

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

36 HEURES IMMO

LA VENTE

À SENSATIONS FORTES !

ASSURANCE

TROIS BONNES NOUVELLES

POUR LES EMPRUNTEURS

Chinon

Résidence
Vivaldi

**LIVRAISON
2022**



TOURS SAINT-SYMPHORIEN • *Résidence Vivaldi*



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS T4

APPARTEMENTS NEUFS

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 privés.

Visitez votre futur logement en 3 D.

Renseignements et vente

ECI PROMOTION

02 47 66 65 54 www.eci-promotion.fr

ataraxia

PROMOTION IMMOBILIÈRE

02 47 21 01 21

www.ataraxia.fr



6

SOMMAIRE



16

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Bonus immobilier :	
5 astuces pour valoriser votre maison	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
MON PROJET	
Assurance :	
trois bonnes nouvelles pour les emprunteurs	11
Mise en vente, suivez la préparation du notaire !	12
ENCHÈRES	14
HABITAT	
L'Adil, l'agence de renseignements immobiliers	16
PATRIMOINE	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher	21
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



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **30 mai 2022**

ÉDITO



FAITES DE BONNES COURSES !

La période actuelle peut inciter certains d'entre nous à se rendre dans les commerces alimentaires pour faire quelques provisions... Un réflexe bien compréhensible au regard des possibles pénuries qui nous guettent.

Cependant, les incertitudes actuelles ne doivent pas nous faire perdre de vue qu'il faut aussi penser à l'avenir. Comme l'écrivait François-René de Chateaubriand :

« *les moments de crise produisent aussi un redoublement de vie chez les hommes* ».

C'est sans doute le moment de mobiliser notre énergie pour préparer un beau projet. Voilà une occasion de nous consacrer aux achats immobiliers que nous pouvons effectuer dans les offices notariaux.

Les notaires nous y accueillent pour nous présenter les maisons, appartements, terrains à la vente. Les biens proposés s'affichent à leur juste prix en raison de l'expertise réalisée par le notaire dès leur mise en vente.

Les crédits immobiliers constituent toujours de belles opportunités avec un taux de 1,30 % sur 20 ans.

Les aides pour la rénovation énergétique des logements fonctionnent à plein régime avec « Ma prime rénov ». Un coup de pouce bien utile pour faire l'acquisition d'une maison à restaurer...

Dans ces conditions, tous les signaux pour faire nos courses immobilières restent au vert ! Un nouveau logement plus pratique et plus économique nous apporte bien des réponses face à la crise que nous traversons. Sans compter la dimension sécuritaire que procure un patrimoine immobilier pour l'avenir.

Un bien précieux qui peut générer un capital ou servir à aider nos proches...

Sans doute nous faut-il privilégier les enseignes immobilières des notaires pour nous approvisionner dans la période actuelle !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





COMPTEUR LINKY

Refuser va coûter cher

Le déploiement du compteur Linky touche à sa fin. Au 31 décembre 2021, selon la Commission de régulation de l'énergie, 90 % des foyers en étaient équipés gratuitement. À partir de 2023, les ménages qui auront refusé l'installation du compteur Linky et qui n'auront pas communiqué leur relevé de consommation durant les 12 derniers mois paieront un supplément de 8,30 € tous les deux mois, soit 49,80 € par an, pour couvrir les coûts des relevés de compteur. Dès 2025, tous les clients sans compteur devraient être sanctionnés, « sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique ».

SUPER PINEL

FORMULE SURPUISSANTE POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

La formule magique du Pinel repose sur sa capacité à réduire les impôts à condition d'investir dans un logement neuf destiné à être loué. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel se voit enrichi de nouveaux critères liés aux performances énergétiques et à la surface du logement, pour les investissements réalisés en 2023. Pour continuer à bénéficier des avantages fiscaux, les investisseurs vont devoir opter pour la formule sur-vitaminée, le Super Pinel. À partir de 2023, ils pourront ainsi réaliser une économie de 12, 18 ou 21 % sur le prix d'achat du logement à condition de s'engager

à le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans. Réduction déjà appliquée pour tout achat réalisé jusqu'au 31 décembre 2022. Ensuite, le Pinel classique va perdurer avec une formule édulcorée. Le gain en crédit d'impôt va être ramené à 10,5 %, 15 % et 17,5 % sur le prix du bien et pour les mêmes durées de location. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel fixe quelques critères supplémentaires liés à la localisation et à la superficie des logements. Les programmes immobiliers devront élire domicile dans les quartiers jugés prioritaires au regard

de la politique de la ville concernée. Ces constructions respecteront des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020). Chaque lot offrira une surface habitable minimale de 28 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, 62 m² pour un T3, 79 m² pour un T4 et 96 m² pour un T5. Même règle pour les extérieurs privatifs qui s'invitent au programme et représenteront 3 m² pour un T1 ou 7 m² pour un T4 et 9 m² pour un T5. Quant à la configuration intérieure, les T3 et plus disposeront de 2 orientations différentes.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

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

36h-immo.com

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

MaPrimRénov' 1 000 € de bonus

Du 15 avril au 31 décembre 2022, les aides accordées dans le cadre de MaPrime Rénov' pour remplacer une chaudière au gaz ou au fioul par un mode de chauffage plus « vertueux » (pompe à chaleur, chaudière biomasse), seront augmentées de 1 000 €. Selon Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, « en cumulant les aides MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie (CEE), il sera ainsi plus avantageux pour les ménages les plus modestes de choisir une pompe à chaleur ou une chaudière biomasse et de se passer du gaz ». Grâce à ces deux dispositifs cumulés, les ménages pourront bénéficier jusqu'à 9 000 € d'aides pour changer leur chaudière au gaz par une pompe à chaleur, contre 8 000 € actuellement.

Taux des crédits immobiliers en février 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,93 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,17 %

**LE CABINET ROUSSINEAU
VOUS INFORME**

À votre service depuis plus de 15 ans, l'équipe du **Cabinet ROUSSINEAU** vous propose l'ensemble des prestations obligatoires dans le cadre **de la vente ou de la location** des biens immobiliers. Nous établissons également les diagnostics dans le cadre **des travaux et des démolitions** de bâtiments.

Nous vous informons que vous ne pourrez plus louer votre logement, à compter de 2025, s'il est classé en G, et à compter de 2028 s'il est en F. Nous vous invitons à nous consulter pour faire le point sur votre parc locatif.

Contactez-nous. Nous vous conseillerons sur vos obligations en matière de diagnostics.

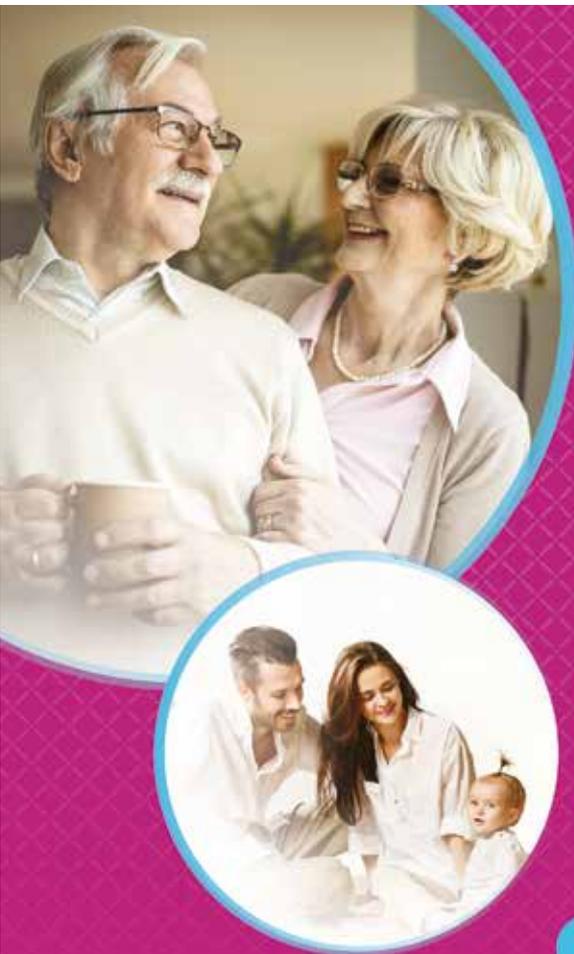
02 54 51 92 18
ou sur www.roussineau.com

SUCCESSIONS VACANTES

Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Il permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines,

les usagers connaîtront les coordonnées du service concerné et l'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de «non nomination» pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Cette fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers ou des personnes confrontées à une situation de «blocage» du fait que la succession n'est pas clôturée. **Pour vous connecter au formulaire : recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr**



viagimmo®

Le viager, la solution gagnante pour **vendeur** et **acquéreur**



Vendeur, bénéficiez de revenus complémentaires et profitez de votre retraite sereinement



Acquéreur, constituez votre patrimoine progressivement et sécurisez votre avenir

Votre agence à Tours

Tél. **02 47 05 41 17** - VIAGIMMO.FR

29 rue Néricault Destouches 37000 Tours

Étude gratuite, personnalisée et confidentielle de votre projet

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation.

Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus



“
**MIEUX ISOLER,
 C'EST
 AMÉLIORER
 VOTRE
 ÉTIQUETTE
 ÉNERGÉTIQUE**
 ”

économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : vérifiez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

en restant « tendance », vos murs vont se parer de leurs plus belles couleurs. Si les teintes neutres et empruntées à la nature



CONSEIL DU COACH : faites jouer le trio gagnant des aides : *MaPrimeRénov'*, *l'Eco-PTZ* et la *TVA à 5,5 %* en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou www.france-renov.gouv.fr

UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait à nouveau de la hisser sur le podium.

Tous à vos pinceaux et rouleaux pour une séance d'échauffement ! Pour redonner un coup de jeune à votre décoration, tout

MAISONS ESTEL

Transformez ses rêves en réalité !



LA QUALITÉ
 MAISONS ESTEL
 DEPUIS 1995




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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

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

203 av. Maginot - 37100 TOURS

www.maisons-estel.fr



Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.

⇒ font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022. Le «bleu Klein», toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer. Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera pas le même que si vous renouveliez carrément tout votre mobilier. Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées. Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils... Il apporte une note luxueuse aux intérieurs raffinés et un côté chaleureux à ceux un peu plus froids. N'hésitez pas à repeindre et customiser certains de vos meubles un

peu vieillots. Le DIY est le nouveau sport à la mode qui demande parfois beaucoup d'énergie.



CONSEILS DU COACH : offrez-vous une séance de home-staging pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.

MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfices pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » !

L'objectif est de réduire au maximum les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec le four et les plaques,
- et le point d'eau avec l'évier et le lave-vaisselle.

N'hésitez pas à engager des petits travaux de réfection dans votre salle de bains, en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive.

Simplifiez-vous la vie avec la domotique comme assistant personnel. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie.

Pas de claquage ou de déchirure musculaire en prévision, il suffit d'appuyer sur un bouton !

En effet, toute la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un smartphone ou d'une tablette.



CONSEIL DU COACH : pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plom-

bier, cuisiniste, menuisier... Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits «plus» qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine monocoque rapide à installer ou piscine en kit. À chacun la sienne selon son envie, son budget et la place disponible ! Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique et représente un véritable atout pour la maison.

Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.

CONSEIL DU COACH : pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport. Il peut se mettre en intérieur ou en extérieur.

NE NÉGLIGEZ PAS VOTRE TOITURE !

Comme pour votre corps, il vaut mieux en prendre soin régulièrement plutôt que de faire des gros travaux d'un seul coup ! Un suivi toiture doit en effet être effectué régulièrement pour vérifier qu'il ne manque pas des tuiles ou des ardoises. Le démoussage et l'entretien de vos gouttières sont autant de points à vérifier chaque année, si on ne veut pas avoir de mauvaises surprises. En cas de mauvais entretien, vous courez le risque d'avoir de

“

PERMIS OU PAS ? POUR UNE TERRASSE NON SURÉLEVÉE : PAS D'AUTORISATION. DANS LES AUTRES CAS : DÉCLARATION PRÉALABLE OU PERMIS SELON LA SURFACE CRÉÉE.

”

grosses fuites dans la maison, un plafond à refaire voire pire !



CONSEIL DU COACH : prenez rendez-vous bien à l'avance avec votre couvreur préféré car ils sont plus que débordés.

ACMP
Maison Passive

Conception
et réalisation
de **Maisons Passives**



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

acmp-maison-passive.fr

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINNE



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

COMMENT LOUER POUR L'ÉTÉ en toute sérénité ?

L'été approchant à grands pas, il est grand temps de penser à réserver sa location de vacances. À cette occasion, il peut naître des litiges entre particuliers, propriétaires et vacanciers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous rappelle quelques règles et précautions à prendre.

1 La location saisonnière est-elle soumise à une réglementation particulière ?

Depuis quelques années, de nombreux Français propriétaires de biens immobiliers se laissent tenter par la formule de la location saisonnière.

C'est pourquoi la loi ALUR est venue encadrer les comportements grâce à une nouvelle réglementation concernant la location saisonnière. La loi définit ainsi ce type de location comme « *le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

Il s'agit donc de louer moins de 90 jours par an. Pour que votre contrat de location soit valide, il faut qu'il comporte certains éléments incontournables :

- nom du locataire et du bailleur,
- dates de début et fin de la location,
- caractéristiques du logement (adresse du bien, nombre de chambres, description, équipements mis à disposition...),
- prix et modalités de paiement,
- montant du dépôt de garantie et de la taxe de séjour.

Précisons que même si un état des lieux n'est pas obligatoire, il semble pourtant plus prudent de le faire ! Le contrat devra être signé par les deux parties qui en conserveront un exemplaire.

2 Quelle est la différence entre verser des arrhes ou un acompte ?

Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location en les abandonnant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Le propriétaire de la location de vacances pourra lui aussi renoncer à vous louer. Pour lui, ce ne sera

pas le même tarif : il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés.

En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. De ce fait, si vous vous désistez et que vous ne souhaitez plus partir en vacances dans cet appartement avec vue sur la mer, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.

Par ailleurs, bien que la location soit de courte durée, le logement peut subir des dégradations. Pour prévenir cette situation, le propriétaire est en droit de demander aussi un dépôt de garantie. Il sera restitué à la fin du séjour, sauf si des dégradations sont constatées ; d'où l'importance de faire un état des lieux d'entrée et de sortie.

3 Que faire si ce que j'ai loué ne correspond pas à mes attentes ?

Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que prévu et il y a un bar en bas de l'immeuble... Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité. Si après avoir contacté votre loueur il n'y a pas d'arrangement possible, envoyez-lui une lettre de réclamation par recommandé avec accusé de réception. Il faut dans ce cas faire une description précise des manquements, photos à l'appui.

Faute de règlement amiable, vous pouvez porter plainte auprès du procureur de la république ou saisir la direction départementale de la protection des populations du lieu de la location, pour qu'une peine d'amende soit prononcée.

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.

ASSURANCE

Trois bonnes nouvelles pour les emprunteurs

Pour offrir « un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur », les parlementaires ont adopté une proposition de loi qui va profondément modifier les choses.

par Marie-Christine Ménoire

Souscrire une assurance n'est pas obligatoire pour obtenir un prêt immobilier, mais c'est quasiment impossible de s'en dispenser. Certains emprunteurs rencontrent des obstacles pour obtenir ce précieux sésame, surtout s'ils ont subi une maladie grave. Pour mettre un terme à cette « double peine », les parlementaires ont revu en profondeur le mécanisme de l'assurance de prêt.

Le questionnaire de santé n'est plus la règle

L'assureur vous demandera de répondre à toute une série de questions lui permettant de mieux cerner les risques encourus pendant la période de remboursement du prêt. Jusqu'à présent, pour certaines personnes, le questionnaire de santé pouvait être une véritable entrave pour décrocher une assurance de prêt. Et par voie de conséquence un prêt immobilier. La loi Lemoine, de février 2022, supprime cette étape pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € (par personne) dont le terme intervient avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur. Cette avancée devrait permettre à des personnes considérées « à risques » de ne plus être confrontées à ce problème. Cette mesure s'applique dès le 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux prêts immobiliers et le 1^{er} septembre 2022 pour les emprunteurs qui remboursent déjà leur crédit.

Le droit à l'oubli est renforcé

Devenir propriétaire est souvent le projet de toute une vie. Un rêve que vous avez envie de concrétiser, même si vous avez été malade. Mais c'est là que le bât blesse. En cas de « risque aggravé de santé » (cancer...), l'emprunteur peut se voir appliquer des surprimes, des exclusions de garanties, voire se faire refuser l'assurance de son emprunt. C'est pour éviter de voir son rêve

s'écrouler (ou devenir très onéreux) que le droit à l'oubli a été créé en 2016. Il permet aux personnes ayant été atteintes d'une pathologie cancéreuse ou d'une hépatite de ne pas la mentionner dans le questionnaire de santé, et donc de ne pas être pénalisées. À compter de cet été, le droit à l'oubli est fixé à 5 ans dans ces deux cas. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué.

Le changement à tout moment

Dès juin 2022, les particuliers vont avoir la possibilité de changer plus facilement d'assurance emprunteur.

S'il est déjà possible de la choisir auprès d'un autre organisme que l'établissement prêteur, un nouveau pas vient d'être franchi. Il est désormais possible de résilier son assurance à tout moment et non plus seulement dans les 12 mois ou à date anniversaire. Les assureurs devront informer leurs assurés, chaque année, de l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre.

Attention ! Le nouveau contrat doit présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.

PRÊT IMMOBILIER & ASSURANCE EMPRUNTEUR

Obtention du meilleur taux
Négociation des conditions
Accompagnement sur le montage du dossier

AGENCE TOURS
32bis rue de clocheville - 37000 Tours
02 47 60 10 91
contact-tours@lacentraledefinancement.fr

AGENCE LOCHES
1 place du Marché au Blé - 37600 Loches
02 47 91 27 00
contact-loches@lacentraledefinancement.fr

AGENCE CHINON
33 rue Rabelais - 37500 Chinon
02 47 93 60 79
contact-chinon@lacentraledefinancement.fr

UN BON TAUX OBTENU ET MON ASSURANCE BIEN NÉGOCIÉE C'EST DU PLUS POUR MON BUDGET

La CENTRALE DE FINANCEMENT
Le bon taux quand il faut.

Le Centre de Financement - SASU au capital de 10 000 €
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES
Tel : 02 47 65 50 75 - APE 6420B - immatriculation ORIAS
N° 200002781 - BICRUE 1732462 - BICRUE 1732462 -
SIREN 7 50007 262 489 0002 RCS DE TOURS
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

MISE EN VENTE

Suivez la préparation du notaire !

La mise en vente d'un bien immobilier nécessite une bonne anticipation de la part du vendeur pour décrocher la meilleure proposition de l'acquéreur. Une mise en condition qui se passe pour le mieux en suivant les conseils du notaire.

Christophe Raffailac

CHECK LIST UTILE

Consultez votre notaire pour connaître l'ensemble des documents à rassembler lors de la mise en vente de votre bien immobilier.

BON À SAVOIR !

En cas de perte ou de destruction de son titre de propriété, il est possible d'en demander copie au notaire qui a rédigé l'acte.

Cette demande peut aussi être effectuée auprès du service de la publicité foncière du lieu où se situe le bien immobilier.

En matière de vente immobilière comme dans de nombreuses disciplines sportives, les conseils d'un coach permettent de bien aborder une compétition.

Une transaction obéit en effet à la même logique puisque le propriétaire gagne à se mettre en condition pour bien négocier. Pour y parvenir, il importe de rassembler des informations, de s'entourer de quelques précautions et de mesurer tous les impacts de la réglementation. Autant de paramètres qu'il faut bien appréhender... Pour se donner les moyens de réussir une négociation, rien ne vaut les conseils du notaire pour gérer la mise en vente de son bien haut la main !

LA DOCUMENTATION À RASSEMBLER

Avant de s'élancer pour négocier son bien immobilier, il convient de se mettre dans les bonnes dispositions. Cela suppose de réunir tous les documents qui vont permettre au notaire de constituer le dossier de vente en toute exhaustivité.

Les bonnes pièces. En effet, toute l'histoire de la maison ou de l'appartement s'est écrite au fil de nombreux documents. À commencer par l'acte de propriété établi par le notaire. Il contient différentes mentions qui permettent d'identifier le bien avec précision, ainsi que d'indiquer l'existence de servitudes. Rappelons que tout acheteur reçoit une copie authentique de cet acte. Cette pièce est établie par le notaire qui a rédigé la version originale, appelée la « minute », conservée à l'étude notariale.

Autres pièces justificatives importantes, les factures de travaux d'aménagement ou d'embellissement qui ont été réalisés

dans le logement. Il importe de fournir ces documents car ils vont servir à fixer le prix de vente. Par ailleurs, certaines prestations s'accompagnent de garanties décennales que les nouveaux propriétaires pourront activer au besoin.

S'il s'agit d'un appartement, cette liste comprend en outre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division. S'ajoutent les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et le carnet d'entretien.

LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

Comme toute épreuve, la transaction obéit à une réglementation spécifique que le vendeur doit suivre.

Bien sûr, le notaire se pose en arbitre pour s'assurer que toutes les dispositions vont être respectées.

Les contrôles à effectuer... Une des principales obligations concerne le Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il regroupe tous les contrôles obligatoires :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité si elle date de plus de 15 ans ;
- l'état de l'installation d'assainissement non collectif ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- le constat d'amiante pour les logements construits avant 1997 ;
- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949 ;
- l'état relatif à la présence de termites si le logement est en zone déclarée infestée ;
- le diagnostic sur la présence de mэрule ;
- une attestation de superficie de la partie privative (loi Carrez) et de la surface habitable d'un lot de copropriété.

Mon projet - Transaction



Dans le cas d'une maison neuve, il faut fournir le permis de construire et la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux.

Si le bien est sorti de terre depuis moins de 10 ans, la transaction réclame de plus l'attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage, ainsi que les certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie.

DES VÉRIFICATIONS À RÉALISER

Tout semble prêt pour que la vente décolle ! Reste à régler quelques détails que le notaire se charge de vérifier. Pour cela, il va demander au vendeur de communiquer des informations en matière de mitoyenneté et d'urbanisme...

Des précautions à prendre... Le notaire ne manque pas d'attirer l'attention du vendeur sur l'importance de réunir tous les documents fixant les modalités de servitude de la propriété, le cas échéant les droits de passage, les interdictions de construire...

De même, il convient de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc.

UNE IMPOSITION À CALCULER

La préparation à la mise en vente touche à sa fin et il reste à vérifier le cadre fiscal de la transaction pour envisager les éventuelles plus-values à régler... ou non.

Des simulations à réaliser... Cet impôt s'applique pour la vente d'une résidence secondaire, sachant que l'habitation principale profite d'une exonération. Calculée par différence entre le prix de vente et le prix d'achat, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés, à hauteur de 17,2 %. Précisons qu'un bien est exonéré d'impôt sur le revenu au terme d'un délai de détention de 22 ans et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans.

À cette simulation fiscale s'ajoutent les copies des avis d'imposition de taxes foncières et d'habitation qui donnent de précieuses indications aux futurs acquéreurs sur les montants à régler.

LA PRÉSENTATION À SOIGNER

Tous les éléments sont réunis pour que la maison trouve son futur propriétaire... Reste à lui accorder quelques attentions pour la rendre séduisante...

Les bons gestes ! Après avoir dépersonnalisé l'intérieur et nettoyé le jardin, il importe de réaliser quelques travaux d'entretien. Cela concerne surtout les petites réparations comme des fissures dans les murs, des interrupteurs défectueux... qui peuvent mettre le doute chez les acquéreurs. Le « home staging » contribue à donner un air de jeunesse à un bien et accélérer sa vente. Cette technique consiste à le valoriser sans entreprendre de gros travaux.

VENDEUR :

Demandez conseil à votre notaire pour l'expertise immobilière de votre maison ou appartement destinés à être mis sur le marché.

36 heures

C'est le temps nécessaire pour recueillir les offres des acheteurs selon un principe d'enchères avec **36h-immo.com**

36 HEURES IMMO

La vente à sensations fortes !

Bienvenue dans l'univers de la vente interactive « 36 heures immo » !
Avec cette invitation à découvrir les enchères immobilières, vous allez vivre une expérience inédite pour vendre votre maison ou appartement.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

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

La nouvelle attraction « 36 heures immo » vous transporte dans le monde de l'immobilier digitalisé. Une salle de vente virtuelle où les transactions se concluent selon un système d'enchères en ligne.

Pour tester, il vous suffit d'embarquer aux côtés du notaire ou de contacter un interlocuteur de la plateforme www.36h-immo.com. Ils vous réservent une aventure immobilière extraordinaire ! Après avoir exploré votre maison ou votre appartement dans ses moindres recoins, ces derniers fixent le montant de la « première offre possible », un prix étudié pour faire sensation auprès des acquéreurs. Succès assuré puisque ces derniers vont se masser pour visiter votre bien.

Suspens à son apogée lorsqu'ils vont s'installer derrière l'interface www.36h-immo.com pour valider une offre de prix. Il leur suffit d'actionner un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères pour remporter le bien.

Dépaysement garanti pour vous, vendeur, car vous allez assister, ébahis, au décollage du prix comme jamais vous ne l'imaginiez ! Vous allez adorer cette immersion dans l'univers sensationnel des enchères immobilières en ligne.

Surprise à la signature du mandat UNE EXCLUSIVITÉ PLEINE D'ATTENTIONS

À peine vous découvrez la plateforme www.36h-immo.com que les bonnes surprises vous sautent aux yeux. En premier lieu, vous êtes épaté par l'attractivité que va susciter votre bien sur le marché. Il profite d'une réelle mise en lumière puisque vous signez un mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines. Dans la foulée, l'équipe

« 36 heures immo » peut organiser le plan de communication sur les plus grands sites - seloger.com, leboncoin.fr... et dans la presse spécialisée comme les magazines « Notaires ». Il en résulte une mise en avant unique de cette vente réalisée selon un système d'enchères.

Coup de cœur ! Les visites des acquéreurs s'effectuent en groupe à l'occasion d'une journée portes-ouvertes.

Satisfaction à la mise en vente LA BONNE ESTIMATION

Tout le succès de cette vente interactive repose sur la mise à prix de votre bien. Pas d'inquiétude puisque le notaire réalise une expertise immobilière pour définir la valeur de marché en fonction des qualités intrinsèques de votre maison ou appartement et par comparaison aux autres produits vendus dans le quartier.

Reste à fixer la « première offre possible » à partir de laquelle les propositions vont se succéder. Pour susciter un maximum d'intérêt, ce prix se voit légèrement décoté - de 15 % environ - histoire d'inciter les participants à s'inscrire à cette vente en ligne.

Coup de cœur ! Le prix de réserve indique la valeur minimale à atteindre pour que la vente se réalise.

Étonnement au début des offres QUE D'ÉMOTIONS PENDANT LES PROPOSITIONS !

Le moment de grande exaltation va enfin arriver ! Les acquéreurs disposent de leurs identifiants pour se connecter à leur espace privé. Pour cela, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien tant convoité.

TÉMOIGNAGE

Pascal OGOR - Négociateur
de la SCP CORLAY
et GOASDOUE à Lesneven (29)



Qu'est-ce qui vous a conduit à recourir à 36h-immobilier pour vendre cette maison ?

Située en bord de mer à Plounéour-Brignogan-plages (29), cette demeure suscitait pas mal de convoitise auprès d'une quinzaine d'acquéreurs avant sa mise en vente... Pour les départager, les enchères « 36 heures immo » nous ont apparues comme la solution idéale.

Comment avez-vous vécu la phase des offres en ligne ?

Pour cette vente qui a réuni 132 acquéreurs pour 180 enchères, place au suspense jusqu'à la dernière minute ! Sensations garanties puisque

Au déclenchement du compteur, le compte à rebours des enchères est programmé pour durer 36 heures. Une période pleine de rebondissements où vous allez voir les offres de prix défiler et à chaque fois augmenter du montant du pas d'enchères !

Que de sensations fortes lorsque vous constatez que les acquéreurs s'affrontent via écrans interposés jusque dans les dernières secondes pour remporter la vente !

Coup de cœur ! Le prix final du bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible !

Sérénité à la signature du compromis TRANSACTION ENTOURÉE DE PROTECTIONS

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » offre une grande sécurité. La plateforme www.36h-immobilier.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour

MAISON VENDUE à Plounéour-Brignogan (29)

Vendredi 4 mars 2022
Plounéour-Brignogan-plages (29)
Offres Terminées
Maison - 6 pièce(s) 120 m²

132 acquéreurs
180 enchères

1^{ère} offre : 109 725€
Dernière offre
320 725 €

la maison mise à prix 109 725 € a vu son prix grimper à 320 725 € une fois la dernière offre portée.

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition ?

Bien enclenchée, cette vente a réuni 140 personnes qui sont venues visiter la maison. Effet boule de neige au démarrage des offres en ligne puisque les acheteurs se sont laissés griser par le jeu des enchères.

Quels avantages le vendeur en a-t-il retiré ?

Compte tenu de l'intérêt pour le bien, il m'importait d'obtenir la meilleure offre de prix. Surtout dans un marché

tendu comme celui qui caractérise le littoral finistérien.

Vu la forte demande des acquéreurs, les prix s'envolent. « 36h-immobilier » permet de négocier au réel prix de marché en toute transparence.

Pourquoi conseillez-vous 36h-immobilier pour vendre certains biens ?

Les biens profitent d'une large publicité sur des sites comme leboncoin.fr, seloger.fr, ce qui permet de toucher de nombreux acheteurs.

Le mécanisme des enchères permet en outre de négocier avec toute la visibilité souhaitée vis-à-vis du vendeur et de l'administration fiscale.

Propos recueillis en mars 2022

mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Coup de cœur ! La vente 36 heures immo se déroule avec le concours du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique.

CONTACT UTILE !

Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur 36h-immobilier.com, rubrique « vendeur ».

L'ADIL

L'agence de renseignements immobiliers

Accession à la propriété. Financement. Vie en copropriété. Investissement et fiscalité. Rapport locataire-propriétaire. Rénovation... Autant de situations qui soulèvent des interrogations. Quels que soient votre profil et votre projet, l'Adil a réponse à tout. L'immobilier et le logement n'auront plus de secrets pour vous.

par Marie-Christine Ménoire



ADIL/ANIL EN CHIFFRES

En 2020 c'est :

- **85** agences départementales ;
- plus de **1 200** lieux d'accueil ;
- **700** collaborateurs ;
- **875 000** consultations dispensées dans les Adil ;
- plus de **119 000** dépliants diffusés ;
- plus de **5 148 153** visites du site de l'Anil (<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil>).

L'Anil (Agence Nationale d'Information sur le Logement) et les Adil (Agences Départementales d'Information sur le Logement) dispensent des conseils et vous aident à faire les bons choix. Ces associations sans but lucratif sont présentes sur 85 départements. L'Adil est aux côtés des propriétaires et des locataires pour leur offrir gratuitement des conseils complets et personnalisés sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers en matière d'immobilier et d'habitat. L'Adil vous aide à prendre les bonnes décisions.

UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ

Créées à l'initiative du département et de l'État, les ADIL sont des associations loi 1901 sans but lucratif, composées d'experts et de juristes formés sur l'ensemble

des thématiques liées à l'immobilier et à la maîtrise de l'énergie. Présentes dans 82 départements, elles ont pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, les solutions de logement adaptées à leur profil, les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet immobilier. Elles assurent aussi un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de connaître les solutions adaptées à leur situation personnelle.

L'implantation locale des agences Adil leur permet d'observer et d'analyser le comportement des ménages, de cerner leurs besoins et problématiques en matière de logement... Outil privilégié d'observation des problèmes de logement dans le département, les Adil sont de précieux partenaires pour les collectivités, l'administration et les professionnels. Toutes ces informations locales, collectées de façon permanente, alimentent les études menées sur l'habitat. Elles feront ensuite l'objet de synthèses nationales. Toutes ces données pourront influencer sur l'évolution et l'amélioration des textes régissant le logement.

À VOS CÔTÉS POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

Une des principales missions des agences Adil est de soutenir l'accession à la propriété et la construction. Mais difficile pour un néophyte de savoir par où commencer, qui contacter ou encore maîtriser tous les arcanes du droit et de la fiscalité. On peut vite être perdu.

Les juristes de l'Adil seront présents à vos côtés tout au long du projet pour vous éviter des erreurs de parcours et vous orienter vers les meilleurs choix. Ils vous aideront à calculer le budget dont vous disposez et vous indiqueront les aides auxquelles vous



Vous avez questionné l'Adil sur :

- l'accession à la propriété : **59 260 consultations** (6,8 %)
- les rapports locatifs : **417 993 consultations** (47 %)
- la rénovation énergétique : **176 482 consultations** (22,6 %)
- la copropriété : **38 003 consultations** (4,3 %)
- la lutte contre l'habitat indigne : **36 472 consultations** (4,2 %)

pouvez prétendre. Vous éviterez les risques de surendettement grâce à la réalisation d'un plan de financement sur mesure. Des explications personnalisées vous permettront d'appréhender l'environnement juridique et fiscal inhérent à votre projet immobilier. Avec toutes les implications qui en découlent et auxquelles on ne pense pas forcément (le trajet domicile/travail, l'emplacement, les travaux...). Si un «accident de la vie» vient perturber votre projet, l'Adil vous orientera alors vers des organismes susceptibles de revoir votre dossier ou de trouver des solutions adaptées à votre situation.

Les investisseurs auront également une oreille attentive auprès des conseillers Adil. Ils détailleront l'intérêt et la faisabilité du projet en fonction notamment du marché locatif local et des avantages fiscaux en vigueur (notamment le Pinel).

Vous êtes à la recherche d'un logement à louer. Que vous soyez l'un ou l'autre, de nombreux points seront éclairés grâce à l'Adil : choix du locataire, rédaction du bail, état des lieux, prévention des impayés de loyers, constitution du Dossier de diagnostic technique (DDT), obligations fiscales, répartition des réparations et des travaux, paiement des charges, assurances du logement, sécurisation des relations locataire/propriétaire, congés...

En cas de litige ou de difficultés, que vous soyez locataire ou bailleur, les ADIL vous accompagnent dans les démarches pour rechercher un règlement à l'amiable.

Si vous êtes locataire et avez du mal à régler votre loyer, un conseiller vous informera et vous aidera gratuitement pour trouver des solutions adaptées et préservant les intérêts des deux parties.

DES OUTILS POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT

La rénovation énergétique est un des grands enjeux du moment. Que vous achetiez un logement à rénover ou que votre logement ait besoin de gros travaux... l'Adil vous aidera à préparer votre projet pour le rendre plus confortable et faire baisser vos dépenses énergétiques. Les conseillers vous informeront sur tous les aspects juridiques (autorisations administratives, règles d'urbanisme...), financiers (prêts dédiés, aides nationales et locales...) et fiscaux qui l'entourent.

Si la problématique environnementale guide la majorité des travaux, ce n'est pas la seule. Les pouvoirs publics mettent aussi l'accent sur la lutte contre l'habitat «indigne» pouvant entraîner des risques pour la santé et/ou la sécurité des occupants. Pour apprécier l'état du logement, une fiche d'auto-évaluation peut être renseignée avec l'aide de l'ADIL qui vous informera également sur les démarches à engager pour remédier à cette situation. Enfin, de plus en plus de personnes âgées ou en situation de handicap souhaitent rester chez elles. Leur logement doit être adapté à leur situation. Dans tous les cas, l'Adil vous aidera à trouver les bons interlocuteurs pour établir la liste des travaux nécessaires et définir les aides financières existantes.

DES SOLUTIONS POUR PRÉSERVER LES RELATIONS LOCATIVES

Vous êtes propriétaire d'un logement que vous souhaitez louer en tant que résidence principale.

Vous voulez devenir propriétaire de votre logement ?

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

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

VOITURES DE COLLECTION

Leur valeur affole les compteurs !

Du haut de leur trente printemps ou plus, les voitures de collection séduisent tant pour leur ligne élégante que leur sonorité envoûtante. De quoi gagner le cœur des acheteurs qui y voient aussi une compagne des plus sûres pour faire un joli bout de chemin.

Christophe Raffailac

In'y a pas que le vin qui se bonifie avec le temps... Certaines voitures savent cultiver leur singularité pour voir leur cote s'apprécier. Leur secret de fabrication repose naturellement sur leurs qualités techniques et esthétiques, assorties d'une belle notoriété sur le marché. Voici réunis les principaux ingrédients pour qu'une automobile accède au statut très envié de « voiture de collection », avec à la clé une valeur qui lui permet de faire saliver bien des amateurs... Succès assuré lorsque le prix s'envole au point d'en faire un placement des plus performants. Pas étonnant que de nombreux passionnés s'arrachent ces belles mécaniques dans les salles de vente !

CES VOITURES QUI ROULENT LEUR BOSSE !

Tous les modèles de voitures ne sont pas promis à la même carrière... Si les volumes de ventes attestent d'une belle réussite commerciale à un instant T, cela ne signifie pas pour autant que le succès va se pérenniser... Une voiture doit bénéficier d'un attrait esthétique, d'une conception innovante, d'une technologie avant-gardiste... pour qu'elle soit en mesure de faire tourner les têtes !

Pour accéder au statut de voiture de collection, le véhicule doit répondre à trois critères définis par la circulaire douanière du 8 septembre 2014 :

- dater de plus de 30 ans ;
- correspondre à un modèle dont la production a cessé donc modèle rare ;
- être dans l'état d'origine sans que les réparations n'engendrent de modifications (au niveau châssis, carrosserie, moteur).

À moins d'avoir un vrai coup de cœur, mieux vaut se tourner du côté des valeurs sûres. De plus, ces voitures recherchées par les collectionneurs garantissent de trouver leur public s'il faut les revendre,

elles ne risquent pas de subir de forte décote.

Parmi les véhicules les plus en vue, force est de constater que nous rencontrons des modèles emblématiques qui ont marqué leur époque. À l'instar de la Porsche 911 qui traverse le temps sans prendre une ride. Sa ligne sculptée et son tempérament sportif lui assurent un joli succès. Logiquement, elle arrive en tête des voitures les plus prisées selon le site classicexpert.fr.

DÉFINITION VOITURE DE COLLECTION

Une voiture de collection répond aux 3 critères suivants :

- fabriquée depuis plus de 30 ans ;
- caractéristiques jamais modifiées ;
- production arrêtée.

CA ROULE POUR LES VOITURES DE COLLECTION

De la ligne acérée des coupés, au style statutaire des berlines, qu'elles soient anglaises, françaises, italiennes, allemandes, américaines ou japonaises, toutes ces voitures anciennes brillent de mille feux durant les ventes aux enchères.

TOP 10 DES VOITURES RECHERCHÉES

Rang	Modèle de 1990	Cote moyenne
1 ^{re}	Porsche 911	36 000 €
2 ^e	Citroën 2cv	10 000 €
3 ^e	Ford Mustang	38 000 €
4 ^e	Mercedes SL	20 000 €
5 ^e	VW Coccinelle	15 000 €
6 ^e	Austin Mini	10 000 €
7 ^e	VW Combi	5 000 €
8 ^e	BMW Série 3	10 000 €
9 ^e	Citroën Méhari	18 000 €
10 ^e	Chevrolet Corvette	19 000 €

Mais il ne faut pas nécessairement être une bête de course pour accéder à la notoriété... Pour preuve, la 2cv Citroën arrive en deuxième position du hit parade établi par « classicexpert ». Cette icône des années 60/70 profite de sa grande popularité pour s'octroyer désormais un vrai succès auprès des collectionneurs.

Voilà deux véhicules aux antipodes en termes de philosophie, qui se rejoignent dans leur seconde vie de véhicule de collection. Même constat pour la Mini Austin qui s'est illustrée pour son agilité urbaine plus que pour son tempérament de sportive.

Patrimoine - Automobile

FAUT-IL CRAQUER POUR CES BELLES CARROSSERIES ?

D'une grande diversité, le paysage automobile de la voiture de collection en offre pour tous les goûts et toutes les bourses... Pour les plus modestes d'entre vous, il convient de se tourner vers les « young-timers ».

En effet, la Fédération Internationale des Véhicules Anciens ou FIVA considère qu'un bolide accède au titre de véhicule de collection dès lors qu'il a atteint plus de trente années au compteur. En 2022, il faut s'intéresser aux modèles produits avant 1992. Encore abordables, ces voitures vont prendre de la valeur dans le futur. Parmi les stars en vue, une américaine avec la Ford Escort Cosworth qui arbore un look de vaisseau spatial. Construite de 1992 à 1996, elle a servi de base à la voiture engagée pendant plus de six ans en rallye. Chez les Françaises, la Peugeot 205 GTI frôle la barre des 50 000 € dans les ventes aux enchères.

Pour trouver des modèles plus abordables, il convient de se tourner vers la 205 XS et ses 80 chevaux ou encore sa rivale de toujours, la Renault Super 5 GTX avec son gros 1.7 atmosphérique de 90 ch. Voilà des modèles qui restent accessibles pour un budget de moins de 10 000 €. À ces espoirs s'ajoutent les « oldtimers » qui connaissent

déjà le succès. Connues également sous le nom de voitures vintage, elles séduisent passionnés et collectionneurs, qui sont prêts à les acheter à un bon prix. Ce type de véhicule s'avère être l'une des meilleures options pour faire de la plus-value. À titre d'exemple, l'élégante et intéressante BMW 318is Coupé constitue une valeur sûre !

DES VÉHICULES SÉDUISANTS SOUS TOUT RAPPORT !

Pour obtenir la meilleure performance en termes de placement, il faut privilégier les modèles qui ont connu une faible production en série.

C'est le cas des célèbres 205 GTI 1,9 ou Renault 5 Turbo 2. Par exemple pour cette dernière, un modèle en bon état peut atteindre 30 000 € et 100 000 € pour la version compétition. Des voitures qui, en 1990, coûtaient l'équivalent de 15 000 € environ...

Outre sa plus-value, une voiture ancienne permet d'obtenir une carte grise « collection ». S'ajoutent comme avantages le contrôle technique tous les 5 ans, la possibilité de conserver les plaques d'immatriculation noires ou encore le moyen d'échapper aux restrictions de circulation (Crit'Air) dans certaines grandes villes comme Paris.

CONSEIL D'EXPERT

Pour acheter une voiture ancienne aux enchères, demandez conseil au commissaire-priseur.

30 000 €

C'est le prix moyen atteint

par la mythique
**Peugeot 205
GTI 1.9** dans
les ventes aux
enchères.

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU TOURS

TOUTE L'ACTUALITÉ DES VENTES
AUX ENCHÈRES

interencheres.com/37002

Inventaires notariés.
Estimations gratuites
sur rendez-vous.
Partages.
Déplacements à domicile.
Expertises pour assurances.

Ventes aux enchères
hebdomadaires et Ventes
à thèmes.

Ventes de Prestige
Mobilier & Objets d'Art.

Ventes en LIVE sur Interencheres
et Drouot ...



Hugo Bensaïah, Rémi Gauthier et Bertrand Jabot.
Commissaires-priseurs des notaires d'Indre et Loire.
(devant la pendule au Char de Télémaque, adjugée le
5 mars 2022, 14 384 €.)



DÉPÔTS : MARDI et JEUDI sur RDV
RETRAITS : MARDI, JEUDI et
VENDREDI sans RENDEZ-VOUS

Prochaines ventes cataloguées
en LIVE

Mai 2022

4 mai : Mode & Vintage
9 et 30 mai :

Objets de Vitrine, Art de la Table,
Bibelots et divers

11 mai : Livres et documents anciens

16 mai : Timbres de collection

Samedi 21 mai :

Belle Vente Mobilier & Objets d'Art

Juin 2022

Tableaux XIXe, XXe

Bijoux

Numismatique

Jouets anciens

Bibelots, Objets de Vitrine...

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

toutes nos ventes sur

www.interencheres.com/37002



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

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

AZAY LE RIDEAU (37190)

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

BALLAN MIRE (37510)

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

BLERE (37150)

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

BOURGUEIL (37140)

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

CHINON (37500)

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

CORMERY (37320)

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

FRANCUEIL (37150)

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

**SCP Jocelyne MAUDUIT
et 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 BROCCAS-
BEZAULT et Martin BEUZELIN**
19 bis rue du 11 Novembre 1918
Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91
office.37037@notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

ST EPAIN (37800)

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

ST PATERNE RACAN (37370)

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

TOURS (37000)

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

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

VERNOU SUR BRENNE (37210)

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

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

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

CONTRES (41700)

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

LES MONTILS (41120)

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

MER (41500)

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

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

SARL Magali MONCHAUSSE
5 rue du Four à Chaux - BP 120
Tél. 02 54 95 71 75 - Fax 02 54 88 69 75
office.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 53 30 29 - 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 44 67 20 - Fax 02 38 62 30 62
boitelle.brill@notaires.fr

TAVERS (45190)

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Loir
et
Cher

APPARTEMENTS



186 43
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 94 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
BLOIS - CENTRE VILLE - BLOIS,
T2 - En coeur de ville, appartement
lumineux au 2ème étage comprenant
: Entrée avec placard, cuisine, séjour,
une chambre, salle d'eau, wc et cave.
- RÉF 072/1606

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



166 36
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 174 140 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 140 €
soit 5,54 % charge acquéreur
Quartier hôpital, appartement F5. Rdc
surélevé : hall d'entrée (placards),
cuisine A/E, séjour-salon (33.62 m²)
avec balcon (8 m²), 4 chambres dont
une avec balcon, salle de bain, wc,
salle d'eau/wc. Chauffage individuel
ga... Copropriété de 200 lots, 3600 €
de charges annuelles. RÉF 001/2007

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



DPE
vierge

MONTRICHARD VAL DE CHER 131 917 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €
soit 5,53 % charge acquéreur
A vendre à MONTRICHARD VAL-DE-CHER (41400), centre-ville :
Appartement Duplex : séjour-salon sur cuisine ouverte, chambre, salle d'eau,
WC. A l'étage : deux chambres dont une avec dressing, une salle d'eau, WC.
Cour intérieure privative. Copropriété de 7 lots, 2112 € de charges annuelles.
RÉF 12101/970

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



448 14
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURRE 79 367 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 367 €
soit 5,82 % charge acquéreur
A vendre à MONTRICHARD-VAL-DE-
CHER / BOURRE (41400), Appartement
au RDC d'1 maison : séjour, cuisine
ouverte, chambre parentale avec insert,
salle de bains et WC. Demi-palier :
chambre et WC. Grenier de 15 m². Petite
cave voûtée. RÉF 12101/1068

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



DPE
vierge

MONTRICHARD VAL DE CHER 138 000 €
CENTRE-VILLE - A vendre à
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER
(41400), Résidence neuve. Livraison
4ème trimestre 2024, normes RT 2012,
appartements T2 et T3 en VEFA. A
PARTIR DE 138,000.00 € TTC. Prix direct
Promoteur. Sans frais supplémentaire.
Copropriété de 27 lots. RÉF 12101/1077

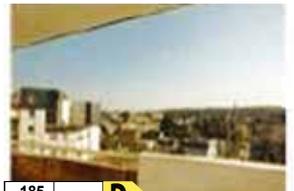
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



388 --
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 74 400 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur
Appartement r-de-ch. surélevé :
S. de séj., cuis et loggia à l'arrière,
2 chamb., s. d'eau, wc. Cave.
RÉF 050/2514

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



185 --
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Un appartement au 5ème étage avec
ascenseur comprenant : Entrée,salle
de séjour ouvrant sur balcon, cui-
sine et cellier à l'arrière, couloir avec
placard desservant chambre, salle
de bain, wc avec lave-mains. Cave.
Place de parking en sous-sol.Garage
fermé. RÉF 41050-948498

SAS GAYOUT, LECOMPTE
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@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
🌐 www.roussineau.com

Annonces immobilières



MAISONS

DPE
vierge

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. RÉF 12101/1042
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



372 98 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

ANGE 137 157 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €
soit 5,51 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - A vendre à Angé (41400), Pavillon de 1965 à rafraîchir : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC. Sous-sol complet. Atelier de 70m² avec grenier. 1 deuxième garage. Terrain clos. Puit avec pompe. RÉF 12101/1078
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



245 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

ANGE 199 557 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 €
soit 5,03 % charge acquéreur
A vendre à ANGE (41400), Pavillon de 1991 : entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, SDB, buanderie et WC. A l'étage : 2 chambres et WC. Grenier aménageable. Garage construit en 2006 de 85 m². Terrain clos et piscinable. RÉF 12101/1067
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



126 22 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

AREINES 280 530 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 170m², r-de-ch plain-p : Entrée, s. de séj. 45m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arrière-cuis./lingerie accès direct garage, chamb.(plac/pend), bureau, s. d'eau, wc+lave-m. Etage : Palier, 4 chamb (plac/pend), s. de b. +wc, grenier 26m² au sol (poss. 6ème chambre). Garage porte auto. Dépendance 20m². Terrasse, cour pavée, jardin 954m². RÉF 41050-930765
SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



236 26 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

AREINES 161 045 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €
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., s. de b., wc, accès garage. Etage : Palier, 2 chamb., s. d'eau+wc, grenier amén. Garage. Terrain 1118m². RÉF 41050-938536
SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



310 10 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

AVARAY 60 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur
Maison à vendre à AVARAY en Loir-et-Cher (41500) : idéal premier achat ou investissement locatif, maison ancienne 87 m² habitables comprenant au RdC : entrée, salle de séjour, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc. Etage : palier avec placard, 3 pièces contiguës, wc, sdb. Petite cour privative donnant sur cour commune. RÉF 41022/1171
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



230 3 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

AZE 187 020 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 3,90 % charge acquéreur
941287 AZE MAISON 95m²
A 5 kms gare TGV - Maison 95m² rez-de-ch : p.pied : Entrée sur s. de séj. 32m² ouv sur terrasse, cuis. ouv, 2 chamb., s. de b., wc. Etage : Pièce palière, 2 chamb. S-sol total 70m² : Pièce avec pt d'eau, cellier, garage 2 voit. Jardin 1480m² RÉF 41050-941287
SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



320 8 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

BLOIS 132 700 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 6,16 % charge acquéreur
Maison de ville sans terrain. Au RDC: entrée sur séjour-salon avec coin cuisine, chambre, salle d'eau avec WC. A l'étage: 2 chambres, salle de bain/WC. Chauffage électrique. Actuellement louée 510 €/mois. RÉF 001/2021
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



362 68 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

BLOIS 158 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 5,73 % charge acquéreur
BLOIS Sud, maison de 1940 comprenant au RDC entrée par véranda, dégagement, salle à manger, cuisine, 2 chambres, buanderie/chaufferie, dégagement, WC. A l'étage palier, chambre, salle de bains. Garage attenant. Appentis dans le jardin. Terrain clos. Le tout sur 834m². RÉF 41002-949196
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
perineneveu.nego.41002@notaires.fr



DPE
vierge

CANDE SUR BEUVRON 172 920 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Candé sur Beuvron, Maison d'habitation - de plain pied offrant entrée avec placards, vaste séjour salon, cuisine aménagée, arrière cuisine, dégagement, 4 chambres, salle de bains (baignoire et douche), wc, chauffage électrique, prévoit raccordement assainissement tout à l'égout l'ensemble sur un terrain de 3950 m² - Classe énergie : en cours - Classe climat : en cours - Prix Hon. Négo Inclus : 172 920,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 165 000,00 € - Réf : 015/570 RÉF 015/570
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



232 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

CELLETES 241 040 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CELLETES, charmant village de celletes, découvrez cette maison des années 70 construite sur 2 niveaux, à rafraîchir, centre bourg sur un terrain de 1498 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 RÉF 015/562
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



221 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

COULOMMIERS LA TOUR 233 775 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 127m² à 10 min. VENDOME, r-de-ch plain-p. : Pièce à viv.40m² ouv. sur jardin, cuis. ouv. A/E, chamb, s. d'eau, wc, à l'arrière de la cuis. avec accès double garage. Etage : Pièce palière en mezz., 3 chamb., s. de b., wc. Double garage 46m², grenier au-dessus, préau, cave ent., terrasse, jardin 2000m². RÉF 41050-950489
SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



395 48 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

CHATEAUVIEUX 162 180 €
153 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 6 % charge acquéreur
CHATEAUVIEUX, à proximité des châteaux de la Loire, 1/2 h de Blois et de Chambord , 5 mn du zoo de Beauval. Belle ferme à faire revivre selon vos envies : grande maison familiale, gîte, chambres d'hôtes. Elle se compose comme suit : une grande cuisine, salon, salle à manger, ... RÉF 41033-950284
SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



250 21 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

CHISSAY EN TOURAINE 137 157 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €
soit 5,51 % charge acquéreur
A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne à rafraîchir en partie : séjour-salon, cuisine, buanderie, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC. Cour intérieur. 2 caves. 1 puit. Jardin sur le coteau et un autre non-attenant. RÉF 12101/1061
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



DPE
vierge

CHISSAY EN TOURAINE 142 397 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €
soit 5,48 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison à vendre à Chissay-en-Touraine (41400) : dans le centre-ville, maison de 6 pièces dont quatre chambres. Un chauffage fonctionnant au gaz de ville est mis en place. 3 caves troglodytes. RÉF 12101/984
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



221 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

COULOMMIERS LA TOUR 233 775 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 127m² à 10 min. VENDOME, r-de-ch plain-p. : Pièce à viv.40m² ouv. sur jardin, cuis. ouv. A/E, chamb, s. d'eau, wc, à l'arrière de la cuis. avec accès double garage. Etage : Pièce palière en mezz., 3 chamb., s. de b., wc. Double garage 46m², grenier au-dessus, préau, cave ent., terrasse, jardin 2000m². RÉF 41050-950489
SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



221 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

COULOMMIERS LA TOUR 233 775 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 127m² à 10 min. VENDOME, r-de-ch plain-p. : Pièce à viv.40m² ouv. sur jardin, cuis. ouv. A/E, chamb, s. d'eau, wc, à l'arrière de la cuis. avec accès double garage. Etage : Pièce palière en mezz., 3 chamb., s. de b., wc. Double garage 46m², grenier au-dessus, préau, cave ent., terrasse, jardin 2000m². RÉF 41050-950489
SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

Annonces immobilières



200 2 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CONTRES 330 750 €
320 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 3,36 % charge acquéreur
SUPERBE LONGERE RESTAURÉE, PROCHE DU CENTRE DE CONTRES, 190 m² HABITABLES, offrant 4 chambres dont 2 en rdc. Double vitrage pvc neuf. Atelier. Abri de jardin. Puits. Terrasse devant la maison. Préau côté jardin. Terrain arboré clos de 1879 m² avec portail automatisé. RÉF AN 5969
Me A. NORGUET - 02 54 79 00 88
negociation.41012@notaires.fr



546 16 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

COUR CHEVERNY 117 160 €
110 000 € + honoraires de négociation : 7 160 €
soit 6,51 % charge acquéreur
Petite maison d'habitation à restaurer sur terrain de 3 800 m². Entrée, petite cuisine, séjour-salon (cheminée), chambre, salle d'eau/wc. Dans le prolongement : 1 pièce avec cheminée (10 m²). Grand terrain non entretenu. RÉF 001/2014
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



331 98 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DANZE 153 772 €
148 000 € + honoraires de négociation : 5 772 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 82m², r-de-ch surélevé : Grde entrée, s.de séj., cuis., 2 chamb., s. de b., wc+l-mains, débarras. Etage : Grenier amén. 88m² au sol. Sous-sol total 88m² : Garage 2 voit. porte auto., lingerie, chauff., cave. Ptte dép usage cabonon jardin. Jardin 1820m². RÉF 41050-928127
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - 02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



94 28 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

EPIAIS 270 140 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 217m² r-de-ch plain-p. : Entrée, salon ouv. sur terrasse, s. à m. et cuis. ouv. A/E avec accès terrasse, 2 chamb., s. d'eau, wc, accès garage. Etage : Palier, salle de jeu, 4 chamb., s. de b. à terminer. Garage, cellier, lingerie, cave. Terrasse. Jardin 1753m². RÉF 050/3445
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



178 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

FAVEROLLES SUR CHER 314 417 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 417 €
soit 4,81 % charge acquéreur
A vendre à FAVEROLLES-SUR-CHER (41400), Maison ancienne restaurée : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre avec SDB et WC. 3 chambres, salle d'eau avec WC. 300 m² de caves troglodytes dont pièce chauffée. Hangar de 80 m². Piscine 8 x 4,5 à remettre en état. RÉF 12101/1030
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr



272 51 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA VILLE AUX CLERCS 218 190 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Centre bourg 2 maisons sur 1511m² : Maison 130m², rez-dech : Cuis. A/E, s. de séj. ouv. sur terrasse, bibliothèque, s. d'eau. 1er étage : 3 chamb., cab de toil. 2ème étage : Chamb., grenier. Dépendances : Bureau, cave, lingerie, garage, ateliers, wc, grenier 173m² au sol. Maison 70m² plain-p. en cours d'aménagement : Entrée, s. de séj. et cuis. ouv. sur jardin, chamb., s. d'eau+wc, lingerie. Terrasse, cour, jardin 1511m². RÉF 050/3399
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



225 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MER 157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur
MER en Loir et Cher (41), au calme, jolie maison ancienne d'env 120 m² Hab, grande cuisine aménagée 20 m², séjour-salon 48 m², cheminée, dégagement, wc, sdb. Etage : mezzanine, dégagements, 2 chbres dont une avec Cbt de toilette, 2 chambres à finir d'aménager. Garage attenant, parkings privatifs, cave, puits, l'ens. sur env. 760 m². Travaux de couverture à prévoir. RÉF 41022/1166
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



249 54 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MER 181 000 €
173 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur
MER en Loir et Cher (41) : prox centre ville, pavillon individuel de plain-pied comprenant hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée (foyer ouvert), dégagement, 3 chambres dont une avec placard, wc, salle d'eau. Sous-sol total (garages, buanderie/lingerie, pièce aménagée avec placard), préau éclairée par vélux, l'ensemble clos sur environ 590 m². RÉF 41022/1157
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



216 5 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MOISY 205 722 €
198 000 € + honoraires de négociation : 7 722 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère restaurée 140m² r-de-ch plain-p : Entrée sur couloir, s. de séj. 27m², cuis. A/E, grand dégagement avec escalier d'accès au 1er, couloir, chamb., s. d'eau, wc, porte service grange. Etage : Palier, 3 chamb., s. de b, wc. Grange accolée 46m², grenier au-dessus accès escalier, cellier, cave, bucher. Dépendance 28m² usage atelier, abri de jardin. Cour, jardin, verger, mare sur 2180m². RÉF 41050-909607
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

À VOTRE SERVICE
**DEPUIS
2003**

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

Pour toutes informations
ou demande de devis

02 54 52 07 87

www.atexblois.fr

Annonces immobilières



276 8 E

MAZANGE 124 680 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant :- au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur un salon avec cheminée, trois chambres, salle d'eau, w.c., cuisine, salle à manger, un sous-sol. Grenier. RÉF 41048-950013

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



321 81 F

MONTOIRE SUR LE LOIR 145 460 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison : au rdc : cuisine AE, couloir, séjour avec cheminée, couloir, SDB. 1er étage : palier, wc avec lave-mains, 3 chambres dont 2 en enfilade. au SS : cave/ cellier.- 2ème ss : chaufferie. 2 Garages. Puits. RÉF 2021-66

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



297 79 F

MONTOIRE SUR LE LOIR 171 435 €

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

Maison : rdc : entrée, salon/ séjour avec cheminée ouverte, wc, SDB chambre, cuisine AE, couloir. 1er étage : palier, 3 chambres dont 2 avec placard, SDE, grenier au dessus. au rdc : dégagement, garage, - au ss : chaufferie, pièces, débarras, cave, atelier, Cour et jardin. RÉF 2021-67

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



221 51 D

MOREE 140 400 €

135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 4 % charge acquéreur

MOREE, Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour avec ascenseur (menant à une chambre de l'étage), cuisine aménagée et équipée, salle de bains. A l'étage : 3 chambres, wc. Garage avec 1 pièce, dépendance, avec grenier aménageable. Terrasse, cave, cour intérieure et jolie terrain avec verger et un puits. - RÉF 072/1611

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



275 47 E

MONTOIRE SUR LE LOIR 223 385 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison : au rdc : entrée, chaufferie, couloir, wc, SDB, 2 chambres, séjour, cuisine A&E. 1er étage : palier, bureau, chambre, SDE. Dépendance avec appentis. Jardin arboré. Terrasse. Garage avec cuisine d'été et cave en sous-sol. RÉF 2020-26

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



DPE vierge OUCHAMPS

OUCHAMPS 137 020 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur

OUCHAMPS, Maison d'habitation - offrant entrée, salon avec cheminée, séjour avec coin bureau, cuisine, à l'étage palier, 2 chambres avec pour l'une une salle de bains, l'autre cabinet de toilette, une grande pièce pouvant devenir une chambre, une lingerie/wc - un ancien pressoir et sa cave. - l'ensemble sur un terrain de 1 474 m² (constructible) Classe énergie : Vierge - Réf : 015/393 RÉF 015/393

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



308 58 E

PEZOU 161 045 €

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

Maison 84m², r-de-ch plain-p : S. de séj oyuv sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. S-sol 86m² : Chamb.appoint, lingerie (avec douche)- chauff., débarras, garage 2 voit. (porte auto). Dépendance 20m² : Pièce avec cheminée (eau/élec). Cave dans le roc 35m². Terrain 2790m². RÉF 41050-937758

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



318 55 E

PEZOU 129 875 €

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 86m², r-de-ch plain-p. : S. de séj, cuis. aménagée ouv sur véranda, chamb., bureau, s. de b, wc. Etage : Ptt palier, chamb., s. d'eau, wc. Cave totale. Garage sép. Cour, jardin 3136m² RÉF 41050-922331

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



178 9 D

SAMBIN 157 201 €

150 001 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

SAMBIN, Maison d'habitation - de plain pied offrant Entrée par véranda, cuisine aménagée/équipée, séjour salon avec cheminée insert pierres, couloir desservant 2 chambres avec placards, salle de bains (baignoire, douche), wc. un garage attenant avec un grenier au dessus. un atelier, un abri bois. une cabane de jardin - portes-fenêtres pvc double vitrage, volets bois chauffe-eau électrique solaire. vidéophone. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 565 à 784 € (base 2015) - Prix Hon. Négo Inclus : 157 201,05 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 150 001,00 € - Réf : 015/571 RÉF 015/571

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



385 85 F

SELOMMES 94 350 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 4,83 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant :- au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur la cuisine, un salon, une chambre, une salle de bains. - à l'étage : une mezzanine desservant un grenier avec une chambre. Un garage, un atelier et une cave. RÉF 41048-948682

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



DPE vierge ST-AGNAN

ST-AGNAN 212 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Belle maison de pays de 165 m², dans un hameau paisible, à qq min des commerces. Rdc : pièce de vie avec chem, cuis aménagée, ch, sde, wc et véranda. A l'étage : 2 ch dt 1 avec cabinet de toilette, pièce de 30 m². L'ens sur joli terrain de 2727 m² avec préau, cave et puits. RÉF 41033-930884

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières



145 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | **D**

ST AIGNAN 728 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT AIGNAN, idéalement située à proximité immédiate du Zoo de Beauval et des Châteaux de la Loire. Charmant domaine viticole d'environ 33 hectares dont 13 hectares de vignes et 20 hectares de terre offre : Un vignoble en AOC Touraine, facile à travailler. Une belle maison d... RÉF 41033-944152
SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



DPE Vierge

ST FIRMIN DES PRES 84 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison 122m² à rénover sur terrain 1500m², r-de-ch : Entrée, cuis., s. à m., salon, dégagement avec escalier. Etage : cellier, s. d'eau, wc, débarras. Etage : Palier, 3 chamb., débarras. Grenier. Grange, remise. Cour, jardin. RÉF 41050-906925
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



DPE exempté

ST GEORGES SUR CHER 34 980 €
33 000 € + honoraires de négociation : 1 980 €
soit 6 % charge acquéreur
A Vendre à Saint-Georges-sur-Cher (41400), ancien corps de ferme mitoyen à restaurer entièrement : cuisine, arrière cuisine, salon, chambre. Grange, écurie et cellier. Combles aménageables. Assainissement à prévoir. RÉF 12101/971
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



328 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | **E**

ST LEONARD EN BEAUCE 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
ST LEONARD EN BEAUCE (41370), prox forêt de Marchenoir : pavillon 190 m² Hab, hall d'entrée, cuisine meublée, séjour-salon 44 m² (Cdt de cheminée), dégagement, 2 chbres, wc, sdb. Etage : palier, 2 chbres, rgts, Cbt de toilette, grenier 40 m². S/sol (cuisine d'été 35 m², dégagement, S. d'eau & wc, garage & dégagement 50 m²). Puits canadien, hangar 200 m², l'ens. sur env. 3700 m². RÉF 41022/1169
SCP MUNIER et DIOT
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



361 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | **F**

VENDOME 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: rdc: cuisine, salon/parquet avec cheminée, chambre sur parquet avec cheminée, dégagement, wc. 1er étage: palier, sdb, 2 chambres en enfilade. Dépendances: cave sous la maison avec pompe pour le puits, garage, pièce et atelier. Cour gravillonnée et terrain clos. RÉF 2022-6
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



280 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an | **F**

ST OUEN 425 990 €
410 000 € + honoraires de négociation : 15 990 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 150m² 5 mn hyper-centre VENDOME sur terrain 8623m² comprenant, r-de-ch pp : Hall d'entrée, s. de séj. 38m² ouv. sur terrasse, cuis. semi-ouv. 2 chamb., s. de b, wc. Etage (ex usage prof.): Palier, 2 pièces dt une 32m², 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. RÉF 41050-935504
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



411 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | **F**

THESEE 95 177 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 €
soit 5,75 % charge acquéreur
A vendre à THESEE (41110), Maison d'habitation à restaurer : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains et WC. Au 1er étage par l'extérieur : grande chambre, salle d'eau avec WC. Studio dans le roc. Terrain de 2149m². RÉF 12101/1038
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



238 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | **D**

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. RÉF 12101/1064
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



361 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | **F**

VENDOME 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: rdc: cuisine, salon/parquet avec cheminée, chambre sur parquet avec cheminée, dégagement, wc. 1er étage: palier, sdb, 2 chambres en enfilade. Dépendances: cave sous la maison avec pompe pour le puits, garage, pièce et atelier. Cour gravillonnée et terrain clos. RÉF 2022-6
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



361 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | **F**

VENDOME 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: rdc: cuisine, salon/parquet avec cheminée, chambre sur parquet avec cheminée, dégagement, wc. 1er étage: palier, sdb, 2 chambres en enfilade. Dépendances: cave sous la maison avec pompe pour le puits, garage, pièce et atelier. Cour gravillonnée et terrain clos. RÉF 2022-6
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr

VILLAGE RÉSIDENTIEL SÉCURISÉ POUR SÉNIORS

La Promenade des Sources

- Le Controis-en-Sologne -

VOTRE MAISON
DE PLAIN-PIED
AVEC JARDIN
2 PIÈCES ou 3 PIÈCES
+ Services à la carte & Club house



À partir de **159 720 €^{HT}**
CLÉS EN MAIN



Renseignements et rendez-vous

0 800 950 750

Service & appel gratuits

Un concept novateur, pour un investissement optimal

UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE
Acquisition HORS TAXE¹
&
loyers entièrement défiscalisés

Des rendements locatifs de **5%**

(1) Prix de la maison «Bauregard 2 pièces» n°47 - hors ensemble de meubles. Sous réserve de disponibilité au 28/02/2022. (2) Acquisition hors taxe sous conditions : a) louer son bien immobilier en meublé ; b) proposer 3 services para-hotéliers sur 4 en complément de la location en meublé (ménage, petit-déjeuner, blanchisserie ou linge de maison et accueil (hiv)). À cet effet, un prestataire se chargera en contrepartie d'une rétribution, de proposer ces services en votre nom et pour votre compte. (3) Rendement moyen. SCCV SERENYA CONTRES - Biois D 885 403 999 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations.

Annonces immobilières



Faites une offre en ligne
à partir du vendredi 20 mai 2022

EXCLUSIVITE

1^{re} offre possible : 475 000 €

soit 462 255 € + Honoraires de négociation :
3 500 € TTC + 2% TTC Net Vendeur



MAISON à vendre à ORLÉANS (45)

11 rue de la Claye

Venez découvrir cette maison T6 de 131 m² sur 3 niveaux à proximité du parc Pasteur. Elle comprend 4 chambres, salon-salle à manger, cuisine, salle de bain et wc par niveau habitable,

3 garages, buanderie, cave, jardin clos. Elle bénéficie d'un monte-charge installé pour l'accessibilité. Cette maison a besoin d'une mise aux normes environnementale.

Plus d'infos sur 36h-immo.com

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

Service négociation : 06.83.58.58.72 - Mr Gilles EBERHARDT - gilles.eberhardt.45009@notaires.fr



251 50 E

VENDOME 181 825 €

175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Centre-ville Maison 68m² plain-p :
Entrée, s. de séj. 27m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc, accès garage. Garage, lingerie chauff. Vide sanitaire usage cave. Jardin 605m². RÉF 41050-923015

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



116 27 C

VENDOME 197 410 €

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

Maison 77m² de plain-p. proche centre-v., com., écoles : S. de séj., cuis.ouv. A/E, 2 chamb. avec plac./ dressing, s. d'eau, wc, arrière-cuis., pièce avec porte service sur jardin. Grenier amén. 77m² au sol. Hangar 56m² usage garage. Jardin 709m². RÉF 41050-914446

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



205 6 D

VENDOME 365 000 €

365 000 € + honoraires de négociation : 14 235 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 187m², r-de-ch plain-p : Grde entrée, s.de séj.45m² ouv terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 2 chamb., s. de b., wc+I.-m., couloir desservent cellier, placards, accès direct garage. Etage : Pièce palière desservant 2 chamb., s. d'eau+wc. S-sol : Lingerie avec porte serv. jardin, débarras-bûcher, cave. Terrasses, cour, jardin, verger 1824m². RÉF 41050-950441

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



379 235 €



354 70 F

VEUZAIN SUR LOIRE

75 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison d'habitation avec courrette. Au RDC: véranda ancienne, cuisine, salle à manger, WC, cuisine ouverte sur séjour-salon (poêle à bois). A l'étage: chbre, bureau, sd'eau, WC. Grenier, cave. Petit garage. Chauff. fioul. Jardin à proximité. RÉF 001/2020

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



172 36 D

VENDOME

390 000 € + honoraires de négociation : 15 210 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 150m² proche centre-v., r-de-ch plain-p : Pièce de vie avec cuisine ouv. A/E, salon ouv. sur terrasse, 2 chambres ouv sur le jardin, s. d'eau,wc, accès direct garage, débarras, lingerie avec porte de serv., cave. Etage : 2 chamb. dt une avec salle de jeu, s. d'eau, wc. Garage avec grenier. Terrasse, jardin clos 551m². RÉF 41050-947024

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



405 210 €



146 4 C

VILLIERS SUR LOIR

285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur

VILLIERS SUR LOIR, - Idéalement situé, à quelques minutes de la gare TGV sur un terrain clos de 2130m². se trouve une maison comprenant : au rez de chaussée: entrée, une belle pièce de vie avec poêle à bois ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle de bain, wc. A l'étage : 3 belles chambres et un wc. un garage carrelé d'environ 30 m² Un sous-sol d'environ 80 m² avec une cave et un puit. Mode de chauffage : climatisation réversible 3 RÉF 072/1613

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



296 400 €

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

Immonot

immo not

l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com



131 4 C

VINEUIL

316 500 €

302 500 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Dans le bourg, une maison d'habitation récente sur 720m². RDC: entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour salon (insert), buanderie, WC, 1 chbre avec sd'eau & dressing. A l'étage, 2 chbres, SDB, WC. 2 pièces en sous-sol. Chauff. PAC. Jardin paysagé. RÉF 001/2019

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



FAVEROLLES SUR CHER 40 280 €

38 000 € + honoraires de négociation : 2 280 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir viabilisé (eau, électricité, voirie, assainissement collectif). RÉF 12101/951

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



HUISSEAU SUR COSSON 96 260 €

92 000 € + honoraires de négociation : 4 260 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Beau terrain à bâtir d'une surface de 1769 m² et une façade de 23.12 m. Une allée placera votre projet en retrait de la route et bénéficiez d'une vue sur la campagne. Il n'est pas viabilisé mais tous les réseaux sont sur rue. RÉF 022/1056

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

Annonces immobilières



JOSNES **53 500 €**
 DPE exempté
 50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
 soit 7 % charge acquéreur
 JOSNES en Loir et Cher (41), 10 minutes BEAUGENCY, 15 minutes MER, très belle parcelle de terrain à bâtir, libre constructeurs, surface totale 1379 m², forme rectangulaire, façade sur rue 26 m², étude de sol disponible, viabilités devant la parcelle. RÉF 41022/1143

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



LA VILLE AUX CLERCS **54 400 €**
 50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 8,80 % charge acquéreur
 Un terrain d'une contenance de 10792m². RÉF 050/3432

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



MER **98 500 €**
 92 500 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6,49 % charge acquéreur
 MER en Loir et Cher (41), dans un environnement privilégié à 2 pas du centre ville, très belle parcelle de terrain à bâtir d'environ 1380m², libre de constructeurs, toutes viabilités en bordure de parcelle. RÉF 41022/1168

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



ROMORANTIN LANTHENAY **105 400 €**
 DPE exempté
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 5,40 % charge acquéreur

ROMORANTIN NORD - A vendre à Romorantin (41), secteur Nord, un terrain à bâtir d'une surface totale de 1ha environ, non viabilisé, agrémenté d'une pièce d'eau de 4000m² environ. A voir absolument RÉF 41036/2432

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



ST AIGNAN **159 000 €**
 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 SAINT AIGNAN, proche centre ville, magnifique terrain à bâtir viabilisé de 7 720 m² comprenant hangar de 160 m², façade 80 ml. Possibilité de diviser. 159 000 € Honoraires 6 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur. (Prix 150 000 € hors honoraires) RÉF 923716

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



VENDOME **54 400 €**
 50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 8,80 % charge acquéreur
 TERRAIN à BATIR 702m² RÉF 41050-945717

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



PEZOU **64 400 €**
 60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 7,33 % charge acquéreur
 Double garage 60m² sur terrain en centre bourg viabilisé entièrement clos 966m². RÉF 050/3443

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



VENDOME **114 400 €**
 389 kWh/m².an / 1000m².an F
 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 CENTRE - Immeuble 60m² act. usage com., r-de-ch : Boutique, wc+lave-m. Etage : Deux pièces. Grenier au-dessus. RÉF 41050-953117

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



APPARTEMENTS
MONTARGIS **59 200 €** (honoraires charge vendeur)
 Centre-ville, proche des commodités, 5 min en voiture Gare SNCF, idéal investissement locatif ou primo-accédant, un appartement de 58 m² situé au 6ème étage avec ascenseur, et comprenant : entrée, cuisine, double-séjour, 1 chambre, salle d'eau, W.C. RÉF 45051-191

SARL EMMANUEL COLLET
 NOTAIRE - 06 58 59 11 72
 immobilier.45051@notaires.fr



ORLEANS **159 000 €**
 170 kWh/m².an / 7 kgCO2/m².an D
 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 6 % charge acquéreur

FAUBOURG ST JEAN -PATINOIRE - ORLEANS- Boulevard Rocheplatte - Faubourg Saint Jean, dans résidence calme et sécurisée, appartement duplex au 6^e étage comprenant : Entrée avec placard, WC, séjour, coin cuisine. A l'étage : Chambre, salle de bains avec WC Un garage Copropriété de 128 lots, 1200 € de charges annuelles. RÉF 12295/178

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



ORLEANS **180 960 €**
 363 kWh/m².an / 11 kgCO2/m².an F
 174 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
 soit 4 % charge acquéreur

Centre Ville Appartement 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. RÉF 12295/177

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



MAISONS
LA FERTE ST AUBIN **280 800 €**
 312 kWh/m².an / 69 kgCO2/m².an E
 270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
 soit 4 % charge acquéreur

STADE - maison sur sous-sol comprenant : Entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambre, salle d'eau, WC. Terrain de 1487 m² sur lequel se trouve une petite maison "phénix" d'environ 45 m² à rénover. RÉF 12295/179

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

Marie et Pierre, Hébergeurs Gîtes de France®, pourquoi pas vous ?

Vous êtes **propriétaires** ou **porteurs de projets** et vous souhaitez **labelliser** votre hébergement ?

Les **experts** Gîtes de France® vous **accompagnent** tout au long de **votre projet** !

Rejoignez-nous et bénéficiez :
 de conseils d'aménagements,
 de notre aide à la mise en marché,
 de photos de professionnels ...



Gîtes de France®
 09 78 35 01 67



contact@chambres-gites-de-france.com / www.gites-de-france.com

Annonces immobilières

Imaginez votre **avenir** avec

NegOcim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :



Département 37

**MONTBAZON
VERETZ
STE-MAURE-DE-TOURAIN
CHEILLÉ
CHÂTEAU-LA-VALLIÈRE**

Prochainement

METRAY

Département 45

**LE BARDON
VILLEREAU
SAINT-AY**

Prochainement

GERMINY-DES-PRÉS

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



203 44 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

FLEURY LES AUBRAIS

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

Maison spacieuse et bien entretenue comprenant : REZ DE CHAUSSÉE : entrée, salle à manger, 2 chambres, cuisine, lingerie-chaufferie avec douche et WC, débarras Étage : Entrée-couloir, 2 chambres, salle à manger-salon, cuisine aménagée et équipée, WC, salle d'eau. Possibilité de division en 2 appartements Extérieur : Hangar, atelier Négociation possible RÉF 12295/173

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



332 800 €



247 43 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

STAY

205 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 5,07 % charge acquéreur

ST AY, Maison d'habitation Pav mitoyen compr : entrée, WC, séj, cuis amén, jardin. Garage. Ss-sol sous toute la maison, sans accès extérieur. A l'étage : 1 ch av coin bureau et dressing, s de b av WC, 3 ch. Le tt sur 252 m², au calme. Prix Hon. Négo Inclus : 215 400 € dt 5,07% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 205 000 € - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2070 € (base 2021) - Réf : 091/1343 RÉF 091/1343

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr



215 400 €



240 52 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ORLEANS 161 200 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4 % charge acquéreur

LA SOURCE - BOLIERE - ORLÉANS LA SOURCE, dans un quartier calme : maison de 83 m² : Entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains, WC. Garage attenant. Prévoir travaux RÉF 12295/180

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



225 10 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ORLEANS 213 200 €

205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur

AVENUE DES DROITS DE L'HOMME - Maison disponible juin 2022, ORLEANS NORD, Rue du Fil soie, comprenant : entrée dans séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine aménagée ouverte, cellier, WC, une chambre avec salle d'eau. garage. Étage : Palier, 3 Chambres, salle de bains, WC RÉF 12295/135

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



295 9 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST JEAN LE BLANC 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur

RUE DES VARENNES - Maison comprenant : Entrée, Séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, une pièce de 20 m², WC, salle d'eau. A l'Etage : 2 chambre mansardée. Garage attenant de 30 m². RÉF 12295/176

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



72 12 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

TAVERS

360 000 € + honoraires de négociation : 17 800 € soit 4,94 % charge acquéreur

Tavers, pavillon. Gd pav (2018) de plain-pied, compr : entrée, WC, bureau, gd sej av cuis ouv amén, gd cellier. Garage. Coin nuit : suite parentale, 3 ch av placards, s d'eau, WC, 2 chambres avec placard aménagé, salle de bains entre les 2. Terrasse, jardin, le tt sur 1 002 m². Très bel environnement, pas de travaux à prévoir. PRIX: 377 800 € dont 17 800 € TTC d'honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur, soit 4,94 % du prix du bien. - Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1380 € (base 2021) - Prix Hors Hon. Négo : 360 000 € - Réf : 091/1341 RÉF 091/1341

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr



377 800 €

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



MONTARGIS

397 200 € (honoraires charge vendeur)

3 min à pieds Gare, proche commodités/voie rapide, local à usage commercial d'env. 1.000 m² divisé en plusieurs grandes pièces et vestiaires, avec espace bureau 80 m² divisé en 4 pièces. Un appartement 158 m² complète ce bien. TF : 7.200 € RÉF 45051-192

SARL EMMANUEL COLLET

NOTAIRE

06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr

Indre et Loire

APPARTEMENTS



126 3 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS

228 800 €

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

TOURS NORD - Tours nord: rue Jeanne Wedells, appartement trois pièces de 65m² au premier étage avec ascenseur comprenant deux balcons (2 et 6.2m²), une cuisine schmidt équipée récente, un place de parking sous-terrain, une cave. Copropriété de 34 lots, 1400 € de charges annuelles. RÉF 007/1113

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32

negociation.37007@notaires.fr

MAISONS



45 7 **A**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BALLAN MIRE

333 320 €

320 000 € + honoraires de négociation : 13 320 € soit 4,16 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - **EXCLUSIVITÉ** - BALLAN MIRE - Au calme, proche des commerces, des écoles et des transports en commun Maison récente de 133,00 m² habitables, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques, four et hotte), arrière-cuisine, dégagement desservant trois chambres, salle d'eau et un wc séparé, - au premier étage : palier, deux chambres mansardées, une pièce à aménager avec lavabo et un wc séparé. Jardin non clos devant, jardin clos avec terrasse derrière. Deux cabanons de jardin. Faibles consommations d'énergies : chauffage gaz et pompe à chaleur thermodynamique pour ballon eau chaude sanitaire. Très bonne isolation. Prix net vendeur : 320 000,00 euros, frais de négociation : 13 320,00 euros soit 333 320,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2327

SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT - **02 47 61 61 05**

nego.37001@notaires.fr

Annonces immobilières



140 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an C

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. RÉF 12101/1053

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



172 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an D

BLERE

280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (centre) : MAISON ANCIENNE avec garage sur 710 m² de terrain clos comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine avec cheminée foyer ouvert, séjour avec cheminée-insert, chambre avec placards, bureau, salle de bains, w-c. En appentis à la suite de la cuisine : buanderie avec accès à une cave voûtée. A l'étage par le 1er escalier : palier, chambre avec douche et lavabo, w-c. A l'étage par le 2ème escalier : palier, deux chambres dont un avec coin lavabo, débarras, w-c. Devant la maison : garage et carport. Derrière la maison : terrasse, petit abri de jardin en appentis et poulailler. Puits. RÉF 11893/400

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



244 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an D

BLERE

285 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €

soit 3,58 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (centre-ville à pied) : MAISON (Année 76) sur 1157 m² de terrain clos et arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : vaste entrée, séjour avec cheminée-insert, cuisine aménagée, chambre, dressing, salle d'eau et w-c. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau, w-c et petit grenier. Au sous-sol : grand garage et cave. Chauffage électrique. Terrasse avec store Abri-jardin. Prévoir des travaux de rénovation à l'intérieur de la maison. RÉF 11893/419

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



295 200 €



104 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an C

AMBOISE 803 400 €

23 400 € + honoraires de négociation : 780 000 €

soit 3333,33 % charge acquéreur

Magnifique propriété d'env 245 m² avec beaux volumes dans un environnement agréable et arboré. Piscine avec vue dégagée sans vis-à-vis. Maison d'architecte avec tous les éléments de confort, comprenant notamment 4 chambres, 3 pièces d'eau et des pièces de vie lumineuse. RÉF 37037/235

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



271 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an E

CHENONCEAUX

412 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,40 % charge acquéreur

A VENDRE A CHENONCEAUX : 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. RÉF 11893/397

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



324 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an E

CHINON

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €

soit 6 % charge acquéreur

A découvrir ! Premier achat ou investissement locatif cette jolie maison de ville comprenant entrée, salon, cuisine, salle d'eau, salle à manger, rangement. A l'étage 3 chambres et wc. Caves et garage. RÉF 37060-946791

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



DPE vierge

CHISSEAUX

140 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €

soit 4,07 % charge acquéreur

Maison d'habitation : salon/séjour, cuisine, SDB, WC. Garage, cellier. Etc. Etg: palier, 4 CH. Sur 1329m² - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Incls : 145 700,00 E dont 4,07% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :140 000,00 E RÉF 022/1053

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



AEB
LOCATION-VENTE
Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

VENTE DE MATÉRIEL NEUF & OCCASION

- 15 %

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

*sur présentation de ce coupon

LES OUTILS DU PROFESSIONNEL AU SERVICE DU PARTICULIER

MAGASIN OUTILLAGE



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

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



0 820 200 232 Service 0,09 € / min + prix appel

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

29

Annonces immobilières



330 kWh/m².an **66** kgCO₂/m².an **F**
CONTINVOIR 119 018 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 4 018 €
 soit 3,49 % charge acquéreur
 Maison à vendre dans un hameau à Continvoir dans l'Indre-et-Loire (37), Maison comprenant: salon avec insert, salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc Au 1er étage: une chambre Terrain attenant de 17000m² cloturé Hangar, dépendances avec garage et écurie

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



498 kWh/m².an **16** kgCO₂/m².an **G**
CORMERY 63 600 €
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
 soit 6 % charge acquéreur
 maison de bourg comprenant : cuisine, séjour, salle d'eau-WC. Etage 2 chbs et grenier. Cave et courrette. RÉF 034/2202151

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



530 kWh/m².an **17** kgCO₂/m².an **G**
HOMMES 88 993 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 3 993 €
 soit 4,70 % charge acquéreur
 Maison comprenant : Entrée, couloir, cuisine ouverte sur salon, deux chambres, bureau, sdb, WC. Grenier aménageable. Dépendances : 2celliers, cuisine d'été, débarras, appentis derrière en tôles, petit hangar en tôles, petit cabanon.

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



277 kWh/m².an **8** kgCO₂/m².an **E**
L'ILE BOUCHARD 137 800 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Une MAISON D'HABITATION comprenant : -Au rez-de-chaussée : entrée sur salle à manger et cuisine ouverte, salon attenant avec cheminée et insert, dégagement, WC,-A l'étage : dégagement avec salle de bain, deux chambres, -Grenier sur le tout.Courette à l'arrière, grange en dépendance comprenant une pièce au rez-de-chaussée et grenier sur le tout. Cave en sous-sol. Appentis et bûcher. RÉF 37060-948352

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



348 kWh/m².an **95** kgCO₂/m².an **F**
LA CHAPELLE SUR LOIRE 141 350 €
 135 000 € + honoraires de négociation : 6 350 €
 soit 4,70 % charge acquéreur
 BOURGUEIL - Maison à usage d'habitation de plain-pied d'environ 108 m² sur 2280 m² de terrain : Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC. Atelier avec chaufferie. Hangars ouverts. -Grenier RÉF 059/1644

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



205 kWh/m².an **44** kgCO₂/m².an **D**
LUZILLE 434 250 €
 420 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
 soit 3,39 % charge acquéreur
 A VENDRE A LUZILLE (dans Hameau) : LONGERE restaurée avec Dépendance aménagée et Piscine sur 6967 m² de terrain arboré. La longère est composée de : Au rez-de-chaussée : salle à manger avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains (douche et baignoire), salon avec cheminée. A l'étage : palier, deux chambres et salle de bains. Chauffage central au gaz (citerne enterrée) - Double vitrage. La dépendance a été aménagée en cinq chambres avec salles d'eau privatives. Terrasse couverte. Piscine avec local technique Deux abris-jardin sur le terrain. RÉF 11893/418

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



156 kWh/m².an **32** kgCO₂/m².an **D**
MONNAIE 245 575 €
 235 000 € + honoraires de négociation : 10 575 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Monnaie : Dans le centre de la commune, avec la possibilité de tout faire à pied. Maison d'habitation très bien entretenu proposant de beaux volumes, le tout sur un terrain clos et arboré de 313m². Le bien offre un rez-de-chaussée surélevé et 4 chambres. Terrasse. - Classe énergie : D - Classe climat : D - Prix Hon. Négo Inclus : 245 575,00 E dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :235 000,00 E - Réf : 044/1801 RÉF 044/1801

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



NOUVELLE APPLI

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Annonces immobilières



200 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

MONNAIE 334 399 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 399 € soit 4,50 % charge acquéreur
VOURVAY - Monnaie : Sur un secteur au calme et à seulement 2km du centre bourg, ancien corps de ferme entièrement réhabilité en une maison familiale de 4 chambres, proposant une vie entièrement de plain-pied avec dépendances. Le bien peut encore évoluer avec l'aménagement des combles et/ou des dépendances. Entrée, vaste pièce de vie ; salon/salle à manger avec cuisine semi ouverte aménagée et équipée, 4 chambres, 1 salle d'eau + 1 salle de bains, 2 wc dont 1 avec lave mains. Combles pouvant être aménagés. Appentis, dépendances. Jardin d'une superficie d'environ 1.800m². Assainissement individuel. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inklus : 334 400,00 E dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 320 000,00 E - Réf : 044/1800 RÉF 044/1800

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



282 kWh/m².an 84 kgCO2/m².an **E**

MONTS 240 594 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 594 € soit 4,61 % charge acquéreur
Longère de 95 m² comprenant : entrée s/cuisine, séjour, 2 chambres, wc, sd'eau, bureau, chaufferie. Dépendances, greniers, cave. Terrain. = RÉF 034/2201313C

SELARLALCUIN
02 47 43 40 96
isabelle.arnab.37034@notaires.fr



187 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **D**

PERNAY 300 450 €
290 000 € + honoraires de négociation : 10 450 € soit 3,60 % charge acquéreur
Maison de pain-pied d'env 87 m² avec sous-sol complet et garage indépendant d'env 60 m² avec un point d'eau et wc Pièce de vie avec espace cuisine (aménagée et équipée), salon (présence d'un poêle à bois) et salle à manger, 3 chambres. Terrain d'env 1322 m². RÉF 37037/232

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



471 kWh/m².an 47 kgCO2/m².an **G**

REUGNY 238 700 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 3,78 % charge acquéreur
REUGNY, MAISON ANCIENNE: Au RdC: salon/séjour avec cheminée, cuisine, Chb, SdE avec WC. Au 1er étage: Chb, grenier d'env 50 m² à aménager. Atelier d'env 30 m², appentis. Grange d'env 55 m². Le tout sur un terrain clos d'env 150 m² avec une pièce d'eau. RÉF 047/629

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



428 kWh/m².an 134 kgCO2/m².an **G**

SAVIGNÉ SUR LATHAN 146 412 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 412 € soit 4,58 % charge acquéreur
Une maison comprenant : Hall d'entrée avec dégagement, cuisine, arrière cuisine formantchaufferie, séjour, salon, deux chambres, salle de bains avec coin douche, WC. Grenier non aménageable. Terrain avec garage et cave.

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



521 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **G**

SEMBLANÇAY 230 500 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,77 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme et ses dépendances comprenant une maison principale de plain-pied d'env 75 m², un petit logement mitoyen mais indépendant de 35 m² et plus de 130 m² de dépendances. Bien offrant un beau potentiel d'évolution avec terrain d'env 3500 m². RÉF 37037/227

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



262 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **E**

SEMBLANÇAY 393 680 €
380 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 3,60 % charge acquéreur
Centre bourg Belle maison d'env 260 m² avec charme de l'ancien et terrain arboré de plus de 1200 m² 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, séjour de plus de 40 m² avec poutres apparentes. Petite dépendance (2 pièces). Atelier-verrière, buanderie et caves. RÉF 37037/224

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



DPE vierge

ST CYR SUR LOIRE 271 160 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 4,29 % charge acquéreur
SAINT CYR SUR LOIRE - ** EXCLUSIVITÉ ** SAINT CYR SUR LOIRE - RUE DE LA CROIX PERIGOURD Idéalement située dans un quartier calme, proches des commerces, des écoles et des transports. Maison surélevée sur sous-sol des années 1970, d'env 75,00 m² habitables sur une jolie parcelle de terrain d'env 615,00 m², comprenant : - au premier niveau : entrée avec couloir desservant un séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, salle d'eau et wc séparé. - au sous-sol : une chambre, garage double et chaufferie avec wc. Jardin clos. Prix net vendeur : 260 000,00 euros, honoraires de négociation : 11 160,00 euros soit 271 160,00 euros honoraires de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2331

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



DPE vierge

ST CYR SUR LOIRE 1 545 000 €
1 500 000 € + honoraires de négociation : 45 000 € soit 3 % charge acquéreur
SAINT CYR SUR LOIRE, Rare avec 7400 m² de terrain, une magnifique propriété de plus de 250 m² avec charme de l'ancien. Sur deux étages : salon, cuisine, salle à manger, cellier, 6 chambres, 3 pièces d'eau Potentiel d'évolution avec combles aménageables. RÉF 37037/209

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



143 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **D**

ST EPAIN 284 000 € (honoraires charge vendeur)
Proche bourg, Pavillon rénové de 154 m² sur ss-sol avec salon-séjour et cuisine ouverte, SDB, 3 gdes chbres dont suite parentale avec salle d'eau privative. Au sous-sol, 2 chbres, salle d'eau, buanderie et garage. Terrain de 1103 m² clos. RÉF 37072-940622

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



235 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

ST NICOLAS DE BOURGUEIL 193 200 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,43 % charge acquéreur
BOURGUEIL - Une maison à usage d'habitation comprenant : De plain-pied : Véranda d'entrée, séjour/cuisine AM/EQ, salon, SDE, WC, chambre . A l'étage : palier, trois chambres, dégagement. -Cave -buanderie -véranda -garage -atelier - parc à bois et plusieurs appentis -étang RÉF 059/1649

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



430 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G**

STE MAURE DE TOURAINE 327 000 € (honoraires charge vendeur)
Proche gare, belle maison ancienne rénovée : RDC : Cuisine aménagée, pièce de vie de 54 m² avec poêle à bois, salle d'eau + WC. Etage : 4 belles chambres, WC. Cave de 96 m² sous l'ensemble. Dépendances, cave. Terrain arboré 3.000 m², tout à l'égout. RÉF 37072-948635

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



TERRAINS À BÂTIR MAZIERES DE TOURAINE 85 600 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur
MAZIERES DE TOURAINE, Terrain à bâtir d'une superficie totale d'env 1142 m². Environnement agréable. Terrain situé en recul de la rue et clôturé. Terrain non viabilisé mais desservi. Superficie constructible 860 m². Façade de plus de 29 mètres. RÉF 37037/231

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



DPE vierge

CHER VIERZON 126 120 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 5,10 % charge acquéreur
VIERZON - Paul Eluard - AU CALME Une maison d'habitation d'env 95,00 m² de plain-pied, à rafraîchir, comprenant : Une entrée avec dégagement, une cuisine aménagée et une arrière-cuisine avec un accès sur l'extérieur, un séjour avec la possibilité d'installer un poêle ou une cheminée, un espace nuit avec trois chambres, une salle d'eau, un cabinet de toilette et un wc. La maison bénéficie d'une isolation par l'extérieur et les combles ont été isolés en 2020. Chauffage gaz de ville avec thermostat d'ambiance. Jardin clos avec terrasses devant et derrière la maison. Dépendances. Grand garage accolé. Prix net vendeur : 120 000,00 euros, frais de notaire : 6 120,00 euros soit 126 120,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2329

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



DPE exempté

INDRE DUN LE POELIER 38 300 €
35 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 9,43 % charge acquéreur
Une maison principale d'une surface habitable de 75m² à restaurer complètement, sans confort et sa dépendance d'env 30m² avec une cave et mezzanine pouvant être restaurée en studio indépendant. Un petit jardin. RÉF 41036/2446

SARL BOISSAY, COUROUBLE,
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 75 75
virginie.renault.41036@notaires.fr



290 kWh/m².an 91 kgCO2/m².an **F**

INDRE LUCAY LE MALE 90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur
Lucay le Mâle, à 15 minutes de St Aignan, maison de pays à rafraîchir avec bord de rivière, proche des commerces et du château, comprenant au rez de chaussée : cuisine, séjour/salon, chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage : palier desservant 2 chambres et un grenier aménageable... RÉF 41033-950651

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



293 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **E**

INDRE LUCAY LE MALE 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
Lucay 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 m² avec cheminée, chaufferie, wc. A l'étage : mezzanine desservant 2 c... RÉF 41033-965823

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

Saint-Cyr-sur-Loire

TRAVAUX EN COURS



APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- Quartier **résidentiel verdoyant**
- Résidence **intimiste**
- **Balcon, terrasse ou jardin** privatifs



RENSEIGNEMENTS 6 JOURS/7

Pour être informé en priorité

0 800 124 124

**Service & appel
gratuits**

vinci-immobilier.com