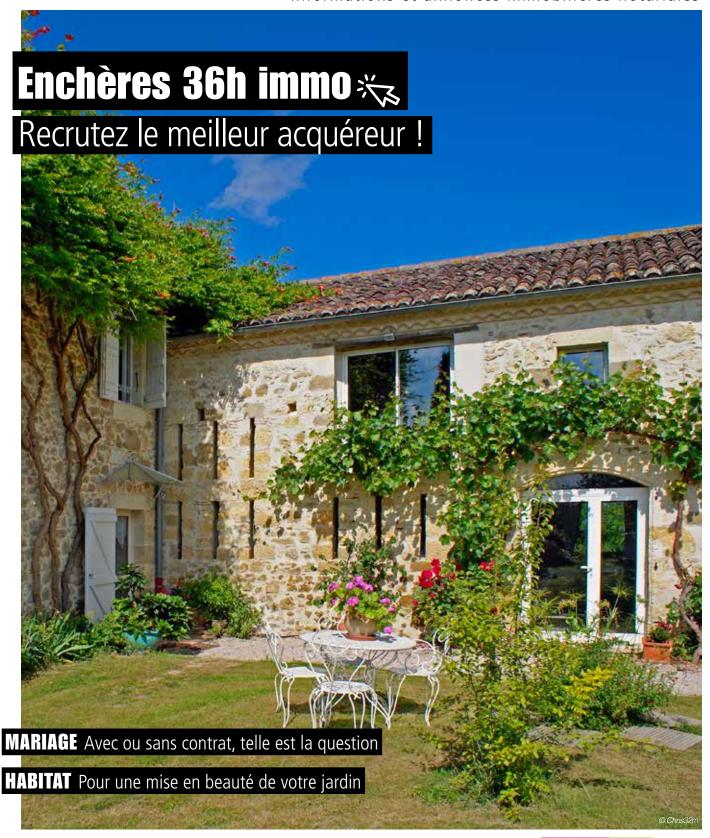
Immonotion of the second of th

N° 106 - Avril 2024

Informations et annonces immobilières notariales



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)

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES

7 Rue de la Chesnaye Tél. 02 47 45 76 76 - Fax 02 47 45 76 75 office.athee.37020@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 notaires.blere@37019.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

FONDETTES (37230)

SCP Olivier MARTINI, Nicolas CHEVRON, Xavier BEAUJARD, Thibault MARTINI et Mathieu GUILMET

13 rue Le Corbusier Tél. 02 47 42 00 84 - Fax 02 47 42 19 58 scp.martinietassocies@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

3 rue de l'Indrois 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

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

MONTS (37260)

Me Morgane DUILLON

16 bis rue des Ormeaux Tél. 02 47 28 51 15 m.duillon@37125.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 Olivier HERBINIERE et Sylvie SOLANO-HERBINIERE

4 ter rue de Lucé - BP 51341 Tél. 02 47 05 71 28 - Fax 02 47 64 17 56 herbiniere.solano@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.norquet@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)

SARLA.S. MER

10 Avenue du Maréchal Maunoury Tél. 02 54 81 00 34 - Fax 02 54 81 33 23 munier.diot@notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

1 place du Maréchal Foch Tél. 02 54 85 08 44 - Fax 02 54 72 61 01 notairesvalleeduloir.41059@notaires.fr

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET -DUVIVIER, notaires et avocats associés

9 rue du Pont - BP 30085 Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30 tiercelin.brunet@notaires.fr ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

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 Carole ROBERT

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

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, rayin, vendome@notaires, fr

LOIRET

MONTARGIS (45200)

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

ORLEANS (45000)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

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

TAVERS (45190)

SCP Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

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











éditn

DESTINATION DE RÊVE!

À l'approche des vacances d'été, les souhaits de s'évader commencent à se dessiner... Il faut bien avouer que le long hiver pluvieux que nous venons de traverser nous incite désormais à profiter du farniente!

Si les destinations ne manquent pas, les longues distances font hésiter à franchir le pas... Ainsi, le voyage idéal consisterait à limiter notre empreinte carbone et à se dérouler dans un univers des plus hospitaliers. Lançons quelques recherches pour trouver des idées de séjour...

Pour l'hébergement, direction le 4 étoiles qui dispose de tous les équipements de confort. Notons, avec satisfaction, au rang des prestations des salons pour se poser sur les canapés, une cuisine pour composer de bons petits mets, une grande salle d'eau pour se faire une beauté... Précisons que ce lieu de villégiature profite d'une décoration plutôt épurée, propice pour se ressourcer.

Quel bonheur en découvrant l'extérieur avec l'agréable point d'eau qui invite à se relaxer ou à faire quelques brasses pour nager. Naturellement, cet environnement paysager procure un grand bonheur avec les espaces verts joliment arborés. Les arbustes d'ornement et arbres fruitiers ne demandent qu'à mettre à profit leur feuillage pour que les hôtes se mettent au frais.

Après avoir attentivement pris connaissance des solutions d'hébergement proposées par les voyagistes, la comparaison est sans appel! Vous décidez de passer vos vacances estivales dans votre résidence principale.

Vous allez ainsi profiter de tous les travaux réalisés et déco installées au cours des années passées... Rien ne vaut en effet une destination de rêve « maison » pour se reposer et profiter!

Pour trouver la bonne adresse à domicile, il ne vous reste plus qu'à consulter votre notaire afin qu'il organise votre voyage dans l'univers des propriétaires. Retrouvez les nombreuses maisons et propriétés à vendre dans votre magazine « Notaires - immonot ».

FLASH INFO MON NOTAIRE M'A DIT Mariage avec ou sans contrat: telle est la guestion ENTREPRISE 7 **DOSSIER** Vente 36 heures immo : recrutez le meilleur acquéreur 8 **HABITAT** Pour une mise en beauté de votre jardin OUIZ Maîtriser l'art de donner 14 **IARDIN** Quand faire un puits rime avec économies 18 <u>PATRIMOINE</u> 16 MON PROJET 19 INTERVIEW PAUL EL KHARRAT 20 ANNONCES IMMOBILIÈRES 21 Loir-et-Cher 27 Loiret 28 Indre-et-Loire

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



immobilière







Application











Les réseaux sociaux

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 15 avril 2024

Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





(j)



DES PARTIES MOINS COMMUNES... MaPrimeRénov' Copropriété

Quand les immeubles accumulent des charges de chauffage inopportunes, c'est le signe qu'il faut rénover les parties communes. MaPrimeRénov' Copropriété aide à financer des travaux qui concerment l'ensemble de l'immeuble.

Pour être éligible, la copropriété doit satisfaire certains critères :

- posséder au moins 75 % des lots à usage d'habitation principale (pourcentage réduit à 65 % pour 20 lots ou moins);
- dater d'au moins 15 ans au niveau de sa construction ;
- justifier d'une immatriculation annuelle au registre national des copropriétés.

MaPrimeRénov' Copropriété finance de 30 % à 45 % du montant des travaux selon l'obiectif fixé:

- 30 % pour une rénovation avec un gain énergétique d'au moins 35 %;
- 45 % pour un gain énergétique d'au moins 50 %.

L'aide se voit plafonnée à 25 000 € de travaux par logement. Demandée par le syndic de copropriété, les travaux doivent être votés lors des assemblées générales afin d'obtenir cette prime. Précisons que les travaux doivent profiter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Source: www.economie.gouv.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-desnotaires.com

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

#ENCHERES 36h-immo.com

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

des fonctionnalités

inédites!

version avec



APPORT PERSONNEL -10 000€

Le montant de l'apport personnel réclamé par les banques est retombé à 54 700 € environ en février contre 64 900 € en décembre 2023, selon les chiffres du courtier Finance Conseil rapportés par Le Figaro Immobilier. Selon le courtier, l'apport des primo accédants représente 25 % du montant total du crédit contre 28 % en 2023. Tous profils confondus, il correspond à 33 % de l'enveloppe sollicitée contre 39 % en décembre dernier. Moins regardantes, les banques

veulent en effet produire plus de crédits après la chute observée l'an passé...

Source: immobilier. lefigaro. fr

APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier

IMMONOT VAL DE LOIRE?

Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

Contact:

m nduny@immonot.com

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.

Plus de crédit **POUR LES ACHETEURS**

En janvier 2024, la demande de crédits immobiliers enregistre un rebond: la production augmente de 8,5 % par rapport à décembre dernier et le nombre de prêts accordés de 16,5 %. Quant à la durée moyenne des crédits octroyés, elle reste stable et s'élève à 20,7 ans depuis le printemps dernier.

Source: www.lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Durée	Taux moyen : 4,15 % 4,24 % en décembre	
15 ans	3,89 %	
20 ans	4,00 %	
25 ans	4,13 %	

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA



COUP DE POUCE CHAUFFAGE Prime à plusieurs degrés!

La prime Coup de pouce chauffage sert à installer un chauffage économique en remplacement d'une chaudière à gaz, au charbon ou au fioul. Elle s'adresse aux propriétaires ou locataires d'une maison individuelle.

Si elle se voit accordée sans conditions, son montant varie selon les ressources du foyer. Allant de 500 € minimum pour un appareil de chauffage au bois très performant, cette prime peut atteindre au moins 5 000 € pour l'installation d'un Système solaire combiné ou d'une pompe à chaleur eau/eau. Elle est délivrée par un organisme signataire de la charte d'engagement. Ce coup de pouce vaut pour des travaux engagés au plus tard le 31 décembre 2025 et achevés le 31 décembre 2026.

CHIFFRE DU MOIS 2,25%

Rendement des Plans d'épargne logements ouverts depuis le 1er janvier

ACHAT D'UN VÉLO Encore plus d'aides

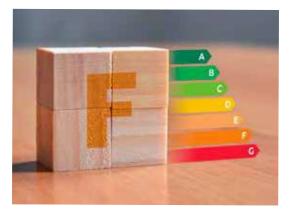
Le « bonus vélo », est étendu et prolongé jusqu'en 2027. À partir de cette année, le bonus s'applique aussi bien à l'achat de vélos neufs que d'occasion, vendus par un professionnel. Cette aide financière, sous conditions de ressources, prévoit un bonus de 400 € maximum pour les vélos à assistance électrique (VAE) et peut atteindre jusqu'à 2 000 € pour l'achat de vélos cargo, de remorques électriques ou de vélos adaptés aux handicaps. Par ailleurs, la prime à la conversion permet aux particuliers, aux entreprises, associations et collectivités de remplacer un véhicule ancien ou polluant par un vélo, avec une aide financière adaptée à leur situation. Pour un revenu fiscal par part jusqu'à 24 900 €, l'aide s'élève à 1 500 € par vélo (neuf ou d'occasion), limitée à un vélo par membre du foyer. Pour ceux ayant un revenu fiscal par part inférieur à 7 100 € ou en situation de handicap. l'aide augmente à 3 000 € par vélo. Les personnes résidant dans une zone à faible émission (ZFE), une aide supplémentaire de 1 000 € est possible, atteignant jusqu'à 3 000 € avec une aide locale.

Source : Décret n° 2024-102 du 12 février 2024 relatif aux aides à l'achat ou à la location de véhicules peu polluants



De la réforme dans l'air

Le ministre de la Transition énergétique, Christophe Béchu, a annoncé une importante réforme du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour corriger les inégalités affectant les petits logements de moins de 40 m². Cette mise à jour permettrait de reclasser 140 000 logements en améliorant leur étiquette énergétique, les sortant ainsi de la catégorie des passoires thermiques. Cette mesure, qui ajuste un « biais de calcul » défavorisant ces petites surfaces, est une étape vers plus de justice énergétique, offrant de nouvelles opportunités pour les propriétaires et les locataires dans le cadre des objectifs de durabilité. Avec l'interdiction progressive de la location des logements les moins performants énergétiquement, cette réforme prend une importance capitale. Le gouvernement lance une consultation publique pour cette réforme, avec une application prévue avant l'été, et propose un simulateur en ligne pour aider les propriétaires



à évaluer la nouvelle classification de leurs biens.

De plus, des mesures complémentaires sont annoncées pour encourager la rénovation énergétique, soulignant l'engagement du gouvernement à améliorer l'efficacité énergétique du parc immobilier français et à faciliter l'accès aux aides financières pour la rénovation.



Mon notaire m'a dit 3 questions à...

Se marier est l'un des moments les plus significatifs dans la vie d'un couple, mais cela amène aussi son lot de questions. Parmi elles, le choix entre un mariage avec ou sans contrat se pose, impactant la gestion des biens présents et futurs du couple. Ce choix, loin d'être anodin, détermine les règles applicables en cas de bonheur comme d'adversité. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire.

Mariage avec ou sans contrat:

telle est la question

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



QUELS SONT LES AVANTAGES DE SE MARIER SANS CONTRAT DE MARIAGE ?

Se marier sans contrat de mariage signifie que vous optez pour le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, qui s'applique automatiquement en l'absence de contrat. Il n'y a donc aucune formalité à faire. Cela signifie que tout ce que vous et votre conjoint(e) avez acquis après le mariage (sauf héritage ou donation) est considéré comme un bien commun. La gestion des biens au quotidien est simplifiée et cela assure une protection du conjoint survivant en cas de décès, puisque la moitié des biens communs lui revient directement. Ce régime est souvent choisi pour sa simplicité et parce qu'il correspond à l'idée d'une mise en commun des ressources et des efforts durant le mariage. Il convient particulièrement bien aux couples qui envisagent de construire leur patrimoine ensemble, sans apporter un patrimoine important au moment du mariage, car il reflète l'idée de solidarité et de partage des fruits de leur union.





POURQUOI CHOISIR DE SE MARIER AVEC UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Un contrat de mariage permet aux époux de personnaliser les règles qui s'appliqueront à leur union, notamment en matière de gestion et de partage des biens. Il existe plusieurs régimes contractuels, comme la séparation de biens, la communauté universelle ou la participation aux acquêts, chacun répondant à des situations et des objectifs différents. Par exemple, un couple où chacun des partenaires possède une entreprise peut choisir la séparation de biens pour protéger ces entreprises en cas de divorce ou de décès. Un contrat de mariage offre ainsi une grande flexibilité et peut être adapté pour protéger les intérêts de chacun, notamment en cas de situations complexes (familles recomposées, patrimoine important, etc.).



QUELS SONT LES INCONVÉ-NIENTS DE CHOISIR UN RÉGIME MATRIMONIAL PERSONNALISÉ ?

Opter pour un régime matrimonial personnalisé à travers un contrat de mariage implique d'aller chez son notaire pour avoir des renseignements sur l'opportunité de faire ou non un contrat. Si c'est le cas, il faudra qu'il soit signé préalablement à la célébration de l'union. Cela demande donc une réflexion approfondie et une bonne connaissance des biens de chacun pour définir les termes du contrat de manière équitable et pertinente. Votre notaire fera un contrat sur-mesure! Un régime matrimonial personnalisé peut aussi compliquer la gestion des finances au quotidien, chaque époux devant parfois justifier de la propriété individuelle de certains biens. Enfin, en cas de divorce, le partage des biens peut s'avérer plus complexe et source de conflits si les termes du contrat ne sont pas clairs ou si la situation financière des époux a évolué de manière significative depuis la rédaction du contrat. Par ailleurs, si les circonstances ou les intentions des époux évoluent, ils peuvent toujours opter pour un changement de régime matrimonial après le mariage, moyennant certaines conditions et formalités, ce qui offre une certaine flexibilité.

CONJOINT D'ENTREPRENEUR : 3 statuts 1 choix



La participation du conjoint à l'activité professionnelle d'un entrepreneur, artisan ou commerçant pose la question du choix du statut juridique le plus approprié. Cette décision est cruciale, car elle a des implications directes sur la protection sociale, les droits à la retraite... On fait le point sur les 3 statuts possibles.

par Stéphanie Swiklinski

Ouel conjoint?

Conjoint d'un dirigeant d'entreprise, entrepreneur individuel, artisan, commerçant, profession libérale, gérant associé unique EURL, gérant majoritaire associé SARL...

5 ans

Attention, vous ne pouvez être conjoint collaborateur que pour 5 année maximum. Au-delà, vous deviendrez automatiquement salarié de l'entreprise. Ce qui peut mettre la structure en difficulté!

UN CHOIX EN FONCTION DE VOTRE SITUATION

■Conjoint collaborateur

Le statut de conjoint collaborateur est idéal si vous souhaitez vous impliquer dans l'activité sans pour autant être salarié ou associé. Ce statut est réservé aux conjoints ou partenaires pacsés de chefs d'entreprises individuelles ou quand on est gérant associé unique d'une EURL par exemple. Pour opter pour ce statut, vous ne devez pas être associé de l'entreprise, vous devez participer régulièrement à son activité mais sans percevoir de rémunération.

■Conjoint salarié

Le statut de conjoint salarié peut vous convenir si vous désirez une séparation claire entre vie professionnelle et vie privée, et si vous souhaitez bénéficier de la même protection sociale que tout salarié (assurance maladie, chômage, retraite). Votre conjoint doit évidemment être commerçant, artisan ou professionnel libéral...

■Conjoint associé

Opter pour le statut de conjoint associé signifie que vous devenez copropriétaire de l'entreprise. Ce choix est pertinent lorsque les deux conjoints souhaitent s'impliquer à parts égales dans la gestion et les décisions stratégiques. Le conjoint associé partage les bénéfices mais aussi les risques. Dans ce cas, vous devez travailler régulièrement dans l'entreprise mais sans être rémunéré. Vous détenez des parts sociales puisqu'en tant qu'associé, vous avez fait un apport personnel.

UN CHOIX EN FONCTION DE LA PROTECTION SOCIALE SOUHAITÉE

■Conjoint collaborateur

Si vous avez choisi le statut de conjoint collaborateur, vous pouvez cotiser pour la retraite et bénéficier d'une certaine reconnaissance de votre travail dans l'entreprise. Vous ne percevrez aucune rémunération et n'aurez pas droit aux allocations-chômage. Vous pouvez par ailleurs bénéficier sous conditions de prestations en cas de maternité, paternité ou adoption et d'indemnités journalières en cas de maladies à condition de verser des cotisations sociales.

■Conjoint salarié

Vous aurez la même protection sociale que tout salarié (assurance maladie, chômage, retraite). Ce statut impose de respecter les conditions de travail et de rémunération applicables à tout salarié, y compris le paiement des cotisations sociales sur le salaire. Il offre une sécurité en termes de couverture sociale mais entraîne une charge financière plus importante pour l'entreprise.

■Conjoint associé

Vous devez vous affilier au régime social dont dépend votre conjoint car la sécurité sociale est obligatoire pour les indépendants. Vous aurez droit, sous conditions, aux indemnités journalières en cas de maladie, à une pension de retraite... mais pas aux allocations-chômage.

Dossier Enchères interactives



Vente 36 heures immo

Recrutez le meilleur acquéreur

Évènement important à l'occasion de la vente de votre bien immobilier ! Pour lui assurer une belle destinée, il faut désigner le parfait acquéreur. Les enchères interactives « 36 heures immo » vont permettre de négocier avec clairvoyance et en toute transparence.

par Christophe Raffaillac



À SAVOIR

Consultez la plateforme d'enchères interactives à l'adresse : www.36h-immo.com

■ ntre vous et votre maison, c'est aussi une affaire de cœur. Vous envisagez une séparation mais vous souhaitez qu'elle se passe dans les meilleures conditions. Dans ce contexte, vous aspirez à lui trouver le meilleur compagnon de route pour la suite. Bonne nouvelle puisque vous venez d'être informé de l'existence de la plateforme de vente immobilière en ligne « 36 heures immo ». Un site unique en son genre puisqu'il permet de recruter le candidat acquéreur idéal. En effet, il se fixe pour objectif d'organiser une petite sélection des différents prétendants. Avec deux sessions puisque la première étape va consister à départager les meilleurs profils à l'issue de la période d'enchères en ligne qui dure 36 heures. La seconde étape va conduire le vendeur à désigner le gagnant selon la qualité de son profil et la solidité de son plan de financement. Vous voilà engagé dans un processus motivant pour trouver le partenaire qui va vous assurer le meilleur dénouement grâce aux enchères immobilières en ligne!

OUALITÉ 1

La curiosité

Que pouvez-vous espérer de mieux qu'un acquéreur qui manifeste un vif intérêt pour le bien que vous proposez sur le marché!

Avec la plateforme de vente en ligne www.36h-immo.com, les offres d'achat vont abonder puisque votre maison ou votre appartement profite d'un large plan de communication. En effet, les candidats acquéreurs peuvent le trouver en consultant des supports spécialisés.

« GRÂCE AUX ENCHÈRES EN LIGNE, LES PROPRIÉTÉS SE NÉGOCIENT AVEC UNE GRANDE RÉACTIVITÉ. L'ACCORD PEUT ÊTRE TROUVÉ EN 36 HEURES ALORS QU'UNE TRANSACTION EXIGE EN MOYENNE 90 JOURS. »

UNE PRESTATION 36 HEURES IMMO ULTRA COMPLÈTE!

La plateforme www.36h-immo. com profite des dernières avancées techniques en matière d'enchères en ligne sans sacrifier à la sécurité juridique.
Le notaire pilote depuis l'évaluation du bien jusqu'à la rédaction du compromis de vente et la signature de l'acte, pour réaliser la transaction en 8 semaines en moyenne!

■ Contact utile!

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives www.36h-immo.com, consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02. Il s'agit notamment des sites immonot. com, leboncoin.fr, lux-residence.com... Les magazines immobiliers tels les titres « Notaires » s'associent à cette médiatisation. Sans oublier les réseaux sociaux qui contribuent à partager l'information. En découvrant l'annonce 36 heures immo, les acquéreurs disposent d'un descriptif, découvrent la date de début et de fin des enchères, connaissent le prix de la première offre possible. Ils disposent des principaux éléments pour se positionner.

■Avantages vendeur 36 heures immo:

le notaire se charge d'expertiser le bien selon une méthode par comparaison afin de déterminer précisément sa valeur. Il peut accéder au fichier « MIN -PERVAL » qui répertorie l'ensemble des ventes sur le territoire français. Ensuite, il invite à décoter légèrement le produit - d'environ 10 % - pour fixer le montant de la « première offre possible » attractive dans le cadre des enchères en ligne. Naturellement, cette décision se prend de concert avec le client vendeur. En découle la signature d'un mandat exclusif de courte durée (entre 8 et 12 semaines) pour officialiser la mise en vente du bien.

.../

Dossier Enchères interactives

QUALITÉ 2

La crédibilité

Avec 36 heures immo, les acquéreurs potentiels peuvent se démarquer dès la découverte du bien immobilier en confirmant leur volonté de participer aux enchères.

En effet, leur motivation se vérifie à l'occasion de la visite du bien organisée par le notaire. Il s'agit de recevoir plusieurs candidats acquéreurs en même temps afin de leur présenter le produit dans ses moindres détails. C'est le moment de poser toutes les questions qui s'invitent dans la négociation concernant la qualité du bâti, la consommation d'énergie, les équipements en faveur de l'écologie... Ils peuvent aussi se renseigner sur l'environnement au plan juridique et urbanistique : la propriété est-elle grevée par une servitude, des constructions proches vont-elles voir le jour... Autant de paramètres que le notaire maîtrise parfaitement en tant que rédacteur de contrats de vente immobilière.

Avantages vendeur 36 heures immo :

À cette étape, le notaire invite les potentiels acquéreurs à présenter leur dossier. En plus des informations liées à leur identité, il leur demande de valider leur budget. Il s'agit d'exposer le plan de financement dans ses grandes lignes et de présenter une simulation bancaire. Après examen des éléments, le notaire accorde un agrément aux acquéreurs retenus. Ainsi, ils disposent des identifiants pour accéder à la salle de vente virtuelle 36 heures immo qui va leur permettre de participer aux enchères à partir du jour et pour une durée de 36 heures.

QUALITÉ 3

La réactivité

Au démarrage des offres en ligne, les prétendants commencent à se manifester puisqu'il leur suffit d'ajouter le montant du « pas d'enchères » au prix de la première offre possible. Instantanément, leur offre s'affiche dans l'espace publique

ÉTAPES POUR VENDRE AVEC 36 HEURES IMMO

- 1. Je consulte mon notaire et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- 2. Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au début des enchères, et signe un mandat exclusif.
- 3. Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.
- 4. Je choisis l'acheteur en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

du site 36h-immo.com ainsi que toutes les propositions qui vont se succéder... Souvent à un rythme effréné dans les dernières minutes, car il s'agit de se départager en toute transparence entre acquéreurs très motivés pour remporter le bien immobilier tant convoité!

Avantages vendeur 36 heures immo : Quelles sensations pour le vendeur qui assiste à l'envolée du prix atteint par rapport au montant fixé pour la « première offre possible ». Pour des produits attractifs et idéalement situés, la dernière offre peut dépasser de 50 %, voire plus, le prix de l'estimation de départ. Pas de panique si les propositions de prix ne fusent pas autant que souhaité.

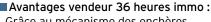
En effet, le dispositif 36 heures immo donne la possibilité de fixer un « prix de réserve ». Il s'agit de la valeur en dessous de laquelle la vente ne peut se conclure. Bien entendu, ce seuil résulte de la décision du propriétaire vendeur tenant compte des préconisations du notaire négociateur.



La fin du chrono 36 heures immo vient de retentir au terme de la période réservée à la réception des offres. Reste à sélectionner l'acquéreur potentiel sur décision du vendeur qui peut apprécier l'ensemble de ses prestations...

En effet, il convient de croiser plusieurs paramètres pour que ce choix ouvre les portes d'un vrai succès immobilier. Il s'agit de s'intéresser tant au prix propo-

sé qu'au plan de financement présenté. 36 heures immo se démarque des ventes aux enchères classiques dans la mesure où le dispositif donne la possibilité au vendeur de désigner le vainqueur à l'issue des offres. Un réel atout qui sert à donner sa préférence à un candidat réellement motivé mais peut-être moins argenté... Cette souplesse contribue largement à négocier en toute efficacité et affinité pour que la transaction se conclue en toute sérénité. Avantages vendeur 36 heures immo :



Grâce au mécanisme des enchères en ligne, les propriétés peuvent se négocier avec une grande réactivité. L'accord peut être trouvé dans un délai de 36 heures seulement, alors qu'une transaction exige en moyenne une durée de 90 jours.



VENTE RÉCENTEÀ ST-FARGEAU-PONTHIERRY (77)

Maison 6 pièces - 141 m² 5 acquéreurs • 12 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 190 000 € DERNIÈRE OFFRE : 274 000 € Maison d'habitation avec dépendances. Terrain 922 m²



« LE PROCESSUS 36 HEURES IMMO AUTORISE UNE SÉLECTION DE L'ACQUÉREUR EN TOUTE TRANSPARENCE ET EFFICIENCE. »

QUALITÉ 5

La perspicacité

L'acquéreur qui se montre motivé et organisé peut remporter la vente. Ces qualités se révèlent d'autant mieux avec 36 heures immo car nous connaissons actuellement un marché fluctuant.

Le prix de vente reste difficile à appréhender. 36 heures immo rebat les cartes de la transaction en se positionnant au juste prix.

Cette stratégie génère un intérêt accru et des offres plus nombreuses. Il en résulte une approche dynamisante dans le contexte 2024, qui aide à surmonter bien des hésitations chez les acheteurs. 36 heures immo facilite ainsi la réalisation de transactions qui autrement pourraient s'éterniser et dont le prix à la signature risquerait de chuter...

Avantages 36 heures immo vendeur : le processus de transaction autorise une sélection de l'acquéreur en toute transparence et efficience.

TÉMOIGNAGE DE GILLES EBERHARDT, NÉGOCIATEUR À L'ÉTUDE DE ME SANCHEZ -EBERHARDT À ORLÉANS (45)

« Les acheteurs sont attirés par deux facteurs principaux : le bien lui-même et le prix proposé. Avec un prix d'appel compétitif, de nombreuses personnes souhaitent effectuer une visite du bien. Lors de cette découverte, si le bien suscite un coup de cœur, cela déclenche l'envie de faire une offre. Tout cela participe à créer une dynamique où le bien est convoité, non seulement pour son prix, mais aussi sur ses qualités intrinsèques. »

> Propos recueillis en janvier 2024

QUALITÉ 6

La fiabilité

Toutes les conditions semblent réunies pour que le dernier acte puisse se signer. Le notaire peut en effet rédiger le compromis de vente.

Cet avant-contrat décrit les caractéristiques de la transaction dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. Naturellement, le notaire rassemble tous les documents sur le plan juridique, urbanistique et technique. Autant de pièces qui concernent le titre de propriété, le droit à construire, les diagnostics immobiliers... Ce projet sert de socle pour la rédaction de l'acte définitif qui viendra officialiser la cession de l'immeuble.

Avantages vendeur 36 heures

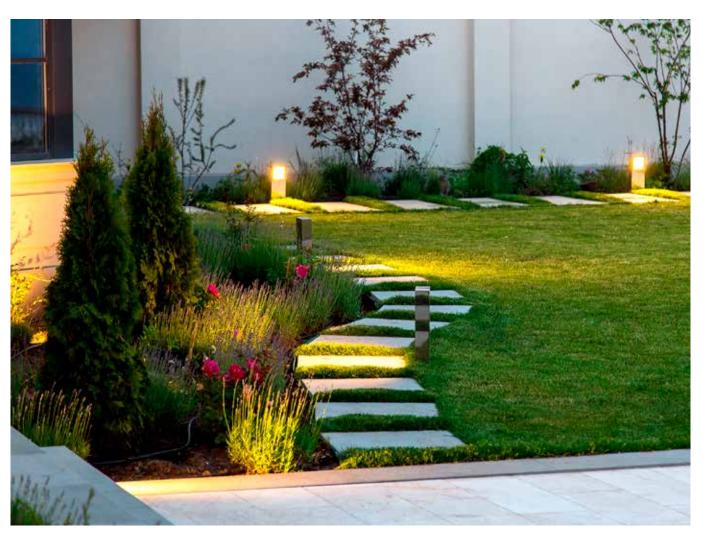
immo: cette solution autorise la mise à disposition des éléments descriptifs du bien dans l'espace acquéreur sur le site 36h-immo.com. Cette connectivité simplifie considérablement la transaction pour les parties concernées. Ainsi, 36 heures immo procure aux vendeurs une transparence et des performances uniques pour recruter le meilleur acheteur.

VENTE RÉCENTE À SÉNÉ (56)

Maison 5 pièces - 110 m² 2 acquéreurs • 12 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 262 000 € DERNIÈRE OFFRE : 317 000 € Maison en centre-ville, située à 10 min de Vannes. Terrain 470 m²





POUR UNE MISE EN BEAUTÉ

de votre jardin

L'aménagement d'un jardin est une aventure passionnante, permettant de transformer un espace extérieur en un lieu de vie agréable et esthétique. Que ce soit pour créer un espace de détente, un potager ou un écrin de biodiversité, chaque projet de jardin est unique. Lais-sez-vous guider...

par Stéphanie Swiklinski

FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL:

laissez-faire l'artiste!

Créer un beau jardin relève véritablement de l'art. L'art de choisir non seulement une harmonie de couleur, de planter arbres et plantes en fonction de l'espace, de l'exposition et du sol mais aussi celui d'utiliser les matériaux qui fe-

Pourquoi pas un jardin thérapeutique?

Ce sont des jardins destinés à compléter l'offre de soins médicale et paramédicale, en hôpital, en EHPAD, en maison de retraite, en centre de rééducation ou de réadaptation, en centre d'accueil de personnes handicapées. Cest à la fois un lieu d'agrément et à but thérapeutique. Le jardin aurait des effets positifs sur le corps et l'esprit.

ront que votre jardin sera un véritable tableau. Vous l'aurez deviné, la conception d'un jardin demande des compétences spécifiques en termes de design, de connaissance des plantes et de savoir-faire technique. C'est là qu'intervient l'expertise du paysagiste professionnel, un allié de taille pour donner vie à vos envies tout en assurant la pérennité et l'esthétisme de votre espace vert.

Il sait ainsi écouter vos besoins et traduire vos idées en un projet concret et personnalisé, pour donner vie à un jardin qui vous ressemble. Grâce à son expérience, le paysagiste évite les erreurs de conception coûteuses et optimise votre budget en sélectionnant les meilleures options et matériaux.

Un jardin bien conçu et entretenu augmente la valeur de votre bien immobilier, en plus d'améliorer votre qualité de vie au quotidien.

EXPLOREZ LES DIFFÉRENTS STYLES DE JARDINS PAYSAGERS :

pas facile de choisir!

Le choix d'un style de jardin est une étape clé de la conception paysagère, reflétant à la fois vos goûts et le caractère de votre habitation. Voici quelques tendances côté jardin qu'un professionnel peut vous aider à réaliser:

- Jardin contemporain. Épuré et moderne, ce type de jardin privilégie les lignes droites, les structures minimalistes et une palette de couleurs restreinte. Il intègre souvent des éléments architecturaux et des matériaux comme le métal ou le béton.
- Jardin anglais. Romantique et naturel, le jardin à l'anglaise mise sur les courbes, une végétation abondante et variée et des éléments d'eau. Il cherche à créer une impression de nature sauvage maîtrisée.
- Jardin méditerranéen. Adapté aux climats chauds, ce jardin utilise des plantes résistantes à la sécheresse comme les lavandes, les oliviers ou les agaves, et des matériaux chauds comme la terre cuite.
- Jardin japonais. Axé sur la sérénité et la méditation, il utilise des éléments symboliques (eau, pierres, végétation) pour créer un espace de calme et de réflexion.

NE NÉGLIGEZ PAS VOS ALLÉES:

véritables trait d'union entre le jardin et la maison

En apportant une attention particulière à la conception de vos allées et bordures, vous pouvez infuser votre espace extérieur d'une atmosphère accueillante qui invite à la découverte et à l'évasion au cœur de la verdure.

En effet, les allées ne servent pas uniquement à se déplacer d'un point à un autre. Que ce soit l'allée principale menant de la rue à votre porte, les passages fonctionnels conduisant au garage, les sentiers bucoliques serpentant parmi les fleurs, ou encore les voies délimitant votre potager, chaque allée est le reflet d'un choix délibéré.

Pour ceux qui valorisent avant tout l'aspect pratique, une allée directe et épurée, privilégiant la fonction à la forme, sera la voie de choix. Elle symbolisera la clarté et l'efficacité de vos espaces extérieurs, avec une préférence pour la symétrie, les perspectives claires et les agencements soignés. Les goûts et les couleurs dictent ces préférences! À l'inverse, pour les amoureux du charme et de l'esthétique des

UN BEL ÉCLAIRAGE POUR COM-PLÉTER LE TABLEAU

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

jardins à l'anglaise, les allées qui ondulent doucement, épousant des courbes légères ou marquées, vous appelleront à l'aventure. Ces sentiers, délicatement dessinés, invitent à la flânerie et à la découverte de trésors cachés du jardin : un massif de fleurs éclatant, un groupe d'arbres majestueux, un point d'eau tranquille. Chaque détour est une scène soigneusement orchestrée pour le plaisir des yeux, à condition que la taille et la conception de votre jardin se prêtent à ces merveilleuses extravagances.

Le choix des matériaux est très large et dépendra de l'usage réservé à l'allée. 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 représentant la solution idéale pour créer une allée à prix abordable, en bois pour des allées chaleureuses, en béton désactivé pour une touche de modernité, en pierre naturelle pour les maisons anciennes, ou encore en enrobé ou pavés autobloquants pour un entretien facilité.



CRÉONS ENSEMBLE LE JARDIN QUI VOUS RESSEMBLE!



ADH Paysages (41) 39 avenue des Rondaizes 41100 Villiers-Sur-Loir 02 54 72 79 49 ADH Paysages (45) 6 rue de la Chistera 45380 La Chapelle St Mesmin 02 38 25 10 30 Amboise Paysage (37) 3 rue des Ormes 37530 Nazelle-Négron 02 47 57 19 72 Vous envisagez peut-être de donner à vos enfants ou petits-enfants ? Voici un petit rappel sur les différentes donations : don manuel, donation entre vifs ou donation-partage ?

Par Stéphanie Swiklinski

QUIZ

Maîtriser l'art de donner



QU'EST-CE QU'UN DON MANUEL ?

- A C'est une donation faite par testament.
- C'est la remise matérielle d'un bien meuble (objet, somme d'argent, chèque...).
- C'est lorsque l'on donne un bien immobilier et que l'on s'appelle Manuel.



QUELLE EST LA PRINCIPALE CARACTÉRISTIQUE D'UNE DONATION ENTRE VIFS ?

- A Elle prend effet après le décès du donateur.
- B Elle est révocable à tout moment.
- Elle est irrévocable et prend effet immédiatement.



QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN DON MANUEL ET UNE DONATION ENTRE VIFS CLASSIQUE?

- A Le don manuel concerne uniquement les biens immobiliers.
- B Le don manuel ne nécessite pas forcément d'acte notarié.
- Il n'y a pas de différence significative.

OU'EST-CE QU'UNE DONATION-PARTAGE?

- A II s'agit d'une donation faite uniquement entre conjoints.
- B C'est un partage des biens immobiliers après le décès du donateur.
- C'est une donation qui répartit les biens du donateur de son vivant entre ses différents héritiers.

OUEL EST L'AVANTAGE PRINCIPAL **DE LA DONATION-**PARTAGE?

- A Elle permet de ne pas payer de droits de succession.
- B Elle aide à prévenir les conflits futurs entre héritiers.
- Elle est automatiquement annulée si le donateur a un nouvel héritier.

PEUT-ON ANNULER **UNE DONATION ENTRE VIFS?**

- A Oui, à tout moment et sans conditions.
- B Non, sauf en cas d'ingratitude du bénéficiaire.
- Oui, mais uniquement si le donateur devient financièrement démuni.





votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Vous êtes un véritable spécialiste des donations. Si vous envisagez de donner, une chose est sûre, vous le ferez en parfaite connaissance de cause!

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal, il va falloir cependant travailler un peu plus le droit de la famille.

1 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Un rdv chez votre notaire s'impose pour reprendre les bases.

les rénonses

- 1 B Le don manuel (article 757 du Code général des impôts) est une forme de donation. Il se caractérise par la remise matérielle d'un bien meuble qui est transféré de la main à la main.
- 2 C Quand on fait une donation entre vifs, les parents, par exemple, transfèrent le bien de leur vivant à leur enfant. Le donateur ne peut reprendre le bien donné, une fois la donation effectuée, sauf dans des cas exceptionnels comme l'ingratitude du bénéficiaire.
- 3 B La principale différence est que le don manuel peut souvent se faire sans acte notarié, surtout pour les biens meubles de faible valeur. Pour les donations plus importantes ou pour les biens immobiliers, l'acte notarié sera nécessaire. Quand on donne un bien immobilier, l'acte notarié est obligatoire pour pouvoir effectuer la publicité foncière. Des droits de mutation sont également dus à l'administration fiscale à cette occasion (après déduction éventuelle d'abattements fiscaux).
- 4 C La donation-partage est un acte par leguel une personne partage de son vivant ses biens entre ses héritiers. Cet acte se signe exclusivement chez un notaire. Cette forme de donation a pour but de régler à l'avance la succession. La donation-partage est conjonctive quand elle est effectuée par les deux époux. Elle est dite cumulative quand elle est faite par le survivant des époux avec les héritiers du prédécédé.
- 5 B La donation-partage est un véritable atout en matière de transmission de patrimoine. Elle permet au donateur de répartir ses biens de manière équilibrée entre ses héritiers, réduisant ainsi les risques de litige après son décès. Elle est considérée comme définitive et ne peut être remise en cause sauf en cas de réserve héréditaire non respectée ou de biens non
- 6 B Une fois l'acte de donation signé. la donation entre vifs est normalement irrévocable. Sauf dans des cas bien spécifiques et selon l'article 953 du Code civil, elle ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants.

MEUBLÉ DE TOURISME

Fiscalité moins étoilée en 2024



Le succès des meublés de tourisme repose sur les abattements appliqués sur les revenus. Cependant, une réforme vient diminuer l'attrait de la formule. Quels impacts entraîne la perte de cette étoile fiscale ?

par Christophe Raffaillac

réforme?

Une proposition de loi 1176, aussi appelée "loi anti-airbnb", vise principalement les meublés de tourisme, notamment dans les zones tendues. À suivre...

définition

Le meublé de tourisme s'apparente à un appartement ou une maison loué(e) meublé(e) à une clientèle touristique. Bien que l'on parle souvent de « location saisonnière », seul le terme « meublé de tourisme » apparaît dans les textes législatifs.

ans le paysage immobilier et touristique français, les meublés de tourisme représentent une composante essentielle, contribuant significativement à l'économie locale et offrant aux visiteurs une alternative d'hébergement authentique. Cependant, la réforme de la fiscalité appliquée à ces meublés, entrée en vigueur en 2024, modifie considérablement le cadre dans lequel propriétaires et investisseurs opèrent. Voici un tour d'horizon des principales modifications et de leur impact sur le secteur.

NOUVELLE DONNE

La proposition de loi (PPL) n°1176, « visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue », a été adoptée en première lecture lundi 29 janvier. Elle modifie la fiscalité appliquée à la location saisonnière au régime micro-BIC.

FISCALITÉ DES MEUBLÉS DE TOURISME

REVENUS 2023 % ABATTEMENT/ (SEUIL CA)	ZONE TENDUE	ZONE DÉTENDUE OU MONTAGNE
MEUBLÉ DE TOURISME NON CLASSÉ	30 % (15 000 €)	30 % (15 000 €)
MEUBLÉ DE TOURISME CLASSÉ	30 % (15 000 €)	30 % OU 51 % SOUS CONDITONS (30 000 €)*

Source: https://www.quechoisir.org

Contexte et importance des Meublés de tourisme

Les meublés de tourisme, jusqu'ici, ont bénéficié d'un régime fiscal avantageux, reflétant leur rôle clé dans l'accueil touristique. Avec des milliers de logements répartis sur le territoire, ils génèrent une activité économique notable, tout en enrichissant l'offre d'hébergement française.

Principaux changements

■ Modification des Taux d'Abattement.

La réforme introduit une réduction significative de l'abattement fiscal pour les meublés classés, passant de 71 % à 50 %. Cette modification s'applique sous réserve que le chiffre d'affaires annuel de l'année précédente ne dépasse pas 15 000 € et que le bien ne soit pas situé dans une zone de déséquilibre offre-demande.

■Impact sur les Meublés Non Classés.

Les meublés non classés voient également leur taux d'abattement sur les revenus locatifs réduits, passant de 50 % à 30 %. Cette baisse marque une diminution notable de l'avantage fiscal précédemment accordé.

Zone de Déséquilibre Offre-Demande.

La réforme cible particulièrement les zones où l'offre de logements excède la demande, visant à rééquilibrer le marché immobilier local.

Seuil de Revenus et Implications : le nouveau seuil de revenus et les restrictions associées pourraient contraindre certains propriétaires à revoir leur stratégie de location.

*zone détendue/ montagne

En zone détendue, ou en zone montagneuse (comme les stations de ski), l'abattement serait de 30 % dans la limite de 15 000 € pour un meublé de tourisme non classé, et de 30 000 € pour un meublé de tourisme classé.

Pour cette dernière catégorie, il serait possible de bénéficier d'un abattement de 41 % supplémentaire (soit 71 %, l'ancien taux d'abattement du micro-BIC pour les meublés de tourisme classés).

Tentez de gagner un de nos lots!

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 29 mars 2024



1-Comment évalueriez-vous le Maga	azine des Notaires/Immonot s	ur5? ជជជជជ	
2-Comment avez-vous découvert le ☐ Recommandation d'un proche ☐ ☐ Dans un commerce de proximité	Dans une étude notariale		Participez en ligne en scannant ce QRCode
3- Depuis combien de temps connais ☐ Moins de 3 mois ☐ Entre 3 et 6	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	n □ Plus d'1 an	
4-Trouvez-vous facilement le magaz ☐ Oui tout à fait ☐ Oui plutôt ☐		s du tout	
5- Dans quels commerces, autres que	e ceux existants, souhaiteriez-	vous trouver votre mag	azine ?
6- Concernant la photo en couvertur ☐ Maison ou propriété ☐ Personna	•		
7-À quelle fréquence lisez-vous le m ☐ C'est la 1 ^{re} fois ☐ Occasionneller	· ·	chaque parution	
8-Pourquoi consultez-vous le magaz Les annonces immobilières Les 9-Que pensez-vous des articles ? Pas captivants Acceptables 10-Comment jugez-vous la clarté et Très clairs Clairs Confus 1	s articles	ints	
11-Classez vos sujets préférés (de 1 : Fo			
Immobilier Patrimoine (investissement, placement, anticipation)	Droit(famille, succession, entreprise) Environnement	Habitat(construction, décoration) People	
12-Classez vos types de contenus fa Actualités Interviews		uiz Infographies	
13-Quels thèmes aimeriez-vous voir	abordés prochainement ?		
14- Comment percevez-vous l'équilibre ☐ Trop de publicités ☐ Bon équilibre		et les publicités ?	
15- Quel est votre avis sur la mise en ☐ Tout à fait satisfaisante ☐ Globaler	. •	/aincante □ Pas du tout	convaincante

16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières e ☐ Tout à fait satisfaisantes ☐ Globalement satisfaisantes	•	Pas du tout convaincantes
17 - Étiez-vous informé que les notaires proposent des ☐ Oui ☐ Non	biens à la vente ?	
18- Après consultation, que faites-vous du magazine ? ☐ Je le jette ☐ Je le garde ☐ Je le donne ☐ Autre.		
19- Combien d'autres personnes de votre entourage co ☐ Moi uniquement ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Plus de		e à vous ?
20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conse pour prendre une décision immobilière ou notariale ? ☐ Oui ☐ Non mais j'y pense ☐ Non	eil que vous avez lus dans le	e magazine
21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du ☐ Oui ☐ Non mais j'y pense ☐ Non	magazine ?	
22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite ☐ Oui ☐ Non mais j'y pense ☐ Non	e à la lecture du magazine ?	
23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur ☐ Souvent ☐ Parfois ☐ Jamais ☐ Je ne connais		n ?
24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières ☐ Souvent ☐ Parfois ☐ Jamais ☐ Je ne connais		
25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et		n membre
26- Quels autres magazines ou sources d'informations ou complémentaires ?		· ·
VOTRE PROFIL NO	OUS INTÉRESSE	
Vous êtes* :	Votre âge* :	
☐ Locataire ☐ Propriétaire	☐ Moins de 24 ans	☐ 25 - 34 ans
Avez-vous un projet immobilier*?	☐ 35 - 44 ans ☐ 55 - 64 ans	☐ 45 - 54 ans ☐ 65 et plus
□ Oui □ Non		03 ct plus
Si oui: ☐ Dans l'ancien ☐ Dans le neuf	Votre profession*: ☐ Agriculteur	□ Auticon commonant
Vous recherchez*:	exploitant	☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise
☐ Une résidence principale ☐ Une résidence secondaire ☐ Un investissement immobilier ☐ Dans quel département ?	Cadre et profession intellectuelle supérieure	☐ Employé
Quel est votre budget ?	☐ Profession intermédiaire	☐ Ouvrier
Vous êtes* : ☐ Une femme ☐ Un homme	☐ Sans activité	☐ Retraité
Immonot	Val de Loire	
Vos coordonnées	en majuscules* :	
Nom : Prénom : Adresse :		
Code postal :Ville :		
VIIIO		

TAUX D'INTÉRÊT

Négociez la descente pour emprunter



Les taux d'intérêt viennent de franchir le sommet et ils amorcent la descente. Profitez de ce répit pour contracter votre crédit. Vous allez passer la ligne d'arrivée dans votre nouveau bien immobilier en limitant les efforts financiers.

par Christophe Raffaillac

Taux moyen

Valeurs calculées par l'Observatoire Crédit Logement/CSA selon les durées :

■15 ans : 3,89 %

■20 ans : 4 %

■25 ans : 4,13 %

Les emprunteurs commençaient à s'essouffler sérieusement avec les hausses de taux encaissées depuis quelques mois. Ils peuvent désormais respirer car le taux moyen sur 20 ans repasse à 4 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/ CSA. Les voilà sur un terrain bien plus favorable s'il s'agit de financer un bien immobilier. Surtout que les banquiers semblent se lasser de leur mettre les bâtons dans les roues en exigeant des apports personnels très conséquents ou en sélectionnant seulement des profils hyper séduisants. Découvrons la stratégie à adopter pour bien tracer son parcours immobilier.

COMPAREZ LES OFFRES!

Au moment d'élaborer votre plan de financement, consultez une banque concurrente à la vôtre et un courtier en crédit immobilier. Les simulations bancaires méritent d'être comparées attentivement!

248 mois

C'est la durée moyenne des prêts immobiliers en janvier 2024, soit 20,6 ans.

Source : Observatoire Crédit Logement/CSA

TAUX DES COURTIERS EN PRÊTS

TAUX D'INTÉRÊT	MEILLEURTAUX	EMPRUNTIS
SUR 15 ANS	3,55 %	3,90 %
SUR 20 ANS	3,69 %	4,05 %
SUR 25 ANS	3,77 %	4,20 €

Sources: www.empruntis.com et www.meilleurtaux.com le 14/02/24

UNE BAISSE DE % APPRÉCIABLE

Bonne nouvelle en ce début d'année pour les emprunteurs qui peuvent négocier leur crédit en profitant d'une baisse du taux de 9 points de base. Le coût moyen s'établit en effet à 4,15 % en janvier alors qu'il se situait à 4,24 % en décembre dernier, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Cette descente, qui procure de belles sensations, provient des banques qui veulent que la piste du crédit soit largement employée par les clients. Les mauvaises conditions 2023, avec des taux continuellement haussiers, se traduisent aujourd'hui par un marché du prêt immobilier très atone. Les organismes de crédit veulent encourager les clients à passer le cap de l'acquisition immobilière avec succès!

■ Taux moyen en baisse de 9 points en janvier 2024.

PROFIL DE LA COURBE DES TAUX

Pour apprécier le relief que va nous réserver la courbe des taux, il faut se tourner vers une guide aussi chevronnée que Christine Lagarde. En effet, la présidente de la Banque centrale européenne (BCE) a annoncé le 31 janvier dernier que la prochaine évolution des taux d'intérêt dans la zone euro se fera à la baisse. Une indication intéressante qui laisse augurer des taux de crédit autour de 3 % fin 2024. Il s'agit d'une prévision qui, ajoutée à la baisse des prix de l'immobilier, va redonner du pouvoir d'achat aux porteurs de projet cette année...

■ Vers des crédits à 3 % fin 2024!

MOINS D'EFFORTS FINANCIERS

Avec une valeur de 3,96 % pour un emprunt sur 20 ans, les acquéreurs perçoivent déjà les fruits de la baisse des taux. S'ils empruntent 200 000 €, la mensualité s'élève à 1 264 €, selon le courtier meilleurtaux.com. Lorsqu'ils devaient emprunter à 4,30 %, il fallait rendre 1 300 € par mois. Ce qui se chiffre par un gain de 36 € mensuels par rapport au marché du crédit à l'automne 2023.

À cette voie plus praticable pour emprunter, s'ajoute le coût de l'assurance emprunteur - en moyenne de 0,36 % - qu'il faut négocier. Avec la délégation d'assurance, cela permet de souscrire un contrat auprès d'un autre organisme que la banque qui accorde le prêt, à condition que les garanties proposées soient équivalentes.

■Près de 40 € par mois de pouvoir d'achat en plus.



« Crimes et mystères de France », le dernier ouvrage de Paul El Kharrat, nous embarque dans un voyage captivant à travers l'hexagone. Avec sa plume passionnée et érudite, il nous dévoile les affaires criminelles et les sombres faits divers qui jalonnent l'histoire de chaque région.

De l'évanescent vaisseau fantôme d'Anne de Bretagne à l'étrange affaire de Jack l'Éventreur, ce livre promet une exploration fascinante des énigmes et des crimes qui ont marqué la France, offrant une autre manière de découvrir son histoire

Pouvez-vous nous présenter votre dernier ouvrage?

Paul El Kharrat: Mon dernier livre s'intitule « Crimes et mystères de France ». C'est un florilège d'affaires criminelles qui se sont déroulées du XVe au XXe siècle sur tout le territoire. C'est scindé en plusieurs régions différentes qui forment les chapitres de mon livre. C'est ma dernière création!

Est-ce qu'il y a un univers où vous vous sentez le mieux pour écrire?

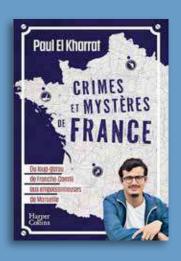
Paul El Kharrat : Oui, chez moi, que ce soit à Montrouge ou à Paris.

Ce sont des lieux qui me sont familiers donc avec lesquels j'ai plus de facilité à me concentrer, à réfléchir et à imaginer.

Paul El Kharrat mène l'enquête

« CRIMES ET MYSTÈRES DE FRANCE »

Paul El Kharrat a captivé le grand public avec son impressionnant parcours dans l'émission « Les Douze Coups de midi ». Son autobiographie à succès, « Ma 153° victoire », puise dans cette riche expérience. Avec une passion pour la culture générale et l'histoire, il a écrit plusieurs ouvrages. Après « Crimes et mystères de Paris », il élargit l'horizon en se penchant sur les différentes régions de France et leurs petites histoires de meurtres, affaires non illucidées...



D'où vous vient cette passion

pour les faits historiques?
Paul El Kharrat: J'adore l'histoire du monde de manière globale sous toutes ses formes et sous toutes ses coutures. Par ailleurs, le thème de la criminologie est un thème qui m'interroge beaucoup. C'est pourquoi j'ai eu l'envie de raconter cela à travers un nouvel ouvrage. Après avoir fait les affaires criminelles à Paris, j'ai à présent exploré tout le territoire.

Avez-vous déjà en tête votre prochain livre ?

Paul El Kharrat: Non, pas avec certitude. Mais j'ai une envie d'écrire sur les anecdotes de l'histoire du monde. Je verrai bien si cela se concrétise, si cela arrive à maturation. En tous cas, j'espère que ce sera le prochain qui va sortir car c'est une idée que j'ai depuis plusieurs années déjà et j'aimerais vraiment que ce projet aboutisse.

Vous êtes plutôt maison ou appartement?

Paul El Kharrat : Depuis que je suis en France métropolitaine, j'habite dans un appartement mais j'aime bien aussi les maison évidemment.

Avez-vous d'autres loisirs que l'écriture ?

Paul El Kharrat : Bien sûr ! J'aime la lecture, les quiz, les jeux de culture générale, le sport, les visites culturelles...

Avez-vous des projets particuliers à la télévision ou autre ?

Paul El Kharrat: J'ai fait une apparition dans une émission avec Camille Combal sur TF1. J'aurai certainement d'autres opportunités dans les médias. Je suis toujours à l'émission des Grosses têtes et j'ai également un programme promotionnel pour la sortie de mon livre.

> Propos recueillis en nov. 2023 par S. Swiklinski





132 500 € 125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur

Un appartement au rez-de-chaussée dans un immeuble de trois niveaux élevé sur cave comprenant:Une entrée, un couloir, une salle de bains, wc, deux chambres, une cuisine, un we, deux chaibles, and cushine, un sallon, une salle à manger, un bureau, une salle d'eau. Jardin, cave. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.* Réf 41002-1030907

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



BLOIS 163 780 € 155 000 € + honoraires de négociation : 8 780 €

soit 5,66 % charge acquéreur soit 5,66 % charge acquéreur Très bel appartement rénové vue Loire, idéal télétravail. Au 1er : entrée, cuisine A/E sur grande pièce à vivre avec 2 espaces bureaux aménagés, 1 chbre avec d'ressing, sd'eau, wc, mezzanine. Chauff. élec. 2 places de parking. Copropriété de 50 lots, 625€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2021.* Réf 001/2070

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



BLOIS 220 760 € 210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur

Cadre champêtre au coeur de BLOIS. bel appartement loué. Rdc avec grande terrasse : cuisine A/E sur séjour-salon, teriasse : cuisille A/L sui sejoui-saiori, 2 chbres, sdbain, wc/buanderie. Cave. 2 places parking. Chauff. collectif. Loué 650,00 € + 156,00 € charges. Copropriété de 120 lots, 2336€ de charges annuelles. Rér 001/2072

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



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

soit 4,88 % charge acquéreur centre ville, appartement - au 3ème en duplex (134 m² hab./161,5 m² sol), vue Loire. Entrée, cuisine A/E, salle à manger, salon, chbre, sd'eau, wc. A l'étage : mezzanine, 2 chbres, dressing, sdbain, wc. Cave. Garage. Copropriété de 100 lots, 3800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2021.* REF 001/2097

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



99 400 € **VENDOME** 95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur

Appartement au 3ème étage avec ascenseur. comprenant avec placards, salle de bains, cuisine aménagée et équipée , salon/ séjour, chambre avec dressing. Réf 2024-8

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

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



VENDOME 109 400 € 105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 4,19 % charge acquéreur A vendre à VENDOME (41100) Proche Lycée Ronsard - Àu rezde-chaussée surélevé appartement 60m² rénové comprenant : Entrée sur couloir desservant salle de séjour 20m², cuisine aménagée et loggia à l'arrière, deux chambres, salle d'eau, wc.Cave. Réf 41050-1027593

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



VENDOME 150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €

soit 3,90 % charge acquéreur A vendre à VENDOME (41100) - CENTRE-VILLE appartement 78m² au 2ème étage avec ascenseur comprenant : Grande entrée avec placard-penderie desservant salle de séjour 24m² ouvrant sur balcon, cuisine aménagée et équipée, deux chambres dont une ouvrant sur balcon, salle d'eau, wc. Cave. Deux places de parking extérieur. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1009927

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



155 850 €

194 377 € **ANGE** 194 37 185 000 € + honoraires de négociation : 9 377 €

18500€ + honoraires de négociation: 9377 € soit 5,07 % charge acquéreur CENTRE BOURG - Maison ancienne en tuffeau de 105m² se compose au RDC d'une entrée, salon, cuisine a/e,sde. A l'étage, palier, 3 chambres et cabinet de toilette, en rez de jarin, une pièce de 19m² indépendante, Buanderie, cave ainsi qu'une grange de 35m² aménageable. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* REF 12101/1152

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



74 400 € ARTINS 70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 6,29 % charge acquéreur

Pavillon comprenant : rdc: grande véranda, séjour-salon, petite entrée, cuisine aménagée, couloir, salle d'eau, w.c., trois chambres./ grenier. Atelier, garages, bûcher.Cour et jardin avec puits. Bien mis en vente avec lescatures en place devis a veril locataires en place depuis 30 avril 2008. Coût annuel d'énergie de 990 à 1380€ - année réf. 2021.* Réf 2024-13

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



448 000 € **BLOIS** 430 000 € + honoraires de négociation : 18 000

soit 4,19 % charge acquéreur Centre ville, quartier Cathédrale, belle maison de ville. Rdc : entrée, cuisine maison de ville. Rdc: entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), wc. Au 1er: bureau, 1 chbre avec sdbain et wc, 1 chbre (29.30 m²)/dressing. Au 2ème: 3 chbres, sd'eau, wc. 2 caves. Cour (local vélo). Chauff. électrique. Coût annuel d'énergie de 3117 à 4217€ - année réf. 2021.* RÉr 001/2093

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



Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Pour toutes informations ou demande de devis

www.atexblois.fr **4** 02 54 52 07 87



220 000 € + honoraires de négociation : 11 490 € soit 5,22 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant-au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle de séjour-salon avec cheminée, chambre, salle d'eau, wc; -à l'étage: palier desservant trois chambres mansardées, salle d'eau, trois charnores mansardees, salle deau, wc. Garage attenant avec grenier au-des-sus. Garage non attenant. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.* RéF 41002-1036202

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



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

Dans le bourg, maison d'habitation à rénover sur terrain de 1 100 m². Rdc cuisine simple ouverte sur séiour. salon, 2 chambres, salle de bain, wc, réserve/chaufferie. Grenier améwc, reserve/chaurierie. Grenier ame-nageable. Cave. Chauffage central fioul. Garage accolé. Débarras. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ -année réf. 2021.* Ré⊧ 001/2067

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

Continuez votre recherche sur immo not



COUR CHEVERNY 376 160 € 360 000 € + honoraires de négociation : 16 160 € soit 4,49 % charge acquéreur

soit 4,49 % tharge arquéreur Dans le bourg, maison avec piscine sur 1 800 m³. Rdc: entrée, cuisine A/E, buanderie, séjour-salon (insert), 1 chbre, sdbain, wc. A l'étage: 3 chbres, dressing, 1 bureau, salle d'eau/wc. Garage. Chauffage électrique. Piscine 5x10. Cabane, bûcher. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2021.* Réf 001/2086

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



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

A vendre à COUTURE-SUR-LOIR 41800 - Maison en centre-bourg 105m² comprenant :- Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée, salon ouvrant sur jardin, salle à manger avec cheminée, chambre, salle de bain avec wc.- A l'étage : Pièce palière desservant trois chambres.Grange 35m² accolée avec grenier au dessus et cave dessous.Garage, et cabanon en bois.Puits Jardin entièrement clos 1835m². Coût annuel d'énergie de 3150 à 4300€ - année réf. 2021.* RÉF 41050-1028146

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



DROUE

94 400 €

50000 € honoraires de négociation : 4 400 € soit 8,80 % charge acquéreur
A vendre à DROUE (41270) - Centre-bourg pavillon 47m² sur sous-sol total comprenant :- Au rez-de-chaussée surélevé : Entrée sur cuisine par petite véranda, couloir desservant salle de séjour, deux chambres, salle d'eau avec wc. - Sous-sol total $47m^2$: Garage et débarras. Cour, jardin clos . Coût annuel d'énergie de 1050 à 1480€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1032858

54 400 €

94 000 €

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



DROUE 125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €

soit 3,90 % charge aquéreur A vendre à DROUE (41270) - Maison 100m² proche centre-bourg comprenant Au rez-de-chaussée surélevé : Entrée formant couloir desservant, salle de séjour traversante 25m² ouvrant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, sejour traversante 25m² ouvrant sur terrasse, cuisine amenagee et equipee, chambre, bureau-bibliothèque, salle d'eau, wc. - A l'étage : Palier desservant deux chambres, salle d'eau, débarras. - Au sous-sol total 88m². Garage, chaufferie, débarras et cellier. Jardin clos et arboré 620m². Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1034300

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



FAVEROLLES SUR CHER 184 017 € 175 000 € + honoraires de négociation : 9 017 €

I75 000 € + honoraires de négociation : 9 017 € soit 5,15 % charge acquéreur Ce pavillon de 103m² se compose d'un salon de 20m² orienté sud, ouvert sur une cuisine a/é de 10m², 2 chambres au rdc, wc et sdc. Dans l'extension, un bureau de 17m², sde et wc. garage de 40m². A l'étage, 2 chambres sous combles. Jobi jardin clos et arboré de 2655m². Coût annuel d'énergie de 1130 à 1590€ -année réf. 2021.* RÉF 12101/1199

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



FRETEVAL 90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

- Pavillon sur sou-sol comprenant: entre-sol : une entrée avec couloir desservant une cuisine, une salle à manger, trois chambres, salle d'eau et wc. Sous-sol: garage Jardin-terrain clos autour de 1000 M² - o Inclus: 94 000,00 € dont 4,44% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo: 90 000,00 € - Réf : 072/1693 Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1693

SELARL C. ROBERT **02 54 77 19 53** negociation.41072@notaires.fr



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

180 000 € + honoraires de negociation : 9 19/ € soit 5,11% charge acquéreur Quartier calme à la campagne, à 4 km de Montrichard, ensemble immobilier de 156m² à rénover composé de deux maissons, de 84m² et 74m², communiquant entre elles. Dépendances : une cave, un garage et une annexe à réhabiliter, une grange de 50m². Jardin de 3750 m². Coût annuel d'énergie de 4200 à 5750€ -année réf. 2021.* RÉF 12101/1184

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



LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE

75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6.67 % charge acquéreur

La Chapelle St Martin en Plaine (41500) : dans un hameau de la commune, maison ancienne d'env 70 m² en cours de rénovation comprenant au Rdc : entrée, pièce principale & cheminée, cuisine, 1 chambre, sanitaires & buanderie/lingerie à terminer. Etage : 1 pièce, 2 greniers aménageables. Ballon d'eau chaude thermodynamique, cour & jardinet, petit préau, l'ensemble sur env 300 m². Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1278

SARL A.S. MER 07 63 85 77 22 immobilier.41022@notaires.fr

149 500 €



362 70 Wh/m² an kgC02/m² an LA FERTE IMBAULT 198 152 € 80 000 €

188 000 € + honoraires de négociation : 10 152 € soit 5.40 % charge acquéreur

Maison T9 de 218 m² sur terrain de 1 235 m². 7 chambres. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 4930 à 6740€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1886

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



LE CONTROIS EN SOLOGNE **366 625 €** 355 000 € + honoraires de négociation : 11 625 €

355 000 € + honoraires de négociation : 11 625 € soit 3,27 % charge acquéreur Pavillon recent proche toutes commodites et centre ville de contres, juste les valises a poser offrant de plain-pied: pièce de vie avec cuisine A/E , 3 chambres, salle de bains , wc, buanderie. Terrasse couverte, garage. Terrain clos de 908 m² paysage. PRESTATIONS DE QUALITE. Coût annuel d'énergie de 560 à 830€ - année réf. 2021.* RÉF AN 7472

SELARL 1416 NOTAIRES 02 54 79 00 88

negociation.41012@notaires.fr



MER 143 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4.55 % charge acquéreur

MER (41500) : pavillon de 95 m² Hab. comprenant au RdC : hall d'entrée, cuisine, dégagement avec placard, cellier/chaufferie à la suite, salle de séjour, 1 chambre, wc. Etage : palier, 3 chambres, grenier, cabinet de toilette, salle d'eau. Garage indépendant, chauffage central au gaz de ville, l'ensemble sur environ 230 m². Accès écoles, commerces, gare SNCF, autoroute A10. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2021.* Réғ 41022/1279

SARL A.S. MER **07 63 85 77 22** immobilier.41022@notaires.fr



MER 240 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,96 % 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. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2021.* Réf 41022/1201

SARLAS MER **07 63 85 77 22** immobilier.41022@notaires.fr



249 500 €

334 720 €

320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 €

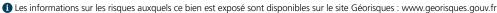
320 000 € * honoraires de négodation: 14 720 € soit 4,60 % charge acquéreur Au calme, maison d'habitation sur 2 900 m². Rdc: cuisine A/E, séjour-salon (chaminée), véranda, 1 chbre (wc/lavabo), sdbain, wc. Au 1er : bureau, 3 chbres, sd'eaulwc. Chauff. PAC neuve et fioul. Garage, cave. Grand garage indépendant (73 m²). Puits. Jardin/verger. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2071

SELARL BRUNEL, HALLIER

£ A SSEI IN . 02 54 55 37 74

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









MONTHOU SUR BIEVRE 125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5,40 % charge acquéreur

131 750 €

MONTHOU SUR BIEVRE, Longère de plain pied à réhabiliter offrant 88 m² avec sa grange attenante de +/-38 m² (possibilité d'agrandissement) séjour cheminée, cuisine, wc, sdb, 2 chambres - greniers aménageables chauffage par gaz citerne - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2640 à 3620 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 131 750 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :125 000 € - Réf : 015/614 Coût annuel d'énergie de 2640 à 3620€.* RÉF 015/614

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 324 867 € 310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €

soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison bourgeoise
de 178m² entièrement restaurée avec
le charme de l'ancien. La maison se le charme de l'ancien. La maison se compose d'une entrée, cuisine A/E, salon-séjour de 38m². Au1er étage, sdb+douche, 2 chambres de 19m². Au 2eme : 2 chambres, sdb+dressing. Sous sol total et dépendance. Cours à l'arrière. Coût annuel d'ênergie de 2620 à 3620€ -année réf. 2021. REF 12101/1191

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



335 317 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 317 €

320 000 € + honoraires de négociation: 15 317 € soit 4,79 % charge acquéreur Maison de 195m² composéee au RDC d'une entrée, salon séjour de 55m²et véranda, cuisine e/a accès terrasses Sud, 2 étambres, sób. A l'étage, palier mezzanine, 2 chambres, bureau, 3 dressings et sde. Sous-sol total avec garage double. Superbe terrain arboré de 5483 m² constructible Coût annuel d'énergie de 2560 à 3530€ -année réf. 2021.* REF 12101/1157

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 74 400 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 6,29 % charge acquéreur Maison d'habitation comprenant: rdc: Maison d'habitation comprenant: rdc: couloir d'entrée, chambre avec cheminée, salon/ séjour avec placard, dégagement, SDD, WC, cuisine. Accès par l'extérieur: deux pièces. A l'étage (par l'extérieur): balcon, trois greniers, chambre, bureau. Dépendances. Terrain clos. Coût annuel d'energie de 1870 à 2580€ - année réf. 2021.* Réf. 2023-74

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 460 597 €

440 000 € + honoraires de négociation : 20 597 €

440 000 € + honoraires de négociation : 20 597 € soit 4,68 % charge acquéreur CENTRE BOURG - 2km du centre ville, cette maison de 216m² se compose d'une entrée, salon séjour cathédrale ouvert sur cuisine a/é et arrière cuisine, suite parentale et buanderie. A l'étage, palier mezzamine, 3 chambres, une sde. Sous sol total. Terrain de 8445m² sans vià à vis. RÉF 12101/1167 SFI ARI TIERCE IUI » RRILINET -

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

tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 84 400 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur

soit 5,50 % charge acquéreur Maison à usage d'habitation comprenant: / au rdc: entrée dans cuisine (évier 2 bacs, plan de travail), séjour, wc, / au 1er étage: pièce palière, salle de bains (baignoire, wc, lavabo), chambre / au sous- sol: cave. Terrain (en cours de bornage) clos. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2021. RÉF 2024-3

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

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

248 46 D



MONTRICHARD VAL DE CHER 137 157 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €

190 WU € + honoraires de negociation : / Ib/ € soit 5,51 % fatre a quierrur A 1.5km du centre ville, écoles et commodités, ce plain pied de 98m² est jidéal pour une famille. La maison de 1976 se compose d'une entrée, salon de 28m² orienté sud, cuisine de 13m². Le dégagement dessert 4 chambres, salle de bains et wc. Garage de 21m². Jardin clos de 740m². Cott annuel d'energie de 1760 à 2420€ - année réf. 2021. REF 12101/1174

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



166 240 €

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

A vendre à PEZOU (41100 10 kms VENDOME - Ecoles, service, commerces, gare Maison 120 m² élevée sur sous-sol comprenant :- Au rez-de-chaussée surélevé : Entrée sur couloir desservant salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, dégagement distribuant chambre, salle de bain, et wc. - A l'étage : Palier formant couloir desservant deux chambres avec placard intégré, salle d'eau, dressing, débarras et wc. - Au sous-sol total 88m² : Cuisine d'été-lingerie, chambre d'appoint, cabine de douche et wc, cave et garage 2 voitures. Jardinet à l'avant et à l'arrière (avec terrasse) de la maison. Dépendances : Garage 18m² (possible camping car). Garage 133m² avec grenier. Le tout sur 690m². Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2021.* RéF 41050-1020094

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





188 059 €

181 000 € + honoraires de négociation : 7 059 € soit 3,90 % charge acquéreuı

A vendre à PEZOU (41100 10 kms VENDOME - Ecoles, services, commerces, gare, accessibles à pied. Maison 153m² comprenant :- Au rezde-chaussée surélevé : Entrée sur couloir desservant salle de séjour 25m² ouvrant sur grand balcon-terrasse, cuisine, 2 chambres, salle de baı́n, wc. - A l'étage : Palier desservant 3 chambres, salle d'eau avec wc et pièce $20m^2$ (possibilité 6ème chambre). - Au sous-sol total 100m²: Pièce avec wc, lingerie, plusieurs débarras, cave, garage. Garage accolé 25m². Grand jardin clos et arboré 2020m². Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.* RÉF 41050-1024045

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



137 020 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T4 100 m² sur terrain de 702 m². 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1381 à 1869€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1926

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

negociation.41044@notaires.fr



PONTLEVOY 189 197 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €

lau out + nonoraires de negociation : 9 197 € soit 5,11% fatige acquièreur
CENTRE BOURG - Dans le bourg, cette maison ancienne de 115m² se compose au RDC d'une pièce de vie de 40m² avec cuisine ouverte, sdbs+wc de 15m² et chambre avec bibliothèque de forir et chambre avec bibliotrieque sur mesures. A l'étage, le palier dessert 2 chambres de 14 et 15m² et des wc. Jardin clos de murs en pierre. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.* Réf 12101/1197

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



orléans@natibox.fr



PONTLEVOY 189 197 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €

soit 5,11 % charge acquéreur Longère ancienne et ses nombreuses Longere ancienne et ses nombreuses dépendances. La maison de 88m² se compose d'une cuisine, arrière cuisine, salon avec poêle, 2 chambres et sde. Dépendances attenantes, grange, grenier, chaudière à granulés. Jardin arboré de 2176m² orienté sud, En face, 440m² avec dépendances. Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1186

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



PRENOUVELLON 72 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €

soit 6,90 % charge acquéreur

PRENOUVELLON (41240), commune de BEAUCE LA ROMAINE, maison ancienne de plain-pied comprenant pièce principale avec coin cuisine, dégagement, 1 chambre, wc, salle d'eau. Etage : grenier aménageable sur une partie. Dépendance à usage de garage en face de l'habitation, l'ensemble sur environ 1170 m². Accès toutes commodités sur Ouzouer le Marché à moins de 10 minutes en voiture. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2020€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1283

> 07 63 85 77 22 immobilier.41022@notaires.fr



94 860 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €

soit 5,40 % charge acquéreur PROCHE CENTRE VILLE - Maison proche centre ville, terrain de 525 m² de terrain, 2 chambres, sdb. Garage grandes dépendances. annuel d'énergie de 1380 à 1930€ année réf. 2021.* Réf 41036/2614

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



ROMORANTIN LANTHENAY 99 974 €

94 852 € + honoraires de négociation : 5 122 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T4 de 68 m² sur 1273 m² de terrain clos. 2 chambres. belles dépendances. Réf 41036/2794

SARL BOISSAY, COUROUBLE BOUTON et LE DANTEC-DIVARD

02 54 95 33 06 negociation.41036@notaires.fr



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

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T3 55 m² sur terrain de 445 m². 1 Chambre. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2021.* Réf 044/1933

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



100 130 € **SALBRIS**

95 000 € + honoraires de négociation : 5 130 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T5 de 71,6 m² sur terrain de 425 m². 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 750 à 1050€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1914

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

59 121 210 € **SALBRIS**

115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T4 81 m² sur terrain de 290 m². 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1925

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



SALBRIS 168 640 € 160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €

soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T9 179 m² sur terrain de 1

045 m². 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 3410 à 4680€ - année réf. 2021.* Réf 044/1923

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



SALBRIS 179 180 € 170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T5 112 m² sur 1 000 m² de terrain. 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1450€ - année réf. 2021.* Réf 044/1921

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



SELLES ST DENIS 150 722 € 143 000 € + honoraires de négociation : 7 722 € soit 5.40 % charge acquéreur

Maison T4 115 m² sur terrain de 732 m². 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1940

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



SOUESMES 79 050 € 75 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €

soit 5.40 % charge acquéreur Maison T3 de 54 m² sur terrain de 282 m². 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1620€ - année réf. 2021.* Rér 044/1893

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



SOUESMES 155 000 € + honoraires de négociation : 8 370 € soit 5.40 % charge acquéreur

Maison T5 100 m² sur 880 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.* Réf 044/1932

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

negociation.41044@notaires.fr



SOUESMES 168 640 € 160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5.40 % charge acquéreur

Maison T3 de 123 m² sur 1 062 m² de terrain. 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2021.* Réf 044/1900

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



17 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 6,35% charge acquéreur
Saint Aignan sur Cher, idéalement située, dans une rue calme, proche de toutes commodités, maison de 70 m² habitables comprenant : entrée, séjour/salon avec cheminée, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au sous sol : garage, buanderie, cellier et atelier. L'ensemble sur un ... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1690€ -année réf. 2021.* RÉF 41033-984044

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



ST AIGNAN 137 800 € 130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €

soit 6 % charge acquéreur SAINT AIGNAN SUR CHER - Idéalement sativité, proche de toutes commodités (centre commercial, pharmacie, école etc..), belle maison de 105 m² habitables, comprenant : entrée, séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, couloir, 1 chambre, salle d'eau, wc.A l'étage : A... Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ année réf. 2021.* RÉF 41033-981338

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



ST AIGNAN 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 commodités, belle maison traditionnelle de 174 m² habitables, au calme, sans aucun vis à vis, comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier pour l'étage, u... Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ année réf. 2021.* Réf 41033-994120

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



ST GEORGES SUR CHER 349 947 € 334 000 € + honoraires de négociation : 15 947 € soit 4,77 % charge acquéreur CENTRE BOURG - Maison de 2019, 150m² et 4 chambres. La maison se compose d'une entrée, pièce de vie de 50m² ac cuisine moderne, suite parentale de 22m², une chambre. A l'étage: palle mezzanine, 2 chambres, sdb+douche. Grenier aménageable. Annexes: buanderie, garage double. Terrain de 1411m². Coût annuel d'énergie de 710 à 1000€ - année réf. 2021.º REF 12101/1190 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DI IVIVIFER potaires et avocats associés

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



ST HILAIRE LA GRAVELLE

525 300 € ST HILAIRE LA GRAVELLE
50000 € honoraires de négodation: 15 300 € soit 3% charge acquéreur
A VENDRE secteur MOREE 41160 - CORPS DE FERME sur 17 HECTARES d'un seul tenant comprenant : 1°) Maison 194m² pouvant fonctionner en 3 espaces de vie pour activité gîte, gîte équestre, ou chambres d'hôtes, comprenant : -Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée sur cuisine aménagée et équipée 25m², salle de séjour 33m² avec portes de service sur cour et terrasse, grand dégagement avec placard et porte de service sur jardin actuellement à usage de bureau, seconde salle de séjour avec porte de service sur la cour (cheminée-insert et cheminée à foyer ouvert), cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, dégagement desservant salle de bain et wc. - A l'étage : Pallei formant couloir desservant quatre chambres dont deux avec salle d'eau et wc privatifs, salle d'eau avec wc, porte de service avec escalier sur l'extérieur. Cave avec chaufferie. 2°) Des dépendances :- Un premier bâtiment comprenant : " Grange de 137m². * Autre grange accolée 62m² avec grenier. * Atelier. * Ancienne bergeñe Réf 41050-981540

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

negociation.41050@notaires.f





ST GERVAIS LA FORET 189 680 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 680 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 680 € soit 5,38 % charge acquéreur Dans le bourg, maison sur 900 m². RDC : garage, chauff/buand, 1 chbre. Au 1er : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), chbre, sol'eau, wc. Au 2ème sous combles : 2 chbres, greniers aménageables. Chauff. central gaz. Garage triple indépendant. Cour et Jardin. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2630€ - année réf. 2021.* Réf 001/2092

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



ST LEONARD EN BEAUCE

111 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5.41 % charge acquéreur

St-Léonard-en-Beauce (41370) : maison de village comprenant entrée sur couloir, cuisine, séjour, 1 chambre, wc, S. d'eau, débarras, beau grenier aménageable. Cellier, grange, autres constructions sur l'arrière de la parcelle, l'ensemble sur env. 1700 m². A proximité : écoles primaires, commerces de bouche et médecin ; à 7kms : commerces, cabinet médical, collège, restaurants. Réf 41022/1274

> SARL A.S. MER 07 63 85 77 22 immobilier.41022@notaires.fr



ST MARTIN DES BOIS 114 400 € 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison: rdc: entrée, salon, SAM Maison. Idc. effice, salon, SAM, cuisine, buanderie, wc, couloir, chambre, SDD, 1er étage: palier, deux pièces, SDB, deux chambres Grenier. Chaufferie, garage/ atelier avec grenier au dessus. Appentis. Cour gravillonnée. Jardin non attentant. Coût annuel d'énergie de 6110 à 8320€ - année réf. 2021.* Réf 2023-47

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



ST ROMAIN SUR CHER 190 800 € 180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €

soit 6% charge acquéreur
Saint Romain sur Cher, à 10 km de Saint Koman sur Cher, a 10 km uc Contres et Saint Aignan sur cher, au calme, belle maison de plain pied de 165 habi-tables comprenant: - Au rez-de-chaussée-entrée, cuisine à l'américaine et coin repas, séjour avec escalier en colimaçon, bureau, chaufferie, couloir de distr... Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1023891

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





290 920 €

A vendre à SAINTE ANNE (41100) - 5 kms VENDOME - Maison 153m² comprenant :- Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée desservant salle de séjour .31m² (cheminée-insert) ouvrant sur terrasse, cuisine aménagée, arrière-cuisine, chambre, bureau (usage chambre appoint), salle de bains (baignoire et douche), wc, accès direct garage.- A l'étage : Pièce palière de 30m² desservant deux grandes chambres avec placard-penderie intégré, salle d'eau, wc.Garage accolé. Terrasse.Dépendance 70m² comprenant : garage deux voitures, pièce avec point d'eau, cellier et préau.Dépendance 21m² comprenant : Abri de jardin et bûcher en appentis. Grand jardin avec mare, le tout clos et arboré 3680m². Coût annuel d'énergie de 1821 à 2463€ - année réf. 2021.* RéF 41050-1022382

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



53 300 € **THEILLAY** 50 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €

soit 6,60 % charge acquéreur Maison T3 48 m² sur 249 m² de terrain. Chambre. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2130€ - année réf. 2021. RÉF 044/1927

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



105 400 € **THEILLAY** 100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T4 94 m² sur 1 290 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.* Réf 044/1929

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



THEILLAY 115 940 € 110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €

soit 5,40 % charge acquéreur Maison T4 69 m² sur 2 125 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2021.* Réf 044/1918

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

369 68

VENDOME

soit 4 % charge acquéreur

125 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €



130 000 €

140 265 €

Idéalement située proche de la gare TGV, d'une grande surface....cette maison sur sous-sol comprenant une entrée, cuisine aménagée, une salle à manger avec un insert, un salon deux chambres, salle de douche et wc. Au soussol, une pièce pouvant servir de bureau, garage, atelier, chaufferie, petite véranda, Cave. Un puit et un grand terrain clos avec arbres fruitiers de 2160

m². - Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* Réf 072/1701 SELARL C. ROBERT 02 54 77 19 53 negociation.41072@notaires.fr



VENDOME

132 000 € + honoraires de négociation : 5 148 €

soit 3.90 % charge acquéreu

A vendre à VENDOME (41100) Quartier des Provinces - Pavillon 73m² comprenant :- Au rez-de-chaussée surélevé : Entrée formant couloir desservant salle de séjour 25m², cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, wc.- Au sous-sol total 76m² : Pièce chauffée, débarras, cellier, garage.Cabanons de jardin.Jardin clos et arboré 506m². Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1035648

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



137 148 €

VENDOME

301 310 €

290 000 € + honoraires de négociation : 11 310 €

290 000 t + honoraires de negociation: Il 310 t soit 3,90 % charge acquéreur Maison de ville comprenant: rdc: arrière- cuisine, cuisine, wc, SAM, salon avec cheminée, entrée, véranda. 1er étage: couloir, trois chambres dont une avec placard, cabinet de toilette, wc, salle de douche, bureau. 2ème étage: grenier. Dépendances caves pière lardin. Dépendances, caves, pièce. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2570€ - année réf. 2021.* Réf 2024-10 SELARL BERTHELOT et LEMOINE

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

L'étiquette ci-dessous



VENDOME 135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €

135 006 € + honoraires de négociation : 5265 € soit 3,90 % charge acquéreur A vendre à VENDOME (41100) proche commerces - Maison PHENIX 73m² comprenant : - Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée avec placard, salle de séjour 22m² ouvrant sur terrasse, cuisine, couloir desservant trois chambres, salle de bain, wc. - Au sous-sol total 77m² : Garage, atelier, débarras et cellier. Terrasse. Cour et jardin clos et arboré 680m². Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1007156

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



VENDOME

VENDOME

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

A vendre à VENDOME (41100) - Proche centre-ville maison 98m² très bon état
comprenant : - Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée avec placard-penderie, salle de séjour et cuisine ouverte aménagée et équipée (34m²), dégagement
desservant chambre avec dressing, salle de bain (baignoire et douche) wc, et
'ascenseur', depuis l'entrée accès lingerie et débarras avec porte de service sur
le jardin. - A l'étage : Une grande chambre avec dressing et rangement en souspente. - Au sous-sol accessible avec l'ascenseur ou accès privatif par l'extierur
: Suite parentale (chambre avec placards-penderies intégrés, salle d'eau et wc
accessibles personne en fauteuil roulant). Cave sous-partie. Terrasse. Rampe
accès fauteuil roulant depuis la rue. Jardin clos 591m². Coût annuel d'énergie de
1380 à 1920€ - année réf. 2021.* RÉF 41050-1024759

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



indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kwh/m2.an depuis le 01/07/21) logement très performant 216 52

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Continuez votre recherche sur immo not





181 825 €





(avec cheminée-insert) ouvrant sur le jardin, bibliothèque, bureau avec porte de service sur le jardin, cuisine aménagée ouvrant sur terrasse, wc avec lave-

mains. - A l'étage : Palier formant couloir desservant quatre chambres dont deux avec salle d'eau et wc privatifs, salle de bain avec wc. Terrasse. Garage

accolé avec grenier au-dessus. A l'arrière de la maison chaufferie-lingerie. Cour, jardin clos et arboré 450m². Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1040215

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

soit 3,90 % charge aquéreur A Vendôme, proche centre-ville : une maison d'habitation comprenant :- au

rez-de-chaussée : entrée, vestiaire, w.c, cuisine aménagée, salon - séjour, salle de bains avec w.c, deux chambres, une salle de jeux ;- à l'étage : quatre chambres avec placard, salle de bains, w.c.Jardin avec terrasse.Un garage.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles

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

223 385 € ZI 5000 €+ honoraires de négociation : 8 385 € soit 3,90 % charge acquéreur

A vendre à VENDOME (41100) - Maison 130m² comprenant :- Au rez-dechaussée de plain-pied : Entrée avec placard-penderie, salle de séjour 34m²

immo not

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

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

A vendre à VENDOME (41100) - Maison de plain-pied 81m² comprenant :Entrée sur salle de séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée 41m² ouvrant sur terrasse, couloir desservant trois chambres, salle d'eau, débarras à usage de lingerie, wc et accès direct garage. Garage accolé 40m². Cour, jardin clos et arboré 431m². Coût annuel d'énergie de 1050 à 1480€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1036589

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





VENDOME

480 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €

sur le site Géorisques : Réf 41048-1040228

498 720 €

VINEUIL 314 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,67 % charge acquéreur Les Noëls, maison sur terrain de 750

Les Noels, maison sur terrain de 750 m². Au rdc: entrée, cuisine A/E, séjoursalon (poèle à bois), 1 chambre avec salle d'eau, wc/lm, cellier. A l'étage: mezzanine, 4 chambres, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Garage. Terrasses et jardin (cabane). Coût annuel d'énergie de 1290 à 1820€ - année réf. 2021.* Réf 001/2094

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

299 232 € VENDOME

288 000 € + honoraires de négociation : 11 232 € soit 3,90 % charge acquéreur
A VENDRE à VENDOME 41100 - CENTRE VILLE - Maison entièrement rénovée 142m² comprenant :- Au rez-de-chaussée de plain-pied : Salle de séjour traversante et cuisine ouverte aménagée et équipée ouvrant sur le jardin (55m²), bureau avec escalier d'accès à l'étage, salle d'eau avec wc.- Au premier étage : Palier desservant suite parentale 27m² (chambre, salle d'eau et dressing amé-. Paller desservant suite parentale 2/11" (chambre, saile d'eau et d'essing ante-nagé), pièce à usage de salle de jeu (ou bureau ou chambre), chambre, débarras, wc.- Au deuxième étage : Grande chambre parquetée de 30m², grenier (aména-geable), Terrasse. Cave sous partie de la maison. Petite dépendance à usage de débarras. Jardin clos et arboré 415m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Consultez nos tarifs : Rér 41050-1018349

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





129 875 €



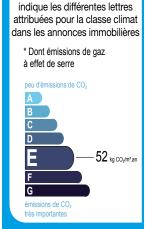


VILLIERS SUR LOIR

165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 € soit 3.90 % charge acquéreur

A vendre à VILLIERS SUR LOIR (41100) - Pavillon 82m² comprenant :- Au rez-de-chaussée de plain-pied :Entrée avec placard desservant salle de séjour traversante 28m² équipée d'une cheminée, cuisine aménagée et équipée ouvrant sur terrasse, wc, et accès direct au garage. - A l'étage : Palier desservant trois chambres, salle de bains avec wc. Garage accolé. Jardin clos et arboré 377m². Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.* RÉF 41050-1035348

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



L'étiquette ci-dessous



A vendre à VILLEROMAIN (41100) 10 minutes VENDOME - Maison de plain-pied 105m² type longère comprenant : Entrée desservant salle de séjour 30m² (avec cheminée) et véranda ouvrant sur le jardin, grande cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle d'eau, wc, lingerie, petite véranda à usage de cuisine d'été avec accès cave et porte de service sur la cour. Deux garages 40m² et 23 m² accolés dont un avec accès au grenier.Grenier sur toute la partie habitation. Dépendances :En face de la maison dans la cour : Petite maison à restaurer d'environ 50m² comprenant deux pièces et grenier sur le tout. A l'arrière de la maison : - Atelier et chaufferie.- Grand garage séparé 60m². Cour, jardin clos et arboré 1080m². Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.* Réf 41050-1010315

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

300 000 €



VILLIERS SUR LOIR 290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

 Très jolie maison située dans le bourg de Villiers sur Loir, toute proche des commerces et de la gare TGV. Plus que les valises à poser.... Elle comprend une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée, une belle pièce de vie lumineuse, une buanderie, une chambre avec salle de douche et wc, un wc. A l'étage : un palier avec des placards, une salle de bains, une chambre, un wc , une chambre avec une terrasse privative. Des dépendances , une cave. Úne cour close - Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.* RéF 072/1703

> SELARL C. ROBERT 02 54 77 19 53 negociation.41072@notaires.fr





ST GEORGES SUR CHER 500 000 €

ST GEORGES SUR CHER 500 000 €
480 000 € honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Murs et fonds
de commerce de TABAC, PRESSE,
LIBRAIRIE, FRANCAISE DES JEUX,
VAPOTAGE, PMU. Maison d'habitation, comprenant dans un premier corps
de bâtiment : Au rez-de-chaussée :
boutique, cuisine aménagée, salle à
manger, WC. Au 1er étage : 4 chambres,
salle de bains avec me... Réf 12101/1110
SEL ABL TIEPCE IL ... BRUINET

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





384 430 €

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

A Vendôme, centre-ville, dans un bel immeuble. Ensemble de locaux professionnels comprenant :- au rez-de-chaussée : 310 m², bureaux aménagés, actuellement divisés en deux parties (180 m² et 130 m². ;- au sous-sol : 232 aménagés, actuellement divisés en six pièces. Bon état. Six parkings privatifs avec accès sécurisé. Bien vendu soumis au statut de la copropriété. Procédure en cours en raison des difficultés rencontrées par la copropriété Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1039182

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



207 800 € ST OUEN 200 000 € + honoraires de négocia soit 3.90 % charge acquéreur

vendre à VENDOME (41100) GARAGE de 350m² au sol avec eau, électricité et accès route nationale sur terrain 1633m². Réf 41050-1017592

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



BLOIS 210 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Sur les hauts de Blois-Ouest, terrain à bâtir d'une surface de 8 000 m². Non viabilisé. Assainissement individuel. RÉF 001/1690

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN 02 54 55 37 74

servicenego.41001@notaires.fr



DANZE 28 200 € 23 800 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 18,49 % charge acquéreur A vendre à DANZE (41160) - 13 kms VENDOME (41100) bâtir 666m². Réf 41050-1032005

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



HERBAULT · honoraires de négociation : 5 000 € soit 7.14 % charge acquéreur

Terrain à bâtir à vendre à HERBAULT (41190) en Loir et Cher, très rare à la vente, très belle parcelle de terrain à bâtir d'environ 1850 m², close de mur sur rue et avec vue dégagée sur la forêt sur l'arrière. Parcelle libre de constructeurs, toutes viabilités sur rue. A découvrir rapidement ! RÉF 41022/1252

SARL A.S. MER 07 63 85 77 22 immobilier.41022@notaires.fr



HUISSEAU EN BEAUCE

38 600 € 34 200 € + honoraires de négociation : 4 400 €

A vendre à HUISSEAU EN BEAUCE (41310) - TERRAIN à BATIR 1366m²

ŘÉF 41050-990403

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



LES MONTILS 100 432 € 95 000 € + honoraires de négociation : 5 432 €

soit 5,72 % charge acquéreur CENTRE BOURG -Terrain à CENTRE BOURG - Ierrain à bâtir non viabilisé de 1751m², dont 1161m² constructibles. Façade de 24m et son exposition Sud. Maisons traditionnelles comme maison modernes sont autorisées, cette parcelle étant située en zone Uj1. Idéalement situé, toutes les commodités sont accessibles à pieds. RÉF 12101/1198

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



MONT PRES CHAMBORD 210 400 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 5,20 % charge acquéreur

Terrain à bâtir actuellement boisé d'une surface de 4 720 m². 2 façades sur 2 rues d'environ 50 m. Desservi par tous les réseaux (2 branche-ments tout à l'égout). Environnement pavillonnaire calme proche forêt RÉF 001/2069

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



RUAN SUR EGVONNE

19 800 €

18 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € November 1 initiaties de liegodation : 1 iouve 5 oit 10 % charge acquéreur A vendre à RUAN SUR EGVONNE (41270) - TERRAIN à BATIR de

2235m² Réf 050/2805 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU **02 54 77 49 29** negociation.41050@notaires.fr



75 000 €

SELOMMES 66 979 € 62 629 € + honoraires de négociation : 4 350 € soit 6,95 % charge acquéreur

A Selommes, trois terrains à bâtir, viabilisables : Lot 1 : Terrain à bâtir d'une superficie de 721 m² au prix de 16.583 €. Lot 3 : Terrain à bâtir d'une superficie de 1001 m² au prix de 23.023,00 €. Lot 4 : Terrain à bâtir d'une superficie de 1001 m² au prix de 23.023,00 €. RÉF 048/524

SELARL VIOLET-MARECHAL

et RAVIN **02 54 77 17 52** negociation.41048@notaires.fr

APPARTEMENTS

8 02/m² an **D**



THORE LA ROCHETTE

47 400 € 43 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

45 UND E TIDIOI DI LA TERRA DE LA ROCHETTE
41100 - VENDOME 10 kms - Gare
TGV 9 kms - TERRAIN à BATIR de 1055m² en centre-bourg. Réf 41050-

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



VINEUIL 109 900 € 103 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6,70 % charge acquéreur

Au centre de Vineuil, au calme, écoles et commerces à pied, terrain à bâtir de 968 m² en 2ème rang, clôturé, non viabilisé. Réseaux en bordure du chemin d'accès. Réf 001/2096

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



251 840 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 840 € soit 4,93 % charge acquéreur

soit 4,93 % charge acquéreur
Dans le bourg, immeuble composé de
3 appartements et un grand garage,
sur cour. Au RDC: un studio. Au 1er:
deux duplex avec chambre et bureau.
Chauffages électriques. Hall et pièce en
commun, caves. Garage 42 m² en rdc
sur cour. Coût annuel d'énergie de 2240
à 3070€ - année réf. 2021.* RĒF 001/2078

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



Retrouvez les annonces sur immonot

Loiret



183 000 € **ORLEANS**

ORLEANS

175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

ALALN SAVARY - ORLEANS SUD, Savary, appt 4ème étage : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau, 2 chambres salle d'eau, WC, 2 balcons Une cave et une place de parking en sous-sol. Copropriété de 88 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/211

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



228000€+ honoraires de négociation : 11500€ soit 5,04% charge acquéreur
Pavillon à Baule Pav compr : cuis amén, séj salon en L, 1 ch, WC, s de b.
Etage : palier, 2 ch, dressing. Sous-sol : garage, cave, s d'eau, WC, cuis d'été, Etage: palier, Z cri, dressing. Sous-soi: garage, cave, s o eau, wc, cuis o ete, lingerie, bureau. Garage av grenier et gd carport. Le tout sur 1 364 m² de terrain. Classe énergie: D - Classe climat: D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2110 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus: 267 800 € dont 5,02% maxi Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo: 255 000 € - Réf: 091/1427 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site - Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2021.* Réf o91/1427

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



BEAUGENCY

239 500 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - BEAUGENCY, Maison de ville Maison de ville mitoyenne, pleine de charme, comprenant : entrée, cuis, séj salon. Etage : 3 ch, s de b av WC. Au 2ème étage : grenier isolé (atelier de peintre). Courette. Emplacement idéal en centre ville ancien. PRIX: 294 000 € - Classe énergie : É - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2480 à 3390 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 294 000 € dont 5,00% maximum Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :280 000 € - Réf : 091/1428 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 2480 à 3390€ - année réf. 2021.* Réf 091/1428

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



249 Alb./m² an kç

CHALETTE SUR LOING

147 600 € (honoraires charge vendeur)

Maison - 74 m², élevée sur sous-sol, comprenant : RDC : entrée, cuisine A+E, séjour (28.13 m²), 2 chambres, sdb, WC. Jardin de 1.011 m² avec terrasse. Prestations : DVPVC, chaufage convecteurs électriques, tout à l'égout, tableau électrique récent. RÉF 45051-271

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

Continuez votre recherche sur immo not



209 000 € **CHECY** 209 00€ 200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur GRAINLOUP -CHECY

GRAINLOUP, maison de plain-pied : Entrée, couloir, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains, WC, garage. Terrain 1154 m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.* Réf 12295/212

SARL BOITELLE et BRILL 02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



FERRIERES EN GATINAIS

173 860 € (honoraires charge vendeur) 5 min Gare SNCF, maison de 70 m², élevée sur sous-sol, comprenant entrée, séjour (27.9 m²) avec checuisine, 2 chambres, salle d'eau, W.C. Jardin de 1511 m², avec terrasse (25 m²). Réf 45051-267

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



188 200 € **ORLEANS** 180 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €

soit 4,56 % charge acquéreur LES AYDES - ORLEANS NORD ORLEANS - LES AYDES Maison : RDC Entrée, chaufferie-lingerie, couloir, 1 pièce, cave, garage. Etage : Couloir, dégagement, dressing, WC, salle de bains, 2 chambres, cuisine, séjour. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ année réf. 2021.* Réf 12295/210

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



ORLEANS

570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €

soit 4 % charge acquéreur
SAINT MARC - Vigneronne rénovée de 198 m² habitable sur un terrain clos et arboré comprenant : Entrée. Cuisine aménagée, arrière cuisine, bureau. chambre, cabinet de toilette, WC séjour avec cheminée. Étage : 1 grande pièce de 37 m², 4 chambres (dont 2 petites), salle de bains et grenier. Dépendances Coût annuel d'énergie de 3250 à 4460€ - année réf. 2021.*

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



280 800 € SARAN 270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €

soit 4 % charge acquéreur SARAN : Maison sur sous-sol : 5 pièces, 147 m² habitables sur terrain arboré et aménagé de 636 m². 1er étage : séjour-salon avec cheminée , cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bain, WC, 2ème étage : chambre, salle d'eau avec WC, mezzanine Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2021.* Réf 12295/197

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



ST DENIS EN VAL 247 520 € 238 000 € + honoraires de négociation : 9 520 €

soit 4% charge acquéreur HAMEAU DES BRULIS - ST DENIS HAMIEAU DES BRULIS - SI DENIS EN VAL : maison : entrée, cuisine aménagée, séjour salon, salle d'eau, WC, 2 chambres. Étage : Mezzanine, Bureau, WC, dressing, salle d'eau, 1 chambre. Garage et 1 place de parking Copropriété de 50 lots, 400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/202

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



ST PRYVE ST MESMIN 353 600 € 340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison : Entrée. Séiour-salon, cuisine aménagée ouverte, lingerie, couloir 4 chambres, dégagement, garage Etage; Une grande pièce, salle d'eau avec WC, une chambre Garage avec une pièce au dessus Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€ - année réf. 2021.* Réf 12295/207

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



MAREAU AUX PRES

208 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €

soit 4% charge acquéreur
RUE SAINT FIACRE - Prix en baisse pour ce terrain à batir de 1232 M² façade de 24,64 m - SHON construc-tible maxi : 300 m² Réf 12295/204

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



592 800 €

ORLEANS 162 200 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur
BINOCHE - ORLEANS SUD , rain à bâtir de 771 m² à viabiliser, emprise au sol autorisée 154 m² RÉF 12295/205

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



Retrouvez les annonces sur immonot





AMBOISE

120 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €

soit 4.25 % 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 : D - Prix Hon. Négo Inclus : 125 100,00 E dont 4,25% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :120 000,00 E - Réf : 022/1076 Copropriété de 5 lots. Réf 022/1076

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



125 100 € **BALLAN MIRE**

125 000 € + honoraires de négociation

soit 5.60 % charge acquéreui

Dans le centre de Ballan-Miré au pied des commerces, venez découvrir cet appartement 3 pièces au 3ème et dernier étage offrant de beaux volumes. Entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine, deux chambres, SDB, WC. Travaux à p... Copropriété de 111 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.* RÉF 096/874

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



soit 6 % charge acquéreur TOURS - LA BELLE FILLE - TOURS, la Belle Fille: appartement T2 de 64m² au 3ème Belle Fille: appartement 12 de o4rm au serie étage, vue sur le Cher. Le logement propose une entrée, un débarras, un séjour de plus de 25m², une cuisine séparée, un WC, une chambre, une place de parking et une cave. Copropriété de 264 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 818 à 1016€ - année réf. 2024.* Réf 007/1185

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



167 680 €

TOURS 167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
161 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
162 000 € + honoraires de l'umineux situé au c?ur du quartier convoité
de Febvotte à Tours. Niché au 4ème
et dernier étage d'une charmante résidervie agréabl... Copropriété de 507
161 015, 2339€ de charges annuelles. Coût
annuel d'énergie de 1540 à 2130€ année réf. 2021. * RÉF. 37037/314

SEL ARI BROCAS-BETAUILT et

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



TOURS 194 250 € 185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur TOURS NORD - Venez découvrir ce bel appartement de 62m² situé dans un secteur calme et à proximité de toutes les commodités. Dans cette résidence construite en 2015, vous trouverez au 1er étage avec ascenseur cet appartement T3 très lumineux et bien aménagé, Idéal investissement locatif Coût annuel d'énergie de 400 à 600€ - année réf. 2021.* REF 020/1703
SARI REFAUPIED BUREAU NOTAIRES

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES - **07 45 04 05 03** office.athee.37020@notaires.fr



TOURS

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur TOURS - APPARTEMENT TYPE 3 - TOURS/VELPEAU A proximité de toutes commodités, appartement en rez de jardin d'environ 81m² se compose d'une vaste entrée qui dessert deux chambres, un WC, une salle d'eau, une cuisine aménagée/équipée et une belle pièce de vie avec un accès direct sur le jardin. Cet appartement dispose de beaux volumes, de belles hauteurs sous plafond, un sol parqueté, une chaufferie et une cave. Chauffage gaz de ville individuel. Nombre d'appartement dans l'immeuble : 3 charges de coproriété : 30€/mois (assurance de l'immeuble, électricité des parties communes) Copropriété de 3 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1932 à 2600€ année réf. 2023.* Réf 005/1973

> SELARL HERBINIERE et SOLANO-HERBINIERE **06 68 38 34 95 -** negociation.37005@notaires.fr



252 000 €

215

132 000 €

135 700 € 130 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €

30 000€+ honoraires de négociation: 5 700€ soit 4,33 % charge acquéreur Masison à vendre Abilly dans l'Indreet-Loire (37), Maison d'habitation ancienne, en bon état général de gros oeuvre, habitable de suite, avec un beau terrain d'agrément, caves sous l'ensemble, dépendances. Habitation composée d'une pièce de vie, salon, dégagement, salle d'eau,... Coût annuel d'énergie de 898 à 1216€ - année réf. 2021.* Réf. 37089/2023/16
SARL CELINE GROULT-GUIGNAUDEAU NOTAIRF. 06 72 74 90 61

NOTAIRE - 06 72 74 90 61 marc.coutant.37089@notaires.fr



Continuez votre recherche sur immo not



ARTANNES SUR INDRE

297 600 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon des années 90 : RCh : cuisine A/E (11, 45 m²), arrière cuisine (19 m²), salon/séjour (34 m²) donnant sur terrasse, 2 chbres dont 1 avec SDB + douche, WC. A l'étage : palier : pièce (velux), salle d'eau, 2 chbres. Dépendance 19 m², piscine chauffée 6 x4, jardin. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.* Réf 37072-992147

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



25 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 3,70 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE sur 603 m² de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains, w-c, véranda et garage avec porte automatique. A l'étage : pièce palière, deux chambres, bureau, salle d'eau avec w-c, espace pour dressing. Double -vitrage et chauffage par pompe à chaleur air-eau. Cave sous partie de la maison. Atelier et puits sur le terrain. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.* Réf 11893/450

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57 notaires.blere@37019.notaires.fr



BALLAN MIRE 438 600 € 420 000 € + honoraires de négociation : 18 600 € soit 4,43 % charge acquéreur BALLAN MIRE - BALLAN-MIRE-

solt 4,45 % charge adquereur Solt 4,45 % charge adquereur BALLAN MIRE - BALLAN-MIRE-Emplacement idéal pour cette maison des années 80 avec vue sur Lac des Bretonnières. En rdc, bel espace de vie, cuisine, chambre avec SDE, wc. Au 1er un palier 3 chambres, sde, wc, un second accès à l'étage desservant 2 chambres. 2 garages - Jardin d'environ 500m² Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021. "RÉF 096/872

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

243 700 €



BLERE

BLERE
30 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €
soit 4,27 % charge acquéreur
BLERE - A VENDRE A BLERE (campagne) : MAISON ANCIENNE à rénover
avec cour et dépendances, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, pièce à usage de séjour (murs ciment), deux chambres, salle d'eau avec w-c. Grenier sur l'ensemble. Dépendances : local à l'arrière de la maison, ancienne écurie et abri en parpaings côté cour. Chauffage par radiateurs électriques. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/456

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57 notaires.blere@37019.notaires.fr



BLERE 280 000 € + honoraires de négociation : 10 050 €

soit 3,59 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville avec vue sur le Cher) : MAISON ANCIENNE avec garage sur 271 m² de terrain clos de murs, comprenant : Au rez-dechaussée : séjour avec deux cheminées, cuisine avec accès vers le garage, salon avec cheminée et ouvertures sur la terrasse et le jardin, w-c avec lave mains. A l'étage : trois chambres dont une avec cabinet de toilette, bureau, salle de bains (baignoire et douche), w-c. Grenier aménageable. Chauffage central au gaz de ville (chaudière récente) - Double vitrage. Coût annuel d'énergie de 2396 à 3242€ - année réf. 2021.* Réf 11893/447

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57 notaires.blere@37019.notaires.fr



BLERE 166 450 € 160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €

I60 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 4,05 % charge acquéreur A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE avec cour et petite dépendance, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, bureau, salle de bains avec w-c. A l'étage : chambre avec placard et salle de bains avec w-c. Chauffage central au gaz de ville - Double-vitrage. Coût annuel d'énergie de 1988 à 2690€ année réf. 2021.* Réf. 11893/454
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57 notaires.blere@37019.notaires.fr



BRAYE SOUS FAYE 290 050 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

Beau potentiel pour ce corps de ferme à rénover/rafraichir Entrée par un joli porche dans une grande cour fermée - jardin l'arrière La partie habitation est composée de 5 pièces à réhabiliter intégralement avec possibilité de doubler la surface à l'étage. A voir rapidement Réf 37067-1014444

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU - **07 49 27 58 69** olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



163 297 € CHISSEAUX

155 000 € + honoraires de négociation : 8 297 €

IS5000 € + honoraires de négociation : 8 297 € soit 5,35 % darge acquéreur CENTRE BOURG - Maison de ville entièrement rénovée de 85m² composée au RDC d'un salon de 24m² orienté sud avec poele, cuisine de 23m² é/a, sde et wc. A l'étage : 2 chambres de 14 et 12m², dressing et wc. Annexes: un bureau, buanderie, garage, cellier et cave. Jardin de 475m² sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1700€ - année réf. 2021.* ŘÉF 12101/1195 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DILVIVIER notaires et avocats associés

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



FERRIERE SUR BEAULIEU

soit 7.50 % charge acquéreur

120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €



216 040 €

129 000 €

205 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 5,39 % charge acquéreur

318 69 knC00/m².an

ESVRES - Maison d'habitation comprenant, entrée, WC, cuisine a/e, salon/ séjour avec cheminée, deux chambres, salle de bains. A l'étage grenier aménageable composé d'une grande pièce de 20m²environ et une de Véranda, garage indépendant avec grenier et cave. Appentis sur le côté. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€.* Rér 034/2204268

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





131 917 € FRANCUEIL

125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €

soit 5,53 % charge acquéreur Proche du centre et de l'école, cette maison de bourg mitoyenne se com-pose rez-de-chaussée d'une entrée, salon-séjour de 23m², cuisine, A l'étage, le couloir dessert deux chambres de 15 et 19m², un bureau, une salle de bains, WC. Petite cours devant la maison. Coût annuel d'énergie de 3465 à 4689€ - année réf. 2021.* Réf 12101/1101

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



89 200 € **GENILLE**

SEMILLE 89 200€ 85 000 € honoraires de négociation : 4 200 € soit 4,94 % charge acquéreur Maison rurale à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), Maison d'habitation ancienne mitoyenne à rafraichir d'environ 58 m² habitables composée d'une pièce de vie avec cheminée foyer fermé, salon-séjour, 1 chambre, 1 salle d'eau avec WC ; combles aménageables. Chaufferie ad... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.* RĒF 37089/2023/17

SARL CELINE GROULT-GUIGNAU-DEAU NOTAIRE - 06 72 74 90 61 marc.coutant.37089@notaires.fr



GENILLE 167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €

160 000 € + honoraires de négociation: 7200 € soit 4,50 % charge acquéreur Maison à vendre Gemillé dans l'Indre-et-Loire (37),Charmante longère en meellons et tuffeau enduits, en état général de gros oeuvre correct, d'environ 116m² habitables, composée d'un salon, séjour séparé, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau et WC separé, cellier. Atte... Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ -année réf. 2021.* RÉF 37089/2024/1

SARL CELINE GROULT-GUIGNAU-DEAU NOTAIRE - 06 72 74 90 61 marc.coutant.37089@notaires.fr



LA VILLE AUX DAMES

380 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €

MAISON DE TYPE 6 DE 159M² - Elle se compose d'une vaste entrée qui dessert une belle pièce de vie lumineuse avec une cheminée à foyer ouvert, une cuisine récente aménagée équipée, un couloir donnant sur un WC, une salle de bains et deux chambres. Nous poursuivions notre visite au 1er étage, une salle d'eau avec WC et trois belles chambres allant de 13 à 23m² avec placards. Pour compléter cette maison atypique, un sous-sol complet le tout sur une parcelle de 557m². Coût annuel d'énergie de 1940 à 2660€ - année réf. 2023.* Rér 005/1931

394 000 €

174 690 €

SELARL HERBINIERE et SOLANO-HERBINIERE 06 68 38 34 95



NOTRE DAME D'OE 261 250 € 250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €

soit 4,50 % charge acquéreur Dans le centre de la commune de NOTRE-DAME-D'OE, maison familiale proposant 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée permettant une vie de plain-pied, le tout sur un terrain clos et arboré de 605m². Coût annuel d'énergie de 1677 à 2269€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1204

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



LEMERE

185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €

soit 6 % charge acquéreur

Maison ancienne lumineuse située au calme comprenant entrée dans la cuisine, dégagement, salle d'eau (douche/wc/lavabo), chambre, séjour avec cheminée, arrière-cuisine. A l'étage, palier desservant deux chambres. Atelier, chambre d'été, four à pain. Garage équipé avec prise pour voiture électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Réf 37060-1041069

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



196 100 €

MOSNES

168 000 € + honoraires de négociation : 6 690 €

soit 3,98 % charge acquéreur A VENDRE A MOSNES (dans hameau à env. 15 mn d'Amboise) : MAISON Ancienne restaurée avec garage, dépendance, jardin arboré clos et parcelle de terrain d'agrément-verger à proximité. La maison se compose de : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour, pièce à usage de lingerie-bureau, w-c. A l'étage : palier, trois pièces à usage de chambres (dont deux avec placards), salle de bains. Chauffage par convecteurs électriques. Double vitrage. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€ - année réf. 2021.*

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57 notaires.blere@37019.notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS!



de notaires dans toute la France

Maison ancienne rénovée en position dominante et non isolée. Une belle pièce de vie (cuisine américaine et espace salon) forme un espace semi ouvert de plus de 55m² après l'entrée par la véranda. Deux chambres au

rez-de-chaussée ouvrent sur le jardin - Trois chambres à l'étage. Beau jardin - double accès - garage indépendant. Chaudière granulés bois de dernière génération. Beaucoup de charme et d'espace pour cette maison Coût annuel d'énergie de 2040 à 2800€ - année réf. 2021.* Réf 37067-1035889

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU 07 49 27 58 69

olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



ANTOINE DU ROCHER

326 300 €

315 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €

315 000 € + honoraires de négociation : 11 300 € soit 3,59 % charge acquéreur Vous rêvez d'une maison récente, moderne et sans travaux ? La voici ! Dans un endroit calme et proche de tout, venez découvrir cette maison offrant des atouts indéniables pour une vie de famille ! Vous découvrirez de plain-pied une pièce de vie ouverte sur la cuisine de qua... Coût annuel d'énergie de 490 à 710€ - année réf. 2021.* Réf. 37037/297H

SELARL BROCAS-BEZAULT

et BEUZELIN - 02 47 56 78 26



RICHELIEU 240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,50 % charge acquéreur



250 800 €



SAZILLY 195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6 % charge acquéreur



Maison de campagne édifiée sur plus de 1800 m² de terrain comprenant, entrée cuisine, salle à manger, salon, wc, placard, buanderie. A l'étage palier desservant 5 chambres, wc, et salle d'eau. Grenier Garage Panneaux solaires Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Réf 37060-1040303

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





720 000 € + honoraires de négociation : 25 920 €

soit 3,60 % charge acquéreur ST CYR/LOIRE, Maison de 241m² : rdc entrée, une cuisine équipée avec cellier, séjour 50m², bureau, une suite paren-tale de 45 m². A l'étage, 4 ch, 1 sde, 1 sdb, grenier de 28m². Un sous-sol. Deux dépendances. Parc clos de 4800 m² avec piscine, Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.* RÉF 37009/2208 SCP O MARTINI CHEVRON BEAUJARD

T. MARTINI et M. GUILMET

06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35 karine.auger@37009.notaires.fr



TRUYES 180 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €

soit 5,47 % charge acquéreur TRUYES, Maison d'habitation de 67 m² environ comprenant : véranda, entrée avec wc, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, véranda. Garage derrière. A l'étage 2 chambres, 2 greniers aménageables. Dépendances : hangar, atelier et cave. Garage sur le côté. Cour, jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€.* Rér 034/2203653

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



VALLERES

287 200 € (honoraires charge vendeur)

Au calme, pavillon de plain pied, sur 1400 m² comprenant 2 chambres, salle de bains, pièce de vie avec cheminée, véranda, cuisine, carport. A voir absolument Coût annuel d'énergie de 1470 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf 37072-1038856

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



VERETZ 196 840 € 190 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €

190 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 3,60 % charge acquéreur VERETZ, Maison de plain-pied : entrée, une cuisine équipée récente, un salonséjour, 2 ct., 1 véranda de 26m², 1 sde, 1 dressing, placards et cellier. Une cave. Une cour et un jardin clos avec petites dépendances. Pompe à chaleur (récente). Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ -année réf. 2021. "RÉF 37009/2209

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD

T. MARTINI et M. GUILMET **06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35** karine.auger@37009.notaires.fr



VILLAINES LES ROCHERS

84 600 € (honoraires charge vendeur) Maison à rénover élevé sur cave, com-

prenant: entrée, salon, cuisine donnant sur cour. A l'étage: pièce, 2 chambres dont une avec salle de bains. gre-nier. cour avec WC et dépendance, 2 garages non attenant avec petit jardin, cave en face de l'habitation. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2021.* Réf 37072-995289

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



CHISSEAUX 114 800 € 110 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €

soit 4,36 % charge acquéreur CHISSEAUX, ancienne gare com-posée de : entrée/escalier, cuisine, séjour, salle d'eau avec WC, deux cave. Etage : 4pièces. Annexes : ancien WC et pièces. pièce attenante. Terrain de 546 m². -Classe énergie : Vierge Réf 022/1101

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



999 241 € **AMBOISE** 959 000 € + honoraires de négociation : 40 241 €

959000 € honoraires de négociation : 40 241 € soit 4,20% charge acquiéreur CENTRE BOURG - Quartier recherché, cette maison d'architecte de 340m² et ses 7 chambres est idéale pour une famille. La maison de 2002 dispose de nombreuses prestations, d'un espace de vie lumineux de 100m², d'une journe, avec pool house, garage en sous soi. Le jardin de 2830m² sans vis à vis cott annuel d'ènergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.º REF 12101/1183

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



ORBIGNY 780 000 € 750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €

soit 4 % charge acquéreur Grande propriété à vendre Orbigny dans l'Indre-et-Loire (37), En Touraine, à 10 minutes du Zoo de Beauval, chara 10 millitutes du 200 de beauval, critari mante ferme tourangelle avec son moulin du 18ème siècle entièrement restaurée composée d'un logement principal qui offre 250 m² habitables comprenant : entrée avec W... Cobi annuel d'énergie de 5230 à 7130€ -année réf. 2021.* Réf. 37089/2022/14 SARL CELINE GROULT-GUIGNAUDEAU

NOTAIRE - **06 72 74 90 61** marc.coutant.37089@notaires.fr



SAVONNIERES 152 80 145 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € 152 800 € soit 5,38 % charge acquéreur

Terrain non viabilisé situé en zone constructible d'environ 900m² avec chemin d'accès. Façade principale d'environ 21m. Honoraires inclus de 5.38% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 145 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf VT066-37125

Me M. DUILLON - 02 47 28 51 15 jennifer.billaud@37125.notaires.fr



VEIGNE 189 200 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €

soit 5,11 % charge acquéreur Terrain situé en zone constructible Terrain situé en zone constructible équipé d'une arrivée d'eau et du tampon collecteur d'assainissement collectif. Façade environ 22m Honoraires inclus de 5.11% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix N.V 180 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Rér VT064-37125

Me M. DUILLON - 02 47 28 51 15 iennifer.billaud@37125.notaires.fr



94 000 € + honoraires de négociation : 5 076 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T5 de 134 m² avec cave. 3 chambres. Terrain 673 m². Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 3550 à 4850€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1891

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

negociation.41044@notaires.fr



VIERZON 316 200 € 300 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T7 de 260 m² sur terrain de 1 028 m². 5 chambres. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2021.* Réf 044/1881

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



212 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €

200 000 € + honoraires de negociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur LYE, joli petit village à 10 minutes de Saint Aignan, vous serez sous le charme de cette belle maison traditionnelle de 149 m² habitables, sans aucun vis à vis, compre-nant : Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/ salle à manger toit cathédrale avec chemi-née (50 m²), cuisine amén... Coût annuel d'énergie de 2350 à 3240€ - année réf. RÉF 41033-1033180

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



399 000 € **VALENCAY** 380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

soit 5% charge aquiéreur Valençay, situé dans le Centre Val de Loire, à 20 minutes de Saint Aignan sur Cher, est un charmant village touriste doté d'une riche histoire avec son célèbre château Renaissance ainsi que de son vignoble qui s'étend sur près de 150 hectares. Située à proximité immédiate de.. Coût annuel d'énergie de 4850 à 6610€ -année réf. 2021.* RÉF 41033-1035799

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



LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232 Service 0,09 € / min

www.aeb-branger.fr

