 2 ch, grenier, s d'eau av WC. Jardin clos et paysager sur 501 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF 091/1321

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



**CORBEILLES** **152 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Longère de 115 m<sup>2</sup> à rénover, comprenant : entrée, séjour, salle d'eau/buanderie, W.C, cave, cuisine/SAM, 2/3 chambres. Grenier A d'env. 100 m<sup>2</sup>. Prévoir budget travaux. Jardin clos de 2.923 m<sup>2</sup>, avec de nombreuses dépendances. RÉF 45051-171

SARL à associé unique EMMANUEL COLLET NOTAIRE  
**06 58 59 11 72**  
immobilier.45051@notaires.fr



**DARVOY** **210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : Maison ancienne en très mauvais état général comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, grand salon avec cheminée, une chambre, salle de bains, toilettes. A l'étage : palier, deux chambres. Garage attenant, jardin à clôturer, le tout sur une surface cadastrale de 1182 m<sup>2</sup> en cours de division. Plus de photos sur immonot.com CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 025/1478

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



**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. Etage : 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

# Annonces immobilières



## FLEURY LES AUBRAIS

320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison jumelée comprenant : REZ DE CHAUSSEE : entrée, salle à manger, 2 chambres, cuisine, lingerie-chaufferie avec douche et WC, débarras Etage : Entrée-couloir, 2 chambre, salle à manger-salon, cuisine aménagée et équipée, WC, salle d'eau. Extérieur : Hangar, atelier CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 12295/173

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

332 800 €



## 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 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : C RÉF 025/1509

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

228 800 €



## VILLEMAUDEUR

239 640 € (honoraires charge vendeur)

Maison de 170 m<sup>2</sup>, élevée sur cave et vide sanitaire, et comprenant : RDC : cuisine, SAM ouverte sur salon, 1 ch, sdb, W.C. A l'étage : bureau, chaufferie, W.C, sdb, 3 ch, bureau. Garage + buanderie. Jardin de 1.392 m<sup>2</sup>, cour et terrasse. CLASSE ENERGIE : D RÉF 45051-161

SARL à associé unique EMMANUEL COLLET NOTAIRE  
06 58 59 11 72  
immobilier.45051@notaires.fr



## TAVERS

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

TAVERS dans le Loiret (45), à proximité immédiate des écoles et commerces, pavillon 115 m<sup>2</sup> Hab. en TBEG, RdC : entrée, cuisine équipée, buanderie/lingerie, séjour-salon 45 m<sup>2</sup>, cheminée-insert, dégagement, 1 chbre, wc, S. d'eau. Etage : mezzanine, 3 chbres, wc, S. d'eau. Garage, cave, préau, dépendances, chauffage gaz, l'ensemble clos sur environ 500 m<sup>2</sup>. Projet idéal pour une famille. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41022/1141

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

228 800 €



## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

## ST JEAN DE BRAYE

120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

SAINT JEAN DE BRAYE, Rue du pont Bordeaux, local professionnel de 89 m<sup>2</sup> actuellement loué comprenant : Salle d'attente, 3 bureaux, un local serveur, une petite cuisine. WC Au Sous-sol : Ancienne chambre forte servant de local archives. Copropriété de 100 lots, 3172 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12295/165

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

124 800 €



## TERRAINS A BÂTIR

## BOU

66 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir en second rang de 470 m<sup>2</sup>, emprise au sol 77 m<sup>2</sup>, 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

69 300 €



## BOU

73 500 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 517 m<sup>2</sup>, emprise au sol maximale 119 m<sup>2</sup>, PA obtenu, libre constructeur. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 025/1518

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> viabilisé électricité, téléphone et assainissement collectif, hors zone inondable, DP obtenue, libre constructeur CLASSE ENERGIE : DPE exempté. 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

## 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



## VILLAMPUY

499 200 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Grande Maison familiale ou d'accueil de 557 m<sup>2</sup> habitable su 2930 m<sup>2</sup> de terrain comprenant : Nombreuse chambres et salle de bains, bibliothèque, lingerie et chaufferie, grandes pièces à vivre, cuisines, Un apt de 75 m<sup>2</sup> av salon, 1 ch, sdb, WC cuisine Extérieur : Un Kiosque, un spa de nage, un poulailler et une écurie, une serre de 200 m<sup>2</sup>, terrasse Terrain arboré d'une soixantaine d'arbres fruitiers. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12295/169

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

*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ  
LE MEILLEUR  
ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)