

# Immonot

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

VAL  
DE LOIRE

Février 2022 n° 82

## ACHAT IMMOBILIER

1<sup>er</sup> pas sur la pierre réussi  
avec mon notaire !



p.22



p.26



p.26



p.28



p.30



p.30

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



**RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ**



Cette année encore,  
votre équipe Viagimmo Tours vous ouvre les portes de la sérénité  
et reste à vos côtés pour faire de votre projet en viager une totale réussite !

## AMÉLIOREZ

votre quotidien en  
bénéficiant de revenus  
complémentaires

## PROFITEZ

de votre patrimoine et  
bénéficiez d'une fiscalité  
avantageuse

## PROTÉGEZ

votre conjoint, aidez votre  
descendance et anticipez  
votre succession

**viagimmo**  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ®

**02 47 05 41 17**  
**tours@viagimmo.fr**  
29, rue Néricault-Destouches  
37000 TOURS



6

## SOMMAIRE



14

**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**  
Achat immobilier :  
premier pas sur la pierre avec mon notaire ! 6

**MON NOTAIRE M'A DIT** 10

**VENTE INTERACTIVE** 12

**MON PROJET** 14

**CALENDRIER** 15

**QUIZ** 16

**CONSTRUCTION**  
Terrains à bâtir,  
zéro risque à l'atterrissage pour votre maison ! 18

**INTERVIEW PHILIPPE TORRETON** 21

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher 22

Loiret 27

Indre-et-Loire 28

## 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 **28 février 2022**

# ÉDITO



## Pierre en forme olympique !

**S**'il est un concurrent qui affiche une santé rayonnante, c'est bien notre Pierre ! Après avoir performé en 2021, le secteur aborde cette nouvelle année avec sérénité tant il a su capitaliser sur ses qualités. Revenons sur le parcours sans fautes de cet immobilier qui séduit tant de Français.

À force de rigueur, il enregistre des progressions régulières depuis la crise des « Subprimes » de 2008. Pour mémoire, il s'agit d'une bulle immobilière venue des États-Unis qui s'était accompagnée d'une grave crise financière... Des efforts largement récompensés depuis car de nombreux records n'ont pas manqué de tomber en 2021 :

- près de 1,2 million de transactions enregistrées sur 12 mois à fin 2021,
- prix moyen de 3 000 €/m<sup>2</sup> quasiment atteint pour l'ensemble des logements à l'échelle du territoire selon l'observatoire Meilleursagents,
- hausse de 9,4 % du prix des maisons en France sur 12 mois à fin décembre 2021 au regard des projections des notaires, basées sur les signatures d'avant-contrats.

Ces réussites, elles résultent des bons fondamentaux de notre Pierre qui permet de constituer un patrimoine tout en bénéficiant de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt immobilier, 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

Les mois à venir se présentent sous les meilleurs auspices pour notre Pierre qui peut compter sur de sérieux atouts pour s'illustrer. Avec des crédits toujours très compétitifs autour de 1 %, les emprunteurs s'endettent à un taux négatif compte tenu d'une inflation de 2 % environ.

De plus, la crise sanitaire ne fait qu'exacerber le désir de maison chez bien des Français !

Notre Pierre semble bien positionnée pour sortir vainqueur du match qui l'oppose aux autres placements. Plus que jamais, elle peut briguer le titre de valeur refuge. Un résultat que nous vérifierons à l'issue des événements qui vont jaloner 2022.

Enfin, notre Pierre peut compter sur l'engagement indéfectible des notaires pour progresser, tel un coach encouragerait ses joueurs.

**Christophe Raffailac**

crailleac@immonot.com

Rédacteur en chef



# FLASH INFO



## #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.

## #ENCHÈRES

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

**[36h-immo.com](http://36h-immo.com)**

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



## « Louer abordable » Plus rentable en 2022

Louer en appliquant un loyer inférieur aux valeurs de marché moyennant un avantage fiscal : c'est le principe du dispositif « Louer Abordable »

Avec la loi de finance 2022, l'abattement forfaitaire de 30 à 85 % sur les revenus locatifs se traduit par une réduction d'impôts.

## LOI CLIMAT

### Nouvelles conditions pour le bail de location

Les logements en location n'échappent pas à la vague verte qui déferle sur l'immobilier en 2022 !

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, tout contrat de bail d'habitation s'accompagne de nouvelles mentions. Il doit indiquer le montant des dépenses annuelles théoriques de chauffage et préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour réaliser cette estimation. Ces deux données figurent dans le diagnostic de performance énergétique qui doit obligatoirement être annexé au bail.

Pour les logements classés F et G, il faut indiquer que la consommation énergétique ne devra pas excéder, en 2028, le seuil de consommation correspondant à l'étiquette E.

Précisons que ces obligations ne concernent pas les contrats de location saisonnière.

## IMMOBILIER 2022

### Les nouveautés de l'année !

Cette nouvelle année s'accompagne de changements importants dans l'immobilier. Voici les nouveautés qui vont marquer 2022, notamment en matière de financement et d'environnement.

#### Logements énergivores repérés.

À compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, un logement classé F ou G devra faire l'objet d'un audit énergétique complet en plus du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce document devra comporter un programme complet de travaux, une estimation du coût de la rénovation et des aides financières pour la financer.

#### Accès au crédit plus encadré.

Le délai de remboursement des prêts ne doit pas excéder 25 ans. En cas de différé d'amortissement, lorsque la remise des clés intervient quelques mois après l'octroi du crédit, la durée peut atteindre 27 ans. Par ailleurs, le taux d'endettement passe de 33 à 35 % mais intègre le coût de l'assurance emprunteur.

**Éco-PTZ bonifié.** Dédiés aux travaux qui apportent un gain énergétique de 35 % et évitent à un logement le statut de passoire énergétique, l'Éco-PTZ voit son plafond passer de 30 000 € à 50 000 €. La durée de remboursement est éten-

due à 20 ans contre 15 auparavant.

#### Taxe d'habitation mino-

**rée.** Pour les ménages les plus aisés, la baisse va se poursuivre avec une exonération de 65 %. Et en 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales sera supprimée pour tous.

#### LMNP et LMP revisités.

Au-delà de 23 000 € de recettes, le statut LMP (loueur en meublé professionnel) s'applique. Ce qui entraîne une fiscalité différente avec le paiement de cotisations sociales mais l'imputation de déficit sur le revenu ou encore l'exonération de plus-value...

## EMPRUNTS IMMOBILIERS DES TAUX CADEAUX !

Malgré des règles légèrement durcies pour accéder au crédit (remboursement sur 25 ans maxi), les taux d'intérêt restent à leur niveau plancher. Toujours accommodantes, les banques permettent de s'endetter et de limiter le coût du crédit comme le révèle le dernier Observatoire Crédit Logement/CSA.

### Taux des crédits immobiliers en janvier 2022

*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

Durée	Taux moyen
15 ans	0,86 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,13 %

## COURRIER

### Bien affranchi



Qu'il soit prioritaire ou non, le prix du timbre a augmenté au 1<sup>er</sup> janvier. Le timbre vert passe de 1,08 € à 1,16 €. Le timbre rouge (lettre prioritaire distribuée en 24 heures en France métropolitaine) est désormais de 1,43 € (contre 1,28 €). Pour une lettre recommandée R1, il vous en coûtera désormais 4,55 €. Le détail des différents tarifs est disponible sur le site : [www.laposte.fr/tarifs-postaux-courrier-lettres-timbres-2022](http://www.laposte.fr/tarifs-postaux-courrier-lettres-timbres-2022)

## LOCATION



### ENCADREMENT DES LOYERS De nouvelles villes...

En 2021, seules Paris, Lille, Lyon et Villeurbanne étaient concernées par l'encadrement des loyers. Désormais, ce sont pas moins de neuf communes de la structure intercommunale appelée « Est Ensemble » qui voient également leurs loyers encadrés, à savoir Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville. D'autres communes telles que Bordeaux et Montpellier devraient les rejoindre courant 2022.



Pourcentage de Français prêts à quitter leur ville si la taxe foncière était amenée à augmenter sensiblement.

Source : sondage Poll&Rolls

## ÉTAT CIVIL

### Une proposition de loi pour faciliter le changement de nom

**C**haque année, plus de deux mille Français veulent changer de nom. Seul un tiers d'entre eux y parvient.

La procédure actuelle est longue et compliquée. Elle est même parfois en décalage avec l'évolution de la société et les préoccupations des personnes séparées ou des mères célibataires. Une proposition de loi va être présentée à l'Assemblée nationale en vue de faciliter les choses. Selon les explications du ministre de la Justice, si la loi est adoptée, elle permettra «*que l'enfant puisse porter, à titre d'usage, le nom de la mère, soit en ne portant que son nom, soit on*

*adjoindra le nom de la mère à celui du père, soit on modifiera l'ordre des noms de famille*». L'accord des deux parents sera nécessaire. À défaut, le juge sera saisi. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord sera également nécessaire. Les personnes majeures pourront elles aussi, une fois dans leur vie, choisir leur nom de famille pour garder celui de la mère uniquement, celui du père ou les deux dans l'ordre de leur choix. Un simple formulaire CERFA établi à la mairie suffira. Plus besoin de saisir un juge et de «*démontrer un intérêt légitime à changer de nom*».

## AUDIT ÉNERGÉTIQUE DES PASSOIRES THERMIQUES

### Reporté au 1<sup>er</sup> septembre

**L**es propriétaires de passoires thermiques auront un délai supplémentaire pour effectuer l'audit énergétique de leurs logements classés F ou G. Alors que la mesure devait entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier, elle ne sera finalement mise en

place que le 1<sup>er</sup> septembre 2022. À compter de cette date, les acquéreurs de maisons ou de bâtiments classés F ou G disposeront, en complément de leur diagnostic de performance énergétique, d'un détail précis des travaux nécessaires pour réa-

liser une « rénovation performante par étape, permettant d'atteindre la classe B ».

Cet audit énergétique s'étendra aux logements classés E à partir de 2025 et à ceux classés D à partir de 2034.





## ACHAT IMMOBILIER

### *Premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire !*

Certaines expéditions réclament un peu de préparation à l'instar de celle qui vous conduit dans votre premier logement. Embarquez aux côtés de votre notaire pour réussir votre 1<sup>er</sup> achat immobilier sur la terre et vous poser en toute sécurité.

par Christophe Raffailac



**L**es candidats prêts à embarquer pour un vol direct en direction de leur premier logement ne manquent pas ! On estime à 600 000 le nombre annuel de primo-accédants, cela représente un peu plus d'un acheteur sur deux. En effet, le volume de transactions conclues dans l'ancien à fin octobre 2021 sur 12 mois s'élève à près de 1,2 million,

soit une hausse de 14,5 % par rapport à 2019. Des valeurs qui traduisent l'intérêt marqué des particuliers pour l'immobilier. Dans cette expédition qui incite de nombreux Français à se lancer dans leur premier achat immobilier, notons qu'ils se décident à passer à l'acte de plus en plus jeunes. L'âge moyen se situe en effet à 32 ans en 2021, selon une étude du blog.comparim-

moneuf.fr, contre 37 ans quelques années auparavant.

Autant de raisons qui incitent à s'informer sur l'accession à la propriété dès son entrée dans la vie active. Une tentation qui, sur fond de crise sanitaire, se voit largement tournée vers des logements offrant un extérieur pour s'aérer et proposant quelques mètres carrés supplémentaires pour télétravailler...

Voilà un projet qui réclame un peu de préparation dans un marché immobilier haussier. La hausse du prix des appartements en France devrait déjà atteindre 4,8 % et celle des maisons 9,4 % à fin 2021 selon les derniers chiffres présentés par les notaires de France.

Pas de fatalité pour autant puisque des opportunités existent pour tous les acheteurs motivés. À condition d'embarquer aux côtés de leur notaire, tous les primo-accédants peuvent prendre possession de leur maison ou appartement avec sérénité et en toute sécurité !

### CHECKPOINT 1 : FINANCEMENT OPTIMISÉ

Le premier étage de la fusée pour accéder à son premier logement concerne le financement. Un envol d'autant plus facile à réussir que les taux d'intérêt des emprunts immobiliers font toujours du rase-motte. En effet, la valeur moyenne sur 20 ans se situe à 0,99 % selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA en novembre 2021.

Reste à prendre en compte une nouvelle règle dans l'octroi des crédits depuis le 1<sup>er</sup> janvier qui limite le taux d'endettement à 35 % et la durée de remboursement à 25 ans.

Par ailleurs, s'ajoute le fameux PTZ, prêt à taux zéro, qui peut être accordé en fonction de la localisation géographique du bien.

Voici deux leviers qu'il faut absolument actionner en ce début d'année pour financer son produit meilleur marché.

**Quels boosters ?** Quelques dispositifs servent à décupler le pouvoir d'achat immobilier. Une check list s'impose avant de voler vers son nouveau bien :

- **Le PTZ** : il sert à financer l'achat d'un logement neuf ou ancien situé dans les grandes agglomérations (zones A et B1) ou villes moyennes (zones B2 et C) avec des variantes dans son champ d'attribution comme le montre le tableau suivant :

PART DU PRIX DU LOGEMENT FINANCÉ PAR LE PTZ	ZONES A ET B1 (Grandes villes)	ZONES B2 ET C (Villes moyennes et rural)
Logement neuf	40 %	20 %
Logement ancien avec travaux	-	40 %

Pour pouvoir bénéficier du PTZ, il faut aussi que les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources variable en fonction de la localisation du logement et du nombre d'occupants.

Remboursable sur une durée de 20 à 25 ans, il peut donner droit aussi à un différé de 5, 10 ou 15 ans pour commencer à régler les mensualités

“ PROFITEZ DES TAUX D'INTÉRÊT PLANCHERS POUR ACHETER EN CE DÉBUT D'ANNÉE ! ”





*Transformez ses rêves en réalité !*








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

*25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu*

*Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet*





Contactez-nous au **02 47 51 82 82**

**203 av. Maginot - 37100 TOURS**

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



## OFFRES IMMOBILIÈRES

Retrouvez les biens à vendre par les notaires sur le site **immonot** et dans votre **magazine**.

## 2 480 €/m<sup>2</sup>

C'est le prix moyen d'une maison en janvier 2022 à Orléans.

Source : [meilleursagents.com](http://meilleursagents.com)



- **Le Prêt action logement** : réservé aux salariés du secteur privé, il se traduit par un prêt de 40 000 € à 0,5 % (hors assurance) sur 25 ans maximum.
- **Le PSLA** (prêt social location accession) : destiné à un achat dans le neuf, le PSLA donne la possibilité d'acheter le bien au terme d'une certaine durée de location (au minimum une année), tout en respectant les plafonds de ressources ci-dessous :

PLAFOND / NOMBRE D'OCCUPANTS	ZONES A ET B1	ZONES B2 ET C
2 personnes	45 589 €	32 914 €
4 personnes	59 263 €	42 187 €
5 et plus	67 600 €	46 291 €



### LES BONNES PRATIQUES

- Mobiliser environ 10 % d'apport personnel.
- Faire valoir la bonne tenue de ses comptes bancaires.
- Partir sur un budget conforme à sa capacité d'emprunt.

### CHECKPOINT 2 : LOGEMENT TRIÉ SUR LE VOLET

Une fois le plan de financement calé avec le banquier, le deuxième étage de la fusée consiste à explorer le marché pour trouver le bien tant convoité. Pas de mission impossible tant que la prospection s'effectue avec l'aide du notaire, plus particulièrement de son service immobilier.

**Quel procédé ?** Hommes et femmes de terrain, les négociateurs notariaux maîtrisent tous les rouages de la transaction. En tant que collaborateurs des notaires, ils disposent d'un accès privilégié à de nombreuses mises en vente liées aux séparations, successions et mariages... qui s'accompagnent de projets d'achat ou de vente. Par conséquent, ils accèdent en priorité aux informations concernant l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. Ils peuvent constituer un fichier d'offres quasi exclusives et les proposer à la clientèle de l'étude. De plus, ce service spécialisé dans la négociation s'entoure de toutes les compétences juridiques de l'étude pour que la négociation se conclue dans les meilleures conditions.



### LES BONNES PRATIQUES

- Convenir d'un rendez-vous avec un négociateur immobilier.
- Sélectionner les biens à visiter en fonction de ses priorités de recherche.

### CHECKPOINT 3 : EMPLACEMENT APPROUVÉ

Tout le succès d'un achat repose sur la qualité de l'emplacement. Une condition clé pour que le bien se valorise dans le temps et se revende aisément. En effet, le parcours immobilier conduit à conserver son bien en moyenne durant 8 à 10 ans. Une donnée à prendre en compte puisque les projets de vie et objectifs professionnels conduisent bon nombre de ménages à bouger au bout de quelques années.

**Quels critères ?** La qualité de l'emplacement reste un élément déterminant. Cela conduit à prioriser les biens proposant transports, commerces et écoles à proximité s'il s'agit d'un appartement en ville. Pour une maison en campagne, les principales qualités reposent sur un bon accès autoroutier ou desserte par une ligne LGV. S'ajoutent bien sûr les services et commerces de première nécessité pour éviter de trop utiliser la voiture. Raison pour laquelle des villes comme Angers, Limoges ou Reims... voient arriver de nouveaux habitants séduits par des prix plus abordables que dans les grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon.



### LES BONNES PRATIQUES

- Définir ses besoins en termes de logement ou d'investissement.
- Réfléchir à l'emplacement du bien.

# “ LES NOTAIRES VOUS ACCUEILLEN POUR ÉTUDIER VOS PROJETS IMMOBILIERS ”

## CHECKPOINT 4 : PRIX ÉTUDIÉS

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, bien des acheteurs peuvent être déboussolés ! Avec des hausses dans bien des secteurs géographiques, le pouvoir d'achat se réduit.... Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les projections à fin janvier 2022 confirment la tendance à la hausse du prix des maisons anciennes. Elle devrait se situer autour de 9,6 % pour la province.

**Quel tarif ?** Dans ce contexte de tension immobilière, il importe de rechercher des biens qui s'affichent au réel prix du marché. Ce qui conduit tout droit dans les services immobiliers des études de notaires. Ces derniers s'emploient à évaluer les maisons, appartements, terrains... avant de les proposer sur le marché. Pour cela, ils utilisent une méthode dite « par comparaison » et commune à toute la profession qui consiste à définir la valeur d'un bien au regard des autres transactions réalisées dans le quartier pour un même type de bien, de surface et d'état...



### LES BONNES PRATIQUES

- Formuler une offre de prix réaliste au risque de voir le bien vous échapper...
- Montrer de la réactivité afin d'être prêt à acheter.



### LES BONNES PRATIQUES

- Consulter les biens à vendre par les notaires sur immonot et dans ce magazine.
- Contacter les études car des biens se négocient avant d'être publiés.

## CHECKPOINT 5 : ACCOMPAGNEMENT PRIVILÉGIÉ

S'il est un domaine qui exige de nombreuses précautions, c'est bien celui qui concerne la rédaction du compromis.

**Quels avantages ?** À cette ultime étape du projet immobilier, le notaire procède à un descriptif complet du bien objet de la transaction. Il tient compte des résultats des différents diagnostics immobiliers qui peuvent ou non affecter la bonne utilisation du bien. Enfin, le notaire prend soin de favoriser le devoir d'information du vendeur afin que toute la transparence nécessaire profite à cette transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties.

Tous ces éléments figurent dans cet avant-contrat qui relève d'une extrême précision.





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## PROTÉGER SES BIENS DES CRÉANCIERS

### *Avec la déclaration d'insaisissabilité*

Être entrepreneur individuel, c'est prendre des risques ! Afin d'éviter une saisie de la totalité des biens, en cas de difficultés, la déclaration d'insaisissabilité est l'une des solutions que nous fait découvrir Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

#### 1 Qui peut profiter de biens insaisissables ?

La déclaration d'insaisissabilité reste possible pour toutes les personnes physiques qui sont immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cela concerne aussi celles qui exercent une activité agricole ou indépendante. Ce dispositif est donc ouvert :

- aux entrepreneurs individuels, personnes physiques ;
- aux artisans, agriculteurs, commerçants, personnes exerçant une profession libérale, professionnels indépendants ;
- aux auto-entrepreneurs.

En revanche, les sociétés quelles qu'elles soient ne peuvent y prétendre. Cette déclaration n'est donc pas permise aux dirigeants de sociétés et à leurs associés.

Il s'agit de rendre certains biens immobiliers insaisissables, uniquement à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur et seulement pour les dettes professionnelles qui seraient nées après la publication de la déclaration.

#### 2 Quels sont les biens immobiliers concernés ?

Au départ, il ne s'agissait que de protéger la résidence principale de l'entrepreneur. Il fallait faire la démarche de la déclarer insaisissable par un acte fait par votre notaire.

Depuis la loi Macron de 2015, il existe une meilleure protection de la résidence principale puisqu'elle est automatique. Cette mesure est applicable à l'ensemble du bien à usage de résidence principale ou seulement en partie. C'est le

cas par exemple si vous avez votre atelier dans une partie de votre maison. Une partie est utilisée pour votre activité professionnelle et l'autre partie pour votre habitation.

Concernant les autres biens immobiliers, bâtis ou non, que l'entrepreneur n'a pas affectés à un usage professionnel, il sera possible de les déclarer insaisissables.

Cette déclaration doit impérativement être faite par acte notarié pour être opposable aux créanciers. Elle devra également être publiée au service de la publicité foncière et figurer au registre du commerce, répertoire des métiers ou faisant l'objet d'une insertion dans un journal d'annonces légales, selon les cas.

#### 3 Quelles sont les limites de cette protection ?

À noter qu'en pratique, on peut être amené à renoncer partiellement ou totalement à la déclaration faite à la demande des créanciers. En effet, si vous souhaitez faire un emprunt par exemple, vos possibilités seront limitées car vous aurez moins de garanties à offrir en cas de défaut de paiement.

Par ailleurs, les banques exigent souvent un engagement personnel du dirigeant sur ses biens propres, rendant alors la protection illusoire. L'administration fiscale a également le droit de saisir les biens immobiliers déclarés insaisissables en cas de manœuvres frauduleuses de l'entrepreneur ou de non respect répété de ses obligations fiscales.

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.

# DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

## Ses secrets...



Démembrer un bien immobilier, vous en avez déjà peut-être entendu parler, sans vraiment savoir de quoi il s'agissait. Quel est donc l'intérêt de cet outil juridique, à la fois pour les familles et les investisseurs ?

par Stéphanie Swiklinski

### **Le principe du démembrement de propriété**

Démembrer dans le domaine de l'immobilier consiste à diviser la propriété d'un bien immobilier en deux parties : la nue-propriété et l'usufruit. D'un côté, l'usus (le droit d'utiliser le bien) et le fructus (le droit d'en percevoir les fruits, les loyers) qui appartiennent à l'usufruitier. De l'autre côté, le nu-propriétaire peut disposer du bien (l'abusus). Ces droits sont certes indépendants l'un de l'autre, mais usufruitier et nu-propriétaire sont liés car l'accord des deux est indispensable pour céder la pleine propriété du bien. Le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier. L'usufruit rejoint alors la nue-propriété pour reconstituer la pleine propriété.

### **Le démembrement pour faire un achat à moindre coût**

Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien, en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (entre 30 et 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 bien entendu en recourant à un emprunt. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit. Cela permet ainsi d'investir dans la pierre avec une

décote, sans souci de gestion, tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.

### **Le démembrement pour transmettre un patrimoine**

Quand on fait une donation, cela permet d'optimiser sa transmission de patrimoine, mais il faut se dessaisir du bien de son vivant. Avec un démembrement de propriété, vous pouvez donner à vos enfants, par exemple, uniquement la nue-propriété. Vous conservez ainsi l'usufruit votre vie durant et celle de votre conjoint (avec un usufruit réversible). Dans ce cas, vous gardez l'usage et les revenus du bien immobilier. L'avantage est également fiscal. En effet, la réunion de l'usufruit à la nue-propriété au décès du donateur ne donne pas lieu au paiement de droit de succession par les donataires.

### **Un outil à manier avec précaution**

La donation peut être remise en cause par l'administration fiscale si celle-ci considère que l'usufruitier n'en tire pas un réel avantage. C'est le cas si vous transmettez temporairement l'usufruit d'un bien à un de vos enfants, alors que ce dernier bénéficie de revenus confortables. Si l'administration considère que le seul intérêt était de soustraire le bien au paiement de l'IFI (impôt sur la fortune immobilière), vous courez le risque de vous faire redresser. Attention à la notion d'abus de droit. Depuis la loi de finances de 2019, cette

notion fiscale a été élargie et la procédure a été étendue aux opérations qui ont un motif « principalement fiscal » et non plus « exclusivement fiscal ». Les donations avec réserve d'usufruit ne sont toutefois pas concernées par la nouvelle définition de l'abus de droit mais elles sont à manipuler avec précaution. Par ailleurs, une note du Conseil d'analyse économique recommande une remise à plat totale des successions. L'assurance-vie et le démembrement de propriété sont dans le collimateur. Ainsi le CAE proposerait de supprimer les avantages fiscaux liés au démembrement de propriété. Encore une réforme qui va en mécontenter plus d'un !

### **PENSEZ À L'USUFRUIT TEMPORAIRE !**

La donation temporaire d'usufruit consiste à transmettre l'usufruit d'un bien productif de revenus pour une période de 3 ans au minimum afin d'aider un proche. Vous ne vous dépouillez pas de manière définitive ! L'usufruitier utilise le bien et en tire des revenus pendant une période limitée dans le temps. Les droits de donation ne sont dus que sur le montant de l'usufruit.

# 36 HEURES IMMO

## Goûtez aux bienfaits de la vente en ligne !

La vente immobilière s'apprécie désormais pour son interactivité grâce à « 36 heures immo ». Basée sur un système d'enchères en ligne, cette transaction ajoute une bonne dose de numérique. Il en résulte une négociation des plus pratiques et dynamiques.

Christophe Raffailac

**L**a négociation immobilière, à l'instar de nombreux services, se digitalise avec pour effet de réduire le délai de vente. En introduisant un principe d'enchères en ligne, elle réserve beaucoup plus de piment à toute transaction. Il en découle de la réactivité, de l'explosivité, de la sérénité que les vendeurs apprécient par dessus tout dès lors qu'ils y ont goûté. Découvrons tout ce qui fait le succès de cette recette « 36 heures immo » qui vient changer notre rapport à l'immobilier.

### 1<sup>er</sup> ingrédient DE LA RÉACTIVITÉ

Basée sur le rapprochement instantané des acquéreurs et vendeurs, la recette 36h-immo permet de signer en quatre à huit semaines seulement. De quoi faire saliver bien des propriétaires qui tardent à obtenir des offres de prix !

**La recette ?** Pour se concocter en si peu de temps, la vente 36h-immo autorise une large publicité du bien sur les sites immobiliers et dans les magazines spécialisés. Comme le produit fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines), cela lui donne de la primeur sur le marché et un réel intérêt auprès de la clientèle.

Temps de visite écourté également puisque les acquéreurs sont conviés à découvrir le bien à l'occasion d'une journée portes ouvertes. Cela évite de voir défiler d'éventuels acheteurs au fil des jours...

Ceux qui sont emballés n'ont plus qu'à se manifester et leur notaire chargé de la vente donne les codes pour accéder à l'espace sécurisé sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et participer à la vente à l'instar « T ».

Programmée pour durer 36 heures, la vente réunit toutes les qualités pour faire craquer les enchérisseurs !

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

### 2<sup>e</sup> ingrédient DE L'EXPLOSIVITÉ

Voilà une vente qui excite les papilles puisqu'elle promet un prix de vente plutôt dodu grâce aux conseils des notaires.

**La recette ?** Le secret de cette transaction « 36 heures immo » repose sur la mise à prix du bien. Ni trop coté, ni sous-évalué, il faut le proposer légèrement en dessous de son prix du marché, histoire de mettre en appétit les acheteurs !

Pour déterminer le tarif, le notaire réalise une expertise immobilière tenant compte de toutes les caractéristiques du bien. Une fois cette « valeur de présentation » fixée, la maison ou l'appartement peut être proposé à la vente durant une période donnée. Les offres peuvent commencer en réunissant tous les candidats acquéreurs par écrans interposés. Chacun valide un prix d'achat en ajoutant à chaque fois un pas d'enchère, comme dans une salle de vente. Jusqu'à la dernière seconde de cette étape de 36 heures, les offres s'enchaînent avec suspens. D'un côté les acquéreurs témoignent de leur appétit pour obtenir le bien et de l'autre le vendeur se délecte du prix qui gonfle à vue d'œil.

### ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1 :** Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur [36h-immo.com](http://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

# TÉMOIGNAGE

**Nathalie D.** - Vendeur d'un appartement à Limoges



*s'emballent... Bien qu'en réalité, nous n'avions aucun risque en tant que vendeur puisque le système est sécurisé par un notaire et qu'il y a un prix de réserve. Dans notre cas, nous avons été très satisfaits du prix atteint. Cerise sur le gâteau, les acquéreurs sont un jeune couple très sympathique !*

## EN QUOI CETTE FORMULE A BIEN RÉPONDU À VOS ATTENTES ?

*Les acquéreurs étaient ravis et nous aussi... C'est un système qui permet d'aller très vite. Tout est transparent puisque vous savez à l'avance le nombre de personnes intéressées par votre bien. J'ai apprécié le professionnalisme de l'équipe qui a su nous mettre en confiance tout au long du processus (très court :) !*

*Propos recueillis en janvier 2022*

## POURQUOI AVEZ-VOUS CHOISI « 36H-IMMO » POUR VENDRE VOTRE APPARTEMENT ?

*Nous étions très pressés de vendre. Notre fille ayant terminé ses études à Limoges fin mai, nous voulions négocier son appartement dans un délai très court pour pouvoir toucher le marché des étudiants ou des personnes qui auraient eu une mutation professionnelle. En bref, nous voulions vendre en un mois. J'étais un peu sceptique au départ car ce délai me semblait irréel ! L'équipe de 36 heures immo s'est occupée de tout : de la mise en valeur du bien, des photos, de la communication de l'offre sur différents médias, des visites...*

## QU'AVEZ-VOUS RESENTI DURANT LA PÉRIODE DES OFFRES ?

*Une belle montée d'adrénaline à la fin quand les enchères en ligne*

## APPARTEMENT VENDU à Limoges (87)



Dans certains cas, il peut dépasser de 50 % la « première offre possible ». Pas de panique si le soufflé ne monte pas ! Le vendeur convient d'un « prix de réserve » avec le notaire, ce qui bloque la vente si ce seuil n'est pas atteint. De même, le vendeur se réserve la possibilité de choisir l'acheteur selon la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard du dernier prix proposé.

### 3<sup>e</sup> ingrédient DE LA SÉRÉNITÉ

La vente « 36h-immobilier » peut se savourer sans risquer de mauvaises surprises. Tous les ingrédients sont réunis pour que le vendeur apprécie cette transaction.

**La recette ?** Plusieurs éléments permettent de négocier en toute sécurité. Les acheteurs présentent une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Par ailleurs, le notaire supervise la vente depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui le conduit à rédiger le compromis de vente en tenant compte de toutes les particularités du bien, tout en réunissant les différents diagnostics immobiliers.

Enfin, la plateforme « 36h-immobilier » met à disposition une hot-line pour que l'espace personnel procure une sécurité hors pair !

Il vous reste à tester 36h-immobilier, il y a fort à parier que vous allez l'approuver !

### CONTACT UTILE !

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

## ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immobilier.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-immobilier.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

# ASSURANCE EMPRUNTEUR BIEN CHOISIE économie garantie

Lors de la souscription d'un prêt immobilier, l'assurance emprunteur constitue un élément important. Pour les garanties apportées et par le coût que cela peut représenter, jusqu'à 30 % de la mensualité. Pour réduire cette part, il importe de trouver l'assurance la plus compétitive en changeant de contrat à la date anniversaire.

par Marie-Christine Ménoire

### Prenez le temps de comparer

Si l'assurance de prêt est obligatoire, rien n'oblige à la souscrire au même endroit que votre emprunt. La loi Lagarde de 2010 vous permet de faire jouer la concurrence et de souscrire l'assurance auprès de l'organisme de votre choix. Cette procédure s'appelle la délégation d'assurance de prêt. Vous optez pour une assurance individuelle et non de « groupe » où l'offre est collective avec des garanties standard à un prix unique et des risques mutualisés. En cherchant l'offre la plus compétitive, vous pouvez économiser jusqu'à près de 50 % sur la note ! Une condition à respecter cependant : les garanties du contrat choisi doivent être au moins équivalentes à celles prévues dans le contrat d'assurance de votre établissement prêteur.

### Osez changer

Vous avez déjà une assurance de prêt mais elle vous semble trop coûteuse ou inadaptée à votre situation. C'est l'occasion de renégocier votre contrat. Cette opération offre deux avantages principaux : bénéficier de meilleures garanties et réaliser des économies. Vous pouvez envisager cette renégociation à chaque date anniversaire de la signature de votre offre de prêt. Profitez de cette échéance pour partir à la recherche de taux plus attractifs

ou prenez le temps d'en discuter avec votre banquier ou votre assureur pour obtenir un tarif plus bas. En moyenne, les emprunteurs procédant à une renégociation d'assurance de crédit font des économies allant de 20 à 60 % sur le coût global de leur assurance. Sur 20 ans, votre assurance de prêt est presque divisée par deux !

### Résiliez en bonne et due forme

Afin que la résiliation soit acceptée, vous devez respecter un délai de préavis. Il est fixé à 15 jours au plus tard avant la première date d'anniversaire du contrat d'assurance, dans le cadre d'une résiliation Hamon. Il peut aller jusqu'à 2 mois au plus tard avant la date d'échéance du contrat pour une résiliation annuelle (résiliation loi Bourquin). La résiliation de votre contrat d'assurance emprunteur doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette formalité n'est pas respectée, la requête peut être rejetée.

En plus de ces conditions relatives au préavis, vous devez prospecter en amont pour choisir une formule avec des garanties similaires à votre ancienne assurance. Depuis 2015, pour vérifier l'équivalence des garanties, les banques et les assureurs ont pour obligation de vous donner une fiche standardisée d'information.

Il s'agit d'un document type permettant de connaître clairement la portée et l'équivalence du niveau des garanties exigées en fonction de votre profil d'emprunteur. Une fois votre demande déposée, la banque a 10 jours pour en prendre connaissance et vous donner une réponse. Si la résiliation est acceptée, l'établissement prêteur rédige un avenant à votre contrat de crédit. Si la réponse est négative, elle doit être motivée par écrit. Cela vous permet de revoir votre demande en l'adaptant aux exigences de votre établissement prêteur.



### EN 2023

*Souhaitant instaurer une véritable libéralisation du marché, plusieurs députés sont à l'origine d'un projet de loi offrant la possibilité de résilier l'assurance emprunteur à tout moment, quelle que soit la date de signature du contrat de prêt. Et cela sans frais pour l'emprunteur. Le texte prévoit également une obligation d'information annuelle à destination des assurés sur leur droit à résilier à tout moment. Si cette proposition passe toutes les étapes de la navette parlementaire, son entrée en vigueur serait programmée en 2023.*

# PROJETS IMMOBILIERS

## Tirez les plans jusqu'en 2024!

L'immobilier nécessite de se projeter pour mener à bien ses projets. Voici quelques échéances qui vont vous aider à caler vos prochaines acquisitions, transactions ou rénovations !

Christophe Raffailac

Ce début d'année s'accompagne de quelques nouveautés dans le secteur de l'immobilier. Pour ne pas manquer les dates clés, la chronologie ci-dessous indique les grands changements qui vont intervenir dans les deux ans, jusqu'au 31 décembre 2024. Force est de constater que de nombreuses mesures concernent le respect de l'environnement puisque les logements les moins vertueux au plan de leur consommation énergétiques vont se voir progressivement pénalisés.

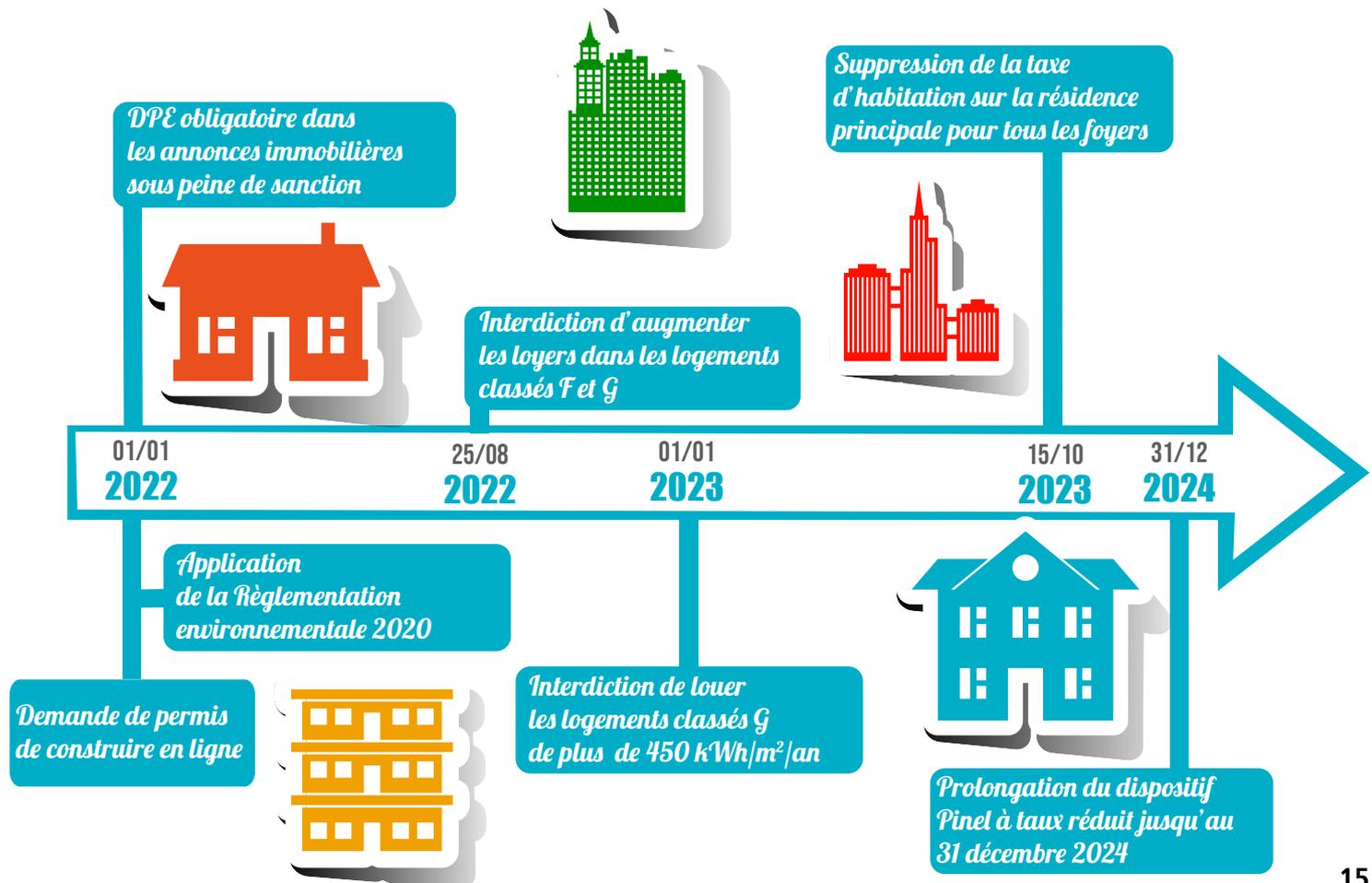
### L'IMMOBILIER PASSE AU VERT !

Issues de la loi Climat et Résilience, les mesures visent surtout les logements énergivores.

**Objectif** : il faut accentuer encore plus la lutte contre les passoires thermiques. Cela concerne en effet les logements classés F et G lors de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Pour preuve, les loyers de ces passoires thermiques (logements classés F et G) seront gelés à compter du 25 août 2022. À horizon 2025, la mise en location des biens classés «G» devien-

dra interdite, avant d'impacter les logements notés «F» en 2028.

Pour les propriétaires bailleurs, cela suppose d'entreprendre des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, de remplacement des fenêtres, d'installation du double vitrage ou encore de réduction des ponts thermiques au niveau des sols et plafonds... Des travaux qui peuvent être financés pour partie grâce au dispositif «*Ma prime rénov*». Cela devrait permettre de réduire de 30 % les émissions de gaz à effet de serre nationales d'ici à 2030.



# VENDEURS

*Êtes-vous prêts à négocier votre bien haut la main ?*

par Marie-Christine Ménoire

*Vendre ne s'improvise pas. Pour que la transaction se passe dans les meilleures conditions, votre notaire vous rappelle quelques règles de base à l'aide de ce quiz.*

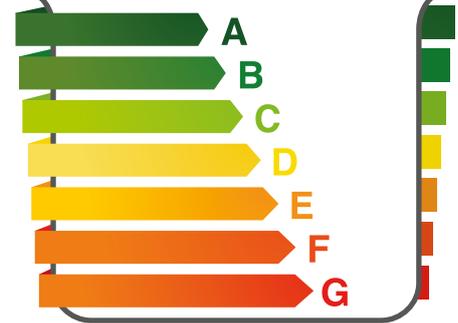
**1**

**RÉDIGER UN AVANT CONTRAT C'EST :**

- A.** Un simple papier de plus sans conséquence juridique.
- B.** Un document qui formalise les conditions de la future vente et engage les parties.



**2**



**LES DIAGNOSTICS SONT À LA CHARGE :**

- A.** Du vendeur qui les réunit dans un dossier de diagnostics techniques.
- B.** De l'acheteur qui doit les remettre au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

**3**



**LA GARANTIE DES VICES CACHÉS JOUE ENCORE APRÈS LA VENTE**

- A.** Une fois la vente signée, le vendeur est déchargé de toute responsabilité.
- B.** La garantie peut encore jouer à certaines conditions.

# 4



## JE VENDS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE, JE VAIS PAYER UNE PLUS-VALUE

- A. Cet impôt concerne toutes les ventes immobilières.
- B. La résidence principale est exonérée.

# 5



## JE VEUX VENDRE MON APPARTEMENT MAIS IL EST OCCUPÉ PAR DES LOCATAIRES

- A. Je dois attendre la fin du bail.
- B. Je peux le vendre malgré tout.

# 6



## JE PEUX PRENDRE LE NOTAIRE DE MON CHOIX POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE

- A. L'acte de vente doit être signé chez le notaire du vendeur.
- B. Peu importe. L'essentiel c'est qu'un notaire soit présent.

## RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** L'avant-contrat constitue un document essentiel qui fixe les termes de l'accord entre le vendeur et l'acquéreur. Sur le bien et le prix mais aussi sur d'autres éléments du contrat de vente (conditions suspensives d'obtention du financement, délai prévisionnel de signature...).
- Question 2 : **RÉPONSE A.** C'est le vendeur qui doit remettre à l'acquéreur le dossier de diagnostics techniques réunissant toutes les informations essentielles sur l'état du logement, lors de l'avant-contrat ou de la signature de l'acte de vente.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** La garantie des vices cachés peut être invoquée si le vice existait avant la vente mais était impossible à détecter à l'œil nu. Il doit rendre le logement impropre à sa destination ou en diminuer l'usage à tel point que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou moins cher.
- Question 4 : **RÉPONSE B.** La vente de la résidence principale fait partie des cas d'exonération au même titre, par exemple, que la vente d'un bien détenu depuis au moins 30 ans.
- Question 5 : **RÉPONSE B.** Le fait d'avoir des locataires n'est pas un obstacle pour vendre. Le propriétaire peut donner congé aux locataires avant de mettre en vente son logement, ou vendre sans leur donner congé, en trouvant un acquéreur intéressé à l'idée d'acheter un bien déjà loué.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Le rédacteur du contrat est le plus souvent le notaire de l'acheteur et c'est chez lui que sera signé l'acte. Mais rien n'interdit au vendeur d'être accompagné par son propre notaire.

## VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES.** La vente immobilière n'a pas beaucoup de secret pour vous. Vous êtes prêt à franchir le pas.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES.** Vous avez de bonnes bases même si certains points restent à approfondir. Votre notaire est là pour ça.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE.** Espérons que ce quiz vous aura aidé à y voir plus clair. Pour approfondir le sujet, prenez rendez-vous chez le notaire ou consultez le site immonot.

# TERRAINS À BÂTIR

## Zéro risque à l'atterrissage pour votre maison !

Une nouvelle construction peut se poser en douceur dès lors que le terrain à bâtir offre un maximum de stabilité. Voici trois risques naturels parmi de nombreux autres : l'étude de sol vous évitera toutes prises de risques !

Christophe Raffailac

### ADRESSE UTILE !

Le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) indique les risques identifiés sur un terrain. Mis à jour régulièrement, il permet de trouver des dossiers thématiques sur les différents phénomènes concernant un projet de construction à partir de son adresse.

### FAUT-IL UNE ÉTUDE DE SOL ?

Dans les zones d'aléa « argiles gonflantes » moyen ou fort, la loi Elan impose la réalisation d'une étude géotechnique préalable (type G1).

**a**près les bâtiments avec les diagnostics immobiliers, les terrains font l'objet de toutes les attentions avec l'étude géotechnique. Une étape qui vise à prendre en compte tous les risques naturels et technologiques avant de démarrer la construction. En effet, les éventuels mouvements de terrain, les potentielles inondations, les occasionnelles dégradations liées au retrait-gonflement des argiles... constituent un enjeu majeur en matière d'urbanisation. L'étude de sols consiste à informer l'acheteur des risques de son terrain et à prévenir les constructeurs quant aux meilleures solutions techniques.

### PRUDENCE FACE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Selon leur nature, les sols se destinent plutôt à telle ou telle culture... Cela vaut aussi pour la construction où les caractéristiques du terrain vont impacter la mise en œuvre du chantier. En effet, le territoire du Centre-Val de Loire connaît une relative exposition aux risques de retrait-gonflement des argiles. Ces sols augmentent de volume en présence d'eau et se rétractent en cas de sécheresse. Lorsque des maisons avec des fondations superficielles sont construites, les mouvements de ces argiles peuvent causer des dégâts tels que fissures, distorsion des huisseries, rupture de canalisations...

**Quelle localisation ?** Pour évaluer l'exposition aux risques de retrait-gonflement des argiles, il convient de consulter le site [www.georisques.gouv.fr/](http://www.georisques.gouv.fr/) qui donne des informations à l'échelle d'un département. Par exemple, les niveaux de risques apparaissent par secteur géographique.

**Quelles actions ?** Il importe d'avoir une approche à l'échelle d'une parcelle. À l'instar de l'Ille-et-Vilaine qui vient de lancer une étude afin de délimiter avec précision les unités foncières qui présentent un aléa fort et moyen retrait-gonflement des argiles. Attendu pour le milieu d'année 2022, ce nouvel état des lieux sera consultable sur le site [www.brgm.fr](http://www.brgm.fr) (établissement public dans les applications des sciences de la Terre).

### VIGILANCE PAR RAPPORT À L'INONDATION

Extrêmement précieuse, notre terre mérite la plus grande attention y compris au niveau de la gestion de l'eau. Lorsque la pluie ne peut plus s'infiltrer, il peut se produire des coulées de boue qui causeront des dommages aux zones résidentielles, aux infrastructures, à l'agriculture...

**Quelle localisation ?** En Centre-Val de Loire, environ 20 % du territoire affiche un aléa érosion élevé à très élevé (égale à la moyenne nationale), selon la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL Centre-Val de Loire). L'intensification des pratiques culturales, la destruction du bocage, qui limite l'érosion par ruissellement, constituent des facteurs accroissants de ce phénomène.

**Quelles actions ?** Le Centre-Val de Loire se trouve principalement confrontée aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau. Cela se traduit par la réalisation de plans de prévention des risques naturels (PPRI) face aux inondations.

### AVANCE DU TRAIT DE CÔTE..

Très attractive, la côte littorale connaît une forte tension immobilière qui se traduit par un fort besoin en logement. Si ce secteur côtier offre un cadre de vie appréciable, il

ne doit pas occulter quelques menaces... En effet, le changement climatique s'accompagne d'une montée du niveau des océans. Selon les estimations du Giec (Groupe d'experts intergouvernementaux sur l'évolution du climat), la surcote oscillerait de 60 cm à 1,10 mètre d'ici 2100, par rapport à la période 1986-2005. Ce qui suppose de prendre les dispositions nécessaires en matière de construction.

**Quelles conséquences ?** Il ne s'agit plus d'aller « contre » la mer mais d'accompagner le mouvement de recul du littoral dans les secteurs qui le permettent, selon l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne. D'où l'idée de renforcer les espaces naturels côtiers situés entre la mer et les habitations (plages, dunes, herbiers...)

**Quelles actions ?** En dehors des plans de prévention des risques naturels, des biens immobiliers peuvent être achetés ou construits en bordure littorale. Avec le projet de loi « Climat et Résilience », les nouvelles constructions seront totalement interdites dans les zones impactées par le recul du trait de côte à un horizon allant jusqu'à 30 ans. L'objectif porte sur la re-naturation de ces territoires.

### IMPORTANT DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Face à cette diversité de risques, les pouvoirs publics ont rendu obligatoire l'étude de sol pour la vente d'un terrain à bâtir ou tout contrat pour la construction d'une maison neuve dans le cadre de la loi Elan.

**Quelle localisation ?** L'étude géotechnique s'avère obligatoire dans les zones classées à niveau de risque « moyen » ou « fort », soit environ 48 % du territoire.

La Bretagne compte parmi les zones les moins concernées en France.

**Quel objectif ?** Lors de la vente d'un terrain à bâtir en zone de sols argileux, l'étude de sol fournie par le vendeur à l'acheteur est de type G1.

En pratique, cette étude de sol identifie les risques géotechniques du terrain et définit des principes généraux de construction permettant de prévenir des éventuels mouvements de terrain suite à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Lors de la construction, je peux soit réaliser une étude de sol de type G2, soit suivre des solutions techniques prévues par l'Etat.

Quel que soit le terrain, il est fortement recommandé de faire cette étude de sol G2 qui informera sur d'autres risques.

## CONSEILS:

Les professionnels de la construction ont un devoir de conseil. Ils préconisent :

- d'adapter les solutions techniques pour construire ;
- modifier l'implantation de la maison ;
- de changer de terrain si les risques sont trop importants.

# 1000 €

C'est le coût moyen d'une **étude géotechnique**

Imaginez votre **avenir** avec

# NegOcim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

**MONTBAZON  
SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN  
CHEILLÉ  
CHÂTEAU LA VALLIÈRE**

Département 45

**LE BARDON  
VILLEREAU  
SAINT-AY**

Contactez-nous  
au **06 14 61 47 31**  
[www.negocim.fr](http://www.negocim.fr)

Coup de projecteur sur l'auteur

# Philippe Torreton

Sur les scènes de théâtre, les plateaux de cinéma et même les salons littéraires, Philippe Torreton enchaîne les rôles avec succès ! Des récompenses méritées pour cet acteur et auteur talentueux qui s'est confié avec passion et vision à immonot, à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffailac



© Astrid di Crollanza

“ D'où vient cette passion pour écrire ?

**Philippe TORRETON** : du théâtre, puisque c'est l'oralité de la scène qui m'a amené à apprivoiser la langue française et à oser écrire.

“ Dans quel univers nous transportez-vous dans votre dernier roman ?

**Philippe TORRETON** : c'est la France de l'entre deux guerres qui se trouve plongée dans un univers de résilience. On y fait la rencontre d'un homme, Jean, qui cherche à tourner la page de cette époque meurtrière et à vivre une belle histoire d'amour avec Alice. Un récit qui se déroule en Provence, en présence d'un mystérieux berger qui plante des arbres...

“ Quels sont vos projets ?

**Philippe TORRETON** : je suis en train de tourner un film de télévision avec Fabien ONTENIENTE à la caméra dans « Les Enfants des Justes ». Il s'agit d'une adaptation du roman de Christian SIGNOL, avec Gérard LANVIN et Mathilde SEIGNER. Sinon, je me produis dans la pièce « La vie de Galillée ». Je prépare aussi une comédie musicale, « Nous y voilà ». Aux côtés de Richard KOLINKA et Aristide ROSIER, nous allons nous produire sur la scène de la Comédie des Champs Élysées à partir de janvier 2022. Suivra une autre pièce au printemps, « Tout mon amour », de Laurent MAUVIGNIER avec Anne BROCHET.

“ Comment aimez-vous vous ressourcer ?

**Philippe TORRETON** : en ne faisant rien, car j'apprécie de rester chez moi, tranquille !

“ Pensez-vous que nous prenons les bonnes décisions environnementales ?

**Philippe TORRETON** : il faut arrêter d'étendre les villes et les densifier en construisant en hauteur. À défaut, nous puisons dans les parcelles agricoles et nous mettons à mal la bio-diversité en favorisant l'installation de zones commerciales et pavillonnaires. Il faut inciter les gens à revenir vivre au cœur des villes et permettre aux territoires urbains et ruraux de retrouver leur vraie vocation.

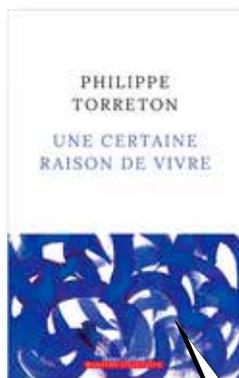
“ Comment faut-il adapter le logement ?

**Philippe TORRETON** : il faut encourager la rénovation énergétique des logements car je pense que la plus grande source d'énergie repose sur l'économie d'énergie. Si nous étions plus respectueux, nous ne serions pas contraints de trouver en urgence des alternatives au pétrole et au gaz. Cette transition énergétique doit être une occasion d'améliorer le niveau de vie des Français. S'ils disposent de logements à hautes qualités environnementales, les foyers les plus modestes pourront économiser 300 à 400 € par an sur leur budget chauffage. C'est vraiment du pouvoir d'achat en plus et des émissions de CO<sub>2</sub> en moins !

“ Quelle est votre maison idéale ?

**Philippe TORRETON** : on s'y sent bien en famille et entre amis. Comme je voyage pas mal, je repère souvent des endroits où je me dis qu'au bord de tel fleuve ou dans telle vallée, il ferait bon s'installer ! Pourvu que l'art de vivre soit au rendez-vous, c'est le plus important.

Propos recueillis le 6/11/2021



« Une certaine raison de vivre »  
Du grand massacre de 14-18,  
Jean Fournier revient indemne  
physiquement mais broyé  
de l'intérieur, comme le décrit  
Philippe Torreton dans son roman.

# 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)

**Me 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 Ludvine 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

## RICHELIEU (37120)

**SELARL OFFICE NOTARIAL  
DE RICHELIEU**  
29 place des Religieuses - BP 25  
Tél. 02 47 95 30 23 - Fax 02 47 58 16 38  
benedict.chabaneix@notaires.fr

## ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

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

## SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

## ST EPAIN (37800)

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

## ST PATERNE RACAN (37370)

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

## TOURS (37000)

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

## SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

## VERNOU SUR BRENNE (37210)

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

## LOIR-ET-CHER

### BLOIS (41000)

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

### SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

### CONTRES (41700)

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

### LES MONTILS (41120)

**SCP Florence LESCURE-MOSSERON  
et Aurélien LACOUR**  
20 bis route de Blois - BP 1  
Tél. 02 54 44 01 77 - Fax 02 54 44 14 98  
florence.lescurer.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 EMMANUEL COLLET NOTAIRE**  
47 rue Gambetta - BP 117  
Tél. 02 38 85 01 23 - Fax 02 38 85 00 70  
emmanuel.collet@notaires.fr

### ORLEANS (45000)

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

### TAVERS (45190)

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

# Annonces immobilières

## Loir et Cher

### APPARTEMENTS



**BLOIS 174 140 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 9 140 €  
soit 5,54 % charge acquéreur  
Quartier hôpital, appart F5. Rdc surélevé : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (33.62 m²) balcon, 4 chbres, sdbain, wc, sd'eau/wc. Chauff. indiv. gaz. Cave (17.39 m²). Parking souterrain. 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**  
servicenego.41001@notaires.fr



**VENDOME 118 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche centre-v. résidence sécurisée+piscine. App. 72m² rdc plain-p : Entrée avec plac/pend, s. de séj. ouv. sur terrasse+jardin, cuis. amén. semi-ouv., 3 chamb. avec plac/pend. intégré, s. de b., wc. Terrasse, jardinet priv. 2 parkings ext. CLASSE ENERGIE : E Réf 050/2534

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



**VENDOME 181 825 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Appart. CENTRE VILLE 82m² au 2ème étage avec ascenseur CENTRE VILLE : 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, LECOMPTE  
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**AREINES 166 240 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 131m² r-de-ch plain-p : Entrée, s. de séj. ouv. sur terr. et jardin, cuis. amén., 3 chamb., s3. de b., wc, accès garage. Etage : Palier, 2 chamb., s. d'eau+wc, grenier amén. Garage. Terrain 1118m². CLASSE ENERGIE : E Réf 41050-938536

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



**ANGE 110 942 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 €  
soit 5,66 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - A vendre à ANGE (41400), Maison ancienne à restaurer : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, cabinet de toilette, ancien pressoir communiquant avec la maison. Grenier aménageable. Garage, cellier, débarras. 1 puits. Jardin non attenant 442 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 12101/1042

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



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

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



**AZE 280 000 €** + honoraires de négociation : 10 920 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Pavillon: rdc: double garage, buanderie/ bûcher, pièce. 1er étage: entrée pièce de vie: cuisine AE, SAM avec poêle à bois, salon, wc, chambre avec SDE et dressing. 2ème étage: 4 chambres dont une avec SDE, SDB wc.2 Terrasses en bois. CLASSE ENERGIE : E Réf 2021-48

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



**BLOIS 148 240 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 €  
soit 5,89 % charge acquéreur  
Quartier Sarazines, maison sur 524 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), 2 chbres, sd'eau, wc/lave-mains. Au 1er : 3 pièces en enfilade dont 1 chbre avec lavabo. Chauff. 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**  
servicenego.41001@notaires.fr



**BLOIS 225 940 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 940 €  
soit 5,09 % charge acquéreur  
Quartier Chavy, maison sur 632 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), véranda, 3 chbres, sdbain, wc. Grenier. S-sol semi-enterré : 1 chbre (douche), 1 chbre (lavabo), wc/l-mains, garage 2 véhic. atelier, buand. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 001/2009

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



**BOURRE 110 000 €** + honoraires de négociation : 6 197 €  
soit 5,63 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - A vendre à MONTRICHARD-VAL-DE-CHER / BOURRE (41400), Maison de ville à restaurer : entrée, salon, cuisine/salle à manger, bureau, 2 chambres, salle de bains et WC. Etage : 2 chambres, débarras et grenier aménageable. Sous-sol. 3 garages, 1 puits. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Réf 12101/1065

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



**BLOIS 305 000 €** + honoraires de négociation : 14 180 €  
soit 4,65 % charge acquéreur  
Quartier Hôpital/admin., au calme, maison sur 855 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (58 m² - poss. 1 chbre), chbre (22.50 m²) avec sde/wc à finir, sde/wc. A l'étage : 2 chbres, sdb/wc. Sous-sol : 2 pièces (50 m²). Chauff. gaz. Garage indép. 50 m². CLASSE ENERGIE : B Réf 001/1987

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



**BUSLOUP 84 400 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Maison 68m² plain-p : Entrée sur cuis., s. à m, 2 chamb., s. d'eau, wc. Grenier sur le tout. Grange 40m², garage, débarras, cave. Grand terrain env. 7300m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Réf 41050-939680

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



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

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



**CHISSAY EN TOURAINE 137 157 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €  
soit 5,51 % charge acquéreur  
A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne à rafraîchir en partie : séj-salon, cuisine, buanderie, WC. A l'étage : 3 ch, sd'eau et WC. Cour intérieure. 2 caves. 1 puit. Jardin sur le côté et un autre non-attendant. 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 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 m². 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

# Annonces immobilières



**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  
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



**DROUE 70 400 €**  
66 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 6,67 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation comprenant: - Au rez-de-chaussée : Une cuisine, une salle à manger, un rangement sous l'escalier, un cellier, et un garage. - A l'étage : Un palier, une salle d'eau avec WC deux chambres, et un bureau. - Grenier sur le tout. Cour devant avec dépendances et garage. Jardin en côté avec puits. Partie d'allée rejoignant la Place de la Gare. Eau - Électricité - Fosse septique - Chauffage central avec pompe à chaleur CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41050-913478

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



**FAVEROLLES SUR CHER 168 477 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 477 €  
soit 5,30 % charge acquéreur  
CENTRE COMMERCIAL MONTPARNASSE - A vendre à FAVEROLLES-SUR-CHER (41400). Maison restaurée de plain-pied : séj-sal, cuis aménagée, 3 ch dont 1 av grd dress, buanderie, WC, sde av WC. 1 studio à restaurer. Combles aménageables. 1 hangar en taulas. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1046

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



**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



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

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



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

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



**LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 100 000 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6,38 % charge acquéreur  
La Chapelle st martin en Plaine (41), ancien corps de ferme à rénover intégralement, 4 pièces, étable & écurie attenantes pour extension, greniers aménageables sur l'ensemble, autres dépendances en face de l'habitation, cave, l'ensemble sur environ 2000 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 41022/1103

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



**LA CHAPELLE VICOMTESSE 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant : Couloir d'entrée, bureau, séjour, salon avec cheminée-insert, cuisine, chaufferie-buanderie, WC et cellier. A l'étage : couloir desservant 3 chambres, dressing, salle de bains, WC et partie de grenier. Garage à la suite. Grange et atelier avec grenier. Cour, jardin et pâture. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 41050-921037

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

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

**ROUSSINEAU**  
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

✉ [expertise@roussineau.com](mailto:expertise@roussineau.com)  
🌐 [www.roussineau.com](http://www.roussineau.com)

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

218 190 €



## LA VILLE AUX CLERCS

350 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

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

363 650 €



## MAVES

55 000 € + honoraires de négociation : 4 100 €  
soit 7,45 % charge acquéreur

MAVES PONTJOU, maison comprenant entrée sur séjour avec coin cuisine, couloir, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Grenier au-dessus. Grange attenante. Cave. Garage. Chauffage fuel. Assainissement individuel non conforme. Travaux à prévoir. Parcelle de 350m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F RÉF 41002-940723

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

59 100 €



## 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 souppente, 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 €



## MER

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

MER en Loir-et-Cher (41), très belle maison ancienne d'env. 165 m<sup>2</sup> Hab, pièce principale 50 m<sup>2</sup> (poutres & cheminée), cuisine équipée 15 m<sup>2</sup>, 6 chambres dont une au rez de chaussée, 2 wc, sdb. Double garage, chaufferie/buanderie (chauffage central au gaz de ville), grenier pour rangements, bûcher, l'ensemble sur environ 422 m<sup>2</sup>. A négocier rapidement ! CLASSE ENERGIE : D RÉF 41022/1072

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

239 200 €



## MONTHOU SUR CHER

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

241 267 €



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

205 722 €



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

99 400 €



## OUCQUES LA NOUVELLE

65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 6,15 % charge acquéreur

Maison de ville idéale pour du locatif comprenant une entrée/ pièce de vie, cuisine, une chambre avec rangement, salle de bains. à l'étage, un palier, 2 chambres avec placards wc. Un terrain attenant. Consommation énergétique excessive. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 072/1599

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

69 000 €



## PEZOU

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

135 070 €



## PEZOU

155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

PEZOU 41100 - Maison 84m<sup>2</sup>, r-de-ch plain-p : S. de séj ovuv 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

161 045 €



## PONTLEVOY

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

95 177 €



## PRUNIERS EN SOLOGNE

70 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

CENTRE VILLAGE - Située à 2 pas des commerces de proximité et de l'école, cette maison ancienne propose cuisine indépendante, séjour avec cheminée insert, sd'e/wc et 2 CH. Grenier sur l'ensemble. Terrain de 467 m<sup>2</sup> clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41036/2395

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

73 780 €

# Annonces immobilières



**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 158 100 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
CALME - Romorantin (41), au calme, posez vos valises dans cette maison entièrement de plain-pied offrant une entrée, cuis indépendante A/E, séj-sal, sd'e et 3 ch. Gge attenant. Le terrain de 1004 m<sup>2</sup> est clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B  
RÉF 41036/2286  
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, wc. A 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. Coordonnées négociateur : M.POLAT Mobile : 0755655704 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



**SOUGE 109 400 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,19 % charge acquéreur  
Pavillon comprenant: rdc: entrée, dans salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine AE, 2 chambres, wc, SDE, garage avec placard, bûcher avec placard.- à l'étage: pièce, Grenier. Cabanon de jardin. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B  
RÉF 2021-60  
SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - 02 54 85 58 60  
negociation.41059@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. Coordonnées négociateur : M.POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 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 121 900 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Luçay le Mâle, à 15 minutes de St Aignan, maison de pays située au centre bourg, proche des commerces de proximité et du château, comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salon de 56 m<sup>2</sup> avec cheminée, chaufferie, wc. A l'étage : mezzanine desservant 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. L'ensemble sur un terrain clos et arborée de 1850 m<sup>2</sup> avec puits, hangar et double garage. Coordonnées négociateur : M.POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 CLASSE ENERGIE : E  
RÉF 41033-965823  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14  
negociation.41033@notaires.fr



**ST GEORGES SUR CHER 189 197 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €  
soit 5,11 % 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 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. Coordonnées négociateur : M.POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 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 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



## Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



**VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?**



À VOTRE SERVICE  
**DEPUIS  
2003**

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

Pour toutes informations  
ou demande de devis **02 54 52 07 87**

**www.atexblois.fr**

# Annonces immobilières



## ST AIGNAN 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. Coordonnées négociateur : M. POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 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 GEORGES SUR CHER 199 557 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 €  
soit 5,03 % charge acquéreur  
A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER, Maison mitoyenne de 1860 restaurée en partie : séjour-salon, cuisine ouverte, chambre, dressing, salle d'eau, WC, pièce d'été, buanderie, cellier. Etage : 3 chambres, salle d'eau, WC. Grenier aménageable. Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 12101/1058

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



## ST OUEN 529 890 €

510 000 € + honoraires de négociation : 19 890 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison comprenant: au rd: cuisine AE, chambre avec placard, salon/ séjour, wc avec lave-mains, suite parentale avec SDE, buanderie, cuisine d'été. 1er étage: mezzanine, SDB, espace bibliothèque, 3 chambres. Espace bar, barbecue- atelier. Studio. CLASSE ENERGIE : C RÉF 2021-61

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



## ST OUEN 425 990 €

410 000 € + honoraires de négociation : 15 990 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
SAINT-OUEN (41100) à 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., débarras. Cour, parking, terrasse, jardin, grde prairie en bordure de Loir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 41050-935504

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



## SUEVRES 116 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,91 % charge acquéreur  
SUEVRES en Loir-et-Cher (41), au centre de la commune, maison ancienne 95 m<sup>2</sup> Hab. comprenant au Rez de chaussée : entrée sur couloir, pièce principale avec coin cuisine, dégagement, chambre. Etage : palier, 2 chambres, salle de bains avec wc. 2ème étage : greniers aménageables. Cave, cour intérieure, petite véranda, l'ensemble sur environ 140 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41022/1152

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



## THENAY 507 487 €

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.brunet@notaires.fr



## THESEE 269 250 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €  
soit 3,56 % charge acquéreur  
A 15 MN DE CONTRES, PAVILLON SUPERBEMENT EQUIPE ET ENTRETENU offrant cuisine a/e, salon-séjour avec poêle, 5 chambres dont 3 en rdc, salle de bains, salle d'eau, arrière-cuisine. 2 garages. Terrasse. Terrain de 2300 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF AN 5594

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



## THESEE 272 617 €

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.brunet@notaires.fr



## THORE LA ROCLETTE 104 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier à rénover composé de 2 biens : une maison de ville comprenant : Au rez-de-chaussée : une cuisine, une arrière cuisine, un bureau et une pièce. A l'étage : un palier et 4 chambres Une petite maison : une grande pièce avec cuisine à l'étage: 2 chambres , salle d'eau . dépendances, grange , chaufferie terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 072/1600

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



## THESEE 269 250 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €  
soit 3,56 % charge acquéreur  
A 15 MN DE CONTRES, PAVILLON SUPERBEMENT EQUIPE ET ENTRETENU offrant cuisine a/e, salon-séjour avec poêle, 5 chambres dont 3 en rdc, salle de bains, salle d'eau, arrière-cuisine. 2 garages. Terrasse. Terrain de 2300 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF AN 5594

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



## VALAIRE 246 492 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 492 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
A vendre à Valaire (41120), Maison restaurée : entrée, cuisine, salle à manger, salon, buanderie, salle d'eau, WC. A l'étage : 4 chambres, pièce d'eau et WC. Garage. Bûcher. Travaux d'assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 12101/1066

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



## VENDOME 150 800 €

145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison surélevée idéalement située près des commerces, écoles, comprenant : entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau , wc Au sous-sol : 1 garage, 1 cave, chaufferie . Appentis et terrain clos et arboré CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 072/1603

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



## VENDOME 171 435 €

165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison proche centre-ville 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, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



## VENDOME 197 410 €

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

# Annonces immobilières



**VENDÔME 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 ter-  
rasse, 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

**VEUZAIN SUR LOIRE 193 880 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
VEUZAIN SUR LOIRE, MAISON DE CARACTERE offrant véranda, séjour  
salon de 39 m<sup>2</sup>, cuisine, wc à l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec wc.  
Possibilité d'extension par sa grange de +/-155 m<sup>2</sup>. - cave de +/- 60 m<sup>2</sup>. chauf-  
fage électrique. TOUT à l'égout. - Classe énergie : E - Classe climat : B -  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard  
: 1673 à 2263 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 193 880,00 € dont  
4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 185 000,00 € - Réf :  
015/568 CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 015/568  
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77**  
negociation.41015@notaires.fr

**VILLEXANTON 173 000 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,85 % charge acquéreur  
VILLEXANTON en Loir-et-Cher (41) : maison de caractère 120 m<sup>2</sup> habitables  
de plain-pied comprenant hall d'entrée, cuisine 25 m<sup>2</sup>, séjour-salon 35 m<sup>2</sup> avec  
cheminée, 3 grandes chambres, wc, salle d'eau. Greniers aménageables,  
vastes et diverses dépendances dont deux granges attenantes 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



**MAREUIL SUR CHER 917 397 €**  
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 rénoverée.  
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

**VILLERBON 53 500 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7 % charge acquéreur  
BLOIS Villerbon (41), Hameau de  
Jarday, parcelle de terrain à bâtir  
1234 m<sup>2</sup>, libre constructeurs, forme  
rectangulaire, façade 25 m, viabilités  
devant le terrain, à saisir rapidement !  
RÉF 41022/1150  
SCP MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr

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



**ORLEANS 180 960 €**  
174 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Centre Ville Appartement au au 1er  
étage comprenant : Entrée, séjour-  
cuisine, 2 chambres, salle d'eau Au  
troisième étage : une chambre de  
bonne et grenier. Copropriété de 3  
lots, 100 € de charges annuelles.  
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE  
CLIMAT : C RÉF 12295/177  
SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@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, appa-  
rtement équipé de la fibre 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 267 800 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €  
soit 5,02 % charge acquéreur  
BEAUGENCY, Loiret (45) Gd pavil-  
lon en très bon état compr: séj, cuis  
ouv, ch av douche, WC. Étage: 4 ch,  
s d'eau, s de b, WC. Garage av gre-  
nier, gd jardin av cabanon et bûcher,  
sur 1 175 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D  
RÉF 091/1328  
SCP MALON  
et CHERRIER-TOUCHAIN  
**02 38 44 35 35**  
negociation.45091@notaires.fr

**CHALETTE SUR LOING 147 600 € (honoraires charge vendeur)**  
Proche des écoles à quelques  
minutes à pieds, maison 96 m<sup>2</sup>,  
élevée sur sous-sol et comprenant :  
RDC : entrée, cuisine, séjour, 2 ch,  
salle d'o et WC. A l'étage : 2 chbrs.  
Dépendances : garage, appen-  
tis, petits toits. Jardin de 1.072 m<sup>2</sup>.  
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE  
CLIMAT : F RÉF 45051-175  
SARL 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 3277 m<sup>2</sup>. 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

**FLEURY LES AUBRAIS 332 800 €**  
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 équi-  
pée, 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

**ORLEANS 213 200 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison louée comprenant : entrée  
dans séjour-salon avec cheminée et  
insert, cuisine aménagée ouverte,  
cellier, WC, une chambre avec  
salle d'eau. garage. Étage : Palier,  
3 Chambres, salle de bains, WC  
CLASSE ENERGIE : D RÉF 12295/135  
SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

# Annonces immobilières



## 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 €



## ST DENIS DE L'HOTEL 89 250 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : Proche des bords de Loire, maison de ville de plain pied comprenant entrée avec placard et toilettes, cuisine avec courette sans vis à vis, petit séjour, une chambre avec salle de bains, un bureau ou salon ou pièce d'appoint. Grenier CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 025/442

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY - 06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## ST JEAN LE BLANC 275 600 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

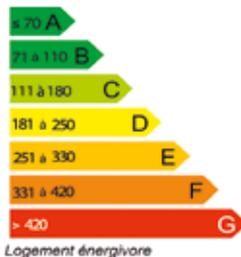
RUE DES VARENNES - Maison comprenant : Entrée, Séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, une pièce de 20 m<sup>2</sup>, WC, salle d'eau. A l'Etage : 2 chambre mansardée. Garage attenant de 30 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : B RÉF 12295/176

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)



## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



## ST JEAN DE BRAYE

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
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



## TERRAINS A BATIR



## BEAUGENCY 68 700 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 700 €  
soit 5,69 % charge acquéreur

Beaugency, Loiret (45) Terrain à bâtir non viabilisé de 873 m<sup>2</sup>, boisé et en léger contrebas de la route. PRIX: 68 700 € dont 3 700 € d'honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur, soit 5,69 % TTC du prix du bien - RÉF 091/1300

SCP MALON

et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr



## FAY AUX LOGES 52 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

RESTE SEULEMENT 2 TERRAINS A BATIR- LOTISSEMENT LE CLOS DE LA HOTTE - Bord du canal Rue de l'Abbé Georges Thomas à FAY-AUX-LOGES Lot 5 : 613 m<sup>2</sup> Lot 6 : 715 m<sup>2</sup> Prix de 50.000 à 89.900 € RÉF 12295/129

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

## LOCATIONS



## ORLEANS Loyer 60 €/mois CC

Orléans, secteur Parc Pasteur, parking couvert (non visible de la rue) dans copropriété, RÉF 025/1506

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr

## DIVERS



## FERRIERES EN GATINAIS

109 640 € (honoraires charge vendeur)

A 1h30 Paris Sud, 5 min de la Gare SNCF, proche des commerces, un immeuble de rapport avec travaux d'environ 86 m<sup>2</sup> situé dans le bourg, et comprenant 3 logements, et 2 garages : - 1 F1 d'environ 40 m<sup>2</sup>, - 2 studios d'environ 22 m<sup>2</sup> chacun. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 45051-167

SARL EMMANUEL COLLET

NOTAIRE - 06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr



## MARDIE

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

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

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## ST DENIS DE L'HOTEL

Viager - Bouquet : 60 000 € / Rente : 225 €

VIAGER OCCUPÉ au profit d'un couple de 69 ans et 67 ans : Maison individuelle de plain pied comprenant : entrée avec placards, cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à bois et véranda sur le jardin, couloir avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, toilettes. Grenier. Sous-sol complet, forage, pompe à chaleur air/air Terrasse, abri de jardin, parc arboré. Le tout sur une contenance cadastrale de 21a 48ca. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 025/1516

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr



# Indre et Loire



## ESVRES

214 595 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 595 €  
soit 4,68 % charge acquéreur

T3 duplex - Lumineux avec terrasse et balcon sans vis à vis. Très bien entretenu de 80m<sup>2</sup> comprenant : Au 1er étg : entrée, placard, WC, grd séjour et cuisine ouverte, terrasse. Au 2ème étg : 2 chbres placards dont 1 avec balcon, sdbains-wc. Parking privatif. Copropriété de 16 lots, 780 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 034/2200923

SELARL ALCUIN - 02 47 43 40 96

isabelle.arhab.37034@notaires.fr



## TOURS

220 000 €

209 525 € + honoraires de négociation : 10 475 €  
soit 5 % charge acquéreur

TOURS NORD - Tours Daniel Mayer: Appartement T3 de 73m<sup>2</sup> au deuxième étage, avec ascenseur, au sein d'une résidence éditée en 2019. L'appartement est exposé au sud, Copropriété 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

SARL NLC -

NOTAIRES LOIRE CONSEILS

02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32

negociation.37007@notaires.fr



## 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



## CHANCAY

199 560 €

192 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 3,94 % charge acquéreur

CHANCAY, ANCIENNE RENOVEE propose: Rdc surélevé: SaM, cuisine ouverte meublée, salon, SdB, WC. Au 1er étage: 2 Chbs mansardées dont une avec cabinet de toilette. Au RdJ: Chb, Sde et WC. Jardinnet en espalier. Garage et espace de stationnement. Une cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 047/633

Me M. MOUNIER-VIVIER

02 47 55 38 68

mounier-vivier@notaires.fr

# Annonces immobilières



## BLERE

357 500 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

A BLERE (centre-ville) : MAISON de plain-pied avec cour et garage, comprenant : Entrée, cuisine, salle-à-manger, salon avec cheminée, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, w-c, bureau, buanderie, salle de jeux avec cheminée, atelier et w-c. Chauffage central au fuel. Grenier aménageable - Terrasse sans vis-à-vis - Puits. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 11893/406

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr

370 000 €

## CHAMPIGNY SUR VEUDE

750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison de maître et ses dépend. Compr: Entrée, cuis aménagée( 20m²), ouverte sur un séj cathédrale avec belle chem( insert) d'une surface de 30m². La mezz, 2 ch de 16m². Une ch de 11m², sdb et wc indépendant. A la suite de cette longère( toiture tôle) La maison de maître avec son entrée à l'opposée a été entièrement rénovée en 2020 en extension "cuis d'été" et ancienne grange env 40m² cave en sous sol. Beau terrain, espace piscine( 7X3) avec PAC et local technique. Bel étang d'env 40X10 deuxième étang à la suite. Puits. Terrain de 3 hectares en face avec partie verger. RÉF 37067-932082

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

02 47 95 30 23

olivierchabaneix@gmail.com

780 000 €

## CHISSEAUX

94 350 € + honoraires de négociation : 4 350 €  
soit 4,83 % charge acquéreur

A CHISSEAUX : MAISON ANCIENNE avec cour à restaurer, comprenant : Au rdc : cuisine, salle à manger et salon av cheminées, w-c. A l'étage : ch, bureau et sdb. Avec accès par escalier extérieur : pièce et grenier aménageable. Caves sous la maison. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 11893/407

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

DE CHER - 02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr



## CHENONCEAUX

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

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

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr

444 550 €

## CHISSEAUX

365 000 € + honoraires de négociation : 12 450 €  
soit 3,41 % charge acquéreur

Maison de maître composée d'une cuisine aménagée, salle à manger avec cheminée, salle d'eau, salle de bains, bureau, 4 chambres, grange, garage, caves. Le tout sur 3232 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : E RÉF 022/1048

Me H. de THORAN

02 47 23 91 21

hugues.dethoran@notaires.fr

377 450 €

## CIVRAY DE TOURAINE

210 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €  
soit 3,79 % charge acquéreur

MAISON avec sous-sol sur 4126 m² de terrain, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains et w-c. Au sous-sol : garage et chaufferie. Puits sur le terrain. Chauffage central au fuel (cuve enterrée) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF 11893/409

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr

217 950 €



## CHOUZE SUR LOIRE

167 350 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 4,59 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Belle longère d'environ 91 m² sur 1ha46 de parcelles : Cuisine, séjour, SDFE, W/C, débarras, 3 chambres. Grenier aménageable, cave, dépendances attenantes. En face : Garage, préau, anciennes écuries, avec grenier. Grand hangar sur une parcelle attenante. CLASSE ENERGIE : E RÉF 059/1637

SCP LDP2A - 02 47 97 22 70

negociation.37059@notaires.fr

## CROUZILLES

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec bibliothèque, véranda chauffée, chambre avec salle d'eau et wc, chambre, salle de bains avec wc et baignoire et bidet. A l'étage palier desservant trois chambres, salle d'eau (lavabo/douche et wc). Garage avec porte électrique et point d'eau. Portail électrifié. La maison est reliée à l'eau du puits. 3 cabanes de jardin. Puits. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 37060-938909

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU

02 47 58 60 48

immobilier.37060@notaires.fr

262 500 €

## FAYE LA VINEUSE

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Ancien corps de ferme rénové. A 20 minutes autoroute A10 et 25 minutes d'une gare TGV( Châtelleraul). Parcelle env 2. 950m² avec jardin et cour fermée. Maison: cuis aménagée avec pce d'eau/wc, gd salon avec cheminée/insert, poss suite parentale de 30m², sde avec wc, buand( point d'eau) chaudière fioul. Etage par bel escalier comp 3 ch, sde, wc séparés. Anciennes écuries et jolie pce env 275m². Hangar, gge, ancienne stabule et auges à cochon env 160m², poss extension surface hab. Maison isolée par laine roche. Huisseries PVC dble vitrage au rdc. Puits. RÉF 37067-940367

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

02 47 95 30 23

olivierchabaneix@gmail.com

230 560 €



## 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 : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 096/790

Mes J-R. BRUGEROLLE et V.

CÔME - 02 47 78 46 06

jennifer.billaud.37096@notaires.fr

## LA CROIX EN TOURAINE

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

A LA-CROIX-EN-TOURAINE (proximité gare et toutes commodités) : MAISON (année 2005) sur 492 m² 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

259 150 €

## METTRAY

480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

A 6 MIN de TOURS, sur la commune de METTRAY - au bout d'une impasse, environnement privilégié pour cette maison atypique d'environ 180,00 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : grande véranda de 40,00 m² avec un poêle à bois, mezzanine permettant l'accès à la piscine semi-extérieure, entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, dégarage desservant trois chambres, salle d'eau et wc, - au premier étage : palier de 15,00 m², deux chambres dont une avec salle de bains/wc communicants, - au sous-sol : salle de cinéma avec espace cuisine de 45,00 m², chambre avec coin douche et wc, cave sécurisée, cellier, buanderie. Jardin clos avec terrasses et piscine chauffée 9 x 4. Cabanon de jardin. Double garage. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/2316

SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT

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

# Annonces immobilières



**LUZILLE 137 460 €**  
132 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
Ensemble 2 maisons composées de :  
entrée, cuisine, SAM, 3 ch, bureau,  
SDE/wc, garage. 2ème: pièce à vivre,  
, wc, sde/wc, ch. Caves. Terrain 225  
m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
RÉF 022/937

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



**NOTRE DAME D'OÉ 436 800 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Notre Dame d'Oé : Sur un secteur proche de toutes commodités, maison familiale présentant 7 chambres, le tout sur un terrain clos et arboré de 852m². Le bien vous séduira par ses beaux volumes et une vie entièrement de plain-pied possible. CONTACTER Nicolas Da Silva : 06.08.22.22.68 / immobilier.37044@notaires.fr CLASSE ENERGIE : D RÉF W044/93

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



**NOTRE DAME D'OÉ 676 000 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
VOUVRAY - Notre Dame d'Oé : Sur un secteur au calme et agréable, maison édifiée en 2008 avec piscine chauffée proposant des prestations de qualités ainsi que de beaux volumes. Ce bien dispose de nombreux rangement et d'une vie de plain-pied ainsi que d'un terrain clos et arboré de 1.448m². Un sous-sol complète le bien avec espace de stationnement et atelier et un garage indépendant. - Contacter Nicolas Da Silva 06.08.22.22.68 CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 044/1792

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



**PARCAY SUR VIENNE 262 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant entrée dans cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc, salle à manger avec cheminée insert, salon. A l'étage, couloir desservant 3 chambres, salle de bains et wc. Une cave, un appentis, une pièce avec évier, à l'étage une pièce et dégagement (possibilité de logement indépendant/gîte) . Atelier, garage et grenier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 37060-938866

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



**RESTIGNE 236 900 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 3 % charge acquéreur  
BOURGUEIL - Ensemble immobilier dans village de caractère : Partie habitation : RDC: entrée, cuisine, salon, véranda, cave . Etage : palier , 3 chambres, dégagement, WC, SDB, Greniers. Dépendances. Partie professionnelle, garage automobile loué, bail commercial 1200? TTC. CLASSE ENERGIE : D RÉF 37059/1556

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



**ST EPAIN 240 400 €** (honoraires charge vendeur)  
à NEUIL, maison de 170m² offrant pièce de vie de 62 m² avec cuisine AE, 2 chambres, SDB, cellier, garage. A l'étage : grand palier, 3 chambres, 1 SDB à terminer, pièce 20 m² sans fenêtre. Terrasse sur terrain de 1995m² au calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 37072-303445

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



**ST EPAIN 292 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche du bourg, Pavillon rénové de 154 m² sur sous-sol avec salon-séjour et cuisine ouverte , SDB, 3 gdes chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Au sous-sol , 2 chambres, salle d'eau, buanderie et garage. Terrain de 1103 m² clos. CLASSE ENERGIE : C RÉF 37072-940622

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



**ST LAURENT EN GATINES 99 400 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,63 % charge acquéreur

Ancien local à usage mixte comprenant : rdc: ancienne boulangerie, sam, cuisine, dégag vers accès étage, pièce, pièce (ancien fournil), pièce (cuve à fuel avec grenier au dessus). Etage: bureau, 2 chambres dont une avec cheminée, SDB. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 2021-62

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



**TOURS 229 600 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
TOURS - Febvotte, maison offrant cuisine AE, séjour, SDE wc. Au 1er 2 pièces parquetées. Cave. Cour. - DPE : E - Climat : E - (base 2021) - Prix HNI : 229 600,00 ? dont 4,36% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 220 000,00 ? CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 096/795

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



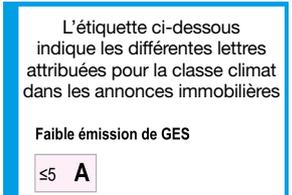
**TOURS 490 000 €**  
475 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,16 % charge acquéreur  
TOURS CENTRE - PREBENDES - TOURS - PREBENDES SUD - rue George Sand Un particulier tourangeau, en très bon état, d'environ 113 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc, - au premier étage : palier, chambre avec placards et salle de bains communicante, seconde chambre avec salle d'eau communicante et une pièce en filade 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. Prix net vendeur : 475 000,00 euros, frais de négociation : 15 000,00 euros soit 490 000,00 euros frais de négociation inclus. 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



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

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



**TOURS 494 000 €**  
475 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4 % charge acquéreur  
TOURS CENTRE - RABELAIS - rue Walvain - proches commerces, écoles et transports - dans une rue calme : Une maison, d'environ 175,00 m² de type 7, en bon état, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée/couloir, deux chambres, cuisine d'été/lingerie, salle d'eau avec wc, - au premier étage : palier, double séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée avec accès balcon qui dessert également le séjour, salle de bains, wc, - au deuxième étage : palier, deux chambres dont une avec dressing et un bureau (mansardés), salle de bains avec wc, - au sous-sol : quatre caves. Jardin clos avec terrasse. Garage. Chauffage individuel au gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : D RÉF 001/2282

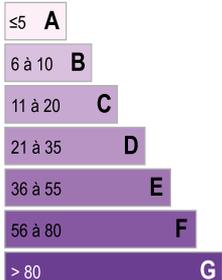
SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05** - nego.37001@notaires.fr

**LA ROCHE RIGAULT 120 520 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Dans le bourg, à proximité de l'église, longère rénovée d'environ 100m² habitables avec combles aménagés. Parquet flottant dans les chambres. Garage indépendant avec chaudière et cuve à fioul. A l'avant, ancienne écurie en pierre prolongée par structures en tôles. Présence d'une cave voutée avec un puits. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 37067-934457

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU  
**02 47 95 30 23**  
olivierchabaneix@gmail.com

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

Faible émission de GES



Forte émission de GES

**AEB**

LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

# LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

**-15%**remise de bienvenue  
pour toute 1<sup>ère</sup>  
location  
sur présentation  
de ce coupon\*

VENTE DE

MATÉRIEL NEUF  
ET OCCASION  
MAGASIN OUTILLAGELES OUTILS DU  
PROFESSIONNEL  
AU SERVICE DU  
PARTICULIER

Immonot - Février 2022

\*Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/12/2022 sur la base du tarif PU Grand Public 2022

[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)[contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

Rejoignez-nous sur nos réseaux :



0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
• prix appel

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

Résidence  
*Vivaldi*

**TRAVAUX  
EN  
COURS**



**TOURS SAINT-SYMPHORIEN** • *Résidence Vivaldi*



**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**

### **APPARTEMENTS NEUFS T3 et T4**

Dans un secteur résidentiel,  
à 400 m du tramway  
et à quelques minutes  
du centre-ville de Tours.  
Cuisine aménagée, terrasse  
ou loggia. Placards aménagés.  
Stationnement et jardins  
privatifs.  
Visitez votre futur logement  
en 3 D.

Renseignements et vente

**ECI PROMOTION**

02 47 66 65 54 [www.eci-promotion.fr](http://www.eci-promotion.fr)

**ataraxia**

PROMOTION IMMOBILIÈRE

**02 47 21 01 21**

[www.ataraxia.fr](http://www.ataraxia.fr)