Image of the lore of the lore

N° 93 - Février 2023

Informations et annonces immobilières notariales





LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP . PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232 September 1

www.aeb-branger.fr







4

FLASH INFO DOSSIER

Négociation :	
les 5 atouts du vendeur séducteur !	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
MON NOTAIRE M'A DIT	11
PAROLE DE NOTAIRE	13
ENCHÈRES EN LIGNE	
oui à 36h immo, non à la baisse du prix !	14
MON PROJET	16
IMMO VERT	17
VRAI / FAUX	
Clôturer sa propriété : je peux ou je peux pas ?	18
HABITAT	20
INTERVIEW	22
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Loir-et-Cher	24
Loiret	26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES **DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT**



immobilière

des notaires

Indre-et-Loire





Applications iPhone et Androïd





La tablette









31

La vidéo

Les réseaux sociaux

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 6 mars 2023

ÉDITO



LA BONNE ÉNERGIE POUR 2023!

i 2023 démarre avec quelques menaces sur le front de la production électrique, cette nouvelle année devrait nous réserver quelques avancées énergiques dans des secteurs clés.

L'immobilier va continuer d'ouvrir ses portes aux porteurs de projets. Les prix stabilisés viennent compenser les taux d'intérêt sensiblement haussiers. Un contexte qui permet de préserver son pouvoir d'achat immobilier.

Dans le parc ancien, les logements énergivores vont faire un bond en avant sous l'effet de la rénovation énergétique. Avec « Ma prime rénov », les travaux donnent lieu à une aide significative pour rendre son habitation beaucoup plus efficiente et obtenir une étiquette énergie plus flatteuse.

Quant aux constructions neuves, elles subissent certes la hausse du prix des matériaux, mais elles répondent aux exigences de la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale) depuis janvier 2022. Elles autorisent par conséquent des économies de fonctionnement qui les rendent particulièrement attractives.

L'investissement locatif enfin, s'il se voit soumis à quelques restrictions en matière de location – pour les biens consommant plus de 450 kWh/m²/an – permet de réaliser un achat intéressant. La rentabilité moyenne des opérations réalisées dans des villes comme Limoges dépasse celle observée à Bordeaux. En outre, ce placement rivalise avantageusement avec les rémunérations offertes par les produits financiers malmenés en période d'inflation.

Face aux difficultés conjoncturelles que cette nouvelle année va comporter, elle donne lieu à plein de leviers structurels pour se développer. À l'instar de l'immobilier qui énergise bien des projets!

Christophe Raffaillac

craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





FIASH INFO



DU NOUVEAU POUR L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Au service de la rénovation énergétique

Bien connu des amateurs de travaux, l'éco prêt à taux zéro (éco-PTZ) adopte de bonnes résolutions pour 2023.

S'il peut être cumulé avec «Ma prime rénov» depuis le 1^{er} juillet 2022, il souffrait de quelques lourdeurs administratives pour être débloqué.

Ce nouveau millésime 2023 se voit dépoussiéré afin de profiter à un maximum de propriétaires sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant.

Disponible dans le réseau Banque Populaire et Caisse d'Épargne (groupe BPCE), cet éco-PTZ se verra bientôt distribué par le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque Postale

Source : Le Particulier



#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 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites!



RISQUES NATURELS À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1er octobre, qui entre en vigueur le 1er janvier 2023, exige aussi de faire référence au site **www.georisques.gouv.fr** précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Préparez votre bien à l'examen à partir du 1er avril

ouveau venu dans le paysage des diagnostics immobiliers, l'audit énergétique débarque à compter du 1er avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

À l'instar du DPE (diagnostic de performance énergétique), cet audit devient obligatoire dès la mise en vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble d'habitation en monopropriété.

À quelles investigations s'attendre?

La maison devra «bien se tenir» car l'audit va

comporter une analyse globale du bâti. Cela va concerner l'examen des murs, de la toiture, du chauffage, de l'éclairage... En découlera la performance énergétique du bâtiment selon la même méthode de calcul que le DPE. La précédente évaluation pourra être mise à profit.

Cet audit devra s'accompagner de propositions de travaux visant à mettre en œuvre une rénovation performante.

Quels gains espérer ?

En fonction de la note attribuée, les travaux pourront être engagés

au rythme souhaité. Les préconisations vont permettre d'atteindre la classe B au travers d'une rénovation globale. À défaut d'engager ce vaste chantier, une première étape visera à atteindre la classe E.

À quels professionnels s'adresser?

Les propriétaires de maisons ou habitations en monopropriété peuvent s'adresser à un bureau d'études ou entreprise qualifiée «Audit énergétique en maison individuelle» ou certifiée «Offre globale RGE».

CRÉDIT IMMOBILIER

Coup de pouce du taux d'usure

Impactés par la hausse des taux d'intérêt, bon nombre de ménages ne peuvent plus emprunter en raison du taux de l'usure à respecter. Fixé à 3,05 % depuis le 1er octobre pour les prêts sur 20 ans et plus, sa valeur avoisine les 3,50 % depuis le 1er janvier 2023. Un relèvement du plafond qui devrait donner une bouffée d'oxygène à de nombreux emprunteurs...

Taux des crédits immobiliers Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA Taux moyen : 2,25 % en novembre 2,09 % en octobre 15 ans 2,08 % 20 ans 2,23 % 25 ans 2,34 %

HAUSSE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES PISCINES

La loi de finances rectificative 2022 vient d'augmenter de 25 % le tarif au m² utilisé pour le calcul de la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine. Il passe de 200 à 250 €/m².



- Taux de rémunération du Livret A à compter du 1^{er} février 2023.
- Et taux de 6,1 % pour le LEP (Livret d'épargne populaire).

Source : annonce le vendredi 13 janvier 2023 du ministre de l'Economie, Bruno Le Maire.

COVOITURAGE 100 € d'aide

fin de favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, le Plan national « covoiturage du quotidien » prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance à partir du 1er janvier 2023. Le versement s'effectuera en deux étapes :

- un premier versement de 25 € effectué au plus tard 3 mois après le premier trajet de covoiturage;
- un second versement de 75 €
 effectué au plus tard 3 mois
 après la réalisation du 10^e trajet
 de covoiturage.

Pour bénéficier de la prime, plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir le permis de conduire ;
- effectuer un premier trajet en covoiturage en tant que conducteur en 2023, puis 9 autres trajets dans les 3 mois suivants;
- la distance du trajet réalisé en France ne doit pas être supérieure à 80 km ;
- les trajets sont effectués en utilisant un opérateur de covoiturage éligible. La liste est consultable sur covoiturage. beta.gouv.fr/operateurs/

EN AVANT-PREMIÈRE BUREAUX ET CABINETS MÉDICAUX

à Saint-Cyr-sur-Loire





Avec plus de **150 PLACES** DE PARKING



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

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

DOSSIER Immobilier

NÉGOCIATION 2023

Les 5 atouts du vendeur séducteur !

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait intermédiaire. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffaillac



arement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Les acquéreurs se montrent plus sélectifs car ils doivent composer avec des prêts immobiliers plus compliqués à décrocher...

Dans ce contexte, certains biens souffrent d'une désaffection au point que leurs propriétaires enchaînent les déceptions... Pour autant, il ne faut pas laisser s'installer la dépression car le marché immobilier réserve toujours de belles opportunités. A fortiori si l'on trouve un confident pour mener à bien la transaction.

Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession...

Par ailleurs, il connaît tous les secrets du marché immobilier et peut trouver toutes les solutions pour qu'un bien rencontre le succès sur le marché... sans trop le dénaturer.

Des compétences et une expérience qui en font l'intermédiaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

1ºº ATOUT VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Dans un marché immobilier où les facteurs irritants ne manquent pas, hausse des taux d'intérêt, inflation du prix des matériaux... les acheteurs pourraient bien se montrer plus difficiles à séduire en 2023. En effet, le volume de transactions pourrait marquer le pas et les vendeurs se retrouver quelque peu esseulés au moment de négocier... Une situation qu'il ne faut pas voir comme une fatalité... Les services immobiliers des notaires se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour. De quoi se donner les moyens d'attirer le regard de nombreux acquéreurs. Ces derniers apprécient de découvrir le bien dans toute sa splendeur.

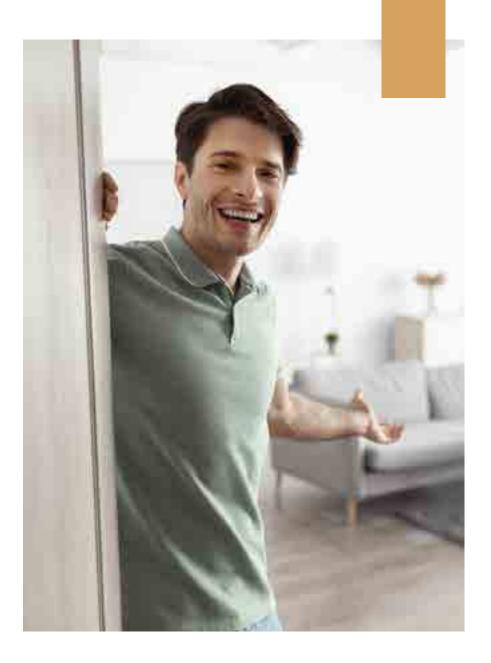
La bonne approche... Elle repose sur la rencontre d'un partenaire de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs. Un premier rendez-vous permet de visiter le bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «Avis de valeur». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

La tactique du notaire... Une fois le contact pris avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente. Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot, la presse spécialisée comme «Notaires», les réseaux sociaux d'immonot.

En plus de cette dimension commerciale, la visite du bien permet d'évoquer le déroulement de la transaction. Particulièrement confortable, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique pour votre projet.



2º ATOUT FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître quelque opposition au moment de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé! Quelque peu fragilisés par la hausse des taux d'intérêt, ces derniers ne peuvent plus se permettre d'acheter des biens surcotés... Si le vendeur campe sur ses positions, la vente risque de ne pas se concrétiser. En témoigne la dernière «Tendance immonot du marché» de **Bernard Thion** qui nous révèle que les rapports de force s'équilibrent : « difficile, quand on est vendeur, de consentir la baisse du prix d'un bien qui, quelques mois plus tôt, culminait encore à une hauteur très favorable... pourtant, les prix ne peuvent se maintenir à leur niveau d'hier». Du côté des acheteurs, l'inflation des prix à la consommation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier.

LANÉGOCIATION
NOTARIALE
REPOSESUR UN
SEUL ET MÊME
INTERLOCUTEUR:
LENOTAIRE





À cela s'ajoute le coût du crédit en hausse. Dans ce contexte, les produits qui arrivent sur le marché à leur juste prix partent avec une belle longueur d'avance sur le terrain de la négociation.

de mandat ?Des services négociation

Délégation

Des services négociation proposent aussi ce service.

Vous confiez
le mandat de
mise en vente
à votre notaire
et il se charge
de contacter un
confrère proche
du lieu où se situe
le bien.

Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

- La bonne approche... Il s'agit de réaliser une «Expertise immobilière» qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.
- La tactique du notaire... Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Elle profite d'un enrichissement depuis près de 20 ans. Selon votre souhait, préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :
- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- d'un rapport d'expertise détaillé.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif, fixant les conditions ainsi que les honoraires revenant à l'étude.

3º ATOUT

AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

#sobriété-énergétique se veut le fameux «hastag» à taguer sur un maximum de biens immobiliers! Une mention qui doit auréoler les étiquettes énergie et non pas marquer les murs des maisons :) En effet, les acquéreurs s'attachent plus facilement aux biens les plus économiques. Il faut bien avouer qu'avec la hausse du prix de l'énergie, les logements les plus gourmands risquent de vivre une véritable traversée du désert tant que leurs propriétaires n'entreprendront pas de travaux pour les rendre plus efficients. Cette notion de performance, elle s'affiche clairement au moment de réaliser le DPE (diagnostic de performances énergétiques) où les lettres F et G renvoient les maisons ou appartements au rang de passoire thermique.

La bonne approche... Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1er juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Le DPE devient un indicateur d'autant plus important qu'il fixe des contraintes fortes aux logements les plus énergivores. Depuis août 2022, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. Depuis le 1er janvier 2023, la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m², ne peut plus être envisagée.

La tactique du notaire... Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage « loi Carrez », le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle des installations d'assainissement non collectif, la présence d'un risque de mérule, l'exposition au bruit des aérodromes. Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces immobilières depuis le 1er janvier 2023.

Autant d'informations qui participent au bon fonctionnement d'un logement. Le notaire veille à «l'effectivité» de ces contrôles. À défaut de pouvoir les présenter, cela risque de retarder la signature et d'inciter l'acheteur à minorer le prix.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Suivez les préconisations du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou de mise en conformité facilitant la transaction.

4º ATOUT

ÉTUDIEZ LES OFFRES DE PRIX

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit immobilier. Le volume des transactions pourrait en subir les conséquences en 2023. Déjà, la dernière «Note de conjoncture des notaires de France» indique un recul des ventes de 5,6 % en août sur un an avec 1145 000 ventes. Une valeur élevée qui résulte des années de forte activité que nous avons connues en 2020 et 2021. Aussi, l'intervention du notaire permet d'ouvrir grandes les portes de la négociation...

La bonne approche... En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens à vendre dans certains secteurs. Il faut éviter que des clients se positionnent sur un autre produit faute d'accord côté vendeur.

La tactique du notaire... Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Il apporte le même soin à la rédaction de cet avant-contrat qui sert de socle à l'acte de vente définitif. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est également vérifiée.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.

LE COMPROMIS DE VENTE RETRANSCRIT DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE LES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUNE DES PARTIES 9

5º ATOUT FIXEZ LA BONNE SUPERFICIE

Une maison sur un très grand terrain? Une parcelle susceptible d'être divisée? Le négociateur étudie l'optimisation de l'opération immobilière...

La bonne approche... Qu'il s'agisse de négocier des terrains à bâtir destinés à la promotion, de partager des parcelles ou d'organiser une copropriété... autant de situations qui donnent de la potentialité à un patrimoine immobilier.

La tactique du notaire... Le notaire envisage ainsi le détachement d'une ou plusieurs parcelles pour optimiser la valeur d'une propriété. Cette étape de valorisation du foncier s'avère primordiale.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Envisagez aussi la vente en ligne 36h-immo.com qui permet de négocier son bien selon des enchères.





HYPOTHÈQUE ET CRÉDIT IMMOBILIER:

des inséparables?

La banque est d'accord pour financer l'achat de votre bien immobilier. C'est un bon début! Il y a cependant une contrepartie... Elle exige une garantie appelée hypothèque conventionnelle. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques explications.



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise. Qu'est-ce qu'une hypothèque conventionnelle?

L'hypothèque conventionnelle est une garantie demandée le plus souvent par votre banque, en contrepartie du financement de l'achat d'une maison ou d'un appartement par exemple. Il s'agit en droit d'une « sûreté réelle » qui ne peut être prise que sur un bien immobilier. Vous êtes bien entendu propriétaire de votre maison mais elle est grevée d'une hypothèque. Cette constitution d'hypothèque ne peut se faire que par acte notarié. Vous devrez donc faire «un petit tour» chez votre notaire. En pratique, le jour où vous allez signer votre acte d'achat, vous allez régulariser également l'acte de prêt par votre banque et la prise de l'hypothèque conventionnelle. L'article 2416 du Code civil dispose que «l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié». C'est un acte solennel qui doit être fait dans les formes requises car il engage les biens du débiteur. Très souvent d'ailleurs, dans le cadre d'un prêt immobilier, c'est la résidence principale de la personne qui est donnée en garantie. En rédigeant cet acte, votre notaire assure la validité et la sécurité juridique de la prise d'hypothèque. Il protège ainsi vos inté-

Quels sont les effets de cette constitution d'hypothèque?

Pour que l'hypothèque produise des effets, elle doit faire l'objet d'une publicité, au service de la publicité foncière, par le notaire qui a reçu l'acte. Cette obligation légale assure ainsi l'opposabilité de l'hypothèque aux tiers. Une hypothèque non publiée est donc sans effet. Quand une banque prend comme garantie une hypothèque conventionnelle sur votre bien immobilier, cela veut dire qu'en cas de non paiement des échéances du prêt, la banque aura des recours contre vous. Votre bien pourra alors être saisi. La banque pourra aussi le faire vendre aux enchères et se faire payer sur le prix de vente. L'atout numéro 1 pour votre banquier est qu'avec cette garantie, il peut se faire payer en priorité (c'est le droit de préférence) sur le prix de vente du bien immobilier par rapport à vos éventuels autres créanciers.

Que se passe-t-il si je vends ma maison et qu'elle est grevée d'une hypothèque ?

En général, l'hypothèque prise va être de la même durée que le prêt accordé par la banque. Elle prend fin automatiquement un an après la fin du prêt (entièrement remboursé), sans formalité, ni frais. En revanche, en cas de remboursement anticipé du prêt, de rachat de celui-ci ou de vente du bien immobilier (alors que le prêt est toujours en cours), il faudra alors obtenir «la mainlevée» de l'hypothèque. Pour lever cette inscription, il faudra solliciter l'accord de votre banque et ensuite faire la demande au service de la publicité foncière, en rédigeant un acte chez votre notaire. Cet acte engendrera évidemment des frais : émoluments du notaire, taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière et des frais de rédaction et de formalités.



par Marie-Christine Ménoire

ne indivision mal préparée ou mal organisée peut être source de conflits et de blocage. Pour prévenir et éviter les situations conflictuelles, il est préconisé de rédiger une convention d'indivision.

Elle permettra d'aménager au mieux les droits de chacun et de faciliter la gestion des biens.

NE RIEN LAISSER AU HASARD

La convention d'indivision est un contrat par lequel les indivisaires établissent la liste des droits et des devoirs de chacun. Tous les points doivent y être recensés. À commencer par la description du (ou des) bien(s) en indivision et la quote part de chaque indivisaire.

Mais aussi la durée de la convention. Si elle est prévue pour une durée déterminée, elle ne pourra pas excéder 5 ans. Avec la possibilité de proroger cette période par une décision expresse ou par tacite reconduction. À l'expiration de ce délai, chaque indivisaire pourra demander le partage.

Si l'indivision est établie pour une durée indéterminée, chaque indivisaire pourra y mettre fin à n'importe quel moment à condition que cette demande n'ait pas une connotation «malveillante». La convention devra également lister les charges et la répartition de leur paiement en fonction de la quote part de chaque indivisaire.

Autre point important à aborder : la jouissance du bien. Il peut être convenu qu'un des indivisaires occupe le bien pour une durée déterminée ou indéterminée, moyennant le paiement d'une redevance d'occupation (dont le montant sera également mentionné dans la convention). Il est également possible de prévoir un calendrier d'occupation du bien avec

une «rotation» entre tous les indivisaires. La convention devra également prévoir les conditions dans lesquelles les décisions seront prises

et à quelle majorité. Sur ce point, les règles prévues par ce document peuvent assouplir, ou au contraire renforcer, ce qui est prévu par défaut par le Code civil.

Enfin, parmi les points à ne pas négliger, il faudra anticiper les modalités de sortie de l'indivision et sa transmission. Cela évitera notamment l'entrée de personnes «étrangères» dans l'indivision si un indivisaire vient à décéder.

Dans ce cas de figure, l'attribution de la quote part du défunt pourra être définie par anticipation.

En dehors de l'hypothèse d'un décès, il peut aussi arriver qu'un des indivisaires souhaite sortir de l'indivision. Pour que le partage s'effectue dans de bonnes conditions, il n'est pas superflu de prévoir les modalités de répartition de la quote part du sortant.

DÉSIGNER UN GÉRANT

La convention d'indivision peut décider de désigner l'un des indivisaires

> ou un tiers comme gérant. Celui-ci aura toute autorité pour exécuter les actes d'administration liés à la gestion courante du bien. Il veillera à son entretien et décidera des travaux nécessaires. Il gèrera

les contrats d'assurance, paiera les factures d'eau, d'électricité...

Le gérant peut aussi conclure seul des baux d'habitation ou professionnels (mais pas des baux ruraux ou commerciaux). Il encaissera les loyers, recherchera de nouveaux locataires ou résiliera le bail...

Une fois par an, la loi lui impose de rendre compte de sa gestion. Il engage sa responsabilité pour ses fautes de gestion.

La convention d'indivision doit être établie par écrit sous peine de nullité. Il est même recommandé de la faire établir par un notaire. Le recours à celui-ci étant d'ailleurs obligatoire si l'indivision concerne un ou plusieurs biens immobiliers.

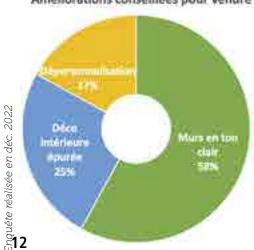
Enquête - Logement

MAISON EN FÊTE SUR LE MARCHÉ LES 4 ÉQUIPEMENTS **VALORISANTS DOUBLE ISOLATION** VITRAGE **DRESSING** 4 **CUISINE** ÉQUIPÉE

Apprenez à concocter un bien de qualité et découvrez les ingrédients appréciés des acheteurs.



Améliorations conseillées pour vendre



es biens immobiliers ne peuvent pas tous mettre l'eau à la bouche des acheteurs... leurs Découvrons rences avec une enquête réalisée par une étude négociatrice de Gironde.

UNE BONNE DOSE DE RÉNOVATION!

Parmi les travaux les plus alléchants, la rénovation énergétique reste la recette à succès. Comme montre le graphique «Travaux» (à gauche), les fenêtres double-vitrage, pour 27 % des avis, valorisent un bien. Suivent les travaux d'isolation et de réfection de la toiture pour 20 % des sondés. L'autre point fort concerne les pièces spacieuses et lumineuses qui procurent du bien-être, 20 % des réponses aussi, comme pour la déco.

DES RECETTES PRATIQUES...

Cuisine équipée, salle de bain et dressing figurent au rang des recettes à succès en ce qui concerne les préférences des acheteurs. Respectivement 36 % et 23 % des réponses selon le graphique «Équipements» (à droite). Quant aux tons clairs, ils font l'unanimité, 58 % des avis, selon le graphique «Améliorations» (à gauche).

LE CONSEIL DES PROS!

Reconnus pour leurs compétences, le graphique «Atouts du négociateur» révèle que la connaissance du marché et l'expertise font la différence!

Équipements appréciés des acquéreurs



Atouts du négociateur



L'IMMOBILIER AVEC VIRGIL

Votre banquier « maison »

Pour boucler son plan de financement, Virgil accorde le coup de pouce financier nécessaire. Ce qui en fait un copropriétaire dormant sans aucun droit de regard sur l'appartement. Une solution qui permet d'acheter plus tôt et bien situé, comme en témoigne Keyvan Nilforoushan, le fondateur de **www.wearevirgil.com**.

EN QUOI VIRGIL FACILITE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ?

KEYVAN: Virgil facilite l'accès à la propriété avec un modèle inédit reposant sur un accompagnement personnalisé et un apport en capital. Il représente jusqu'à 100 000 € aux côtés de l'acquéreur en complément du financement bancaire, afin d'acheter l'appartement correspondant à ses besoins. Les propriétaires Virgil ont ainsi gagné en moyenne 7 mètres carrés de superficie et sont devenus propriétaires 7 ans plus tôt que la moyenne. Cet apport, associé à notre validation préalable du dossier acquéreur et des caractéristiques de l'appartement, permet aussi de fortement sécuriser l'obtention du financement bancaire et la transaction en général. Ainsi, 96 % des clients Virgil obtiennent leur prêt, soit 10 fois moins de refus bancaires que le reste du marché. Les projets portés par Virgil sont ainsi quasi certains d'aboutir.

POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER LE FONCTIONNEMENT DE VIRGIL?

KEYVAN: Pour l'acquéreur, Virgil est un associé dormant: en échange d'un investissement de 10 % du prix, Virgil achète 15 % de l'appartement et les conserve jusqu'à la revente, au plus tard 10 ans après l'achat. Le modèle d'investissement de Virgil est unique en France: il permet d'un côté aux jeunes actifs de devenir propriétaires, de l'autre aux investisseurs d'avoir accès à un actif très recherché - l'immobilier résidentiel. Cela crée un impact sociétal éminemment positif sans pour autant renoncer aux objectifs de performance. Virgil permet ainsi d'investir dans l'immobilier sans recherche de biens, sans gestion locative, sans maintenance. Nous venons d'ailleurs d'annoncer une levée de fonds de 15 millions couplant de manière inédite les investisseurs en capital-risque à des investisseurs immobiliers.

POUR QUELLES RAISONS LES JEUNES ONT-ILS TOUT INTÉRÊT À ACHETER LEUR LOGEMENT ?

Devenir propriétaire, c'est le premier levier de création de patrimoine et de capital. Tous les mois, le propriétaire constitue de fait une épargne forcée par rapport au locataire. Pour référence, à Paris, l'immobilier a augmenté de 3.5 % sur les 10 demières années. Même dans une situation de contraction du marché, les jeunes ont tout intérêt à investir dans leur patrimoine immobilier. Ils construisent ainsi leur indépendance financière des prochaines années et transforment les économies de loyer en capital. Grâce à notre apport financier, les associés de Virgil accèdent à la propriété 3 ans plus tôt que la moyenne des primo-accédants... soit autant de loyers économisés.



QUELS CONSEILS DONNEZ-VOUS AUX ACQUÉREURS DANS LE CONTEXTE ACTUEL ?

KEYVAN: Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans. Le second meilleur moment: c'est maintenant. Depuis notre lancement en 2019, la conjoncture a vu s'amplifier le problème que nous cherchons à résoudre. L'accès au crédit immobilier se complexifie, entre hausse des taux et resserrement des conditions d'octroi. Paradoxalement, cela rend notre modèle encore plus fort, car nous n'avons jamais été aussi utiles pour permettre aux jeunes de rester à Paris et d'y construire leur carrière. C'est une solution clé pour ces jeunes actifs, mais plus globalement pour le dynamisme, le développement économique et le rayonnement de Paris.

Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans.
Le second meilleur moment : c'est maintenant.

COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DE L'IMMOBILIER?

KEYVAN: Aujourd'hui, plus nous excluons les propriétaires-occupants du marché, plus les ventes se font au profit d'investisseurs - qu'ils soient des fonds ou des investisseurs locatifs. Nous courons le risque de voir émerger un cœur de ville à la main des investisseurs à Paris. Dans les arrondissements du centre de la capitale, 45 à 50 % des appartements en location appartiennent à des multipropriétaires. Or, quelque chose se perd quand la ville n'appartient plus à ses habitants. Hors de portée des Parisiens pour l'achat de leur résidence principale, le cœur de ville ne sera alors plus qu'une ville-bureau, sur le modèle londonien, ou une ville-musée, sur le modèle de Venise. Je crois donc que le modèle économique de Virgil a vocation à s'étendre pour acheter aux côtés de propriétaires-occupants, et pas à leurs dépens. Pour les sortir du piège locatif, et pas contribuer à les y enfoncer.

Propos recueillis le 7 décembre 2022



Les vendeurs ne veulent pas voir la valeur de leur bien s'effriter en raison de la baisse de pouvoir d'achat. Avec «36 heures immo», ils peuvent recruter des acheteurs motivés, prêts à faire monter les enchères pour obtenir le bien tant convoité.

par Christophe Raffaillac

En les me

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

CONTACT UTILE!

lors que l'inflation frappe de nombreux biens de consommation et produits d'alimentation, les prix de l'immobilier s'inscrivent plutôt dans une phase de stagnation... Une situation qui profite certes aux acheteurs mais irrite certains vendeurs.

En effet, les travaux d'embellissement et les coûts de fonctionnement d'un logement se sont envolés. La crainte de voir des patrimoines se dévaluer plane sur bien des foyers... Surtout que les prévisions pour 2023 semblent plutôt indiquer un tassement du marché au risque de voir les signatures de compromis se compliquer... Dans cette conjoncture, il apparaît essentiel d'assurer la négociation de son bien pour en retirer la meilleure valorisation. Place à des systèmes de transaction qui permettent de réaliser la meilleure opération. Grâce à la vente en ligne «36 heures immo», les propositions d'achat vont faire des bonds!

Basées sur un principe d'enchères, elles s'effectuent sur la plateforme www.36h-immo.com durant une période de 36 heures. Sélectionnés selon leur capacité de financement, ces acquéreurs peuvent donner le meilleur pour s'octroyer le bien et réaliser le projet qui leur tient à cœur, pour le plus grand bonheur des vendeurs.

1re RAISON

DE LA VISIBILITÉ

Dans l'immobilier, comme dans bien des activités, le succès repose sur la notoriété. Cette capacité à se donner un maximum de visibilité, «36 heures immo» peut l'assurer avec un plan de communication ciblé. **L'efficacité «36 heures immo ».** Il suffit de se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller «36 heures immo» (au 05 55 73 80 02) pour mesurer la portée du plan de communication. Après une visite détaillée du bien, le négociateur immobilier prend différents clichés et note avec soin toutes ses particularités.

Enchères en ligne - Immobilier

En résulte une annonce détaillée qui peut être diffusée sur les principaux supports de publicités tels que les magazines spécialisés «**Notaires - immonot**» et le site **www. immonot.com** par exemple.

Cette large médiatisation invite les acheteurs potentiels à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée.

Booster 36h-immo: tous les acquéreurs se retrouvent interconnectés sur la plateforme «36 heures immo».

2º RAISON

DE LA RÉACTIVITÉ

Pour décrocher le meilleur budget pour son bien immobilier, il suffit d'attirer un maximum de prospects. Avec son principe d'enchères, «36 heures immo» ouvre les portes du succès.

L'efficacité «36 heures immo ». Une fois la visite réalisée, les acheteurs peuvent se positionner pour participer à la vente. Ils disposent alors d'un accès à la plateforme qui leur donne la possibilité de valider des offres d'achat en ligne.

Pour vérifier leur capacité à financer le bien, le notaire ou le conseiller «36 heures immo» demande de présenter une simulation bancaire ou de préciser le plan de financement envisagé.

Dès l'ouverture de la vente en ligne, les propositions peuvent décoller. Présentés à un prix attractif, avec une décote d'environ 10 %, la maison ou l'appartement suscitent un maximum d'intérêt. Les participants ajoutent à chaque fois le montant du pas d'enchères pour espérer décrocher le bien.

Booster 36h-immo : Les inscrits à la vente se comptent par dizaines avant de se départager avec les enchères.

3º RAISON

DE L'ATTRACTIVITÉ

Alors que les délais peuvent s'allonger avec les ventes classiques, «36 heures immo»

permet de pulvériser tous les records pour négocier.

L'efficacité «36 heures immo ». Le processus favorise une grande interactivité à toutes les étapes. Il permet de figer le prix de départ, «prix de la première offre possible», en accord avec le client.

En résulte, en accord avec le vendeur, le prix de la «première offre possible» dès l'ouverture des enchères.

Durant la phase de 36 heures, le vendeur assiste avec fébrilité à l'envolée des offres d'achat. Si jamais elles n'atteignent pas le niveau souhaité, il existe un «prix de réserve» à partir duquel la vente ne peut se réaliser

Booster 36h-immo: au terme de la vente, la dernière offre peut dépasser de 50 %, voire plus, le prix de départ!

4º RAISON

DE LA SÉCURITÉ

Une vente bien négociée en toute sérénité, seule la plateforme «36 heures immo» autorise cette sécurité juridique inégalée. L'efficacité «36 heures immo». Au démarrage de la transaction, le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines). Cet engagement permet à l'étude chargée de la vente de mobiliser un maximum de moyens pour commercialiser le bien.

Quant au «prix de mise en vente», il résulte d'une expertise immobilière détaillée réalisée par le notaire.

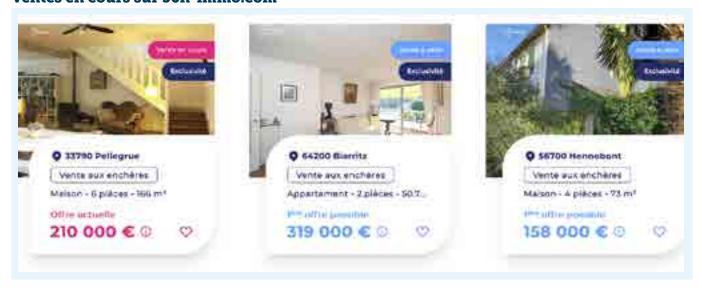
Enfin, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente et s'assure de la présence des diagnostics immobiliers, il vérifie les règles d'urbanisme, il étudie les droits de préemption... Ainsi, il maîtrise tout le processus de transaction.

Booster 36h-immo: à la fin des offres, c'est le vendeur qui choisit l'acheteur en fonction du prix, du profil ou du plan de financement présenté.

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

Ventes en cours sur 36h-immo.com



PLAN D'ÉPARGNE LOGEMENT

Le bon plan pour devenir propriétaire

Le Plan Épargne Logement (PEL) est un produit d'épargne qui permet de se constituer un pécule en vue de financer un projet immobilier. En 2023, il va connaître un regain d'intérêt avec une rémunération à 2 % pour ceux qui prendront la bonne résolution d'en ouvrir un.

Marie-Christine Ménoire

i vous avez un projet immobilier (achat de votre résidence principale, construction, travaux d'extension, de réparation ou d'amélioration de la résidence principale...), le plan épargne logement sera un coup de pouce appréciable pour boucler votre budget.

LE PEL EN CHIFFRES

- 225 € : versement initial pour ouvrir un PEL
- 61 200 €: plafond des versements
- 540 €: montant du versement minimum par an
- 4 ans : durée minimum du PEL
- 10 ans : durée maximum du PEL Au-delà de 10 ans, un PEL non clôturé ne peut plus recevoir de versement mais continue de générer des intérêts
- 1 525 €: montant de la prime d'État versée, sous conditions, aux PEL souscrits avant le 1er janvier
- 30 %: montant du prélèvement forfaitaire sur les intérêts du PEL ouverts depuis 2018 (12,80 % d'impôt sur le revenu + 17,20 % de prélèvements sociaux.)

DES PETITES ÉCONOMIES OUI RAPPORTENT GROS

Bloquée pendant 4 ans minimum, l'épargne accumulée donne droit à un prêt qualifié de « bonifié » à des conditions plus qu'intéressantes. Plus précisément, le PEL se décompose en deux phases :



• une phase d'épargne : le PEL est alimenté par des versements périodiques et réguliers fixés par le contrat. L'épargne ainsi constituée est ensuite rémunérée par un taux fixe

TAUX BRUT DE RÉMUNÉRATION DU PEL		
Date d'ouverture	Taux	
Entre juillet 1999 et mai 2000	2,61 %	
Entre juin 2000 et juillet 2003	3,27 %	
Entre août 2003 et janvier 2015	2,50 %	
Entre février 2015 et janvier 2016	2 %	
Entre février 2016 et juillet 2016	1,50 %	
Depuis le 1 ^{er} août 2016	1%	
À compter du 1er janvier 2023	2 %	

• une phase de prêt: à l'issue de la phase d'épargne, il vous est possible de faire une demande de prêt. Le montant du prêt est proportionnel au total des intérêts perçus au cours de la phase d'épargne. Le montant maximum du prêt est de 92 000 €.

UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ

Les PEL ouverts à compter du 1^{er} janvier 2023 voient leur rémunération doublée.

Avec un taux à 2 % brut, gageons qu'ils vont retrouver tout leur attrait dans un contexte où les taux des

prêts immobiliers connaissent une certaine hausse.

Côté crédit, les nouveaux PEL, mieux rémunérés, permettent de générer plus de droits à prêt puisque ces derniers sont indexés sur le montant des intérêts capitalisés dans le temps.

TAUX D'INTÉRÊT DU PRÊT		
Date d'ouverture du PEL	Taux d'intérêt du prêt	
Entre mars 2011 et janvier 2015	4,20 %	
Entre février 2015 et janvier 2016	3,20 %	
Entre février 2016 et juillet 2016	2,70 %	
Depuis août 2016	2,20 %	

AVOIR UN PEL EST UN BON ARGUMENT

Pour avoir la chance d'obtenir un prêt immobilier, l'apport personnel est déterminant.

Il doit représenter au minimum 10 % du financement.

Celui-ci peut être composé de divers éléments, dont un PEL.

Les versements périodiques, les versements exceptionnels ainsi que les intérêts, calculés et ajoutés au 31 décembre, vous permettent de constituer un capital qui pourra s'avérer très utile pour négocier auprès de l'établissement prêteur.

COPROPRIÉTÉ

Savoir économiser son énergie

Dans une copropriété, bien gérer les factures d'énergie semble relever du défi. Des solutions existent cependant pour éviter de voir flamber les charges.

par Marie-Christine Ménoire



aîtriser les consommations d'énergie tant dans les parties communes que les logements privatifs est un enjeu primordial. Chacun y trouvera son compte en voyant diminuer les charges et ses factures individuelles.

CONSOMMER PLUS ÉCO-RESPONSABLE

Si l'on n'y prend garde, les dépenses énergétiques concernant les parties communes (hall d'entrée, couloirs...) peuvent vite devenir un «gouffre» financier. Cependant, plusieurs stratégies s'offrent au gestionnaire pour les réduire tout en répondant à l'exigence écologique actuelle. Et pas forcément besoin de gros travaux pour y parvenir. À commencer par l'éclairage. Par exemple, il est envisageable de poser un minuteur ou un détecteur de présence dans les parties communes. Certaines installations permettent de moduler l'éclairage artificiel selon la luminosité extérieure, voire de n'enclencher l'éclairage qu'en cas de nécessité. Ces systèmes proposent également la temporisation, la veille et l'extinction progressive pour optimiser la consommation électrique tout en accentuant le confort et la sécurité. Changer les systèmes d'éclairage fait baisser de 90 % la facture d'éclairage de la copropriété.

Autre poste conséquent : le chauffage. Pour éviter que la chaleur et les factures s'envolent, bien souvent il n'y aura pas d'autre choix que de remplacer les vieux systèmes de chauffage. L'occasion peut-être de se tourner vers une pompe à chaleur ou des sys-

tèmes utilisant les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...). Optimiser le rendement des installations de chauffage et d'eau chaude passe aussi par leur entretien, mais également par une bonne isolation des tuyaux qui se trouvent dans les sous-sols, caves et autres espaces non chauffés. On parle de calorifugeage. À moindres frais, cette opération permet de limiter les déperditions d'énergie.

Remplacer la chaudière collective fait économiser jusqu'à 15 % de consommation d'énergie sur l'année

INSTALLER DES COMPTEURS INDIVIDUELS

Cela permet d'avoir un juste retour de la consommation d'énergie lorsque la copropriété est équipée d'un chauffage collectif. Ces dispositifs responsabilisent chaque habitant et peuvent réduire les factures de 15 % à 25 %.

Enfin, si ce n'est déjà fait, il faudra envisager des travaux d'isolation des murs et toit du bâtiment, sans oublier de changer les anciennes menuiseries

Isoler les murs par l'extérieur permet jusqu'à 30 % d'économies d'énergie par an.

FAIRE UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Un audit énergétique permet d'étudier en détail les besoins de la copropriété et les travaux nécessaires pour réduire significativement la consommation d'énergie.

C'EST L'AFFAIRE DE TOUS

La hausse constante des tarifs de l'énergie ne concerne pas que les par-

ties communes de la copropriété. À titre individuel, chaque occupant est aussi amené à trouver des solutions à son niveau pour réduire ses factures. À commencer par faire la chasse aux appareils en veille. S'équiper d'une multiprise à interrupteur permettra de tout éteindre en un seul geste. Pensez aussi à débrancher téléphone ou ordinateur dès qu'ils sont chargés. En cas d'absence prolongée, faites de même pour tous vos appareils électriques. Privilégiez les heures creuses pour faire tourner machine à laver et lave vaisselle. Pensez aussi à utiliser leur fonction «éco». Équipez-vous d'appareils peu énergivores. Optez pour ceux ayant la mention A+++ . C'est 20 à 50 % d'économies par rapport à un appareil similaire classe A+.

Le chauffage et l'eau chaude sont deux postes représentant près des 3/4 de la dépense énergétique des ménages. La température recommandée est de 19° maximum lorsque la pièce est occupée en journée.

Baisser le chauffage de 1°C dans son logement représente 7 % d'économies d'énergie par an.

Pour ce qui concerne l'eau chaude, 10 litres d'eau chauffée en moins par jour, c'est 10 % d'économies d'énergie par an. Pour cela, le premier réflexe est de régler votre chauffe-eau à 55 degrés. Vous pouvez également le couper lorsque vous êtes absent 2 ou 3 jours.

SURVEILLER LA VMC

Une VMC encrassée ou bouchée peut consommer jusqu'à 2 fois plus d'électricité qu'une VMC bien entretenue.

CLÔTURER SA PROPRIÉTÉ

Je peux ou je peux pas?

La liberté s'arrête où commence celle des autres. Ainsi, ce n'est pas parce que l'on est propriétaire d'un terrain que l'on ne doit pas demander l'avis de son voisin.

par Stéphanie Swiklinski

Si mon terrain est en bordure de la voie publique, il y a des contraintes particulières pour clôturer.



Il faut en effet tenir compte de l'alignement qui détermine la limite entre le domaine public et

les propriétés privées riveraines. Se renseigner en mairie est une sage précaution avant d'entamer des travaux.



Pour clôturer un terrain, il n'y a pas de formalité administrative à faire en mairie.



Dans certains secteurs, vous pouvez être dans l'obligation de déposer une déclaration

préalable de travaux. C'est le cas dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme (PLU), aux abords d'un monument historique ou dans les communes ou partie de communes où le conseil municipal a décidé de soumettre les murs à déclaration par exemple.

Je n'ai pas le droit de faire une clôture végétale.



Il est possible de clôturer son terrain avec une haie végétale type thuyas par exemple. Les règles

varient selon la hauteur des plantations qui sont installées. Pour une hauteur de moins de 2 mètres, il faudra respecter une distance de 0,5 mètre entre le centre de la plante et la propriété voisine. Au-delà de 2 mètres, une distance de 2 mètres devra être observée. Se renseigner en mairie pour connaître des éventuelles règles particulières.





Il est préférable de borner son terrain avant de mettre une clôture.



Délimiter sa propriété ne se limite pas à clôturer son terrain. Cela présente de nombreux

avantages. C'est une façon de vous préserver de conflits éventuels avec les propriétaires voisins. Avant l'installation d'une clôture, il peut être préférable de prévoir un bornage. Pour ce faire, il faudra prévoir l'intervention d'un géomètre expert qui mesurera et délimitera votre propriété en y posant des bornes. Il dressera alors un PV de bornage signé par les deux propriétaires.

Quand une clôture est mitoyenne, l'entretien est partagé entre les deux propriétaires.



Comme il s'agit d'une propriété partagée, les deux propriétaires se répartissent

à la fois les droits mais aussi les obligations concernant la clôture. L'entretien d'un mur mitoyen sera donc partagé entre les deux propriétaires.

Par acte notarié, ils pourront cependant prévoir autre chose comme l'entretien incombant à un seul des propriétaires.

En cas de contestation, concernant une clôture, un recours est possible devant le tribunal.



Il s'agit d'un conflit de voisinage qui peut, si la médiation ne fonctionne pas, finir devant le juge. Il peut ainsi faire appel à des expertises et contre-expertises pour prendre sa décision. Il existe la notion d'abus du droit de clôture quand cela constitue une gêne

pour les voisins ou la mitoyenneté. Le chantier pourra alors être stoppé et le mur démoli.

TENDANCES DÉCO 20232 salles 2 ambiances

Quelle sera la tendance qui va rythmer notre intérieur cette année ? Ne nous laissons pas gagner par la morosité ambiante, osons les choses les plus folles pour la décoration ! Mettons des paillettes dans notre vie et dans la maison.

Par Stéphanie Swiklinski

DU LÉOPARD POUR LE CÔTÉ SAUVAGE

Il n'est plus en mode furtif! C'est le grand retour du léopard pour vos coussins, plaids et rideaux.



ENTRONS DANS LA DANSE AVEC DES STYLES TENDANCE

Le so-british s'installe dans nos maisons pour notre plus grand ravissement. Amateurs des séries «the crown» et «Downton Abbey», laissez-vous inspirer par le style cottage! Entre élégance classique et grain de folie, la décoration des britanniques est incomparable. Quel savant mélange d'excentricité et de chic! Le style anglais, c'est avant tout l'alliance des belles matières comme du velours pour vos tentures et des boiseries pour vos murs. Place aux papiers peints Liberty à petites fleurs ou à carreaux tels des tartans écossais ; le tout est agrémenté d'une bibliothèque débordant de livres et de l'incontournable canapé chesterfield. Voici la recette pour que votre intérieur soit habillé de manière chaleureuse et raffinée.

Serions-nous nostalgiques des seventies?

Aux antipodes de la déco anglaise, quoi que... les années 70 en matière de décoration intérieure font leur grand retour. Les angles s'arrondissent pour le mobilier et les couleurs de notre enfance (de la mienne en tous les cas) font leur retour : orange, vert, marron! Le plastique c'est so chic et il revient en force. Pour vous inspirer, n'hésitez-pas à visionner un vieux James Bond (au choix «Les diamants sont éternels» ou «l'homme au pistolet d'or»), vous serez en plein dans la tendance.

Le style néo-rustique revisite également les fondamentaux en alliant modernité et tradition. Le résultat ? Une ambiance maison de famille comme on les aime, qui associe les meubles anciens à des accessoires design. On peut aussi le définir comme un mélange de décoration campagne chic et cocooning tout en préservant l'aspect brut et l'authenticité d'un lieu hors du temps. La base du style néo-rustique est de disposer d'un élément principal ancien. Optez pour une table de ferme, un vieux buffet ou une armoire et le tour est joué! Le néo-rustique

incite à un design plus «slow» qui privilégie les produits issus de l'artisanat, réalisés à partir de matières naturelles comme le rotin, l'osier ou le bois. L'idéal est que ces matériaux soient recyclés. «Rien ne se perd, tout se transforme» pour notre plus grand bonheur!

Pour les excentriques, rendez-vous dans la pièce d'inpiration «petit cabinet de curiosités». Laissez libre-cours à votre imagination et inspirez-vous des musées d'histoire naturelle. Atmosphère feutrée, couleurs foncées sur vos murs, velours dans l'ameublement pour mettre en valeur vos petits trésors. Insectes et papillons seront les stars de votre vitrine, miroirs aux multiples dorures et pampilles viendront mettre un brin de mystère à l'atmosphère... Osez le faux perroquet et la table basse en pied d'éléphant! Toutes les folies sont permises.

Cap à présent sur le Sud où la décoration méditerranéenne nous invite au voyage.

Le style méditerranéen emprunte davantage à la campagne toscane qu'à la plage : c'est ce qui le différencie radicalement de la déco esprit bord de mer. L'intérieur méditerranéen se caractérise principalement par des couleurs lumineuses, des matières naturelles comme l'osier et le rotin pour le mobilier et des tomettes pour le sol. Les éléments de décoration qui portent l'empreinte du temps. On peut aussi miser sur des murs blancs immaculés pour mettre en valeur les meubles et objets. La table en carrelage fait son grand retour dans nos intérieurs. On la choisit avec des carreaux tendance, un peu de patine et des joints colorés. On se croirait presque en vacances! Entendez-vous les cigales?

LES COULEURS À L'AFFICHE

Pour 2023, côté couleur, c'est tout ou rien! Il s'agit d'un parti pris. On va faire la part belle aux couleurs neutres, avec différentes nuances de beige, gris et blanc. Considérées comme réconfortantes et intempo-

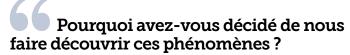


Personnalité - Interview

Chloé NABÉDIAN

La météo des phénomènes naturels sur tous les continents

Chloé Nabédian nous dévoile une carte exceptionnelle des phénomènes naturels. Avec son dernier livre « Les grands mystères de la nature », elle nous conduit aux 4 coins de la planète pour comprendre ces événements avec un regard scientifique. Voici un bulletin réalisé en exclusivité pour immonot à l'occasion de la Foire du livre de Brive (19).



Chloé NABÉDIAN: Je souhaitais revenir à l'essence de ce qui m'interpellait lorsque j'étais enfant. À savoir les phénomènes incroyables de la nature tout en essayant de comprendre ce qui se cache derrière car beaucoup de mystères et légendes les entourent. Cela ne doit pas occulter des réalités scientifiques et je me suis livrée à un véritable Cluedo avec mon dernier livre « Les grands mystères de la nature » pour aller à la découverte de ces secrets.

Quel mystère vous a particulièrement étonné?

Chloé NABÉDIAN: Parmi toutes ces découvertes, les séquoias albinos en Californie m'ont particulièrement

touchés. Ces arbres fantômes, au feuillage blanc, ont longtemps été considérés comme des parasites des séquoias verts, car ils leur prélevaient tous les nutriments nécessaires grâce aux réseaux de racine. Aujourd'hui, les scientifiques ont prouvé qu'ils existent à cause de la pollution des sols. Eux aspirent les métaux lourds protégeant ainsi les séquoias verts, et en échange les feuillus verts leur donnent ce dont ils ont besoin pour survivre. C'est un bel exemple de la résilience des végétaux face à la pollution de l'homme et au changement climatique.

Doit-on s'attendre à d'autres phénomènes?

Chloé NABÉDIAN: La nature nous surprend car elle a cette capacité à changer, à se transformer... D'autres phénomènes devraient apparaître en raison du changement climatique notamment.



Pour quelles raisons faut-il tenir compte des conditions climatiques lors d'un achat immobilier?

Chloé NABÉDIAN: De nombreux phénomènes météorologiques se produisent, comme dans le Sud-Est, et exposent les habitations à des risques d'inondation. Il faut aussi s'intéresser à la qualité des matériaux et privilégier des biens éco-responsables qui nous préparent au monde de demain et s'adaptent au changement climatique.

À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

Chloé NABÉDIAN: C'est avant tout un lieu de rassemblement pour accueillir la famille et les amis. Son apparence m'importe peu mais c'est surtout le bien-être qu'elle procure qui va me séduire avant tout!

Où vous sentez-vous le mieux pour écrire?

Chloé NABÉDIAN: Je préfère mon petit colombier en Normandie, plus propice à l'inspiration que mon appartement à Paris!

Chloé NABEDIAN

CHECOE HARRESOAN

ESTURANES

« Il existe des phénomènes naturels extraordinaires que la science peine à expliquer. Aujourd'hui, géologues, physiciens, climatologues... sont enfin parvenus à percer leurs secrets. »

Comment s'est passée votre dernière acquisition?

Chloé NABÉDIAN: Il s'agissait de ce bien en Normandie, un colombier, que nous rénovons. Le notaire en charge de la transaction nous a vraiment bien accompagnés et rassurés!

Propos recueillis le 5 novembre 2022

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)

SAS 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

SAS 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

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

LE CONTROIS EN SOLOGNE

SELARI 1416 NOTAIRES

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

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 David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

Me Jean-François MALON

4 rue d'Orléans - BP 14

Tél. 02 38 80 00 19 - Fax 02 38 80 41 19 malon.artenay@notaires.fr

JARGEAU (45150)

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

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

MONTARGIS (45200)

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

ORLEANS (45000)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

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

TAVERS (45190)

SCP Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

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





JOUE LES TOURS 209 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € - soit 4,50 % charge acquéreur

JOUÉ-LES-TOURS - 1 rue du Petit Paris - dans résidence réçente - au calme Un appartement, en rez-de-chaussée, de type 4, de 81,93 m², comprenant : - une entrée, un séjour, une cuisine aménagée, trois chambres dont une avec salle d'eau/wc communicants, une salle de bains, un wc. Terrasse et jardinet. Deux parkings aériens et un parking couvert en sous-sol. Chauffage individuel electrique. Prix net vendeur: 200 000,00 euros, frais de négociation : 9 000,00 euros soit 209 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 100 lots, 466 € de charges annuelles. RÉF 001/2345

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

782 717 €

nego.37001@notaires.fr





240 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € - soit 4,35 % 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 : - entrée avec dégagement desservant une cuisine et un séjour avec accès sur une avec degagement dessayant dire classifie et un sejout avec acces sur tine grande terrasse plein est de 20 m², deux chambres, une salle de bains et un wc séparé. Garage en sous-sol. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 230 000,00 euros, frais de négociation : 10 000,00 euros soit 240 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 150 lots, 1130 € de charges annuelles. Rér 001/2333

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





salon-séjour ouvert avec cheminée et accès terrasse Sud, cuisine a/e, salle à manger, bureau, suite parentale. A l'étage, le large palier dessert 3 chambres, une salle d'eau et WC. Piscine intérieure chauffée. Garage en sous sol + car-

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

02 54 75 75 00

tiercelin.brunet@notaires.fr

port. Terrain clos sans vis à vis de 798m² Réf 12101/1108

318 10

222 26 291 760 € **BALLAN MIRE CHINON**

280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 € soit 4,20 % charge acquéreur BALLAN MIRE - Maison sur sous-sol

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 jennifer.billaud.37096@notaires.fr

429 337 €





472 500 € 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr RÉF 37060-966960

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



192 350 € CHANCAY 185 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 3,97 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ, CHANCAY, MAISON sur sous-sol surélevé: salon/séjour sur sous-soi sureieve: salon/sejour avec cheminée, cuisine séparée, 3 Chbs, SdB, WC. Au sous-sol : garage, atelier, chaufferie, chambre, WC. Le tout sur un jardin clos d'environ 1 465 m². Travaux de rafraichissement à prévoir Réf 047/651

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



CHISSEAUX 410 000 € + honoraires de négociation : 19 337 € soit 4.72 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE. Cette maison familiale de 222m² se compose d'une entrée, pièce de vie de 65 m² avec poutres et poêle à bois, cuisine é/a ouverte, accès terrasse Sud et piscine. 4 chambres dont une suite parentale de 27 m² avec salle d'eau privative, un bureau, une salle de bains et un cellier. Sous-sol total, avec bureau de 29m² idéal pour télétravail. Un atelier, une buanderie-chaufferie. Terrain de 6571m² est clos et arboré. RÉF 12101/1129

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





CIVRAY DE TOURAINE 240 000 € + honoraires de négociation : 8 850 € soit 3.69 % charge acquéreur

A VENDRE A CIVRAY-DE-TOURAINE : MAISON ANCIENNE avec dépendances, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salle-à-manger, salon, salle d'eau avec w-c, bureau avec escalier donnant sur une pièce mansardée à usage de chambre. A l'étage : palier, chambre, salle de bains, w-c et deux pièces à usage de chambres d'enfants. Chauffage au gaz et poêle à bois - Double-vitrage.... Dépendances : - Ancienne forge avec grenier aménageable. - Caves avec ancien pressoir et bûcher. Cour et jardin au-dessus des caves Réf 11893/431

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

387 750 €



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

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 - DU-VIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00



FRANCUEIL 145 700 € 140 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,07 % charge acquéreur

POUR INVESTISSEUR, vente en nuepropriété d'une maison composée de: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Sous-sol complet comprenant garage 2 voitures, chaufferie, buanderie, atelier. Sur 3115 m² clos de murs et bordé par un ruisseau. - Classe énergie :

Me H. de THORAN 02 47 23 91 21



FRANCUEIL 375 000 € + honoraires de négociation : 12 750 € soit 3,40 % charge acquéreur

SNI,340 % (ladge adjuereur FRANCUEIL, Maison d'habitation: entrée, lingerie, cuisine/séjour/salon, bureau,2 WC, 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:375 000,00 E - Réf: 022/1072 RÉF 022/1072

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



LIGNIERES DE TOURAINE

292 400 € (honoraires charge vendeur)

Authenticité au RV, à 30 mn de Tours, ferme à rénover, et son exploitation, cuisine ouverte sur séjour (poutres, murs en pierre), pièce + cheminée, SDB WC, cave. Possibilités d'extension par cave, et grenier (65 m2), remise, four à pains, hangars, le tout sur 5200 m² de terrain. Réf 37072-

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

D RÉF 022/1077

Transformez ses rêves

MAISONS ESTEL

en réalité!





LUZILLE

155 270 € + honoraires de négociation : 6 030 €

Dépendances : Ancienne forge, bureau, petite chambre, cellier, grange, garage, ancienne écurie.... Cour et terrain. Réf 11893/433

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57





225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €

soit 5 % charge acquéreur

Maison lumineuse et spacieuse comprenant entrée avec placard, penderie, cuisine, salle à manger-séjour, deux chambres, salle de bains, WC. Au premier étage : deux chambres, salle d'eau, WC, deux petits greniers, cou-loir. Au sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, WC indépendant, cuisine de sous-sol carrelée, cave . Garage indépendant de 45 m² environPuits avec pompeTerrain de plus de 2100 m² Chauffage central Terrain autour. Les infor-mations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr Réf 37060-981995

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

398

ST EPAIN



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

REIGNAC SUR INDRE, maison de 89m²: - entrée, salle à manger/salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et éguipée, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc et garage attenant. Cave, terrain avec terrasse, potager et chalet de jardin le tout clos avec portail motorisé et interphone. RÉF 034/2202926

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



10 600 € TRUYES 10 6 10 000 € + honoraires de négociation : 600 €

soit 6% charge acquéreur
TRUYES, coup de pêche - Un coup de pêche avec 1 saule pleureur, frênes, peupliers... - - Prix Hon. Négo Inclus : 10 600,00 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :10 000,00 € - Réf : 034/2203040 Réf 034/2203040

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOU-RAINE

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



236 250 €



203 av. Maginot - 37100 TOURS

GRDF EDE Contactez-nous au 02 47 51 82 82

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

www.maisons-estel.fr



VERETZ 370 000 € + honoraires de négociation : 12 750 € - soit 3,45 % charge acquéreu

2 802 917 €

A VENDRE A VERETZ (avec belle vue sur le Cher) : DEMEURE HISTORIQUE du 16ème Siècle qui fut celle de Gabrielle d'Estrée (favorite d'Henri IV), comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, w-c avec lave-mains, magnifique salon avec cheminée et porte sculptée de l'époque, salle-à-manger ouverte sur le salon, cuisine aménagée et équipée, buanderie. Au 1er étage : palier à usage de salon télé, grande chambre, salle de bains avec w-c Au 2ème étage : palier (bureau), deux chambres, salle d'eau avec w-c. Mansarde au dessus. Chauffage central au gaz de vile - Double-vitrage - Portail motorisé - Puits avec pompe dans la cour. Dépendances : Possibilité d'exercer une profession libérale dans le studio avec salle d'eau et w-c non attenant à la maison. Caves dans le roc - Bande de terrain au-dessus de l'ensemble. Réf 11893/432

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



VILLAINES LES ROCHERS

318 400 € (honoraires charge vendeur)

Propriété rénovée avec gout : maison en pierre : cuisine A/E ouverte sur séjour, salon + poêle à bois, SDB, WC. A l'étage : 2 chbres + bureau, WC. Maison d'invités, tout confort, atelier, 5 caves, un puits, cour, grand terrain. DPE en cours Réf 37072-

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



178 000 € (honoraires charge vendeur)

Belle Maison Bourgeoise , 210 m^2 hab, cuisine de 24 m^2 , salon + che-

minée d'époque, belle pièce de vie

(23 m²) avec cheminée et moulures

au plafond, pièce de 17 m². 2 belles

chambres au 1er ainsi que 2 pièces brutes 47 m² grenier (92m²), écurie et jardin. DPE en cours. Réf 37072-

ARTANNES SUR INDRE 2 700 000 € + honoraires de négociation : 102 917 € soit 3,81 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - A moins de 30min de TOURS, ce magnifique château du XVeme siècle, rénovée il y a 10 ans, propose des prestations de qualité tout en conservant son authenticité. Les 700m² habitable de l'habitation principale sont répartis sur 3 niveaux, avec salon-séjour, petit salon, salle à manger, bureau, cuisine, 7 chambres et leurs salles d'eaux dont une suite des maître, salle cinéma... Deux maisons de gardien aménagées ajoutent 100m² habitable. Une grange et des dépendances complètent cet ensemble, édifié sur 3 hectares et ses deux iles sur le cher. Réf 12101/1128

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



TOURS

Loyer 850 €/mois CC

+honoraires charge locataire 780 € - + dépôt de garantie 780 € - Surface 75m²
TOURS CENTRE - Hyper centre de TOURS - CALME - 10 rue Gambetta
Appartement de type 3 d'environ 75,00 m² comprenant entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, cellier, dégagement avec placard desservant deux chambres dont une avec placrd, salle d'eau et wc séparé. Chaque pièce permet d'accéder à la terrasse. Parking couvert en sous-sol. Chauffage individuel électrique. Loyer : 780,00 euros, charges : 70,00 euros soit 850,00 euros charges comprises. Dépôt de garantie : 780,00 euros, frais de bail : 780,00 euro. Contacter Mme Réglain au 06 33 36 43 58 ou Réf: 001/1841 Copropriété Réf 001/1841

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



SAVONNIERES 126 000 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 5 % charge acquéreur SAVONNIERES, Terrain â bâtir environnement très agréable. Proche des transports en commun. Terrain à bâtir non viabilisé d'environ 779m². - -Prix HNI: 126 000,00 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :120 000,00 € - Réf : 096/836 Réf 096/836

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





50 000 € **BLOIS** 45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 11,11 % charge acquéreur

Entre Foch et Albert 1er, au calme dans un immeuble en retrait de la rue, appartement F3 au 1er étage à rénover. Entrée, cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage collectif au sol. Cave. Parking commun. Copropriété de 100 lots, 1440 € de charges annuelles. RÉF 001/2054

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

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



116 600 € (honoraires charge vendeur)
Billy, 10 minutes de Saint Aignan, 10 minutes de Romorantin, belle bâtisse en pierre à terminer d'aménager avec un potentiel de 90 m² La toiture ainsi que les façades ont été refaites. L'ensemble sur un terrain clos d'une superficie de 874 m² comprenant une dépendance de 28 m... RÉF 41033-540336

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

230 560 €



130 400 € **BLOIS** 123 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €

soit 6,02 % charge acquéreur BLOIS, quartier Basses-Granges Cimetière, maison à rénover comprenant entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage, abri. Jardin. Le tout sur 452m². RÉF 41002-983035

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



215 580 € **BLOIS** 205 000 € + honoraires de négociation : 10 580 €

soit 5,16 % charge acquéreur Pavillon sur terrain de 470 m^2 . Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 2 chambres, salle de bain, wc, chaufferie/buanderie. A l'étage : 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, grenier. 2 garages, cave. Chauffage central gaz. Cour et jardin. RÉF 001/2041

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



199 557 € **BOURRE** 190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 €

soit 5,03 % charge acquéreur

Maison ancienne rénovée de 107m² composée d'une entrée, salon avec cheminée, chambre de 14m2 au rdc, cuisine a/e, wc. A l'étage, palier mezzanine avec charpente apparente, 1 chambre, salle d'eau, wc. Joli terrain clos et arboré de 677 m². Garage de 50m² non attenant. RÉF 12101/1096

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



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

CANDE SUR BEUVRON, Belle maison familiale à remettre au goût du jour proposant entrée, dégagement, séjour salon cheminée foyer ouvert de 27 m² donnant sur terrasse, cuisine11 m², wc, 2 salle d'eau, 2 wc , 4 chbres dont 2 en rdc, un grenier - sous sol : buanderie, garage avec espace remise, cuisine d'été - L'ensemble sur un terrain de $10785 \, m^2$ dont une zone naturelle et forestière Classe énergie : E - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 230 560,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :220 000,00 € - Réf : 015/590. - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: Réf 015/590

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

Maison traditionnelle de 144 m^2 habitables, implantée sur un terrain de 3033 m^2 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 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: 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 143 100 € 135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur

CHATILLON SUR CHER, dans hameau, belle maison traditionnelle de 126 m² habitables, comprenant : entrée avec départ d'escalier pour étage, cuisine aménagée/ équipée, séjour/salle à manger avec cheminée ouvrant sur véranda, 2 chambres, salle de bain, wc. A l'étage : palier desse... RÉF 41033-982738

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



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

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T4 de 70 m² avec cave. Chambre, sdb. Grenier. Terrain 1 232 m². Chauffage gaz. Réf 41036/2598

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 02 54 95 75 75

virginie.renault.41036@notaires.fr

254 800 €



CHISSAY EN TOURAINE 126 677 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 € soit 5,56 % charge acquéreur

A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne rénovée : véjour-salon, cuisine aménagée, buan-derie, 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 - DU-VIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00



CONTRES 80 900 € 75 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € oit 7,87 % charge acquéreur

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

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN 02 54 55 37 74

servicenego.41001@notaires.fr



CONTRES 380 000 € + honoraires de négociation : 12 250 € soit 3,22 % charge acquéreur

Entre cheverny et contres, domaine agricole avec env. 10 ha libres ideal chevaux, elevage, maraichage, culture, Rare ensemble avec bâtiments en excellent état offrant maison avec 5 chambres. dépendance de 100m², garage, appentis. Terrain en nature de prairie, d'un seul tenant. Réf AN 6509

SELARL 1416 NOTAIRES 02 54 79 00 88



COUR SUR LOIRE 245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 € soit 4 % charge acquéreur

COUR/LOIRE en Loir et Cher (41500), au coeur d'un village plein de charme, maison ancienne entièrement rénovée comprenant hall d'entrée, grande pièce principale avec cuisine ouverte aménagée, balcon, wc avec lave-mains, placard technique. Etage: palier, 3 chambres, wc avec lave-mains, salle d'eau. Garage, buanderie-laverie, cave voûtée en sous-sol. L'ensemble sur environ 260 m². RÉF 41022/1192

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



VOUS VENDEZ • VOUS LOUEZ

VOUS PRĖVOYEZ DES TRAVAUX

www.atexblois.fr

02 54 52 07 87

Pour toutes informations ou demande de devis





183 000 €

260 000 €

202 605 €

COURBOUZON

175000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur
COURBOUZON (41500), idéal exploitation de gîtes ou investissement locatif, ensemble immobilier en TBEG décomposé en 2 appartements distincts avec garages privatifs, chauffage/climatisation par pompe à chaleur, cuisines équipées, jardin indépendant d'env. 180 m². Immeuble situé à proximité du Château de Chambord, Axe Loire à vélos, accès gare SNCF & autoroute A10. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Réf 41022/1208

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





250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

Pavillon de 1970 comprenant : une cuisine éqipée et aménagée, une belle pièce de vie lumineuse de 48 m² avec cheminée et insert. un couloir desserant une chambre , une salle d'eau et wc. A l'étage : belle pièce palière , 2 grandes chambres avec placard , une salle d'eau et wc. Un garage (pour 2 voitures), une buanderie, cave, atelier et un préau. Belle terrasse exposée au Sud. Réf 072/1595

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





DANZE 195 000 € + honoraires de négociation : 7 605 €

soit 3.90 % charge acquéreur

Maison 110m² proche com. prox., r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 35m² (chem.inert) ouv. sur terrasses, cuis. A/E 15m² ouv. sur terrasse, s. de bain (baign+douche à l'it.), wc. Etage : 3 chamb., cab.toil+wc. Ss-sol total 78m²: Pièce chauff.22m² usage lingerie, atelier, garage 2 voit. Terrasses. Dépendance 20m² avec grenier., cabanon jard, piscine hors-sol, jardin clos 1000m². RÉF 41050-981244

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



DROUE 52 400 € 48 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 9,17 % charge acquéreur

Maison à rénover 42m² p.pied : S. de 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 LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29 negociation.41050@notaires.fr





Votre expert en

DEPUIS

2003

IMMOBILIER

DIAGNO

FONTAINE RAOUL

370 000 € + honoraires de négociation : 14 430 € soit 3.90 % charge acquéreur

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



112 400 € 108 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 4,07 % charge acquéreur Maison centre-bourg 142m² r-de ch plain-p : S. de séj, cuis. ouv A/E, chamb., s. de b., cellier, wc. Etage : 5 chamb. avec plac/pend, s. d'eau+wc. Chaufferie. Jardin séparé. Le tout sur 364m². Réf 41050-983934

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







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

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

negociation.41044@notaires.fr







260 000 €

384 430 €

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



194 990 €



LA FERTE IMBAULT 168 640 € 160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,40 % charge acquéreur

A La Ferté-Imbault, proche de tous commerces, découvrez les 144 m² habitable que vous offre ce bien. Cette maison est équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial Rép 044/1843

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



166 240 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €

soit 3,90 % charge acquéreur Maison plain-pied $90m^2$: S. de séj. ouv sur terrasse, cuis. ouv A/E, arrière-cuis.. 3 chamb. dt une avec dressing, s. d'eau, wc. Jardin 455m2. RÉF 41050-986684

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



156 000 €

LANCE150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 4 % charge acquéreur

Tout proche de Saint Amand Longpré, jolie longère de plain-pied compre-nant : un séjour, cuisine aménagée et équipée, un couloir desservant trois chambres, une salle d'eau et wc. Uns cave, un local, un garage une grange avec grenier pouvant être aménager. Une terrasse, un jardin et un terrain de 1298 m². RÉF 072/1647

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 122 602 €
118 000 € + honoraires de négociation : 4 602 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison comprenant : rdc : Cellier, buanderie, wc, garage avec cuve fioul, 2 chambres traversante avec lavabo, douche. 1er étage : entrée, salon/SAM avec cheminée ouverte, wc, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, Balcon e Grenier. Jardin, puits. Réf 2023-2

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



155 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €

soit 4,52 % charge acquéreur LESTIOU (41500), jolie maison ancienne comprenant entrée sur pièce principale de 40 m² avec cuisine équipée et cheminée-insert, suite parentale, wc. Etage : palier, 2 chbres, rgts, S. d'eau, wc. Diverses dépendances, garage, l'ens sur env 330 m². Accès SNCF à moins de 10 minutes, A10 à 6 kms. Groupe scolaire Avaray-Lestiou, tous commerces à proximité immédiate (Tavers 3Kms). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Réf 41022/1202

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



162 000 €

MONTRICHARD VAL DE CHER 145 017 € 137 500 € + honoraires de négocia-

77

tion:7517€-soit5,47% charge acquéreur GARE - A vendre à Montrichard Valde-Cher (41400), Pavillon en centreville 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 - DU-VIVIER, notaires et avocats associés **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr

249 360 €



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 aména-gée, séjour-salon avec cheminée, wc et lavabo. 1er étage : trois chambres, salle d'eau et wc. 2ème étage : combles aménagés. Au sous-sol : garage, chaufferie, caveau et débarras. Terrain arboré de

415m² RÉF 12101/1106 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTROUVEAU 218 190 € 210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €

soit 3,90 % charge acquéreur Longère comprenant: rdc: entrée, cuisine bureau, dégagement, chambre, SDD, wc, salon/ séjour avec poêle à bois. 1er étage mezzanine/ bureau, espace détente. 1er étage palier, mezzanine, 2 chambres, placard. Toits à porcs, appentis, hangar. Terrain clos. Terrain en face.

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



NAVEIL 135 070 € 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 LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29 negociation.41050@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 LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29 negociation.41050@notaires.fr



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

NOYERS SUR CHER - Idéalement située, proche de la gare et des commerces, belle maison traditionnelle entièrement rénovée comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier, une cuisine aménagée équipée avec accès terrasse, un salonsalle à manger de 30 m², une chambre, une sal... Réf 41033-957171

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



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

soit 6 % charge acquéreur POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN. charmante maison ancienne à réno-ver, située à quelles minutes du Zoo de Beauval et des commerces, comprenant : Au rez de chaussée : salon avec chemi-née, 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



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

Une maison d'habitation à rénover comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, un salon - salle à manger avec véranda et cheminée fonctionnelle, une chambre, un w.c, une salle d'eau ; - à l'étage : deux chambres, une salle de bains, un grenier. Une dépendance avec un garage, une remise et un grenier au-dessus. Un jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-978505

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



155 850 € **SALBRIS**

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

A Salbris, proche du centre-ville et de la gare SNCF, venez découvrir cette maison de 54 m². En extérieur, sur le terrain de 450 m² environ, vous disposerez d'un garage et d'une dépendance à ancienne vocation de cuisine d'été et chambre d'amis. Réf 044/1849

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



SALBRIS 73 780 € 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 à 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



173 000 € + 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





110 670 €

115 940 €

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



à votre disposition pour répondre à toutes vos demandes.

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

02 54 51 92 18



SELLES SUR CHER

360 000 € (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



324 867 € **ST AIGNAN** 310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €

soit 4,80 % charge acquéreur

Maison d'habitation ancienne restaurée proche Beauval composée d'un salonproche Beauvai composee d'un saion-séjour avec cheminée, cuisine ouverte a/e, sde, wc. Etage: 3 chambres, bureau, dressing, SDB+douche, wc. Annexes: pièce aménagée de 35m², buanderie, atelier et carport. Terrain clos et arboré de 6567m² PÉE 13101/3023 6557m2, RÉF 12101/1093

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, notaires et avocats associés **02 54 75 75 00**

tiercelin.brunet@notaires.fr

248 49 Wh/m².an koC02/m².an

ST CLAUDE DE DIRAY 345 857 € 330 750 € + honoraires de négociation : 15 107 € soit 4.57 % 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

259 032 €



166 240 € 160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 90m2, r-de-ch surélevé S de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis. A/E, chamb., s. de b., wc. Etage: 2 chamb., wc+l.mains. Ss-sol total: Cuis. été/lingerie, pièce usage chamb ap., wc+l.mains, cellier, garage 2 voit. Jardin 609m². RÉF 41050-981083

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



ST GEORGES SUR CHER 189 197 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur

A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400), 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 - DU-VIVIER, notaires et avocats associés **02 54 75 75 00**

tiercelin.brunet@notaires.fr



215 142 € 205 000 €+ honoraires de négociation : 10 142 €

soit 4,95 % charge acquéreur CENTRE BOURG -

Maison sous sous sol de 140 m² avec cave. 6 chambres. Garages. Terrain 1 261 m². Chauffage gaz. Travx à prévoir. RÉF 12101/1107

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats

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



ST GEORGES SUR CHER 247 000 € + honoraires de négociation : 12 032 € soit 4,87 % charge acquéreur

Maison ancienne rénovée et sa chambre d'hôte indépendante. La maison principale de 95m² se compose d'une entrée, cuisine a/e et son arrière cuisine, salon avec cheminée, 1 chambre au RDC (poss. sde). A l'étage, le palier des-sert 2 chambres et sde+ WC. Chambre d'hôte de 40m²: salon + kitchenette, 1 chambre au RDC, sde et 1 chambre en mezzanine. Superbe grange de 62m² avec grenier, cave et puits. Jardin clos de murs et arboré de 527m². Parcelle non attenante de 1000m². Réf 12101/1127

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



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



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

A vendre à SAINT-JULIEN-DE-CHEDON (41400), Maison de 1977 : véranda, entrée, bureau, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau et dressing. Rez-de-jardin complet et aménagé. Terrain piscinable. RÉF 12101/1130

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00

tiercelin.brunet@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immo not





ST LEONARD EN BEAUCE 244 400 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €

255000 + honoraires de negotation : 9 400 + soit 4% charge acquéreur ST LEONARD EN BEAUCE (41370), prox forêt de Marchenoir : pavillon 190 m² Hab, hall d'entrée, cuisine meublée, séjour-salon 44 m² (Cdt de cheminée), dégagement, 2 chbres, wc, sdb. Etage : palier, 2 chbres, rgts, Cbt de toilette, grenier 40 m². S/sol (cuisine d'été 35 m², dégagement, S. d'eau & wc, garage & dégagement 50 m²). Puits canadien, hangar 200 m², l'ens. sur env. 3700

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



238 970 € **ST OUEN** 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 LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29 negociation.41050@notaires.fr



259 750 € **ST OUEN** 250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 148m² r-de-ch p.pied : S. de séj. 35m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., s.de b., wc, arr. cuis., chauf/ lingerie. Etage: Bureau en mezz, 3 chamb., cab toil. avec wc, grenier. Double garage 35m². Terrasses, cour, jardin 1279m². Réf 41050-984969

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



129 400 € **SUEVRES** 122 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 6,07 % charge acquéreur

FLEURY, commune de SUEVRES, maison d'habitation : au rdc entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, WC. A l'étage palier, 2 chambres dont une avec salle d'eau, sanibroyeur. Cour sur l'avant. Petite dépendance sur l'arrière. Garage en face. L'ensemble sur 173m². Réf 41002-980935

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

140 265 €



THESEE 173 657 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 657 €

soit 5,25 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE cette
maison des année 75 sur sous-sol enterré
se compose d'une entrée, salon-séjour avec cheminée cuisine é/a, 2 chambres, sde avec douche italienne. Sous-sol total salle de jeux de 32m², buanderie, cave et garage. Le terrain clos et arboré de 1091m² Réf 12101/1123

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, notaires et avocats associés **02 54 75 75 00**

tiercelin.brunet@notaires.fr



77 900 € **TROO** 73 500 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 5,99 % charge acquéreur

Maison : au rdc haut: entrée, cuisine AE, salon/ séjour avec chem. insert, balcon, chambre, wc avec lave-mains, SDB.1er étage: dégagement, 2 chambres, cabinet de toilette, gre-nier. SS: garage, chaufferie/ buande-rie, 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



VALLIERES LES GRANDES 68 827 € 65 000 € + honoraires de négociation : 3 827 €

soti 5,89% charge aquiéreur
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 - DU-

VIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00

tiercelin.brunet@notaires.fi

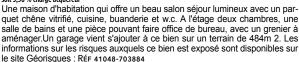
161 045 €



VENDOME

135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €

soit 3,90 % charge acquéreur



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



114 400 € VENDOME 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4 % charge acquéreur

Pavillon 50m², charpente et couverture neuves, comprenant r-dech surélevé : Escalier couvert, entrée, s. de séj., cuis amen., 2 chamb, s. d'eau+wc. Ss-sol 53m² : Débarras, chaufferie, cellier, wc. Garage accolé 20m2.Cour, jardin 425m2 . Réf 41050-975287

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



VENDOME

155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €

soit 3.90 % charge acquéreur

Dans quartier calme, une maison d'habitation sur sous-sol comprenant : - un garage et une buanderie ; - au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, deux chambres, un séjour, une salle de bains et un w.c ; - combles isolés. Jardin autour avec un cabanon. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf 41048-985503

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



VENDOME 160 000 € + honoraires de négociation

soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 105m², r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj 31m² ouv sut ter-rasses, 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 41050-976615

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



VENDOME

238 970 € 230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 3.90 % charge acquéreur

Ε

Maison proche centre-v. r-de-ch plainprofesion recented in the control of the control of

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



38 300 € 35 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €

soit 9,43 % charge acquéreur
PROCHE DU BOURG ET DES
COMMERCES - Maison T3 de 60 m² sur terrain de 415 m². 2 chambres. Grenier. Réf 41036/2603

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





VILLERBON 241 040 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € - soit 4,80 % charge acquéreur Commune VILLEROGNEUX 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 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: Rér 015/588

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



VINEUIL 262 200 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 200 € soit 4,88 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur terrain de 1 093 m². Rdc : entrée; cuisine, salle à manger, 4 chambres, salle de bain, wc, chaufferie. Grenier avec une chambre aménagée. Cave. Chauffage central fioul. Garage indépendant. Jardin. Réf 001/2049

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



AVERDON 55 00 50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € 55 000 € soit 10 % charge acquéreur Vue dominante et au calme, terrain à

bâtir non viabilisé d'une surface de 1 938 m2 (dont 1 158 m2 constructibles). Branchements eau, électricité et tout à l'égout à proximité du terrain (pas en bordure). Réf 001/2052

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



210 000 € **BLOIS** 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur Sur les hauts de Blois-Ouest, terrain à

bâtir d'une surface de 8 000 m². Non viabilisé. Assainissement individuel. RÉF 001/1690

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



FONTAINES EN SOLOGNE 60 000 €

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

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

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN 02 54 55 37 74

servicenego.41001@notaires.fr



MER 87 50 82 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € 87 500 € soit 6,06 % charge acquéreu

MER en Loir et Cher (41), dans un environnement privilégié à 2 pas du centre ville, très belle parcelle de terrain à bâtir d'environ 1380m². libre de constructeurs, toutes viabilités en bordure de parcelle. Réf 41022/1168

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



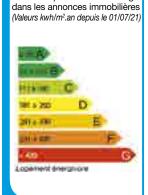
MONT PRES CHAMBORD 69 504 €

64 000 € + honoraires de négociation : 5 504 € soit 8,60 % charge acquéreur

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

servicenego.41001@notaires.fr

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN 02 54 55 37 74



L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie



60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 7,33 % charge acquéreur TAB viabilisé clos 966m² avec double

garage de 60m2. Réf 050/3443

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



64 400 € ST GEORGES SUR CHER 52 987 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2 987 €

soit 5,97 % charge acquéreur Terrain à bâtir de 1283 m² à viabiliser (eau, électricité, assainissement collectif, voirie). Façade de 41 mètres. Périmètre ABF. Réf 12101/1090

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 64 400 € 60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 7,33 % charge acquéreur 3 logements: *Triplex: rdc: séjoursalon / cuisine, buanderie. Mi-étage: SDD, WC. 1er étage: 1 chambre et 2 pièces. Loué. * T2: Séjour-salon, cuisine, bureau, 2 chambres, wc, SDD. Garage. (LIBRE) * Studio : entrée, dégagt, pièce/ cuisine, SDB, WC, local vélo. (LIBRE) Réf 2022-21

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



SALBRIS 147 560 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 5,40 % charge acquéreur

A vendre au coeur de Salbris, bâti-ment de caractère de 1877. Sublime bâtisse qui offre 325 m² de superficie habitable. Investissement locatif, proiet de bureaux, maison familiale... Au total 10 appartements possibles RÉF 044/1772

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



VENDOME 114 400 € 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 4 % charge acquéreur Immeuble 60m² act. usage com., r-de-ch : Boutique, wc+lave-m. Etage : 1 pièce. Grenier au-dessus. RÉF 41050-953117

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



APPARTEMENT 245 7 Wh/m² an koCO2/m² an

ORLEANS

75 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche commodités à pieds, lignes de bus et tram à proximité, idéal investisseur, dans une résidence sécurisée avec gardien et ascen-seur, un studio de 20 m² situé au 1er étage. Actuellement loué en meublé à 430 €/mois. Réf 45051-217 1ER

> SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

> 06 58 59 11 72 immobilier.45051@notaires.fr



ORLEANS

125 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €

soit 4 % charge acquéreur

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



106 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison type phénix 108 m² compre-nant : RDC : entrée/couloir, cuisine, séjour (27.6 m²), 2 chambres, sdb, W.C. A l'étage : dressing/débarras, 3 chambres, pièce d'eau avec W.C. Jardin de 1.061 m², ave garage attenant et abris de jardin. Réf 45051-

> SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

> **06 58 59 11 72** immobilier.45051@notaires.fr



CLOYES LES TROIS RIVIÈRES 199 000 € 191 350 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4 % charge acquéreur

Beau pavillon idéalement situé, il est composé : au rez-de-chaussée d'une entrée. pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, cellier, une chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier desservant 4 chambres, une salle de bains et wc. Terrain clos de 1000m². - Réf 072/1642

SELARL V. FORTIN-JOLY et C.

ROBERT 02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53 negociation.41072@notaires.fr



231 000 € + honoraires de négociation : 11 312 €

soit 4,90 % charge acquéreur
Maison style solognote de 130m², dans
un état irréprochable, composée d'une entrée, avec placards, salon-séjour de 30m² avec cheminée, cuisine a/é, 1 chambre au RDC et sde récente. A l'étage, 4 chambres, sde. Un garage et buanderie. Terrain clos et arboré de 2026m². RÉF 12101/1131

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00



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

- Notaires **02 54 85 58 60**

Maison d'habitation: - au rdc haut: salon/ séiour avec cuisine aménagée, wc, SDD, deux chambres dont une avec placards dressing.- au sous- sol: buanderie, pièce, garage. Dépendances: pergola, cabanon de jardin, rangement sous l'escalier. Extérieurs: terrain clos, jardin. Réf 2022-39 SELARL BERTHELOT et LEMOINE

negociation.41059@notaires.fr



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

130 000 €

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

BALLAN-MIRÉ



Le charme de la campagne dans une ville prisée



Idéalement située aux abords de Tours, découvrez "La Pasquerale", une résidence calme et sécurisée, bordée de forêts où yous pourrez construire votre nid douillet.

