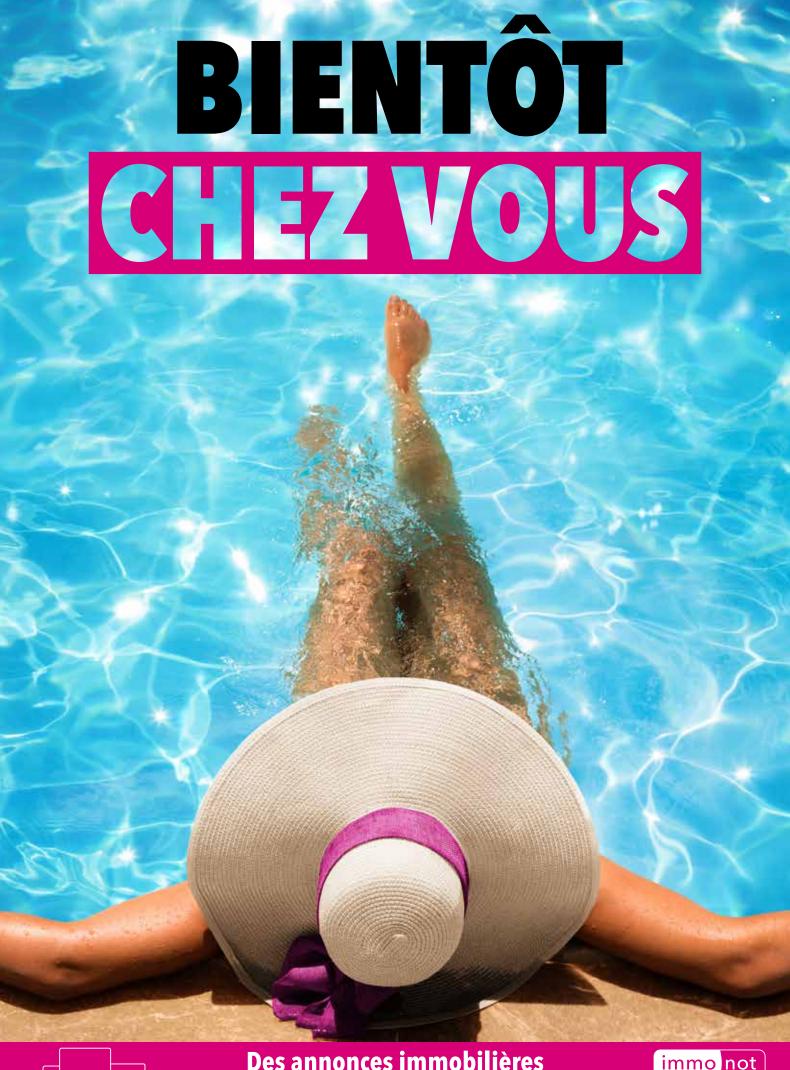
# Immonotion Ofton

N° 96 - Mai 2023

Informations et annonces immobilières notariales







Des annonces immobilières de notaires dans toute la France







#### **FLASH INFO DOSSIER** Premier logement : 5 clés pour bien acheter 6 9 **INTERVIEW HABITAT** Penser à soi, sans sortir de chez soi avec une piscine ou un spa 10 Laissez-vous "allées" à aménager vos extérieurs 12 14 36H-IMMO **PATRIMOINE** Grands vins & spiritueux, 16 laissez-vous griser par les enchères 18 Les différentes étapes pour ouvrir un gîte rural 20 **HABITAT** ANNONCES IMMOBILIÈRES

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



immobilière des notaires

Indre-et-Loire

Loir-et-Cher

Loiret













23

24

30

La vidéo

Les réseaux sociaux

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 5 juin 2023

# ÉDITO



#### **NE JETEZ PAS LA PIERRE!**

vec le contexte d'inflation sur les prix et de tension sur les marchés de l'énergie, bien des Cassandres s'emploient à prédire les pires scénarios économiques. La Pierre n'échappe pas aux critiques au motif que les taux d'intérêt viennent d'augmenter et que les factures de rénovation énergétique grèvent les budgets.

Une situation certes obstruée par ces difficultés passagères mais qui ne doit pas empêcher de se projeter...

L'investissement immobilier permet de se forger un patrimoine sur le long terme avec l'avantage de ne pas être exposé aux aléas des places boursières et autres menaces du secteur bancaire...

Bien encadré au niveau français, le crédit constitue un outil unique pour financer son acquisition en toute sécurité et sérénité. Il offre un effet de levier unique qui permet de s'endetter afin de replacer le montant emprunté avec un rapport plus élevé. Pour preuve, un crédit sur 15 ans se négocie à 2,86 % alors que les maisons en province se sont valorisées de 7,3 % à fin novembre 2022 sur 12 mois, selon les valeurs issues de Marchés immobiliers des notaires.

Alors, faites un geste pour votre avenir et pensez à investir! Que vous soyez en situation d'acheter votre premier logement, de mener à bien un projet locatif ou de projeter l'acquisition d'une résidence secondaire, la Pierre vous réserve les meilleures attentions. Vous serez agréablement surpris... et séduits par ses bonnes prestations en termes d'habitation, de capitalisation ou de

Ne jetez surtout pas la pierre à l'immobilier! Voyez-y un allié pour mettre en échec des attaques économiques et marquer des avancées stratégiques. L'immobilier vous réserve des résultats bénéfiques!

Christophe Raffaillac

craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





# FLASH INFO



#### **MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV**

Votre chef de chantier à partir du 30 avril!

Issu de la loi « Climat et résilience » d'août 2021, «Mon Accompagnateur Rénov» donne un coup de main à toutes les personnes qui engagent une rénovation énergétique. Chargé d'assister les particuliers dans leur projet, cet expert apporte notamment son concours pour définir les travaux, conseiller dans le choix des entreprises, faciliter les démarches administratives...

À compter du 1<sup>er</sup> septembre prochain, le recours à cet accompagnateur deviendra obligatoire lorsque le scénario de travaux respectera une double condition :

- avoir recours à plus de 10 000 € d'aides MaPrimeRénov';
- et opérer au minimum deux gestes de travaux.

Dans cette perspective, le dépôt des demandes d'agréments pourra être effectué à partir du 30 avril prochain sur le portail France rénov'.

Source: www.batiactu.com



#### #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!



#### **BIENS IMMOBILIERS**

Qu'avez-vous à déclarer ?

La Direction générale des finances publiques (la DGFIP) vient d'adresser un mail pour informer qu'une nouvelle déclaration incombe aux propriétaires de locaux d'habitation.

À effectuer jusqu'au 30 juin 2023, il s'agit de se rendre en rubrique

« **Gérer mes biens im-mobiliers** » (GMBI), dans son espace personnel, sur le site impots.gouv.fr.

#### **LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL**

#### Comment déclarer vos revenus en ligne?

es dates de la déclaration d'impôts 2023 ne doivent pas faire d'ombre aux échéances qui concernent les revenus des locations meublées. En effet, l'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) vous accorde jusqu'au 18 mai pour télédéclarer vos revenus locatifs.

#### **DATES À RESPECTER**

En mai «fais ce qu'il te plaît» mais pense à déclarer les revenus de ton meublé! Une maxime qui correspond bien au calendrier à respecter par le loueur avec comme date clé le 18 mai pour la télédéclaration.

Celle-ci vaut pour les personnes profitant du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui déclarent leurs revenus au régime Réel Simplifié. Les adeptes du «print» peuvent adresser leur déclaration papier jusqu'au 3 mai 2023 seulement. En revanche, les loueurs qui préfèrent opter pour le régime du Micro BIC reportent les sommes perçues avec leur meublé en même temps qu'ils effectuent leur déclaration de revenus.

#### **REVENUS À DÉCLARER**

Les revenus issus de la location de meublés s'apparentent à des bénéfices industriels et commerciaux si les recettes annuelles n'excèdent pas 23 000 € ou qu'elles restent inférieures au total des autres revenus du foyer fiscal.

#### **SOMME À DÉFISCALISER**

Si les recettes perçues en 2022 ne dépassent pas 72 600 €, le régime micro-BIC (micro-entre-prise) peut s'appliquer. Il autorise un abattement forfaitaire de 50 % sur le bénéfice imposable. Conditionné au même plafond de revenus (72 600 €), le régime de bénéfice réel consiste à déduire des loyers du meublé certaines charges.

Source : immonot.com

#### CRÉDIT IMMOBILIER

### Le bon usage du taux d'usure!

Pour limiter l'impact de la hausse des taux d'intérêt, la Banque de France dispose d'un levier. Il s'agit **du taux d'usure** qui comprend l'ensemble des frais liés à un prêt immobilier.

Exceptionnellement révisé chaque mois, il vient d'être porté à 4,24 % pour les prêts d'une durée de 20 ans et plus, depuis le 1er avril 2023.

Source : Observatoire crédit logement/CSA

Taux des crédits immobiliers Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA	
Durée	Taux moyen : 3,04 % en mars 2,86 % en février
15 ans	2,86 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,20 %



### LE CABINET ROUSSINEAU VOUS INFORME

À votre service depuis 2006, l'équipe du **CABINET ROUSSINEAU** vous propose l'ensemble des prestations obligatoires dans le cadre de la vente ou de la location de votre bien immobilier : amiante, plomb, DPE, gaz, électricité, Loi Carrez, assainissement...

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, nous pouvons également vous proposer l'**AUDIT ENERGÉTIQUE**, obligatoire pour vendre une maison classée F ou G. Celui-ci guidera l'acheteur dans ses travaux de rénovation énergétique.

Nous vous invitons à nous consulter pour savoir si vous êtes concernés et pour vous conseiller sur vos obligations en matière de diagnostics.

02 54 51 92 18 www.roussineau.com

# Les frais de mise en service vont baisser

Selon les dires d'Enedis, en cas d'emménagement dans un nouveau logement, les frais de mise en service du compteur Linky vont diminuer à compter de cet été. Plus précisément en août prochain. Rappelons que depuis le 1er janvier, les clients qui ne sont pas équipés et qui n'ont pas adressé un auto-relevé de leur consommation au cours des 12 derniers mois doivent payer « des



frais de relevés relatifs à la gestion spécifique de la relève des compteurs ancienne génération », soit 8,48 € tous les 2 mois.

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les clients qui ne seront toujours pas équipés seront sanctionnés, qu'ils réalisent ou non des auto-relevés. Sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique.

#### CONSOMMATION



#### LA FIN DES TICKETS DE CAISSE REPORTÉE

Le 1er avril devait marquer la fin de l'impression automatique des tickets de caisse, facturettes de carte bancaire, bons de réduction ou encore bons d'achat. Mais, pour cause d'inflation, le ministère de l'Économie et des Finances a préféré reporter cette mesure à l'été 2023.



Taux d'intérêt du prêt Accession d'Action Logement depuis le 1<sup>er</sup> mars.



# DOSSIER Immobilier

# **PREMIER LOGEMENT**

# 5 clés pour bien acheter

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2023, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible.

par Marie-Christine Ménoire



evenir propriétaire est le rêve partagé par beaucoup. Quel que soit le contexte, la pierre est toujours considérée comme une solide valeur refuge. Devenir propriétaire c'est notamment :

- ne plus verser de loyers à perte;
- protéger sa famille ;
- se constituer un patrimoine.

Quelques conseils pour réaliser votre premier achat immobilier dans les meilleures conditions.

#### **UN PRIMO-ACCÉDANT C'EST QUOI ?**

Ce terme regroupe les personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans. Sont donc concernées celles n'ayant jamais été propriétaires mais aussi celles ne l'étant plus depuis au moins 2 ans.

#### 1RE CLÉ : LE PROJET

Neuf ou ancien? À la ville ou à la campagne? Maison ou appartement? Commencez par définir le mieux possible vos critères de choix. Et surtout adaptez vos recherches à vos besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Alors, posez-vous les bonnes questions: votre situation géographique est-elle stable? De quelle surface avez-vous besoin à long terme? Souhaitez-vous être à proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail?...

Renseignez-vous sur les éventuels projets d'aménagements prévus aux alentours (construction d'un centre commercial, d'un lotissement, d'une route...). Cela peut être un « bonus » ou tout le contraire.

**Notre conseil :** pensez également à une éventuelle revente. Maison très atypique,

mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

#### ET SI VOUS ACHETIEZ UNE PASSOIRE THERMIQUE?

L'idée peut sembler saugrenue. Et pourtant, c'est peut-être un bon plan pour acheter à moindre coût. En effet, la loi Climat et résilience veut éliminer tous les logements énergivores d'ici 2034. De nombreux propriétaires de « passoires thermiques » ne peuvent pas effectuer les travaux nécessaires. Pour s'en « débarrasser » avant cette échéance, ils les mettent en vente, souvent à prix décoté. De belles opportunités en perspective à condition de ne pas avoir peur des travaux. Pour que l'achat soit intéressant, il faudra estimer au préalable leur coût (isolation, changement du système de chauffage et des menuiseries...). Pour sortir par exemple un logement F ou G du statut de passoire thermique, gagner réellement en confort et alléger sa facture, l'acquéreur devra privilégier la rénovation globale. Pour un logement E, en revanche, il pourra se contenter d'une rénovation partielle, parfois sur un poste unique de travaux. Mais le jeu en vaut la chandelle. Le coût des travaux de rénovation énergétique sera largement amorti par les économies d'énergie qui en découleront. Une rénovation globale par exemple permet d'atteindre des gains énergétiques entre 35 et 75 %. De nombreuses aides financières permettront de boucler votre budget travaux (MaPrimeRénov, l'Eco PTZ...).

#### 2º CLÉ : LE BUDGET

Vous avez défini le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Parfait! Maintenant, il vous reste une autre étape avant de consulter les annonces : "ficeler" votre budget. L'objectif étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus. Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour déterminer votre capacité d'emprunt, scindez vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs (salaires, allocations familiales...), l'autre avec vos charges mensuelles (crédits, pensions versées...). Cela vous permettra de connaître le budget que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs).

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acquisition: frais d'actes, garantie du prêt, frais de déménagement, assurance du logement... **Notre conseil:** si vous disposez d'un apport personnel, cela vous facilitera les choses et vous permettra d'obtenir de meilleures conditions de prêt. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (prêt à taux 0 %, Prêt

épargne logement, prêts accordés par la CAF ou par la Fonction publique) pourront vous aider à le constituer.

Sans apport, l'accession à la propriété sera possible mais plus «compliquée». Vous devrez présenter un bon dossier.

#### 3°CLÉ: LE BON PRÊT

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes courants. Certes, c'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence! Et surtout demandez des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation.

Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

• le type de taux : fixe ou variable. C'est à vous de décider en fonction de votre « personnalité ». Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable «capé», qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite;

• la durée du prêt. Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

Notre conseil: si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier. Ils s'occuperont de tout! C'est hyper confortable et cela représente un réel gain de temps. Ils feront à votre place le tour des établissements bancaires pour comparer les taux et les conditions proposés. Ils pourront même négocier le coût des assurances et garanties liées au prêt.

#### LES CRITÈRES POUR EMPRUNTER EN 2023

Selon les règles établies par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) :

- Le taux d'endettement (dit aussi taux d'effort) est limité à 35 % des revenus nets de l'emprunteur, avant impôt et assurances de prêt incluse;
- La durée de remboursement ne peut



LES ACQUÉREURS
ONT DE NOUVELLES
ATTENTES.
POUR 91 %, LA PRÉSENCE D'UN ESPACE
EXTÉRIEUR ET LA
LUMINOSITÉ SONT
DES CRITÈRES IMPORTANTS. SUIVIS PAR LES
PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES (90 %) ET
L'AMÉNAGEMENT DE
L'ESPACE (87 %).







# conceme le un bien sur des travaux des travaux emménager

Pour acheter il est indispensable de :

- se projeter sur le long terme ;
- s'entourer de professionnels;
- lister ses besoins :
- étudier le marché immobilier local;
- préparer et multiplier les visites du bien mais aussi du quartier;
- se faire conseiller pour les éventuels travaux;
- comparer les offres de prêts.

pas excéder 25 ans. Ce délai est prorogé jusqu'à 27 ans pour les ménages qui ont une entrée en jouissance du bien décalée par rapport à l'octroi du crédit. Cela concerne les particuliers qui achètent un bien sur plan (VEFA) ou qui auront des travaux à effectuer avant de pouvoir emménager;

• un apport personnel de 10 à 20 % du prix du bien est recommandé.

#### 4º CLÉ: LES PRÊTS AIDÉS

Le financement ne doit pas être un obstacle à la réalisation de votre projet immobilier. Afin d'être serein, n'omettez aucune piste qui pourrait vous aider à compléter votre budget. Tous ces petits coups de pouce minimisent le recours à l'emprunt classique et viennent consolider votre capacité d'endettement.

En tant que primo-accédant, vous pouvez sans doute bénéficier des aides publiques à l'accession de votre résidence principale. Quelques exemples :

- le PTZ (Prêt à taux Zéro) est sans doute l'aide la plus connue. Souscrit en complément d'un crédit classique et accordé sous conditions de ressources, il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération;
- le PEL (Prêt Épargne Logement): ce grand classique de l'épargne connaît un nouvel engouement en 2023 du fait de l'augmentation de son taux d'intérêt (2%);
- le PSLA (Prêt Social location-accession) : accordé notamment sous conditions de

ressources, il permet aux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils louent;

• le Prêt Accession Action Logement : réservé aux salariés du privé, son montant maximum peut atteindre jusqu'à 40 000 € à un taux préférentiel.

**Notre conseil**: certaines collectivités ont mis en place des aides spécifiques pour aider les ménages souhaitant accéder à la propriété. Selon le cas, elles prendront la forme d'un prêt à taux réduit ou encore de prime.

#### 5° CLÉ: D'AUTRES IDÉES...

En dehors du processus «classique» d'accession à la propriété, sachez qu'il existe d'autres pistes à explorer. Elles pourront vous faire réaliser quelques économies non négligeables. Parmi celles-ci :

- le viager. Si vous n'avez pas le «profil idéal» pour décrocher votre prêt, n'hésitez pas à vous tourner vers le viager libre. Ce mode d'acquisition vous permet de devenir propriétaire à moindre coût de votre logement moyennant un paiement échelonné dans le temps. Pas besoin de recourir au crédit. Vous achetez un bien immobilier en contrepartie d'un capital (le bouquet) et d'une rente, versée au vendeur jusqu'au décès de ce dernier;
- le bail réel solidaire (BRS). Essentiellement présent dans les grandes agglomérations où la demande de logement est très forte, le bail réel solidaire (BRS) est un contrat de location entre un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et des personnes à la recherche d'un logement. L'OFS achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable. Alors que cet organisme conserve la propriété du terrain, le titulaire du bail achète les murs de son logement et détient la propriété du bâti (moyennant le paiement d'une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain). Le bail est conclu pour une durée allant de 18 à 99 ans. En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent bénéficier d'un prix d'acquisition réduit de 15 à 30 % par rapport au prix du marché et profiter d'un prix de vente encadré et d'une TVA réduite (5,5 %). Selon la collectivité où se situe le bien, ils peuvent obtenir éventuellement un abattement de la taxe foncière.

**Notre conseil**: consultez votre notaire qui vous conseillera sur votre projet en fonction de votre situation patrimoniale et familiale.

### Parole de l'expert Emmanuel Bavoux

# Plein gaz sur l'écologie avec GRDF!

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO2 et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ?

**Emmanuel BAVOUX**: En effet, cette 8e édition du «Mois du chauffage» se déroule du 1er au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz?

Emmanuel BAVOUX: le gaz reste une énergie majeure en France qui équipe 1 logement sur 2. Distribué dans les zones urbaines et périurbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

Comment le gaz se met-il au vert?

**Emmanuel BAVOUX :** l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les «garanties d'origine», lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur www.energie-info.fr avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

Quel est le dispositif de chauffage à préconiser?

Emmanuel BAVOUX: dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (règlementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la pompe à chaleur (PAC) hybride. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficients. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à «très haute performance énergétique» (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



«Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser **jusqu'à 40** % **d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière**»

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

Comment devrait évoluer le prix du gaz?

Emmanuel BAVOUX: maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une détente importante des prix du gaz sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour!

# Que conseillez-vous pour moins consommer?

Emmanuel BAVOUX: 1er conseil: moderniser. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut démarrer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la pac hyride dosera sa puissance. 2e conseil: réguler.

Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit!

Propos recueillis en avril 2023



Faire une piscine ou installer un spa, c'est apporter de la plus-value à votre maison, mais c'est surtout avoir un endroit pour se rafraîchir au moment des fortes chaleurs. Les conseils avisés de professionnels vous aideront à faire le bon choix. Vous vous féliciterez chaque jour d'été de vous être lancé!

par Stéphanie Swiklinski

#### OPTEZ POUR LA PISCINE BIO

La piscine naturelle n'utilise ni produits chimiques ni systèmes de filtration pour nettoyer et purifier son eau. Le bassin est auto-nettoyant grâce aux plantes!

#### UNE PISCINE « CLASSIQUE » JUSTE POUR LE PLAISIR

Une piscine est un investissement. Avant de faire votre choix parmi les nombreux modèles existants, prenez le temps de réfléchir aux points suivants et surtout faites-vous conseiller par des professionnels:

- l'utilisation de votre piscine (nage, baignade pour enfants...);
- le budget que vous souhaitez y consacrer ;
- l'emplacement dont vous disposez ;
- l'orientation et l'emplacement (le plus ensoleillé possible, à l'abri des regards, éloigné de la végétation);
- l'intégration à l'environnement et au style de votre maison.

Il y en a évidemment pour tous les goûts et tous les budgets!

La piscine hors-sol est une solution économique qui ne nécessite pas de travaux d'aménagement. Vous avez le choix entre 3 structures différentes :

La piscine hors sol gonflable ou autoportée qui se compose simplement de boudins remplis d'air ou d'eau. Elle ne comporte aucune structure rigide, sa tenue est le résultat de l'équilibre entre la pression de l'élément contenu dans les boudins et la pression de l'eau du bassin. Généralement peu profonde, elle est destinée plutôt aux familles avec des enfants.

Avec une piscine hors sol à structure tubulaire, vous pourrez avoir une piscine avec de belles dimensions pour un prix raisonnable. Le bassin est composé de différents tubes en aciers emboités les uns dans les autres. Ils serviront ensuite de support pour fixer une membrane en toile PVC renforcée. Ce type de piscine hors sol est déjà plus sophistiqué. Cela reste une bonne alternative à la piscine fixe. Plus profonde qu'une piscine gonflable, elle pourra vous permettre de nager un peu.

La piscine hors sol rigide est destinée, quant à elle, à rester en place toute l'année. C'est pour les plus bricoleurs car vous l'achetez en kit.

La monocoque, quant à elle, est réalisée en usine, à partir d'un moule aux dimensions réelles. Une fois les travaux de terrassement terminés, la piscine monocoque sera livrée chez vous. D'un prix accessible, ce type de piscine a une longévité comparable à celle d'une piscine enterrée, à condition que l'installation soit bien réalisée.

La piscine en béton est construite sur mesure. Elle s'intègre parfaitement dans le paysage et s'adapte au gré de vos envies, de vos goûts et de vos moyens. Vous pouvez choisir la forme et les dimensions que vous voulez grâce aux nouvelles méthodes de coulage du béton. En revanche, le prix est plus élevé et les travaux de construction sont plus longs...

#### LA THALASSO À DOMICILE AVEC UN SPA

Le Spa est reconnu pour ses nombreux bienfaits. Il apporte à la fois une sensation de bien-être et de détente. Qu'il soit installé dans votre maison ou à l'extérieur, le Spa est l'équipement tout indiqué pour qui veut se relaxer à domicile. Mais ce n'est pas tout. Il stimule la circulation sanguine, dénoue les tensions musculaires, soulage les articulations, apaise les douleurs (entre autres). Que de moments de détente en perspective! Le principe du Spa est simple. Il s'agit d'un bain d'eau chauffée entre 37 et 40°C, filtrée, traitée et recyclée. Ce bain est animé par des remous provoqués par injection d'eau et/ou d'air. Différents modèles sont disponibles :

- le Spa encastrable ou semi-encastrable, coûteux, mais esthétique et personnalisable;
- le Spa portable, simplement posé sur le sol et qui peut être déplacé ;
- le Spa de nage, qui permet de nager avec un système de nage à contrecourant;
- le Spa gonflable, accessible et facile à installer, pour une baignade immédiate!

Selon votre budget, vos goûts et le style de votre maison, la cuve de votre spa pourra être en bois, béton, pierre, mosaïque ou synthétique.

#### UNE PISCINE NATURELLE POUR L'ÉCOLOGIE

Dans votre jardin, certains impératifs environnementaux doivent être pris en compte. La création d'une piscine naturelle ou d'un bassin de baignade naturel est une alternative, si vous souhaitez avoir un endroit à la fois pour « faire trempette » et respectueux de l'environnement. Le jardin s'invite alors dans votre piscine en filtrant l'eau grâce à des plantes. La qualité et l'équilibre de l'eau

sont ainsi gérés par le développement d'un écosystème combinant faune et flore. Toutes les fantaisies sont alors possibles pour que votre bassin soit en parfaite harmonie avec votre jardin. Cependant, comme tous les types de bassins creusés ou enterrés, les piscines naturelles doivent respecter les normes et réglementations en vigueur dans la zone d'implantation.

Attention, une piscine naturelle nécessite plus d'espace qu'une piscine traditionnelle.

Pour de meilleurs résultats, la zone de régénération devra être presque aussi grande que la zone de baignade.

Par ailleurs, il faudra également adapter les plantes aquatiques en fonction des régions.

Malheureusement, en cas de forts gels, il faudra les renouveler chaque année. Bien évidemment, comme n'importe quelle autre piscine, il faudra un entretien au fil des saisons.

#### DÉCLARATION PRÉALABLE

Obligatoire pour les piscines hors sol :

- si votre piscine n'est pas démontée au bout de 3 mois et si son volume d'eau dépasse 10 m<sup>3</sup>.
- Si la surface fait plus de 20 m² avec des parois supérieures à un mètre de haut



# LAISSEZ-VOUS « ALLÉES »

# à aménager vos extérieurs

Même si tous les chemins mènent à votre jardin, l'aménagement de vos allées sublimera vos extérieurs. Que ce soit pour rejoindre simplement la porte d'entrée, se promener dans votre écrin de verdure ou pour accéder au garage, il faut juste trouver la bonne idée, à la fois esthétique et pratique.

Par Stéphanie Swiklinski

#### UN BEL ÉCLAIRAGE

Spots, appliques, guirlandes, chemins lumineux... équipés ou non de détecteurs de présence... vous aurez le choix. Autant de solutions lumineuses pour éclairer vos allées

#### À CHACUN SON ALLÉE POUR PLUS DE CRÉATIVITÉ

Vous pensez peut-être que toutes les allées sont pareilles ? Eh bien vous faites une erreur! Chaque allée a sa personnalité et reflète celle du propriétaire des lieux.

Soigner ses allées et ses bordures permet de créer l'ambiance de vos extérieurs. Cela donne envie d'entrer, de flaner voire de se perdre dans la végétation.

Ainsi, pour être très terre-à-terre, toutes les allées n'ont pas la même vocation et leurs tracés peuvent être différents. Le tracé dépendra essentiellement de vos habitudes, des accès à votre maison et également de l'utilisation que vous voulez faire de cette allée

Il y a l'allée principale qui va de la route à votre maison, les allées pratiques (pour accéder à votre garage par exemple), les allées bucoliques (pour cheminer paisiblement entre les plates-bandes et massifs fleuris), les allées qui traversent votre pelouse ou délimitent votre potager. Chaque allée est unique!

Si vous privilégiez le côté pratique, votre choix se portera plutôt sur une allée toute droite, « sans chichi », qui ira droit au but. Le parcours sera plus rapide pour aller d'un point A à un point B.

Cela donnera en quelque sorte le ton, pour vos aménagements extérieurs. La symétrie, les perspectives et les parterres bien ordonnés seront ici privilégiés. Tout est une affaire de goût!

Pour les esprits plus bucoliques, amateurs de jardins à l'anglaise, les allées sinueuses, avec des courbes plus ou moins pronon-



cées, sauront vous séduire. Ces petits chemins plus ou moins tracés seront une invitation à la promenade. Au détour des allées, c'est la surprise! Un bosquet fleuri, un bouquet d'arbre, un point d'eau : le jardin est mis en scène pour notre plus grand plaisir. Il faut que la configuration et surtout la superficie de votre jardin permettent ces fantaisies.

#### DES MATÉRIAUX Adaptés à votre budget

Le choix des matériaux est très large et dépendra de l'usage réservé à l'allée, la nature du sol, du style de la maison et du jardin, de

#### **Habitat** - aménagements extérieurs

l'usure et de l'entretien du matériau. N'oublions pas le critère numéro 1 : le budget que vous voulez y consacrer. En fonction de ces éléments, votre allée pourra être en :

- Graviers: très faciles à installer, ils représentent la solution idéale pour créer une allée à prix abordable. Graviers roulés ou concassés, graviers de schiste, graviers en grès, ardoise concassée, concassé calcaire beige, blanc, gris ou rouge... à vous de choisir. Par contre, un minimum de préparation du terrain est nécessaire (décaissement, pose d'un feutre géotextile et d'une sous-couche de drainage...). Seul défaut des graviers: ils ont tendance à ne pas rester en place. La solution: la stabilisation du gravier par la pose de dalles ajourées dans lesquelles on vient déverser les cailloux;
- Pavés autobloquants. Ce matériau est d'une facilité d'utilisation étonnante grâce à l'emboîtement. Ils s'adaptent partout et à tous les usages : un parking, une allée carrossable, une terrasse, une cour, un contour de piscine... et le coût est peu onéreux pour ce genre de matériau.
- Bois pour des allées chaleureuses. Différentes gammes de bois sont employées tels le robinier faux acacia, le mélèze de Sibérie... Tout dépend du rendu que vous désirez.
- Béton désactivé pour une touche de modernité. Ce matériau vous permet de laisser libre-cours à votre créativité, grâce à un grand choix de couleurs, de diamètre des granulats et la possibilité de créer des dessins avec différentes couleurs de graviers.
- Pierre naturelle, surtout utilisée pour les maisons anciennes, elle se fond naturellement dans le paysage.



 -Enrobé: facile d'entretien, esthétique et en plus il empêche la pousse des mauvaises herbes.

Il a aussi l'avantage de ne pas être salissant et s'adapte aussi bien aux terrains plats qu'aux terrains pentus.

#### DES BORDURES Pour donner de l'allure

Passage obligé, la pose de bordures permet de délimiter le jardin, évite que le potager déborde sur les allées et facilite le passage de la tondeuse. Elles structurent votre jardin et permettent de personnaliser vos extérieurs. Pour un style naturel, les pierres sont un bon choix, à condition d'en trouver de la même taille. Vous pouvez aussi acheter des lames en métal flexible (très bon rapport qualité/ prix) ou des traverses de chemin de fer pour réaliser un parterre surélevé par exemple.

Pour les plus doués, dans l'esprit DIY (à fabriquer soi-même), il est possible de créer des bordures en utilisant des branches d'arbres de récupération.

# POUR UN MINIMUM D'ENTRETIEN

L'allée goudronnée est celle qui nécessite le moins d'entretien. Un simple coup de balai pour enlever les feuilles ou un coup de jet et le tour est joué!





# **VENTES « 36 HEURES IMMO »**

## Le réseau social immobilier

Avec «36 heures immo», les vendeurs peuvent s'inscrire sur un nouveau réseau social immobilier. Il leur permet de poster leur annonce immobilière pour attirer un maximum de fans. Basé sur un principe d'enchères en ligne, le succès de cette vente se mesure au nombre de clics!

par Christophe Raffaillac

es vendeurs ne s'attendaient à pareil succès pour négocier leur bien grâce à «36 heures immo». Cette plateforme vient révolutionner le paysage immobilier en digitalisant le processus de transaction. Elle permet aux acheteurs de suivre les maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. Un principe d'appels d'offres en ligne qui s'apparente à des enchères. En effet, les acquéreurs disposent de 36 heures pour valider une proposition d'achat depuis leur espace personnel. Au retentissement du chrono, le vendeur sélectionne l'acheteur qui propose le meilleur prix et/ou affiche le bon profil.

#### **CONTACT UTILE!**

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

#### VENTE RÉCENTE À ARNAC-POMPADOUR (19)



#### Des posts\_

#### PRIORITÉ À LA VISIBILITÉ

Priorité à la popularité de votre bien immobilier avec « 36 heures immo » car il va s'afficher sur différents réseaux. À commencer par la plateforme 36h-immo.com qui centralise toutes ces ventes interactives. À la différence des autres transactions, elles s'opèrent depuis un espace privé où chaque acheteur valide ses offres d'achat selon un principe d'enchères en ligne.

Maximum de vues! Une fois la décision prise de rejoindre le réseau « 36 heures immo », l'annonce immobilière du vendeur profite d'une diffusion sur des sites tels immonot, leboncoin, ainsi que tout leur écosystème avec Facebook, Instagram, Linkedin en tête. Il en résulte une belle popularité auprès des acheteurs potentiels qui découvrent toutes les caractéristiques du bien et modalités de la vente.

Condition d'inscription sur « 36 heures immo ». Il vous suffit de prendre contact avec votre notaire ou conseiller « 36 heures immo » qui réalise une expertise de votre bien afin de fixer le prix de mise en vente. Pour susciter l'intérêt, le notaire propose de décoter le produit d'environ 15 %, et de se baser sur ce prix pour fixer la « Première offre possible ».

Il ne reste plus qu'à signer le mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines généralement, qui autorise le notaire à négocier le bien et à enclencher le processus « 36 heures immo ».

Les réactions 36h-immo:) Vous allez cibler un maximum d'acquéreurs qui vont participer à la journée portesouvertes afin de découvrir votre bien et s'enregistrer pour la vente en ligne.

#### **36h-immo.com** - Enchères en ligne

#### **VENTE RÉCENTE À MÉRIGNAC (33)**



#### Des abonnés

#### **DES ACHETEURS SÉLECTIONNÉS**

Ils sont nombreux à s'être donné rendezvous pour visiter votre bien. Le notaire ou les conseillers « 36 heures immo » leur réservent le meilleur accueil. C'est le moment tout indiqué pour demander des informations complémentaires...

Une belle communauté! Largement séduits par le produit, ils peuvent en outre compter sur l'expertise du notaire. Ce dernier dispose de nombreuses informations liées aux rapports de diagnostics, au cadre urbanistique, aux impacts des géorisques... des points qui rassurent les acheteurs.

Validation de participation à « 36 heures immo ». Cette visite vient confirmer l'intérêt de participer à la vente. Il reste aux acheteurs potentiels à prouver leur capacité à financer le bien. Le notaire les invite à fournir une simulation bancaire et à détailler leur plan de financement avec la part du crédit et de l'apport personnel. Ainsi, ils peuvent disposer d'un agrément pour participer à la vente. Ils repartent avec les codes d'accès à la plateforme 36h-immo.

Les effets 36h-immo:) Cette visite groupée permet de se mettre en condition pour participer à la vente en ligne.

#### Des « live »

#### PLACE AUX ENCHÈRES EN LIGNE!

Largement relayée sur les différents réseaux, la date de début des offres compte au rang des événements. Les fervents acquéreurs se connectent sans plus attendre et peuvent observer les réactions des autres prétendants car les offres de prix de chacun s'affichent en temps réel sur 36h-immo.com au cours des 36 heures.

Place aux coups de cœur! L'intérêt pour le bien se mesure à l'intensité des clics. Plus ils s'enchaînent vite et plus le prix monte. Tout candidat acheteur ajoute le montant du pas d'enchère, d'une valeur de 3 000 € en moyenne, à chaque offre de prix.

À chaque vente sa story... Le suspense reste entier jusqu'au retentissement du chrono final au terme des 36 heures. En effet, les acheteurs passionnés se livrent à de véritables enchères pour remporter le bien tant convoité. À tel point que les offres se succèdent avec frénésie sous les yeux ébahis de la communauté. Vendeur en première ligne qui se voit conquis par le prix établi.

**Les effets 36h-immo :)** Le prix final peut dépasser de 50 % le prix de la première offre possible!

#### Des influenceurs..

#### INTERVENTIONS DU VENDEUR ET DU NOTAIRE

Voilà une vente à couper le souffle dont l'épiloque reste à écrire...

**Une belle consécration!** Pour désigner le vainqueur final, c'est le vendeur qui prend la main. Il se base sur le profil qui affiche les meilleurs scores en termes de prix proposé et de plan de financement présenté.

Place aux validations! Une fois le moment de la signature du compromis arrivé, le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de finaliser la transaction sur de bonnes bases. Peu de risque que la vente ne se déroule pas dans de bonnes conditions jusqu'à la signature.

Les effets 36h-immo:) Une vente «36 heures immo» peut se conclure en 28 jours en moyenne!

# 36h-immo

#### MODE D'EMPLOI

#### 5 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

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

# GRANDS VINS & SPIRITUEUX

# Laissez-vous griser par les enchères

Ils émerveillent le palais tout autant qu'ils réveillent le porte-monnaie! Les grands vins et spiritueux s'invitent aussi dans les salles de vente où ils dévoilent toute leur subtilité, au fil des enchères portées par les acheteurs subjugués.

par Christophe Raffaillac

es plus belles caves se dissimulent aussi dans les salles de vente le temps d'enchères réunissant de grands vins et spiritueux. Dans le costume du sommelier, le commissaire priseur qui annonce fièrement les qualités de ces grands crus. Forcément puisque des bouteilles peuvent atteindre des prix dignes d'oeuvres d'art ou de pièces de collection. Révélée au cours des enchères, leur valeur inestimable s'apprécie au fil des offres que scandent les acheteurs. Souvent connaisseurs, ils savent que dans ces «bonnes caves», les prix de ces vins d'exception s'établissent selon les lois de l'offre et de la demande. Une méthode qui garantit une vraie transparence et promet de belles réjouissances quant au tarif atteint! C'est à ce prix que se négocient ces grands vins et spiritueux qui assureront ainsi à leur nouveau propriétaire une belle récolte en cas de revente.

#### **DES CRUS EXALTANTS!**

Les grands vins se bonifient avec le temps... pour qu'on les aime passionnément! Parfois, cela reste compliqué de s'approvisionner auprès de certains cavistes... Ces bouteilles d'exception circulent auprès des connaisseurs qui disposent de leur réseau pour commercer. Forcément car il s'agit de crus très prisés... Reste à trouver les bonnes adresses pour mettre la main sur ces appellations qui déchaînent les passions...

Les vignobles à repérer... Bien connus des amateurs, les vins de Bordeaux, Bourgogne, Côtes du Rhône ou encore Champagne figurent toujours au rang des valeurs sûres. À tel point qu'ils se laissent consommer tant pour leur saveur que pour leur valeur... Parmi les grands crus bordelais trônent les châteaux Lafite-Rothschild, Mouton-Rothschild qui jouissent d'une superbe réputation car considérés comme les plus grands crus au monde.

Le terroir bourguignon doit ses lettres de noblesse au Romanée-Conti et domaines de la Tâche.

Quant aux fines bulles, citons les immanquables Cuvée de Bollinger, Brut Impérial de Moët & Chandon, ou encore Carte Jaune de Veuve Clicquot... pour les Champagne.



#### **UNE VENTE ENVOÛTANTE...**

Tous ces grands noms dans le monde du vin s'offrent un nouveau destin dans des lieux insolites. En effet, ils n'hésitent pas à se frayer un chemin dans les salles de vente puisqu'ils peuvent réunir un maximum d'amateurs prêts à se laisser enivrer par les annonces répétées des commissaires priseurs.

Les ventes à humer... Les amateurs le savent déjà, les belles conquêtes s'opèrent dans des lieux propices à la séduction. À l'instar de ces ventes aux enchères où les acheteurs profitent d'une saine émulation pour obtenir le fameux élixir...



#### **VENTE À VENIR**

Hôtel des Ventes Giraudeau organise de prochaines ventes de grands vins et spiritueux à Tours, en Indre-et-Loire.

Plus d'infos à venir sur :

hotel-ventes-giraudeau-tours.fr

#### Patrimoine - Collection

« LE VIN PEUT OFFRIR UN POTENTIEL

DE RENDEMENT ÉLEVÉ

**EN SE PROCURANT DE BONNES** 

Les connaisseurs ne s'y trompent pas car ils trouvent entre autres qualités dans ces « caves aux enchères » :

- authenticité car les vins « direct producteur » ou provenant de « grands amateurs » offrent une vraie noblesse de corps et ne risquent pas d'être altérés ou contrefaits;
- qualité puisqu'ils proviennent souvent de producteurs réputés ou de domaines prestigieux affichant des caractéristiques uniques qui les différencient des vins plus courants, et permettant de découvrir des saveurs et des textures inédites;
- exclusivité qui repose sur des experts qui se retrouvent le temps d'une vente et partagent leurs connaissances avec des acheteurs moins chevronnés;

se laissent charmer.

• disponibilité car il s'agit de vins vendus en quantités limitées ou de références rares sur le marché, difficiles à se procurer auprès des cavistes;

• lisibilité eu égard à la transparence de la vente qui évo-

lue au fil des enchères, laissant toute latitude pour se positionner et acheter, ou non, au prix du marché. Toutes ces qualités se retrouvent spécialement dans les grands vins des salles de vente. Des lieux qui participent à recréer la magie qui doit opérer pour que les amateurs

#### UN PATRIMOINE ÉBLOUISSANT

En plus de sa savante alchimie, le vin offre aussi un bon moyen de révéler d'autres richesses. Il reste en effet un excellent placement. Qu'il s'agisse de diversifier ses actifs ou de générer des revenus productifs, le vin s'invite à toutes les tables!

**Un puissant rendement**... Le vin peut offrir un potentiel de rendement élevé en se procurant de bonnes bouteilles

au bon moment, et en le conservant correctement. Les plus rares et anciens peuvent augmenter considérablement en valeur au fil du temps. À titre d'exemple, le rendement moyen du placement vin au cours des cinq dernières années a été de 5,6 % par an. Les connaisseurs conseillent de miser sur les valeurs sûres de certains

domaines réputés, mais également sur des vins plus spéculatifs qui permettront de doper potentiellement les performances.

Surtout que le vin offre des avantages par rapport aux autres placements. Les prix et la demande restent peu affectés par les crises financières et le bouleversement des marchés. L'offre limitée de vins de qualité engendre la rareté, symbole de hausse des prix. Enfin, il s'agit d'un actif tangible contrairement aux actions ou aux obligations.





# Les différentes étapes pour OUVRIR UN GÎTE RURAL

De plus en plus de Français sont séduits par l'idée d'ouvrir un gîte rural. Complément financier ou changement de vie : à chacun sa motivation ! Cap sur les différentes étapes à suivre.

par Stéphanie Swiklinski

#### DES SUBVENTIONS À DEMANDER

Accordées par les conseils généraux des départements, elles vous permettront de réduire le coût des travaux (maçonnerie, peinture, menuiserie, revêtement...) jusqu'à 30 %.

#### GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES, FAITES LE BON CHOIX.

Que l'on fasse le choix de l'un ou de l'autre, il y a bien entendu des différences concernant les prestations proposées mais aussi votre implication.

Ne perdez pas de vue qu'avec des chambres d'hôtes, vous aurez vos gentils vacanciers dans votre maison et... au petit-déjeuner. Avec un gîte, ils seront dans une maison vous appartenant, mais aussi un peu chez eux car ils pourront préparer leurs repas. Ça change tout!

Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il

est tout équipé, à l'exception du linge de maison, et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) ne fournit pas non plus les repas.

Une chambre d'hôtes est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

#### **VÉRIFIER LA FAISABILITÉ DU PROJET**

Avant de vous lancer dans la trépidante aventure «j'ouvre un gîte», il peut être judicieux de réaliser un plan d'affaires. Ce document sera nécessaire pour construire votre projet, en vérifier la faisabilité et certainement convaincre votre banquier. Votre business plan doit comprendre :

- une étude du marché, de l'environne-

#### Patrimoine - Gîte

ment externe comprenant la concurrence, la réglementation, les tendances de consommation;

- une description détaillée de votre projet, des travaux nécessaires ainsi que votre plan de communication;
- et un plan financier prévisionnel de votre projet.

#### EN ROUTE POUR L'AVENTURE...

Avant d'ouvrir un gîte, soit vous avez la chance d'avoir déjà une maison pour concrétiser votre projet, soit vous devez trouver l'endroit idéal. Que ce soit une jolie fermette, une maison de caractère ou un logement atypique, il y aura certainement des tavaux à faire. Rappelons qu'à la différence d'une chambre d'hôtes, le gîte devra comprendre tous les aménagements nécessaires, dont les équipements de base : cuisine équipée, salles de bains équipées, chambres, salon et pièce de vie, sanitaires, etc. En plus de ces équipements, le logement devra bien entendu être conforme aux normes sanitaires! Le confort et la décoration ne doivent pas être négligés, bien au contraire.

Votre décoration devra procurer une impression accueillante, apaisante, intime, personnelle, sans toutefois l'être à l'excès. Il faut plaire au plus grand nombre... et que chacun s'y sente comme chez soi!

Misez plutôt sur des couleurs passe-partout comme les beiges et les gris agrémentés de touches de couleur pour les accessoires. Pas de surcharge côté bibelots car votre principal ennemi est la poussière! Côté confort, vos voyageurs apprécieront sûrement un espace détente: spa avec hammam, jacuzzi ou carrément une piscine intérieure.

Votre montée en gamme sera ainsi quasiment assurée, mais ce n'est pas le même investissement.

#### DES FORMALITÉS INCONTOURNABLES

La phase administrative n'est pas la plus agréable mais c'est un passage obligé! Vous devrez déclarer à la mairie de la commune la maison que vous souhaitez proposer en location à l'aide de l'imprimé CERFA 14004. Il est à adresser au maire de la commune concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du Code du tourisme.

Ouvrir un gîte rural en France implique aussi une inscription au registre du commerce et des sociétés ainsi qu'une déclaration auprès du CFE (Centre de formalité des entreprises).

Cela vous permettra d'obtenir un K-BIS et un numéro de SIRET pour pouvoir commencer votre activité. Il faudra également se pencher sur la question fiscale : vais-je être considéré comme loueur en meublé particulier ou professionnel ? L'article 155 du Code général des impôts vous aidera à répondre à cette question.

#### OPTEZ POUR UN GÎTE LABELLISÉ POUR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

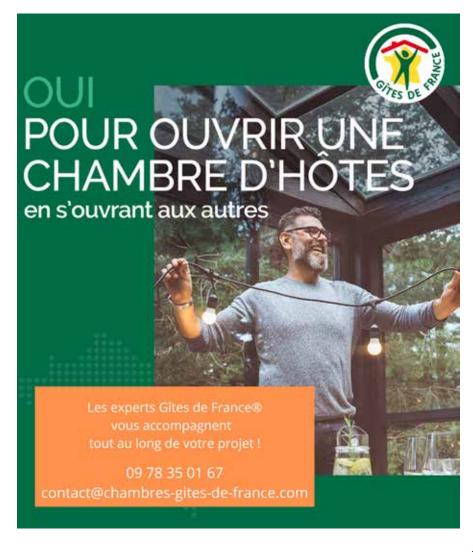
En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

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

#### LE BON PLAN DES GÎTES INSOLITES

Ça marche toute l'année! Les vacanciers adorent! Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé: une bulle, une roulotte, une yourte. Faites votre choix.





Acheter une maison à la campagne est le rêve de nombreux citadins. Pour s'installer durablement ou juste pour les vacances, ce projet demande réflexion et quelques vérifications.

Par Stéphanie Swiklinski

### Une maison de campagne comme résidence principale

Vous en avez peut-être rêvé, lorsque vous étiez confiné dans votre appartement en ville? Et vous l'avez fait! Vous avez « sauté le pas » et acheté une maison avec un jardin dans un cadre bucolique. Selon les régions, il y a encore de belles opportunités à saisir pour «se mettre au vert». La pierre, véritable refuge, reste l'investissement numéro 1. Acheter un bien à la campagne pour en faire sa résidence principale continue de séduire ceux qui ont la chance de pouvoir faire du télétravail. Les retraités ou futurs retraités se laissent aussi tenter par l'aventure. Un cadre de vie reposant, une maison avec un petit jardin voire un potager sont les atouts que la campagne peut leur offrir. Oubliez l'achat coup de cœur, ce changement de vie demande de la réflexion, surtout si vous embarquez toute la famille dans cette nouvelle aventure. Certains points sont à considérer avant d'acheter :

- l'accessibilité car il ne faut pas non plus aller «s'enterrer»,
- les infrastructures et les écoles surtout si vous avez des enfants,
- la connexion internet car sans elle, c'est compliqué de télétravailler,
- le montant de la taxe foncière très variable selon les communes,
- le potentiel à la revente si jamais vous changiez d'avis.

#### Une maison de campagne comme lieu de vacances

Vivre en ville la semaine et profiter de la campagne le week-end ou pendant les vacances est aussi une éventualité à envisager.

Pour que ce soit réalisable, jetez votre dévolu sur une maison située à moins de 2 heures de votre résidence principale.

Ce bien immobilier peut représenter à la fois un bon placement et peut servir de point de ralliement pour la famille et les amis.

Rentabilisez votre résidence secondaire en la louant sur les créneaux où vous n'y êtes pas!

La location saisonnière peut procurer une source de revenus complémentaires et ça, ce n'est pas négligeable. Dans ce cas, l'idéal est de trouver un service de conciergerie sur place car vous ne pourrez assurer vous-même les entrées et sorties de vos locataires.

Attention, votre maison de campagne devra toujours être impeccable, à l'intérieur et à l'extérieur. Si vous louez, le gazon devra être tondu, les haies taillées, la piscine entretenue et le ménage fait.

Une maison nécessite un entretien régulier et il y a toujours de menus travaux à faire. Le but est de ne pas y passer tout le week-end quand vous y allez. Il y a donc urgence à trouver quelqu'un pour s'en occuper sur place!

### Travaux de rénovation : quel chantier !

Une maison « dans son jus » est ce qui fait le charme des maisons de campagne.

Vous êtes certes tombé sous le charme de ses imperfections mais il faut aussi être lucide. Acheter une maison de campagne pour en faire sa résidence principale ou secondaire nécessite de budgétiser le projet.

Avant d'acheter, vérifiez l'état de la toiture, de la charpente, de la plomberie et de l'électricité.

Est-ce bien aux normes ? Quel est le système d'assainissement ? Selon les réponses apportées, le coût des travaux de rénovation ne sera pas le même

Ainsi, si le bien a besoin d'être restauré ou rénové en « profondeur», il est prudent de prévoir le budget nécessaire.

Portez de préférence votre choix sur une résidence habitable en l'état ou avec juste quelques travaux de «rafraîchissement».

Changer les papiers peints et mettre un petit coup de peinture ce n'est quand même pas la même chose que de refaire la toiture.

Ne négligez pas non plus les « frais annexes » (impôts fonciers, assurance, abonnement aux différents réseaux...).

# Tout est contrôlé avec les DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Même si le risque zéro n'existe pas, le moins que l'on puisse dire aujourd'hui est que votre bien immobilier est examiné sous toutes les coutures pour la vente ou la location. Vous ne pourrez y échapper, les diagnostics immobiliers sont là pour vous sécuriser.

par Stéphanie Swiklinski

#### DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : LA SÉCURITÉ AVANT TOUT

Les diagnostics immobiliers sont des expertises réalisées sur un bien immobilier en vue de vérifier son état général, ses performances techniques et énergétiques, et de détecter la présence éventuelle de risques sanitaires ou environnementaux. Ils sont obligatoires pour la vente ou la location de certains types de biens immobiliers et parfois seulement préconisés. Ils permettent ainsi aux propriétaires et aux futurs acquéreurs ou locataires de connaître l'état réel du bien. Les diagnostics complémentaires, quant à eux, peuvent aider à valoriser le bien en fournissant des informations sur sa performance énergétique, sa superficie exacte ou encore sur les équipements présents dans l'habitation. Ils ont ainsi un rôle important dans la garantie de la sécurité des occupants et dans la transparence des transactions immobilières que ce soit pour vendre ou pour louer. Il n'y a donc normalement pas de mauvaises surprises!

#### LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES : VÉRITABLE CARNET DE SANTÉ DE VOTRE BIEN

Lors d'une vente ou d'une location, les logements doivent subir plusieurs diagnostics, rassemblés au sein d'un Dossier de Diagnostics Techniques (le DDT). Il permet d'informer le futur acquéreur, ou locataire, de l'état de sa future habitation et d'éviter les désagréments une fois la vente ou le bail signés. La liste des diagnostics est longue (cela peut aller jusqu'à 10), elle diffère selon le type de bien, s'il s'agit d'une vente ou d'une location, l'année de construction et la localisation du bien. Dans tous les cas, le DDT doit être remis au plus tard lors de la signature de l'acte de vente devant notaire. Le propriétaire encourt d'ailleurs des sanctions s'il ne se soumet pas à cette obligation ou si les documents fournis ne respectent pas la durée de validité. Cela peut aller de l'annulation pure et simple de la vente ou de la location à une réduction du prix de vente ou du

loyer en passant par une amende parfois conséquente.

Un audit énergétique est désormais le passage obligé pour vendre les logements trop énergivores. Depuis le 1er avril, il concerne les logements classés F ou G. Cet audit sera par ailleurs étendu en 2025 aux logements classés E et enfin aux classes D à partir du 1er janvier 2034. Il formule des propositions de travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique du

logement concerné. Ce document doit être remis à votre acquéreur potentiel dès la première visite du bien et être joint à la promesse de vente. Votre diagnostiqueur vous indiquera au cas par cas les diagnostics à réaliser et vous fera un devis.

Ce professionnel a des obligations légales strictes en matière de réalisation des diagnostics immobiliers. Il doit notamment être certifié et assuré pour exercer son activité.



# 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.bourgueil@notaires.fr

CHINON (37500)

#### **SCP ACTES & CONSEILS,** NOTAIRE DIGITAL

2 Allée Jacqueline Auriol - ZA rue de la Plaine des Vaux

Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90 negociation.37049@notaires.fr

CORMERY (37320)

#### 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 office 37063. 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 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 (41700)

#### **SELARL 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

#### **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. for tin-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

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 etude 45091. beaugency@notaires. fr

Soit 4,12% charge acquéreur

AMBOISE appartement de plain pied au coeur de ville composé d'une pièce de vie avec cuisine A/E, ch, SDE/ WC. Cour privée place de parking. - Classe énergie: Vierge - Prix Hon. Négo Inclus: 139 520,00 E dont 4,12% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo: 134 000,00 E - Réf: 022/1076





134 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €







116 480 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,89 % charge acquéreur

TOURS SUD - TOURS, - MONTJOYEUX Appartement T3 à rénover, 5ème étage, comprenant : grande entrée avec cellier, cuisine avec arrière-cuisine, une chambre, un séjour avec balcon, une deuxième chambre, dégagement avec placard, une salle de bains et wc séparé. Copropriété de 519 lots, 1762€ de charges annuelles. Réf 034/2203261

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



Copropriété de 5 lots. Réf 022/1076 Me H. de THORAN 02 47 23 91 21 hugues.dethoran@notaires.fr



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

Un appartement composé de deux pièces principales, un coin cuisine, une salle d'eau avec w.c et un balcon.Une place de parking extérieur. Une place de stationnement couverte. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf 41048-997180

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



**AMBOISE** 380 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,74 % charge acquéreu

CENTRE BOURG - Hyper centre ville! Maison des années 30 entièrement rénovée avec gout, et sa superbe cour aménagée. Ce bien de 93m² se compose au rez de chaussée d'une pièce de vie de 28m² avec fenêtres verrière et placards sur mesure. A l'étage, le palier dessert une cuisine aménagée et équipée, un salon de 27m² avec terrasse sud (poss. chambre), une chambre de 17m² avec parquet, une salle d'eau et WC. Le jardin est exposé sud ouest. Le plus: un double garage attenant de 40m². Possibilité d'agrandir la pièce de vie du rdc Réf 12101/1140

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



169 600 €

398 000 € 803 400 € **AMBOISE** 780 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €

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

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



**BLERE** 283 067 € 270 000 € + honoraires de négociation : 13 067 €

soit 4,84 % charge acquéreur
Maison traditionnelle de 2008 compo-Maison traditionnelle de 2008 compo-sée au rdc d'un hall, salon séjour de 40m²+ cuisine ouverte 10m², arrière cuisine, chambre, bureau et sde ac douche italienne. Al'étage, l3 grandes chambres dont une suite parentale de 18m², sdb terminer. Garage double. Terrain de 1500m². Réf 12101/1135

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



CHANCEAUX SUR CHOISILLE

230 500 € 220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,77 % charge acquéreur Maison avec travaux de 79 m² sur terrain de 1284 m² avec pièce de vie, cuisine, WC, salle de douches, chambre, arrière-cuisine, combles aménageables Préau, hangar, remise, atelier, ancien four à pain et cave DPE : Classe énergie : G-Classe climat : C RÉF 37037/269

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



160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur

Ensemble immobilier composé de : I Une maison dhabitation comprenant Au rez-de-chaussée : entrée dans véranda, cuisine avec espace salon (cheminée insert), dégagement, cuisine dété/buanderie, wc/lavabo, salle deau, pièce avec placard. \* A létage : palier, salle de bains et chambre. Il Une deuxième maison dhabitation comprenant entrée dans salon, salle deau, cuisine chambre et autre pièce III Terrain clos avec deux accès. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques . gouv. fr Réf 37060-975910

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



125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €

soit 5,53 % charge acquéreur

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

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



**FRANCUEIL** 233 250 €

FRANCUEIL

23 23 €

25 900 € + honoraires de négociation : 8 250 €

soit 3,67 % charge acquéreur

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

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



# bons de réduction & codes promo





#### JOUE LES TOURS 241 200 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4,87 % charge acquéreur

JOUE LES TOURS - JOUE LES TOURS, Dans un secteur agréable et une résidence sécurisée, maison mitoyenne comprenant entrée, cuisine AE, séjour, WC, 3 chb SDB avec wc. Garage terrasse jardin. copropriété charges environ 240€/trim DPE: D - Classe climat : B - Montant dépenses annuelles d'énergie... Réf 096/849

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



JOUE LES TOURS 264 100 € 255 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 3,57 % charge acquéreur

Maison d'habitation de 98 m² située dans un quartier résidentiel, proche du lycée Jean Monnet, pièce de vie (cheminée), cuisine, salle de bains, 2 chambres, WC Sous-sol : 2 chambres, point d'eau, WC, buanderie, cave, garage-atelier Terrain 440 m² DPE : D -Classe climat : D Réf 37037/277

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

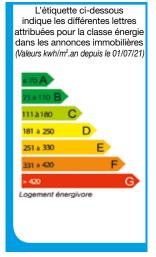


#### L'ILE BOUCHARD

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur

A SAISIR - PAVILLON HABITABLE DE PLAIN PIED ILE BOUCHARD sur A SAISIR - FAVILLON HABITABLE DE PLAIN PIED ILE BOUCHARD Sul plus de 1800 m² de terrain. Une maison d'habitation de 121 m² habitable lumineuse et fonctionnelle comprenant : \* Au rez-de-chaussée : Entrée (placard), séjour avec cheminée insert, salle à manger, cuisine, couloir, buanderie, trois chambres, salle d'eau et wc. \* Au sous-sol : Garage, atelier, avec cave et pièce. Huisseries PVC et volets roulants, terrain clôturé pouvant être Les informations sur les risques auxquels ce bien divisé et constructible. est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr RÉF 37060-992645

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU 02 47 58 60 48





#### LA CROIX EN TOURAINE 319 466 € + honoraires de négociation : 16 534 €

RÉF 034/20232203561

soit 5,18 % charge acquéreur LA CROIX EN TOURAINE, - Une maison de bourg comprenant au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, salon avec cheminée, salle d'eau avec WC. 1er étg : deux chambres, salle de bain avec WC, buanderie. 2e étage : deux chambres, salle de bain avec WC, dressing. Cour, garage et cave.

> SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE **02 47 43 40 96** isabelle.arhab.37034@notaires.fr



#### LIGNIERES DE TOURAINE 336 000 €

**271 600 €** (honoraires charge vendeur)

G

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



220 500 €

161 450 € NOIZAY 155 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €

soit 4,16% charge acquéreur
NOIZAY, cette MAISON PROPOSE,
Au RdC: pièce de vie d'env 32 m²
dont cuisine. Au 1er: palier, vaste
Chb, SdE, WC. Pièce en roc à rénover d'env 27 m². Cour sur le devant. Cave. Seconde cave et pièce en roc. Bois taillis au-dessus. Terrain séparé

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

par la cour. Réf 047/642



NOUATRE

230 000 € (honoraires charge vendeur)

Bel ensemble immobilier comprenant maison ancienne rénovée de 150 m<sup>2</sup> environ : pièce de vie avec cheminée insert, cuisine A/E donnant sur cour. chambres, mezzaninecour, porche, préau, dépendance, ainsi qu'un terrain non attenant avec grange et dépendance. Charme au RV RÉF 37072-997752

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



**105 200 €** (honoraires charge vendeur)

Proche gare, ensemble immobilier. idéalement situé, comprenant maison principale à restaurer, et granges indépendantes, terrain. A voir absolument. Réf 37072-995039

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



**SAVONNIERES** 262 752 € 252 000 € + honoraires de négociation : 10 752 € soit 4.27 % charge acquéreur

SAVONNIERES, cuisine meublée, séjour insert, buanderie, wc, garage. A l'étage 3 chb, dressing, sdb, wc. Jardin terrasse cabanon. DPE D - Climat : B - Montant dépenses annuelles : 1390 à 1940 € - Prix HNI: 271 040,00 & euro; dont 4,25% Hon. Négo TTC ch. acq. Prix N.V

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

:260 000,00 € Réf 096/835



280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3.57 % charge acquéreui

Maison de 155 m² de plain-pied, terrain de 2590 m², combles aménageables et dépendances, située dans un environnement privilégié comprenant : cuisine, grande pièce de vie, 4 chambres, 2 salles de douches, cellier/buanderie Garage - hangar Classe énergie : Classe climat : C Réf 37037/273

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





### **APPARTEMENTS** 221 44

**BLOIS** 50 000 € 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 charges annuelles. Réf 001/2054 1440€ de

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

#### immo not

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



68 510 € 65 000 € + honoraires de négociation : 3 510 €

soit 5,40 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement T2 de 47,5 m² avec terrasse. TBE. Copropriété de 44 lots, 1184€ de charges annuelles. Réf 41036/2624

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



**137 020 €** 130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €

soit 5,40 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Grand appartement T5 de 94 m² sur terrain de 125 m².

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



VENDOME 174 552 € 168 000 € + honoraires de négociation : 6 552 € soit 3,90 % charge acquéreur

Centre-ville appartement 82m<sup>2</sup> 1er étage avec asc. : Grde entrée, s. de séjour 29m², cuis. A/E (neuve), grd cellier, 2 chamb., s. d'eau, wc. Cave. RÉF 41050-994687

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

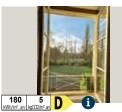


**VENDOME** 187 020 € 180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 3,90 % charge acquéreur

Appartement en hyper-centre 1er étage avec ascenseur 70m² refait 4ans : Entrée, s. de séj., cuis. A/E, 2 chamb. avec plac/pend amén., s. de b. amén., grd débarras, wc+l-m. Parking ext. RÉF 41050-1001037

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





VINEUIL 229 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Exceptionnel, très bel appartement en duplex. Environnement privilégié, proche commodités. Entrée, cuisine A/E sur séjour-salon, wc/lm. Au 1er : 1 chbre/dressing, 1 chbre, sdbain (douche,baignoire), wc. 2 places de pkg. Copropriété de 57 lots, 1523€ de charges annuelles. Réf 001/2065

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



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

Pavillon sur terrain de 470 m². Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjoursalon (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



**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 m² dont une zone naturelle et fores-tière 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



179 320 € **CHAILLES** 170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison d'habitation sur terrain de 414 m². Au rdc véranda, cuisine, séjour-salon (insert), 1 chambre, salle d'eau/wc. A l'étage : 2 chambres, salle de bain, wc. Chauffage central fioul. Dans le prolongement, grange de 110 m². Cour/jardin. Préau. Réf 001/2063

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



231 120 €

220 000 € + honoraires de négociation : 11 120 €

soit 5,05 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur 1 920 m². Maison d'habitation sur 1 920 m². Rdc: entrée, cuisine, salle à manger (insert), salon/bureau, 1 chbre, sdbain, wc, garage, chaufferie, wc, salle de jeux/chbre. A l'étage: 3 chbres, sd'eau/wc. Chauff. central gaz. Garage et cellier indépendants. Grand jardin. Réf 001/2055

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



CHATILLON SUR CHER

295 960 €

280 000 € + honoraires de négociation: 15 960 € soit 5,70 % charge acquéreur Chatillon sur cher, à 7km de Selles sur cher et Saint Aignan sur cher, à proximité d'un accès A85, proche de toutes comme dité se helle metion commodités, belle maison tradition-nelle de 174 m² habitables, sans aucun vis à vis, comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier pour l'étage, une cuisine... Réf 41033-994120

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



CHAUMONT SUR LOIRE

106 800 € 100 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 6,80 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison de ville (rénovation récente) comprenant au rez-de-chaussée : cuisine A/E ouverte sur séjour-salon, wc. A l'étage : 1 grande chambre (possibilité 2), salle d'eau/ wc. Chauffage central gaz de ville. Vue Loire. Réf 001/2064

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



230 560 €

CHITENAY 334 720 € 320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 €

soit 4,60 % charge acquéreur Maison sur 765 m². Entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 1 chbre, sdbain, wc, 1 chbre avec sd'eau/wc. Au 1er : mezz./bureau, 2 chbres en enfilade. Chauff. électrique. En face terrain (en partie constructible) de 5 171 m² avec garage (45 m²) et pièce d'eau. Réf 001/2060

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



COUR CHEVERNY 158 600 € 150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 5,73 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison d'habitation à rénover sur terrain de 1 100 m². Rdc : cuisine simple ouverte sur séjour, salon, 2 chambres, salle de bain, wc, réserve/chaufferie. Grenier aménageable. Cave. Chauffage central fioul. Garage accolé. Débarras. RÉF 001/2067

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



**DHUIZON** 

67 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7.46 % charge acquéreur

DHUIZON en Loir-et-Cher (41220) : Idéal 1ère acquisition, gîte ou investissement locatif, maison dite Solognote comprenant au RdC : pièce principale avec coin cuisine, wc, salle d'eau. Etage : chambre en mezzanine. Garage attenant, cour & jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 41022/1212

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



**DROUE** 52 400 € 48 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 9,17 % charge acquéreur

440 114

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

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



**DROUE** 97 400 € 93 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,73 % charge acquéreur

Maison centre-bourg 142m2 r-dech 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



à votre disposition pour répondre à toutes vos demandes.

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

02 54 51 92 18

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

immo not

#### Consultez l'annuaire pour trouver un notaire



**FONTAINE RAOUL** 370 000 € + honoraires de négociation : 14 430 € soit 3,90 % charge acquéreur



384 430 €



**JOSNES** 100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur



solt 3,40% (harge adquereur JOSNES Maison ds un lieudit de Josnes compr: entrée, petite cuis, séj, WC, s d'eau, 2 ch. Grange, grenier au-dessus, petit jardin derrière. Le tt sur 368 m². Classe énergie: G - Classe climat: G - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2150 à 2970 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus: 105 400 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo: 100 000 € - Réf: 091/1383 Réf 091/1383

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



119 485 € DROUE 115 000 € + honoraires de négociation : 4 485 €

soit 3,90 % charge acquéreur Maison 85m² plain-p :Ptte véranda, s. de séj. 27m² (cheminée) ouv sur jardin, cuis. avec accès garage, 3 chamb., s. d'eau, wc. Garage 15m² . Dépendance avec cave dessous. Jardin 458m². Réf 41050-998951

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



276 700 €

264 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €

264 000 € + honoraires de négociation: 12 700 € soit 4,81 % darge acquéreur Au calme, entre Vineuil et Huisseau/ Cosson, maison sur terrain de 5 000 m². Hall d'entrée, cuisine, séjoursalon (insert), 5 chambres, salle de bain, salle d'eau, wc. Au sous-sol: garage, atelier, buanderie, 2 pièces, cave. Chuaffage électrique récent. Grand terrain. Réf oo1/2066

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



LA CHAUSSEE ST VICTOR 240 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €

soit 3,96 % 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



249 500 €



LA FERTE IMBAULT 189 720 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T7 de 166 m² sur 495 m² de terrain. 4 chambres. Réf 044/1871

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

negociation.41044@notaires.fr



LA FERTE IMBAULT 226 610 € honoraires de négociation : 11 610 € soit 5.40 % charge acquéreur

Maison T6 de 116 m² sous garantie décennale sur 1 898 m² de terrain. 4 chambres. Réf 044/1875

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



LA VILLE AUX CLERCS

79 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5.06 % charge acquéreu

VILLE AUX CLERCS, Maison d'habitation - Maison avec beaucoup de charme à rénover comprenant : au rez-de chaussée : entrée par la cuisine, pièce à vivre avec cheminée, dégagement donnant sur une chambre, wc et douche. A l'étage : une chambre Dépendances, hangar, terrain et mare - Classe énergie : E - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 83 000,00 € dont 5,06% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :79 000,00 € - Réf: 072/1658 Réf 072/1658

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



83 000 €

342 67 Wh/m² an kgC02/m² an LA VILLE AUX CLERCS

287 000 € + honoraires de négociation : 11 193 € soit 3.90 % charge acquéreur



Maison 200m², r-de-ch plain-p : Entrée, salon et s.à m.40m² ouv. sur cuis., couloir desservant s. d'eau+wc, lingerie-chauf. et accès cour. Depuis entrée couloir desservant 2 pièces de 30m² anciennement usage prof. libérale et actuellement usage bureau et chamb. avec accès sur cour. Etage : 4 chamb., 2 pttes pièces en enfilade, cab. toilette. Grenier amén. sur le tt. Dépendances : grange, garage, local poub, débarras, cave. Cour, jardin 2865m² 120m² RÉF 41050-999295

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



147 538 €

142 000 € + honoraires de négociation : 5 538 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison sans travaux à prév. centre-b ts com., écoles, serv., r-de-ch surélévé : S. de séj., cuis. A/E, chamb., s. d'eau+wc, Ss-sol total : Chamb., wc, lingerie/chauf, garage. Cour, iardin 306m². Réf 41050-973325

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



240 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €

240 000 t + honoraires de negociation : 8 /50 t soit 3,65 % charge acquéreur Pavillon proche ecoles, commerces, 20 mns sud de Blois tres belle qualities 148 m² habitables offrant pièce de vie (poêle à bois) avec cuisine a/e, 5 chambres dont 1 de plain-pied, sde, sdb, buanderie. Terrasse carrelée. Garages. Terrain clos de 948 m² avec certai a viennetié. portail automatisé. Réf AN 6782

> **SELARL 1416 NOTAIRES** 02 54 79 00 88 negociation.41012@notaires.fr



**LES MONTILS** 

430 000 € + honoraires de négociation : 16 320 € soit 4,80 % charge acquéreur
LES MONTILS, Environnement campagnard pour cette maison récente datant
2017 d'une surface de 158 m² habitables disposant d'un séjour salon de 52 m²
, cuisine, 3 chambres dont 2 avec placards aménagés , s.de bains (baignoire,
douche) , buanderie, 2 wc -débarras -s'ajoute une cabane de jardin - DÓUBLE
GARAGE - l'ensemble sur un terrain de 7 140 m² en partie clos. Zone urbaine et
agricole. - Classe énergie : A - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses
annuelles d'énergie pour un usage standard : 400 à 490 € (base 2015) - Prix
Hon. Négo Inclus : 356 320 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix
Hors Hon. Négo: 340 000 € - Réf : 015/594 - Les informations sur les risques
auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le sifte Géorisques: Réf n11/594 auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: Réf 015/594

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



356 320 €

293

MAREUIL SUR CHER 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur MAREUIL SUR CHER - Idéalement

9 |C02/m².an

MAREUIL SUR CHER - Idéalement située dans une rue calme, à 5 minutes de SAINT AIGNAN SUR CHER, proche de toutes commodités, maison de plain pied de 91 m² habitables, comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger avec accès à une véranda, couloir, 3 cha... Réf 41033-996615

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







260 000 € MER



MONTOIRE SUR LE LOIR 380 000 €

370 81

**118 400 €**114 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 3,86 % charge acquéreur

Maison d'habitation : rdc: entrée dans cuisine A&E, salle à manger, couloir desservant w.c., salle de douche, 2 chambres. Grenier au-dessus. Garage avec grenier au-dessus. Remise. Cave avec grenier au-dessus Jardin clos et 3 puits. Réf 2023-17

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

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



MER (41500), très jolie maison ancienne 165 m² Hab comprenant au RdC : véranda, cuisine aménagée, salle de séjour, cheminée-insert, 3 chambres dont une de plus de 20 m², sdb & wc. Etage : mezzanine, 2 chambres, S. d'eau & wc. Garage 65 m² avec buanderie, wc & grenier. L'ensemble bordé par la Trône sur environ 800 m². Ecoles, gare et commerces à 10 minutes, accès autoroute A10 à 4 kms. Réf 41022/1191

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



365 500 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 3.97 % charge acquéreur

MER (41500), Avenue Maunoury, ensemble immobilier composé de 2 maisons d'habitation, l'une de 160 m² Hab & grenier, la seconde de 85 m² Hab & grenier. Différents projets possibles : investissement locatif (rapport annuel total: 16 500 €), habitation principale & locatif, habitation principale & gite, profession libérale, ....Garage, caves, dépendances, l'ensemble sur env. 800 m². Réf 41022/1201

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



#### 297 154 €

286 000 € + honoraires de négociation : 11 154 € soit 3,90 % charge acquéreur

Natison d'habitation: rdc: salon/ séjour avec cheminée, cuisine A&E, chaufferie/ buanderie, atelier avec grenier, bureau, dégagement, wc, suite parentale. 1er étage: palier, 3 chambres, wc, salle de douche. Bûcher, cabanon de jardin, verrière. Verger, terrasse, terrain, puits. Réf 2023-19

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 173 657 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 657 € soit 5.25 % charge acquéreur

soft 5,2% charge acquéreur Proche des commodités et gare, maison comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, wc et lavabo. 1er étage : trois chambres, salle d'eau et wc. 2ème étage : combles aménagés. Au sous-sol : garage, chaufferie, caveau et débarras. Terrain arboré de 415m² Réf: 12101/1106

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



**MONTRICHARD VAL DE CHER** 

245 000 € + honoraires de négociation : 11 942 € soit 4,87 % charge acquéreur PROCHE CENTRE VILLE - EXCLUSIVITE. A pied de la gare et de tous les services, maison familiale 125m² qui allie l'ancien et le moderne. La maison vous accueille dans son extension de 2018, aménagée en cuisine fonctionnelle de 26m² donnant sur le jardin sud. Un couloir dessert la partie ancienne de 1903: Belle chambre de 13m² au Rdc. salle de bains + douche moderne et d'un salon séjour lumineux de 31m² avec cheminée. A l'étage: 1 suite parentale spacieuse de 28m² avec salle d'eau+wc privatifs et son dressing, et 1 chambre de 13m². Garage de 23m², espace buanderie. Coup de coeur : La partie ancienne dispose d'un sous sol, aménagé en une superbe salle de jeux de 23m², bureau, cave. Le jardin lumineux 468m² clos et arboré et sans vis à vis. Réf 12101/1143

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



256 942 €

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

78

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



\*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2023 sur la base du tarif PU Grand Public 2023



MONTRICHARD VAL DE CHER 320 000 € + honoraires de négociation : 15 317 € soit 4,79 % charge acquéreur

Superbe terrain arboré de 5483 m² Réf 12101/1134

EXCLUSIVITE. 3 km de Montrichard et 900m des écoles, cette maison de

195 m² se compose au RDC d'une entrée, salon séjour de 55m² baigné de lumière et sa véranda attenantes, une cuisine e/a avec accès terrasse Sud,

2 chambres, une salle de bains et wc séparés avec lave mains. A l'étage, le

palier de 26m² dessert 2 chambres, un bureau, 3 dressing et une salle d'eau. Sous sol total comprenant garage double, cellier, buanderie, atelier et cave.

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

02 54 75 75 00

tiercelin.brunet@notaires.fr



335 317 €



**POUILLE** 89 907 € 85 000 € + honoraires de négociation : 4 907 €



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



**SALBRIS** 115 940 € 110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison et commerce de 213 m² sur 780 m² de terrain. Réf 044/1878

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

negociation.41044@notaires.fr



**SALBRIS** 149 668 € 142 000 € + honoraires de négociation : 7 668 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T7 de 150 m² sur 500 m² de terrain. 5 chambres et un bureau. RÉF 044/1883

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



158 100 € **SALBRIS** 150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €

soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T5 de 93 m² sur terrain de 375 m<sup>2</sup>. 3 chambres. Réf 044/1869

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

negociation.41044@notaires.fr



**SAVIGNY SUR BRAYE** 

66 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €

soit 6,06 % charge acquéreur SAVIGNY SUR BRAYE, Maison d'habitation - Maison idéal pour un primoaccédant ou pour du locatif, pas de travaux à prévoir! elle comprend: une entrée par petite véranda , une cuisine aménagée ouverte sur une pièce de vie lumieuse, buanderie, salle de bains, wc, une chambre. Sous-sol sous toute la surface de la maison. Garage attenant. Terrain Clos - Classe énergie : D - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 70 000,00 € dont 5,33% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :66 000,00 € - Réf : 072/1656 RÉF 072/1656

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



70 000 €

SAVIGNY SUR BRAYE 114 400 € 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

222 36

soit 4% charge acquéreur Maison d'habitation: rdc haut: entrée, salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine A&E, 2 chambres, wc, salle de douche. SS: chaufferie, garage, pièce, wc, cellier. Cabanon de jardin. terrain clos, jardin. Possibilité d'une cave non attenante avec caveau et accès mitoyen. Réf 2023-16

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



159 000 € **SEIGY** 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €

soit 6 % charge acquéreur SEIGY, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval.), belle maison sur sous sol de 85m² habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée/équipée, salon/salle à manger ouvrant sur balcon, 2 chambres, wc, salle d'eau.- Au... Réf 41033-991172

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



260 000 € **SEIGY** 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

SEIGY, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval.), belle maison traditionnelle sur sous sol de 135 m² habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec départ d'escalier, cuisine aménagée/équipée, salon/salle à manger avec cheminé... RÉF 41033-997280

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



**SELLES SUR CHER** 

**334 750 €** (honoraires charge vendeur)
BILLY, à 2km de SELLES SUR

CHER, proche de toutes commodités, belle maison d'architecte de plain pied de 174 m² habitables, en excellent état, comprenant : Hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée-équipée ouverte sur un grand séjour très lumineux de 74 m² avec cheminé... Réf 41033-957478

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



43 000 € **ST AIGNAN** 40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur

Saint-Aignan sur Cher - Hyper centre-Idéal investisseur. Maison à usage de commerce et d'habitation actuellement loué comprenant : - Au rez-de-chaus-sée : magasin sur rue, dégagement, atelier et buanderie derrière, W-C. - Au premier étage : salle à manger - salon et cuisine. ... Réf 41033-991028

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



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



ST FIRMIN DES PRES 84 400 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison 122m² à rénover sur terrain 1442m², r-de-ch : Entrée, cuis., s. à m., salon, dégagement avec escalier étage, cellier, s. d'eau, wc, débarras. Etage : Palier, 3 chamb., débarras. Grenier. Grange, remise. Cour, jardin. RÉF 41050-906925

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



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



189 197 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur

Soli 3, in vitalge adqueteir. Cette maison ancienne de 86,3 m² dispose d'une vie de plain pied avec une cuisine a/e, un salon séjour de 30m² avec cheminée insert, 3 chambres, la salle d'eau. La maison dispose de nombreuses dépendances, d'un grenier total aménageable, d'un bureau et une chambre d'amis. Réf 12101/1144

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



ST HILAIRE LA GRAVELLE

510 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 3 % charge acquéreur CORPS DE FERME sur 17 ha d'un seul tenant :1°) Maison 194m² pouvant CORPS DE FERME sur 17 ha d'un seul tenant :1°) Maison 194m² pouvant fonctionner en 3 espaces de vie pour activité gîte ou chamb. d'hôtes, r-de-ch p. pied : Cuis. A/E 25m², s. de séj. 33m² ouv. sur terrasse et cour, grd dégagement usage bureau, 2de s. de séj. et cuis. ouv. A/E chamb., s. de b, wc. Etage :4 chamb. dt 2 avec s. d'eau et wc, autre s. d'eau et wc, porte serv. avec escalier sur l'ext. Cave avec chaufferie. Possibilité de dissocier cette maison en 3 espaces d'habitation différents pour activité gîte rural ou chambres d'hôtes.2°) Des dépendances : 2 granges 137m² et 62 avec grenier, atelier, ancienne bergerie 57m², écurie (2 boxes équipés), stabul. ouv sur pâture, autre écurie (4 boxes équipés), sellerie, hangar 290m² et stabul. en pigon ouv sur pâture. Carrière. Chemin d'accès privatif, cour, jardin, prairies. RÉF 41050-981540

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



525 300 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur Maison 97m² r-de-ch p.pied : Entrée

ST JEAN FROIDMENTEL

80

255

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

84 400 €

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



ST JULIEN DE CHEDON

74 097 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 097 €

soit 5,85 % charge acquéreur
Dans un quartier calme, cette longère de 100m² au sol est à réhabiliter. La toiture en tuile plate et la charpente ont été refaites. Les greniers sont aménageables, pour une possibilité de 200m² habitable. électricité. Le tout à l'égout est sur rue. Terrain de 1190m² Réf 12101/1139

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



272 617 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 617 €

260 000 € + honoraires de negociation: Le ou resoit 4,85 % charge acquéreur. A vendre à SAINT-JULIEN-DE-CHEDON (41400), Maison de 1977 : véranda, entrée, bureau, séjour-salon, cuisine, salle d'éau, 3 chambres dont 1 avec salle d'éau et dressing. Rezde-jardin complet et aménagé. Terrain piscinable. Réf 12101/1130

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



ST LEONARD EN BEAUCE

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €

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

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



**ST OUEN** 223 385 € 215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 € 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



165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4 % charge acquéreur SAINT OUEN, Maison d'habitation - Maison située à 10 min de la gare TGV et 5 min du centre ville, elle comprend au rez-de chaussée : Un séjour avec poele à bois, une cuisine aménagée, une chambre, salle de bains et wc. A I étage : une pièce pouvant servir de bureaux, deux chambres , salle d'eau et wc. Garage terrain clos, un puits, dépendances. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 171 600,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :165 000,00 € - Réf : 072/1662 RÉF 072/1662

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



ST QUEN 226 502 € 218 000 € + honoraires de négociation : 8 502 €

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 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



290 920 € ST QUEN 280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 3,90 % charge acquéreur Maison d'habitation : au rdc: entrée,

bureau, wc , couloir, salle de bains, chambre, cuisine A&E, salon/ séjour. 1er étage: palier, 3 chambres sur parquet, salle de douche, couloir, gre-nier. SS: garage, atelier, buanderie, pièces, cave, wc. Garage non attenant. Réf 2023-14

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

225 592 €



231 880 € **THEILLAY** 220 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T6 de 162 m² sur terrain de 1 306 m<sup>2</sup>. 4 chambres. Réf 044/1863

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

negociation.41044@notaires.fr



95 177 € THESEE 90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 € soit 5.75 % charge acquéreu

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

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



TREHET 124 680 € 120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €

soit 3,90 % charge acquéreur Longère d'habitation: rdc: véranda, salle-à-manger/ cuisine aménagée, salon avec cheminée insert, couloir, wc, chambre avec insert, salle de bains. 1er étage: palier, 2 chambres Garage rampants. arenier. Cellier. Dépendances: cabanon et cave non attenante. Terrain clos. Réf 2022-22

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

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

155 850 €



**VALAIRE** 

+ honoraires de négociation : 10 592 €

soit 4.93 % charge acquéreur

Maison ancienne restaurée de 153 m² sur 1000 m² de terrain. La maison se compose au RDC d'un salon, séjour avec cheminée, cuisine, buanderie, sde et wc. A l'étage 4 chambres et WC. Garage de 23 m² et un bûcher. Travaux d'assainissement individuel à prévoir. une chaudière à granulés neuve. RÉF 12101/1066

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

tiercelin.brunet@notaires.fr



VENDOME 166 240 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3.90 % charge acquéreur

Pavillon 91m² équipé asc. ext., r-dech surélevé : S. de séj. 32m², cuis., 3 chamb, s. d'eau, wc. Combles. S-sol total 82m² : Pièce chauffée 21m² usage. chamb. appoint, wc, lingerie-chauf.. garage. Jardin 468m². RÉF 41050-995203

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 3.90 % charge acquéreur

Dans un quartier calme, un pavillon refait à neuf, comprenant : un séjour lumineux donnant sur une cuisine ouverte équipée, deux chambres, une salle d'eau avec w.c. Un sous-sol carrelé aménagé, une cave. Le tout sur un terrain clos et arboré de 662 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf 41048-370735

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



VENDOME 197 410 € 190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 € soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon 80m² , r-de-ch surélevé Entrée s. de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol 98m² : Garage porte automatisée., chauf/lingerie, débarras, cave. Cour, jardin clos 723m² RÉF 41050-965012

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



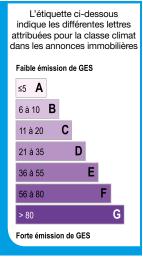
VINEUIL 233 190 € 222 000 € + honoraires de négociation : 11 190 € soit 5.04 % charge acquéreur

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 ASSELIN

02 54 55 37 74

servicenego.41001@notaires.fr





190m², volumes intérieurs modernes, compr. Rdc :Entrée, pièce de vie de 66m² baignée de lumière compr salon-séjour avec cheminée et cuisine moderne A/E, wc. Au 1er étage: Palier, 1 suite parentale 30m² et 2 chambres, dont 1 avec salle

d'eau privative et wc. Demier étage: 1 suite de 35 m² avec salon, chambre et salle d'eau. Sous sol total avec buanderie, chaufferie et atelier. De nombreuses caves,

pour surface globale environ 280 m² offrent de nombreuses poss d'aménage-

ments. Salle à manger d'été 55m2, facilement aménageables en maison d'amis. Parc de 11800m² parcourue par un ruisseau. Piscine à débordement à réhabiliter

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

et un pool house 50m². Entièrement clos de murs. RARE! RÉF 12101/1141



798 257 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € 765 000 € + honoraires de négociation : 33 257 € soit 4,35 % charge acquéreur EXCEPTIONNEL. Proche centre ville et gare, maison de maitre de 1861 env

**AVFRDON** 

soit 10 % charge acquéreur Vue dominante et au calme, terrain 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

55 000 €

TERRAINS À BÂTIR

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



**CANDE SUR BEUVRON** 37 000 € + honoraires de négociation : 3 330 € soit 9 % charge acquéreur

CANDE SUR BEUVRON, terrain à bâtir - RARE, très beau terrain de 3030 m² boisé avec façade de 48 m, libre constructeur, non viabilisé ayant son accès par un chemin de 85m. (réseau tout à l'égout, type séparatif, seules les eaux usées sont admises dans le réseau à l'exclusion des eaux pluviales). - Prix Hon. Négo Inclus : 40 330,00 € dont 9,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :37 000,00 € - Réf : 015/T599 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: Réf 015/T599

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



38 600 €

34 200 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 12,87 % charge acquéreur BATIR 1366m<sup>2</sup> TERRAIN RÉF 41050-990403

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



ST GEORGES SUR CHER 47 700 €

45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur

soit 6 % charge acquiereur
Terrain à bâtir de 1283 m² à viabiliser
(eau, électricité, assainissement collectif, voirie). Façade de 41 mètres.
Périmètre Batiments de France. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque : Réf 12101/1090

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



ST LAURENT NOUAN 33 000 € 30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €

soit 10 % charge acquéreur

Sur la commune de St Laurent Nouan, à proximité immédiate de Beaugency et Lailly en Val. environnement calme et boisé avec accès direct sur rue, parcelle de terrain à bâtir 856 m², lot n°1 de la division, assainissement individuel à prévoir, viabilités devant la parcelle. Réf 41022/1080

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



197 410 €

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

Au coeur du village, un immeuble comprenant deux appartements : Un 1er appartement comprenant : - au-rez-de-chaussée : une entrée sur cuisine, une salle de bains avec w.c, une salle à manger - séjour, deux chambres ; - à l'étage : une pièce aveugle, trois chambres, une salle de bains avec douche et w.c. Un garage et une cuisine d'été. Un 2ème appartement comprenant : une entrée, un w.c avec lave mains, un salon - salle à manger, une cuisine, une chambre, une cave. Des dépendances, une cour ainsi qu'une cave dans la roche en contre-bas de l'immeuble. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-998799

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





#### APPARTEMENTS



**ORLEANS** 

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur

QUAI MADELEINE - ORLÉANS Quai Saint Laurent, appartement au 5ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée avec placard, cuisine, salon, salle à manger, quatre chambres, 2 salles d'eau, WC, rangement. Une cave et une place de parking en sous-sol. Copropriété de 500 lots, 3760€ de charges annuelles. Réf 12295/193

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



COMBLEUX 234 000 €

405 600 € 390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € 4 % charge acquéreur

COMBLEUX, dans un quartier calme. maison de 2007 de 170 m² habitables comprenant : Entrée, séjour-salon de 61 m², cuisine aménagée, buanderie, garage, WC Etage : Suite paren-tale avec dressing et salle d'eau, 3 chambres, salle de bains et WC Pas de travaux à prévoir. Réf 12295/192

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



CORQUILLEROY

**199 600 €** (honoraires charge vendeur) Maison d'env 117 m², élevée sur sous-sol, comprenant : entrée, salonséjour (30 m²), cuis, véranda chauffée (25 m²), 3 chambres (9.7 m², 11.7 m² et 16.5 m²), salle d'eau, W.C. Jardin de 1.365 m². Réf 45051-236

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



LAILLY EN VAL 198 000 € + honoraires de négociation : 10 100 €

LAILLY EN VAL Pav plain-pied compr : garage; sej av chem insert, cuis ouv amén, WC, 3 ch, dressing, gde s de b. Jardin clos av cabanon bois, piscine à restaurer. Le tt sur 1 022 m². Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 à 2100 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 208 100 € dont 5,10% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :198 000 € - Réf : 091/1382 Réf 091/1382

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



208 100 €

**262 000 €** (honoraires charge vendeur) Centre-ville, immeuble mixte (com-

merce et logement), idéal investisseur, un local à usage de commerce d'environ 130 m², + appt d'env 100 m² en duplex; pièce aménageable en appt de 45 m², garage pour le station-nement d'un véhicule. Réf 45051-235

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



**CHABRIS** 231 862 €

CHABRIS 231 862 € 22100€ + honoraires de négociation : 10 862 € soit 4,91% 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 - DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fi



Abonnez-vous à la

newsletter!

Infos · Conseils · Dossier

# **BALLAN-MIRÉ**



Le charme de la campagne dans une ville prisée

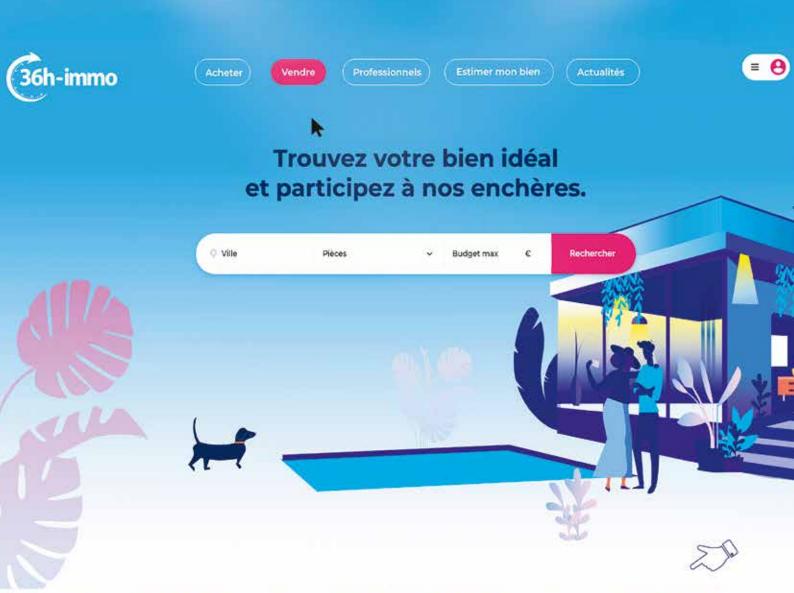


Idéalement située aux abords de Tours, découvrez "La Pasqueraie", une résidence calme et sécurisée, bordée de forêts où vous pourrez construire votre nid douillet.



**JUIN 2023** 

# COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Plus DESIGN | Plus FONCTIONNEL | Plus INTUITIF

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour

**OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER** 



