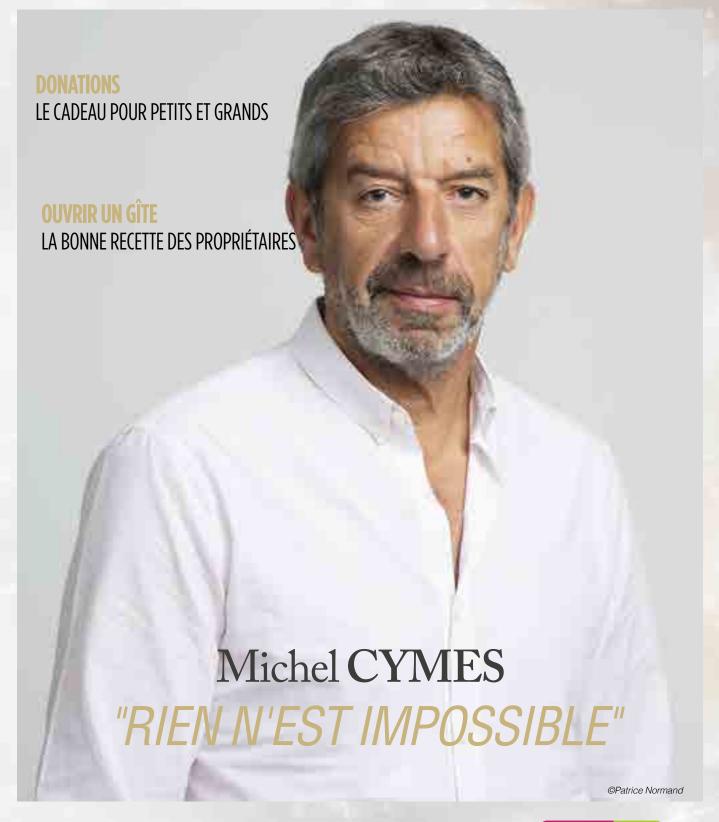
VAL DE LOIRE

N° 91 - Décembre 2022

Informations et annonces immobilières notariales



COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Plus DESIGN | Plus FONCTIONNEL | Plus INTUITIF

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER











LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Toute l'offre

immobilière

des notaires

Indre-et-Loire











28

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous!

Disponible sur **magazine-des-notaires.com** Sortie du prochain numéro le **26 décembre 2022**



ÉDITO

PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGIQUE!

ace aux difficultés qui s'enchaînent sur différents plans, géopolitique, économique, énergétique... le gouvernement prend des mesures pour endiguer les crises.

Le dernier en date, le « plan de sobriété énergétique », vient nous inciter à modérer notre consommation d'électricité et de gaz et ne peut être que salué.

Les efforts de chacun vont constituer un gros apport d'énergie dans l'intérêt commun.

Si les gestes éco citoyens doivent éclairer notre chemin, il nous faut continuer à écrire notre destin... Une des voies à suivre nous conduit manifestement à mener des actions énergiques. À l'instar des projets immobiliers qui nous donnent l'opportunité d'activer de belles dynamiques...

- Pour se loger à des conditions intéressantes même si les taux d'intérêt ont légèrement augmenté. Comptez environ 1,8 % pour un emprunt sur 20 ans alors que l'inflation a atteint 6,5 % à fin août 2022.
- Pour capitaliser grâce à l'effet de levier du crédit immobilier. En effet, vous vous endettez pour replacer l'argent à un taux plus élevé puisque la pierre prend de la valeur dans la durée.
- Pour compléter vos revenus avec des biens locatifs qui génèrent des ressources appréciables le moment de la retraite venu. Basez-vous sur une rentabilité brute de 4 % en moyenne.
- Pour aider vos proches lorsque vous déciderez de transmettre une partie de votre patrimoine au moyen d'une donation-partage. Vous bénéficierez d'une exonération de droits de 100 000 € de parent à enfant.

Voici quelques idées pour que cette période de restrictions ne vienne pas trop altérer votre capacité à rester visionnaire... grâce à votre notaire.

Christophe Raffaillac

craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





FLASHINFO



Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat ©arthurlaforge

SOPHIE SABOT-BARCET

1^{re} femme à présider aux destinées du notariat

Instance destinée à s'exprimer au nom de la profession, le Conseil supérieur du notariat se fera pour la première fois entendre au travers d'une voix féminine.

Sophie SABOT-BAR-CET, 51 ans, notaire à

Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire) vient d'être élue Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Elle sera accompagnée d'un bureau à parfaite parité puisqu'il se compose de trois femmes et de trois hommes, venus de différentes régions de l'Hexagone, y compris de l'Outre-Mer.

Pour représenter tous les notaires de France, Sophie SABOT-BARCET souhaite au cours des deux prochaines années valoriser la mission de service public de la profession, dans une relation de confiance avec l'État.

Source: csn.notaires.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.



Location de courte durée

Obligation de rénover? Si les passoires thermiques (logements les plus énergivores) vont être interdites à la location dès le 1er janvier 2023, la loi Climat et résilience ne ciblait pas les biens destinés aux séjours de courte durée type Airbnb. Cependant, Olivier Klein, le ministre chargé du logement, envisage d'imposer les mêmes règles pour tout type de location dès 2023.

COUP DE POUCE IMMOBILIER

Tandis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes peuvent débloquer leur participation sous certaines conditions... En effet, la loi sur le pouvoir d'achat permet de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une somme qui servira d'apport personnel pour un projet immobilier...

Taux des crédits immobiliers Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA Taux moyen: 2,05 % en octobre 1,88 % en septembre 15 ans 1,92 % 20 ans 2,06 % 25 ans 2,17 %

RISQUES NATURELS ET ÉTUDE DE SOL

Ça bouge pour les acquéreurs et locataires



La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 s'accompagne de nouvelles précisions en direction des acquéreurs et locataires. En effet, les biens immobiliers concernés par des risques naturels ou technologiques ou par un secteur d'information sur les sols devront se dévoiler à chaque étape de la vente ou de la location.

Des annonces plus « solides »

De plus en plus précises, les annonces immobilières vont bientôt s'apparenter à une fiche d'identité du bien. En témoigne ce nouveau décret nº 2022-1289 du 1er octobre 2022. Il prévoit que tout bien exposé à des risques naturels ou technologiques et impacté par une information sur les sols devra comporter la mention suivante à partir du 1er janvier 2023 : "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques. gouv.fr"

Parcours transaction ou location mieux balisé

Le texte précise que le document faisant état des risques ou décrivant le secteur d'information sur les sols devra être remis au potentiel acquéreur ou locataire afin d'assurer sa bonne information.

Risques de plusieurs natures

Avec ce décret, se voient concernés les biens situés dans des zones couvertes par des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers. Cela concerne aussi les zones de sismicité faible à forte, à potentiel radon ou exposées au recul du trait de côte.

FISCALITÉ



EMPLOI À DOMICILE Soyez plus précis

Les ménages bénéficiaires du crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile seront peut-être bientôt obligés de préciser dans leur déclaration de revenus l'activité de la personne engagée (jardinage, ménage...). L'objectif est d'obtenir « une évaluation fine des dépenses engagées au titre de ce dispositif fiscal » ce qui « permettrait de réviser la pertinence des services éligibles, du niveau de prise en charge et des plafonds en vigueur. Un recentrage de cette dépense fiscale vers les besoins des plus fragiles pourrait alors être envisagé ». À suivre...

SENIORS

Bientôt une prime pour adapter leur logement

C'est en 2024 que «MaPrimeAdapt'» devrait voir le jour. Calquée sur le principe de Ma PrimeRénov', elle sera destinée aux personnes âgées de 70 ans et plus, aux revenus modestes, souhaitant adapter leur logement au vieillissement et à la perte d'autonomie.



Taux maximum d'augmentation que les propriétaires peuvent appliquer à leurs loyers. Ce plafond s'applique au moins jusqu'à l'été 2023. Loi du 16 août 2022 pour la protection du pouvoir d'achat

INDICE DE RÉPARABILITÉ

De nouveaux produits concernés

epuis le 1er janvier 2021, le caractère réparable s'affiche déjà sur les lave-linge à chargement frontal, les téléviseurs, les smartphones, les ordinateurs portables et les tondeuses à gazon.

Depuis le 4 novembre, cette mesure de la loi anti-gaspillage s'étend à de nouvelles catégories

de produits: les lavelinge à chargement par le dessus, les lavevaisselle, les nettoyeurs à haute pression, les aspirateurs filaires, sans fil et robots. L'objectif de cette mesure est d'atteindre 60 % de taux de réparation des produits électriques et électroniques d'ici 5 ans. Cela permettra

de proposer en 2024 un

indice de durabilité qui viendra compléter ou remplacer l'indice de réparabilité actuel, avec de nouveaux critères comme la fiabilité et la robustesse du produit. Sources: Arrêtés du 22 avril 2022 - Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire



Patrimoine

DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS

Succession bien ordonnée commence par anticipation et préparation. Ce pourrait être un nouvel adage à appliquer sans modération. Comment ? En faisant une donation. Elle évitera de vous faire du souci pour le confort matériel de la personne qui partage votre vie, limitera les risques de disputes entre vos enfants et vous permettra de bénéficier d'avantages fiscaux.

par Marie-Christine Ménoire



aire une donation c'est transmettre gratuitement un bien ou de l'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. Mais au-delà, ce geste de pure générosité permet surtout de répartir de son vivant tout ou partie de ses biens entre ses héritiers et/ou favoriser les personnes de son choix au lieu d'attendre le règlement de la succession. Le donateur optimise la transmission de son patrimoine tout en préservant l'harmonie familiale. Sans omettre l'aspect fiscal.

FAIRE UNE DONATION C'EST...

- répartir de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession;
- **préserver** l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession;
- **optimiser** la gestion et la transmission de votre patrimoine ;
- permettre au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur;
- bénéficier d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation.

DONNER A DES LIMITES

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

• LE DONATEUR. Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal (parent ou tuteur) ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul.

- LE DONATAIRE (le bénéficiaire). En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Cependant, comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation. Il s'agit par exemple du médecin traitant, des employés d'établissement d'aide à domicile et de maisons de retraite, des employés de maison, des tuteurs et curateurs professionnels (et des établissements publics et associations pour lesquels ils travaillent), des ministres du Culte...
- CE QUE L'ON PEUT DONNER. Le donateur, même s'îl est très généreux, ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur (enfants...). Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

RÉPARTITION RÉSERVE/QUOTITÉ		
Le conjoint a	Réserve héréditaire	Quotité disponible
1 enfant	1/2	1/2
2 enfants	2/3	1/3
3 enfants et +	3/4	1/4
son conjoint en l'absence de descendants	1/4	3/4

METTEZ-Y LES FORMES

Une donation n'est pas un acte anodin. Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter:

• une donation doit être rédigée par un notaire. À défaut, elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix et d'avoir



toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste au niveau familial, patrimonial et fiscal;

• il est possible d'y prévoir des clauses **spécifiques** afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), d'une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de prédécès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple), d'une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleinepropriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), d'une donation avec réserve d'usufruit...

ASSUREZ UN AVENIR PLUS SEREIN À VOTRE CONJOINT

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Malgré cela, la donation entre époux a beaucoup d'intérêt. Elle permet de donner plus que la loi ne prévoit et lui assurer un avenir plus confortable. Plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage.



LEXIQUE

. Usufruit

Droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nupropriétaire).

· Pleine-propriété

Droit «complet» regroupant les effets de la nuepropriété et de l'usufruit.



Patrimoine



Pensez-y

La donation temporaire d'usufruit permet de donner, pendant une durée déterminée, l'usufruit d'un bien procurant des revenus (logement, parts de SCI...). Cela peut aider un enfant à financer ses études ou un projet professionnel par exemple. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux.

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès. Il faut distinguer deux situations :

- Si les époux ont des enfants ensemble, le conjoint survivant reçoit soit la totalité des biens du défunt en usufruit, soit 1/4 en pleine propriété. Avec la donation entre époux, ses droits sont étendus, au choix, à :
- l'usufruit de la totalité des biens ;
- 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit;
- la pleine propriété de la quotité disponible de la succession.
- Si un des époux a des enfants d'une précédente union, son conjoint ne peut recueillir qu'1/4 de la succession en pleine propriété.
- Avec la donation entre époux, il peut prétendre, au choix, à :
- des droits plus étendus en pleine propriété;
- l'usufruit sur la totalité de la succession;
- mélanger pleine propriété et usufruit.

QUAND DONATION RIME AVEC PARTAGE

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. La donation partage ne peut pas être remise en cause lors de l'ouverture de la succession. Elle est irrévocable. Ce qui est donné est donné.

La donation-partage évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession, facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).

Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir « en réduction ».

À savoir: depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de « donationpartage transgénérationnelle ».

La loi donne également la possibilité de faire des donations au sein des familles recomposées. Enfin, des personnes sans enfant peuvent faire une donation-partage au profit de leurs frères et sœurs (ou, en cas de décès de ceux-ci, de leurs neveux et nièces).

VOUS POUVEZ AUSSI AIDER UN SEUL DE VOS ENFANTS

Si votre objectif est plus d'aider un de vos enfants, deux options s'offrent à vous :

- si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale;
- si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation «hors part successorale».
 Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire.

En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation



AVANT DE FAIRE UNE DONATION, DRESSEZ UN BILAN PATRIMONIAL AVEC VOTRE NOTAIRE

DONNEZ ET FAITES DES ÉCONOMIES

Le bénéficiaire d'une donation doit normalement s'acquitter de droits de donation. Mais en fonction du lien de parenté avec la personne à qui vous donnez et de la nature des biens reçus, la charge fiscale sera plus ou moins lourde. Les donations bénéficient en effet d'une fiscalité très avantageuse.

À savoir : dans le cas d'un don familial d'une somme d'argent, la donation est exonérée de droits de donation jusqu'à 31 865 €, sous conditions. Le donateur doit notamment avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Ce type de dons de sommes d'argent doit être effectué en pleine propriété au profit : des enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces ou en cas de décès des neveux et nièces, par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces.

Cette exonération est renouvelable tous les 15 ans. Le don peut avoir été effectué par chèque, virement, mandat ou remise d'espèces. Cette exonération est cumulable avec l'abattement accordé en fonction du lien de parenté.

MONTANT DE L'ABATTEMENT AUQUEL VOUS AVEZ DROIT
80 724 €
80 724 €
100 000 €
31 865 €
5 310 €
15 932 €
7 967 €



À SAVOIR:

Les personnes handicapées bénéficient d'un abattement de 159 325 €, cumulable avec les autres abattements.



Intéressant

Dans le cadre d'un don familial, un enfant peut recevoir tous les 15 ans, en exonération de droits:

- 63 730 € de ses parents (31 865 \in x 2)
- et 127 460 € de ses 4 grands-parents $(31.865 \in x.4)$





36h-immo

Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immo**.

CONTACT UTILE!

com, rubrique « vendeur ».

Votre cher bien immobilier souhaite vous gâter en cette fin d'année! Il vous réserve le meilleur prix de vente si vous le négociez via la plateforme d'enchères en ligne «36 heures immo».

par Christophe Raffaillac

énéreux, votre bien immobilier n'a pas manqué de vous procurer de belles satisfactions depuis son acquisition. Le destin vous conduit aujourd'hui à prendre un autre chemin et à vous diriger vers de nouveaux horizons... Une séparation qui devrait se passer dans les meilleures conditions puisque vous envisagez une négociation par l'intermédiaire de la plateforme de vente en ligne «36 heures immo». Une suggestion que vous a soufflée votre maison qui espère ainsi vous offrir le meilleur prix de vente. En effet, d'autres biens n'ont pas hésité à se prêter à ce système d'enchères immobilières qui permet de décrocher la meilleure offre d'achat. Voilà un cadeau bienvenu lorsque vous allez empocher le prix de la vente. Une opération d'autant plus sûre que vous pouvez compter sur le notaire qui fait office de père Noël pour déposer l'enveloppe sous le sapin... Très sensible à cette délicate attention de la part de votre bien, il vous tarde désormais de rédiger votre lettre au père Noël et de préciser tout ce que vous attendez de cette transaction...

1er cadeau

PLUS DE CLIENTS

Votre maison mérite d'être présentée au plus grand nombre d'acheteurs tant elle offre de belles prestations. Sans compter son emplacement de choix qui participe à sa valorisation. Tous ces atouts qui contribuent à en faire un bien de qualité

pourront être largement mis en avant au travers d'un plan de communication dédié. Comme le nombre de biens sur le marché reste limité, le succès devrait être au rendez-vous!

Le plus «36 heures immo»! Le processus de mise en vente s'appuie sur différentes annonces publiées sur les sites immonot, leboncoin et dans les magazines spécialisés tels que « Notaires ». Les potentiels acheteurs découvrent les caractéristiques du bien, la date de la vente en ligne, le prix de la «première offre possible», le pas d'enchère, les heures de visite... Une véritable «exclusivité» sur le marché puisque le notaire qui se charge de vendre votre maison vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines). Autant d'éléments qui incitent les acheteurs à contacter le notaire pour visiter.

Exclusivité « 36 heures immo »! Les visites groupées du bien qui font gagner du temps et évitent les désagréments.

2º cadeau

PLUS D'ÉTONNEMENT

Quel succès le jour de la visite car les acheteurs se retrouvent en nombre pour découvrir votre bien en détail. Les intentions de chacun se précisent et les candidats acquéreurs se manifestent vite pour savoir comment participer à la vente en ligne. Bien sûr, ils peuvent compter sur le notaire ou le conseiller «36 heures immo» qui les accompagnent lors de cette journée porte ouverte.

Enchères en ligne - Immobilier

Dernières ventes terminées sur 36h-immo.com





Le plus «36 heures immo»! Pour sélectionner les candidats les plus motivés, le notaire leur a préalablement donné les règles du jeu. En effet, ils sont invités à présenter une simulation bancaire afin de vérifier leur capacité à financer le bien. Il s'agit du crédit qui pourra être accordé et de l'apport personnel qu'il faut mobiliser pour boucler le plan de financement. Ainsi, les prospects se voient remettre des identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

Exclusivité «36 heures immo »!
La transparence au moment des offres en ligne sur www.36h-immo.com

3^e cadeau

PLUS D'ARGENT

Que de sensations au démarrage de la vente puisque toutes les offres d'achat se déroulent en direct sur le site public www.36h-immo.com. À chaque nouvelle proposition qui s'affiche à l'écran, les participants ajoutent le montant du pas d'enchère, de 3 000 € par exemple. Cette période se déroule durant 36 heures où chaque enchérisseur peut porter ses offres. Le plus «36 heures immo»! Le système de vente interactive «36 heures immo» permet d'obtenir le meilleur prix puisque les acheteurs observent la progression des offres et donnent le meilleur pour espérer remporter le bien. Ils savent que le bien se situe à un prix attractif et objectif. En effet, il a fait l'objet d'une expertise réalisée par le notaire et a subi une légère décote, environ 15 %, pour réserver une réelle attractivité. Toufefois, il existe un «prix de réserve» indiquant le seuil minimal à atteindre.

Exclusivité « 36 heures immo »! Au terme de la vente, le vendeur choisit l'acquéreur, le meilleur offrant au niveau du prix de vente ou le plus rassurant quant au plan de financement.

4e cadeau

PLUS D'AGRÉMENT

La vente « 36 heures immo » permet de gagner du temps dans un marché où les prises de décision peuvent tarder compte tenu du manque de visibilité côté acheteurs avec la conjoncture actuelle.

Le plus «36 heures immo»! Le processus permet de négocier un bien dans un délai extrêmement limité. En effet, une transaction peut se conclure en 4 semaines seulement depuis la signature du mandat jusqu'à la fin des offres en ligne.

Exclusivité «36 heures immo »!
Un seul interlocuteur depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis, car le notaire s'occupe de toute la transaction.

5º cadeau

PLUS D'ACCOMPAGNEMENT

Tous les ingrédients sont réunis pour que le notaire rédige l'acte authentique dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

Par ailleurs, vous pouvez compter sur l'assistance technique mise à disposition par la plateforme «36 heures immo». Elle bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle de la plateforme www.36h-immo.com.

Le plus «36 heures immo»! Comme pour une vente négociée, le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux ont été délivrées...

Atout! L'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) émane du notaire qui le rédige en prenant soin de décrire parfaitement les caractéristiques de la vente immobilière.

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H



OUVRIR UN GÎTE

La bonne recette des propriétaires

Pour les propriétaires d'un bien immobilier situé dans une région attrayante, ouvrir un gîte est l'occasion d'élargir le champ des possibles d'un point de vue financier, professionnel ou juste pour le plaisir de recevoir. Faisons le tour de la question pour avoir la formule qui vous conviendra le mieux.

par Stéphanie Swiklinski

LE BON PLAN DES GÎTES INSOLITES

Les vacanciers en sont friands... et toute l'année. Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle, une yourte ou une roulotte. Faites votre choix! uelles que soient les motivations qui vous poussent à « sauter le pas », ouvrir un gîte ne s'improvise pas. Que ce soit à la mer, la campagne ou à la montagne, il faut connaître quelques bases concernant la réglementation, la fiscalité applicable à vos revenus et surtout votre degré d'implication au plan personnel.

GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES, TELLE EST LA QUESTION ?

Que l'on fasse le choix de l'un ou de l'autre, il y a bien entendu des différences concernant les prestations proposées mais aussi concernant votre implication. Ne perdez pas de vue qu'avec des chambres d'hôtes, vous aurez vos gentils vacanciers dans votre maison et... au petit-déjeuner. Avec un gîte, ils seront dans une maison vous appartenant, mais aussi un peu chez eux car ils pourront préparer leurs repas. Ça change tout!

Il faut savoir ce que vous souhaitez développer comme offre de location car 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 équi-

pé, à l'exception du linge de maison, et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) 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 petit-déjeuner est inclus.

DES QUALITÉS REQUISES POUR LE PROPRIÉTAIRE

Il faut savoir qu'ouvrir un gîte est très « prenant » et exigeant. Certaines qualités devront être réunies et notamment :

- avoir le sens de l'accueil, de l'hospitalité, aimer échanger et recevoir, être patient, diplomate et convivial (tout en sachant être discret et garder vos distances pour ne pas devenir envahissant)...
- savoir mettre sa location en avant.
 - À l'heure où les réservations proviennent essentiellement d'internet et des réseaux sociaux, il est important de communiquer par ce biais et d'avoir un site qui donne envie, avec des photos et des témoignages de clients. Pensez aussi aux réseaux plus classiques (guides touristiques, offices de tourisme, comités d'entreprise... sans oublier le bon vieux « bouche-à-oreille » qui a déjà fait ses preuves);
- être disponible. Tenir un gîte c'est être présent et opérationnel presque à temps complet.
- être polyvalent et bricoleur. Vous serez tout à la fois standardiste, homme ou femme de ménage, jardinier, décora-

Patrimoine - Créer un gîte

teur, comptable, plombier, électricien... - être à jour concernant les activités touristiques proposées sur le secteur.

UN GÎTE LABELLISÉ Pour des prestations de qualité

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.

UN GÎTE POUR UN INVESTISSEMENT OU UN EMPLOI À TEMPS COMPLET

La question est donc de savoir si ouvrir un gîte est pour vous un changement de vie avec une nouvelle activité professionnelle ou seulement un investissement pour avoir un complément de revenus. En effet, s'il s'agit d'une activité occasionnelle, vous n'aurez pas l'obligation en tant que particulier de vous immatriculer au registre du commerce et des sociétés car elle reste accessoire.

C'est en complément d'une activité pro-

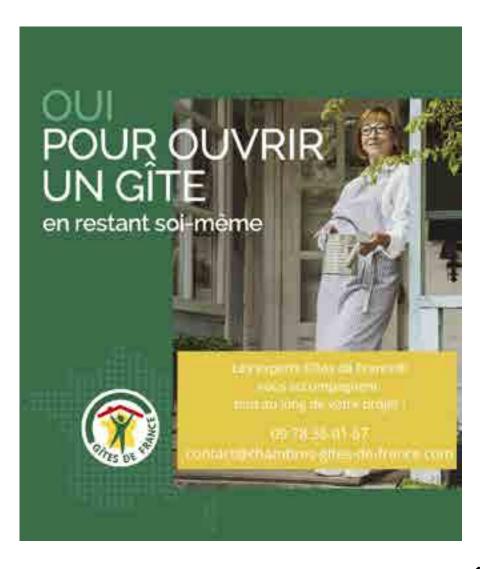
fessionnelle. Elle ne vous confère donc pas la qualité de commerçant. Vous pouvez donc intégrer les revenus de votre location dans votre déclaration d'impôt sur le revenu.

En revanche, si cette activité est exercée à plein-temps, c'est-à-dire que l'exploitation de gîtes est faite de manière régulière, vous devrez obligatoirement choisir un statut juridique pour déclarer les revenus issus de la location.

Vous devrez vous inscrire au RCS et opter pour un statut juridique afin d'encadrer cette activité: entreprise individuelle, société... Faites-vous conseiller par un professionnel car chaque cas est particulier.

RÉGIME MICRO-FONCIER OU RÉEL

L'un permet de bénéficier d'un abattement de 50 % sur les recettes et 71 % si le gîte est classé en « meublé de tourisme». L'autre permet de déclarer les loyers moins toutes les charges d'exploitation.



LOCAUX COMMERCIAUX

Une vitrine pour vos placements

Vous voulez vous lancer dans un investissement plus « original » que l'immobilier d'habitation. Pourquoi ne pas vous tourner vers les locaux commerciaux ? C'est un secteur en plein essor qui peut réserver de belles opportunités. Si vous respectez certaines précautions préalables, vous pourrez être assuré de faire une bonne affaire.

par Marie-Christine Ménoire

ommerces et boutiques en tout genre, bureaux, activités de services, cabinets médicaux... Dans les zones commerciales ou au cœur des villes. Autant d'opportunités à saisir si vous voulez diversifier votre patrimoine et investir dans un secteur en devenir. Pouvant être aussi, voire plus, rentable qu'un investissement dans l'immobilier classique, le marché des murs commerciaux ou des murs de boutique est encore assez confidentiel. Profitez des opportunités qui se présentent et des avantages propres à ce type d'investissement.

ÊTRE VU C'EST LA BASE

Comme pour l'achat d'un logement, l'emplacement sera primordial au moment du choix du local commercial. On peut même dire que c'est stratégique si vous souhaitez une bonne rentabilité.

Un établissement mal placé n'intéressera aucun locataire, peu de clients et ne génèrera pas assez de revenus. La rentabilité dépendra à 90 % du choix de cet emplacement. Préférez les quartiers dynamiques. Grandes artères, rues fréquentées, quartiers piétonniers et leurs rues adjacentes, zones d'activités commerciales, galeries de grandes surfaces... seront à privilégier. Avec à proximité immédiate un arrêt de bus, de tramway ou une station de métro. L'accessibilité compte, tout comme la facilité de stationnement. Enfin, si possible, portez votre choix sur un local situé non loin d'une enseigne connue qui attire le chaland. Par ricochet, vous récolterez les fruits de leur attractivité. Soyez également attentif aux quartiers « en devenir » qui peuvent donner de belles perspectives en cas de nouveaux aménagements, construction de logements, transports en commun...

C'est mathématique et imparable! Plus l'endroit est fréquenté, plus les consommateurs vont augmenter le chiffre d'affaires de votre locataire. Cela se répercutera sur les loyers perçus et assurera la pérennité de votre établissement et de votre investissement.



LIBRE OU OCCUPÉ : C'EST VOUS QUI CHOISISSEZ

Vaut-il mieux s'orienter vers l'achat d'un local où votre futur locataire est déjà en place ou partir de zéro? L'achat de murs commerciaux dits « occupés » présente deux avantages majeurs. Vous n'aurez pas à vous questionner sur le loyer à pratiquer et vous pourrez estimer la rentabilité dès l'achat. Ensuite, le locataire est déjà « dans la place ». Donc pas de risque de voir le local inoccupé. Vous bénéficiez d'un bail commercial en cours, ce qui sécurise votre projet et facilite votre demande de prêt. Ensuite, votre futur locataire est connu et a déjà constitué sa clientèle. Autant de préoccupations et de risques en moins. Si vous préférez acheter vide (cas fréquent lorsqu'il s'agit d'un commerce situé dans un bâtiment neuf), il vous faudra effectuer un travail d'estimation du loyer en recherchant des informations sur des locaux comparables (localisation, surface,



ET LES IMPÔTS?

Les loyers commerciaux encaissés sont imposés sous le régime des revenus fonciers. Il est possible d'en déduire certains frais pour créer des déficits fonciers, imputables sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an.

Patrimoine - Investissement

UNE RENTABILITÉ DE 6 À 8 %

SI L'EMPLACEMENT ET L'ACTIVITÉ

EXERCÉE SONT CHOISIS

AVEC SOIN

état du bien, secteur professionnel...) pour s'assurer de la rentabilité potentielle de l'investissement. Vous devrez également choisir avec soin l'activité que vous voulez exercer dans le local et trouver le locataire idéal.

QUELLE MISE DE FONDS

À l'inverse des logements, les prix des murs commerciaux sont moins soumis aux variations des prix du marché de l'immobilier. Pour un local acheté nu, le paramètre le plus

important est la rentabilité qu'il va dégager. En d'autres termes, le prix va dépendre du loyer et non du prix au m². En revanche, quand on investit dans un local déjà occupé, on connaît le montant du loyer, donc le rendement. Il est donc plus aisé d'acheter au juste prix et de se projeter quant à la rentabilité de l'opération. Dans le prix d'achat,

il faut également tenir compte de ce que l'on appelle « les facteurs locaux de commercialité ». Il s'agit de l'environnement commercial qui peut influencer la valeur locative, par exemple la création d'un parking ou l'aménagement d'une zone piétonne. Là où l'immobilier d'habitation est dépendant des phénomènes de tension entre l'offre et la demande dans une zone ciblée, le marché de l'immobilier commercial est lié à la rentabilité du commerce de votre locataire, et donc sa capacité à honorer les loyers.

UN BAIL TOUT EN SOUPLESSE

Le bail que vous allez signer n'a rien à voir avec un bail d'habitation. Il s'agit d'un bail commercial avec des règles qui lui sont propres. Beaucoup moins «rigide», il est aussi plus sécurisant. Il est d'une durée de 9 ans avec la possibilité pour le locataire d'y mettre fin tous les 3 ans (d'où le nom de bail 3-6-9). Ce qui garantit au propriétaire la présence d'un locataire dans les lieux durant de longues périodes. Bailleur et preneur bénéficient d'une grande

liberté dans la rédaction du bail commercial, notamment concernant la répartition des charges. Par exemple, le propriétaire pourra demander à son locataire de s'acquitter de la taxe foncière ainsi que la plupart des travaux d'entretien et d'aménagement. Ce qui n'est pas possible dans le cadre d'un bail d'habitation.

Les impayés de loyer sont peu nombreux. Et si par malheur cela arrivait, sachez que le bail commercial est régi par le droit des sociétés.

La procédure pour récupérer le local est donc plus facile et plus rapide à mettre en place qu'un congé dans le cadre d'une location classique. De plus, il n'y a pas de trêve hivernale qui empêche toute expulsion de locataire durant les mois d'hiver.

EN AVANT-PREMIÈRE BUREAUX ET CABINETS MÉDICAUX







Avec plus de **150 PLACES** DE PARKING



Pour toute pré-réservation n'hésitez pas à contacter Catherine ROYER

02 47 66 65 54 contact@eci-promotion.fr



AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Nouvel examen de passage dans la bonne classe

Augmentation des coûts de l'énergie, réchauffement climatique... autant d'arguments qui plaident en faveur de la chasse aux « passoires thermiques ». Créé par la loi Climat et résilience d'août 2021, l'audit énergétique s'inscrit dans la politique de lutte contre celles-ci.

par Marie-Christine Ménoire

L'audit a une durée de validité limitée



La durée de validité de l'audit énergétique est de cinq ans. Durant ces cinq ans, l'auditeur tient l'audit énergé-

tique à la disposition des propriétaires successifs du logement. À la demande du propriétaire, l'auditeur donne des informations sur les propositions de travaux présentées et, si besoin, atteste de leur réalisation sans qu'il soit nécessaire de réaliser un nouvel audit.

L'audit énergétique doit être remis au tout début du processus de vente



Selon la loi Climat et résilience, le vendeur doit remettre l'audit au futur acquéreur dès la première

visite du bien, afin que celui-ci ait toutes les informations en mains et sache à quoi s'en tenir au niveau des consommations énergétiques du bien et des éventuels travaux à envisager.

Tout le monde est concerné par l'audit énergétique



La réalisation d'un audit énergétique réglementaire est obligatoire pour tous

les biens à usage d'habitation, proposés à la vente et classés D, E, F ou G au regard du DPE. Cet audit doit être réalisé selon le calendrier suivant ·

- à compter du 1^{er} avril 2023 pour les logements classés F ou G;
- à compter du 1er janvier 2025 pour les logements classés E:
- à compter du 1er janvier 2034 pour les logements classés D.

La réalisation de l'audit énergétique peut bénéficier d'aides financières



C'est le cas de MaPrimeRénov' qui indemnise à la fois les travaux de rénovation

énergétique et la réalisation de l'audit. Le montant forfaitaire de l'aide est calculé en fonction des revenus du ménage (selon les plafonds fixés par l'Anah):

- 300 € pour les ménages intermédiaires
- 400 € pour les ménages modestes
- 500 € pour les ménages très modestes

L'audit énergétique oblige à faire des travaux



L'audit énergétique n'oblige nullement le vendeur à effectuer des

travaux. Ce document n'a qu'une valeur informative. Cependant, le contenu de l'audit énergétique risque d'être un argument de négociation du prix à la baisse ou un obstacle à la vente. Les vendeurs de passoires énergétiques auront donc tout intérêt à suivre les indications de l'audit.

Audit énergétique et DPE n'ont pas la même vocation



En fait les deux documents sont complémentaires. Le DPE détermine la per-

formance énergétique d'un bien en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. En fonction des résultats, il attribue une « note » allant de A à G.

Le DPE permet à l'acquéreur ou au locataire d'estimer le montant de ses charges énergétiques. En fait, c'est le résultat du DPE qui déclenchera la réalisation (ou pas) de l'audit énergétique.

Celui-ci, pour sa part, liste et planifie un programme de travaux permettant d'améliorer le classement de l'habitation.



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

Tendances Déco de Moël La tradition donne le ton

Se mettre dans l'ambiance en attendant le Père Noël, c'est penser décorations, illuminations, cadeaux et table de fête. Un coup de baguette magique... et la féérie de Noël s'invite dans votre maison!

Par Stéphanie Swiklinski



Pour un Noël plus responsable

Remplacez le papier cadeau classique par des textiles, optez pour une déco comestible et misez sur des guirlandes lumineuses solaires.

ON SOIGNE SON INTÉRIEUR POUR ÊTRE DANS L'AMBIANCE

Il n'est jamais trop tôt pour commencer à décorer toute la maison en attendant Noël. Cela permet de faire patienter petits et grands tout en créant une ambiance festive! Tel un calendrier de l'Avent, vous pouvez faire votre décoration par petites touches, progressivement. Alors, on commence par quoi? Quelles sont cette année les couleurs qui vont parer nos intérieurs? La tendance est plutôt à la tradition avec les incontournables rouge et vert.

Un Noël devant un feu de cheminée, dans un décor hivernal et chaleureux composé de branches de sapin et de houx pour vous réconforter. Choisissez un sapin naturel et accessoirisez-le avec de jolies boules et quirlandes dans les mêmes tons avec une pointe de doré pour donner du pep's. Pour changer, vous pouvez aussi opter pour une ambiance plus scandinave avec du blanc et de l'argenté. Une atmosphère plus polaire viendra envahir la maison comme un cocon dans lequel on aura plaisir à se poser. Sapin naturel floqué blanc ou sapin en bois pour une alternative écologique viendront sublimer votre pièce. Pour un Noël sous le signe de la fantaisie, toutes les couleurs de l'arc-en-ciel peuvent s'inviter dans votre intérieur. Rouge, bleu, jaune... les couleurs seront de la fête! Un sapin coloré, des guirlandes bariolées et des boules multicolores viendront donner le ton.

ON «SE LACHE» SUR LES OBJETS DE DÉCO

Cette année, la tendance pour votre sapin c'est le petit côté kitsch! On n'hésite pas à mettre des boules en forme de fruit et de légume pour un sapin en mode «potager». Vous pouvez aussi placer sur les branches quelques bonbons et friandises pour un bel effet coloré. Si vous n'osez pas et que vous souhaitez quelque chose de plus classique: la tendance est aux objets d'antan. Les chaussettes de Noël suspendues à la cheminée sont évidemment intemporelles! La nouveauté est le grand retour des casse-noisettes. Toujours côté tradition, on n'hésite pas à poser de jolis sacs en toile de jute customisés au pied du sapin, remplis de cadeaux cela va de soi! Parsemez votre pièce de bougies aux senteurs épicées pour le plaisir des yeux et de votre nez. Les couronnes végétales et les calendriers de l'Avent doivent bien entendu être de la partie.

Pour obtenir une ambiance chaleureuse et douillette, achetez quelques plaids et

Bons plans - Décoration

tapis en fausse fourrure. Toute la famille sera heureuse de s'y lover pour les longues soirées d'hiver (surtout si l'on doit baisser la température des pièces). Peut-être estce bel et bien un investissement à long terme?

ON MISE SUR LE « FAIT-MAISON » POUR DÉPENSER MOINS

Notre mode de consommation aurait-il changé? Le monde de la décoration en est d'ailleurs fortement impacté et cela influence les tendances de nos décorations de Noël.

L'éveil de notre conscience écologique et l'envie de faire des économies va se retrouver dans ce besoin de faire soimême, appelé par les anglo-saxons le DIY (do it yourself). Alors on recycle, on transforme... Libérez votre créativité! L'idée sera de personnaliser votre décoration de Noël sans trop dépenser ni nuire à l'environnement.

UN CALENDRIER DE L'AVENT

Pour faire patienter les enfants pendant cette période festive, optez pour des activités créatives et lancez-vous dans la fabrication d'un calendrier de l'Avent fait maison, à partir de matériaux de récupération. L'objectif est de confectionner un calendrier «zéro déchet» totalement personnalisé et de fabriquer également 24 surprises.

DES DÉCORATIONS DE NOËL

Il faut ici s'y prendre bien à l'avance pour que le sapin soit prêt le jour J! Le masking tape ou ruban de masquage en français est l'accessoire indispensable pour créer vos décorations de Noël. Un joli fil doré ou argenté, des petits fanions aux couleurs pétillantes confectionnés avec ces fameux petits rubans collants, et Noël aura cette année un petit air de guinguette.

Cette guirlande, c'est la touche festive et colorée que l'on se plaît à placer au-dessus de la cheminée, sur la porte d'entrée, sur la rampe d'escalier ou plus classiquement dans le sapin!

Vos créations peuvent aussi s'inviter à votre dîner de fête. Un centre de table confectionné par vos soins sera du plus bel effet. Vos décorations peuvent être 100 % nature.

Apportez fraîcheur, couleur et parfum à votre décoration de Noël en adoptant la très tendance guirlande végétale!

Une guirlande en pommes de pin, agrémentée de rondelles d'agrume que vous aurez fait préalablement sécher : et le tour est joué.

DES CARTES DE NOËL OU DE VOEUX

Dans un esprit «la tradition ça a aussi du bon», on préfèrera souhaiter un joyeux Noël et une bonne année en fabriquant soi-même ses cartes, avec un message bien entendu écrit à la main de votre plus belle écriture. On optera ensuite pour le canal traditionnel de la poste pour l'envoi. Le destinataire aura le plaisir de trouver du courrier dans sa boîte aux lettres. Et ça, malheureusement, nous en avons perdu l'habitude!

Que la lumière soit!

Et la lumière fut... mais avec des illuminations utilisant l'énergie solaire ou à LED.





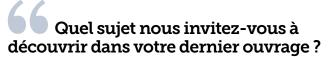




C'est MISSION POSSIBLE

Avec Michel CYMES

Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).



Michel CYMES: Différentes tranches de vie! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

Pourquoi avezvous ressenti ce besoin d'introspection?

Michel CYMES: Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.

En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi?

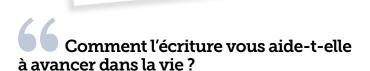
Michel CYMES: Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...



Michel CYMES: Dans le calme! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance

Michel CYMES

« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »



Michel CYMES: J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites

> en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

Dans quel lieu vous sentezvous le mieux pour écrire?

prioritaire quand j'écris.

À quoi ressemble la maison de vos rêves?

Michel CYMES: Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau!

> Propos recueillis le 6 novembre 2022 par Christophe Raffaillac

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)

SAS CONFNOT

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.bourqueil@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)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT-GUIGNAUDEAU NOTAIRE

33 rue des Cyprès - BP 5 Tél. 02 47 59 50 05 - Fax 02 47 59 58 89 celine.groult-guignaudeau@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 benedicte.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)

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

16 bis rue Racan Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76 officeduracan.37042@notaires.fr

TOURS (37000)

SELARL Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT

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

SARL NLC

NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

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

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

CONTRES (41700)

Me Alexis NORGUET

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

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

MER (41500)

SCP Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT

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

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

1 place du Maréchal Foch 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

OIRE1

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





VENDOME 192 215 € 185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 € soit 3,90 % charge acquéreur

CENTRE HYPER actuellement loué, 98m² pp: Grde entrée priv. avec plac., wc+lave-m. 1er étage: S.de séj et cuis. ouv A/E (35m²), chamb., bureau, s. d'eau, wc. 2ème étage: 2 chamb. avec pt eau priv., dressing, Garage 26m². Réf 050/2885

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



ANGE 100 432 € 95 000 € + honoraires de négociation

soit 5,72 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison ancienne et ses dépendances à restaurer. Ce bien comprend : salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Un atelier avec ancien pressoir communique avec la maison. Grenier aménageable en partie. Grange, cellier et débarras. 1 puits. Jardin non attenant de 442 m² Réf 12101/1042 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVI-

VIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



AVERDON 179 400 € 170 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 5,53 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur 1 390 m², aména-gée de plain-pied : entrée, cuisine, séjoursalon (insert), 3 chambres, salle de bain, wc. Grenier aménageable. Chauffage central fioul. Cave voûtée et une pièce en sous-sol. Dépendance : grand garage. Cour et jardin. Puits. Réf 001/2043

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74

servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 132 700 € 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



215 580 € **BLOIS** 215 580 205 000 € + honoraires de négociation : 10 580 € soit 5,16 % charge acquéreur

Pavillon sur terrain de 470 m². Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 2 chambres, salle de bain, wc, chaufferie/buanderie. A 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, grenier. 2 garages, cave. Chauffage central gaz. Cour et jardin.

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



336 900 € **BLOIS** 336 90 € + honoraires de négociation : 15 740 € soit 4,90 % charge acquéreur

BLOIS. Les Grouëts. maison sur 3 niveaux comprenant séjour avec vue sur Loire, 6 chambres, 2 salle de bains. Jardin clos et arboré. Le tout sur 2713m². Travaux à prévoir. RÉF 41002-978209

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



209 917 € **BOURRE** 200 000 € + honoraires de négociation : 9 917 €

soit 4,96 % charge acquéreur Maison T4 de 107 m² sur 677 m² de terrain. 3 chambres. Garage. TBE Chauffage fuel. Réf 12101/1096

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats

02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr





220 080 €

CELLETTES 210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € - 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 sur un terrain de 1498 m² offrant rez de chaussée : cuisine, séjour salon donnant sur terrasse, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, à l'étage : palier desservant 2 chambres , s.de bains wc , petite pièce, grenier restant à aménager un garage , une dépendance avec un second garage - A VOIR ABSOLUMENT. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2372 à 3210 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 220 080,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :210 000,00 € - Réf : 015/562-1 Réf 015/562-1

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





272 480 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 4.80 % charge acquéreur

cellettes, Maison traditionnelle de 144 m² habitables, implantée sur un terrain de 3033 m² offrant entrée pl, cuisine A/E, séjour salon cheminée, 4 chambres, s.d'eau, wc, greniers sous-sol complet, dépendance offrant de multiples possibilités d'aménagements. (rafraichissement à prévoir) - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2020 à 3070 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 272 480,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :260 000,00 € - Réf : 015/586 Réf 015/586

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



CHATILLON SUR CHER 190 800 € 180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur

Chatillon sur cher - entre Selles sur cher et Saint Aignan sur cher, proche de toutes commodités belle maison sur sous sol de 110 m² habitable comprenant cuisine ouverte aménagée/équipée sur séiour/salle à manger avec un accès sur une terrasse, couloir, 3 chambres, salle d... RÉF 41033-970143

SELARL TAYLOR, Notaires associés 06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14 negociation.41033@notaires.fr



CHISSAY EN TOURAINE 126 677 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 € soit 5.56 % charge acquéreur

vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne rénovée : séjour-salon, cuisine aménagée, 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 nonattenant. Réf 12101/1061

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVI-VIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00

tiercelin.brunet@notaires.fr



80 900 € **CONTRES** 75 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 7.87 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison avec jardinet, louée. Rdc : séjour-salon, cuisine, salle d'eau/wc. A l'étage : 2 chambres. Chauffage électrique. Cave. Jardin. Loyer : 400,00 € + charges 10 €. RÉF 001/2051

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELÍN 02 54 55 37 74

servicenego.41001@notaires.fr

302 9 Wh/m² .an kgC02/m² .an CHOUSSY



100 000 €

94 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,38 % charge acquéreur

CHOUSSY (41700): 20 mns Zoo Beauval, ancien ensemble immobilier composé de 2 logement indépendants aujourd'hui réunis en une seule habitation comprenant entrée, pièce principale & cuisine ouverte, cheminée-insert), dégagement, 2 chbres, entrée secondaire, pièce traversante, 2wc, 2 sdb. Grenier, remise, jardinets, 3 garages, l'ens. sur environ 410 m². Accès autoroute à env. 10 kms. Réf 41022/1186

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



84 400 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison plain-pied 114m²

: Salon. cuis. A/E, arrière-cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc, chauff., cave, à la suite 40m² aménageable. Grand grenier. Grange 50m², écurie. Terrain 530m². RÉF 41050-939829

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



COUR CHEVERNY 86 080 € 80 000 € + honoraires de négociation : 6 080 € soit 7,60 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison d'habitation à restaurer avec dépendance. Rdc : cuisine, séjour-salon (cheminée), salle d'eau, wc, chambre (chemi-née/insert). Grenier. Dans le prolon-gement : atelier (35 m²), appentis. Jardin. Réf 001/2050

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



COUR CHEVERNY 90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 € soit 7,16 % charge acquéreur

Petite maison d'habitation à restaurer sur terrain de 3 800 m². Entrée, petite cuisine, séjour-salon (cheminée), chambre, salle d'eau/wc. Dans le pro-longement : 1 pièce avec cheminée (10 m²). Grand terrain non entretenu ŘÉF 001/2014

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





COUR CHEVERNY 201 400 € 190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur

COUR-CHEVERNY, à 10 mn de BLOIS, secteur calme, proche de tout servies, commerces, loisirs, maison de plain pied, comprenant : belle pièce de vie de 40 m² très lumineuse avec une cuisine ouverte. couloir avec placard, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc, 3 chambres, gar... RÉF 41033-966098

SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



COUR CHEVERNY 225 940 € 215 000 € + honoraires de négociation : 10 940 € soit 5,09 % charge acquéreur

Proche centre bourg, maison d'habitation sur terrain de 1 030 m². Rdc entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chbres, 1 bureau, sd'eau, WC. A l'étage : 2 chbres, sd'eau/wc. Garage attenant, réserve. Chauffage central gaz. Garage indépendant 30 m². ŘÉF 2025



FONTAINE RAOUL 380 000 € + honoraires de négociation : 14 820 €

310 64

soit 3,90 % charge aquéeur Maison 300m², r-de-ch plain-p : s. de séj.,ouv. sur véranda usage s. de récep. ouv. sur jardin, cuis. A/E, pièce avec bar équipén chamb., pièce ouv. sur jardin, s. d'eau, wc+l.m. Etage: Coursive en mezz., 6 chamb. dt 2 avec cab. toil, 2 dressings, s. de b.+wc, s. d'eau, wc, bureau en mezz.. Garage, atelier, ancienne écurie. Parc 8230m². Réf 41050-967706

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





DROUE 69 400 € 65 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 6.77 % charge acquéreur

Maison à rénover 42m² p.pied : S. de séj., cuis. et véranda à l'arrière ouv. jardin, chamb., dégagement usage chauff., s. d'eau+wc, cellier et accès direct garage 33m² avec accès grenier non amén.. Cour, jardin 1619m². RÉF 41050-978015

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



GIEVRES 185 000 € + honoraires de négociation : 9 990 € soit 5.40 % charge acquéreur

A moins de 7 km de Romorantin, belle maison, sur terrain de plus de 4500 m². Plain-pied avec vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée indépendante, une chambre, dressing et une salle de bains avec baignoire et douche. Deux chambres et un espace rangement à l'étage. RÉF 044/1835

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@notaires.fr



LA CHAUSSEE ST VICTOR 260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

270 400 €

La Chaussée-Saint-Victor (41260) : jolie maison ancienne 5 pièces principales comprenant hall d'entrée, grande cuisine, séjour-salon avec cheminée, chambre 17 m², wc, salle d'eau. Etage : palier, 2 chambres 17 m², salle de bains avec wc, grenier aménageable 35 m². Dépendances : arrière cuisine, cave, grand garage. l'ensemble sur environ 1400 m² clos. Réf 41022/1194

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



147 538 €142 000 € + honoraires de négociation : 5 538 €

soit 3,90 % charge acquéreur

Maison sans travaux à prév. centre-b

ts com., écoles, serv., r-de-ch suré-lévé : S. de séj., cuis. A/E, chamb., s. d'eau+wc, Ss-sol total : Chamb., wc, lingerie/chauf, garage. Cour, 306m². Réf 41050-973325

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 124 680 € 120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant: -au RDC: salon, débarras, salle d'eau, w.c., séjour avec cuisine aménagée, entrée, escalier. - au premier étage deux chambres et un bureau, wc. Jardin, cave sous la maison. 3 places de stationnement à l'arrière de la maison. Réf 2022-48

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



194 990 €

MONTOIRE SUR LE LOIR 135 070 € 130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: véranda avec puits, cuisine, sam avec cheminée insert, salon avec cheminée, chambre, sdb, w. 1er étage: palier, grenier, bureau avec évier, wc avec lavabo, chambre. SS: cave. 2 cabanons (bois et tôle). Garage. Terrain clos, iardin, Réf 2022-3

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 145 460 € 140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: salon/ séjour avec poêle à bois, cuisine, wc, cou-loir, 2 chambres, sdd. 1er étage: palier, grenier, pièce "dortoir" avec accès grenier et placards. Chaufferie, appentis, ensemble de caves (4), grange avec grenier au dessus. Terrain clos. Réf 2022-23

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 363 650 € 350 000 € + honoraires de négociation : 13 650 € soit 3,90 % charge acquéreur

Ensemble immobilier composé: Maison: salon, SAM, cuisine, 2 wc, 4 bureaux, 4, wc, garage.1er étage: wc, buleaux, 4, w., garage. let etage. w., 4 chambres. 2ème étage: 2 pièces et grenier. Au SS: chaufferie, buanderie, caves, Dépendances: chai en SS, atelier, grange/ entrepôt. parc arborépuits- terrain clos Réf 2022-50

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 145 017 €

137 500 € + honoraires de négociation : 7 517 €

soit 5,47 % charge acquéreur GARE - A vendre à Montrichard Val-de-

Cher (41400), Pavillon en centre-ville de 1968 à rafraichir : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : palier, chambre, petit grenier. Sous-sol complet Terrain cos et arboré Réf 12101/1081

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.f



MONTRICHARD VAL DE CHER 173 657 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 657 € soit 5,25 % charge acquéreur

Proche des commodités et gare, maison comprenant : entrée, cuisine aménagée. séjour-salon avec cheminée, wc et lavabo. 1er étage : trois chambres, salle d'eau et wc. 2ème étage : combles aménagés. Au soussol : garage, chaufferie, caveau et débarras. Terrain arboré de 415m² Réf 12101/1106

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr

249 360 €



MONTRICHARD VAL DE CHER 178 837 € 170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 € soit 5,20 % charge acquéreur

Pavillon de 1975, à rafraîchir, comprenant au RDC : cuisine a/ ouverte sur séjour avec cheminée, une chambre, sdb+ douche.1er étage : palier, 2 chambres, sde+ WC, dressing. Sous-sol complet avec cave et buande-rie + garage ouvert. Terrain clos et arboré de 2840m2 Réf 12101/1099

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



135 070 € **NAVEIL** 130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon 61m² et garage 64m² sur terrain 1452m². Pavillon : Entrée, s. de séj., cuis., 2 chamb, bureau ou chamb ap., s. d'eau, wc. S-sol total : Garage, cave, débarras. Garage 64m², cabanon de jard., cave. Cour, jard, terrain avec accès rue 1452m2 RÉF 41050-967018

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



126 480 € **NEUVY** 120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur

NEUVY.Pavillon offrant entrée sur séjour. cuisine ouverte aménagée/équipée, couloir desservant salle d'eau, un wc, 2 chambres, sous-sol : un garage, chaufferie, atelier. L' sous-sour un garage, ciralentier, ateient -ensemble sur un terrain de 1 690 m². Classe énergie : G - Classe climat : G - Prix Hon. Négo Inclus : 126 480,00 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :120 000,00 € - Réf : 015/578 Rér 015/578 LESCURE-MOSSERON et L

06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77 negociation.41015@notaires.fr



NAVEIL 240 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison de ville 140m², r-de-ch plain-p : Grde entrée accès lingerie-chauff., garage, pièce 21m², dégagement avec escalier accès étage . 1er étage : Grd palier , s. de séj. 30m², cuis. A/E ouv. sur jard., 2 chamb. dt 1 avec s. d'eau+wc priv., wc+l.mains.2ème étage : Palier, 2 chamb., pièce (future s. de b.). Garage 37m² porte auto., ptte cave. Jardinet clos et arboré 227m². Réf 41050-965712

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



PONTLEVOY 84 637 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 637 €

soit 5,80 % charge acquéreur A 10km de Montrichard et 3 km des commerces, ce pavillon de plain pied de 54m2 se compose d'une entrée, cuisine, salon, 2 chambres, sde et WC. Garage de 26m² acces combles. Jardin clos de 697m² Travaux importants à prévoir : assainissement, huisseries et chauffage... RÉF 12101/1117

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



132 500 € **POUILLE** 125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €

soit 6 % charge acquéreur
POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN charmante maison ancienne à rénover, située à quelles minutes du Zoo de Beauval et des commerces, comprenant Au rez de chaussée : salon avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier desservant 2 chambres et un cabin... Réf 41033-967208

SELARL TAYLOR. Notaires associés 06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14 negociation.41033@notaires.fr



PRUNIERS EN SOLOGNE 164 300 € 155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €

soit 6 % charge acquéreur
PRUNIERS EN SOLOGNE - Idéalement située dans une rue calme, à 5 minutes de ROMORANTIN, proche de toutes commodités, belle maison traditionnelle de 105 m² habitable, comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salle à manger avec accès à une véranda, coulo... Réf 41033-964343

SELARL TAYLOR. Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



ROMORANTIN LANTHENAY 110 670 € 105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €

soit 5,40 % charge acquéreur
ROMORANTIN NORD - Maison T3 de 77 m² sur 595 m² de terrain. TBE. 2 chambres. Grenier. Réf 41036/2585

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



73 780 € **SALBRIS** 70 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €

soit 5,40 % charge acquéreur INFO INVESTISSEURS! Maison (vendue louée) de plain-pied, d'une superficie habitable d'environ 87 m² comprenant : cuisine, salon/salle à manger, une pièce usage de bureau avec poêle à bois, trois chambres, réserve, salle d'eau Dépendances et garages sur un terrain de 870 m². Réf 044/1836

SARL BOISSAY, COUROUBLE

BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19 negociation.41044@notaires.fr



honoraires de négociation : 9 342 € soit 5.40 % charge acquéreur

Très proche du centre-ville de Salbris, de son accès autoroutier et de sa gare SNCF, découvrez sans tarder cette maison aux codes solognots, entièrement rénovée, offrant de beaux espaces et toutes les commodités nécessaires. Réf 044/1824

SARL BOISSAY, COUROUBLE BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19

negociation.41044@notaires.fr



SASSAY 280 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 3,48 % charge acquéreur
A 2 MNS DE CONTRES, SASSAY,

PAVILLON DE BELLE QUALITE 235 m² HABITABLES SUR TERRAIN CLOS DE 5180m² Aménagement atypique avec entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour, salon, 6 chambres, salle d'eau, salle de bains, pièce, bureau, buanderie. Cave. Garage indépendant et terrasses. Réf AN 6425

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



SELLES SUR CHER

365 000 € (honoraires charge vendeur)
BILLY, à 2km de SELLES SUR CHER proche de toutes commodités, belle maison d'architecte de plain pied de 174 m² habitable en excellent état comprenant : Hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée-équipée ouverte sur un grand séjour très lumineux de 74 m² avec cheminée... Réf 41033-957478

SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr

99 076 €



SELLES ST DENIS

115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €

A SELLES SAINT DENIS, sous-sol de 1965 vous offrant près de 85 m². Vous profiterez d'une cuisine aménagée et équipée, d'un salon/salle à manger, de 3 chambres et d'une salle d'eau rénovée. Sous-sol compartimenté sous toute la surface avec garage, coin atelier, cave et vaste cuisine d'été. Réf 044/1841

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19

negociation.41044@notaires.fr



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

Une maison d'habitation comprenant - un sous-sol avec garage et cave - au rez-de-chaussée : une entrée desservant un séjour, une cuisine, un w.c. une salle de bains, une chambre à l'étage : un palier desservant trois chambres, une salle d'eau, un w.c. Un jardin. Réf 41048-977219

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



SOUESMES

94 000 € + honoraires de négociation : 5 076 €

soit 5,40 % charge acquéreur

Maison de $\bar{3}$ pièces de 90 m² et de 652 m² de terrain. Le plain-pied idéal offrant une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon/salle à manger avec cheminée, deux chambres, unes salle d'eau, une chaufferie, une cave et une véranda. Combles aménageables et déjà accessibles. Réf 044/1734

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19

negociation.41044@notaires fr

121 210 €





SOUESMES 105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol avec véranda, entrée, salon/salle à manger, cuisine chambre et salle d'eau. Sous-sol compartimenté sur toute la surface de la maison avec chambre, chaufferie, espace buanderie et garage. Dépendance donnant sur un terrain arboré, fleuri et à l'abris des regards. Réf 044/1827

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19

negociation.41044@notaires.fr





SOUESMES

110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur

Le charme et l'authenticité de la maison solognote à portée de main. Cette maison comprend : salon-séjour avec coin cuisine, 2 chambres en enfilade et salle d'eau. Maison d'amis avec salon, point d'eau et une chambre, multiples dépendances et grenier. Vaste terrain de plus de 1700 m². Réf 044/1813

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD

06 63 07 72 19 negociation.41044@notaires.fr



ST AIGNAN 164 300 € 155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 6 % charge acquéreur

SAINT AIGNAN - à 2 minutes du centre ville, au calme, maison traditionnelle comprenant : Entrée, cuisine aménagée/ équipée, séjour-salle à manger avec che-minée insertst granulés, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec wc, bureau. L'ens.. RÉF 41033-972318

SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



ST AIGNAN 324 867 € 310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison d'habitation ancienne restaurée : séjour-salon, cuisine ouverte, buanderie avec douche, WC. Etage: 3 chambres, bureau avec patio, dressing, SDB, WC. Buanderie extérieure. Atelier avec véranda. Carport. Terrain à bâtir de 2565m². Réf 12101/1093

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



ST CLAUDE DE DIRAY 370 980 € 355 000 € + honoraires de négociation : 15 980 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison ancienne restaurée et gîte. Cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), 2 chbres, sde, wc. Au 1er : mezzanine (40 m²), 1 chbre, 1 pièce. Caves voûtées aménagées. Gîte : pièce à vivre avec coin cuisine A/E, 1 chbre, sde/wc. Préau et atelier. Cour et jardinet. Réf 001/2038

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



ST FIRMIN DES PRES

275 000 € + honoraires de négociation : 10 725 €

soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, grand séjour avec cheminée et accès terrasse, cuisine américaine et équipée ouverte sur salle à manger, deux arrières cuisines, deux chambres, bureau/dressing, buanderie, W.C. - au premier étage : palier, deux chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec W.C., une pièce borgne, grenier aménageable. Cave. Le tout sur un terrain clos aménagé et arboré de 1285 m² avec petit cabanon en bois dessus.Gare TGV à 17 minutes en voiture. RÉF 934332

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



ST GEORGES SUR CHER 189 197 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €

285 725 €

soit 5,11 % charge acquéreur A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400), Pavillon de 1978 : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains + douche, WC. A l'étage : grand palier, 2 chambres et une pièce d'eau. Sous-sol complet. Terrain clos et arboré. RÉF 12101/1089

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr





ST JEAN FROIDMENTEL

84 400 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 5,50 % charge acquéreur Maison 97m² r-de-ch p.pied : Entrée sur cuis. A/E, salle de séj.31m2, cellier, depuis cuis. dégmnt, chamb., s.de b., wc. Etage : 2 chamb. Deux caves, jardin, puits 392m2. Réf 41050-967487

SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



ST JULIEN DE CHEDON 277 842 € 265 000 € + honoraires de négociation : 12 842 €

soit 4,85 % charge acquéreur EXCLUSIVITE. Maison de 1975 sans tra-EXCLUSIVITE. Maison de 1975 sans tra-vaux. La maison de 140m² se compose d'une piece de vie de 40m² avec poêle, cuisine a/e, chambre parentale, sdb + douche, 3 chambres à l'étage + sdbs. Télétravail : pièce de 20m² indépendante. Jardin arboré de 1539m² avec piscine et garage. Réf 12101/1119

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr

129 500 €



ST LEONARD EN BEAUCE 235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €

soit 4 % charge acquéreur

ST LEONARD EN BEAUCE (41370), prox forêt de Marchenoir : pavillon 190 nº 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

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



ST OUEN 238 970 € 230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 102m², r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. ouv terrasse, cuis. A/E, accès direct garage, 2 chamb., bureau, s. de b, wc. Etage: 2 chamb s. d'eau+wc, grenier amén. env 24m² au sol. Garage, lingerie, cave à l'arrière. Terrasse. Jardin 685m2 RÉF 41050-975193

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



SUEVRES 123 500 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 4,86 % charge acquéreur SUEVRES (41500) : au centre de la commune, maison ancienne d'env. 135 m² Hab compr : hall d'entrée, cuisine équipée, salle de séjour, cheminée-insert, dégagement, verrière, wc, S. d'eau. Etage : palier, 2 chambres, autre pièce (poss. sdb). 2ème étage : dégagement, 2 chambres, grenier pour rgts. Jardinet, o Réf 41022/1179 Jardinet, cave, chaufferie, atelier, garage indépendant avec courettes

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



84 400 € **TERNAY** 80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 5,50 % charge acquéreui

Longère comprenant: rdc: séiour/ cuisine, avec cheminée insert, salon avec cheminée foyer ouvert, couloir, chambre, salle de bains, grange. Grenier au dessus accessible par Dépendance: cave. l'extérieur Terrain clos. Réf 2022-49

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



THEILLAY 226 610 € 215 000 € + honoraires de négociation : 11 610 €

soit 5,40 % charge acquéreur
Sur un hectare de terrain, maison de plain pied avec salon/salle à manger traversant avec cheminée, cuisine aménagée et équinée trois chambres, salle de bains, garage attenant avec buanderie et d'un carport pouvant faire usage de préau ou même de bûcher selon vos besoins. Réf 044/1838

SARL BOISSAY, COUROUBLE BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19**

negociation.41044@notaires.fr



THESEE 90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 €

soit 5,75 % charge acquéreur A vendre à THESEE (41110), Maison d'habitation à restaurer : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains et WC. Au 1er étage par l'extérieur : grande chambre, salle d'eau avec WC. Studio dans le roc. Terrain de 2149m². Réf 12101/1038

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



104 400 € **TROO** 100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4.40 % charge acquéreur

Maison : au rdc haut: entrée, cuisine AE, salon/ séjour avec chem. insert, balcon, chambre, we avec lavemains, SDB.1er étage: dégagement, 2 chambres, cabinet de toilette, grenier. SS: garage, chaufferie/ buanderie, véranda. Cave de l'autre côté de la route, Jardin, Réf 2022-45

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



VALAIRE 225 592 € 215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 € soit 4.93 % charge acquéreur

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

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



VALLIERES LES GRANDES68 827 € 65 000 € + honoraires de négociation : 3 827 € soit 5.89 % charge acquéreur

soft 3,9% charge acquereur
CENTRE BOURG - Centre du bourg,
maison ancienne de 74m² et sa grange à
restaurer. La maison comprend au RDC
pièce de vie de 25m², salle 'eau, wc et cellier. A l'étage, 2 chambres de 18m². Grange de 55m² en pierre de tuffeau. Cours avec un puits. A rénover hors fenêtres et assainisse ment Réf 12101/1111

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



85 000 € + honoraires de négociation : 4 907 €

soit 5,77 % charge acquéreur
Maison ancienne de 106m² et ses dépendances à restaurer. La bâtisse mitoyenne se compose d'une cuisine, salon ac cheminée et accès étage, sde et wo cellier. Palier avec poutres apparentes, une chambre et une sdbs. Grange, deux garage. Terrain de 11360m² en zone agri-cole. Réf 12101/1118

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



226 000 € + honoraires de négociation : 8 814 € soit 3.90 % charge acquéreur

Maison plain-p. 106m² : Salle de Malson plant-p. 100nr. Salle de séj. 35m², cuis. ouv A/E, arrière-cuis.+lingerie et accès direct garage, 3 chamb., bureau (ou chamb appoint), s. d'eau, wc. Garage porte auto.+grenier. Cour, jardin 900m². RÉF 41050-968984

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

280 530 €



VENDOME 135 070 € 130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur

Quartier des Provinces - Pavillon 80m² r-de-ch : S. de séjour 31m², cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc. Ss-sol total : Chamb. appoint (chauf.), cab.toil.+wc, débarras, chauf. garage, atelier, cave. Jardin clos 533m². RÉF 41050-974985

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



VENDOME 137 148 € 132 000 € + honoraires de négociation : 5 148 € soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon 79m² r-de-ch :S de séj. 30m², amén., I 66m² chamb., s.d'eau,wc. : Chamb.16m²+cab. cuis toil+wc priv., garage, lingerie, débarras. Cour, jardin 352m².m² Réf 41050-967098

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



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

Maison 105m², r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj 31m² ouv sut terrasses, cuis. aménagée, chamb. 14m², s. d'eau, wc. Etage : Palier, 2 chamb., wc+l.mains, greniers 28m² au sol. Ss-sol total 84m² : Garage, atelier (pt d'eau), cellier, cave, wc. Cour, jardin clos 546m². Réf 41050-

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



270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €

soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation située en centre-ville, comprenant : - rez-de-chaussée sur mi-étage : salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, chaufferie, une chambre, - premier étage : un palier desservant deux chambres, une petite pièce, salle de bains, w.c., - deuxième étage : grenier. Garage (cour couverte) avec toilettes, cave. Réf 41048-968597

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





VENDOME 238 970 € 230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison proche centre-v. r-de-ch plainp 76m² env : Entrée, s. de séi, ouv sur jardin, cuis. A/E, 2 chamb, wc, accès direct garage. Etage chauffé: Pièce 90m² env. au sol. Garage, lingerie. Cour, jardin 721m². Réf 41050-973647

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



VENDOME 301 830 €

290 500 € + honoraires de négociation : 11 330 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison centre-ville 140m², r-de-ch surélevé: Entrée, s.de séj. ouv sur terrasse, cuis. A/E ouv sur terresse, 2 chamd dt une avec accès priv s. d'eau, dégagement usage biblio, s. d'eau, wc. Etage: Grde pièce palière, 3 chamb., s. de b., wc. R.de jardin sous-sol total : Garage (accès sur Rue), cuis. été, lingerie, débarras. Grd préau stationnement 2 voit. Jardin 1063m². Réf 41050-929990

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



322 090 €

VENDOME 310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 € soit 3,90 % charge acquéreur

Proche centre-v. maison 150m², r-de-ch plain-p.: Hall d'entrée, s. de séj 40m² 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 1149m² Réf 41050-953725

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





241 040 €

193 42 **VILLERMAIN**

173 500 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,15 % charge acquéreur

VILLERMAIN, Fermette Longère rénovée ds un hameau, compr : séj cathé-

drale av cheminée, cuis ouv amén, WC, 2 ch, s de b. A l'étage : mezzanine, 1 ch. Garage av grenier, appentis, cave, bûcher en pignon, cabanon, le tout sur 1 215 m². Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1660 à 2320 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 173 500 € dt 5,15% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :165 000 € - Réf : 091/1335 Réf 091/1335

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN 02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr

291 89

262 200 € VINEUIL 250 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €

soit 4,88 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur terrain de 1 og3 m² Rdc : entrée; cuisine, salle à manger, 4 chambres, salle de bain, wc, chaufferie. Grenier avec chambre aménagée. Chauffage central fioul. Garage indépendant. Jardin. Réf 001/2049

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

TERRAINS À BÂTIR

VILLERBON

247 12

soit 3.57 % charge acquéreur

Buanderie. Réf 001/2023

VINEUIL

230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € - soit 4,80 % charge acquéreur

VILLERBON, Maison d'habitation de 144 m² habitables sur 2 niveaux, necessitant une mise au gout du jour, beaucoup de potentiel se dégage de cette maison de 5 chambres dont 1 de plain pied, séjour de 29 m², cuisine, s.d'eau, 2 wc, garage, atelier, cellier, cave, greniers et une petite annexe avec une pièce principale et son grenier - l'ensemble sur un terrain de 1088 m² et un jardin complémentaire de 242 m² non attenant. - Classe énergie : G - Classe climat : C - 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 : 4406 à 5962 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 241 040,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :230 000,00 € - Réf : 015/588 RÉF 015/588

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

580 000 €





FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX 448 000 € MONT PRES CHAMBORD

90 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €

MONT-PRES-CHAMBORD, bâtiment

à usage industriel et parking. Le tout sur environ 700m². Réf 41002-966954

SCP MICHEL et CHAMPION

06 77 90 40 96 perineneveu.nego.41002@notaires.fr

soit 6.56 % charge acquéreur

FONTAINES EN SOLOGNE 60 000 € 95 900 €

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 indivi-

duel à prévoir. Réf 001/2022 SELARL BRUNEL. HALLIER et

ASSELIN **02 54 55 37 74** servicenego.41001@notaires.fr

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

560 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €

Proche du centre bourg, belle pro-

priété 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. BLOIS 431 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 3.94 % charge acquéreur

BLOIS (41000), quartier Albert 1er, très belle maison d'architecte comprenant entrée, cuisine aménagée, cellier, séjour-salon cathédrale, cheminée, dégagement/dressing, 2 wc, suite parentale. Etage : mezzanine/bureau, dégagement, 2 suites parentales. Garage, préau, autres dépendances, parc paysager d'env 2400 m² (poss d'achat d'une parcelle constructible supplémentaire de 1340 m²). Réf 41022/1181

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



ST LAURENT NOUAN 58 500 € 55 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €

50 000 € 100100 dies us regocation 1.5 000 € soit 6,36 % charge acquéreur

Terrain à bâtir à vendre à Saint
Laurent Nouan (41220), environnement calme et boisé, libre constructeurs, façade 46 m², commodités sur rue (réseau des pluviales existant), l'ensemble sur environ 1700 m². Assainissement individuel à prévoir. RÉF 41022/1199



Viager - Bouquet :

110 000 € / Rente : 300 € VIAGER OCCUPE. Proche Centre Ville, maison d'habitation avec jardinet. Rdc: entrée, cuisine, séjour-salon (insert), sd'eau/wc, terrasse. Au 1er : 2 chbres, bureau, dress., sd'eau/ wc. Chauff. central gaz. Garage (45 m²). Cave. Jardinet. Sur 2 têtes (89 et 86 ans). Réf 001/2028

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



SALBRIS 63 300 € 60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur

Belle opportunité pour les investisseurs ! Vous avez des projets locatifs ? de bureau? d'espace de co-working ? Ne manquez pas de nous appeler pour découvrir cet ensemble immobilier. 200 m² habitables qui s'offrent à vous pour imaginer, pourquoi pas, trois logements indépendants. Réf 044/1826

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19 negociation.41044@notaires.fr



numérique gratuitement chez vous!

Votre magazine

Abonnez-vous sur magazine-des-notaires.com



MONT PRES CHAMBORD 75 720 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 720 € soit 8.17 % charge acquéreur

Entre Clénord et Mont Chambord, cadre champêtre, terrain à bâtir en partie arboré, d'une surface de 951 m2. Assainissement individuel. RÉF 001/2046

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





ORLEANS

85 000 € (honoraires charge vendeur)
ORLEANS, 15 minutes à pieds Place proche des commodités à d'Aic, proche des confinidates à pieds, lignes de bus et tram à proximité, idéal investisseur, dans une résidence sécurisée avec gardien et ascenseur, un studio de 20 m² situé au 1er étage. Loué 430 €/mois. RÉF 45051-217 1ER

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



135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €

MOUILERE - Résidence la MOUILLERE, au 4ème étage avec ascenseur

appartement de 71 m² comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée,

séjour-salon avec balcon, dégagement, 2 chambres, WC, salle de bains avec

douche et baignoire. pas de travaux à prévoir. Une cave Une place de parking Copropriété de 560 lots, 3040 € de charges annuelles. Réf 12295/187

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

ORLEANS

soit 4 % charge acquéreur



140 400 €

MAISONS

360 79

MONTARGIS

158 000 € (honoraires charge vendeur) 5 min Gare, proche commodités, maison 80 m², comprenant : RDC : entrée, séjour ouvert sur la cuisine entree, sejour ouvert sur la cuisine (47.3 m²), 2 chambres, sdb, W.C. A l'étage : bureau (8.4 m²), grenier aménageable (55 m²). Jardin clos de murs de 504 m², avec atelier. RÉF 45051-215

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





208 43

BEAUGENCY

180 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €

soit 5,11 % charge acquéreur

BEAUGENCY, Pavillon - Pavillon à rafraîchir (déco), compr : entrée, cuis BEAGGENCT, Pavlilon - Pavlilon a fallalchii (deco), compi : entiee, cuis amén, garage, séj, 3 ch, WC, s de b. Etage : 1 pièce (peut faire 1 ch). Jardin av cabanon, sur 680 m². Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1790 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 189 200 € dont 5,11% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :180 000 € - Réf : 091/1369 Réf 091/1369

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



DARVOY 84 000 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir de 712 m², rue des Pointes, premier rang, à viabiliser, DP obtenue, étude de sols réalisée, emprise au sol maximale 213,60 m² Réf 025/1522

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08 isabelle.gilles.45025@notaires.fr



NEUVY EN SULLIAS 57 750 € 55 000 € + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE: Terrain à bâtir lot C en troisième rang, à viabiliser, 2071m², DP obtenue, étude de sols réalisée, libre constructeur Réf 025/1528

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET

TIGY **06 74 78 63 08** isabelle.gilles.45025@notaires.fr



SIGLOY 38 000 € 35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,57 % charge acquéreur

Route de Guilly, terrain à bâtir de 744m² à viabiliser (assainissement individuel) en premier rang, emprise au sol maximale de 158 m², étude de sols en cours, libre constructeur RÉF 025/1525

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET

TIGY **06 74 78 63 08** isabelle.gilles.45025@notaires.fr



38 000 € SIGI OY 35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,57 % charge acquéreui

Route de Guilly, terrain à bâtir de 1702 m² à viabiliser (assainissement individuel) en second rang, emprise au sol maximale de 488,40 m², étude de sols en cours, libre constructeur RÉF 025/1527

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET

TIGY **06 74 78 63 08** isabelle.gilles.45025@notaires.fr





260 000 €

TOURS 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € - soit 4 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - TOURS CENTRE - Prébendes - Proche commerces, écoles et transports Au calme, dans une résidence sécurisée, un appartement de type 3, d'environ 72,00 m², en rez-de-chaussée, comprenant : avec dégagement desservant une cuisine et un séjour avec accès sur une grande terrasse plein est de $20~\text{m}^2$, deux chambres, une salle de bains et un wc séparé. Garage en sous-sol. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 250 000,00 euros, frais de négociation : 10 000,00 euros soit 260 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 150 lots, 1130 € de charges annuelles. Réf 001/2333

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



AMBOISE 782 717 € 750 000 € + honoraires de négociation : 32 717 €

soit 4,36 % charge acquéreur
Centre ville, maison d'architecte de 270m² comprenant au RDC entrée, salon accès terrasse Sud. cuisine a/e. salle à manger. bureau, suite parentale. A l'étage, 3 chambres, une salle d'eau et WC. Piscine intérieure chauffée. Garage en sous sol + carport. Terrain de 798m² Réf 12101/1108

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr

199 400 €



AZAY LE RIDEAU

250 800 € (honoraires charge vendeur)

Proche centre ville, belle maison à rafraichir : entrée, pièce de vie + chem. ouverte, cuisine amén. /équi-pée, WC , salle d'eau, chbre. A l'étage cuisine, 3 chbres, pièce de vie + petit balcon, SDB, WC. Sous sol est composé en 2 parties. Terrain de 2076 m², arboré. Réf 37072-971415

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



BALLAN MIRE 291 760 € 280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 € soit 4,20 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Maison sur soussol complet :séjour double véranda, cuisine, 3 chb, SDB, wc. Jardin avec cabanon. DPE : E - Climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 2500 à 3430 € - Prix HNI : 291 760,00 € dont 4,20% Hon. Négo TTC charge acq. Prix NV :280 000,00 € RÉF 096/830

SAS CONFNOT - 02 47 78 46 06 jennifer.billaud.37096@notaires.fr



BENAIS 239 550 € 230 000 € + honoraires de négociation : 9 550 € soit 4,15 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Village de caractère situé à quelques minutes de BOURGUEIL, Maison d'environ 136 m² habitable :RDC : séjour, salon et cuisine AM/EQ; buanderie; chambre, SDB et WC. Etage : palier, trois chambres; SDB ; dressing. Grandes terrasses et terrain arboré. Sous sol complet. Garage Réf 059/1663

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



BLERE 192 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 3,85 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (centre-ville): Beaucoup de charme pour cette MAISON ANCIENNE avec sa terrasse et son jardin clos de murs, comprenant : Au rez-de-chaussée : pièce à usage de séjour avec cheminée et cuisine aménagée. A l'étage : palier, chambre, salle de bains avec w-c. Passage couvert vers le jardin. Grenier aménageable isolé pour une seconde chambre. Chauffage par poêle à granulés et complément électrique. Réf 11893/430

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







341 550 €

330 000 € + honoraires de négociation : 11 550 € - soit 3.50 % charge acquéreur

MAISON A VENDRE à BLERE (Proximité centre-ville) : Venez découvrir cette maison de caractère avec ses 147 m² habitables. Elle propose quatre chambres (dont une en rez-de-chaussée), salon, salle-à-manger (avec poêle Godin), cuisine, drèssing, salle d'eau, salle de bains, w-c, véranda, cave, buanderie, garage.... Chauffage central au gaz de ville. Le terrain du bien s'étend sur 2 901 m² et situé dans une zone constructible avec possibilité de division... La maison se situe dans la commune de Bléré. Plusieurs écoles (maternelle, primaire, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à proximité. Enfin, un marché a lieu toutes les semaines. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements

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





CHENONCEAUX

406 400 €

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

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



Conception et réalisation de **Maisons Passives**



Renseignez-vous au 02 47 49 07 53 acmp-maison-passive.fr

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINE





225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €

soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : * au rez-de-chaussée : entrée dans séjour, cuisine aménagée et équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle), chambre avec placard, salle deau (douche, lavabo), WC, bureau. * A l'étage mansardé : chambre avec salle d'eau privative (lavabo et douche), WC, chambre. Terrasse avec store. Jardin 800 m² environ Cellier, Garage. Cabane de jardin. Réf 37060-972810

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





CHINON

450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur

Ensemble immobilier comprenant : Cette maison d'habitation située dans un havre de Paix avec vue sur la forteresse de Chinon est composée d'une entrée dans couloir, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, réserve, dégagement et arrière cuisine. A l'étage couloir desservant quatre chambres, salle de bains, wc, buanderie/salle d'eau. Bâtiments annexes : cuisine d'été et pièce de réception, avec cheminée, ancienne pièce, garage/atelier, atelier, garage ouvert et caves. Puits Terrain de plus d'1.5 hectare. Réf 37060-966960

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



CORMERY 268 440 € 255 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €

soit 5,27 % charge acquéreur

CORMERY - Maison ancienne de bourg de 160m² Au rdc salon/salle à manger cuisine aménagée/equipée, un wc indépendant, arrière cuisine/buanderie don-nant sur cour et préau (garage/atelier) grenier au dessus et cave. Au 1er étage 3 chambres. Au 2ème étage bureau et suite parentale. Réf 034/2202978

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOU-RAINE - **02 47 43 40 96** isabelle.arhab.37034@notaires.fr



CHISSEAUX 80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €

soit 5 % charge acquéreur
A VENDRE A CHISSEAUX : MAISON ANCIENNE avec cour à restaurer, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger et salon avec cheminées, w-c. A l'étage : chambre, bureau et salle de bains. Avec accès par escalier extérieur : pièce et grenier aménageable. Caves sous la maison. RÉF 11893/407

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



FRANCUEIL 131 917 € 125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 € oit 5,53 % charge acquéreu

Maison de bourg mitoyenne occu-pée par un locataire, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjoursalon, cuisine, Au 1er étage : couloir, 2 chambres, bureau, salle de bains, WC. Atelier. Loyer mensuel: 637,86 € RÉF 12101/1101

SELARL TIERCELIN - BRUNET DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



233 250 € **FRANCUEIL** 225 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €

soit 3,67 % charge acquéreur Maison composée: cuisine A/E, SAM. Malson composee: cuisine A/E; SAM, salon, SDB/ WC, 3 CH mezzanine. Grange, cellier. Sur 349m² +jardin170m² - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 233 250,00 E dont 3,67% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :225 000,00 E RÉF 022/1075

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



387 750 € **FRANCUEIL** 375 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €

soit 3,40 % charge acquéreur
Maison d'habitation: entrée, lingerie, cuisine/séjour/salon, bureau,2 SDB/ SDE. 3CH, dressing. Garage double, bucher, chalet. Sur un terrain de 3835 m² Classe énergie : D - Prix HNI : 387 750,00 E dont 3,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix net :375

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

000,00 E RÉF 022/1072



LA RICHE 280 000 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 4.21 % charge acquéreur

LA RICHE CENTRE - proche commerces, écoles et transports - CLASSE ENERGIE A Une maison de 2019, en parfait état, de 86,00 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée, dégagement menant à une chambre et une salle d'eau avec wc, - au premier étage : palier desservant deux chambres et une salle de bains avec wc. Garage. Chauffage individuel au gaz et ballon thermodynamque pour l'eau chaude. Jardin clos de 638 m² avec terrasse et piscine en cours Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Réf 001/2347

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



84 400 € (honoraires charge vendeur)

291 800 €

A 15km de Sainte-Maure, 2 maisons anciennes à rénover de 181 m² avec terrain et dépendances. Garage. diverses grand hangar, dépendances et grande cave sous la maison. /Le tout cadastré sur une parcelle de 600 m². DPE nouvelle formule en cours de réalisation. RÉF 37072-941609

Me V. GEORGES 02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32



REIGNAC SUR INDRE 195 080 € 185 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 5.45 % charge acquéreur

REIGNAC SUR INDRE, Une maison de 89m² : 1 entrée, salle à manger/salon avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres et bureau, 1 salle de bains, des wc et garage. Cave Terrain avec terrasse, potager et chalet de jardin le tout clos avec portail motorisé. RÉF 034/2202926

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOU-RAINE - **02 47 43 40 96** isabelle.arhab.37034@notaires.fr



SACHE 285 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,42 % charge acquéreur

Beau pavillon de 140 m², offrant une belle vue sur la campagne. Entrée donnant sur un beau salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chbres dont de p -pied, SDB, WC. Garage, atelier, terrasse, chalet, appentis, le tout sur 2000 m² de terrain arboré. DPE en cours Réf 37072-

Me V. GEORGES 02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32





immonot

immo not l'immobilier des notaires

Patricia NOGIER 05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com



ST CYR SUR LOIRE

380 000 € + honoraires de négociation : 15 480 € - soit 4,07 % charge acquéreur SAINT CYR SUR LOIRE - SAINT-CYR-SUR-LOIRE - Proche de L'Escale Une maison des années 1980, surélevée sur sous-sol, à rafraîchir, d'environ 140,00 m², sur une parcelle de terrain de 1 364 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placard, deux chambres, salle d'eau, we séparé, - au premier étage : palier, deux chambres mansardées en enfilade, salle d'eau avec wc, deux greniers, - au sous-sol : garage avec espace buanderie, atelier, cellier et cave. Jardin clos arboré, terrasse, cabanons de jardin. Prix net vendeur : 380 000,00 euros, frais de négociation : 15 480,00 euros soit 395 480,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Réf 001/2349

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



395 480 €

1 000 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

72 14 /m².an kgC02/m².an

ST CYR SUR LOIRE

Saint-Cyr-sur-Loire: au bord de la Loire, superbe maison 375m² dont 201m² habitables. Présentée sur plus de 2200m² de terrain paysagé L'ensemble est rénové avec gout ne nécessitant aucun travaux à court ou bien à long terme. Prestations soianées. Réf?

1 035 000 €

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





VERNOU SUR BRENNE 168 660 € 162 000 € + honoraires de négociation : 6 660 € soit 4,11 % charge acquéreur

VERNOU SUR BRENNE, PROCHE CENTRE BOURG, Au RdC: cuisine, salon, dégagement, chaufferie, WC le tout en roc. Au 1er: 2 Chbs SDE, WC. Cour close. Nombreuses caves. Jardinet. Terrain sur dessus d'env 1 100 m². 2 caveaux en contre-haut. Réf 047/640

Me M. MOUNIER-VIVIER 02 47 55 38 68



ST NICOLAS DE BOURGUEIL 63 500 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €

soit 5,83 % charge acquéreur
BOURGUEIL - En plein milieu de la foret à vendre bâtiment ancien à restaurer en pierres de moellons comprenant des pièces destinées à de l'habitation ainsi que des dépendances: atelier, préau, anciennes écuries, granges et gre-niers. Eau mais pas d'électricité, fosse Plusieurs parcelles. Réf 059/1657

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



BALLAN MIRE 188 160 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €

soit 4,53 % charge acquéreur
BALLAN MIRE Proche du centre bourg, terrain d'environ 1450m² non viabilisé situé en zone constructible avec chemin d'accès. - Prix HNI: 188 160,00 € dont 4,53% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :180 000,00 € - Réf : 096/823 RÉF 096/823

SAS CONFNOT 02 47 78 46 06 jennifer.billaud.37096@notaires.fr

immonot

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article.
- une interview.
- un publireportage



Appelez **Denis Pouyadoux** au **05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com





Loyer 560 €/mois CC dont charges 160 €

TOURS CENTRE - TOURS HYPER CENTRE - RESIDENCE SENIOR POUR PERSONNES AGÉES - L'ORANGERIE Dans résidence de qualité, un appartement, en bon état, d'environ 43,07 m², au 6ème et dernier étage avec ascenseur, comprenant : - entrée avec de nombreux placards, séjour avec balcon plein ouest, cuisine aménagée et équipée, coin chambre, salle d'eau avec wc. Cave et parking en sous-sol. Chauffage individuel électrique. Redevance syndical d'environ 700 euros par mois à régler en supplément à la résidence. Contacter Mme PRIOUL au 06.33.36.43.58 Réf: 001/2348 Copropriété Réf 001/2348

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

CHER 322 10 **NEUVY SUR BARANGEON**



126 480 €

CHABRIS Loyer **205 000 €/mois CC**

dont charges 11 070 € Surface 120m²

Maison T5 de 120 m² avec terrasse et piscine sur 1 093 m² de terrain. TBE. 4 chambres. Sdb. Garage. RÉF 41036/2588

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

negociation.41036@notaires.fr

de renseignements ou pour confirmer ce coup de coeur, appelez sans tarder votre office notarial au 02 54 97 00 28. Réf 044/1840

Loyer 120 000 €/mois CC dont charges 6 480 € - Surface 90m²

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19 - negociation.41044@notaires.fr

A proximité de Vierzon, Salbris et Bourges, dans le charmant village de Neuvy-sur-Barangeon, de ses commerces et ses services découvrez sans

tarder ce beau pavillon de plain pied et son vaste terrain boisé. C'est ici une maison bleue adossée à la forêt dans un parc de plus de 4000 m² que nous vous présentons. Une maison d'habitation de 1975, fonctionnelle, vous offrant

une vaste entrée, un salon/salle à manger avec cheminée ouverte, une cui-

sine indépendante, un cellier, deux chambres, une salle de bains et des toi-

lettes. Un grand garage avec coin atelier vous attend en extérieur. Pour plus

immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES!

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

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France





Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

