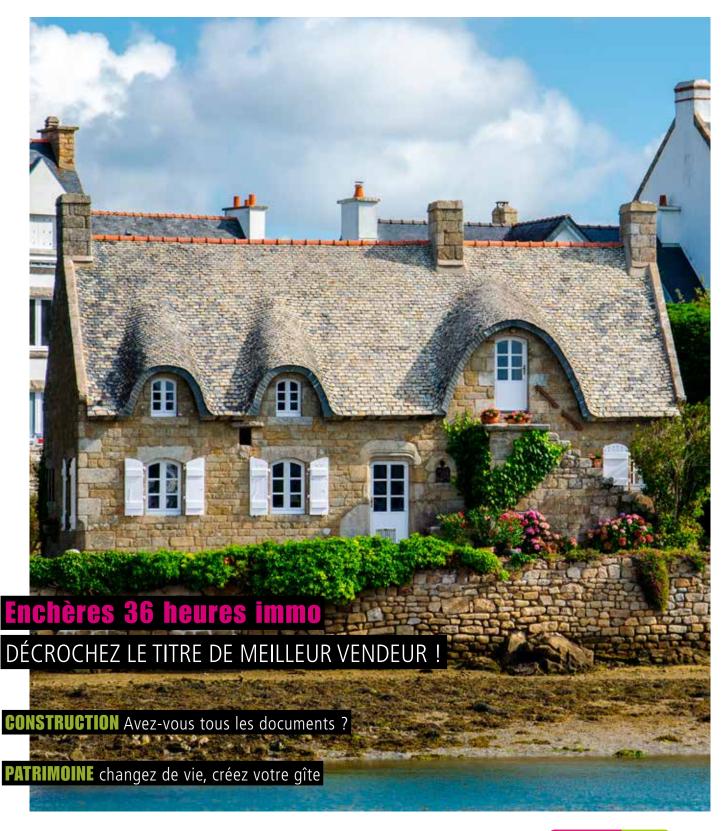
TOPO OF CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF THE PROP

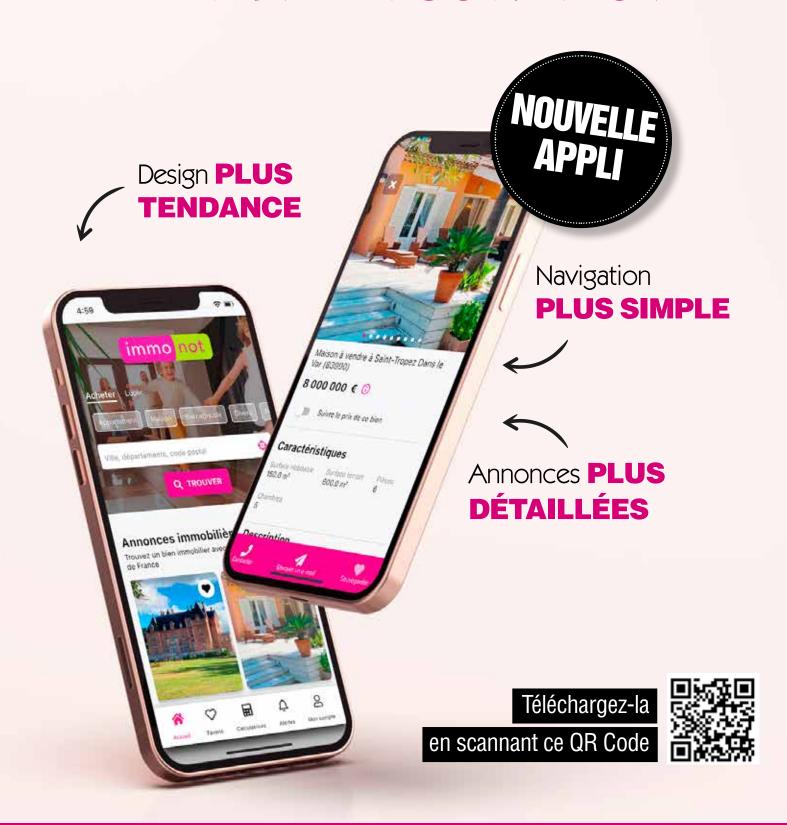
N° 86 - Juin 2022

Informations et annonces immobilières notariales





La meilleure appli pour trouver LE BIEN DE VOS RÊVES!









4
6
10
12
15
16
18
20
22
22
25

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT











La tablette Application



La vidéo









Les réseaux sociaux

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**Sortie du prochain numéro le **4 juillet 2022**

ÉDITO



BIENVENUE AU RAYON IMMOBILIER!

-astidieuses et de plus en plus onéreuses...
les courses nous laissent bien souvent sur notre
faim lorsqu'il faut remplir le caddie. Encore
plus dans le contexte actuel où des linéaires se
vident à vue d'œil, étant donné l'appétit de certains
consommateurs qui craignent les pénuries!

Ces réflexes bien naturels qui nous incitent à stocker ne doivent pas nous détourner d'autres achats qui restent prioritaires, encore plus dans les périodes plus ou moins incertaines au plan économique et géopolitique...

De grosses courses qui réclament un peu de préparation à l'instar de celles que nous pouvons effectuer au rayon « immobilier ».

Un univers cher aux notaires car ils ne manquent pas de dynamiser le linéaire en veillant à sa mise en valeur.

Riches de nombreux produits, les vitrines des offices notariaux font saliver bien des acheteurs qui découvrent les maisons, les appartements, les terrains... proposés à la vente.

Des enseignes qui se démarquent avantageusement par leur excellent positionnement qualité/prix, avec :

- Des expertises immobilières permettant de fixer précisément le prix de mise en vente de chaque bien. Ce qui évite aux acheteurs de surpayer leur acquisition!
- Une négociation donnant lieu à un accompagnement personnalisé pour visiter le bien et faire une offre de prix. Autant de réactivité pour se positionner alors que les biens se font rares sur le marché...
- Un acte fiable se traduisant par la rédaction d'un compromis qui décrit la transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur. Ce document sert de ligne directrice pour la rédaction de l'acte notarié.
- Une sécurité juridique s'accompagnant de nombreux conseils pour protéger son conjoint, préserver son patrimoine immobilier...

Le notaire préconise au besoin la rédaction d'un testament, la signature d'une donation entre époux, la constitution d'une SCI.

Autant de bonnes raisons de diversifier vos courses en vous rendant dans les nombreuses études où les notaires vous réservent le meilleur accueil.

> **Christophe Raffaillac** craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





(K



FLASH INFO



ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

BELLE INFLATION DU MONTANT!

Pour les travaux qui améliorent la performance énergétique globale du logement, l'Éco-prêt à taux zéro est réhaussé à 50 000 € (au lieu de 30 000 €) et la durée possible de remboursement portée à 20 ans. De plus, la constitution des dossiers d'éco-PTZ est simplifiée en cas de cumul avec le dispositif MaPrimeRenov' à compter de juillet 2022, comme le prévoit l'article 86 de la loi de finances pour 2022. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, l'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs qui envisagent d'améliorer les performances énergétiques de leur logement achevé depuis plus de 2 ans. Pour en bénéficier, il faut engager une des sept catégories de travaux éligibles à l'obtention de ce prêt. Source: www.economie.gouv.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site:

magazine-desnotaires.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.



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

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

Notre équipe intervient sur le Loir-et-Cher et les départements limitrophes. Si vous avez besoin d'un conseil sur la règlementation en vigueur, le nouveau DPE en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE projeté, n'hésitez pas à prendre contact avec nous!

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

02 54 52 07 87 www.atexblois.fr

IMPÔTS 2021

Qu'avez-vous à déclarer?

'est le moment de présenter vos papiers aux services fiscaux afin de réaliser votre déclaration 2021. Pour vous aider dans vos démarches, voici les principales mesures qui vous permettent de réduire vos impôts.

- Frais kilométriques : si vous optez pour le régime des frais réels déductibles, le barème des indemnités kilométriques est revalorisé de 10 % pour faire face à la montée du prix des carburants.
- Frais professionnels de télétravail : dans le cas où vous percevez des allocations forfaitaires pour le télétravail, vous pouvez les déduire dans la limite de 580 € ou pour

leur montant réel si cela est plus favorable pour vous.

- Borne de recharge pour voiture électrique : vous bénéficiez d'un crédit d'impôt égal à 75 % du montant des dépenses de fourniture et de pose d'un système de charge pour véhicule électrique sans la limite de 300 € par dispositif installé dans votre résidence principale ou secondaire.
- Dons aux associations: en effectuant des dons à des organismes, vous profitez d'une réduction d'impôt correspondant à 75 % des sommes versées dans la limite de 1 000 €. Passé ce plafond, le surplus se voit appliquer une réduction d'impôt de

66 % conformément au régime de droit commun.

- Premier abonnement presse: vous avez souscrit un premier abonnement à un titre d'information politique et générale, papier ou numérique, du 9 mai au 31 décembre 2021 pour une durée de 12 mois. Cela se traduit par un crédit d'impôt égal à 30 % des dépenses.
- Emploi d'un salarié à domicile: les services rendus pour accompagner les enfants à l'école ou sur le lieu d'une activité périscolaire vous permettent d'être éligibles au crédit d'impôt pour l'emploi à domicile.

Source: www.service-public.fr



Assurance emprunteur RÉSILIABLE À TOUT MOMENT

Ultime rebondissement de la règlementation de l'assurance emprunteur avec la loi Lemoine qui va permettre de résilier son offre de service à tout moment. Cela va concerner les nouveaux emprunteurs à compter du 1er juin 2022. Et à partir du 1er septembre 2022, ce sera au tour des anciens contrats de pouvoir en profiter.

Source : leparticulier.fr



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

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

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

⊠contact@aeb-branger.fr

02 54 71 43 33

www.aeb-branger.fr









CRÉDIT IMMOBILIER

Il ne connaît pas la crise

Selon la Banque de France, le taux de croissance annuel de l'encours des crédits aux particuliers poursuit sa progression, soit + 6,2 % en février.

Une dynamique qui se voit largement entretenue par les crédits à l'habitat (+ 6.6 % en février).

Malgré une légère remontée, les taux de crédits se situent à un niveau attractif de 1,14 % en moyenne en février.

Ils connaissent ainsi une hausse mais bien plus modérée que les taux de marché.

Source: www.banque-france.fr

C'EST PRÉVU POUR JANVIER 2023

Un PTZ pour l'achat d'un véhicule peu polluant

ne expérimentation de prêt à taux zéro pour l'achat d'un véhicule électrique ou hybride démarrera dans les zones à faibles émissions mobilité (ZFEm). Il s'agit des agglomérations et métropoles où la pollution de l'air est importante et où seuls les véhicules les moins polluants ont le droit de circuler en fonction de leur vignette Crit'Air. Sont concernées entre autres le Grand Paris, Lyon, Aix-Marseille, Nice-Côte d'Azur... Les personnes dont le revenu fiscal par part ne dépasse pas 14 000 €, ou les micro-entreprises de moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires ou le total de bilan ne dépasse pas

2 millions d'euros, pourront solliciter un prêt de 30 000 € maximum, remboursable en 7 ans, auprès des banques ayant signé une convention avec l'État.

Ce prêt est accordé pour l'achat de véhicules d'une valeur maximum de 45 000 € pour une voiture, ou 60 000 € pour une camionnette, d'un poids total maximum en charge de 2,6 tonnes, dont l'émission de CO2 est inférieure à 50 grammes par kilomètre.

Source: Décret n° 2022-615 du 22 avril 2022 relatif à l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.



VENTE EN LIGNE

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR!

Comme bien des disciplines, l'immobilier compte son championnat du monde des vendeurs les plus performants! Accédez à la plus haute marche du podium en négociant votre bien aux enchères en ligne grâce à la plateforme « 36 heures immo ».



es médailles vont s'enchaîner avec « 36 heures immo » puisque vous allez décrocher de nombreux records pour la vente de votre bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement, d'un terrain, la plateforme www.36h-immo.com autorise de réaliser les meilleures performances au moment de négocier votre propriété.

Le secret de cette incroyable dynamique repose sur un principe d'enchères en ligne qui permet d'aller chercher les meilleures offres de prix jusque dans la dernière ligne droite.

En effet, la négociation se déroule durant une épreuve de 36 heures qui réunit les candidats acquéreurs. Chacun peut ainsi fournir les efforts nécessaires pour remporter le bien en fonction de sa proposition. Le règlement prévoit que le vendeur désigne le vainqueur en fonction du niveau de prix envisagé ou de la qualité du plan de financement présenté.

Au préalable, le bien profite d'une préparation soignée, histoire de le dévoiler sous son meilleur jour. Une séance photo permet de lui assurer une belle notoriété sur les réseaux sociaux, sur les sites immobiliers et dans la presse spécialisée. Les acquéreurs ne peuvent que s'enthousiasmer lorsqu'ils découvrent sa mise aux enchères. Il est légèrement décoté pour s'attirer un maximum de fans car cela contribue à les stimuler. Chacun y voit une belle opportunité et peut se laisser porter par la frénésie des enchères.

À l'arrivée, le vendeur ne cache pas son bonheur de négocier dans des conditions dépassant toutes ses attentes. Avec un prix au sommet et un accompagnement personnalisé, il sort vainqueur de cette transaction qui atteint des valeurs inégalées!



1º médaille « TECHNIQUE » => L'IMMOBILIER BIEN COTÉ!

Au départ de cette vente « 36 heures immo », le vendeur se trouve dans les meilleures dispositions pour effectuer un beau parcours immobilier. Le notaire réunit toutes les conditions pour que le prix final se détache nettement de l'offre qui résulterait d'une vente classique. Cette première médaille vient récompenser la capacité du notaire à présenter le bien à son juste prix.

Secret de préparation ? Pour cette étape de départ, il faut partir sur les bons fondamentaux. En matière de transaction, ils reposent sur l'estimation du bien.

Une formalité pour le notaire qui est en capacité de l'expertiser avec précision pour définir sa réelle valeur de marché. Pour cela, il s'appuie sur son expérience et consulte la base Perval. Elle recense toutes les transactions de maisons, appartements, terrains réalisées dans le même secteur que le bien en vente.

Reste à réunir les conditions pour atteindre le meilleur prix. Le notaire propose d'appliquer une légère décote, d'environ 15 %, au prix initial.

Cela permet d'afficher une « première offre possible » des plus attractives. Naturellement, le vendeur décide en accord avec le notaire du « prix de réserve » à atteindre pour que la vente puisse se réaliser. La bonne tactique! Signez le mandat de recherche d'acquéreur de courte durée que vous propose le notaire. Il confère à votre bien une réelle exclusivité sur le marché.

2° médaille « MÉDIATIQUE » => UNE PUBLICITÉ OPTIMISÉE

La seconde distinction de cette vente interactive « 36 heures immo » concerne les performances médiatiques. En effet, le bien profite d'une large publicité, dans la presse et sur internet, qui lui permet de faire la course en tête et de cibler un large public.

VOS ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36himmo.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







VENDEURS

Consultez votre notaire ou votre conseiller « 36 heures immo » au 05 55 73 80 02

10 jours

C'est le délai moyen pour la vente d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur « 36h-immo » Une belle médiatisation! Pour assurer une belle vente, il faut que le public soit au rendez-vous. « 36 heures immo » se donne les moyens de séduire les acquéreurs en présentant le bien sur les réseaux sociaux, les sites immobiliers immonot ou Leboncoin, les magazines « Notaires ». Séduits par la description du produit et par la présentation de cette vente en ligne, les acheteurs potentiels peuvent aisément le découvrir à l'occasion des visites indiquées dans l'annonce. Un moment décisif que le notaire met à profit pour organiser une visite approfondie de la maison ou de l'appartement.

En parallèle, il en profite pour détecter les clients les plus motivés en leur demandant de présenter une simulation bancaire. En fonction de la qualité de celle-ci, les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à la **plateforme www.36himmo.com** qui leur permet de participer aux enchères le jour J.

La bonne tactique! Laissez au notaire la liberté d'organiser une visite groupée de votre bien. Cela permet de recevoir un maximum d'acheteurs à un instant T sans vous occasionner d'incessants dérangements.

3° médaille « ÉCONOMIQUE » => UN BUDGET MAXIMISÉ

Le jour J est enfin arrivé et les acheteurs vont se connecter à leur espace privé sur www.36h-immo.com. Le top chrono est lancé et ils disposent de 36 heures pour donner le meilleur! **De belles émotions!** Quoi de plus palpitant que d'assister en direct aux performances que va réaliser votre chère maison!

Eh oui, au fur et à mesure que les acheteurs inscrits à la vente enchaînent les offres, celles-ci s'affichent instantanément à l'écran.

Il suffit que le bien se situe dans un secteur très prisé pour que le prix s'envole au rythme du **pas d'enchères fixé avec le notaire**. Cela correspond au montant qui vient s'ajouter à chaque nouvelle offre. Il varie généralement dans une fourchette allant de 3 000 à 5 000 €.

Excitation à son comble à quelques minutes de la fin des enchères lorsque le prix arrive à doubler quasiment le montant de la première offre possible! Une réelle force de « 36 heures immo » qui met en concurrence les acheteurs pour décrocher le bon prix en toute transparence!

La bonne tactique! Sélectionnez l'acquéreur final selon votre ressenti. Il ne s'agit pas du meilleur offrant mais peut-être celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.

4º médaille « ATHLÉTIQUE » => UN DÉLAI PULVÉRISÉ !

L'exploit « 36 heures immo » repose également sur le temps record accompli pour vendre un bien immobilier. Naturellement, les enchères en ligne participent à la grande efficacité de la transaction.

Priorité à l'efficacité! Une quinzaine de jours suffit largement pour négocier un bien depuis la signature du mandat chez le notaire jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Une réelle performance qui ne s'obtient pas au détriment de la qualité de la négociation. Alors qu'une vente classique risque de fermer des opportunités, « 36 heures immo » permet de réunir un maximum d'acquéreurs en un minimum de temps. Ce constat vaut surtout pour les marchés tendus où les biens font défaut. Grâce au principe des enchères en ligne, les meilleurs offrants peuvent se positionner rapidement.

La bonne tactique! Privilégiez absolument la vente interactive si votre bien se situe dans un secteur prisé et qu'il offre des prestations de qualité. En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

5° médaille « JURIDIQUE » => UNE VENTE SÉCURISÉE

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Une transaction en toute sérénité! Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte. De plus, la plateforme www.36h-immo. com bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus

une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour découvrir toutes les performances de la vente « 36 heures immo », il suffit de se rendre sur le site www.36h-immo.com/. La rubrique « Annonces » permet de visualiser les ventes en cours. Avec les compteurs qui affichent les offres en temps réel, c'est une occasion de se projeter et d'imaginer ce que la vente de votre bien pourrait susciter comme enchères!

La bonne tactique! Pour vendre avec 36h-immo, contactez votre notaire ou un conseiller au 05 55 73 80 02. Ou rendez-vous sur www.36h-immo. com, rubrique « vendeur ».

TÉMOIGNAGE DE L'EXPERTE

Christèle CARVAL

Négociatrice de la SCP TERLIN et MOUETTE à Honfleur (14)

Qu'est-ce qui vous a incitée à recourir aux enchères 36h-immo pour cette maison?

Après une première expérience réussie, il m'a semblé logique de recourir à nouveau à « 36h-immo ». Surtout dans la période actuelle où le marché immobilier semble ralentir depuis décembre. Les vendeurs peuvent obtenir un prix plus élevé qu'avec une vente classique. Ce qui n'était pas le cas il y a quelques mois où les biens se négociaient avec un parfum d'enchères...

Comment avez-vous vécu les offres en ligne?

Jusqu'au dernier 1/4 d'heure de cette « vente 36 heures immo », place à l'attentisme puisque les offres ont tardé à atteindre le « prix de réserve ». Cependant, je connaissais 80 % des acheteurs pour être déjà des clients de l'étude et j'avais de bons espoirs. Pour preuve l'émulation dont les participants ont fait preuve dans les demières minutes de la vente. Les offres de prix se sont succédé face aux enchères répétées d'un acheteur déterminé...

MAISON VENDUE à Honfleur (14)



Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition à 177 400 €?

L'atteinte de ce prix de 177 400 € montre tout l'intérêt de recourir à « 36 heures immo » pour obtenir la meilleure offre. En vente classique, cette maison à Honfleur se serait négociée autour de 150 000 €.

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

Comme il s'agissait d'une vente aux enchères ordonnée par le juge, la solution « 36 heures immo » nous a semblée efficiente pour son déroulement en ligne.

Pourquoi conseillez-vous 36himmo pour vendre certains biens?

Le succès de cette transaction nous

incite à reconduire l'opération pour d'autres biens.

La souplesse de la formule procure de belles prouesses en matière de négociation.

Heureusement, la plateforme 36himmo nous accompagne dans la mise en œuvre de chaque vente, de sorte que nous puissions nous concentrer sur notre métier, comme d'informer les clients ou de faire visiter le bien...

Propos recueillis en mars 2022

CONSTRUCTION

Avez-vous tous les documents?

Vous envisagez de faire construire. Vous vous voyez déjà confortablement installé dans votre salon ou sur votre terrasse. Mais avant d'en arriver là, vous devrez faire preuve d'un peu de patience. Il faudra franchir quelques étapes administratives avant de poser la première pierre.

par Marie-Christine Ménoire

UN TERRAIN OUI NE VOUS CACHE RIEN

Tout va commencer par la recherche du terrain idéal. Son orientation, son emplacement, sa superficie... sont des éléments primordiaux. Vous avez raison, mais n'oubliez pas que ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Un terrain argileux, rocailleux, instable, gorgé d'eau... peut obliger à réaliser des travaux supplémentaires et peser dans votre budget. Il vaut mieux le savoir avant. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Si le bouche-à-oreille peut vous donner quelques indications, mieux vaut se fier aux conclusions d'un expert et à certains documents plus «officiels». Le plan de prévention des risques naturels est un document essentiel à consulter avant d'acheter un terrain. Il vous indiquera s'il se situe dans une zone à risque : inondations, incendies, glissements de terrain... et si c'est le cas, vous connaîtrez les contraintes de construction imposées. Dans le cas extrême, vous saurez si vous pouvez construire ou pas. Plus récemment, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux). Pour savoir si vous êtes dans une zone soumise à l'obligation de l'étude géotechnique, consultez la carte disponible sur le site georisques.gouv.fr. Elle vous permet de savoir si votre terrain se trouve dans une zone à risque, selon trois niveaux :

une exposition faible, moyenne ou forte.

EN LOTISSEMENT C'EST DIFFÉRENT

Le lotissement obéit à des règles propres, regroupées dans :

- le règlement. Il comporte des règles concernant l'implantation des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions ou les clôtures, les types de matériaux à utiliser ou les couleurs à respecter. Ces spécificités peuvent être plus strictes que celles prévues par le PLU;
- le cahier des charges est plus un «mode d'emploi du savoir-vivre en lotissement». Non obligatoire, son objet est de définir les rapports privés entre les propriétaires des lots, leurs droits et obligations (règles de stationnement, entretien, plantations...).

DES DOCUMENTS D'URBANISME À CONSULTER

S'il ne devait y avoir qu'un seul document à consulter, ce serait le certificat d'urbanisme. Cette démarche non obligatoire est vivement conseillée pour éviter les déconvenues. Il vous précisera notamment:

- la constructibilité du terrain,
- -la densité de construction autorisée, c'est-à-dire la surface que la maison peut atteindre compte tenu de la taille du terrain,
- -le montant de la taxe locale d'équipe-
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, existence d'un droit de préemp-
- les possibilités de raccordement (eau...),
- -l'indication que le terrain est situé ou non à l'intérieur d'une zone de préemption.

Autre document de la plus haute importance, le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Consultable à la mairie, il précise les règles de construction propres à la com-

C'EST EN LIGNE

Depuis le 1er janvier 2022, dans les communes de plus de 3 500 habitants, il est possible de déposer sa demande de permis de construire en ligne.

Habitat - Immobilier neuf

mune et tient compte de la prévention des risques naturels. Il indique l'ensemble des dispositions applicables en matière de construction sur une commune ou une communauté de communes (distance de construction par rapport à la voirie...).

Il aborde aussi les aspects esthétiques de votre projet comme la hauteur de la maison, son apparence (couleur des façades ou des clôtures...), les matériaux à utiliser. Tout cela afin de garantir une certaine «harmonie» dans le quartier et la commune. Lors de la lecture de ces documents, attachez-vous particulièrement au Coefficient d'occupation des sols (COS) qui définit la surface de plancher constructible sur chaque parcelle. En clair, la taille maximale de votre future maison sur le terrain convoité.

UN DOSSIER DE PERMIS EN BONNE ET DUE FORME

Le permis de construire permet à l'administration de vérifier que tout projet de construction d'une maison individuelle de plus de 20 m² est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur. Votre dossier devra comprendre de nombreuses pièces :

- -le formulaire Cerfa n°13406 dûment rempli ;
- le plan de situation du terrain précisant son échelle et son orientation par rapport au nord;
- le plan de masse du projet. Il s'agit de la représentation graphique du volume de la construction (longueur, largeur et hauteur) et du terrain, coté dans les 3 dimensions;
- le plan en coupe du terrain et de la construction qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain;
- la notice descriptive du terrain et des travaux envisagés avec indication des matériaux et couleurs qui seront utilisés;
- le plan des façades et des toitures ;
- -un document graphique (croquis à main levée ou en 3D) permettant de visualiser et d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement;
- deux photographies montrant le terrain. L'une dans l'environnement proche et l'autre dans l'environnement lointain.

À la réception de votre demande de permis, la mairie vous envoie un récépissé. Il comporte un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer. Si votre dossier est incomplet, la mairie a 1 mois pour vous réclamer les pièces manquantes. Vous disposerez alors de 2 mois pour le compléter. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes,

votre demande sera considérée comme rejetée. Un avis de dépôt de demande de permis est affiché en mairie dans les 15 jours qui suivent votre dépôt et pendant toute la durée d'instruction du dossier. Cet avis précise les caractéristiques essentielles de votre projet.

LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DU CHANTIER

Ce n'est pas fini! Une fois votre permis en poche, vous devez déposer une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dès le commencement des travaux. La loi prévoit que vous avez 3 ans après l'obtention de votre permis de construire ou d'aménager pour le faire. La notion de commencement de travaux n'étant pas définie par la loi, la pratique qualifie comme telle la mise en place d'une palissade ou d'échafaudages, l'arrivée sur les lieux des matériaux utilisés lors du chantier... Cette déclaration pourra se faire en ligne ou par courrier via le formulaire Cerfa n° 13407*04.

À savoir: si votre permis est périmé ou si vous interrompez vos travaux durant plus d'1 an, vous pouvez demander son prolongement. Ce délai peut être accordé deux fois pour une durée d'1 an.

À SAVOIR

Toute personne intéressée peut consulter en mai-rie:

- la demande complète de permis;
- les avis donnés;
- l'arrêté accordant le permis.



L'atout investissement

DE L'ACHAT EN VIAGER

Le viager a encore de belles années devant lui. Il serait même « tendance » pour les investisseurs. Sautez le pas et achetez un bien immobilier en viager!

par Stéphanie Swiklinski

LE VIAGER POUR ACHETER AUTREMENT

Il faut vraiment balayer toutes les idées reçues sur le viager. Cette technique juridique d'achat correspond parfaitement aux besoins actuels, aux enjeux contemporains. Il n'y a pas de véritable gagnant, car le viager bénéficie à la fois aux séniors vendeurs et aux épargnants acheteurs. Comme tout achat immobilier, le viager requiert l'intervention d'un notaire pour finaliser l'acte authentique.

Le calcul de la rente viagère

Lors d'un achat en viager, vous devez payer comptant une somme appelée le «bouquet», le jour de la signature de l'acte. Les banques ayant toujours quelques réticences à financer ce type d'opération, il est judicieux d'avoir mis un peu d'argent «de côté» pour payer le bouquet de départ. Ensuite, il faudra verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Le prix de vente est déterminé entre les parties librement. Il ne peut toutefois dépasser la différence entre la valeur vénale du bien et la valeur du logement occupé, déterminée par les barèmes, en fonction de différents paramètres comme l'espérance de vie du crédirentier ou la réversibilité de la rente par exemple. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent. Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien estimé.

La notion d'aléa

La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur. L'existence d'un aléa est ainsi une condition essentielle et nécessaire d'une vente en viager. L'article 1964 du Code civil définit en effet le via-

ger comme « une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain ». En l'absence d'aléa, la vente pourra être annulée par les tribunaux. Ce sera le cas si le vendeur décède dans les 20 jours qui suivent la date de l'acte, à condition qu'il soit atteint d'une maladie le jour de la vente. Pour un achat en viager serein, il est préférable de s'adresser à un professionnel du viager. Bien au-delà des conseils prodigués, il engagera aussi sa responsabilité jusqu'à 5 ans après le décès du vendeur!

LE VIAGER POUR OPTIMISER SON PATRIMOINE

Osez l'investissement sur un bien immobilier en viager car ce placement offre une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût, puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur. Tout va dépendre en réalité du type de viager que vous allez faire.

Avec un viager occupé, en tant que débirentier, vous n'aurez pas à assumer les charges d'entretien du bien. Le viager libre, quant à lui, vous offre l'opportunité de le louer à une tierce personne. Du coup, vous payez la rente tous les mois, mais vous avez aussi des loyers «qui rentrent». Il est aussi possible de faire un viager à terme, en fixant la durée de la rente par avance, pour ne pas avoir à payer plus que la valeur vénale de la maison ou de l'appartement.

Cet investissement patrimonial vous permet par ailleurs d'acquérir un bien immobilier sans avoir à recourir à un prêt de

CHAQUE CLAUSE A SON IMPORTANCE!

L'acte de vente devra prévoir précisément la répartition des charges afférentes au bien. Souvent, les réparations locatives sont à la charge du vendeur et la taxe foncière à la charge de l'acquéreur. On peut conventionnellement prévoir autre chose. Votre notaire vous conseillera utilement.

viagimo

pour constituer votre patrimoine et sécuriser votre avenir



Évolution du prix de l'immobilier, insécurité de la situation économique et du pouvoir d'achat... Devenir propriétaire est de plus en plus difficile pour de nombreux ménages. L'achat en viager est une solution pour sécuriser son avenir et se constituer un patrimoine solide qui repose sur la pierre et non sur des supports financiers hasardeux.

ACHETER EN VIAGER, C'EST SE CONSTITUER UN PATRIMOINE :

- À un prix réduit et sans tracas locatif
- Sans pression fiscale
- > Sans mise de fonds initiale importante
- Sans recours au crédit bancaire

A l'agence Viagimmo Tours, Chantal Romney et Mélissa Raux vous offrent un cadre sécurisant et rassurant pour faire de votre projet en viager une totale réussite.



Scanner ce QR Code pour découvrir l'ensemble de nos biens en vente en viager VIAGIMMO TOURS
Tél. 02 47 05 41 17 - VIAGIMMO.FR
tours@viagimmo.fr
29 Rue Néricault Destouches, 37000 TOURS

Mon projet - Patrimoine



QUAND ON LOUE UN BIEN ACHETÉ EN VIAGER

Attention! Quand on achète en viager «libre» et qu'on souhaite louer le bien: le montant du loyer ne doit pas être supérieur à celui de la rente (arrêt de la cour de cassation de 1982). Sinon, les tribunaux se réservent la possibilité d'annuler le contrat de viager.

votre banque. En versant ainsi une rente chaque mois à votre crédirentier, vous bénéficiez d'un achat « à crédit », mais sans avoir à payer des intérêts bancaires. C'est véritablement un placement de « bon père de famille »!

QUELLE FISCALITÉ POUR L'ACHAT EN VIAGER ? Les frais d'achat sont à la charge de l'acquéreur

Lors d'un achat en viager, c'est l'acheteur qui doit payer les droits d'enregistrement calculés sur la valeur en capital de la rente indiquée dans l'acte, ainsi que sur le montant du bouquet. Les droits de mutation sont les mêmes que pour une vente dite « classique » : le taux global est de 5,80 % dans la plupart des départements.

Taxe foncière et taxe d'habitation

En principe, le redevable de la taxe foncière est le propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Dans le cas d'un viager « occupé avec usufruit », c'est normalement le vendeur qui devra la payer. En cas de viager libre, la taxe foncière sera évidemment à la charge de l'acquéreur. Concernant la taxe d'habitation, elle est due par l'occupant du logement au 1^{er} janvier. Ainsi, le redevable sera:

- le vendeur en cas de viager «occupé»,
- l'acheteur en cas de viager «libre»,
- le locataire quand le logement vendu est mis en location.

Quid de l'impôt sur la fortune immobilière ?

Les droits de chacun sont en fait à déclarer. Cela signifie que l'acquéreur d'un bien avec un viager « occupé » doit déclarer à l'IFI la valeur de la nue-propriété du bien. En revanche, si le viager est « libre», il devra déclarer la valeur de l'immeuble acheté et inscrire au passif la valeur du capital représentant la rente.

DES CHARGES AUSSI POUR L'ACQUÉREUR ?

Dans le cadre d'un achat en viager, la répartition de la prise en charge des travaux et de l'entretien courant entre le vendeur et l'acquéreur est fonction du type de viager

Dans le cadre d'un viager occupé avec usufruit, les réparations et entretiens courants du logement sont à la charge du vendeur, sauf s'il libère totalement le bien vendu. Il doit veiller à la conservation du bien « en bon père de famille ». En revanche, les grosses réparations sont à la charge de l'acquéreur.

Dans un viager occupé avec droit d'usage, la répartition du paiement des travaux doit être prévue dans l'acte de vente.

Enfin, dans un viager libre, l'entretien courant et toutes les réparations sont à la charge de l'acheteur du bien immobilier.



Vous avez trouvé votre futur chez vous. Le compromis est signé. Ouf! Vous pouvez presque souffler. La concrétisation dépend de la réalisation de la condition suspensive sans doute prévue dans l'avant-contrat.

par Marie-Christine Ménoire

Clause suspensive et clause résolutoire

Pour commencer, il n'est pas inutile de faire un petit point de vocabulaire pour éviter les confusions. La clause suspensive suspend l'exécution d'un contrat tant qu'un événement futur n'est pas survenu. Sa non réalisation permet d'annuler la transaction immobilière sans pénalités. La clause résolutoire fonctionne à l'inverse. Le contrat est annulé si l'événement futur se produit. Il existe cependant un point commun à ces deux types de clause : la signature de l'acte définitif est subordonnée à la survenue d'un événement futur prévu par les cocontractants. Celui-ci est néanmoins incertain: il ne se produira peut-être pas, mais il vaut mieux l'anticiper lors de la signature du contrat, par précaution.

La condition suspensive vous protège dans la mesure où elle vous exonère de tout engagement si elle ne se réalise pas.

Ce qui peut être prévu

On peut (presque) tout prévoir par le biais d'une condition suspensive. Cela peut aller de l'obtention d'un permis de construire ou d'une autorisation administrative (transformer un commerce en habitation ou l'inverse...) à la vente d'un autre bien immobilier en passant par l'absence de servitude d'urbanisme ou le non exercice du droit de préemption d'une collectivité locale ou d'un locataire sur le bien. Mais la clause la plus fréquente demeure celle de l'obtention d'un prêt. Elle est d'ailleurs obligatoire dès lors que l'acquéreur recoure à un crédit pour financer son achat immobilier.

À savoir : si l'acheteur n'a pas besoin de crédit pour financer l'opération immobilière, il peut renoncer expressément au bénéfice de la condition suspensive de prêt. Cette décision doit respecter un formalisme précis.

Selon l'article L313-42 du Code de la consommation, l'acquéreur déclare par voie manuscrite effectuer son acquisition sans recourir à un prêt et qu'il a bien compris qu'il ne pourra pas bénéficier de la protection apportée par la clause résolutoire.

Attention à la rédaction

Pour être valable, la rédaction des clauses suspensives mérite toute votre attention. Rien ne doit être laissé au hasard pour éviter toute interprétation qui pourrait tout remettre en cause. Dans cet exercice « délicat », l'aide de votre notaire

ne sera pas de trop. Dans l'exemple d'une condition suspensive de prêt, l'acquéreur doit préciser toutes les caractéristiques de son prêt (articles L313-40 et suivants du Code de la consommation):

- -le nombre de prêts finançant le projet (prêt à taux zéro, prêt «classique», prêt action logement...);
- le montant total du prêt et, s'il y a plusieurs prêts, le montant de chacun d'entre eux;
- le taux d'intérêt maximal
- la durée de l'emprunt
- le délai maximum de réalisation de la condition suspensive.

Quand le délai est expiré

Si vous obtenez le prêt espéré, la suite des «opérations» ne posera pas de problème majeur. Vous pourrez communiquer l'offre de prêt à l'acquéreur et au notaire afin de finaliser votre acquisition.

Si par contre votre banque vous oppose un refus, le premier «reflexe» sera de renoncer à l'achat.

Mais une seconde option s'offre à vous en tentant de trouver une autre solution de financement et en négociant une prolongation du délai de réalisation de la condition suspensive.

Un avenant à la promesse de vente est alors nécessaire.

Changez de vie CRÉEZ VOTRE GÎTE

Envie de changer de vie ou de se reconvertir professionnellement? Vous êtes peut-être à un tournant de votre existence et ouvrir un gîte vous séduit de plus en plus. Quelques petites choses sont à connaître avant de vous lancer dans l'aventure.

par Stéphanie Swiklinski



PENSEZ AUX GÎTES INSOLITES

Pourquoi ne pas surfer sur la vague et créer le vôtre? Dormir dans les arbres, dans une yourte, dans une bulle sous les étoiles ou dans une tanière comme un hobbit: laissez votre âme d'enfant vous guider!

GÎTE ET CHAMBRE D'HÔTES : PAS LES MÊMES PRESTATIONS

Pas besoin de formation particulière ou de diplôme pour ouvrir un gîte, mais un petit stage pour la création d'une entreprise peut s'avérer fort opportun afin de commencer votre activité dans de meilleures conditions. Vous pourrez ainsi avoir quelques pistes pour savoir comment se comporter avec la clientèle. Vos principaux atouts seront évidemment votre sens de l'accueil et de l'organisation! Il est aussi conseillé de rédiger un «business plan» avant d'ouvrir votre gîte. Il vous faudra étudier le marché local pour réfléchir à la meilleure stratégie pour faire «décoller votre activité». Créer votre site pour gérer les réservations et faire votre publicité sera aussi essentiel, sachant qu'aujourd'hui 90 % des réservations se font en ligne.

Il faut savoir que gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

- Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison et le propriétaire ne fournit pas non plus les repas.
- Une chambre d'hôtes est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petitdéjeuner est inclus.

ÊTRE DANS LES CLOUS JURIDIQUEMENT

Pour ouvrir votre gîte, vous devrez respecter une certaine réglementation :

- Faire une déclaration auprès de la mairie de votre commune (formulaire Cerfa) et enregistrer votre activité au CFE pour avoir un numéro SIRET.
- Si la capacité d'accueil est supérieure à 15 personnes, votre gîte sera considéré comme un établissement recevant du public (ERP) et soumis par conséquent à des règles de sécurité et d'accessibilité plus contraignantes.
- Afficher le tarif des nuitées. Si des prestations annexes sont proposées et qu'elles sont payantes (location de vélos par exemple), leur prix devra également être affiché.
- Installer un détecteur de fumée.

Vous devrez également réfléchir à votre statut juridique. La question est donc de savoir si l'exploitation de gîtes sera pour vous une activité occasionnelle ou régulière car les conséquences juridiques et fiscales ne sont pas les mêmes.

Patrimoine - Location saisonnière

LE CONFORT DE VOS HÔTES AVANT TOUT

Concernant vos obligations en tant que loueur, un contrat de location écrit devra être signé avec chaque client, décrivant les lieux loués, la situation géographique du gîte ainsi que les conditions de la location. Pensez aussi au confort de vos hôtes, le gîte devra au minimum obligatoirement avoir :

- une salle commune meublée ;
- une cuisine ou un coin cuisine aménagé dans la salle commune comprenant au moins un évier, une cuisinière, un réfrigérateur, une table et des chaises en proportion de la capacité d'accueil, un placard et tous les ustensiles nécessaires;
- une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche ;
- des toilettes intérieures ;
- l'électricité, de l'eau potable courante (chaude et froide) ainsi qu'un moyen de chauffage;
- une (ou plusieurs) chambre(s indépendante(s) équipée(s) d'un lit et de meubles;
- les moyens permettant le lavage, le séchage et le repassage du linge.

Au-delà du respect des critères légaux, les principaux labels fixent aussi leurs propres obligations : elles tiennent au confort des chambres, à la superficie, la qualité de la literie et des sanitaires.

LE PETIT PLUS AVEC LES GÎTES LABELLISÉS

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple. L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes grâce notamment à :

- la force d'un réseau synonyme d'expérience et acteur incontournable en matière de tourisme.
- Le label est un gage de visibilité commerciale compétitive par rapport aux

autres modes de location de vacances pouvant exister ;

- la garantie pour les clients de louer un bien qui fait l'objet d'un suivi rigoureux et régulier ;
- l'assurance de répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante et attentive à sa qualité de vie pendant les vacances;
- la possibilité de bénéficier d'un suivi personnalisé pour adapter votre hébergement aux évolutions du marché, suivre des formations, obtenir des réponses à toutes vos interrogations qu'elles soient juridiques ou fiscales.

Chaque label bénéficie d'un référentiel de classification qui lui est propre, composé de différents chapitres (environnement/situation/extérieurs, habitabilité, équipements techniques, équipement général, aménagement et équipement par pièce, services, standing/décoration) définissant une montée en gamme.

LE PETIT PLUS AVEC UN GÎTE LABELLISÉ

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété visàvis de vos futurs hôtes



Vrai/Faux - Voisinage

Le chien de mes voisins aboie à longueur de journée quand ils sont absents. Je peux faire appel à la force publique pour que cela cesse.



Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques. Si le chien de vos voisins aboie tous les jours ou

de longues heures durant, vous avez parfaitement le droit de demander à le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, il est possible de faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, les propriétaires de l'animal risquent une amende, voire sa confiscation. Dommage d'en arriver là!



Mes voisins ont laissé leur jardin à l'abandon. Je peux les forcer à débroussailler leur terrain car j'ai la visite de rongeurs et de serpents.



Si vos voisins n'entretiennent pas leur terrain non bâti situé à l'inté-

rieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, vous pouvez le signaler à la mairie. Le maire pourra alors, pour des motifs d'environnement, les mettre en demeure de procéder au débroussaillement du terrain. Si, au terme du délai fixé, vos voisins n'ont pas obtempéré, la commune peut même faire procéder d'office à cette opération aux frais des responsables.



CHOISIR SES VOISINS!

Il suffit parfois de changer de voisins pour que notre vie devienne un cauchemar. Peut-on vraiment tout se permettre sous prétexte que l'on est chez soi?

par Stéphanie Swiklinski



Mes voisins ont aménagé une nouvelle terrasse. Ils peuvent m'obliger à abattre un arbre centenaire qui leur fait de l'ombre.



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, vos voisins peuvent exiger que les plantations soient arrachées ou

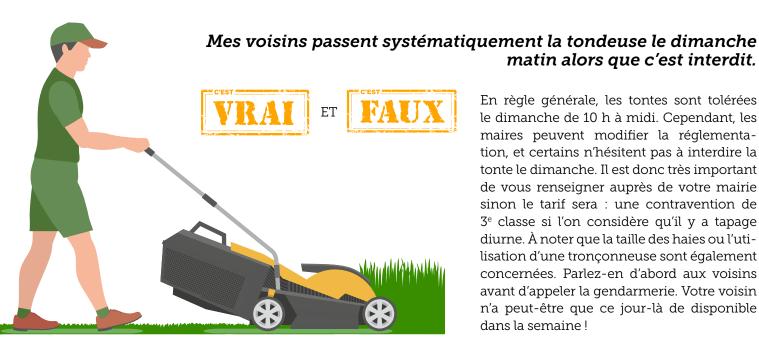
réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, on ne peut plus en demander la suppression. Il est d'usage de dire « qu'en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins trente ans ».

Mes voisins ont une piscine et des enfants... Je dois me résigner à accepter le bruit incessant des cris et des plongeons.

Si vos voisins sont dans la légalité concernant l'installation de leur piscine, mais que vous estimez subir un préjudice, il est

possible d'invoquer le droit des tiers. Avec les piscines, toute personne privée peut invoquer un abus de droit ou un trouble anormal de voisinage auprès du tribunal. Attention : il faut réussir à prouver la nuisance sonore subie pour que le tribunal puisse attester qu'il y a bien préjudice. Pas de précipitation, la loi portant réforme pour la justice impose le recours à la conciliation ou à la médiation, préalablement à la saisine du tribunal, s'agissant de certains conflits de voisinage. Sinon, faites-vous inviter pour vous baigner!





En règle générale, les tontes sont tolérées le dimanche de 10 h à midi. Cependant, les maires peuvent modifier la réglementation, et certains n'hésitent pas à interdire la tonte le dimanche. Il est donc très important de vous renseigner auprès de votre mairie sinon le tarif sera : une contravention de 3^e classe si l'on considère qu'il y a tapage diurne. À noter que la taille des haies ou l'utilisation d'une tronconneuse sont également concernées. Parlez-en d'abord aux voisins avant d'appeler la gendarmerie. Votre voisin n'a peut-être que ce jour-là de disponible dans la semaine !

matin alors que c'est interdit.

Mon voisin a un drone qu'il fait voler au-dessus de chez moi. Je peux l'empêcher de le faire.



Commencez par aller lui parler en lui faisant part de votre gêne. Si le problème persiste, vous pouvez porter plainte à la

gendarmerie. Elle pourra alors vérifier si le drone a les autorisations nécessaires pour survoler votre habitation. Attention, rien n'interdit le survol de propriétés privées, tant que cela «n'entrave pas l'exercice du droit du propriétaire» et n'impacte pas la vie privée.





CHECK LIST

ARSENAL SÉCURITÉ POUR PARTIR EN VACANCES RASSURÉ!

Partir en vacances ne doit pas être une source de stress. Pour faire ses valises l'esprit libre, sécuriser son logement est la règle numéro 1.

- LA VIDÉO PROTECTION: « souriez, vous êtes filmé!». La vidéo surveillance à l'intérieur et à l'extérieur de votre domicile permet de réduire les cambriolages.
- LES ALARMES ANTI-INTRUSION : l'installation de capteurs d'ouverture des portes et fenêtres et détecteurs de mouvements pour prévenir les voisins en déclenchant une alarme sonore.
- **LES ACTIONS D'INTIMIDATION :** il existe une panoplie complète pour gêner les cambrioleurs : brouillard épais et aveuglant, interpellation orale...
- - LES SOCIÉTÉS DE TÉLÉSURVEILLANCE : elles sont reliées à votre habitation 24h/24 et font intervenir des agents titulaires d'une carte professionnelle en cas d'intrusion.
- - **LES APPLICATIONS SUR SMARTPHONE**: très simple et gratuit, vous surveillez ce qui se passe chez vous en installant des caméras connectées à votre smartphone.
- - LAISSEZ VOS CLÉS: confiez vos clés à une personne de confiance qui viendra jeter un œil régulièrement et relèvera le courrier. Une boîte aux lettres qui déborde est un signe évident d'absence!
- **DES SERRURES DE QUALITÉ**: les serrures multipoints avec label A2P sont un gage de sécurité et compliqueront la vie des cambrioleurs, voire les arrêteront.
- RENFORCEZ VOS FENÊTRES: n'hésitez pas à investir dans des vitres anti-effractions. Si vous n'avez pas de volets, faites poser des grilles de protection.
- - PRÉVENEZ LA GENDARMERIE: vous pouvez demander à la police ou à la gendarmerie de surveiller votre domicile. Ce dispositif gratuit s'appelle « opération tranquillité vacances » (OTV) et porte bien son nom!

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)

SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

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

CORMERY (37320)

SELARL ALCUIN

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

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludivine FONTAINE-RIBREAU

7 rue de la Fougetterie - BP 1 Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62 immobilier.37060@notaires.fr LANGEAIS (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 henedicte chabaneix@notaires fr

ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT et Martin BEUZELIN

19 bis rue du 11 Novembre 1918 Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91 office.37037@notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

Me Nelly MAINGAULT

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76 officeduracan.37042@notaires.fr

TOURS (37000)

SELARL Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT

7 boulevard Beranger - BP 81905 Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66 dldl@notaires.fr

SARL NLC -NOTAIRES LOIRE CONSEILS

1 place Jean Jaurès - BP 81647 Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28 onp.37007@notaires.fr VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

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

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

CONTRES (41700)

Me Alexis NORGUET

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

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

MER (41500)

SCP Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT

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

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET -DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SARL Magali MONCHAUSSE

5 rue du Four à Chaux - BP 120 Tél. 02 54 95 71 75 - Fax 02 54 88 69 75 office.monchausse@notaires.fr SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT

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

SAS Stéphane GAYOUT, David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

Me Jean-François MALON

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

JARGEAU (45150)

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

28 boulevard Jeanne d'Arc - BP 5 Tél. 02 38 59 70 09 - Fax 02 38 59 95 17 etude45025.jargeau@notaires.fr

MONTARGIS (45200)

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

47 rue Gambetta - BP 117 Tél. 02 38 85 01 23 - Fax 02 38 85 00 70 emmanuel.collet@notaires.fr

ORLEANS (45000)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

54 rue Alsace Lorraine - BP 1102 Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62 boitelle.brill@notaires.fr

TAVERS (45190)

SCP Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

5 avenue des Citeaux - - CS 20001 Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40 etude45091.beaugency@notaires.fr

_oiret



ORLEANS 124 800 € 120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur

AVENUE DE LA MOUILLERE - ORLEANS, Avenue de la Mouillère, appartement lumineux au 3ème Étage d'une petite copropriété : Entrée, d'une petite copropriete : Entree, séjour, dégagement, 2 chambres, cui-sine, salle de bains et WC. Une cave Copropriété de 150 lots, 2440 € de charges annuelles. Rér 12295/181

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



ORLEANS

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° 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



Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

MAISONS



LA FERTE ST AUBIN 280 800 € 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



FLEURY LES AUBRAIS 310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €

FLEURY LES AUBRAIS, 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



322 400 €

241 600 €

197 350 €

189 200 € (honoraires charge vendeur)

MONTARGIS

159 000 €

5 min Gare, proche des commerces de proximité, maison 90 m² compre-nant : RDC : entrée/bureau, doubleséjour, cuisine A+E, W.C. A l'étage 2 chambres, salle d'eau avec W.C. Terrasse de 40 m² surplombant le jardin paysagé de 641 m². Réf 45051-

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



NARGIS

324 400 € (honoraires charge vendeur)

5 min Gare, venez découvrir une longère de 311 m² avec 2 maisons sur un terrain de 1.500 m², idéal chambres d'hôtes, gîtes ou résidence secondaire, avec vue exceptionnelle sur le Canal du Loing. Jardin avec 2 abris de jardin et piscine hors sol. RÉF 45051-194

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

> > 198 600 €

259 150 €



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 confiperiant : Entree, depart-satari 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



TAVERS

230 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €

soit 5,04 % charge acquéreur Tavers (45) Maison av vue Loire compr : séj , cuis, s de b, WC, 2 ch. A l'étage : 3 ch, grenier. Au sous-sol : cave, 3 pièces, garage. Joli jardin arboré av caba-non en bois, potager, sur 1 015 m². PRIX: 241 600 € dont 11 600 € TTC d'hon de négociation, soit 5,04 % du prix du bien. - Classe énergie : F - Classe climat : G - Logement à consommation énergétique excessive ; au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard ? à 2572 € (base 2015) - Prix Hors Hon. Négo :230 000 € - Réf : 091/1342 RÉF 091/1342

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



soit 5.08 % charge acquéreur

Tavers (45) Pav rénové compr : sej avec poêle, cuis ouv amén, 3 ch, s de b, WC. Ss-sol: garage, 1 ch chauffée, s d'eau av WC et buanderie, cave. Jardin av barbecue, sur 759 m². PRIX: 198 600 € dont 9 600 € TTC d'honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur, soit 5,07 % du prix du bien. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1940 € (base 2021) - Prix Hors Hon. Négo :189 000 € - Réf : 091/1344 Réf 091/1344

02 38 44 35 35



SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN

negociation.45091@notaires.fr

Indre oire

APPARTEMENTS



BLERE

190 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €

soit 3,87 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (centre-ville et bord du Cher) : Dans Résidence, Appartement T4 (en rez-de-chaussée) avec garage et cave, comprenant : Entrée, cuisine, séjour avec balcon, trois chambres, salle d'eau, salle de bains et local technique. Chauffage électrique. Copropriété de 115 lots, 1600 € de charges annuelles. Réf 11893/421

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



250 000 € + honoraires de négociation : 9 150 €

soit 3,66 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (centre-ville) : Dans Résidence, bel Appartement T3 (au 2ème étage - ascenseur) avec terrasses, garage et cave, comprenant : Entrée, cuisine aménagée ouverte sur un séjour avec accès sur la terrasse, deux chambres, salle d'eau et w-c avec lave-mains. Chauffage électrique. Climatisation. Copropriété de 63 lots, 1299 € de charges annuelles. RÉF 11893/420

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







50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur

Appartement de 76 m² dans petite copropriété. Il est situé au premier étage et composé d'une entrée, d'un séjour, 3 chambres, une salle d'eau, quelques travaux de rafraichissement sont à prévoir mais il est très lumineux et se situe dans un secteur calme et proche du collège, à 10 minutes à pied des commerces. Il possède un garage sécurisé. Réf 37067-951946

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU 07 49 27 58 69 ou 07 69 36 98 23 olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



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

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

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



BALLAN MIRE 260 680 €

BALLAN MIRE 260 680 € 250 000 € + honoraires de négociation : 10 680 € soit 4,27 % charge acquéreur BALLAN MIRE - Proche du centre, plain-pied, séjour, cuisine indépendante, 3 chb, sde Grenier. Garage et cave. Jardin clos puits - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1340 à 1860 € (base 2022) - Prix HNI: 260 680,00 € dont 4,27% Hon. Négo TTC ch. acq. Prix Hors Négo: 250 000,00 € RÉF 096/800

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

341 550 €



BERTHENAY 364 280 € 350 000 € + honoraires de négociation : 14 280 € soit 4,08 % charge acquéreur

BERTHENAY, maison ancienne, beau RDC:entrée. cuisine, séjour, cellier Au 1er: palier, 4 pièces, SDE, wc Grenier. Jardin garage et pièce, grange. Réf 096/786

Mes J-R. BRUGEROLLE

et V. CÔME **02 47 78 46 06** jennifer.billaud.37096@notaires.fr





130 400 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,32 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (proximité centre-ville) : MAISON de plain-pied à restaurer comprenant : Cuisine avec cheminée-insert, deux chambres, séjour avec cheminée (foyer ouvert), salle d'eau, w-c, lingerie et petite véranda. Grange attenante à la maison (prévoir ouverture du mur pour accéder au terrain) Grenier sur l'ensemble. Terrain à l'arrière de la maison. Réf 11893/415

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57



BLERE 330 000 € + honoraires de négociation : 11 550 € soit 3,50 % charge acquére

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

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER scp.nuret@notaires.fr



CHISSEAUX 140 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,07 % charge acquéreur

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

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







279 800 €

CENTRE BOURG, située à 500 m des commerces, Maison d'environ 119 m² avec sous-sol complet et jardin de plus de 700 m² comprenant trois chambres dont une au RDC et deux pièces d'eau. Terrasse exposée Sud. Classe énergie : D / Classe climat : C. Rér 37037/246

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



CHEILLE

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €

soit 4.80 % charge acquéreur

Maison individuelle sur jardin. Terrasse sous auvent. Entrée dans la pièce de vie avec cheminée à insert, grande cuisine aménagée et équipée (petit four à pain), une chambre avec placard intégré - parquet au sol, salle de bain et WC dans le même espace. Bel escalier permettant l'accès à l'étage : deux chambres en enfilade, la seconde avec un espace WC et point d'eau. Grand grenier aménageable sur le pallier. Tout à l'égout. Taxe foncière : 800 € RÉF 37067-952512

> SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU 07 49 27 58 69 ou 07 69 36 98 23 olivier.chabaneix.37067@notaires.



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 courette. RÉF 034/2202151

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



bons de réduction & codes promo







CRAVANT LES COTEAUX 630 000 €

CRAVANT LES COTEAUX
600 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 5 % charge acquéreur
Vue imprenable et produit rare ! ENSEMBLE DE 2 MAISONS sur environ 4.520 m² de terrain. La maison principale offre 220m² hab env. et se compose d'une entrée avec placard, bureau donnant accès au gge, lingerie av placard, wc, av lave mains et fenêtre, sdb, chambre sur carrelage, ch sur carrelage av placd et sde privative , grde pièce de vie av cheminée donnant accès sur la terrasse, cuis aménagée et équipée. A l'étage : grd palier, couloir, 2 ch sur lino av sd'eau privative. Grd sous-sol complet av gges (porte électrifiée), salle de bar et autres pièces Chai de plus de 240 m² idéal pour artisans, stockage, voiture de collections.... Grande terrasse, terrain arboré. Caves Chauffage par les ol PAC climatisation/réversible, huisseries dble vitrage, volets roulants électriques, aspiration centralisée. La maison est adaptée aux personnes handicapées, accès en plainpied. La deuxième maison entièrement rénovée de 80 m² environ p Réfe 37060-931293

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





476 000 €

METTRAY 458 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,93 % charge acquéreur A 6 MIN de TOURS, sur la commune de METTRAY - au bout d'une impasse, envi-

A 6 MIN de TOURS, sur la commune de METTRAY - au bout d'une impasse, environnement privilégié pour cette maison atypique d'environ 180,00 m² comprenant : - au rdc : grde véranda de 40,00 m² av un poèle à bois, mezzanine permettant l'accès à la piscine semi-extérieure, entrée, séjour av cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement desservant 3 ch, salle d'eau et wc, - au premier étage : palier de 15,00 m², 2 ch dont une avec salle de bains/wc communicants, - au soussol : salle de cinéma av espace cuisine de 45,00 m², chambre av coin douche et wc, cave sécurisée, cellier, buanderie. Jardin clos avec terrasses et piscine chauffée 9 x 4. Cabanon de jardin. Double garage. Prix net vendeur : 458 000,00 euros, frais de négociation : 18 000,00 euros soit 476 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Réf 001/2316

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

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



335 000 € + honoraires de négociation : 13 400 € soit 4 % charge acquéreur

Saint-Etienne-de-Chigny: sur le quai de la Loire, superbe maison ancienne de 180m², 4 chambres, 2 bureaux, entièrement rénovée sur deux niveaux. La maison bénéficie d'un jardin de plus de 540m², de nombreuses caves au grands volumes. Réf 007/1116

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





148 400 €

PARCAY SUR VIENNE 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur

Ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation comprenant : entrée. cuisine, chambre avec placard, WC, séjour avec cheminée, salle d'eau. A l'étage : deux chambres, placard, WC avec lave mains. Garage débarras, toit et cave. Maison reliée au tout à l'égout, huisserie PVC, chauffage électrique, toiture, tuiles Réf 37060-954564

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



ST CYR SUR LOIRE

271 160 €

260 000 6+ honoraires de négodiation : 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'environ 75,00 m² habitables sur une joile parcelle
de terrain d'environ 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

152 000 € (honoraires charge vendeur) Sainte-Maure de Touraine, jolie maison de ville rénovée de 93 m² Cuisine AE, Salon-Séjour, A l'étage : 2 chambres dont une avec dressing, WC. Terrasse et belle cour intérieur Dépendance à rénover de 40 m² sur deux niveaux Pas de travaux à prévoir dans l'habitation. RÉF 37072-954067

STE MAURE DE TOURAINE

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





455000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,30 % charge acquéreur TOURS CENTRE - PREBENDES - EXCEPTIONNEL - PREBENDES SUD - Rue George Sand - Au calme, proches des commerces, écoles et transports, Un particulier tourangeau en très bon état, d'environ 110,00 m², comprenant : - au rdc : une entrée avec couloir, 1 en les bon etat, de nivion int, oblighe an en a de coule, a un entre en entre execcion, séjour av cheminée, 1 sám, 1 cuisine aménagée et équipée, - au 1 etage : un dégagement dessevant une 1 etate av salle d'eau communicante et bureau/dressing en enfilade, une 2 chambre av sob communicante et un wo séparé sur le palier, - au 2 étage : un palier desservant 1 grde ch mansardée av 2 espaces distincts et 1 salle d'eau av wc., - au sous-sol : deux pièces, dont un espace chaufferie/buanderie. Chauffage individuel au gaz (chaudière réçente). Courette d'environ 35 m² avec terrasse et cabanon. Prix : 455 000,00 euros, frais de négociation : 15 000,00 euros soit 470 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RéF 001/2330

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



au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2331

301 350 € VEIGNE 290 000 €+ honoraires de négociation : 11 350 € soit 3,91 % charge acquéreur MONTBAZON - Charmante maison

familiale offrant de plain-pied : entrée spacieuse, séjour salon donnant sur terrasse bois, cuisine AM/EQ, chambre avec SDE privative, WC Etage: 3 chambres dont 2 avec placards, SDB, et WC séparés. Un garage indépendant. Une visite s'impose!!! Réf 059/1645

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



190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,95 % charge acquéreur

VERNOU SUR BRENNE, 4 KMS CENTRE BOURG, MAISON ANCIENNE A RENOVER: entrée, salon avec cheminée, cuisine, 2 Chbs. SdE avec WC. Dans la continuité un atelier d'env 25 m². Une grange d'env 50 m². Grenier sur la totalité. Terrain non clos d'env 2 279 m². Réf 047/637

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



CHOUZE SUR LOIRE 224 100 € 215 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 4,23 % charge acquéreur

BOURGUEIL - CHOUZE LOIRE, Un ensemble immobilier : une maison de 76 m² avec dépendances DPE : E * un logement de 31.46 m² *partie à rénover d'environ 35 m². DPE : G * une maisonnette de 42.15 m² DPE : vierge Diverses dépendances dont un hangars d'environ 132 m². Réf 059/1623

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







l'immobilier des notaires **Denis Pouyadoux**

dpouyadoux@immonot.com



BEAUMONT LOUESTAULT 85 600 € 80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € oit 7 % charge acquéreur

Centre bourg de BEAUMONT -Terrains à bâtir Terrains viabilisés et arborés, situés dans un petit lotissement de 3 lots. Terrain situé en secteur des ABF. Lot 1 : 776 m² (25,50 m de façade x 30 m de profondeur). Lot 3: 767 m²(22 m de façade x 34 m de profondeur). Réf 37037/236

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



126 198 € **CORMERY** 120 000 € + honoraires de négociation : 6 198 € soit 5,17 % charge acquéreur CORMERY. - Un terrain à bâtir à

viabiliser, découpe en drapeau avec chemin d'accés de 10.96m de large sur 25m de long. Puits et logette sur le terrain. - RÉF 034/2202639

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



48 000 € (honoraires charge vendeur)

A pied de la Vienne, agréable terrain de loisir de 1572 m², arboré (peu-pliers) avec bâti de 35 m², alimenté en eau et électricité, toilettes sèches. Possibilité de stationner sur la parcelle. Réf 37072-953759

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



Loir Cher



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 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



BOURRE 74 097 € 70 000 € + honoraires de négociation : 4 097 € soit 5,85 % charge acquéreu

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

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

cave voûtée. RÉF 12101/1068



MONTRICHARD VAL DE CHER

honoraires de négociation : 6 917 € soit 5.53 % charge acquéreu

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



ONTRICHARD 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

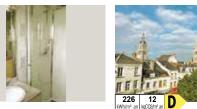


VENDOME

130 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €

VENDOME, T4 - Appartement lumineux avec ascenseur idéalement situé en Cente ville comprenant : entrée avec placard , pièce de vie de 30 m² avec balcon avec vue sur Loire, 2 chambres, salle de bains, wc. cave par-king à proximité. Chauffage collectif - Classe énergie : D - Classe climat : D - RÉF 072/1619

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



135 200 €

194 293 € **VENDOME** 187 000 € + honoraires de négociation : 7 293 €

soit 3,90 % charge acquéreur

3ème étage sans ascenseur :Un appartement comprenant : un palier, un couloir desservant deux chambres, une grande pièce de vie, une salle de bains, un w.c.Dans les combles : deux mezzanines. Deux caves. Réf 41048-956843

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



131 917 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 € soit 5,66 % charge acquéreur

son 3,00 % charge adjuereur CENTRE-VILLE - A vendre à ANGE (41400), Maison ancienne à restaurer : séjour-salon, cuisine, 2 c hambres 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



199 557 € ANGE

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5.03 % charge acquéreur

A vendre à ANGE (41400), Pavillon de 1991 : entrée, séjour-salon, cui-sine, 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



161 045 € **AREINES** 155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 € soit 3.90 % charge acquéreur

Maison 131m? r-de-ch plain-p Entrée, s. de séj. ouv. sur terr. et jardin,cuis. amén., 3 chamb., s3. de b., wc, accès garage. Etage: Palier, 2 chamb., s. d'eau+wc, grenier amén. Garage. Terrain 1118m?. Réf 41050-

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

280 530 €



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



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

Maison 170m?, r-de-ch plain-p: Entrée, s. de séj. 45m? ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arrière-cuis./lingerie accès direct garage, chamb. (plac/pend), bureau, s. d'eau, wc+ lave-m. Etage : Palier, 4 chamb (plac/pend), s. de b. +wc, grenier 26m? au sol (poss. 6ème chambre). Garage porte auto. Dépendance 20m?. Terrasse, cour pavée, jardin 954m?. Réf 41050-930765

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





65 000 €

AVARAY 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



AZE 187 02 180 000 €+ honoraires de négociation : 7 020 € 187 020 € soit 3,90 % charge acquéreur

A 5 kms gare TGV - Maison 95m? rez-de-ch : p.pied : Entrée sur s. de séj.32m? ouv sur terrasse, cuis. ouv, d2 chamb., s. de b., wc. Etage : Pièce palière, 2 chamb. S-sol total 70m? : Pièce avec pt d'eau, cellier, garage 2 voit. Jardin 1480m? Réf 41050-941287

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



132 700 € **BLOIS** 125 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 6,16 % charge acquéreur

Maison de ville sans terrain. Au RDC: entrée sur séiour-salon avec coin etitiee sur sejour-saiori avec com 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



189 800 € **BLOIS** 180 000 € + honoraires de négociation : 9 800 € soit 5,44 % charge acquéreur

BLOIS, Provinces, maison compre-nant au rdc surélevé entrée, séjoursalon, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, WC. Au rdj pièce avec coin cuisine équipée et buanderie, autre pièce avec chaufferie, pièce à usage de cellier et WC. Terrain clos. Le tout sur 347m². Réf 41002-944306

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



294 000 € **BLOIS 294 000** 280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €

soit 5 % charge acquéreur BLOIS centre, maison de ville à rénover comprenant au rdc entrée, séjour, salon, cuisine, cellier, WC. Au 1er étage palier, 2 chambres, bureau, de bains avec douche et WC. Au 2e étage palier, 2 chambres, bureau. Caves. Terrasse. Jardin clos de murs. Le tout sur 170m². Réf 41002-956780

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



CELLETTES

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

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur CELLETTES, charmant village de cellettes, découvrez cette maison des années 70 construite sur 2 niveaux, à raffraichir, centre bourg proche de toutes les commodités ur 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 - Prix Hon. Négo lnclus : 230 560,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :220 000,00 € - Réf : 015/562 - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2372 à 3210 € (base 2021) Rér 015/562

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



230 560 €

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 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14 negociation.41033@notaires.fr



CHATILLON SUR CHER 121 900 € 115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €

soit 6 % charge acquéreur CHATILLON SUR CHER, à 10 km du Zoo de Beauval, pavillon de plain pied comprenant : une cuisine aménagée/équipée ouverte sur salon avec poêlet bois, une salle à manger, un cellier, une chambre, une salle d'eau et un wc.A l'étage : une mezzanine et une chambre.L'ensemble sur u... Réf 41033-953947

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

233 775 €



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 : séiour-salon, cuisine, buanderie, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC Cour intérieur 2 caves 1 puit. Jardin sur le côteau 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



230 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €

soit 3,70 % charge acquéreur AUTHENTIQUE ANCIENNE FERME AVEC 7 ha 43 a LIBRES, SASSAY A 5 MNS DE CONTRES, 20 MNS DE BLOIS IDEAL CHEVAUX, ELEVAGE MARAICHAGE, GITE, CHASSE, Ferme à vendre avec grange, garages, écuries, hangars et maison ancienne. Diverses parcelles en nature de prai-ries et landes. RÉF AN 6017

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



104 400 € 100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 4,40 % charge acquéreur Maison plain-pied 114m? : Salon. cuis. A/E, arrière-cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc, chauff., cave, à la suite 40m? aménageable. Grand grenier. Grange 50m?, écurie. Terrain 530m?. RÉF 41050-939829

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



COULOMMIERS LA TOUR

225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 3.90 % charge acquéreur

Maison 127m? à 10 min. VENDOME, r-de-ch plain-p. : Pièce à viv.40m? 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 46m?, grenier au-dessus, préau, cave ent., terrasse, jardin 2000m?. Réf 41050-950489

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



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 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



COUTURE SUR LOIR 94 400 € 90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée dans séjour, cuisine AE, arrière cuisine, dégagement avec placards, wc, salon, chambre avec SDD, débarras, - au 1er étage: palier, trois chambres, salle de bains (baignoire et lavabo), wc, - au 2ème étage: grenier. Garage- cave. Puits. RÉF 2021-36

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



DROUE

66 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 6,67 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant: - Au rez-de-chaussée : Une cuisine, une salle à manger, un rangement sous l'escalier, un cellier, et un garage. - A l'étage : Un palier, une salle d'eau avec WC deux chambres, et un bureau. -Grenier sur le tout . Cour devant avec dépendances et garage. Jardin en côté avec puits. Partie d'allée rejoignant la Place de la Gare . Réf 41050-913478

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



70 400 €

FAVEROLLES SUR CHER 314 417 €

8 gC02/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 RÉe 12101/1030 état. Réf 12101/1030

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





soit 5,42 % charge acquéreur



LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €

Maison à vendre à La Chapelle Saint Martin en Plaine en Loir-et-Cher (41500), 10 minutes de la commune de MER, pavillon individuel d'env 100m² habitables comprenant entrée, cuisine, séjour-salon 40 m², dégagement, 3

chambres, placards, wc, S. d'eau. Sous-sol total (garages, 2 pièces d'appoint

à la suite, grand dégagement, cave, chaufferie). L'ensemble sur environ 1500

SCP MUNIER et DIOT **07 63 85 77 22**

immobilier.41022@notaires.fr

126 500 €

LANCE 89 400 € 85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,18 % charge acquéreur

323 90

Maison 135m?, r-de-ch plain-p : Entrée sur s. à m., 20m?, salon 32m?, s.d'eau, wc, chamb., cuis. avec accès véranda et cave, chauf. Etage Palier, chambre et grenier amén 40m? au sol. Garage+grenier. Cour, jardinet avec puits 740m? Réf 41050-953950

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





161 200 €

205 722 €

LISLE 155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €

soit 4 % charge acquéreur

LISLE, Maison d'habitation Au rez-de chaussée surélévé : entrée, cuisine aménagée, séjour, trois chambres, salle de bains et wc. grenier au dessus. Au sous-sol : garage, chaufferie, cave et buanderie Cave en rocher, dépendance avec grenier au dessus poulailler et terrain - Classe énergie : E - Classe climat - RÉF 072/1616

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



LE POISLAY 44 400 € 40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 11 % charge acquéreur

Fermette entièrement à restaurer : Longère 3 pièces 40m? (eau,élec.), étable à la suite 65m?, grenier 100m?. Grange 114m?. Toits à porcs. Cour, marre, terrain environ 1500m?. RÉF 41050-957155

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



MER 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 toi-lette, 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



MOISY

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

Longère restaurée 140m? r-de-ch plain-p : Entrée sur couloir, s. de séj 27m?, cuis. A/E, grand dégagement avec escalier d'accès au 1er, couloir,

chamb., s. d'eau, wc, porte service grange. Etage : Palier, 3 chamb., s. de b, wc. Grange accolée 46m?, grenier au-dessus accès escalier, cellier, cave, bucher. Dépendance 28m? usage atelier, abri de jardin. Cour, jardin, verger, mare sur 2180m?. Réf 41050-909607

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



MOREE

132 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €

boit 4 % dharge aquéreur
MOREE, - Maison d'habitation comprenant : Au rez de chaussée : entrée, cellier cuisine aménagée et équipée, ouverte sur salle à manger avec cheminée, une chambre, salle de bains avec baignoire et douche wc A l'étage : palier avec placards, trois chambres, 1 pièce. Carport, appentis et terrain - Classe énergie : D - Classe climat : B - Rér 072/1618

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



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 1474 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





171 435 € **NAVEIL** 165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 € soit 3,90 % charge acquéreur

maison d'habitation comprenant: - un sous-sol avec un garage et un puits ;- un rez-de-chaussée divisé en : entrée, cuisine, salon-salle de séjour, salle de bains, w.c, et trois chambres. Jardin autour et un puits à l'arrière de la maison. Réf 41048-952385

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



OUCQUES LA NOUVELLE 124 680 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €

soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison d'habitation comprenant :- cuisine, salle à manger, trois chambres, une salle de bains, w.c et cellier ;- un garage ;- étable avec chambre de bonne, poulailler, atelier avec cave ;- grande grange. RÉF 41048-955749

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



129 875 € 125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur

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

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



142 000 €

POUILLE 135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €

soit 5,19 % charge acquéreur

Maison à vendre à POUILLé en Loir-et-Cher (41110) : 10 Kms Zoo Parc de Beauval, maison ancienne 150 m² Hab. comprenant véranda, cuisine, salle de séjour, cheminée-insert, chambre/salon à la suite, dégagement, chambre, wc, salle d'eau. Etage : palier, 2 chambres, autres pièces & grenier. Cave et chaufferie en sous-sol, garage indépendant, remises de jardin, l'ensemble sur environ 920 m². Réf 41022/1177

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



ROMORANTIN LANTHENAY 189 720 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €

180 000 € + honoraires de négociation: 9 720 € soit 5,40 % charge acquéreur CALME - Quartier calme, Maison offrant cuisine A/E, séjour-salon, 2 chambres, dressing, wc, Sd'E et buanderie. A l'étage, chambre, Sd'E et alle jeux. Belle cave voutée. Un garage et appentis. Terrain de 1385 m² est exposé plein Sud. Réf 41036/2469

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



ROMORANTIN LANTHENAY 210 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €

soit 5,40 % charge acquéreur

CALME ET RECHERCHÉ - Maison de 123 m² sur terrain de 2 530 m² offrant cuisine ouverte sur séjour-4 chambres et Sdb. Sous-sol total enterré. Réf 036/1721

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

negociation.41036@notaires.fr



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



BIENTÔT CHEZ VOUS!

260 000 €

ST LEONARD EN BEAUCE 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

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





ST GEORGES SUR CHER 226 114 € 215 500 € + honoraires de négociation : 10 614 € soit 4,93 % charge acquéreur

A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER, Maison ancienne mitoyenne restaurée, à rafraîchir en partie. Dispose de 8 pièces avec un grand séiour-salon et 5 chambres. Cave. Terrain clos et arboré. 10 panneaux photovoltaïques. Réf 12101/1080

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



ST SULPICE DE POMMERAY 221 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,24% charge acquéreur SAINT SULPICE DE POMMERAY, maison comprenant au rdc suréleve entrée, cuisine aménagée, séjoursalon avec insert, chambre, salle de bains, WC. A l'étage palier, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Au rdj garage, buanderie, cave. Jardin clos. Le tout sur 957m². Réf 41002-953211

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



THESEE 79 367 € 75 000 € + honoraires de négociation : 4 367 € soit 5,82 % 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



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



THORE LA ROCHETTE 114 400 € 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison comprenant: - au rdc: salon/ séiour avec cheminée. cuisine. chambre, dégagement, wc, salle de douche. 1er étage: grenier aménadouche. Ter etage: grenier arrieria-geable. Au ss: cave, chaufferie, pièce borgne. Bûcher, hangar, garage, ancien WC. Jardin, terrain clos, fon-taine et puits. Réf 2022-19

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



207 800 € **TREHET** 200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €

soit 3,90 % charge acquéreur Longère: rdc: véranda, SAM/ cuisine aménagée, salon avec cheminée insert, couloir avec lavabo, wc, chambre avec insert, sdb. - 1er étage: palier, deux chambres sous rampants, grenier. Garage. Cellier. Cabanon de jardin, Cave terrain clos, potager, poulailler, étang. Réf 2022-22 SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires - **02 54 85 58 60** negociation.41059@notaires.fr



225 592 € **VALAIRE** 215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €

soit 4,93 % charge acquéreur A vendre à Valaire (41120), Maison restaurée entrée, cuisine, salle à manger, salon, buanderie, salle d'eau, WC. A l'étage : 4 chambres, pièce d'eau et WC. Garage. Bûcher. salon, buanderie, salle Travaux d'assainissement individuel à prévoir. Réf 12101/1066

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



VENDOME 138 000 € + honoraires de négociation : 5 382 € 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



181 825 € **VENDOME** 175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €

soit 3,90 % charge acquéreur Centre-ville Maison 68m? plain-p Entrée, s. de séj. 27m? ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc, accès garage. Garage, linge-riechauff. Vide sanitaire usage cave. Jardin 605m?. Réf 41050-923015

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



VENDOME 190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 €

soit 3,90 % charge acquéreur Maison 77m? de plain-p. waison //m² de piain-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. prece avec porte service sur jardin. Grenier amén. 77m? au sol. Hangar 56m? usage garage. Jardin 709m?. RÉF 41050-914444 RÉF 41050-914446

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



VENDOME

335 000 € + honoraires de négociation : 13 065 € soit 3.90 % charge acquéreur

Proche centre-v. maison 150m?, r-de-ch plain-p.: Hall d'entrée, s. de séj 40m? ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arr-cuis., espace parental : chamb. ouv terrasse, s. d'eau, wc+lave-m. Etage : Palier en mez., 4 chamb, s.de b., wc. S-sol: Garage 2 voit., atelier, débarras. Jardin 1149m? Réf 41050-953725

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



VENDOME

348 065 €

169 986 €

365 000 € + honoraires de négociation : 14 235 € soit 3.90 % charge acquéreur

Maison 187m?, r-de-ch plain-p: Grde entrée, s.de séj.45m? ouv terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 2 chamb., s. de b., wc+l.-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 1824m?. Réf 41050-

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



379 235 €

75 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation avec courette. 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



162 200 € + honoraires de négociation : 7 786 € soit 4,80 % charge acquéreur

VEUZAIN SUR LOIRE, MAISON DE CARACTERE offrant véranda, séjour salon de 39 m², cuisine, wc à l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec wc. Possibilité d'extension par sa grange de +/-155 m² . dont cave de +/- 60 m². chauffage électrique. TOUT à l'égout. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1673 à 2263 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 169 985,60 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :162 200,00 € - Réf : 015/568 Réf 015/568

SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR 06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77



VEUZAIN SUR LOIRE 2 600 000 € 2 500 000 € + honoraires de négociation : 100 000 € soit 4 % charge acquéreur

LOIR-ET-CHER, entre Blois Amboise, à 2 h de Paris se cache cette propriété pleine de charme qui vous séduira par son cadre reposant et pouvant répondre à de nombreux projets qu'ils soient de nature privée ou touristique.Le château à taille humaine, en parfait état, constru... Réf 950366

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





Immonot ***

immo not l'immobilier des notaires

Patricia NOGIER 05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com



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, avec sd'eau & dressing. A l'étage, 2 chbres, SDB, WC. 2 pièces en soussol. Chauff. PAC. Jardin paysagé. RÉF 001/2019

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



VINEUIL 580 000 € 560 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Proche du centre bourg, belle propriété composée de 3 habitations sur 3 000 m² en bordure du Cosson. Maison T6: 3 chbres, bureau, sd'eau, WC. Maison T3: 2 chbres, sdbain, WC. Grand studio (+60 m²). Garage. Buanderie. Réf 001/2023

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



AREINES 415 600 € 400 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 3,90 % charge acquéreur

Ensemble immobilier: Partie pro: rdc: sas d'entrée desservant 4 bureaux sur la droite, wc, salle de réception sur parquet , (500m²) Au ss: buanderie, local de stockage, local compteur, local archives, chaufferie, atelier. (600m²). * Logements: 3 logements loués: 2 T2 + 1 T4 Réf 2022-26

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



CHISSAY EN TOURAINE 26 500 € 25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir viabilisé de 1105 m² voirie, eau potable, assainissement collectif, électricité. Façade de 12,57 mètres. Réf 12101/1039

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats 02 54 75 75 08

tiercelin.brunet@notaires.fr



FONTAINES EN SOLOGNE

60 000 € 55 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 9,09 % charge acquéreur

Dans le bourg, vue dégagée, terrain à bâtir non viabilisé de 1 900 m². Façade 32 m. Assainissement individuel à prévoir. Réf 001/2022

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



FRETEVAL 27 400 € 23 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 19.13 % charge acquéreur

Une parcelle de terrain à bâtir (Lot 1) d'une superficie de 1322 m². Situation géographique: 5 minutes de la sortie Fréteval sur la N10. Réf TAB2022-4

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires **02 54 85 58 60** negociation.41059@notaires.fr



HUISSEAU SUR COSSON 96 260 € 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 retrait de la route et bénéficierez 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



JOSNES 53 500 € 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 par-celle. Réf 41022/1143

SCP MUNIER et DIOT 07 63 85 77 22



ST FIRMIN DES PRES 49 400 € 45 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 9.78 % charge acquéreur TERRAIN à BATIR 885m². Réf 41050-

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



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

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



VILLEFRANCOEUR 44 400 € 40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 11 % charge acquéreur TERRAIN à BATIR de 1773m². RÉF 050/3207

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





BOUFFRY 6 800 €
5000 € + honoraires de négociation : 1800 € soit 36 % charge acquéreur Bois-taillis avec mare 75a 10 ca. RÉF 41050-937630

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



25 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 17,60 % charge acquéreur Terrain loisir 1040m? en bord de ruis-seau avec chalet 35m? (Entrée sur cuis., s. de séj., chamb., cab de toil. RÉF 41050-955264

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



LUCAY LE MALE 90 100 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur

Luçay le Mâle, à 15 minutes de St Aignan, maison de pays à rafraichir 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 aménageab... Réf 41033-950651

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



LE PECQ

259 700 € (honoraires charge vendeur)

Appartement vendu loué dans rési-dence, proche des commerces et des transports, au 4ème étage avec ascenseur comprenant une entrée un salon donnant sur le balcon, 2 chambres, une cuisine et son cellier, une salle d'eau, un... Copropriété 2600 € de charges annuelles. Réf 41033-952743

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

Vous souhaitez vendre vite et bien?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut!

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise Visites Mandat de vente Avant-contrat Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com







VOTRE DUPLEX T3 OU T4

AVEC JARDIN & TERRASSE



BALLAN-MIRÉ

DÉCOUVREZ AUSSI NOS DERNIÈRES MAISONS









OCATION · VEN

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS



www.aeb-branger.fr





0 820 200 232 Service 0,09 €/ min

