Imamonoto to the second of the

N° 109 - Juillet/Août 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 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

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@37089. 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 caroline.aufrere-bally@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

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

4 rue du Noyer veπ - 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)

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)

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

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

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

SELARL 1416 NOTAIRES

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

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

MER (41500)

SARL A.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.ravin.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 Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40 etude45091.beaugency@notaires.fr





LA TENDANCE DU MARCHÉ

MON NOTAIRE M'A DIT

ENCHÈRES INTERACTIVES

L'art du XX^e siècle, une richesse intemporelle

Été 2024, les must-have du mobilier de jardin

Coup d'envoi olympique avec votre notaire!

FLASH INFO

PATRIMOINE

SPÉCIAL JEUX

MON PROIET

CHECK-LIST

BONS PLANS

HABITAT

FINANCEMENT











LE RELAIS DE LA FLAMME

Peut-être allez-vous assister au passage de la flamme olympique dans votre ville ou votre département... Voilà une occasion de vous associer à ce message de paix et d'amitié qui marque de son sceau les JO.

Une bien belle signature qui se veut porteuse de valeurs d'engagement et de dépassement de soi. Les athlètes qui vont concourir se préparent avec beaucoup d'assiduité et de pugnacité aux côtés de leur entraîneur, pour les compétitions qui les attendent...

Dans une moindre mesure, voilà un état d'esprit qui vous caractérise aussi en tant que porteur de projet immobilier. En effet, vous gagnez à suivre les conseils de votre coach pour mener à bien une transaction. En vous rapprochant de votre notaire, vous accédez à des offres de qualité, vous négociez un bien au prix du marché, vous signez un compromis offrant un maximum de sécurité.

Cette opération immobilière peut s'effectuer dans les meilleures conditions tout en promettant de belles émotions... Une acquisition constitue une étape fondatrice dans une vie. Elle traduit de beaux symboles sur le plan familial, entrepreneurial, patrimonial.

Ce lieu de vie réserve de belles réjouissances dans la maison ou l'appartement que vous personnalisez et optimisez au fil du temps. Il s'inscrit aussi dans une logique de passage ou de relais une fois le cap de la transmission arrivé...

Toujours présent à vos côtés, votre notaire vous accompagne dans tous les moments clé de la vie pour faire vivre l'étincelle de la propriété qui brille en vous. Participez, vous aussi, au relais de la flamme!

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher	23
Loiret	29
Indre-et-Loire	30

Appartement en front de mer pour en prendre plein la vue! 21



immobilière

par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.













7

12

18

20

22

La vidéo

Les réseaux sociaux

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 9 septembre 2024

Application

Société éditrice: NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social: 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI Maquette A. BOUCHAUD - Publicité D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 Petites annonces P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33 Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution CIBLÉO - DPD -

et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets,

vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001

PUBLIC.A - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces



Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef





MEUBLÉ DE TOURISME LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT...

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la

À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales... En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre.

Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- pour les meublés classés, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 €;
- pour les meublés non classés, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle. Cette veut inciter les propriétaires à préférer la location de longue, plutôt que de courte durée.

Source: www.vie-publique.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 version avec

des fonctionnalités

inédites!



Bientôt les JO PUIS-JE SOUS-LOUER?

Les demandes d'hébergement augmentent dans la capitale et la tentation de pratiquer la sous-location séduit pour les performances financières...

Conformément à l'article 8 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, deux conditions doivent en effet être remplies pour pratiquer la sous-location :

- le bailleur doit expressément autoriser la sous-location par écrit dans le contrat de location :
- si le loyer de la sous-location dépasse celui du locataire principal, il doit être plafonné et soumis à l'approbation préalable du propriétaire.

Source: formation.lefebvre-dalloz.fr/

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE Piscine traquée

La scène se passe en Dordogne (24) où quelque 1500 piscines non déclarées aux services des impôts viennent d'être démasquées. Des photos prises par avion ont été analysées par l'intelligence artificielle qui repère automatiquement les carrés bleus des piscines. De l'ordre de 200 à 300 €, les rattrapages vont être versés aux communes. La procédure vient d'être étendue à tout le territoire...

Source : www.francebleu.fr

CRÉDIT IMMOBILIER Sortez vos atouts!

Prudentes face à l'évolution de l'OAT 10 ans et des annonces de la BCE (Banque centrale européenne), les banques privilégient des négociations dossier par dossier plutôt que de pratiquer des baisses de taux généralisées. Comme le mois de mai pourrait être moins favorable en termes de production de crédit, les emprunteurs devraient profiter de marges de négociation intéressantes actuellement...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,73 % en mai 3,82 % en avril
15 ans	3,62 %
20 ans	3,66 %
25 ans	3,76 %



ACHAT IMMOBILIER

Transfert de prêt en vue...

Associer le prêt au bien financé et non plus à l'emprunteur, voici principe de transférabilité qui pourrait fluidifier marché immobilier...

Dans cette logique de transfert, le solde du prêt antérieurement souscrit passerait à la charge du nouvel acquéreur du bien. Il continuerait d'être financé suivant un modèle de cession de dette, si la clause de transférabilité figurait dans l'offre de prêt initiale.

Cette faculté qui relève du domaine contractuel figure déjà au Code de la consommation (Article L313-25 modifié par la loi nº 2019-486 du 22 mai 2019), faisant état « des conditions requises pour un transfert du prêt à une tierce personne ». Ainsi, le député de Seine-Maritime Damien Adam a déposé le 2 mai une proposition de loi (nº 2583) « visant à généraliser la clause de transférabilité aux offres de prêts ». À suivre.

Source: www.journaldelagence.com

PRÉT Information sur l'assurance

La Cour de cassation a confirmé que si un client refuse l'assurance de prêt proposée par sa banque, celle-ci doit quand même l'informer des risques liés à l'absence d'assurance. Elle doit également prouver qu'elle a respecté cette obligation, sous peine de devoir verser un dédommagement important, équivalent au montant du crédit à rembourser.

Source: Cass. Com, 2 mai 2024, D 22-21.642



CHIFFRE DU MOIS

5 000 €

Prime accordée, sous conditions, aux propriétaires qui (re)mettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de 2 ans, en zone rurale.

LOYERS Plus de plafond pour l'IRI

C'est la fin du dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL), d'habitation ou commerciaux. L'IRL du 1er trimestre 2024 publié le 12 avril est le dernier à être plafonné. L'indice suivant, publié mi-juillet, ne sera en revanche plus concerné par le « bouclier loyer ». La fin de ce dispositif n'autorise cependant pas un propriétaire à augmenter le loyer comme bon lui semble. Il peut augmenter le loyer une fois par an, à la date anniversaire du bail ou à une date convenue entre le propriétaire et le locataire, et cette possibilité doit être mentionnée dans le contrat. Cette révision ne peut excéder la variation de l'IRL publié par l'Insee chaque trimestre et qui correspond à la movenne. sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

SÉNIORS

En Ehpad avec votre animal de compagnie

La loi « Bien Vieillir » du 8 avril 2024 garantit désormais aux seniors le droit d'emménager en Ehpad avec leur animal de compagnie. Sous réserve de pouvoir « assurer les besoins » des animaux et de « respecter les conditions d'hygiène et de sécurité ».

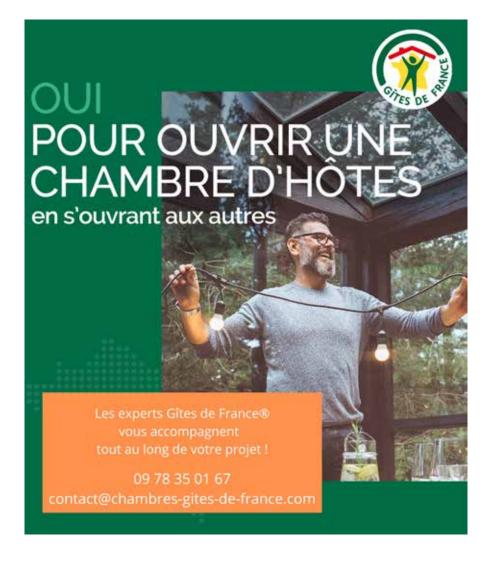
Tous les animaux ne seront cependant pas autorisés (comme les serpents par exemple). Ce sont plutôt les chiens, les chats, les poissons rouges et les petits canaris qui pourront accompagner leurs maîtres dans les 7 500 Ehpad répartis sur l'ensemble du territoire. Que ces établissements soient publics, privés ou associatifs. Un groupe de travail, regroupant des directeurs d'Ehpad des secteurs public et privé, élabore une charte pour définir les conditions d'accueil des résidents avec leur animal. En vertu de ce texte, par exemple, les séniors



pourraient être dans l'obligation de prévoir qui les aidera à s'occuper de l'animal quotidiennement ou prendra la relève en cas d'hospitalisation.

Un arrêté précisera ces conditions ainsi que les catégories d'animaux autorisés, incluant notamment des limitations de taille pour chaque catégorie.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie.



Après des mois marqués par la morosité, le marché immobilier laisse présager des jours beaucoup plus radieux. Sur le front des transactions, les notaires se prononcent pour une reprise de l'activité. La baisse des taux d'intérêt vient en effet regonfler le pouvoir d'achat des ménages. Ils voient dans la pierre les conditions idéales pour bâtir leur avenir patrimonial! Découvrons ce nouveau bulletin de la Tendance du marché by immonot**.

Taux plus doux...

Belle éclaircie dans le paysage immobilier

Prix

FINIE L'ACCALMIE?

Cela est assez inhabituel, mais les opinions de nos correspondants divergent sensiblement quant à l'évolution des prix des logements et celle des terrains à bâtir.

Les premières progressent tandis que les secondes se contractent.

dans les 2 mois à venir.

32 %

68 %

0 %

En baisse

Stable

En hausse

Prévisions sur l'évolution des prix

En fait, tout se joue sur la diminution du nombre de négociateurs prévoyant une baisse des prix du logement, dont la part fléchit de 51 % à 32 %, compensée par l'augmentation de ceux prévoyant la stabilité des prix. Pour les terrains, c'est l'inverse qui se produit puisque la part des pessimistes augmente de 35 % à 46 % au détriment de ceux prévoyant une stabilité des prix. Pour parvenir à un bon équilibre du marché et donc des prix, il faudrait que le nombre de négociateurs prévoyant leur diminution soit proche de celui prévoyant leur augmentation.

Activité PLUS DÉGAGÉE...

Il est exceptionnel d'avoir un retournement de tendance aussi rapide et aussi prononcé. Rares sont aujourd'hui nos correspondants encore pessimistes sur l'avenir du marché. Leur part passe ainsi de 25 % à 10 % alors que tous les autres prévoient soit la stabilité (70 %) soit un accroissement de leur activité (20 %). Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Cette situation semble s'expliquer par la conjonction de deux facteurs très récents : baisse rapide des taux d'intérêt conjointement à l'amélioration du pouvoir d'achat des Français. En moyenne, les taux fixes à 20 ans des crédits immobiliers ont chuté pour atteindre 3,9 % début mai (voir Le Monde du 18 mai 2024). En outre, les ménages bénéficient actuellement d'une baisse des prix sur les matières premières importées et sur l'énergie.

Quel budget pour acheter?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot*



POUR UNE MAISON

190 000€

Enregistre de février à avril 2024 une évolution de :

→ 0,0 %



POUR UN APPARTEMENT

2 658 €/m²

Enregistre de février à avril 2024 une évolution de :

- 0,58 %

*Source : Indicateur immonot au 22/05/24

Conseil des notaires

LA VENTE DOMINANTE

Les diminutions successives des taux d'intérêt apportent un peu d'air frais dans l'évolution actuelle du marché. Encore faut-il qu'elle se poursuive dans le temps sachant que l'OAT à 10 ans, sensible à une baisse de la note de la France sur le plan international, peut perturber cette tendance.

Aussi, mieux vaut pour le moment vendre d'abord son bien avant d'en acheter un autre, ce que conseillent 82 % de nos correspondants plutôt que l'inverse. Attendre c'est risquer de laisser se dévaloriser le bien qui financera pour l'essentiel le projet d'achat. Côté terrains, les avis sont toujours très partagés. Si 45 % des opinions recueillies privilégient la vente, 33 % conseillent d'attendre et 22 % l'achat.

L'achat d'un terrain intervient quelque temps avant la construction. La difficulté est d'apprécier le temps qui doit s'écouler entre ces deux moments et d'anticiper l'évolution du marché.

VENDRE OU ACHETER?



82 % sont en faveur de la vente.



11 % hésitent à vendre ou acheter en priorité...



7 % privilégient l'achat en priorité.

« C'ÉTAIT MIEUX AVANT... »

Emprunter aux conditions du passé?



Le crédit immobilier pourrait retrouver de l'intérêt... Une proposition de loi vise à maintenir les conditions du prêt initial - à l'époque des taux à 1,5 % sur 25 ans - pour financer une opération achat/revente. Comment cette mesure pourrait bénéficier aux emprunteurs ?

par Christophe Raffaillac

<u>portabilité?</u>

« L'emprunteur peut maintenir les conditions du prêt accordé en cas de vente du bien immobilier pour l'achat d'un bien immobilier tiers. »

tendance

La baisse du taux moyen s'est alors amorcée en janvier 2024. Elle se poursuit depuis, au rythme à peu près régulier de 10 points de base (pdb) chaque mois. Source: Bien des emprunteurs fredonnent « C'était mieux avant...» lorsqu'ils comparent les taux servis actuellement et ceux proposés deux ans auparavant.

Forcément car ils s'affichent à un niveau 3 fois supérieur, comptez 1,25 % sur une durée de 25 ans au printemps 2022 contre 3,80 % à ce jour. Une perte de pouvoir d'achat immobilier qui raisonne dans la tête du député Damien Adam. Il propose d'inclure une clause de portabilité dans toute offre de prêt immobilier, comme cela se pratiquait en 2016...

PRINCIPE DE PORTABILITÉ

« Portabilité », voilà un terme qui ne fait plus partie du vocable du banquier depuis 2017. Une mesure qui profitait à tout emprunteur souhaitant vendre son bien pour en acheter un autre. Plutôt que de rembourser le crédit initial puis de contracter un nouveau prêt, il conservait les mêmes conditions de financement auprès de la banque en vue d'acheter immédiatement une autre maison ou un autre appartement. Un avantage substantiel qui n'a pas échappé au député Renaissance, Damien Adam. Avantage, cette mesure relancerait l'activité car les transactions ont reculé de 22 % en 2023.

AVANTAGES DU PASSÉ!

La portabilité avantage l'emprunteur qui a souscrit son premier crédit à un taux plus faible que celui pratiqué lors de son nouvel achat. Dans le contexte actuel, de nombreux propriétaires seraient forcément gagnants! Cette disposition leur permettrait d'économiser des milliers d'euros, notamment s'ils ont contracté un crédit immobilier entre 2017 et 2021, époque où les taux variaient de 1 % à 1,5 %. Autre effet positif, la relance de l'activité qui en découlerait. Des propriétaires pourraient remettre leur logement sur le marché plutôt que de les conserver afin de ne pas perdre leurs conditions d'emprunt à taux bas.

DIFFICILE RÉALITÉ...

Cependant, les banques risquent de se heurter à des problèmes de profitabilité... Compte tenu des coûts liés à l'acquisition de capitaux, elles se verraient contraintes d'augmenter leurs taux afin de maintenir leurs marges... En effet, les banquiers se basent sur une durée de détention moyenne des biens de 8 ans. Par conséquent, elles fixent le taux en fonction de l'OAT 10 ans. En période haussière, cela signifie que le coût de la ressource va augmenter, elles n'ont donc pas intérêt à proposer la portabilité. Rendez-vous en septembre pour connaître la suite donnée à cette proposition de Damien Adam.

TAUX DES COURTIERS EN PRÊTS

TAUX D'INTÉRÊT	MEILLEURTAUX	EMPRUNTIS					
SUR 15 ANS	3,32 %	3,35 %					
SUR 20 ANS	3,39 %	3,50 %					
SUR 25 ANS	3,47 %	3,60 %					

Sources: www.empruntis.com et www.meilleurtaux.com le 15/05/24

activité

Selon l'observatoire Crédit Logement CSA, le nombre de prêts accordés en avril dernier progresse de près de 70 % par rapport à décembre dernier! Se porter caution est avant tout un acte de solidarité financière. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur cet engagement lourd de responsabilités, impliquant d'accepter de garantir le remboursement des dettes d'un tiers en cas de défaillance.

Se porter caution:

un engagement à hauts risques

+ 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.



QUE SIGNIFIE SE PORTER

On peut se porter caution pour un prêt immobilier, se porter caution de son enfant qui prend un appartement en location... Les exemples ne manquent pas et l'obligation reste la même : en cas de non remboursement des échéances d'un emprunt immobilier ou de non paiement des loyers, vous vous exposez à payer à la place du débiteur défaillant. Parfois, on appelle cet engagement « se porter garant » mais il s'agit de la même chose que se porter caution. Il est formalisé par un acte de cautionnement. À cette occasion, la personne se portant caution doit être informée de l'étendue de son engagement et des risques financiers associés.

Il existe deux principaux types de cautionnement : simple et solidaire. La caution simple permet à la caution de demander que le créancier poursuive d'abord le débiteur principal avant de se retourner contre elle, tandis que la caution solidaire permet au créancier de réclamer directement à la caution le paiement de la dette.



QUELLES SONT LES OBLIGA-TIONS D'INFORMATION ENVERS LA CAUTION ?

Le créancier a des obligations d'information strictes envers la caution afin de s'assurer que celle-ci est pleinement consciente des risques qu'elle prend et des responsabilités associées à son engagement. Cela doit être fait en toute transparence. Ainsi, avant la signature de l'acte de cautionnement, le créancier (la banque par exemple) doit fournir à la caution une fiche de dialogue. Ce document présente clairement la nature de l'engagement, le montant total garanti, les conditions ainsi que les risques financiers.

Le créancier doit également fournir à la caution un relevé annuel indiquant le montant de la dette restante, les paiements effectués, et tout autre changement survenu depuis la signature de l'acte de cautionnement.

Cela permet à la caution de suivre l'évolution de l'engagement souscrit et d'être au courant de toute modification qui pourrait l'affecter.

Par ailleurs, en cas de difficultés financières du débiteur, le créancier doit informer au plus vite la caution.

Cette obligation vise à la protéger, en lui donnant la possibilité de prendre les mesures nécessaires pour minimiser les risques d'avoir à payer la dette à la place du débiteur.



SI LE DÉBITEUR PRINCIPAL NE PAIE PAS, LA CAUTION A-T-ELLE DES RECOURS ?

Effectivement, si le débiteur principal ne paie pas et que la caution doit honorer son engagement, elle dispose de plusieurs recours.

Après avoir payé la dette, la caution peut se retourner contre le débiteur principal pour récupérer les sommes versées. Ce droit de recours est appelé « droit de subrogation ».

La caution peut également invoquer certains moyens de défense que le débiteur aurait pu utiliser contre le créancier, comme la prescription de la dette ou des vices dans le contrat initial.

Il est important que la caution conserve toutes les preuves de paiement et de communication avec le créancier et le débiteur pour faciliter un recours éventuel.



TROUBLE ANORMAL DE VOISINAGE

Enfin dans le Code civil



Les conflits de voisinage sont de plus en plus courants, en particulier en milieu rural. Une loi, adoptée à l'Assemblée nationale le 8 avril 2024, instaure un nouveau cadre juridique. Peut-être arrivera-t-elle à apaiser les relations et éviter les conflits qui finissent devant les tribunaux.

par Marie-Christine Ménoire

Source

Loi nº 2024-346 du 15 avril 2024 visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels. Ce texte fait suite à la loi dite «loi Maurice» du 29 ianvier 2021 qui avait reconnu les «sons et odeurs» comme éléments du patrimoine sensoriel des espaces ruraux, soulignant l'importance de prendre en compte l'environnement spécifique dans l'appréciation des troubles de voisinage.

MERCI MAURICE!

Un cog qui chante trop fort et trop tôt le matin, un troupeau de vaches trop bruyant et « odorant ».... les médias regorgent d'exemples de situations opposant des agriculteurs à leurs voisins. Les cas se sont multipliés ces dernières années, faisant autant de procès atypiques qui, petit à petit, ont fait jurisprudence. Le plus connu d'entre eux étant le cas du cog Maurice, accusé de nuisances sonores. Ses congénères à plumes et à poils peuvent lui dire merci. Cette affaire, qui s'est terminée devant les tribunaux, a en effet été à l'origine de la loi du 29 ianvier 2021 visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises. Vaches, cochons, poulets, grenouilles et même cigales... peuvent continuer à vivre paisiblement sans être inquiétés pour troubles de voisinage.

C'EST ÉCRIT DANS LE CODE CIVIL

Avril 2024 est une date à marquer d'une pierre blanche. En effet, une loi du 15 avril 2024 intègre la notion de « trouble anormal de voisinage » dans le Code civil. C'est une grande avancée car jusqu'à présent, ce principe n'était reconnu que par la jurisprudence (c'est-à-dire l'ensemble des décisions prises par les tribunaux).

Désormais, c'est écrit noir sur blanc dans le Code civil. L'article 1253 précise que tout propriétaire, locataire ou occupant causant un trouble excédant les désagréments normaux du voisinage (bruits excessifs ou odeurs désagréables...) est automatiquement tenu responsable des dommages en découlant.

Selon la situation, les victimes de ces nuisances ont désormais plusieurs recours possibles pour obtenir réparation. Par exemple :

- faire appel à un commissaire de justice (nouveau nom des huissiers) pour qu'il établisse un ou plusieurs constats ;
- contacter la police ou la gendarmerie pour faire constater le désagrément occasionné ;
- ■effectuer une tentative de règlement amiable ;
- recourir à un juge en cas d'échec de la tentative de règlement amiable.

PAS TOUJOURS RESPONSABLE

Mais c'est bien connu, tout principe a ses exceptions. Et là c'est encore le cas, notamment pour les activités agricoles. Ainsi, un agriculteur ne sera pas tenu responsable de troubles anormaux de voisinage si son activité respecte les réglementations en vigueur et si elle existait avant l'installation de la personne qui évoque les désagréments.

La notion de trouble anormal ne sera pas retenue si, par ailleurs, l'activité agricole en cause se déroule :

- avec la même intensité qu'avant l'arrivée de la personne qui se plaint;
- ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal;
- ou dans de nouvelles conditions résultant d'une mise en conformité avec une loi ou une réglementation.

La responsabilité de l'agriculteur peut également être écartée si les changements apportés à son activité sont mineurs (augmentations modérées du cheptel...).

1300

Nombre de procédures judiciaires en cours en France pour des conflits liés au bruit et aux odeurs de la campagne (dixit le Garde des Sceaux Eric Dupont-Moretti).

L'ART DU XX^e SIÈCLE

Une richesse intemporelle



Les créations de mobilier et de céramique du XX^e siècle, véritable reflet des révolutions esthétiques et techniques de leur époque, ont acquis une valeur exceptionnelle sur le marché de l'art. Aujourd'hui, elles sont devenues des trésors convoités lors des ventes aux enchères, attirant des collectionneurs passionnés et atteignant des prix souvent spectaculaires.

par Marie-Christine Ménoire

Le XXe siècle a été un véritable «laboratoire» d'expérimentations artistiques, marqué par une série de révolutions esthétiques qui ont redéfini les frontières de l'art, du design et de l'artisanat. Dans ce cadre, le mobilier et la céramique notamment ont connu des transformations significatives, oscillant entre tradition et innovation.

LE MOBILIER

Entre fonctionnalité et esthétisme

Le début du XX^e siècle a été marqué par le mouvement Arts and Crafts, qui prônait un retour aux méthodes artisanales en opposition à la production industrielle. Ce mouvement a influencé la création de meubles aux formes simples, réalisés avec des matériaux naturels et une attention particulière aux détails artisanaux. Cette ère placée sous le sceau de la

Les créations de mobilier et de céramique du XXe siècle ne sont pas seulement des témoins d'une époque révolue, mais aussi des investissements précieux et des objets de désir pour les passionnés de design et d'art contemporain.

modernité a été dominée par le Bauhaus, une école allemande fondée en 1919 par Walter Gropius. Le Bauhaus a révolutionné le design du mobilier en combinant fonctionnalité et esthétique minimaliste. Des figures emblématiques comme Marcel Breuer et Ludwig Mies van der Rohe ont introduit des matériaux industriels tels que l'acier tubulaire et le verre, créant des pièces emblématiques comme la chaise Wassily et la chaise Barcelona. Les années 1950 et 1960 ont vu l'émergence du style scandinave, avec des designers tels qu'Arne Jacobsen et Alvar Aalto. Il se caractérisait par des lignes épurées, des formes organiques et l'utilisation de bois clair, apportant une esthétique chaleureuse et fonctionnelle. Vers la fin du siècle, le postmodernisme a remis en question les dogmes du modernisme. Des designers comme Ettore Sottsass avec le mouvement Memphis ont introduit des formes audacieuses et des couleurs vives fusionnant l'art et le mobilier de manière Iudique.

LA CÉRAMIQUE La tradition au service de l'avant-garde

La céramique au XX^e siècle a également connu une riche évolution. Au début de cette ère, les céramistes s'inspiraient encore largement des techniques et des motifs traditionnels. L'influence des mouvements d'avant-garde comme le cubisme, le surréalisme et l'abstraction s'est vite fait ressentir et a introduit de nouvelles formes et expressions. L'une des figures emblématiques de ce mouvement fut Pablo Picasso. Bien que principalement connu comme peintre, il a également laissé une empreinte significative dans le domaine de la céramique. Ses œuvres ont intégré des éléments de ses peintures et sculptures, transformant des objets utilitaires en véritables œuvres d'art.

Après la seconde guerre mondiale, des céramistes comme Lucie Rie et Hans Coper en Angleterre ont redéfini la céramique moderne avec des formes épurées et des surfaces texturées, influencées par l'esthétique japonaise. Des artistes comme Peter Voulkos ont repoussé les limites de la céramique traditionnelle. Ils ont créé des pièces sculpturales audacieuses qui ont estompé les frontières entre l'art et l'artisanat.

DES CRÉATIONS D'EXCEPTION À découvrir au gré des ventes aux enchères

Les créations de mobilier et de céramique du XX^e siècle ont acquis une valeur considérable sur le marché des enchères, reflétant non seulement leur importance historique et esthétique, mais aussi l'attrait croissant pour le design vintage et moderne. Les œuvres des designers et artisans de cette époque sont aujourd'hui des pièces recherchées par les collectionneurs et les amateurs d'art. Ce qui se traduit par des enchères souvent spectaculaires. La demande pour les créations du XXe siècle ne montre aucun signe de ralentissement. La tendance actuelle vers le vintage et le design mid-century modern alimente un marché dynamique où les pièces rares et bien conservées continuent d'atteindre des prix records. Les ventes aux enchères restent l'un des meilleurs indicateurs de la valeur de ces obiets, offrant

L'ATELIER MAROLLES

Un acteur notable de cette période est l'Atelier Marolles, fondé par Jean Touret en 1946. Cet atelier est devenu un symbole de l'excellence artisanale française. Il se distinguait par sa production de meubles et d'objets décoratifs, notamment en bois et en fer forgé, marqués par une esthétique sobre et authentique. Leurs créations, allant de meubles utilitaires à des pièces plus artistiques, reflétaient une harmonie entre fonctionnalité et beauté, tout en conservant un profond respect pour les traditions artisanales francaises.

un aperçu de l'intérêt des collectionneurs du monde entier.

L'ART DU XXº SIÈCLE

Une source d'inspiration intarissable

Aujourd'hui, les tendances en matière de mobilier et de céramique continuent de se diversifier tout en s'inspirant des tendances du siècle passé. Le XX^e siècle n'a pas seulement vu une transformation des styles et des techniques, mais a également établi un lien entre passé et futur, entre utilitaire et artistique. Les designers contemporains puisent leur inspiration dans ce riche héritage, tout en explorant de nouvelles voies, comme l'impression 3D leur permettant de repousser encore plus loin les limites de la créativité. Un retour à la durabilité et à l'artisanat éthique émerge également en réponse aux préoccupations environnementales. Que ce soit à travers des formes avant-gardistes ou un retour aux méthodes traditionnelles, le mobilier et la céramique restent des domaines dynamiques et en constante évolution, reflet de notre époque en mutation.

HÔTEL DES VENTES — GIRAUDEAU

Inventaires notariés, Déplacements à domicile, Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur rendez-vous

Ventes aux enchères hebdomadaires, Ventes à thèmes et de Prestige «Mobilier & Objets d'Art»

Ventes en LIVE sur Interencheres, Drouot et sur place à l'Hôtel des Ventes

NOUS CONTACTER

- 02 47 37 71 71
- contact@hdv-giraudeau.fr
- 25 rue Joseph Cugnot Joué-Lès-Tours 37300

ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS



DROUOT.com





L'hôtel des Ventes a déménagé, retrouvez nous désormais au 25 rue Joseph Cugnot à Joué-Lès-Tours I

NOS VENTES



JUIN 2024

Tableaux, Bijoux, Céramiques, Préhistoire, Belle vente mobilière



JUILLET 2024

Arts du XX, Tableaux, Militaria, Timbres, Mode

BI-MENSUELLES

Art de la table, Objets de décoration, Petit Mobilier



Les 36 heures de l'immo...

La course de vente immobilière!

ÉTAPES POUR VENDRE



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.

Réunis pour une course de 36 heures, les acquéreurs se mesurent au rythme des offres d'achat qu'ils valident sur le site 36h-immo.com. À l'arrêt du chrono, vous désignez le vaingueur de la vente aux enchères en ligne.

par Christophe Raffaillac

Sur la ligne de départ, les acquéreurs attendent avec fébrilité le coup d'envoi de cette vente interactive qui dure 36 heures! Bien calés dans leur fauteuil, les participants ont les manettes en main pour actionner l'ordinateur en participant à des enchères en ligne. Au tableau de bord, des informations essentielles s'affichent comme le prix de départ, le montant du pas d'offre, l'heure de début et de fin de la vente. Une fois le top départ donné sur la plateforme www.36h-immo.com, les acquéreurs peuvent s'élancer pour cette course immobilière de 36 heures. Pour remporter le bien qui s'affiche à un prix très attractif, il leur faut faire preuve de perspicacité et de vélocité. Eh oui, les offres d'achat s'enchaînent à un rythme effréné et il ne faut pas se faire doubler au risque de voir le bien tant convoité s'échapper! Lorsque le chrono signale la fin de la compétition, vous désignez le vainqueur. Pour vous accompagner dans l'organisation de cette épreuve, vous ne pouvez pas trouver meilleur commissaire de course que votre notaire. Assistons à ces « 36 heures de l'immo » qui vont faire tomber les records!

1re PHASE LE RÈGLEMENT

Pour cette vente immobilière d'un nouveau genre, il convient de suivre les recommandations de votre notaire. Elles concernent notamment le principe d'exclusivité car il faut que cette vente ménage un maximum de suspense!

6h-immo.con

Aussi, votre notaire vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 6 semaines en général). Ensuite, il vous encourage à susciter un maximum de sensations autour de la vente. Cela repose sur une mise à prix attractive comme il s'agit d'un principe d'enchères. Pour fixer un prix de départ séduisant, le notaire propose de décoter votre bien d'environ 15 %, sachant qu'il se base sur une expertise immobilière réalisée par ses soins. Voilà les conditions réunies pour que la promotion de la vente s'opère sur le site 36h-immo.com, dans les magazines NOTAIRES, sur les réseaux sociaux immonot... notamment.

2º PHASE

QUALIFICATION DES PARTICIPANTS

Séduits par l'affiche, les acquéreurs potentiels ne tardent pas à se manifester pour participer à cette vente interactive. Il s'agit en guelgue sorte de procéder aux « essais qualificatifs » à l'occasion de la visite du bien que le notaire organise. Lors de ces journées portes-ouvertes dédiées à la présentation de la maison ou de l'appartement que vous vendez, le notaire donne toutes les informations souhaitées. Il en profite aussi pour effectuer une pré-sélection des participants. Ainsi, il invite les candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire attestant de leur capacité à financer le bien. Sur étude de leur dossier, en découle un agrément qui habilite chaque acheteur à participer à la vente en se connectant à la plateforme 36h-immo.com le jour J.

3° PHASE

TOP DÉPART DE L'ÉPREUVE

Au déclenchement du chrono des 36 heures, les acquéreurs motivés ne tardent pas à se positionner. Leurs offres de prix se succèdent avec l'intensité souhaitée afin de rester en tête dans la course aux enchères. De votre côté, vous assistez avec fébrilité à l'envolée du prix ! Jusque dans les dernières minutes, vous observez la compétition très serrée que se livrent les potentiels vainqueurs. À l'arrêt du chrono, la pression retombe. La fin des 36 heures de l'immo révèle le nom du gagnant!

4º PHASE

LA REMISE DU TROPHÉE

Cet acquéreur passionné et déterminé s'achemine vers l'obtention du titre de propriété remis par le notaire. En cas de doute, le règlement vous autorise à lui préférer un autre candidat qui présenterait un meilleur dossier, par exemple s'il dispose de liquidités plutôt que d'être tributaire d'un éventuel accord de prêt. Le notaire se charge ensuite de rédiger le compromis de vente tenant compte de l'audit juridique et technique du bien vendu, réalisé préalablement. La signature de l'acte peut intervenir dans les jours qui suivent une fois tous les délais de préemption purgés et les documents utiles collectés.

VENTE RÉCENTE PARIS 15^E (75)

Appartement 2 pièces - 42 m² 7 acquéreurs • 14 enchères

PREMIÈRE OFFRE: 349 000 € DERNIÈRE OFFRE: 409 000 €

Appartement avec pièce de vie prolongée par un balcon de 11 m² avec une vue dégagée.



VENTE RÉCENTE LÈGE-CAP-FERRET (33)

Maison 6 pièces - 118 m² 5 acquéreurs • 34 enchères

PREMIÈRE OFFRE: 1060 000€ DERNIÈRE OFFRE : 2 035 000 €

Sur deux niveaux sur une parcelle de 1 016 m² avec vue sur les dunes océanes



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.

Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

AVE VERP MERCURE

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison!

Par Christophe Raffaillac

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés?

30 %

- Mon 1er correspond à 3,14

- Mon 1er émet un son - Mon 2e est un article défini

50 %

71%

Réponse : 50 %

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 2e compte parmi les notes de musique - Mon 3e est un adverbe à valeur négative => Mon tout invite à se détendre

- Mon 3e fait partie des pronoms relatifs - Mon 4^e correspond à un membre supérieur Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom

Réponse: 2. Voile d'ombrage (voix - le - dont - bras- - je) Réponse : **1. piscine** (Pi - si - ne)

=> Mon tout permet de se protéger

QUIZ **MITOYENNETÉ**

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Séponse : C

SUDOKUDUNOTAIRE

		3	9		6	1		
	5	1	8				7	
9				1			6	3
3				8			4	5
		2	3		5	7		
5	1			4				8
2	9			7				1
	6				2	4	9	
		7	5		4	8		

Résultat du sudoku en dernière page

		3	9		6	1		
	5	1	8				7	
9				1			6	3
3				8			4	5
		2	3		5	7		
5	1			4				8
2	9			7				1
	6				2	4	9	
		7	5		4	8		

Sudoku © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

- 1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :
- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé
- 4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...
- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

- 2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...
- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable!
- 5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...
- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

- 3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :
- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités
- 6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT:
- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover
- COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN:
- a. Prospection en lien avec le notaire
- b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER!

	1	2	3	4	5	6	7
а	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
С	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE:

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU La maison en bord de mer vous tend les

bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15à21 pts: HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap!

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relle à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

Vrai

Faux

Vrai : il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

Vrai

Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets et autres brise-soleil...

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...

? 2 3 4 5 6













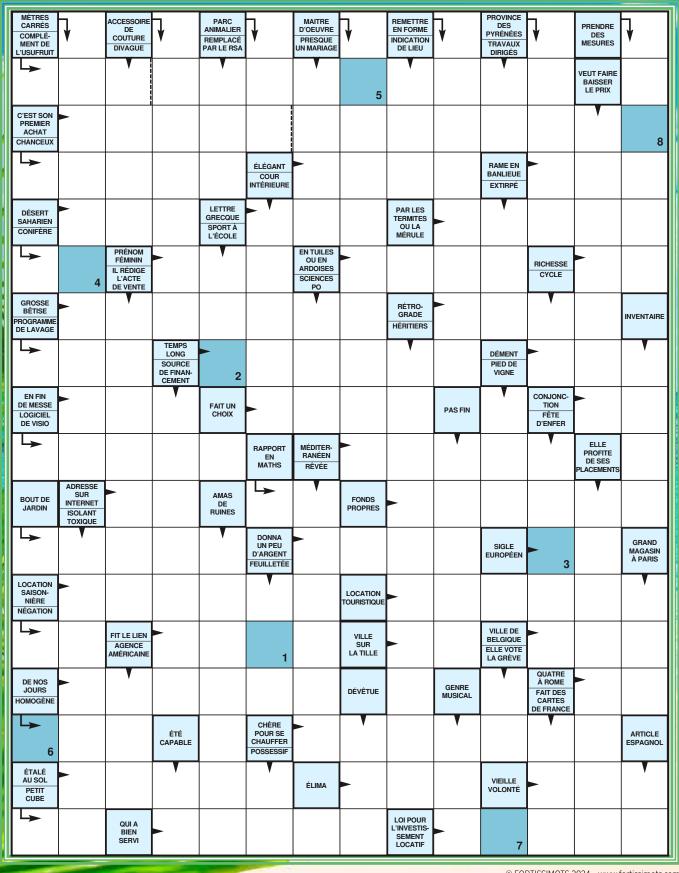






(1 - Pied - Tas - Terre - A - La - Maire - Queue - DU - Bonnaire) Réponse : **Un pied-à-terre à la mer, que du bon air,**

MOTSFLECHES



MOTSMÊLÉS

42 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...

Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.



Les actes notariés font l'objet d'une conservation auprès du notaire. Pour quelle durée ?

___ 100 ans

75 ans

50 ans

Après le délai réglementaire, les actes notariés sont communiqués aux archives départementales et aux Archives nationales pour Paris. Le développement de l'acte authentique électronique fait gagner du terrain au numérique : le Minutier Central Electronique des Notaires (MICEN) assure à ce jour la conservation de plus de 750 000 actes dématérialisés.

Réponse : 75 ans

C E M A I L R A N G E M E N T U R J A R D I N S E L B M O C I U L E I M V O I L A G E I N R O A P E S E C N A D N E T C U M M U N L O F T F S I P A T O A B R O C A N T E T K I R C J L R E L N G N I N O O C O C E G I R A I G U S G L O T C F S R S T S V A I S S E L L E I S Y E E E E R O U H B E U D N R S D I L R N B S U I R S O E
I U L E I M V O I L A G E I N R O A P E S E C N A D N E T C U M M U N L O F T F S I P A T O A B R O C A N T E T K I R C J L R E L N G N I N O O C O C E G I R A I G U S G L O T C F S R S T S V A I S S E L L E I S Y E E E E R O U H B E U D N
ROAPESECNADNETOUMMUNLOFTFSIPATOABROCANTETKIROJLRELNGNINOOCOOEGIRAIGUSGLOTCHSRSTSVAISSELLEISYEEEROUHBEUDN
U M M U N L O F T F S I P A T O A B R O C A N T E T K I R O J L R E L N G N I N O O C O O E G I R A I G U S G L O T C F S R S T S V A I S S E L L E I S Y E E E E R O U H B E U D N
O A B R O C A N T E T K I R O J L R E L N G N I N O O C O O E G I R A I G U S G L O T C H S R S T S V A I S S E L L E I S Y E E E E R O U H B E U D N
J L R E L N G N I N O O C O C E G I R A I G U S G L O T C H S R S T S V A I S S E L L E I S Y E E E E R O U H B E U D N
E G I R A I G U S G L O T C F S R S T S V A I S S E L L E I S Y E E E E R O U H B E U D N
S R S T S V A I S S E L L E I S Y E E E E R O U H B E U D N
SYEEEEROUHBEUDN
RSDILRNBSUIRSOE
UOEBNRIJIIBETRU
ECAPSEREVONERBS
LTORTERTSOLDESE
F I T O M U R G N I P P O H S

SOLUTIONS DESJEUXENGRILLE

LE MOT À TROUVER EST USUFRUIT

M E U B L E A D O T A B U B N B M B N B N B N B N B N B N B N B N	D П И
M E U B L E L A I R B N B N B N B N I A A D O N I I Y A C I D A C I D A C I E R G I E M E N E N E R G I E	N
M E U B L E L A I B B N B M I A B N B I B N B I I A I	N
M E U B L E A I S B N B I H T A B S I A U O N B I	
MENBLE AN BIRBNB	
	၁
A R E D O T A T O E	3
	1 - 1
T R O Q Q A M I Q M Q I M	
E A M S E G E E N A A	I
T E O P T E C E T	
COSIECTENIE	3
INEPTIE REAC	
F L E A T O I T O R	Т
BEC B S I BONCE	
E B N I C H I C B E B	٨
PRIMOACCEDANT	
UEPROPRIETE	N
S E Z A B W	

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

П										Ī
	7	4	3	9	5	6	1	8	2	
	6	5	1	8	2	3	9	7	4	
	9	2	8	4	1	7	5	6	3	
	3	7	9	2	8	1	6	4	5	
	4	8	2	3	6	5	7	1	9	
	5	1	6	7	4	9	2	3	8	
	2	9	4	6	7	8	3	5	1	
	8	6	5	1	3	2	4	9	7	
	1	3	7	5	9	4	8	2	6	

RÉSULTAT DU SUDOKU

TERIEUR	Vstère est : IN	re mot m
VOILAGE VANGEMENT TENDO SALON SALON SALON SALON SELOUR SELOUR	OBJET WEUBLE WEUBLE TOPL TOPL TOPL TOPL TOPL TOPL TOPL TOPL	ESPACE EPULE EPULE EPULE COTON CONING COMBLES COCOONING COCOONING COCOONING COCOONING ENGELE BRODE BRODE BRIBELOT BRIBELOT

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS



ETÉ 2024

Les must-have du mobilier de jardin

Avec l'été, l'appel du jardin et des soirées en terrasse se fait sentir. Lancez-vous dans une nouvelle déco tendance en changeant votre mobilier extérieur. Que vous soyez petit balcon ou grand espace, faites place aux incontournables de la saison!

par Stéphanie Swiklinski

MOBILIER EXTÉRIEUR

Les maîtres-mots sont durabilité et confort

L'une des tendances majeures, vous l'aurez sans doute deviné, est l'utilisation de matériaux durables et respectueux de l'environnement. Nous sommes en effet de plus en plus soucieux de l'impact écologique de nos achats, et cela se reflète même dans le choix du mo-

La résine tressée s'installe peu à peu dans nos jardins. Elle leur confère un aspect plus moderne et peut donner l'illusion d'une fibre naturelle comme le rotin. Misez sur du haut de gamme pour plus de résistance aux intempéries.

bilier de jardin. Les matériaux comme le bois certifié FSC, le bambou, le rotin et les métaux recyclés en général ont donc le vent en poupe! Ces matériaux non seulement réduisent l'empreinte carbone mais apportent également une touche naturelle et authentique à l'aménagement extérieur. Le style Japandi par exemple, fusion entre le design japonais et scandinave, est toujours particulièrement prisé pour ses caractéristiques minimalistes et fonctionnelles. Il met en avant l'utilisation de matériaux naturels, des lignes épurées et une palette de couleurs sobres, créant un espace zen et harmonieux.

Et le confort me direz-vous ? Il est bien évidemment au centre des préoccupations pour le choix du mobilier extérieur. Le but ultime étant de lézarder dans votre nouveau bain de soleil, assorti à votre nouvelle table basse. N'oublions pas les coussins épais et moelleux, les tissus doux et résistant aux intempéries, ainsi que les structures ergonomiques, éléments essentiels pour créer un havre de paix parfait. Les matériaux comme la mousse à mémoire de forme pour les coussins de siège et les revêtements anti-UV et imperméables garantissent une durabilité accrue et un confort optimal.

MOBILIER EXTÉRIEUR

On veut du pratique et du modulable

Des tables avec des rallonges, des sièges empilables... Le mobilier se doit aujourd'hui d'être pratique. On doit pouvoir le ranger rapidement et il ne doit pas trop prendre de place. Le design modulable est une autre tendance clé. Les espaces extérieurs sont en effet devenus de véritables extensions de l'intérieur. Le mobilier doit pour cette raison être flexible afin de s'adapter à différentes utilisations. Les canapés modulables, par exemple, sont plébiscités car ils permettent de réorganiser les sièges selon les besoins.

Des amis arrivent à l'improviste : je réagence mon canapé et ses différents modules pour que chacun trouve sa place et profite de cette soirée « apéro improvisé ». Par ailleurs, vous ne pouvez « passer à côté » des tables à rallonge ou pliables. Elles optimisent l'espace disponible en fonction du nombre de convives.

Quoi de mieux pour se détendre en lisant le roman de l'été qu'un bain de soleil en teck avec dossier ajustable ?

Il ne s'agit pas de la « simple chaise longue » mais du véritable bain de soleil! Le teck est un bois durable et résistant à l'humidité, parfait pour les bains de soleil. Les dossiers réglables permettent par ailleurs de trouver la position idéale pour se relaxer, tandis que le bois ajoute une touche de luxe.

MOBILIER EXTÉRIEUR

Misez sur les accessoires

Qu'il soit inclinable ou orientable, on ne peut décidément pas se passer de parasol. Accessoire de l'été, le parasol se décline à l'infini pour agrémenter nos balcons et nos terrasses. Toujours plus pratique, même pour les très grands modèles, les parasols sont équipés d'un pied pivotant, d'une manivelle amovible et autobloquante permettant de les ouvrir et de les fermer aisément. La technologie s'invite aussi car il en existe même certains équipés de panneaux solaires qui alimentent des lumières LED. Eclairage d'ambiance garanti pour vos soirées.

Côté couleurs tendance pour le mobilier, coussins, plaids... nous sommes plutôt dans la neutralité comme le blanc, le beige, le gris et les

RESTEZ CONNECTÉ

L'intégration de la technologie dans le mobilier de jardin est une tendance en plein essor. Les tables avec port de recharge USB, les parasols équipés de panneaux solaires pour alimenter des lampes LED intégrées, et les systèmes audio dissimulés dans les meubles offrent un confort moderne et une convivialité accrue. Que d'innovations!

tons terreux privilégiés pour leur capacité à se fondre harmonieusement dans n'importe quel environnement extérieur. Toutefois, 2024 voit également l'émergence de touches de couleurs plus vives et audacieuses, telles que le vert émeraude, le bleu cobalt et le terracotta, pour ajouter une note dynamique et personnelle.

MOBILIER EXTÉRIEUR

Demandez l'avis d'un pro

Faire appel à un professionnel pour choisir son mobilier de jardin vous aide à définir vos besoins spécifiques en fonction de votre espace, de votre style de vie et de vos préférences esthétiques. Il peut également vous conseiller sur les meilleurs matériaux à utiliser pour garantir durabilité et confort, tout en respectant votre budget. De plus, un professionnel a accès à un réseau de fournisseurs et peut vous proposer des pièces uniques ou sur mesure. Il saura optimiser l'aménagement de votre jardin, de votre terrasse ou de votre balcon en fonction de vos envies pour créer un espace extérieur harmonieux et fonctionnel.



LOCATAIRES Préparez votre dossier



Un dossier de location c'est un peu comme un dossier de candidature pour un travail. Pour mettre toutes les chances de votre côté, vous devrez présenter un dossier complet qui retiendra l'attention de votre éventuel futur propriétaire.

par Marie-Christine Ménoire

À savoir

La liste des documents aue le propriétaire peut demander au candidat locataire et à sa caution est strictement encadrée par un décret du 5 novembre 2015. Aucun autre document ne peut être exigé par le propriétaire. Ainsi, il est interdit de demander des documents portant atteinte à la vie privée (copie de relevé de compte bancaire ou postal, attestation d'absence de crédit, carte d'assuré social, extrait de casier judiciaire. dossier médical...).

RÉUNISSEZ TOUS LES JUSTIFICATIFS

Votre sélection d'annonces est faite. Place aux visites! Lors de celles-ci, ne venez pas les mains vides. Afin de gagner du temps et de montrer votre sérieux, préparez un dossier avec tous les documents que le bailleur ne manquera pas de vous demander. Ils concernent:

- ■votre identité : une pièce d'identité valide (carte d'identité ou passeport). Vous pouvez également présenter un permis de conduire, une carte de séjour temporaire, une carte de résident...
- ■votre domicile : facture, quittance de loyer, taxe foncière :
- ■votre situation professionnelle : contrat de travail ou de stage, attestation de l'employeur, carte d'étudiant ou certificat de scolarité, ou toute autre pièce attestant de l'activité professionnelle.
- vos ressources: les trois derniers bulletins de salaire, les deux derniers bilans comptables, justificatifs de versement de retraites, prestations sociales et familiales...

Si vous souhaitez faire « bonne impression », libre à vous de présenter en plus, par exemple, une lettre de recommandation de votre ancien propriétaire, une simulation de la CAF si vous pouvez bénéficier des APL....

Autre petit conseil: peaufinez votre dossier de location tant au niveau de sa présentation que de son organisation. Votre futur propriétaire doit pouvoir vérifier rapidement que les pièces essentielles y figurent et que votre profil est solide et convaincant. Rien ne vous empêche de prévoir une page de garde qui résumera vos informations et permettra à votre bailleur d'avoir accès rapidement et efficacement aux informations indispensables.

PRÉVOYEZ VOTRE CAUTION

Quel que soit votre niveau de solvabilité, le propriétaire peut exiger une garantie qui prendra le relais en cas de défaut de paiement du loyer. Pour gagner en temps et en « efficacité », si vous avez déjà une caution lors des visites, ce sera un bon point. Le garant (ou caution) peut être une personne physique (famille ou ami) ou une personne morale telle que Action-Logement qui propose, sous conditions, la garantie Visale. Cette caution pourra être :

- simple et dans ce cas le propriétaire fait appel au garant uniquement si le locataire n'est pas en mesure de payer ses dettes locatives ;
- ou solidaire et là, le propriétaire fait appel directement à la caution dès le premier impayé, sans demander au locataire.

Comme le futur locataire, le garant doit fournir des justificatifs similaires à ceux du locataire afin de prouver qu'il est en mesure de prendre le relais en cas d'impayés de loyers.

Besoin d'aide?

Consultez «DossierFacile» (www.dossierfacile.logement. gouv.fr). Ce site vous aidera à constituer un dossier de location numérique de qualité.

APPARTEMENT EN FRONT DE MER

Pour en prendre plein la vue!

Horizon dégagé pour l'appartement qui réserve une vue mer! Très prisé des acquéreurs, cet atout ne doit pas occulter d'autres critères à étudier afin de réaliser un investissement ensoleillé! Repérons les produits qui ne se limitent pas à « en mettre plein la vue ».

En première ligne

Préférez les étages élevés qui réservent une meilleure vue et protègent mieux du bruit, à la condition que l'immeuble dispose néanmoins d'un ascenseur. Dans cette perspective, offrez-vous une vue mer qui procure un réel agrément et donne de la valeur à votre investisse-

=> Coup d'œil : emplacement vue mer.

Bol d'air marin

Savourez votre pied-à-terre pour humer l'air de la mer! Repérez les appartements pourvus d'un balcon pour profiter pleinement du cadre balnéaire et vous donner l'occasion de respirer le grand air.

=> Coup d'œil : appartement avec terrasse ou balcon.

Le voisinage...

Informez-vous sur la vie du quartier et les services à proximité tels les commerces, les services publics... Ne négligez pas une petite enquête sur les projets de construction et autres aménagements dans les environs. Il ne faudrait pas qu'un nouveau bâtiment vienne vous priver

4 L'environnement

Les emplacements les plus prisés regroupent pas mal d'activités pendant l'été, qu'il s'agisse des marchés saisonniers, des plages fréquentées, des soirées animées... Autant de mouvements qui peuvent perturber la quiétude à laquelle vous aspirez. Évaluez bien les nuisances sonores et autres affluences gênantes...

=> Coup d'œil : quartier assez paisible.

La bonne «F» ormule

Optez pour le type de logement, F1, F2, F3... idéal! Certes cela dépend de votre budget puisque le prix de l'immobilier en bord de mer frôle les 3 000 €/m² voire bien plus. Cependant, prévoyez assez grand pour vivre confortablement... et envisagez de le louer périodiquement. Dans cette optique, un appartement F2 semble être la bonne formule.

=> Coup d'œil : quartier assez paisible.

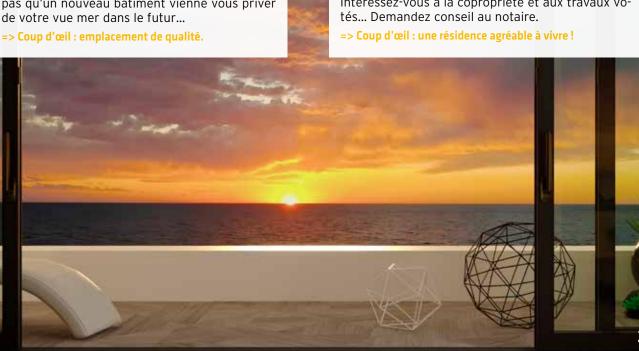
Performances énergétiques

Étudiez le cas des passoires thermiques même en bord de mer. Ces logements classés « G » consomment entre 330 et 420 kWh/m²/an. S'ils affichent un coût annuel d'énergie important, ils peuvent être rénovés. Avantage, ils peuvent se négocier à des prix plus compétitifs que des biens plus performants. De plus, l'interdiction de location ne frappe pas... encore les logements saisonniers.

=> Coup d'œil : des opportunités sur le marché.

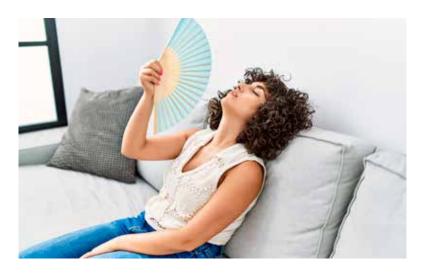
La copropriété

Intéressez-vous à la copropriété et aux travaux votés... Demandez conseil au notaire.



ASTUCES « ANTI COUPS DE CHAUD »

Sans clim



Quand les températures montent, difficile de résister à la tentation de recourir à la climatisation. Pourtant, cette solution n'est pas sans conséquence pour l'environnement et la facture énergétique. Heureusement, il existe plusieurs petites « astuces » simples et efficaces pour garder votre intérieur frais sans clim. par Marie-Christine Ménoire

Pensez-y

Tapis et moquettes ne font pas bon ménage avec les températures élevées. Ils retiennent la chaleur. Si en hiver cela peut être agréable, en été cela n'a pas l'effet escompté. Alors n'hésitez pas à les retirer pour améliorer votre confort.

Débranchez

Pensez à éteindre ou mettre en veille vos appareils électriques (télévision, ordinateur...) et évitez d'utiliser votre four par exemple. Ce sont autant de sources de chaleur potentielles. Optez pour des ampoules led qui émettent moins de chaleur.

FERMEZ VOLETS ET RIDEAUX

Les volets, stores et rideaux ne sont pas uniquement décoratifs. Ils peuvent être de précieux alliés pour contrôler la température intérieure en devenant des barrières anti-chaleur. En été, n'attendez pas que le soleil soit au zénith pour les fermer. Cela empêchera la chaleur de pénétrer dans le logement et maintiendra une fraîcheur appréciable sans surconsommation énergétique.

FAITES DES COURANTS D'AIR

Le matin, quand les températures sont encore supportables, ventilez au maximum votre intérieur en faisant des courants d'air. Cette ventilation naturelle est une méthode écologique pour maintenir une température agréable. En ouvrant les fenêtres tôt le matin et tard le soir, quand l'air extérieur est plus frais, vous pouvez créer un courant d'air qui aidera à rafraîchir naturellement votre domicile.

AÉRÉZ LA NUIT

Ouvrez vos fenêtres la nuit pour permettre l'entrée de l'air frais. Utilisez un ventilateur pour créer un flux d'air continu, ce qui améliorera votre confort et vous permettra de trouver le sommeil plus rapidement. Les ventilateurs de plafond, avec leur mouvement lent et constant, sont particulièrement efficaces. Choisissez un modèle avec un régulateur de vitesse. Si cela ne suffit vraiment pas, envisagez l'installation d'une pompe à chaleur réversible, d'un rafraîchisseur d'air évaporatif ou encore un puits canadien. Des alternatives respectueuses de l'environnement et qui n'impactent pas la consommation énergétique.

METTEZ-VOUS AU VERT

Les plantes absorbent l'eau par leurs racines et libèrent de la vapeur d'eau par leurs feuilles. C'est un processus appelé évapotranspiration. Si vous en avez la possibilité, installez des plantes grimpantes sur les façades les plus exposées à la chaleur ou créez une toiture végétalisée.

À défaut, créez une oasis de verdure et de fraîcheur en plaçant des plantes en pot sur votre balcon, votre terrasse et près des fenêtres. L'ombre procurée par la végétation peut faire baisser la température en faisant une barrière naturelle à la chaleur.

HUMIDIFIEZ VOTRE INTÉRIEUR

Étendez des vêtements, des draps ou des serviettes humides, que ce soit après les avoir lavés ou en les mouillant exprès. Mouillez le sol avec de l'eau fraîche. Par effet d'évaporation, l'humidité absorbe une partie de la chaleur. Cependant, faites attention car certains types de revêtements de sols (comme le parquet) peuvent être endommagés par une exposition trop fréquente à l'eau.

Astuce

Le ventilateur à lui seul ne suffit pas pour refroidir une pièce. Il se contente de déplacer l'air chaud. Bien qu'il contribue à améliorer la circulation de l'air, cela ne diminue pas réellement la sensation de chaleur. Pour plus d'efficacité, prenez une bouteille d'eau sortant du congélateur ou des glaçons et placez-les devant le ventilateur. Celui-ci disperse alors le froid rafraîchissant l'espace alentour.

BLOIS (41000), rue Michel Detroyat, face à l'école maternelle, appartement situé au RdC comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon. dégagement, débarras, 2 chambres, wc, sdb. Cave privative, parking devant la résidence. Etablissements scolaires (primaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pieds, crèches, gare à moins de 10 minutes en voiture, A10 à 4 kms. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2021.* Réf 41022/1304

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





62 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8 % charge acquéreur

BLOIS

67 500 €

241 480 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 €

soit 4,99 % charge acquéreur soit 4,99 % tharge 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. * Rêr 001/2097

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



BLOIS 304 430 € 290 000 € + honoraires de négociation : 14 430 €

290 UNU + nonoraires de negociation : 14 430 € soit 4,99 % charge acquéreur BLOIS, rue Albert 1er, bel appartement lumineux dans une résidence avec ascenseur, exposé plein SUD avec sa terrasse vue Loire. Il se compose d'une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur le salonsidiur trois chambres deux salles d'aux. cuisine anite adece duvere sur le saloriséjour, trois chambres, deux salles d'eau, w.c.Une cave, deux places de parking. Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€ -année réf. 2021.* Réf 41002-1039057

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



45 000 € **SUEVRES** 40 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 12,50 % charge acquéreur

Fleury, appartement en rez-de-chaussée comprenant : entrée, cuisine ouverte sur pièce à vivre, 1 chambre, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Faibles charges. Copropriété de 4 lots, 180€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1250€ - année réf. 2021.* RéF 001/2102

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



BEAUCE LA ROMAINE 156 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur

- Maison d'habitation surelevée sur - Maisori d'inabilation'i suellevée sisous-soil àu rez de chaussée : entrée, couloir, cuisine , pièce de vie, trois chambres avec placards, salle d'eau et wc. Au sous-soi : garage, chaufferie , cave, cellier un grand hangar avec appentis, terrain - Réf 072/1691

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



BLOIS 179 320 € 170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur Quartier Vienne, maison de ville à rénover, avec cour. Rdc : cuisine, séjoursalon (insert), sd'eau, wc, réserve. Au 1er, 3 chbres, cuisine. Au 2ème : 1 chbre, grenier. Rdc indépendant sur cour : cuisine, 1 chbre avec sdbain/wc. Chauff gaz. Garage et dépendance. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2021.* Rér ou1/2099

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



BLOIS 396 000 € 380 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,21 % charge acquéreur Centre ville, quarriter Cathédrale, belle maison de ville. Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), wc. Au 1 er : 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.* Réf oot/2093

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



COUFFY 159 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €

cOUFFY, entre Selles sur Cher et Saint Aignan Cher, à 10 minutes de l'accès A85, belle maison de pays de 121 m² habitables, beite masortue pays de 12 m Habitateva comprenant : une cuisine aménagéa/équi-pée ouverte sur salle à manger avec che-minée insert, un salon toit cathédrale avec cheminée ouverte , une chambre... Coût annuel d'énergie de 2780 à 3790€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1049515

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



www.atexblois.fr

Pour toutes informations ou demande de devis

02 54 52 07 87

17. G

COULOMMIERS LA TOUR

75 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

soit 5,87 % charge acquéreur Maison 94m² r-de--ch p.pied : Entrée

sur cuis. amén., s. de séj. 28m²,

2 chamb., s. d'eau, wc. Etage 2 chamb. Garage 18m² avec accès gre-

nier. Dépendances 30m².Cour, jardin 754m². Réf 41050-1044000

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr

79 400 €





CANDE SUR BEUVRON

106 600 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6,60 % charge acquéreur Maison de bourg sur 3 niveaux offrant cuisine, Séjour cheminée insert, salle d'eau, 2 wc, 4 chambres, cour +/- 18 m² une parcelle de jardin non attenante 360 m² sur laquelle est édifié un atelier. chauffage fioul. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Logement à consommation énergétique excessive : classe Classe climat. O Eugenetia d'obstinnation relegique excessive : classe G => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3115 à 4215 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 106 600 € dont 6,60% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :100 000 € - Réf : 015/650 Coût annuel d'énergie de 3115 à 4215€.* Réf 015/650

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

negociation.41015@notaires.fr



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

249 54

Maison 100m² proche centre bourg, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 25m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau-bibli., s. d'eau, wc. Etage: 2 chamb, s. d'eau+wc, débarras. S-sous total 88m². Jardin clos 620m². RÉF 41050-1034300

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



299 232 € HOUSSAY 288 000 € + honoraires de négociation : 11 232 €

soit 3,90 % charge acquéreur Maison de bourg comprenant: rdc: salon/ séjour, wc, accès garage, pièce 'Musique', dégagement accès cave, cuisine aménadeguagerierii acces dave, visitale ariinetige. 1er étage: cinq chambres dont trois avec lavabo, wc, salle de bains, salle de douche, 2ème étage: grenier. Cave Garage. Dépendances. Parc arborc. Coût annuel d'énergie de 4350 à 5930€ - année réf. 2021.* Réf 2024-31

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

379 500 €

176 630 €



138 000 € + honoraires de négociation : 5 382 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 100m² r-de-ch p.pied : S de séj et cuis ouv. 50m², accès véranda, d'eau+ wc, lingerie-chaufferie. Etage: 2 chamb., bureau ou chamb ap., ptt bureau, wc. Véranda ouv. sur terrasse et jardin. Garage36m². jardin 393m². RÉF 41050-1051130

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



176 630 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €

327 61

soit 4 % charge acquéreur

RÉF 41050-1049574

soit 3,90 % charge acquéreur Maison 135m² r-c solt 3,90 % charge acquereur
Maison 135m² r-de-ch p.pied :
Véranda, cuis. aménagée, arrièrecuis. 22m² et accès caves, s. de séj.
34m² ouv. sur jardin, 3 chamb., s.
d'eau, wc. Etage : Chambre, grenier
85m² au sol. Dépendances : Garage,
débarras cabanons. Cour, jardin débarras, cabanons. Cour, jardin arboré 1188m². Réf 41050-1046504

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

LA VILLE AUX CLERCS 114 400 €

Centre-bourg proche com., serv., écoles maison 83m², r-de-ch surélevé

: Entrée, double s. de séjour 36m² iuv sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb. s. de

b., wc; Grenier 90m² au sol escalier s.

de séj. S-sol total : Lingerie, chauff., 2 débarras, garage. Jardin 810m².

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU

02 54 77 49 29 negociation.41050@notaires.fr

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €

negociation.41050@notaires.fr



DANZE 161 20 155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4 % charge acquéreur

Une entrée, une cuisine aménagée office dilibée, une arrière cuisine, une grande pièce à vivre, salle d'eau et wc. A l'étage : deux chambres, un bureau et une salle d'eau avec wc. Grand garage et grenier aménageable. Terrain clos avec cour et coin potager. - Coût annuel d'énergie de 2080 à 2850€ - année réf. 2021.* Rér 072/1717

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



LA VILLE AUX CLERCS 149 616 € 144 000 € + honoraires de négociation : 5 616 €

soit 3,90 % charge acquéreur

soit 3,90 % charge acquéreur Centre-bourg (commerces, services, écoles) maison 127m² r-de-ch : Entrée, s. de séj. 33m² ouv sur terrasse sud, cuis. A/E, 2 chamb., bureau, s. d'eau, wc, lingerie. Etage : Pièce palière, chamb., ca. de toil (lavabo+wc). S-sol total : Garage, atelier-débarras, chauff., cave et accèsvide sanitaire. Terrasse, garage séparé 24m². Jardin 1284m². REF 41050-1051283

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr

IIII (



LANCOME 365 000 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 3.97 % charge acquéreur

LANCOME (41190) en Loir et Cher, à 20 minutes de la gare TGV & environ 2 heures de Paris, très rare à la vente, propriété d'agrément comprenant maison de maître à rénover d'environ 600 m² de surface de plancher, vastes et diverses dépendances sur plus de 450 m², hangars agricoles, l'ensemble sur près de 2 hectares avec extension de surface de terre possible. A découvrir sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 8300 à 11280€ - année réf. 2021. RÉF 41022/1297

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



LE CONTROIS EN SOLOGNE

230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur
LE CONTROIS EN SOLOGNE, Maison d'habitation - Environnement campagnard pour ce corps de ferme de 4 chambres, un bureau, séjour de 33 m² avec cheminée insert, cuisine aménagée, 2 salle d'eau, wc, avec atelier, cave s'ajoute un garage avec son grenier, un hangar - mur en pierre de taille et moellons, chauffage par une chaudière individuelle bois déchiqueté - Classe énergie : D - Classe climat: B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1080 à 1500 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 241 040 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :230 000 € - Réf : 015/625 Coût annuel d'énergie de 1080 à 1500€.* Réf 015/625

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



638 21 Wh/m² an koCO2/m² a 241 040 €

107 000 € **MEHERS** 100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €

soit 7 % charge acquéreur
MEHERS, dans hameau, à 2 km des commaison de pays de plain-pied de 80 m² habitables, comprenant : Entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, salle à manger, couloir, 2 chambres, salle d'eau, WC. Chauffage chaudière électrique, assa. Coût annuel d'énergie de 2850 à 3910€ année réf. 2021.* RÉF 41033-1049507

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



MAZANGE 170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison centre-b., r-de-ch p.pied : S. de séj. ouv sur véranda et jardin, cuis. A/E 17m² avec porte ser. cour, chamd., bureau, s. d'eau, wc. Etage : Palier, 3 grdes chamb. dont 1 28m², s. de b., wc et grenier. Dépendances : Cellier, chaufferie-lingerie, grange 61m², garage, cave. Cour, jardin clos 749m². Réf 41050-1047916

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



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

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



141 500 €

MEUSNES 178 080 €

168 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 6 % charge acquéreur MEUSNES - A 10 km de Saint Aignan sur cher, proche du Zoo parc de Beauval, village avec tous commerces (pharmacie, médecin, dentiste, restaurant, boulangerie, alimentation, etc.), au calme, belle maison contemporaine, en très bon état, de plain-pied d'une superficie habitable... Coût annuel d'énergie de 1300 à 1790€ -année réf. 2021.* Réf 41033-1048851

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



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.* RéF 41022/1279

1 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



MONT PRES CHAMBORD

249 700 €

238 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €

Soit 4,92% charge acquéreur
Proche forêt, maison sur 1 hectare. Rdc
: entrée, cuisine A/E, séjour-salon (che-minée), 1 chbre, sd 'eau, wc. Au 1er : 4 minee), 1 Chore, so eau, wc. Au 1er: 4 chbres dont 1 avec sd'eau, sdbain, wc. Chauff. central P.A.C./fioul en relais. Cabane en bois. Garage indépendant (38 m²). Jardin et grand terrain. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ -année réf. 2021.* Réf 001/2103 SELARL BRUNEL, HALLIER

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



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 (cheminée), véranda, 1 chbre (wc/lavabo), sdbain, wc. Au 1er : bureau, 3 chbres, sd'eau/wc. Chauff. PAC neuve et floui. Garage, cave. Grand garage indépendant (73 m²). Puits. Jardin/verger. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ -année réf. 2021.* RÉF 001/2071

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



MONTOIRE SUR LE LOIR

165 201 €

159 000 € + honoraires de négociation : 6 201 € soit 3,90 % charge acquéreur Maison de ville comprenant: rdc: entrée dans salon/ séjour, chambre, cuisine aménagée, wc, salle d'eau (, buanderie/ chaufferie. Verrière. 1er étage: palier/ bureau, chambre, grenier. Appentis, cave. Garage. Extérieurs: terrain clos. Coût annuel d'énergie de 880 à 1230€ - année réf. 2021.* RĒF 2024-29

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



MONTOIRE SUR LE LOIR

270 140 € 260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €

250 000 € + honoraires de négociation: 10 140 € soit 3,90 % charge acquéreur Maison comprenant: rdc: entrée, rangement sous escalier, wc , salon/ séjour, cuisine AE, buanderie, dégagement, SDD bureau donnant sur garage, chaufferie, cellier. 1er étage: palier, cinq chambres dont une avec placard, SDB, espace rangement. Grenier. Hangar de 2100m². Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€ - année réf. 2021.* Réf. 2024-23 SELARL BERTHELOT et LEMOINE

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



MONTOIRE SUR LE LOIR

332 480 € 320 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 3,90 % charge acquéreur Maison comprenant: rdc haut: entrée, dégagement avec placards, salon/sejour/salle -à-manger ouverte sur cuisine AE, wc, deux chambres dont une avec placard, SDD. 1er étage: mezzanine, quatre chambres dont une avec dressing, wc, SDB. Rdc: cellier, garage. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2021.* Réf 2024-25 SELARL BERTHELOT et LEMOINE

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



137 157 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €

B0 000 € + honoraires de négociation : 7 157 € soit 5,51 % charge acquéreur A 1.5km du centre ville, écoles et commodités, ce plain pied de 98m² est idéal pour une entrée, salon de 28m² orientés sud, cuisine de 13m². Le dégagement dessert 4 chambres, salle de bains et wc. Garage de 21m². Jardin clos de 740m². Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2021. *Ref 12101/1174 SELARL TIERCELIN - BRUNET

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 324 867 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €

310 000 € + honoraires de negociation : 14 867 € soit 4,80 % Atarge acquéreur CENTRE BOURG - Maison bourgeoise de 178m² entièrement restaurée avec le charme de l'ancien. La maison se compose d'une entrée, cuisine A/E, salon-séjour de 38m². Au1re étage, sdb+douche, 2 chambres de 19m². Au 2e : 2 chambres, sdb+ dressing. Sous sol total et dépendance. Cours à l'arière. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3620€ - année réf. 2021. "RÉF 12101/1191". SEL ARI TIERCE LIN . REILINET.

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 335 317 €

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 terrasse Sud, 2 chambres, sdb. A l'étage, palier mezzanine, 2 chambres, bureau, 3 d'ressings 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.º REF 12101/1157

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



NAVEIL

135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €



Maison 100m² proche com., 6 min gare TGV, r-de-ch. p.pied. : S. de séj. 40m² (avec cheminée) ouv. sur terrasse, cuis. ouv. amén., chamb., dégagement, s.d'eau+wc, chauff., accès direct garage et terrasse. Etage: 3 chamb., s. de b.+wc, grenier 30m². Terrasse. Dépendance sous terrasse: Débarras, cave. Jardin avec bord de Loir 1190m². Réf 41050-1041043

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





MONTRICHARD VAL DE CHER

450 177 €430 000 € + honoraires de négociation : 20 177 €

430 000 € + honoraires de négociation : 20 177 € soit 4,69 % 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. À l'étage, palier mezzanine, 3 chambres, une sde. Sous sol total. Terrain de 8445m² sans vis à vis. RÉF 12101/1167

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

tiercelin.brunet@notaires.fr



315 000 € + honoraires de négociation : 12 285 € soit 3,90 % charge acquéreur

RÉF 41050-1049510

143

PERIGNY

soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 168m², r-de-ch p.pied : Grde entrée, s. de séj. 38m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, chamb., s. de b. (baignoire+douche à l'it.), wc+ l.-mains, cellier, bureau, lingerie et accès direct garage. Etage : Palier, 4 grdes chamb., s.d'eau, wc. Garage avec grenier au-dessus. Terrasse. Jardin 823m².

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

Dans un village à 10 minutes de Vendôme, une maison à usage d'habitation

comprenant :- un sous-sol ;- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de

bains, un salon - salle à manger avec cheminée fonctionnelle, une chambre ;-à l'étage : combles composés d'un pallier, deux pièces. Garage.Dépendance

avec point d'eau. Atelier attenant. Les informations sur les risques auxquels ce

bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'éner-qie de 720 à 1020€ - année réf. 2021.* RÉF 41048-1045857

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN 02 54 77 17 52

negociation.41048@notaires.fr



NOYERS SUR CHER 137 800 € 130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €

bo out + initionalité de liegodation : 7 800 € soit 6 % charge aquiéreur NOYERS SUR CHER, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de la gare et des commerces, pavillon de 89 m² habitables surélevé d'un sous sol comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger avec cheminée, couloir, 3 chambres, salle ... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ -année réf. 2021.* Réf 41033-1046998

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



NOYERS SUR CHER 159 153 € 151 000 € + honoraires de négociation : 8 153 € soit 5,40 % charge acquéreur CENTRE BOURG - A pieds des commo-

CENTRE BOURG - A pieds des commodités, maison ancienne rénovée de 115m² idéale pour un gîte ou une maison familiale. Au RDC : pièce de vie de 25m² avec chem. insert, salon de 19m², sde douche à l'italienne, chambre. A l'étage : 3 chambres, dressing, bureau, et wc. Courette agréable et garage Coût annuel d'énergie de 1160 à 1630€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1205

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



PEZOU

142 343 €

137 000 € + honoraires de négociation : 5 343 € soit 3,90 % charge acquéreur

Dans village à 10 minutes de Vendôme, une maison d'habitation à rénover comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, un salon - salle à manger avec véranda et cheminée fonctionnelle, une chambre, un w.c, une salle d'eau ; - à l'étage : deux chambres, une salle de bains, un grenier. Une dépendance avec un garage, une remise et un grenier au-dessus. Un jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€.* RÉF 41048-

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



205 000 € + honoraires de négociation : 10 142 €

205000 € + honoraires de négociation : 10 142 € soit 4,95 % charge acquéreur
A 15min de Beauval, cette longère de 156m² se compose d'un salon de 35m² d'une salle à manger attenante de 23m² cuisine, sde, cellier (poss. chambre). À l'étage, 3 chambres dont une suite de 38m², sde, wc. Le terrain de 1997m² sans vis à vis avec garage de 43m² et sa cave. Coût annuel d'énergie de 3410 à 4670€ - année réf. 2021.* RĚF 12101/1213
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DI IVIVIER notaires et avocats

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

181 000 € + honoraires de négociation : 7 059 €

Maison centre-bourg 153m² r-de-ch :

S de séj avec accès grd balcon-ter-rasse, cuis, 2 chamb, s. de b., wc.

Etage: 3 chamb., s. d'eau+wc, pièce 20m². S-sol total 100m²: Pièce+wc,

lingerie, débarras, cave, garage. 2ème garage 25m². Jardin clos 2020m². Réf 41050-1024045

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr

soit 3.90 % charge acquéreur

188 059 €

305 Wh/m² .an 10 1002/m².an

PEZOU



170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €

PONTLEVOY 179 873 € 171 000 € + honoraires de négociation : 8 873 €

soit 5,19 % charge acquéreur CENTRE BOURG - Dans le bourg, cette maison ancienne de 115m² se compose au RDC d'une pièce de vie de 40m² avec au RDc dune piece de vie de 4011° avec cuisine ouverte, sdbs+wc de 15m² et chambre avec bibliothèque sur mesures. A l'étage, le palier dessert 2 chambres de 14 et 15m² et des wc. Jardin clos de murs en pierne. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021°. RÉr 12101/1197

SELARL TIERCELIN - BRUNET

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



179 873 € **PONTLEVOY** 171 000 € + honoraires de négociation : 8 873 € soit 5.19 % charge acquéreur

soit 5,19 % charge acquéreur Longère 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 68 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7.30 % charge acquéreur

2021.* RÉF 41022/1283

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.

73 500 €

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



221 340 € 210 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €

soit 5,40 % charge acquéreur CALME - Maison T5 130 m² avec

terrasse (30 m²) sur 1 222 m² de terrain. TBE. 4 chambres. Sdb. Garage et grenier. Coût annuel d'énergie de 850 à 1220€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2808

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



150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T5 112 m² avec terrasse

sur 800 m² de terrain. 2 chambres. Garage et grenier. TBE. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1420€ - année réf. 2021.* gaz. Coût ai 1020 à 1420€ RÉF 41036/2831

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



SALBRIS 68 000 € + honoraires de négociation : 3 672 € 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



173 910 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T5 98 m² sur 1 183 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1500 à 1600€ - année réf. 2021.* Réf 044/1956

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



soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T5 114 m² sur terrain de 1 437 m². 3 chambres. Coût annuel d'éner-gie de 610 à 880€ - année réf. 2021.* ŘÉF 044/1945

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

negociation.41044@notaires.fr







SAMBIN

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 5.40 % charge acquéreur

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 5.40 % charge acquéreur

SAMBIN, Maison d'habitation - Hameau calme, venez découvrir une maison ancienne (mur en pierre de taille) à réhabiliter offrant entrée, cuisine, chambre, s d'E/wc, séjour, chaufferie, une grange, un garage, un atelier, une cave. greniers (possibilités d'agrandissement), PUITS chauffage fioul, Eau chaude électrique - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1870 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 137 020 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :130 000 € - Réf : 015/617 Coût annuel d'énergie de

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



SEIGY 169 600 € 160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur

soit o % darge aquereur Seigy, centre ville, proche de toutes commodités, belle maison en pierre d'une superficie habitable de 124 m², comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée avec départ d'escalier, séjour avec cheminée, salle à manger avec cuisine aménagée/équipée, dégagement, wc. Au premier étage... Coût annuel d'énergie de 1710 à 2380€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1043114

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





29 300

SERIS
27 000 € + honoraires de négociation : 2 300 €
soit 8 57 % charge acquiéreur

Maison à vendre à SERIS (41500) en Loir et Cher, maison ancienne d'environ 55 m² au sol à rénover intégralement, grange et garage d'environ 45 m², petite dépendance en retour d'équerre, greniers aménageables, cave, puits, l'ensemble sur environ 270m². Assainissement individuel par micro station à prévoir ; informations disponibles sur le site Réf 41022/1230

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



1340 à 1870€.* RÉF 015/617

SELLES ST DENIS 199 206 € 189 000 € + honoraires de négociation : 10 206 €

soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T6 138 m² sur terrain de 5
080 m². 4 chambres. Coût annuel
d'énergie de 990 à 1410€ - année réf.
2021.* Réf 044/1955

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



SOINGS EN SOLOGNE 125 750 € 120 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5750 € soit 4,79% charge acquéreur IDEAL CHEVAUX, MARAICHAGE, ELEVAGE ENTRE CONTRES ET ROMORANTIN ANCIENNE FERME AVEC DEPENDANCES SUR 1 ha 20 a, 10 MNS DE CONTRES. Ensemble à restaurer, grenier sur l'ensemble. Grange. Hangar. Dépendance avec 2 pièces. Puits. Ensemble sur 12170m² en nature de prairie. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2021.* RÉF AN 7689 SEL ADIL 14166 NOTA DIESS.

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



ST CLAUDE DE DIRAY 298 460 € 285 000 € + honoraires de négociation : 13 460 €

ZaSubut + nonoraires de negodation: Is 460 € soit 4,72 % charge acquéreur Maison ancienne restaurée et gîte. Cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), 2 chbres, sde, wc. Au 1er : mezzanine (40 m²), 1 chbre, 1 pièce. Caves voûtées aménagées. Gîte : pièce à vivre avec coin cuisine A/E, 1 chbre, sde/wc. Préau et atelier. Cour et jardinet. Coût annuel d'énergie de 2564 à 3470€ - année réf. 2021.* Réf oo1/2038

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



ST GEORGES SUR CHER 173 657 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 657 €

165006 €+ honoraires de négociation : 8 657 € soit 5,25 % charge acquéreur Cette maison ancienne de 85m² se compose d'une entrée, cuisine avec chem. et poutres, salon, bureau, chambre, sdb et wc, cellier. Grenier aménageable et toiture récente. Grange de 70m², cellier, cave préau de 75m². Terrain de 1263m² clos et arboré. Possibilité de division. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.* REF 12101/1211
SEI ARI TIERCEL IN - BRUNET

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



ST GERVAIS LA FORET 158 600 € 150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 5,73 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison sur 900 m². RDC : garaqe, chauffbuand, 1 chbre. Au 1er entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), chbre, sd'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



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





ST HILAIRE LA GRAVELLE 525 300 €

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

Chemin d'accès privatif, cour, jardin, prairies. Réf 41050-981540 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU - 02 54 77 49 29 negociation.41050@notaires.fr



280 530 €

223 385 €

498 720 €



STE ANNE

234

7 -^^>m² an D

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

Maison 153m² r-de-ch p.pied : Entrée s. de séj. 31m² ouv. sur terrasse, cuis., arrière-cuis., chamb., bureau (chamb.appoint), s. de b., wc, accès garage. Etage: Pièce palière 30m², 2 grdes chamb, s. d'eau, wc. Garage accolé. Terrasse. Dépendance 70m²: garage 2 voit., pièce avec pt d'eau, cellie, préau. Dépendance 21m²: Abri de jardin, bûcher. Jardin 3680m². Réf 41050-1022382

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



ST OUEN 598 000 € + honoraires de négociation : 17 940 € soit 3 % charge acquéreur

Maison de 233m² sur parc arboré 11722m² clos, comp. au r-de-ch plain-p : Grd hall d'entrée desservant double séj. 48m² ouv. sur terrasse, bibliothèque ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, arrière-cuis., chambre parentale Gs. de b. priv.) ouv sur terrasse, wc+lave-m. Etage : Pièce pallère en mezz. dess. 3 chamb. dt 1 de 33m² (bureau, chamb. s.d'eau), et 1 avec s. d'eau priv., wc. S-sol total : Grdes pièces usage rangements, lingerie, cave, garage 3 voit_ (borne recharge voit. élec). Grande terrasse. Piscine chauffée 6m x 12m. RÉF 41050-1041970

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



321

TALCY 135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur

Maison à Talcy, Loir et Cher (41) Maison restaurée compr : séj av insert, donnant sur terrasse et jardinet, cuis ouv amén, salon av chem, cave, 1 ch av s d'eau, WC s d'eau séparée. A l'étage : mezzanine, 2 ch. Idéal pour résidence secondaire, près du château, ou gîte. Possibilité d'acquérir en plus 1 maison av dépendance, à restaurer, à proximité immédiate, au prix de 189 200 € HNI pour l'ens. Classe énergie E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pr un usage standard : 2290 à 3150 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 142 000 € dont 5,19% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :135 000 € - Réf : 091/1442 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2021.* Réf 091/1442

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



VENDOME 104 400 € 100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,40 % charge acquéreu

Maison 70m² r-de-ch : entrée, s. de waison / Orm - roe-cn : entree, s. de séj., cuis, s. d'eau, wc. Etage : Palier, 2 chamb., wc+lavabo. S-sol total : Débarras, chauff/lingerie, accès jardin. Cave. Préau usage cuis. été. Garage accolé 33m². Ptte cour, jardin 434m². Réf 41050-1043256

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



VENDOME 231 697 € 223 000 € + honoraires de négociation : 8 697 €

soit 3,90 % charge acquéreur Maison secteur château : r-de-ch plain-p 76m² env : Entrée, s. de séj. ouv sur jardin, cuis. A/E, 2 chamb, wc, accès direct garage. Etage chauffé : Pièce 90m² env. au sol. Garage, lingerie. Cour, jardin 721m². Réf 41050-973647

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr

270 140 €

300 000 €



VENDOME 215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 € soit 3.90 % charge acquéreur

Maison 130m² r-de-ch plain-p : Entrée avec plac/pend., s. de séj. 34m² ouv sur jardin, bibliothèque, bureau, cuis. amen ouv. sur jardin, wc avec lave-m. Etage: 4 chamb dt 2 avec s. d'eau+wc priv., s. de b.+wc. Terrasse. Garage avec grenier au-dessus. Chauf/lingerie à l'arrière de la maison. Cour, jardin 450m². Réf 41050-1040215

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



246 000 € + honoraires de négociation : 9 594 €

pièce de vie salon' séjour, cuisine AE, lingerie, couloir avec placard, wc, SDB, chambre avec dressing, 1er étage: palier, placard, salle de douche, wc, deux pièces à usage de chambres. SS: vide sanitaire Terrasse. Cave. Stationnement.

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



142 000 €

VENDOME

260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €

soit 3.90 % charge acquéreur

Maison 117m² r-de-ch plain-p : Grande s. de séj et cuis. ouv A/E (60m²) ouv. sur terrasses, chamb.avec plac/penderie intégré, s. de bain, wc. Etage : Pièce palière en mez., 2 chamb dt 1 avec plac/pend intégré, bureau (s. d'eau possible arrivées eau chaude/froide), wc. S-sol 91m²: Garage 2 voitures, lingerie, débarras. Terrasses sud et nord. Cour, espace de stationnement, jardin clos 2258m². RÉF 41050-1050571

negociation.41050@notaires.fr

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29



VENDOME 480 000 € + honoraires de négociation : 18 720 € soit 3,90 % charge acquéreur

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 sur le site Géorisques : RÉF 41048-1040228

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



VILLEBAROU 314 850 €

VILLEBAROU 314 850 € 300 000 €+ honoraires de négociation : 14 850 € soit 4,95 % charge acquéreur VILLEBAROU, maison comprenant: quatre chambres avec possibilité d'en faire une cinquième, beaux volumes avec un séjour cathédrale, une grande cuisine aménagée, une buanderie, deux salles de bains. Une dépendance, un garage et une cave. Grand jardin arborés clos de murs anciens. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf. 41002-1047875 SCP MICHEL et CHAMPION 06 77 90 40 96

06 77 90 40 96 negociation.41002@notaires.fr



 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 petite chambre iu bureau avec une terrasse privative. Des dépen-





soit 3,90 % charge acquéreur
Maison individuelle comprenant: rdc: Coût annuel d'énergie de 630 à 930€ année réf. 2021.* RÉF 2024-30

SELARL BERTHELOT et LEMOINE



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

dances , une cave. Une cour close - Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.* RéF 072/1703





VINEUIL 241 480 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 €

soit 4,99 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme sur 1110 m² Ancien corps de ferme sur 1110 m². Maison : cuisine, séjour-salon (chemi-née), sd'eau, wc, 2 chbres. A l'équerre : préau, 1 chbre au-dessus. Chaufferie (floul). Grange (40 m²), anciennes écurie et étable (55 m²). A l'équerre : grange (105 m²). 2 Caves. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2640 à 3620€ - année réf. 2021.* RéF 001/2079

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



MONTRICHARD VAL DE CHER

472 476 €451 400 € + honoraires de négociation : 21 076 €

451400 €+ honoraires de négociation : 21 076 € soit 4,67 % charge acquéreur Maison de maitre de 197m² composée d'une entrée, salon-séjour avec une vue, cuisine a/e, salle de billard, suite parentale. A l'étage, un bureau et 3 chambres avec pièces d'eau. Grenier aménagé . Superbe cave dans le roc, chaufferie et garage. Terrain de 3017m² en espalier. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4194€-année réf. 2021.* REF 12101/1181

SELARL TIERCELIN - BRUNET -

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



205 220 € 195 000 € + honoraires de négociation : 10 220 €

195000 €+ honoraires de négociation : 10 220 € soit 5,24 % charge acquéreur Proche Gare/Centre ville, bureaux (libres fin 2024). Rez-de-chaussée, total 130 m². Hall d'entrée, salle d'attente, 2 grands bureaux (possibilité 4), 1 bureau, réserve, wc/lavabo (access. handicap.), Chauff. élec. + PAC clim 6 blocs). 2 parkings souterrain. Coût annuel d'énergie de 1096 à 1096€ - année réf. 2021.* Réf. pout/2098

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



ST OUEN

2U / 500€

200 000€ + honoraires de négociation: 7 800€

soit 3,90% charge acquéreur

GARAGE 350m² au sol (€

350m² au sol (€

350m² au sol (€

350m² au sol (€ 207 800 €

élec., accès RN) sur env. 1633m². RÉF 41050-1017592

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



TERRAINS À BÂTIR



BLOIS 210 000 € 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



LA CHAPELLE ST MARTIN **EN PLAINE** 29 300 € 27 000 € + honoraires de négociation : 2 300 €

soit 8.52 % charge acquéreur

Terrain à bâtir à vendre à La Chapelle Saint Martin en Plaine (41500), parcelle d'environ 855 m², façade d'environ 20 m, libre de constructeurs, viabilités sur rue devant la parcelle. A découvrir rapidement ! RÉF 41022/1233

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



SALBRIS 20 800 € 17 500 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 18,86 % charge acquéreur

Terrain de près de 700 m² à bâtir, proche du coeur de ville de Salbris RÉF 044/1950

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD 06 63 07 72 19 negociation.41044@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 ASSELIN 02 54 55 37 74 servicenego.41001@notaires.fr

Retrouvez les annonces sur immonot

Loiret



APPARTEMENTS



177 800 € **ORLEANS** 170 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,59 % charge acquéreur ALALN SAVARY - ORLEANS SUD,

Savary, appt 4ème étage : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau, 2 chambres salle d'eau, WC, buleat, 2 d'alinibres saine d'ead, wo 2 balcons Une cave et une place de parking en sous-sol. Copropriété de 88 lots, 1380é 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



CORQUILLEROY

249 520 € (honoraires charge vendeur)

Bourg, maison 1998 avec 152 m² sous-sol total, comprenant entrée, séjour (30.38 m²), cuisine, cellier/buanderie, W.C, 3 chbrs dont 1 avec sdb, sdo. A l'étage : palier, 2 chbrs, sdo et W.C. Jardin de 1.085 m² avec terrasse. Garage camping-car. RÉF 45051-288

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



320 000 €

305 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison restaurée à vendre à Lailly en Val, Loiret (45) Maison ancienne restaurée av goût, comprt : gde pièce de vie avec poêle à bois, cuis ouv amén, WC. A l'étage : palier, 2 ch, s de b, WC. Dépendance : garage, atelier, petit appartement. Hangar, cave, sur 1 jardin clos et arboré de 1 068 m². Au calme, à 5 minutes des écoles et du centre bourg. Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2030 à 2820 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 320 000 € dt 4,92% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :305 000 € - Réf : 091/1444 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 2030 à 2820€ - année réf. 2021.* Rér 091/1444

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



bons de réduction & codes promo





MONTARGIS

137 200 € (honoraires charge vendeur)

Quartier Viroy, maison type meulière 75 m², comprenant : entrée, cuisine, séjour (24.3 m²), sdb et WC. A l'étage : 2 chbrs, 1 bureau à usage de petite chbre, WC. Garage ouvert, atelier, abris de jardin (buanderie). Jardin de 342 m² avec un puits. Réf 45051-286

SARL EMMANUEL COLLET

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



167 400 € **ORLEANS** 160 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €

soit 4,62 % charge acquéreur
LES AYDES - ORLEANS NORD ORLEANS - LES AYDES Maison : RDC Entrée, chaufferie-lingerie, couloir, 1 pièce, cave, garage. Étage : 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



ST PRYVE ST MESMIN 349 000 € 335 500 € + honoraires de négociation : 13 500 €

soit 4,02 % charge acquéreur

Maison : Entrée, Séjour-salon, cui-sine 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 M^2 - façade de 24,64 m - SHON constructible maxi: 300 m2 Réf 12295/204 SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90 fabrice.villiers.45005@notaires.fr



Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur immonot



APPARTEMENTS



TOURS 147 637 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 €

140 000 €+ honoraires de négodation : 7637 € soit 5,46 % charge acquéreur CENTRE BOURG - Idéal investisseur. Quartier des Deux Lions, T2 de 42m² + place de parking privative, vendu loué. Situé au 3eme étage avec asc., dans résidence de 2001 avec piscine. Appt : salon, kitchenette a/e, terrasse, chambre, sdbs et wc. Copropriété de 92 lots, 103€ de charges annuelles. Ref = 12101/1214

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



TOURS 220 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €

20 000 € + honoraires de négociation : II /bu € soit 5,35 % diarge acquéreur TOURS, Un appartement au 1er étage avec ascenseur comprenant : entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, cellier, un bureau, une chambre, salle d'eau, WC, balcon. Un parking extérieur - Réf : 034/202400283 Copropriét de 71 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ * Réf 034/224400283 1220€.* RÉF 034/2024000283

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE 02 47 43 40 96

isabelle.arhab.37034@notaires.fr



AVON LES ROCHES 180 200 € 170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €

soit 6 % charge acquéreur Ensemble immobilier sur plus de 6000 m² de terrain composé : Une maison principale avec pièce de de vie, cuisine, 2 chambres, grenier. Maison d'amis. Nombreuses autres dépendances dont hangar 10 m /20 m. Cave et jardin. www. georisques. gouv. fr Réf 37060-1043355

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



BALLAN MIRE 260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €

200 voic 4 inivitation à l'eigrataini : il 400 è soit 4 % frarge aquiéreur BALLAN-MIRE, plain pied à deux pas du lac des Bretonnières. Ce pavillon de 1988 édifié sur sous-sol présente : une pièce de vie de 37m², cuisine ouverte, deux chambres, une salle de douche, un WC sur 80m² habitable + deux vérandas + un sous-sol complete Coût annuel d'énergie de 1112 à 1504€ - année réf. 2024.* Řér 007/1192

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

immo not

La meilleure appli pour trouver LE BIEN DE VOS RÊVES!

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France





166 450 € 160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 4,03 % charge acquéreu

A VENDRE A BLERE (centre-ville): MAISON ANCIENNE avec belle façade, très agréable jardin clos de murs et dépendance, comprenant : Au rez-de-chaussée (fraichement repeint) : véranda chauffée avec store électrique (d'environ 20 m² non inclus dans la surface habitable), cuisine en partie meublée, salon, salle d'eau et w-c. Au 1er étage : palier, deux chambres avec lavabos et baignoire dans l'une des deux, w-c. Au 2ème étage : pièce mansardée avec lavabo et grenier. Double-vitrage côté rue. Chauffage central au gaz de ville. Cave sous partie de la maison. Dépendance située au fonds du jardin : pièce à usage de chambre pour amis avec lavabo et w-c (environ 15 m²), local poubelles et débarras. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.* Réf 11893/458

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 : chaussée : 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.* Réғ 11893/447

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



299 832 € **BLERE** 287 000 € + honoraires de négociation : 12 832 €

soit 4,47 % charge acquéreur CENTRE BOURG - Belle maison de CENTRE BOURG - Belle maison de 130m² sans travaux. Au RDC : entrée, pièce de vie de 35m² avec chem., cuisine a/e et son llot central, 3 chambres et une sobs. A l'étage : salle de jeux (poss. 5eme ch.), sde et chambre parentale. Annexes : buanderie, garage de 30m² et cave. Terraid e 914m² Coût annuel d'énergie de 1710 à 23906 - année réf. 2021.* Rèf. 12101/1204

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

166 450 €



196 100 € CHEILLE 185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur

CHEILLE Maison chambres: entrée, cuisine aménagée, séjoursalon avec accès au jardin, chambre, salle d'eau, wc avec fenêtre, couloir desservant trois chambres. Sous-sol complet avec chambre et salle d'eau. Puits. Réf 37060-1038052

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



COURCOUE 125 760 € 120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

soit 4,80 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme en situation
dominante. Le bâtiment principal propose 4 espaces de plain pieds pour
une surface globale de 240m² (possibilité d'aménager un étage sur une
partie) Deux bâtiments annexes en
mauvais état. A l'arrière un hangar en
tôle et fibro. Possibilité d'y ajouter la
parcelle de terres autour d'une surface
de 2ha66a20ca Rér 37067-1046993
SELARL OFFICE NOTARIAL DE
RICHFI IFUI - 07 49 27 58 69

RICHELIEU - 07 49 27 58 69 olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



ESVRES 441 360 € 420 000 € + honoraires de négociation : 21 360 €

soit 5,09 % charge acquéreur Maison d'habitation centre bourg comprenant au rdc : entrée, cuisine a/e, salon, tour, une chambre, salle d'eau et WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, dressing, tour. Cour, jardin avec volière appentis avec atelier et cave. Le terrain est clos. Coût annuel d'énergie de 3769 à 5099€.* RÉF 034/2024000430

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

424 119 **FRANCUEIL**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 4,03 % charge acquéreur

A VENDRE A FRANCUEIL (entre Bléré et le Bourg de Francueil) : MAISON ANCIENNE à restaurer avec Grange accolée (env. 70 m²) sur Terrain clos et arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour avec volet électrique, chambre, salle de bains avec w-c, chaufferie et buanderie à la suite. A l'étage : pièce palière et chambre. Chauffage centrage au fuel. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4630€ - année réf. 2021.* Rér 11893/459

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



LUYNES 279 720 €

270 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 3.60 % charge acquéreur

Au RDC : entrée, une cuisine équipée, 2 chs, SDB, wc, véranda chauffée . Au 1er étage : 2 ch, sd, wc. Terrasse. Garage. Terrain : 653 m². - Coût annuel d'énergie de 1070 à 1520€ -année réf. 2021.* Réf 999/3602

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET 02 47 55 62 50

christine.bertrand@37009.notaires.fr



LUYNES 350 000 €

337 800 € + honoraires de négociation : 12 200 €

53/800 € + honoraires de negocation: 12/200 € soit 3,61 % Atarge acquiéreur LUYNES - Un ensemble immobilier avec dépendances : *Une maison d'habitation : 1 grande pièce , 1 ch double avec un wc, un dégagement , 2 chs, placards, wc et sdb. Greiner amériageable au dessus. * étable, grange cave, atelier. Terrain et denviron 5 700 m². Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.* RÉF 999/3584 SCP O. MARTINI, CHEVRON,

BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET - **02 47 55 62 50** christine.bertrand@37009.notaires.fr



248 000 € **PERNAY** 240 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €

soit 3,33 % charge acquéreur PERNAY, Maison d'habitation - Nous vous présentons cette magnifique maison récente de plus de 100m², idéalement située dans un quartier calme et recherché sur la commune de Pernay! Au rez-de-chaussée: Une pièce de vie lumineuse et accueillante, pouvant être ouverte sur la cu... Coût annuel d'éner-gie de 710 à 1010€ - année réf. 2021.' RÉF 37037/331

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



310 800 € **PERNAY**

30 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 3,60 % charge acquéreur PERNAY, Maisson ancienne restaurée l'déalement située dans le charmant bourg de Pernay, cette maison ancienne restaurée effective de la bio idéal expedie de l'acceptance de l'a de reinal, cette maisori anticilhe lessione rée offre un cadre de vie idéal proche de toutes les commodités ! Profitez au rez-de-chaussée d'une entrée, un WC séparé, une pièce de vie de plus de 50m² et ag... Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2021.* REF 37037/325

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



SAVIGNY EN VERON

198 176 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne, offrant de beaux volumes, cuisine aménagée et équipée, chaleureux séjour avec che-minée insert, 4 belles chambres, véranda, cour, garagele tout sur 2500 m² de terrain avec box à chevaux. A découvrir. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2400€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-1027764

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



117 16 Vh/m² .an kgC02/m² .an AMBOISE 949 513 € 911 000 € + honoraires de négociation : 38 513 €

911 000 € + honoraires de négociation : 38 513 € soit 4,23 % charge acquéreur 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 piscine, avec pool house, garage en sous sol. Le jardin de 2830m²sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.* REF 12101/1183

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



BLERE 135 550 € 130 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €

soit 4,27 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (centre-ville) IMMEUBLE comprenant : Au rez-dechaussée (env. 80 m²) : surface commerciale avec vitrine, réserve et w-c. A l'étage (env. 50 m²) : trois pièces et salle de bains. Chauffage électrique. Coûr annuel d'énergie de 1240 à 1690€ -année réf. 2021.* RéF 11893/463

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



TOURS

604 400 € (honoraires charge vendeur)

Dans le centre historique de Tours, à quelques pas de la Cathédrale, un bel immeuble individuel de rapport, composé de 6 studios et un Type 1 (de 14 à 24 m²) loués et en excellent état. Coût annuel d'énergie de 470 à 690€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-969930

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



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

Valençay, situé dans le Centre Val de Loire, à 20 minutes de Saint Aignan sur Cher, est un charmant village touristique orier, est un channari village touristique 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... 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



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

