Septembre 2018 n° 45

immonot VAL DE LOIRE

Informations et annonces immobilières notariales

✷ INDRE-ET-LOIRE ✷ LOIR-ET-CHER ✷ LOIRET ✷

FAITES VOTRE RENTRÉE AVEC VOTRE NOTAIRE

- ✔ DES TAUX FAIBLES
- ✔ DES PRIX STABLES
- ✔ DES AIDES POUR ACHETER

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

p. 28

p. 29

Retrouvez toutes les annonces sur
immonot
85 000 biens à vendre

AEB

LOCATION•VENTE

Le bon outil au bon moment

MATÉRIEL NEUF & OCCASION

-15%* Sur toute la location sur présentation de ce bon

Les outils du professionnel au service du particulier

* Offre non cumulable et valable jusqu'au 30/06/2018 sur la base du tarif location grand public en vigueur VDL

www.aeb-branger.fr

contact@aeb-branger.fr

0 820 200 232 Service 0,09 €/ min + prix appel

Monthou-sur-Cher • Auxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St Amand-Montrond • Tours • Vendôme • Vierzon

AEB LOCATION•VENTE *Le bon outil au bon moment*

• Édito •

Immobilier
Maîtrisez le sujet !

Cette période de rentrée nous amène à nous fixer de beaux objectifs. Pour les uns cela va concerner l'apprentissage de nouveaux savoirs, et pour les autres la concrétisation de grands projets.

Parmi les domaines qui réclament une attention particulière, l'immobilier figure incontestablement au rang des matières qu'il ne faut surtout pas négliger cette année.

Eh oui, vous avez toutes les chances de réaliser un beau parcours immobilier en achetant dans les mois qui viennent. En effet, les prix plutôt assagis, les taux au meilleur niveau et les aides à l'accession toujours en action constituent autant de « bons points ».

Reste donc à trouver la bonne méthode pour mener à bien son achat immobilier. En bon « maître », le notaire ne peut que conseiller de suivre quelques principes, gages de réussite :

- **Règle n°1 : un emplacement de choix** qui procure de vrais agréments au bien immobilier et lui assure une bonne cote pour l'avenir...
- **Règle n°2 : une acquisition au prix du marché** qui évite de mauvaises surprises en cas de revente à court terme! Les ventes 36h immo sur appel d'offres y contribuent largement.
- **Règle n°3 : un bon examen des diagnostics immobiliers** qui indiquent d'éventuels travaux à envisager et renseignent sur les performances énergétiques du bâtiment.
- **Règle n°4 : une transaction en toute sécurité juridique** que seul le notaire offre avec son service « négociation».

Pour que ces conseils produisent tous leurs effets, consultez un notaire avant d'acheter. Une belle réussite dans son projet immobilier nécessite d'aller vers les bonnes « études » !

Christophe Raffaillac
Rédacteur en chef

P.6

• Sommaire •

ACTUALITÉS P. 4

DOSSIER
Réussissez votre rentrée... Avec votre notaire ! P. 6

MON NOTAIRE M'A DIT P. 9

PATRIMOINE
Dons aux associations :
la générosité est toujours récompensée P. 10

MON PROJET
Primo-accédants : 6 clés pour votre projet P. 12
Diagnostics immobiliers, quelles obligations ? P. 14

HABITAT
Contrat de construction :
sérénité et garanties assurées P. 16
Fournisseur d'énergie :
à vous de faire les bons choix ! P. 20

• Annonces immobilières •

Loir-et-cher **P. 23**
Indre-et-loire **P. 27**
Loiret **P. 29**

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

La vidéo immonot.tv

Sortie du prochain numéro le **24 septembre 2018**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** Alix DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** Patricia NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution** CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

PEFC 10-31-3162 Certifié PEFC Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. pefc-france.org

60 %

Pourcentage des crédits immobiliers souscrits par les primo-accédants pour acheter leur résidence principale. Ils empruntent davantage et sur des durées plus courtes qu'auparavant. En mai, l'emprunt moyen des primo-accédants est de 199 843 euros sur 239 mois contre 194 887 euros sur 241 mois en avril. *Source Cafpi*

Location et installation électrique

Depuis un an, les propriétaires bailleurs doivent fournir à leurs locataires un diagnostic électrique. Après avoir épluché 5 000 diagnostics électriques, il s'avère que 68 % des logements du parc locatif présentent au moins une anomalie électrique. Les problèmes concernent essentiellement la mise à la terre (41 % des logements), le matériel vétuste (34 %) et des problèmes de disjoncteurs (27 %).
Étude publiée par le Gresel (Groupe de réflexion sur la sécurité électrique dans le logement)

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Moins connus mais aussi importants

LE RADON : UNE NOUVELLE INFORMATION

Depuis le 1er juillet, le risque d'exposition au radon vient compléter la liste des informations à communiquer lors d'une vente ou d'une location.
Le radon est un gaz incolore et inodore très nocif et à l'origine de nombreux cancers du poumon. Reconnu cancérigène pulmonaire depuis 1987 par l'Organisation mondiale pour la santé, le radon serait même la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac.
Ce gaz est particulièrement présent dans certains départements, d'où un découpage du territoire en trois zones :
- zone 1 à potentiel radon faible
- zone 2 à potentiel radon faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- zone 3 à potentiel radon significatif.

En raison de la gravité du phénomène, l'acquéreur ou le locataire d'un logement situé dans une zone « à potentiel radon » doit désormais être informé de l'existence de ce risque, lorsque le bien loué ou acheté se situe dans une commune très exposée à ce gaz (zone de niveau 3). Cette information doit être intégrée à l'état des risques naturels et technologiques fourni lors des ventes et des locations.
Pour connaître la liste complète des villes à risques pour le radon : Arrêté du 27/06/2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, JO du 30 (diagnostic radon).

LA MÉRULE : UN CHAMPIGNON DESTRUCTEUR

Très connu des habitants de l'ouest de la France (Normandie, Bretagne…) et du nord, la mérule est un champignon qui s'attaque aux boiseries et charpentes des maisons humides, sombres, mal (ou pas) aérées.
La mérule est un champignon qui peut se développer extrêmement rapidement. Souvent présentée comme un véritable fléau, la mérule impose de surveiller de près son habitation surtout si celle-ci se situe dans une zone « *à risque* ».
La loi ALUR précise qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone répertoriée par arrêté préfectoral, consultable en préfecture, la présence d'un risque de mérule doit être signalée. Lorsqu'il y a détection de mérule, il est obligatoire de la déclarer en mairie.

+ 33 % **Pourcentage d'augmentation des constructions de résidences étudiantes. Ce phénomène s'explique par le nombre croissant d'étudiants en France à la recherche d'un logement (+ 1,15 % par an sur ces dernières années et qui devrait dépasser les 2,7 millions d'ici à 2020). D'où l'essor de ce secteur et l'engouement des investisseurs pour ce type de placement.**
Source : BNP Paribas Real Estate

127,77
Indice de référence des loyers (IRL) au deuxième trimestre 2018 (soit 1,25 % de plus sur 1 an)

ENVIRONNEMENT

LE VERT A LA COTE

1 Français sur 3 se sent concerné par la protection de l'environnement, la nature et l'écologie. D'ailleurs, 29 % aimeraient que leur maison soit « *un espace en contact direct avec la nature* » et 22 % désirent que leur habitat soit « *un lieu de vie écologique* ».

Étude de l'Observatoire Promotelec des mutations dans l'habitat

LOCATION ET CAUTION

DES FORMALITÉS MOINS LOURDES

Le projet de loi Elan (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), prévoit de simplifier les formalités encadrant l'acte de cautionnement signé lors d'une location. Le texte prévoit qu'il ne sera plus imposé à la caution d'écrire à la main :

- le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent dans le bail ;
- la mention exprimant de façon explicite et sans ambiguïté la connaissance que la caution a de la nature et de l'étendue de son obligation ;
- la reproduction d'un extrait de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Selon le gouvernement, *« en supprimant le formalisme de la mention manuscrite, la mesure tend à simplifier les démarches administratives pour la caution et le bailleur et à faciliter l'accès au logement du candidat locataire »*.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE EN 2019

PAS POUR TOUT LE MONDE

Vous n'ignorez pas que le prélèvement à la source sera la grande nouveauté de 2019.
Mais pas pour tout le monde. En effet, les employés à domicile (jardinier, garde d'enfant, aide aux personnes âgées...) rémunérés via Chèque emploi service universel (Cesu) et Pajeemploi, ne seront pas soumis au prélèvement à la source sur leurs rémunérations versées en 2019. En pratique, ces personnes bénéficieront d'un report d'imposition. Elles paieront en 2020 « *comme les autres salariés, leur impôt par prélèvement à la source sur les revenus perçus en 2020. Puis, de septembre à novembre 2020, avec un paiement étalé sur trois mois donc, ils paieront aussi leur impôt sur les revenus de 2019* », précise Gérald Darmanin, ministre de l'Action et des Comptes publics.

PASS CULTURE

En test

Un Pass culture qui sera, à terme, accessible à tous les jeunes à leur majorité et crédité de 500 euros, est actuellement testé dans le Bas-Rhin, le Finistère, la Guyane, l'Hérault et la Seine-Saint-Denis.
Ce dispositif vise à aider les jeunes à fréquenter les lieux artistiques et à acheter des biens culturels. Il se présente sous la forme d'une application mobile géolocalisée par laquelle on pourra voir toutes les offres culturelles disponibles à proximité (séance de cinéma, concert, cours de théâtre ou de danse...).

CHANGER DE NOM

POSSIBLE AUSSI EN CAS D'ABANDON

Dans certaines circonstances jugées légitimes, il est possible d'entreprendre une action pour changer de nom de famille. Récemment, le Conseil d'État a admis que cette procédure était aussi acceptable lorsque la personne a été abandonnée par son père et n'a pas eu de ses nouvelles depuis son enfance.

Conseil d'Etat du 16/05/2018, n° 409656

ON EN PARLE

Le gouvernement envisage de rendre obligatoires les ascenseurs dans tous les immeubles neufs d'au moins 3 étages. Actuellement, seuls les bâtiments de plus de 4 étages doivent en être équipés. À suivre...

Retrouvez plus d'infos sur immonot

Réussissez votre rentrée…

…Avec votre notaire !

Pour que cette rentrée vous ouvre un maximum de portes, rendez-vous chez votre notaire qui vous a concocté un programme immobilier sur mesure. Suivez les 5 leçons qu'il a soigneusement préparées cet été pour faire de vous un acquéreur comblé avant la fin de l'année !

Prospection, négociation, acquisition… autant de sujets à bien maîtriser pour réussir votre prochain achat immobilier. D'autant que les rangs des candidats à l'achat ont vu leur effectif largement gonfler ces derniers mois. En effet, le parcours pour devenir propriétaire s'est bien fluidifié sous l'effet conjugué de la baisse des taux d'intérêt et de la stabilité des prix de l'immobilier. Eh oui, les « bons élèves » peuvent espérer obtenir un crédit intéressant (1,50 % sur 20 ans). Et ils ne peineront pas trop pour trouver une maison n'ayant pas subi une trop forte inflation (+ 0,20 % au 2e trimestre en province selon l'indicateur immonot). Dans ce contexte favorable, les acquéreurs sont invités à suivre les conseils avisés de leur notaire, qui saura bien les accompagner jusqu'au moment de signer. Ils apprécieront sa connaissance du marché, ses compétences juridiques et sa vision patrimoniale, qui en feront le « maître préféré » de bien des acheteurs immobiliers. Il nous délivre 5 leçons toujours utiles.

Leçon n°1
Mener des recherches efficaces

Les ventes immobilières vont bon train et il est plutôt tentant de faire une rentrée studieuse pour acheter à son tour. Mais pas dans n'importe quelle condition, puisqu'il faut suivre de précieux conseils pour réaliser une bonne opération immobilière.
Dans ce contexte, le notaire devient le « Maître » de la situation pour bien des acquéreurs, car il va transmettre des enseignements pour réussir toute acquisition. Autant de connaissances qui permettront :

- **d'accéder à une sélection de biens de qualité,** provenant notamment des successions réglées par le notaire, offres disponibles dans ce magazine et sur immonot.
- **d'acheter à moindres frais** puisque le notaire applique des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition du bien ;
- **de profiter de conseils juridiques** permettant d'acheter en toute sécurité ;
- **d'envisager toutes les incidences familiales et fiscales** pour inscrire cet investissement immobilier dans une logique de gestion patrimoniale ;
- **de visiter des biens correspondant à ses critères de recherches**, que le négociateur les aura sélectionnés.

PROFIL DU PARFAIT ACQUÉREUR

Organisé et curieux, le parfait acquéreur s'informe sur le marché immobilier grâce au magazine « Notaire - immonot ». Il définit ses critères de recherche par rapport à son projet de vie et à ses objectifs patrimoniaux : projet de revente ou non.

Leçon n°2
Faire les bons calculs

Un beau projet immobilier nécessite aussi de s'intéresser aux chiffres… Ce qui conduit à rendre visite à son banquier ou courtier pour définir son enveloppe budgétaire. Il importe en effet de bien connaître sa surface financière et de se poser les questions suivantes pour :

- évaluer le montant de son possible apport personnel,
- identifier les aides comme le prêt à taux zéro, les dispositifs pour l'accession aidée (accordées par les collectivités locales en lien avec l'État) ;
- trouver des primes pour la rénovation ;
- demander une offre commerciale afin d'emprunter au meilleur coût ;
- et négocier les meilleures conditions au niveau de son assurance emprunteur.

PROFIL DU BON EMPRUNTEUR

Attentif à l'évolution des taux d'intérêt - attractifs actuellement - l'emprunteur mesure aussi le coût total du crédit qui intègre l'assurance emprunteur, les garanties du prêt et les frais de dossier.

✔ DES TAUX FAIBLES
✔ DES PRIX STABLES
✔ DES AIDES POUR ACHETER

Leçon n°3
Avoir des notions de prix

Si le marché immobilier nous envoie des signaux positifs, c'est parce que les prix semblent avoir atteint leur sommet. Y compris dans les grandes agglomérations comme Bordeaux, Nantes, Rennes... où les notaires notent avec satisfaction une stabilisation des prix au m². Ajouté au contexte bancaire très favorable, les acquéreurs peuvent en profiter pour acheter. Ils doivent avoir en tête les chiffres clés suivants qui leur permettent de se faire une idée du prix médian des maisons dans :

- l'Indre-et-Loire : 165 000 € ;
- le Loir-et-cher : 113 000 € ;
- le Loiret : 150 000 €.

Et de savoir qu'un appartement neuf dans un programme immobilier se vend environ 3 500 €/m².

PROFIL DU BON ANALYSTE

Curieux par rapport aux prix pratiqués, l'acquéreur demande conseil à son notaire pour être sûr que le bien repéré se vend au prix du marché !

Leçon n°4
Réaliser une belle négociation

C'est un domaine où il convient de se faire aider par des pros ! Les notaires se positionnent comme des interlocuteurs incontournables. Leurs services négociation possèdent une très bonne expertise en matière de transaction immobilière. C'est d'autant plus rassurant de les consulter qu'ils vont :

- proposer des biens à la vente au prix du marché ;
- faire le lien entre le vendeur et l'acquéreur pour aboutir à une transaction dans le respect des intérêts des deux parties.
- se baser sur l'expertise immobilière réalisée par l'étude pour montrer les atouts du bien... et ses éventuels défauts ;
- organiser des ventes interactives « 36h immo » pour acheter selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures ;
- et garder le contact avec l'acquéreur si toutefois les biens en portefeuille ne répondent pas à ses attentes. Et si les notaires fonctionnent en groupement de négociation, la mise en place d'un fichier commun permet d'avoir accès à un maximum de biens à la vente.

PROFIL DU BON INVESTISSEUR

Il se fait assister par le négociateur notarial qui maîtrise les prix sur son secteur géographique, et peut donner un avis d'expert sur les caractéristiques intrinsèques du bien : qualité du bâti, entretien de la maison, équipements à valeur ajoutée, atouts du quartier...

Leçon n°5
Profiter de la sécurité juridique

Voila une des marques de fabrique du notaire qui réalise une étude poussée du bien bien avant de procéder à sa mise en vente. Ce qui permet à l'acquéreur d'être assuré de :

- disposer de toutes les informations sur le bien en matière de servitudes, droit à construire, état hypothécaire, fonctionnement de la copropriété...
- avoir en main tous les diagnostics immobiliers attestant de l'état du bien ;
- confier toutes ses questions d'ordre patrimonial et successoral au notaire.

PROFIL DE GAGNANT

Il sait s'entourer des conseils d'un expert juridique pour acheter en toute confiance et sécurité. Pour cela, il rend visite à son notaire qui le met en relation avec son service « transaction ».

CHRISTOPHE RAFFAILLAC - SOURCES : INDICATEUR IMMONOT BAROMETRE IMMOBILIER NOTAIRES - MEILLEURTAUX

CHIFFRES CLÉS DANS LE VAL DE LOIRE

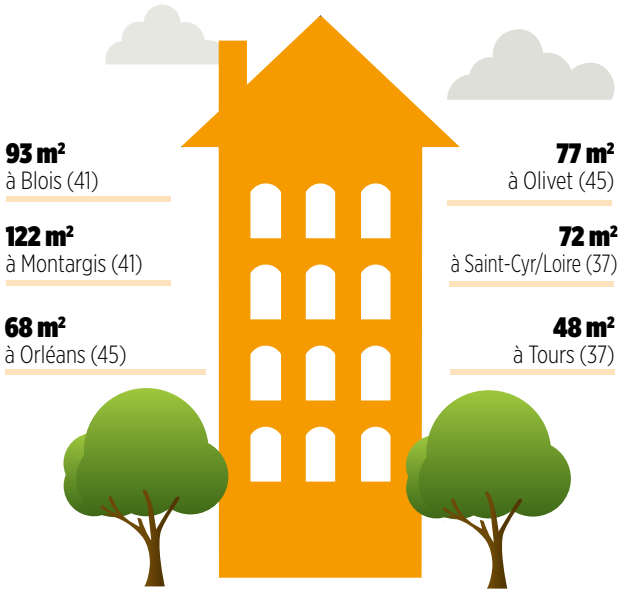
✔ PRIX MÉDIAN DES LOGEMENTS

MAISONS (% SUR 12 MOIS)	
Olivet (45)	242 800 € (+ 3,3 %)
Saint-Cyr-sur-Loire (37)	275 000 € (+ 10,0 %)
Vineuil (41)	165 000 € (=)

APPARTEMENTS (% SUR 12 MOIS)	
Blois (41)	1 390 €/m² (- 5,9 %)
Montargis (45)	1 060 €/m² (+ 5,5 %)
Orléans (45)	1 910 €/m² (+ 2,7 %)
Tours (37)	2 110 €/m² (+ 1,5 %)

✔ POUVOIR D'ACHAT POUR 1 APPARTEMENT

Quelle surface pour un budget de 130 000 euros ?



✔ POUVOIR D'ACHAT POUR 1 MAISON

Quelle surface pour un budget de 200 000 euros ?
(pour une maison de 110 m²)

✔ TAUX DE CRÉDIT

Quels gains pour un emprunt de 150 000 euros ?

Emprunt de 150 000 euros	SEPT 2017	JUILLET 2018
Taux sur 15 ans	1,54 %	1,40 %
Coût du crédit	26 187 €	24 488 €
Gain emprunteur	1 699 €	
Gain pour maison de 1 300 euros /m²		+ 1,3 m²

✔ AIDES À L'ACCESSION

Combien peut-on emprunter avec le prêt à taux zéro ?

Montant du PTZ en € selon la zone d'implantation du bien				
Occupant du logement	Zone A bis et A	Zone B1	Zone B2	Zone C
2 personnes	84 000	75 600	30 800	28 000
4 personnes	120 000	108 000	44 000	40 000

Depuis début 2018, dans le neuf, le PTZ peut financer jusqu'à 40 % du coût maximal de l'acquisition dans les zones A et B1 et 20 % dans les communes dites moyennes ou rurales en zones B et C.

✔ RÉDUCTION D'IMPÔT

Combien peut-on économiser avec le Pinel ?

Réduction sur le prix d'un logement neuf		
12 ans	9 ans	6 ans
21 %	18 %	9 %

L'investissement locatif doit être réalisé dans une zone dite « tendue » : A, Abis ou B1.

✔ COUP DE POUCE

De quelles subventions peut-on disposer pour acheter son premier logement à Tours métropole ?

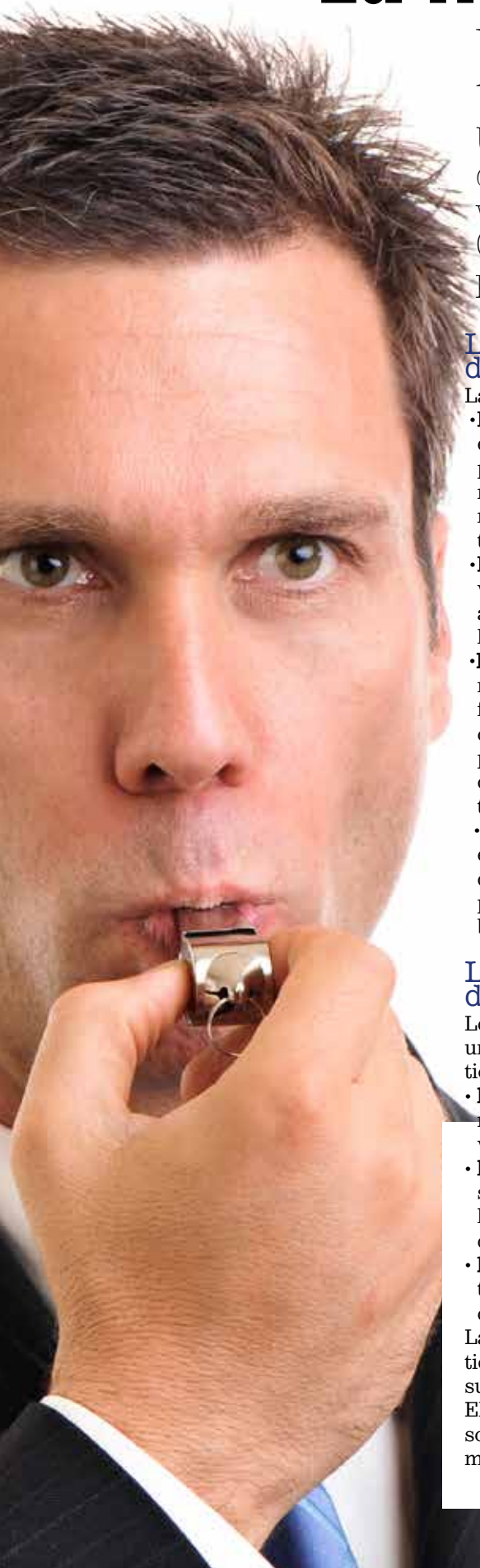
Subvention pour une rénovation BBC	
Logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	Logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
19 500 €	13 200 €

Retrouvez plus d'infos sur immonot

La médiation notariale

Pour résoudre vos litiges

Un conflit avec un voisin ? Un problème de partage d'une succession...? Avant que la situation ne dégénère et finisse devant les tribunaux, essayez de trouver un accord à l'amiable. C'est le rôle de la médiation. Et les notaires sont bien placés pour vous aider.



Les avantages de la médiation

La médiation est une solution :

- **Rapide** - Les tribunaux sont engorgés et les délais sont de plus en plus longs pour espérer trouver une issue favorable à un conflit. La médiation permet de trouver rapidement une solution (en moyenne dans les 3 mois).
- **Efficace** - Le dialogue permet de trouver une solution donnant satisfaction aux parties en conflit et respectant leurs intérêts réciproques.
- **Peu onéreuse** - La médiation évite de recourir à un avocat et de subir les frais liés à un procès. Dans tous les cas, la médiation, même si elle n'est pas gratuite, sera moins coûteuse qu'un procès souvent long et au résultat aléatoire.
- **Confidentielle** - Tout ce qui est échangé par les parties dans ce cadre demeure confidentiel et ne peut être présenté comme preuve devant le tribunal en cas d'échec.

Limitée à certains domaines

Les notaires médiateurs interviennent uniquement dans les conflits en relation avec leur activité, c'est-à-dire :

- **la famille** (successions, régimes matrimoniaux, Pacs, donations, divorce...) ;
- **l'immobilier** (conflits de voisinage, servitudes, tous les types de litiges liés aux baux... les promesses de vente d'immeuble...
- **l'entreprise** (la transmission d'entreprise, les baux commerciaux, les conflits entre associés...).

La médiation n'assure pas une garantie de résultat. Il peut arriver qu'elle ne suffise pas à régler les conflits.
Elle aura cependant permis aux personnes de retrouver un peu d'apaisement.

CONCILIATION OU MÉDIATION ?

Le conciliateur s'implique dans le dossier. Son intervention permet de mettre un terme à un litige. En revanche, le médiateur doit rester neutre et ne pas conseiller les parties. Ce n'est ni un arbitre, ni un "juge". Son rôle n'est pas de trancher le conflit, mais de rapprocher les parties et de les aider à renouer le dialogue. Il n'apporte pas de solution. Celle-ci doit venir des clients.

La procédure à suivre

Dans un premier temps, vous devrez trouver le centre de médiation le plus proche de chez vous où un notaire sera à votre écoute. Ensuite, deux cas de figure sont envisageables :

- **aucune procédure n'est encore engagée.** Les parties peuvent saisir directement un centre de médiation du notariat, qui désignera un notaire médiateur. Pour étayer votre demande, vous devrez joindre, notamment, un bref descriptif du litige (et éventuellement le montant en jeu) et les positions respectives des personnes en conflit ;
- **si une procédure est déjà engagée devant la justice,** n'importe quelle partie peut demander au juge de désigner un centre de médiation du notariat afin de parvenir à une solution amiable.

Après avoir entendu les personnes et examiné les faits, le notaire a trois mois pour trouver une solution amiable au conflit. Si une procédure était engagée, le notaire médiateur informe le juge, par écrit, de la solution trouvée. En cas de réussite de la médiation, les parties peuvent faire entériner leur accord par un écrit et demander au juge de constater celui-ci. En cas de désaccord persistant, la procédure judiciaire reprend son cours.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Dons aux associations

La générosité est toujours récompensée

Si faire un don à une association est, avant tout, un geste généreux témoignant de votre solidarité à de grandes causes, ce geste peut également se révéler fort intéressant fiscalement. Encore faut-il bien cibler l'association qui bénéficiera de votre don et savoir comment procéder.

Portrait de donateur

D'une façon globale, tous âges confondus, près d'un Français sur deux donne à une association au moins une fois par an, essentiellement en fin d'année (41 % des dons se font lors du dernier trimestre, dont plus de la moitié en décembre). Les donateurs sont des femmes pour 53 % et ce sont les séniors (65 ans et +) qui sont les plus généreux (27 % des donateurs), contre 25 % pour les 50/64 ans, 26 % pour les 35/49 ans et 13 % pour la tranche d'âge allant de 25 à 34 ans. 92 % des donateurs sont des "fidèles" qui donnent chaque année pour les mêmes causes. Le don moyen est de 13,4 euros par prélèvement automatique, 64 euros par chèque ou 103 euros pour les dons en ligne. Les régions les plus généreuses en termes de montant global des dons sont l'Île-de-France, l'Auvergne-Rhône Alpes et la région PACA. Parmi les différentes causes et associations existantes, celles les plus plébiscitées sont:

- l'aide et la protection de l'enfance: 35 %
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté: 29 %
- le soutien à la recherche médicale: 26 %
- l'aide aux personnes handicapées: 24 %.

Savoir à qui donner

Si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier de réductions fiscales. Pour bénéficier de cet avantage, l'organisme doit remplir plusieurs critères:

- être à but non lucratif,
- avoir un objet social et une gestion désintéressée
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...).

Par ailleurs, l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Entrent dans cette catégorie, notamment les:

- **Œuvres ou organismes d'intérêt général présentant un caractère philanthropique**, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel.
- **Œuvres ou organismes d'intérêt général concourant à la valorisation du patrimoine artistique**, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises.
- **Associations ou fondations reconnues d'utilité publique.**
- **Associations d'intérêt général exerçant des actions concrètes** en faveur du pluralisme de la presse.
- **Fondations d'entreprises** (pour les salariés de l'entreprise ou d'une société du groupe).
- **Fonds de dotation,** fondations universitaires ou partenariales.
- **Fondation du patrimoine** ou autres fondations ou associations agréées, en vue de la restauration de monuments historiques privés.
- **Établissements agréés d'enseignement supérieur ou artistique.**
- **Organismes agréés ayant pour objet exclusif de participer à la création de petites et moyennes entreprises** (PME).
- **Associations cultuelles ou de bienfaisance** autorisées à recevoir des dons et legs.

DONNER SANS RIEN ATTENDRE EN RETOUR

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte à votre profit. Le donateur ne doit pas obtenir d'avantages en échange.

Comment procéder

Votre don peut prendre l'une des formes suivantes:

- Versement de sommes d'argent,

- Don en nature (un tableau, des bijoux...),
- Versement de cotisations,
- Abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur par exemple),
- Frais engagés dans le cadre d'une activité bénévole.

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire. Il sécurisera votre démarche, vous conseillera sur le don que vous voulez faire, voire vous orientera vers un legs.

Dons et réduction d'impôts

En vertu de la "loi Coluche", dispositif de la loi de finances pour 1989, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut.

Lorsque le montant des dons dépasse la limite de 20 % du revenu imposable, l'excédent est reporté sur les 5 années suivantes et ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions. Pour bénéficier de la réduction, le contribuable doit remplir le champ "réductions et crédits d'impôts" sur sa déclaration de revenus et joindre avec celle-ci le reçu, délivré par l'organisme, prouvant la valeur de son don annuel.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

DONS EFFECTUÉS EN 2017

Type d'organisme bénéficiaire	Montant ouvrant droit à la réduction d'impôt	Réduction maximale
Organismes d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % des sommes versées	20 % du revenu imposable
Organismes d'aide gratuite aux personnes en difficulté	75 % des sommes versées jusqu'à 531 €	399 €
	66 % de la partie des dons supérieure à 531 €	20 % du revenu imposable

DONS EFFECTUÉS EN 2018

Type d'organisme bénéficiaire	Montant ouvrant droit à la réduction d'impôt	Réduction maximale
Organismes d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % des sommes versées	20 % du revenu imposable
Organismes d'aide gratuite aux personnes en difficulté	75 % des sommes versées jusqu'à 537€	403 €
	66 % de la partie des dons supérieure à 537€	20 % du revenu imposable

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

100 ANS tous solidaires, tous égaux

- Chercher pour guérir
- Prévenir pour protéger
- Accompagner les malades et les proches

LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

De votre vivant en effectuant un legs, une donation ou en déléguant une assurance vie.
En instituant **la Ligue contre le cancer** (Comité de votre département), légataire de tout ou partie de vos biens.

Votre notaire est là pour vous aider.

Merci pour nos équipes de chercheurs

Ligue contre le cancer

Comité départemental d'Indre et Loire : 331 Rue Victor Hugo – 37 009 TOURS — e-mail : cd37@ligue-cancer.net – Tél : 02-47-39-20-20
Comité départemental du Loir et Cher : 18 rue Roland Dorgeles – 41 000 BLOIS — e-mail : cd41@ligue-cancer.net – Tél : 02-54-74-53-44
Comité départemental du Loiret : 44 avenue Dauphine – 45 100 ORLEANS — e-mail : cd45@ligue-cancer.net – Tél : 02-38-56-66-02
Site : www.ligue-cancer.net/cd37 ou cd41 ou cd45

Retrouvez plus d'infos sur immonot

Primo-accédants
6 clés pour votre projet

Les primo-accédants sont très présents sur le marché de l'accession à la propriété. Bien souvent, pour ne pas dire toujours, il s'agit de jeunes, aux revenus pas toujours très élevés, mais qui rêvent d'avoir un toit bien à eux. Pour que ce rêve, bien légitime, puisse se concrétiser, ils devront mettre tout en œuvre pour obtenir le financement nécessaire.

1 - Demandez un PTZ

C'est le prêt indispensable dans la "boîte à outils" du primo-accédant. Le Prêt à taux zéro (PTZ) viendra compléter le financement du prêt principal. Accordé sous condition de ressources, le PTZ a été remanié début 2018. Dans le neuf, il peut financer jusqu'à 40 % du coût maximal de l'opération (construction d'un logement, accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou du terrain destiné à la construction de ce logement ou acquisition d'un logement neuf en vue de sa première occupation) dans les zones A et B1, mais seulement 20 % dans les communes dites moyennes ou rurales. Dans l'ancien, le logement doit être situé dans une commune des zones B2 ou C. Dans ce cas, il doit permettre :

- **l'achat d'un logement ancien avec travaux importants** représentant 25% du coût total de l'opération. Ces travaux doivent correspondre à la création de surfaces habitables supplémentaires ou à la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables ou à des travaux d'économies d'énergie.
- **la transformation d'un local,** neuf ou ancien, en logement.

Le montant du PTZ est égal à une partie du coût total de l'achat dans la limite d'un certain plafond et dépend de la nature du logement (neuf ou ancien), se son prix d'achat, de la zone dans laquelle se trouve le logement et du nombre de personnes destinées à occuper le logement.

2 - Débloquez votre Plan épargne logement

Le Plan d'épargne logement (PEL) et son "petit frère", le Compte épargne logement (CEL), permettent de bénéficier d'un prêt à taux privilégié afin d'acquérir ou de construire sa résidence principale, que le logement soit neuf ou ancien. La détention d'un PEL sera un point supplémentaire lors de l'étude de votre dossier de demande de prêt. Cela démontrera votre capacité à épargner et votre souci de constituer votre apport personnel en vue d'un projet immobilier. Généralement, les établissements financiers demandent un apport d'au moins 10 % de l'opération envisagée. Et il ne faut pas oublier la prime versée par l'État lors de la souscription d'un crédit. Elle peut atteindre jusqu'à 1 525 euros si le prêt finance la construction ou l'achat d'un logement présentant un niveau élevé de performance énergétique.

Pensez-y ! Un membre de votre famille (enfants ou petits-enfants, parents ou grands-parents, frères et sœurs, neveux et nièces, oncles et tantes, et membres de la famille de votre conjoint) peut vous céder ses droits à prêt. Cette opération est, en revanche, impossible pour des cousins, des concubins ou des personnes pacsées. La cession se fait en une seule fois à destination d'un seul bénéficiaire. Pour que le titulaire d'un PEL puisse céder ses droits, il faut que le bénéficiaire soit lui-même titulaire d'un PEL ouvert depuis au moins trois ans. Celui-ci peut alors recevoir des droits en provenance d'un ou plusieurs PEL.

3 - Sollicitez votre employeur

Tout salarié d'une entreprise privée non agricole, employant plus de 10 salariés, peut demander à son employeur à bénéficier d'un prêt action logement pour la construction ou l'achat d'un logement sans travaux. Le montant maximum de ce prêt complémentaire correspond à 30 % du coût total de l'opération dans une fourchette établie selon la zone géographique où se situe le bien. Il prend également en compte les revenus et la composition du ménage.

DEPUIS AVRIL 2018

Depuis le 3 avril 2018 les prêts sont attribués prioritairement aux salariés :

- en situation de mobilité professionnelle ;
- acquérant un logement dans le cadre de la vente HLM ;
- primo-accédants pour lesquels le prêt revêt un caractère déterminant ;
- devant faire face à une situation de handicap au sein du ménage.

4 - Devenez propriétaire du logement que vous louez

Le Prêt social de location-accession (PSLA) permet, sous certaines conditions, aux locataires aux revenus modestes de devenir propriétaires du logement qu'ils

occupent à des conditions particulièrement avantageuses. Le mécanisme du PSLA est un peu particulier puisqu'il se décompose en deux étapes obligatoires :

- **une phase locative,** d'une durée variable (entre 1 à 5 ans), durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance. Elle se compose de deux parties : l'une est due en compensation de la jouissance du logement, il s'agit donc d'un loyer. L'autre est la fraction acquisitive qui constitue une épargne imputable sur le prix du logement. Cette épargne participe à l'apport personnel ;
- **une phase de levée d'option et d'accession** permettant au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement. Lorsque le ménage le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option. Ou y renoncer.

5 - Prenez un «PAS» pour l'accession à la propriété

Vos revenus ne seront pas un obstacle pour accéder à la propriété grâce au Prêt d'accession sociale (PAS). Accordé, sous conditions de ressources, aux personnes aux revenus modestes, il leur permet :

- d'acheter ou construire un logement ;
- d'acheter un logement ancien ;
- d'effectuer des travaux d'amélioration du logement ou des travaux d'économie d'énergie d'un coût minimum de 4 000 euros.

Il peut financer la totalité de l'opération envisagée (à l'exception des frais de notaire). Pour bénéficier d'un PAS, les ressources de l'emprunteur ne devront pas dépasser un certain plafond. Dans ce calcul, la banque tiendra aussi compte de la localisation du bien et de la composition du ménage qui occupera le logement.

6 - Frappez à toutes les portes

En dehors des grands "classiques" que sont le PTZ et le PEL notamment, il existe de nombreuses aides auxquelles on ne pense pas toujours et qui pourtant peuvent vous aider à boucler votre budget. Certaines collectivités locales donnent un coup de pouce financier à l'accession à la propriété. Quelle qu'en soit la forme (subventions, prêt...), ces aides sont très souvent accordées sous conditions de ressources et peuvent se cumuler notamment avec un PTZ.

Si vous achetez un logement ancien nécessitant de gros travaux de rénovation, tournez-vous vers l'Anah (Agence nationale de l'Habitat). Cet organisme pourra vous aider à financer une partie de leur coût.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Diagnostics immobiliers

Quelles obligations ?

Impossible pour les propriétaires de faire l'impasse sur les diagnostics obligatoires que ce soit lors d'une vente et même d'une location ! Et la liste s'allonge en 2018.

Pour une transaction sécurisée

Si les diagnostics existent, ce n'est pas simplement pour ajouter une formalité au processus de vente ou de location. Grâce aux renseignements apportés, ils permettent de sécuriser la transaction et d'éviter les mauvaises surprises après la signature de l'acte de vente ou du bail de location. Les diagnostics :

- **assurent la santé et la sécurité des habitants** du logement en dépistant, par exemple, les traces d'amiante ou de plomb nocifs pour la santé. Le contrôle des installations de gaz et d'électricité prévient des risques potentiels liés à une installation vétuste. Tout comme l'état des risques naturels, miniers et technologiques vous évitera de déménager par exemple dans une zone inondable ou à proximité d'un site SEVESO
- **contribuent à la protection de l'environnement.** Ceci est spécialement vrai pour le diagnostic de performance énergétique (DPE) qui évalue les pertes d'énergie et liste les améliorations pouvant être apportées pour y remédier
- **permettent de bien connaître le bien** que l'on va acheter ou louer.

Pour l'acquéreur, c'est donc l'assurance d'une transparence totale sur l'état du bien et la possibilité de négocier le prix à la baisse si des travaux s'avèrent nécessaires. Pour le vendeur, les diagnostics sont un critère d'estimation du prix de vente, un argument de négociation et une garantie contre un éventuel recours pour vices cachés si un dommage survenait après la vente.

La check liste pour un logement zéro défaut

Le diagnostic de performance énergétique

- **logement concerné :** tous les logements construits exceptés ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an
- **opération concernée:** location et vente
- **caractéristiques du diagnostic :** permet d'identifier la performance énergétique du logement par le biais d'une étiquette énergie allant de A à G indiquant la quantité d'énergie consommée et de gaz à effet de serre dégagée
- **durée de validité:** 10 ans

L'amiante

- **logement concerné :** ceux dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** le diagnostiqueur opère un repérage visant à rechercher et identifier les matériaux et produits contenant de l'amiante et à évaluer leur état de conservation. Dans une maison individuelle, cette recherche porte sur les charpentes, sols, gaines, poutres et revêtements des murs du logement. S'il existe un abri de jardin ou un garage, ceux-ci sont également inspectés.
  Dans un appartement, le repérage d'amiante concerne les parties privatives (planchers, revêtements des murs, dalles de sol...), mais aussi les parties communes (conduits de canalisation, ascenseur, vide-ordures...). La recherche d'amiante est réalisée "sans travaux destructifs", c'est-à-dire sans dégradation du logement. En cas de doute, un prélèvement est effectué et envoyé à un laboratoire d'analyse spécialisé
- **durée de validité:** illimitée

Les termites

- **logement concerné:** immeubles au sens général du terme (maison, terrain non bâti, emplacement de stationnement, local commercial...) situés dans les régions répertoriées par arrêté préfectoral
- **opération concernée:** vente
- **caractéristiques du diagnostic:** tous les bois susceptibles d'être infestés font l'objet d'un examen visuel. Il peut être complété, le cas échéant, par un poinçonnage ou l'enlèvement en surface de matières contaminées, afin de voir l'étendue de l'attaque. Cette intervention est limitée aux éléments accessibles
- **durée de validité:** 6 mois

Le plomb

- **logement concerné:** biens à usage d'habitation construits avant 1949
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** les investigations du diagnostiqueur portent sur les revêtements du logement (peintures anciennes, plâtre, briques...) y compris ses revêtements extérieurs (volets...) et ses annexes dès lors qu'ils sont destinés à un usage courant (buanderie...). Si le Constat de risque d'exposition au plomb met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil de 1 mg/cm²,

le propriétaire doit procéder sans attendre aux travaux pour supprimer le risque d'exposition au plomb
- **durée de validité:** 1 an en cas de vente ou 6 ans en cas de location

Toutefois, si le Crep établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil de 1 mg/cm², il n'y a pas lieu de faire réaliser un nouveau Crep à chaque mise en vente ou mise en location.

L'installation électrique

- **logement concerné:** tous les logements dont l'installation électrique a plus de 15 ans.
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** l'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (sauf le capot du tableau électrique), ni destruction des isolants des câbles. Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes
- durée de validité: 3 ans en cas de vente ou 6 ans en cas de location

L'installation intérieure de gaz

- **logement concerné:** les logements dont l'installation du gaz a plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** il concerne la tuyauterie fixe, le raccordement des appareils, la ventilation des locaux, la combustion. Le diagnostic est réalisé sur toutes les parties de l'installation gaz sans démontage
- **durée de validité:** 3 ans

Les risques naturels et technologiques

- **logement concerné:** tout bâtiment situé dans une zone à risques naturels (inondations, glissements de terrain...) et technologiques (industries...), définie par arrêté préfectoral
- **opération concernée:** vente et location
- **caractéristiques du diagnostic:** ce constat doit établir la liste des risques auxquels le bâtiment est exposé
- **durée de validité:** 6 mois

L'installation d'assainissement non collectif

- **logement concerné:** toute habitation dotée d'un système d'assainissement non collectif
- **opération concernée:** vente
- **caractéristiques du diagnostic:** le vendeur doit contacter le service public d'assainissement non collectif (SPANC) afin de convenir d'un rendez-vous pour faire effectuer le contrôle. Le SPANC contrôle l'installation et délivre un diagnostic en précisant si elle présente ou non des dysfonctionnements et/ou des risques pour la santé ou l'environnement
- **durée de validité:** 3 ans

Location : de nouvelles obligations:

En 2018 la liste des critères à remplir lors d'une location s'allonge encore un peu:

- **au 1er janvier,** le bailleur a l'obligation de louer "un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation". Dans les critères de décence figure désormais la "performance énergétique minimale". Cela signifie que le logement doit être "protégé contre les infiltrations d'air parasites". Le propriétaire doit donc veiller notamment à l'étanchéité des portes et fenêtres ;
- **le 1er juillet 2018,** le logement loué devra également bénéficier d'une aération suffisante.
  Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements devront être en bon état et permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

ROUSSINEAU .com
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Amiante - Plomb - DPE - Gaz
Électricité - Loi Carrez - Loi Boutin
ESRIS - Assainissement
DTG

VOTRE EXPERT DE CONFIANCE EN RÉGION CENTRE
www.roussineau.com / expertise@roussineau.com
Tél. 02 54 51 92 18

Contrat de construction

Sérénité et garanties assurées

Construire sa maison est souvent le projet d'une vie. Alors il ne faut pas le rater, car l'enjeu est important. Pour éviter que ce qui doit être une belle aventure ne vire au cauchemar, mieux vaut confier votre projet à des professionnels qualifiés et signer un contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

La sérénité assurée

En signant un contrat de construction, vous mènerez votre projet dans des conditions optimales :

vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur.

Vous y gagnerez en temps et en efficacité. C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z, qui coordonnera les interventions des différents artisans et professionnels, s'occupera du dossier de permis de construire...

C'est à lui que vous devrez vous adresser si vous souhaitez un renseignement ou une explication sur l'évolution du chantier.

Il vous livrera une maison clés en main ; le constructeur que vous aurez choisi sera à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous les aspects du projet (étude des règles d'urbanisme et environnementales concernant votre terrain, conception d'un plan qui vous sera propre, prise en compte de vos envies et de vos besoins (volume et répartition des pièces, équipements dernier cri, choix des matériaux et des couleurs...), respect des normes de construction et utilisation des procédés les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie.

Vous connaissez, dès le départ, le coût total de la construction.

Il est inscrit noir sur blanc dans le contrat que vous aurez signé et il n'augmentera pas d'un centime (sauf si vous demandez au constructeur d'ajouter un élément non prévu à l'origine ou, par exemple, de remplacer le revêtement de sol par un autre...).

Différents types de contrat au choix

Impérativement signé avant le début des travaux, le CCMI pourra prendre deux formes :

- avec fourniture de plan. Le constructeur vous fera choisir votre maison sur catalogue ou fera intervenir un architecte pour votre compte. C'est une formule simple, rapide, peu contraignante et moins onéreuse. Par contre, votre maison ne sera pas personnalisée (à part quelques petits détails toujours négociables avec le constructeur) ;
- la seconde formule, sans fourniture de plans, laisse plus de place à votre imagination et à vos goûts personnels. En fait, c'est vous qui apporterez le plan au constructeur. Ces plans pourront, là aussi, avoir été réalisés avec l'aide d'un architecte.

Très réglementé, le contrat doit comporter un certai nombre de clauses obligatoires :

- la désignation précise du terrain (situation, superficie, références cadastrales...)
- l'affirmation que le projet est conforme aux règles d'urbanisme et de construction
- la consistance et les caractéristiques de la maison (avec un descriptif technique et une notice d'information en annexe)
- le prix de la construction, ses modalités de révision et de paiement et, le cas échéant, le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution
- les délais d'exécution des travaux, la date d'ouverture du chantier ainsi que les pénalités en cas de retard
- l'indication que l'acquéreur pourra se faire assister par un spécialiste lors de la réception (architecte, contrôleur technique...)
- la justification de la garantie de remboursement en cas de défaillance du constructeur
- les différentes conditions suspensives (par exemple l'obtention du prêt).

Des paiements échelonnés dans le temps

Les paiements s'effectuent au fur et à mesure de l'avancée des travaux :

- 15 % à l'ouverture du chantier, incluant l'éventuel dépôt de garantie, qui ne peut excéder 3 % du prix de la construction (somme bloquée auprès d'un établissement habilité jusqu'à l'ouverture du chantier), ou l'éventuel acompte de 5 % versé lors de la signature du contrat de construction, si le constructeur délivre une garantie de remboursement,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau (pose de la toiture),
- 75 % à l'achèvement des cloisons et de la mise hors d'air (pose des portes et des fenêtres),
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage. Les 5 % restants sont consignés dans l'hypothèse où vous avez émis des réserves lors de la réception des travaux. Cette somme sera alors bloquée tant que les travaux nécessaires ne seront pas exécutés.

Des garanties financières

Le contrat de construction prévoit deux types de garanties :

- une garantie de remboursement d'acompte. Si votre contrat prévoit des versements avant la date d'ouverture du chantier (5 % à la signature et 5 % à la délivrance du permis de construire), votre constructeur doit pouvoir justifier d'une garantie de remboursement d'acompte. Cette garantie permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si vous exercez votre droit de rétractation,
- une garantie de livraison à prix et délais convenus. Cette garantie est fondamentale. Son défaut de production rend le contrat nul. Elle est délivrée par un assureur ou un établissement de crédit et fait l'objet d'une attestation nominative. Elle vous garantit que même en cas de défaillance de votre constructeur en cours de chantier, votre maison sera achevée au prix convenu et dans les délais prévus.

L'INCONTOURNABLE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Cette assurance, obligatoire pour toute construction, extension ou travaux de rénovation, doit être souscrite avant même l'ouverture du chantier.

Elle couvre tous les vices et malfaçons liés au gros oeuvre compromettant la solidité de la construction (même s'ils résultent d'un vice du sol) et aux éléments indissociables du bâti (défauts d'étanchéité de la toiture ou d'isolation thermique entraînant condensation ou moisissures, déformations ou fissurations de la charpente, problèmes d'installation électrique, affaissement du plancher...).

En revanche, cette assurance ne couvre pas les sinistres pouvant survenir pendant les travaux et qui relèvent de l'assurance professionnelle de l'entrepreneur (incendie, vols...), ni le non-achèvement des travaux dans les délais prévus (couvert par d'autres garanties). Valable 10 ans, elle a pour but de vous permettre de procéder aux remboursements ou à l'exécution des réparations sans attendre une décision de justice.

Des garanties concernant le bâtiment

En signant un CCMI, vous aurez une maison garantie à 100 %. La réception des travaux déclenchera toute une série de garanties :

- la garantie de parfait achèvement. Elle couvre les malfaçons et les désordres apparents, relevés lors de la réception des travaux et ceux qui sont apparus durant l'année qui suit la réception des travaux (signifiés à l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception). Cette garantie a pour but de permettre la réparation en nature des désordres subis ;
- la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements. Comme son nom l'indique, cette garantie de deux ans, à compter de la réception des travaux, concerne les désordres affectant le bon fonctionnement des éléments d'équipement pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, poignées de portes, volets, portes et fenêtres) ;
- la garantie décennale couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage (affaissement d'une charpente) et ses équipements indissociables (c'est-à-dire ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage qu'ils équipent, ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

ADIL & Espace Info Energie

Des espaces dédiés à votre logement

Émilie Trégouët

Vous souhaitez construire ou faire des travaux de rénovation, les économies d'énergie sont au cœur de vos préoccupations... Émilie Trégouët, conseillère Info Energie Communication et Animation, vous donne des adresses utiles.

Pouvez-vous nous présenter votre structure ?
Émilie Trégouët : Créés à l'initiative de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), les Espaces Info Énergie (EIE) font partie d'un réseau de plus de 450 conseillers répartis dans 250 espaces sur toute la France. Ces espaces sont financés par des fonds publics (ADEME, région, collectivités locales...).
En région Centre Val de Loire, 6 Espaces Info Énergie sont à la disposition du public, dont l'ADIL-Espace Info Énergie de Loir-et-Cher (ADIL-EIE 41) et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat d'Indre-et-Loire - Espace Info Énergie (ALEC-EIE 37). Chacun de ces organismes ayant leurs missions respectives, mais identiques pour ce qui est de la mission Espace Info Energie.

Pouvez-vous nous présenter ces missions ?
Émilie Trégouët :
- **L'ADIL 41 Espace Info Energie,** basée à Blois, a pour vocation d'offrir au public un conseil juridique, financier et fiscal sur toutes les questions relatives à l'habitat. Depuis 2003, l'ADIL 41 apporte un conseil complémentaire sur l'énergie grâce à son Espace Info Energie ;
- **l'ALEC-EIE du 37,** implantée à Tours, est plus spécialisée dans le conseil, la sensibilisation et l'information pour tout ce qui concerne, par exemple, la construction d'une maison écologique et économe en énergie, les travaux de rénovation énergétique et leur financement, les énergies renouvelables, les écogestes, les nouveaux produits ou matériaux existants...

Les Espaces Info Énergie exercent une mission de service public. Leurs conseils sont gratuits, neutres et indépendants.
Ils agissent dans un cadre pédagogique pour rendre plus compréhensibles toutes les nouveautés législatives et techniques pouvant impacter les travaux de construction ou de rénovation.

Qui vient vous consulter et quelles sont les questions les plus fréquentes qui vous sont posées?
Émilie Trégouët : Lors de nos permanences, des salons ou dans nos locaux... nous rencontrons aussi bien des personnes qui achètent un bien ancien que des propriétaires de plus longue date qui souhaitent effectuer des travaux de rénovation. Leurs principales préoccupations concernent les travaux à réaliser en priorité, leur coût et les aides dont ils pourraient bénéficier, le choix des matériaux, la compréhension des devis établis par les artisans, les économies d'énergie (isolation, mode de chauffage, éco-gestes...).

«LE DÉFI FAMILLES ÉNERGIE POSITIVE» OU COMMENT FAIRE DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE EN S'AMUSANT

Un de nos grands rendez-vous annuels est le «défi familles à énergie positive». Il invite les habitants de la région à réduire leur consommation d'énergie et d'eau d'au moins 8 % en s'amusant, sans investissement lourd ni travaux, juste en adoptant quelques nouvelles habitudes quotidiennes. En moyenne, les participants ont vu leur facture hivernale baisser de 200 euros et réalisent plus de 8 % d'économie d'énergie. Cette année, c'est le Château de Cheverny qui a accueilli le final régional du défi des Familles à Énergie Positive et celui du défi des Familles à Alimentation Positive. Si le défi vous intéresse, vous trouverez plus de renseignements et pourrez vous inscrire dès le mois de septembre sur : www. familles-a-energie-positive.fr

Contacts

D'autres missions
Les Espaces Info Energie informent aussi sur les éventuels démarchages abusifs dont peuvent être victimes les particuliers. Ils accompagnent également les collectivités dans leurs actions de lutte contre la précarité énergétique et renseignent les professionnels (artisans, banques,...).

• **ADIL EIE du Loir-et-Cher**
34 avenue du Maréchal Maunoury
Cité administrative - Porte C - 41000 Blois
Tél. 02 54 42 10 00
Email : adileie41[at]wanadoo.fr
Site : https://www.adil41.org/

• **ALEC-EIE d'Indre-et-Loire**
14 rue Etienne Pallu, 37000 TOURS
Tél. 02 47 60 90 70
Email : contact@alec37.org
Site : www.ale37.org

Propos recueillis par MC Ménoire
le 05/07/2018 - Publi reportage

Retrouvez plus d'infos sur immonot

Fournisseur d'énergie
À vous de faire les bons choix !

Depuis le 1er juillet 2007, EDF et Gaz de France ne sont plus les seuls acteurs sur le marché de l'énergie. Oui, vous pouvez changer de fournisseur quand vous le souhaitez, sans préavis ni engagement. Avis à tous ceux qui souhaitent faire des économies sur leur facture. Éclairage.

Depuis 10 ans, le marché s'est ouvert à la concurrence. Et vous avez aujourd'hui, en effet, le choix entre 2 types d'offres :

- les offres aux tarifs réglementés établis par les pouvoirs publics (EDF pour l'électricité et Engie pour le gaz) ;
- ou les offres proposées par d'autres fournisseurs d'énergie. À noter que vous pouvez évidemment prendre deux fournisseurs distincts pour le gaz et l'électricité. Les Français privilégient encore largement les fournisseurs historiques. En effet, EDF détient encore 85 % du marché. Peut-être parce qu'une personne sur deux ignore encore qu'il est possible de changer de fournisseur.

C'est moins cher

Vous hésitez à sauter le pas ? Sachez que, généralement, les fournisseurs d'énergie alternatifs proposent des prix bien moins élevés que les tarifs réglementés d'Engie et d'EDF.

C'est ultra simple

La démarche est simple et gratuite. Le nombre de changements de fournisseur n'est pas limité. La date du contrat précédent prend fin au début du nouveau. Et pas d'inquiétude, il ne peut pas y avoir de coupure d'électricité. Quant à l'énergie fournie, elle reste la même et sa qualité ne change pas... Quand vous avez signé votre nouveau contrat d'abonnement, vous n'avez aucune formalité à accomplir, c'est le nouveau fournisseur qui se charge de demander la résiliation de votre abonnement en cours. Et pas besoin de changer de compteur. Le relevé est effectué par les gestionnaires de réseaux, Enedis pour les compteurs électriques, GRDF pour les compteurs gaz.

C'est sans risque

Si vous éprouviez le moindre regret, vous pourriez à nouveau souscrire auprès d'EDF à tout moment ou changer d'opérateur si vous trouviez une offre plus alléchante.

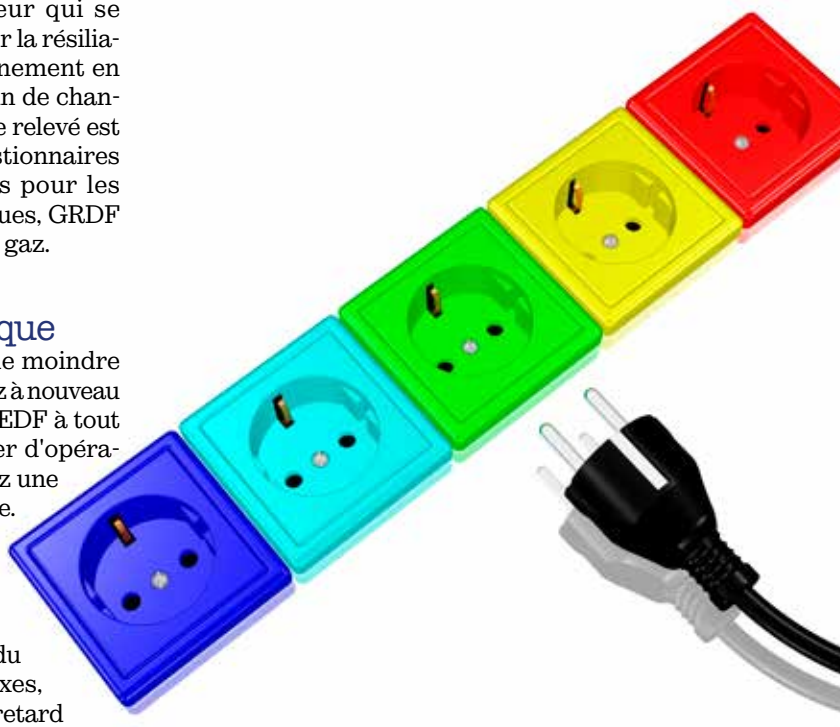
Ce que vous devez faire

Vérifiez les termes du contrat (frais annexes, pénalités en cas de retard de règlement...) et le coût de l'abonnement. Quelques fournisseurs proposent un prix du kilowattheure attractif et un abonnement plus onéreux que celui des opérateurs historiques.
Faites bien vos calculs. Vous pouvez consulter le comparateur public energie-info.fr.

NATHALIE DUNY

BON À SAVOIR

Quand l'électricité n'est pas vendue par EDF au tarif réglementé, elle est commercialisée au prix de marché (qui peut être fixe ou indexé).
Le prix fixe : le fournisseur s'engage sur un prix qu'il a librement fixé et sur une durée déterminée.
Le prix indexé : le fournisseur indexe son prix de marché sur un indice. Il s'agit en général de l'évolution du tarif réglementé.



TOTAL spring

-10% sur le gaz et l'électricité verte

Rendez-vous sur
www.immonot.com/energie
pour en profiter.

TOTEAM
NEO GROUP - TOTAL

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot Val-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire

INDRE-ET-LOIRE

AZAY LE RIDEAU (37190)

SELARL AZAY NOTA GROUP
10 rue Gustave Eiffel - CS 19 - Tél. 02 47 45 40 32
Fax 02 47 45 24 05 - notagroupazay@notaires.fr

BALLAN MIRE (37510)

Mes Jean-Renaud BRUGEROLLE et Vincent CÔME
11E bd Léo Lagrange - Tél. 02 47 53 41 41
Fax 02 47 53 57 88 - scp.brugerolle-come@notaires.fr

BLERE (37150)

Mes Nicole NURET-DESCLE et Rodolphe COLAS
9 place du Moulin - Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
scp.nuret@notaires.fr

BOURGUEIL (37140)

Mes Stéphanie DONZEL et Alexandra DESPINS-PICARD
26 rue Pasteur - BP 97 - Tél. 02 47 97 75 44
Fax 02 47 97 95 98 - office37059.bourgueil@notaires.fr

CHATEAU RENAULT (37110)

Mes Jean-Luc ROCHE et Eric PELLETIER
11 place Jean Jaurès - Tél. 02 47 29 88 55
Fax 02 47 29 88 56 - roche.pelletier@notaires.fr

CHINON (37500)

Me Stéphane SOURDAIS
3 place Mirabeau - Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90
negociation.37049@notaires.fr

CORMERY (37320)

SELARL ALCUIN
58 bis rue Nationale - Tél. 02 47 43 40 13
Fax 02 47 43 02 65 - office37034.cormery@notaires.fr

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN
19 bis rue du Château d'Eau - BP 69 - Tél. 02 47 23 91 21
Fax 02 47 23 81 43 - hugues.dethoran@notaires.fr

LANGEAIS (37130)

Mes Christian MORENO et Martin SOULIEZ
10 place du 14 Juillet - BP 67
Tél. 02 47 96 22 00 - Fax 02 47 96 22 09
office37063.langeais@notaires.fr

MONNAIE (37380)

NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS MONNAIE-NOTRE DAME D'OE
38 bis rue Nationale - Tél. 02 47 56 48 28
Fax 02 47 49 10 11 - secretariat.37044@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)

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

ST EPAIN (37800)

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

ST PATERNE RACAN (37370)

Me Patrick BIET
16 bis rue Racan - Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76
etude.biet@notaires.fr

TOURS (37000)

Mes Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT
7 boulevard Beranger - BP 81905 - Tél. 02 47 31 40 40
Fax 02 47 64 88 66 - dldl@notaires.fr

OFFICE NOTARIAL DU PALAIS - Mes Christine LAFFON-DECHESNE et Danielle BARAT-RENON
1 place Jean Jaurès - BP 81647
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28
onp.37007@notaires.fr

VERNOU SUR BRENNE (37210)

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

Mes 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

Mes Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION
12 place Jean Jaurès - BP 72 - Tél. 02 54 56 27 27
Fax 02 54 56 27 28 - katia.pasnon.41002@notaires.fr

CONTRES (41700)

Me Alexis NORGUET
5 avenue des Platanes - Tél. 02 54 79 53 08
Fax 02 54 79 06 92 - alexis.norguet@notaires.fr

LES MONTILS (41120)

Mes 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)

Mes Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT
10 avenue Maréchal Maunoury - BP 24 - Tél. 02 54 81 00 34
Fax 02 54 81 33 23 - munier.diot@notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires
6 place Clémenceau - Tél. 02 54 85 08 44
Fax 02 54 72 61 01 - notairesvalleeduloir.41059@notaires.fr

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

Maîtres Nicolas TIERCELIN et Philippe BRUNET
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)

Me Magali MONCHAUSSE
5 rue du Four à Chaux - BP 120 - Tél. 02 54 95 71 75
Fax 02 54 88 69 75 - office.monchausse@notaires.fr

SALBRIS (41300)

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
9 rue Souvenir Français - BP 55 - Tél. 02 54 97 00 28
Fax 02 54 88 42 70 - claude.hartar.41044@notaires.fr

ST AIGNAN (41110)

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

VENDOME (41100)

SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT
2 Mail Leclerc - BP 70071 - Tél. 02 54 77 19 53
Fax 02 54 77 00 74 - etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

Mes Stéphane GAYOUT, David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU
15 rue Geoffroy Martel - Tél. 02 54 77 44 23
Fax 02 54 77 19 21 - negociation.41050@notaires.fr

Mes Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN
20 avenue de Verdun
Tél. 02 54 77 17 52 - Fax 02 54 77 14 38
violet-marechal.ravin.vendome@notaires.fr

LOIRET

ARTENAY (45410)

Me Jean-François MALON
4 rue d'Orléans - BP 14 - Tél. 02 38 80 00 19
Fax 02 38 80 41 19 - malon.artenay@notaires.fr

BEAUGENCY (45190)

Mes Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN
11 et 13 rue de Change - BP 32 - Tél. 02 38 44 67 20
Fax 02 38 44 10 40 - etude45091.beaugency@notaires.fr

FLEURY LES AUBRAIS (45400)

Me Gaëlle MONTENON
61 rue Henri Wallon - Tél. 02 38 21 60 45
Fax 02 38 86 38 98 - gaelle.montenon@notaires.fr

JARGEAU (45150)

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

LOURY (45470)

Me Véronique LEMOINE-BRAULT
318 avenue du Lion D'Or - BP 3 - Tél. 02 38 65 60 06
Fax 02 38 65 92 65 - office.lemoine-brault@notaires.fr

MONTARGIS (45200)

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

ORLEANS (45000)

Mes 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

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT
4 rue Albert 1er - BP 2337
Tél. 02 38 53 22 90 - Fax 02 38 62 41 19
severine.sanchez-eberhardt@notaires.fr

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

Loir et Cher

APPARTEMENTS

VENDOME **54 400 €**
50 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 8,80 % charge acquéreur

Appartement 45m² type 1Bis 4ème+ascenseur: entrée, s. de séj., cuis., chamb, s. de b, wc. Débarras ext. Classe énergie en cours. Réf 050/3117

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

VENDOME
176 280 € (honoraires charge vendeur)

Coup de coeur pour cet appartement T5 en duplex de 98m² dans petite copropriété à 2 pas du centre ville, comprenant au 1er niveau: salon, séjour avec cuisine équipée, chambre, bureau, salle d'eau avec wc. Au 2e niveau: palier, 3 chambres. Grenier au dessus. Cour commune donnant sur le Loir. Réf 072/1288

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

MAISONS

ANGE **68 820 €**
65 000 € + honoraires : 3 820 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Proche du bourg. Charmante maison de pays comprenant: cuisine avec cheminée-insert, salle à manger, couloir desservant un bureau, sdb, wc. Au rez-de-jardin: 2 ch, buanderie et chaufferie. Grenier sur le tout. Terrain clos de 873m². Classe énergie : E. Réf 12101/825

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

ANGE **142 390 €**
135 000 € + honoraires : 7 390 €
soit 5,47 % charge acquéreur

Charmante maison de pays, comprenant: entrée, cuisine, séjour, wc. Au 1er étage: palier, une chambre, sdb et wc, dressing. Au 2e étage: palier, ch, sd'eau et wc. Cave sous la maison. Grange et petite dépendance. Terrain arboré de 418m². Classe énergie : E. Réf 12101/819

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

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

Maison comprenant: véranda, salon/sàm av cuisine ouverte (éléments hauts et bas, plaque vitrocéramique 3 feux, hotte, évier 2 bacs) cheminée insert, 3 ch, wc, salle d'eau (douche+lavabo), atelier avec placards, cave. Garage. Cabanon sur dalle béton. Classe énergie : F. Réf 2018-242

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

AZE **166 400 €**
160 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant rdc: entrée dans grd séj cuisine, wc, 3 ch, salle de bain, cellier et garage. A l'étage: ch avec salle de bain et wc. Le tout sur une superficie de 858m² cloturée avec piscine hors-sol et divers rangements. Classe énergie en cours. Réf 072/1391

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

CANDE SUR BEUVRON **209 600 €**
200 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison traditionnelle offrant de beaux volumes sur un terrain de 1341m² offrant 4 chambres, séjour salon de 32m² avec cheminée insert, cuisine A/E, 2 s. de bains (douche, baignoire), garage et son grenier. Piscine hors sol, forage avec pompe pour arrosage du jardin. Chauffage au fioul. Classe énergie : C. Réf 015/448

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

BOURRE **95 170 €**
90 000 € + honoraires : 5 170 €
soit 5,74 % charge acquéreur

Proche des commodités. Maison de bourg, comprenant: entrée, cuisine, salle à manger, couloir, 3 chambres, salle de bain, wc, bureau. Grenier sur le tout. Au sous-sol: garage, débarras et cave. Terrain clos et jardin non attenant. Classe énergie : E. Réf 12101/812

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

CELLETTES **158 100 €**
150 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 015/440. Pavillon sur sous-sol surélevé offrant: entrée, cuisine, séjour salon, couloir desservant 3 chambres, s.d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau, wc, greniers isolés. Chauffage fioul, ballon d'eau chaude électrique, double vitrage bois. L'ensemble sur un terrain de 880m² clos, un petit bassin d'agrément. Classe énergie : D.

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

CELLETTES **220 200 €**
210 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Maison 2003, rdc: entrée sur séj-salon/terrasse, cuis am/équ, cellier, dégag, ch, sdd, wc, dressing. Etage: palier, 2 ch, lingerie, sdb, wc. Garage dble. Grenier. Chauff double plancher chauffant basse temp. alimenté par chaud électr. Terrain clos 2.060m². Classe énergie : D. Réf 41002/1282

Mes MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
katia.pasnon.41002@notaires.fr

CELLETTES **262 000 €**
250 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Au coeur de village où l'on trouve toutes commodités. Charmante maison ancienne bénéficiant d'une surface d'environ 150m² et de diverses dépendances à réhabiliter. L'ensemble sur un terrain de 2.203m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/444

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

CHAILLES 131 750 €
125 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Pavillon offrant au rdc surélevé: cuisine, séjour, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier avec possibilité d'aménagement. Classe énergie : G. Réf 015/600

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

CHAILLES 142 290 €
135 000 € + honoraires : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison mitoyenne sur un côté, offrant: entrée avec placards, cuisine aménagée/équipée, séjour, salon et sa mezzanine, wc, s.d'eau. A l'étage: 2 ch av sd'eau/wc. Chauffage et eau chaude électriques. Classe énergie : D. Réf 015/441

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

CHAILLES 235 800 €
225 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison 1980, ent. refaite intér., rdc: entrée, rang, séj-salon chem/terrasse, cuis am/équ, bureau, ch, sdd, wc. Etage: palier, 3 ch, couloir, sdd avec wc. Buand, gge et atelier attenants. Terrain clos, aménagé et paysager av cabane de jardin et serre. Classe énergie : D. Réf 41002/1289

Mes MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
katia.pasnon.41002@notaires.fr

CHISSAY EN TOURAINE 52 980 €
50 000 € + honoraires : 2 980 €
soit 5,96 % charge acquéreur

Maison ancienne à rénover, comprenant: 3 pièces en enfilade, salle d'eau et wc. Grenier sur le tout. Grange attenante. Une autre grande pièce indépendante. 2 caves en roc. Terrain de 936m². Tout à l'égout. Classe énergie : DPE vierge. Réf 12101/826

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

CORMERAY 239 400 €
230 000 € + honoraires : 9 400 €
soit 4,09 % charge acquéreur

10mn sud de Blois. Pavillon récemment relooké, 161m² habitables dans la campagne de Cormeray au calme dans cadre champetre. 4 chambres, pièce de vie de 58m² avec cheminée, sous sol total. Double forage, terrain 2931m² arboré clos en dur avec portail automatisé. Réf AN 2795

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

CHITENAY 178 160 €
170 000 € + honoraires : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Longère et son environnement campagnard: entrée sur cuisine et sa cheminée, séjour, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: espace bureau, 2 chambres, dégagement, s.de bains, wc. 2 garages, cave de 56m². L'ensemble sur un terrain clos de 1.718m². Chauffage fioul et ballon d'eau chaude électrique. Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/439

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

COUTURE SUR LOIR 195 332 €
188 000 € + honoraires : 7 332 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, sde, couloir, salon/sàm chem insert, cuis am/équ, wc, cellier, 2 ch dont une avec placard. Etage: palier, 2 ch, wc avec lavabo. Gge att. av grenier et placards. Terrasse. Jardin av puits, dépendance attenante av grenier. Potager. Poulailler. Réf 2018-239

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

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

Longère restaurée avec goût compr: vaste salon, sàm, cuis A/E, sdb et wc japonais. A l'étage: 3 chbres dont une suite parentale de 40m². Le tout sur un terrain clos et arboré avec piscine d'une contenance de 644m². Classe énergie : C. Réf 41048-340622

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN - **02 54 80 07 58**
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

FAVEROLLES SUR CHER 168 470 €
160 000 € + honoraires : 8 470 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Pavillon de 2015 de plain-pied sur vide sanitaire, comprenant: cuisine aménagée, séjour-salon, couloir, une chambre, salle d'eau, wc, bureau. Au 1er étage: mezzanine, 2 chambres, salle de bain, wc. Garage attenant. Terrain clos de 1080m². Classe énergie : B. Réf 12101/833

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

FAVEROLLES SUR CHER 238 500 €
230 000 € + honoraires : 8 500 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Maison ancienne avec dépendances et caves dans le roc sur 975m² de terrain clos, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine aménagée, salle-à-manger, buanderie-chaufferie et salle d'eau avec wc. A l'étage: palier, 3 chambres, dressing et grande salle de bains (baignoire et douche) avec wc. Chauffage central au gaz de ville. Dépendances non attenantes à la maison: bâtiment composé de 3 pièces dont une avec cheminée-insert, wc et douche. Atelier et 3 caves (23m², 36m² avec four à pain et 160m² à usage de garage). Cour et terrain. Classe énergie : D. Réf 11893/311

Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57 - scp.nuret@notaires.fr

FONTAINE LES COTEAUX 135 070 €
130 000 € + honoraires : 5 070 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Grande maison ancienne comprenant au rdc: cuisine aménagée avec cheminée, wc avec lavabo, salle à manger avec cheminée, salon avec cheminée. Au 1er étage: salle de bains, wc, grenier, 3 chambres mansardées. Jardinet. Cave. Terrain en face. Réf 2018-161

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

FRETEVAL 128 960 €
124 000 € + honoraires : 4 960 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: véranda, cuisine, grand séjour, chambre, wc. A l'étage: grand palier desservant 2 chambres, salle de bain et grenier. Le tout avec dépendances sur un terrain de 1507m². Réf 072/1383

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

HUISSEAU EN BEAUCE 197 600 €
190 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée, séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, bureau, salle de bain, cellier et wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau et wc. Le tout avec garage sur une superficie de 1947m². Réf 072/1388

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

HUISSEAU SUR COSSON 209 600 €
200 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison familiale offrant: petite véranda donnant accès à un séjour salon et son poele à bois, cuisine ouverte aménagée, chambre, wc, salle d'eau. A l'étage: palier desservant 2 petites chambres avec placards, une chambre et son placard, un wc avec lave-mains, en sous-sol complet avec sa salle de bains, une pièce, un wc, 2 chambres, cave. Double garage avec un atelier et petit appartement d'appoint. Menuiserie double vitrage avec volets bois. Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/438

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

LANCE 161 045 €
155 000 € + honoraires : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 130m² rdc plain-pied: gde entrée, s. de séj. chem-insert accès terrasse, cuis. A/E, chamb. plac-pend., s. d'eau, wc. Etage: palier en mezzanine, 2 chamb. traversantes dt une avec pièce attenante de 10m² (possibilité chamb sup.), sdb, wc. Garage (porte auto) accès par la cuisine, chauff., cave. Grde dépendance carrelée usage lingerie, déb., bûcher. Jardin 1675m². Classe énergie : D. Réf 050/3042

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

LES HAYES 155 850 €
150 000 € + honoraires : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon comprenant: entrée dans couloir desservant wc suspendu, cuisine ouverte sur salon salle à manger, salle de douche, ch avec placard, grand garage. A l'étage: grande pièce de vie, chambre et grenier. Terrasse avec jardin. Classe énergie : E. Réf 2018-200

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

LIGNIERES **59 400 €**
55 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 8 % charge acquéreur

Corps de ferme à restaurer. Maison 95m²: sàm-cuis, 2 pièces, s. d'eau+wc, s. de séj, chamb. Cellier, cave. Ecurie. Grenier (200m²). Ancien fournil, grange (75m²), 2 débarras. Cour, terrain 1603m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 050/3074

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

LUNAY **127 797 €**
123 000 € + honoraires : 4 797 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Au 1er étage: 3 chambres, salle d'eau et wc en cours. Au sous-sol: garage, atelier, lingerie. Cabanon de Jardin. Réf 2018-195

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

MER **257 920 €**
248 000 € + honoraires : 9 920 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison ancienne centre ville, entièrement refaite, beau terrain de 1538m² paysager traversé par la trône agrémentant l'ensemble. Maison sur 2 étages: cuisine a/e, salon/séjour, 5 chambres, bureau, 2 sde. Garage double atelier-cave. Terrasse. Centrale d'aspiration, vmc double flux. Classe énergie : C. Réf 41022/805

Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

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

Maison rdc: sàm chem, salon, ch, cuis am/équ, sde, véranda. Etage: dégag, 2 ch mans. Garage non attenant avec partie atelier et cave. Cour, jardin arboré, cabanon en bois, serre, abri en tôle et bois avec 2e cabanon en bois, puits, fontaine. Cour devant. Classe énergie : E. Réf 2018-230

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

MONTOIRE SUR LE LOIR **218 190 €**
210 000 € + honoraires : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon rdc: entrée, salon sàm chem insert, cuis am/équ, couloir, sdb, 3 ch, wc, placard. Etage: palier, 4 ch mans., salle d'eau. S/sol: dégagement, cave, grand garage, cuisine d'été (meubles hauts et bas, évier 2 bacs), pièce, wc. Jardin arboré, puits et cabanon en tôle. Réf 2018-220

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

MONTRICHARD VAL DE CHER **152 870 €**
145 000 € + honoraires : 7 870 €
soit 5,43 % charge acquéreur

Pavillon surélevé, comprenant: entrée, cuisine et coin repas, salon, 1 ch, sd'eau, wc. Au 1er étage: ch, cabinet de toilette et wc, dressing. Sous-sol complet: garage, chaufferie, atelier. Beau terrain de 1832m². Classe énergie : D. Réf 12101/830

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

MOREE **104 000 €**
100 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, cave et garage. A l'étage: 4 chambres, salle de bain et wc. Le tout sur une surface de 211m² avec petite cour et dépendance. Réf 072/1382

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

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

Maison 81m² plain-p, r-de-ch: entrée, salon-s. à m ouv. sur terrasse+jardin, cuis. A/E ouv. sur véranda chauf, 2 chamb., s. de b, wc. Etage: mezz, s. de jeu (bureau), grenier. Ss-sol 100m²: gar. 2 voit., lingerie amén.+chauf : douche+wc, cellier, atelier, cave amén., débarras. Grd préau avec grenier 45m² équip élec-eau usage act. garage camping-car. Terrasse, jardin. Classe énergie : D. Réf 050/3116

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

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

Pavillon compr entrée, cuis, sàm avec poutres apparentes et cheminée, véranda donnant accès à 1 beau jardin, 3 chbres, sde et wc. Garage et grenier avec une pièce aménagée. Terrain de 900m². Classe énergie : D. Réf 41048-333731

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 80 07 58
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

PEZOU **89 400 €**
85 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5,18 % charge acquéreur

Maison 66m² proche com, écoles, services, gare, r-de-ch: entrée, s.de séj. ouv terrasse/jardin, cuis., wc, débarras. Etage: palier, 2 chamb., s. de b.+wc. Garage. Terrasse, jardin. Classe énergie : D. Réf 050/3113

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

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

Pavillon 110m² (2007), rdc: gde pièce à vivre, cuis. ouv. amén/équip, cellier, chamb, s. d'eau. Etage: palier à usage de bureau, 2 grandes chamb., sdb, wc, grenier. Garage. Jardin 2046m². Classe énergie : D. Réf 050/2838

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

POUILLE **204 730 €**
195 000 € + honoraires : 9 730 €
soit 4,99 % charge acquéreur

En campagne. Ancien corps de ferme et maison d'habitation: grande cuisine, salon, 3 ch, salle d'eau avec wc et sauna, sdb, wc, buanderie. Au 1er étage: chambre, 2 greniers aménageables. 2 grands bâtiments agricoles et hangar. Terrain de 8800m². DPE en cours. Réf 12101/814

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

SALBRIS **63 600 €**
60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation surface habitable 68m² comprenant: séjour, cuisine, salle de bains, wc, 3 chambres, cabinet de toilette avec wc. Garage indépendant. Jardin clos. Classe énergie : E. Réf 044/1605

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

SALBRIS **95 400 €**
90 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation 83m² hab de plain pied comprenant: cuisine, salle à manger, salon, bureau, 2 chambres, salle d'eau, wc, chaufferie, et cave, garage, et dépendances diverses. Cour et jardin d'une superficie de 950m². Classe énergie : G. Réf 044/1611

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

SALBRIS **106 000 €**
100 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation surface habitable 65m² sur vide sanitaire comprenant: cuisine, couloir avec placard, salle à manger, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau (douche, évier), wc, terrasse. Garage séparé, dépendance, cave, cellier, atelier, bucher et puits. Le tout sur une superficie cadastrale de 615m². Classe énergie : D. Réf 044/1603

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

SALBRIS **212 000 €**
200 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 044/1595. Maison sologNote entièrement restaurée, comprenant cuisine aménagée, salle à manger salon, bureau, 4 chambres, 3 salles d'eau, véranda. Cour et jardin. Classe énergie : E. Réf 044/1595

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

SEIGY **198 500 €**
189 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 5,03 % charge acquéreur

Grande maison d'habitation parfaitement entretenue: entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour-salon avec cheminée-insert (32m²), chambre, sdb, wc, buanderie, véranda. Au 1er: 3 ch, dressing, sd'eau, wc. S/sol av gge, petite cave. Terrain 1499m². Classe énergie : D. Réf 12101/807

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

SOUVIGNY EN SOLOGNE **270 300 €**
255 000 € + honoraires : 15 300 €
soit 6 % charge acquéreur

Jolie maison d'habitation de type solognot, 169m² hab compr: entrée, cuisine aménagée et équipée, 3 ch, dont une av salle de bains attenante, 2 salles d'eau, grd bureau, buanderie, gge. Le tout en excellent état. Jardin entièrement arboré. Classe énergie : E. Réf 044/1600

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

ST DYE SUR LOIRE **116 500 €**
110 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur

Maison à rafraîchir offrant 91m² hab comprenant au rdc: cuisine a, salon/séjour avec insert, wc séparé. Etage: 2 chambres, sdb. Cave. Grenier. Grange de 35m² non attenante avec petit jardin. Classe énergie : F. Réf 41022/871

Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

ST GEORGES SUR CHER **131 900 €**
125 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 5,52 % charge acquéreur

Pavillon préfabriqué sur vide-sanitaire, en bon état, comprenant: entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée, séj-salon avec cheminée, 2 ch, salle de bain et douche, wc, salle d'eau, wc. Garage attenant. Beau terrain clos et arboré de 2220m². DPE en cours. Réf 12101/827

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

ST GEORGES SUR CHER **166 500 €**
160 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 4,06 % charge acquéreur

Maison ancienne sur 495m² de terrain clos et arboré comprenant au rez-de-chaussée: entrée sur séjour avec cheminée, cuisine et salle d'eau avec wc. A l'étage: 3 chambres dont une avec salle d'eau-wc et grenier aménageable. Chauffage central au gaz de ville. Grand garage attenant à la maison, cave et débarras. Puits sur le terrain. Classe énergie : D. Réf 11893/312

Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr

ST GEORGES SUR CHER **142 390 €**
135 000 € + honoraires : 7 390 €
soit 5,47 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied parfaitement entretenu, comprenant: entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau, 2 ch, salle d'eau, cellier, wc. Garage attenant avec une chambre au-dessus. Beau terrain arboré et clos de 918m². Terrasse avec store électrique. Réf 12101/818

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

ST GEORGES SUR CHER **168 470 €**
160 000 € + honoraires : 8 470 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied, comprenant au rez de chaussée: cuisine a/e ouverte sur séjour-salon avec poële (41m²), 2 ch, sd'eau, wc, cellier, garage. Au 1er étage: une ch, grenier aménageable. Terrain arboré de 1380m². Endroit tranquille. Classe énergie : D. Réf 12101/828

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

ST OUEN **374 040 €**
360 000 € + honoraires : 14 040 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon comp entrée, cuis A/E, séjour, véranda menant vers 2 terrasses avec vue sur parc et piscine, suite parentale et wc. A l'étage: 4 chbres, sdb avec douche et wc, sde communicante avec 2 chbres. Au 2ème étage: mezzanine. Classe énergie : C. Réf 048/525

Mes VIOLET-MARECHAL
et RAVIN - **02 54 80 07 58**
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

THEILLAY **100 700 €**
95 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Sologne. Longère à restaurer comprenant: entrée (arrière cuisine), salle à manger salon avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc, débarras. Vastes dépendances diverses. Classe énergie : F. Réf 044/1574

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

THENAY **74 090 €**
70 000 € + honoraires : 4 090 €
soit 5,84 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée surélevé: couloir, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Combles aménageables. Sous-sol complet avec garage, atelier, chaufferie. Terrain clos de 745m². Classe énergie : F. Réf 12101/831

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

TOUR EN SOLOGNE **137 020 €**
130 000 € + honoraires : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Pavillon de plain pied offrant entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Chauffage et production d'eau chaude électriques. Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/447

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

VENDOME **202 605 €**
195 000 € + honoraires : 7 605 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Idéalement située à Vendome, ce pavillon compr entrée, cuis A/E, séjour avec cheminée, 2 chbres, sdb et wc. Buanderie. A l'étage: bureau, 2 pièces. Garage carrelé et terrain clos de 727m². Classe énergie : D. Réf 41048-333826

Mes VIOLET-MARECHAL
et RAVIN
02 54 80 07 58
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

VENDOME **218 190 €**
210 000 € + honoraires : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 135m² proche tous services, commerces, accès piéton école mat. et prim., collège 5mn à pied. Rdc: entrée, salon-sàm, véranda 25m², cuis am/équip. Au 1/2 étage: ch. A l'étage: palier, 3 chamb., s. de bains, dressing. Gge, jardin clos et arboré. Classe énergie : D. Réf 050/3108

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

VILLERBON **131 500 €**
125 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Maison offrant 89,55m² hab composée au rdc: cuisine a., salon/séjour avec cheminée, wc, sdb. Etage: palier, 2 chambres. Cave. En retour, bâtiment composé de 2 garages. Le tout sur un terrain clos de 331m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 41022/849

Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

CELLETTES **69 290 €**
65 000 € + honoraires : 4 290 €
soit 6,60 % charge acquéreur

Beau terrain à la campagne proche de toutes les commodités d'une surface de 2.861m² dont 822m² constructibles, réseaux en bordure de route (tout à l'égout, edf, eau, gaz). Réf 015/338

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

SELOMMES **29 774 €**
28 656 € + honoraires : 1 118 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Différents terrains à bâtir sur la commune de Selommes. Ils sont viabilisés en eau, élec, gaz et TAE. Réf 41048-340332

Mes VIOLET-MARECHAL
et RAVIN
02 54 80 07 58
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

THEILLAY **12 720 €**
12 000 € + honoraires : 720 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à batir d'une superficie de 1052m² zone ub et aus du plu. Réf 044/1612

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

VILLENY **32 300 €**
30 000 € + honoraires : 2 300 €
soit 7,67 % charge acquéreur

Terrain à bâtir en 1er rang, hors lotissement, entièrement constructible. Libre choix du constructeur. Façade 23 ml. Au choix 3 surfaces de terrain 1324m² - 1169m² - 1155m². Tous les réseaux sont en limite de propriété. Réf 41022/865

Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

BLOIS..... VIAGE OCCUPE (1 tête) avec le montant d'un bouquet de 50.000 E. avec rente mensuelle de 253.41 E. Maison d'habitation de ville: entrée, salon, cuisine ouverte A/E donnant sur véranda avec joli jardin agrémenté, 3 chambres, s. d'eau, wc, cave. Garage. Classe énergie : A. Réf 015/440

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

MAVES **80 000 €**
75 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Immeuble de rapport sur 2 niveaux, bonne rentabilité et en très bon état. Loués 599 E. pour l'ensemble. Rdc: type F2: cuisine ouverte sur pièce à vivre, sde avec wc, chambre. Etage: type F3: cuisine ouverte sur pièce à vivre, sde avec wc, 2 chambres. Classe énergie : D. Réf 41022/869

Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immo not

MONTRICHARD VAL DE CHER
126 670 €
120 000 € + honoraires : 6 670 €
soit 5,56 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble comprenant: magasin libre, wc, pce troglodytique, grenier. Appt loué av pièce à vivre avec kitchenette, ch av placds, sd'eau et wc. 2e appt: pièce à vivre av kitchenette, chambre, salle d'eau et wc. Classe énergie : E. Réf 12101/829

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

SALBRIS
153 700 €
145 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble de commerce 165m² dans lequel est actuellement exploité une office de pharmacie. Rdc: partie commerce, laboratoire, sanitaire et réserve. Etage: dégagement, 4 pièces, cuis, chaufferie avec accès dans la cour par un droit de passage. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage central au fuel. Classe énergie : DPE vierge. Réf 044/1597

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

SALBRIS
190 800 €
180 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Batiment à usage commercial, rdc: activité commerciale de bar/restaurant, sanitaires, salle de restaurant et cuisine. Etage: palier desservant les parties privatives: salon, 3 chambres, wc, salle de bains, une pièce utilisée en dressing, lingerie et chaufferie. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage au gaz citerne. Dépendances diverses, cour attenante, avec droit de passage. Classe énergie : DPE vierge. Réf 044/1596

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

SOUESMES
381 600 €
360 000 € + honoraires : 21 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Petit territoire boise bordé par une rivière, d'une superficie de 38ha 46a 15ca. Réf 044/1614

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

SOUESMES
625 400 €
590 000 € + honoraires : 35 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Magnifique territoire forestier avec étang, le tout d'une superficie d'environ 65ha. Réf 044/1613

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

THEILLAY
212 000 €
200 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur

LA LOGE - Joli territoire boisé d'une superficie de 22ha 24a 95ca. Réf 044/1610

OFFICE NOTARIAL DE SALBRIS
02 54 97 00 28
negopavy.41044@notaires.fr

Indre et Loire

BOURGUEIL
34 240 €
32 000 € + honoraires : 2 240 €
soit 7 % charge acquéreur

CENTRE - Ds un immeuble en bon état et bien entretenu (36 lots en tout). Studio au 1er étage av coin cuisine am et sdb/wc. Vendu libre et pouvant être loué env. 200E/mois H.C. Frais copro: 360 E/an env. dont 165 E. env. de charges locatives. Classe énergie : DPE vierge. Réf 059/1430

Mes DONZEL et DESPINS-PICARD
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr

TOURS
63 600 €
60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

JARDIN OCKEGHEM - Au 1er étage avec ascenseur. Appartement de type 1 bis en parfait état, rénové avec des matériaux de qualité, comprenant: entrée avec dégagement desservant séjour avec coin chambre, cuisine aménagée neuve, salle de bains, wc. Terrasse. Cave. Contacter Madame Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : DPE vierge. Réf 001/2156

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

TOURS
94 950 €
90 000 € + honoraires : 4 950 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Exclusivité. Allée des Erables. Appartement T3 d'environ 62m² au 7ème étage avec ascenseur comprenant: entrée avec placards, séjour avec balcon plein sud, cuisine aménagée et arrière-cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Second balcon/loggia. Contacter Mme Elodie Fiot au 06.47.25.96.52. Classe énergie : DPE vierge. Réf 001/2158

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

TOURS
121 500 €
115 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5,65 % charge acquéreur

CENTRE - HALLES - Proche toutes commodités. 3ème étage. Appartement T2 de 46m² comprenant: entrée avec placards, pièce de vie avec balcon, cuisine, une chambre, salle de bains, wc. Peintures refaites. Classe énergie : F. Réf 37037/075

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

TOURS
187 650 €
180 000 € + honoraires : 7 650 €
soit 4,25 % charge acquéreur

LES DEUX LIONS - Appartement T3 de 67m² de 2016 comprenant: entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée encore sous garantie (hotte, plaque, four, lave-vaisselle et lave-linge), 2 chambres dont une avec placard aménagé, salle de bains, wc. Terrasse de 12m² plein sud. Emplacement de parking en sous-sol. Chauffage individuel au gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : B. Réf 001/2154

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

BLERE
151 000 €
145 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,14 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Maison années 80 sur environ 1000m² de terrain comprenant au sous-sol: garage, cellier, atelier et débarras. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, salle à manger-salon avec cheminée-insert, 2 chambres, salle de bains et wc. Chauffage électrique. Double-vitrage. Terrasse. Dépendance: grand garage et cave. Classe énergie : F. Réf 11893/307

Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr

BLERE
156 200 €
150 000 € + honoraires : 6 200 €
soit 4,13 % charge acquéreur

Proche toutes commodités. Pavillon sur 1134m² de terrain clos comprenant au rdc surélevé: véranda, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains et wc. Au sous-sol: garage, chaufferie et débarras. Chauffage central au fuel. Classe énergie : DPE vierge. Réf 11893/295

Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr

CHANNAY SUR LATHAN — 73 472 €

70 000 € + honoraires : 3 472 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Maison à 1km du lac de RILLE comprenant: entrée, salon-séjour, cuisine, wc, salle de bains et 2 chambres. Cellier, garage, atelier, cabanon et terrain. Classe énergie : F.

Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr

CHINON — 137 198 €

130 000 € + honoraires : 7 198 €
soit 5,54 % charge acquéreur

ST JACQUES - Maison 97m² hab comprenant au rez-de-chaussée: garage, dégagement, atelier/chaufferie, cellier. Au 1er étage: entrée, séjour, cuisine, wc. Au 2ème étage: palier, 3 chambres, débarras, salle d'eau. Classe énergie : DPE vierge. Réf 2186

Me S. SOURDAIS
02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr

CHISSEAUX — 114 672 €

110 000 € + honoraires : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Maison d'habitation composée de: cuisine A, dégt, wc, pièce. Etage: palier, 3 ch, sde, wc, débarras. Sur l'arrière, atelier. Cabanons, 5 caves. Sur 538m² de terrain+ 272m² de jardin en face. Réf 022/950

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

ESVRES — 220 800 €

210 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Maison s/sol comprenant rdc: garage, cave, dégagement, s/d'eau, 2 ch, véranda. Etg: entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, s/bains, wc, 2 ch. Terrain clos. Classe énergie : E. Réf 034/1800470

Mes LUSSEAU et BAILLARD
02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02
isabelle.arhab.37034@notaires.fr

FRANCUEIL — 217 672 €

210 000 € + honoraires : 7 672 €
soit 3,65 % charge acquéreur

Beau pavillon de plain-pied composé d'un séjour, cuisine A/E, 3 ch, sde, wc, pièce d'accueil, combles. Garage, chalet. Sur 1721m². Réf 022/948

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

FRANCUEIL — 309 190 €

295 000 € + honoraires : 14 190 €
soit 4,81 % charge acquéreur

Grande maison contemporaine sur un terrain de 2550m², compr: entrée, cuis a/e ouverte sur séjour-salon av cheminée-insert, chaufferie, ch av sdb et douche, wc. 1er étage: mezz, 4 ch, sdb, wc. Sous-sol complet. Piscine couverte, chalet. Classe énergie : C. Réf 12101/808

Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

GIZEUX — 97 850 €

95 000 € + honoraires : 2 850 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant: entrée sur une pièce de vie, cuisine, salle d'eau et wc. Etage: une grande mezzanine-chambre. Cour de 104m². Classe énergie : D.

Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr

HUISMES — 157 998 €

150 000 € + honoraires : 7 998 €
soit 5,33 % charge acquéreur

Maison compr rdc: entrée, cuisine/séjour, salon, salle d'eau avec wc, véranda. Au 1er ét: 3 ch, salle de bains, wc. Au 2ème ét: 2 ch dont une traversante à finir d'aménager. 2 caves, buanderie, garage. Puits commun. Le tout sur 295m² en cour et jardinet. Classe énergie : E. Réf 2185

Me S. SOURDAIS - **02 47 93 04 41**
negociation.37049@notaires.fr

LA CHAPELLE SUR LOIRE — 143 850 €

137 000 € + honoraires : 6 850 €
soit 5 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Longère habitable rapidement: entrée/bureau, cuisine, dégagement, ch, sdb, séjour cheminée, ch cheminée ancienne. Etage: palier, greniers aménageables. Dépend. toiture neuve: garages 24 + 29m² (grenier). Grange 32 m² Jardin arboré. Puits. Classe énergie : DPE vierge. Réf 059/1424

Mes DONZEL et DESPINS-PICARD
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr

LANGEAIS — 85 000 €

80 320 € + honoraires : 4 680 €
soit 5,83 % charge acquéreur

LANGEAIS - Maison de ville comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec wc, grenier, local technique. En coeur de bourg, proche toutes commodités et stationnement aisé. Classe énergie : E. Réf 063/1075

Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr

LANGEAIS — 85 000 €

80 320 € + honoraires : 4 680 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Maison ancienne sur les hauteurs du bourg, avec vue sur le pont et la Loire. Cuisine, salon-séjour et sdb avec wc au rdc. Mezzanine/chambre et chambre à l'étage. Cave au sous-sol et jardin attenant ou non. Classe énergie vierge. Réf 063/1079

Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr

LEMERE — 189 196 €

180 000 € + honoraires : 9 196 €
soit 5,11 % charge acquéreur

Charmante propriété compr au nord, maison type 4 sur 2 niveaux. Dépendances: cuis d'été. Maison d'amis: entrée, wc, sde, pièce à vivre avec kitchenette. 2 greniers amén. Pt hangar, taies à cochons. Puits. Sur 1805m² en joli jardin et parking clos. Classe énergie : DPE vierge. Réf 2198

Me S. SOURDAIS - **02 47 93 04 41**
negociation.37049@notaires.fr

MARCAY

121 000 € (honoraires charge vendeur)

CAMPAGNE - 7km Chinon. Maison 122m² à finir de rénover: entrée/couloir, wc, 2 ch, cuis e/a, sdb et douche, pièce de vie avec cheminée ouverte sur véranda d'été. Etage: ch. Dépend. avec puits et four à pain, préau et garage indép. Jardin clos avec cour 1173m². Classe énergie : E. Réf 37072-9337

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

SAVONNIERES — 333 200 €

320 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4,12 % charge acquéreur

Maison de qualité, rdc: cuisine équ, salon sàm avec balcon et cheminée, bureau, 3 ch, cabinet de toilette, sdb, wc. S/sol: chambre avec sdb, cuisine avec évier, chaufferie, cellier. Grenier au-dessus. Garage indépendant, cave. Grand jardin d'agrément. Classe énergie : E. Réf 096/628-L

Mes J-R. BRUGEROLLE et V. CÔME - **02 47 78 46 06**
jennifer.billaud.37096@notaires.fr

ST CHRISTOPHE SUR LE NAIS — 186 770 €

Maison d'habitation de 2006 compr au rdc: entrée avec placard, salon, cuis am, sàm, chre, wc, garage. Au 1er ét: 2 chbres dont 1avec dressing/bureau, sde, wc. Panneaux solaires. Classe énergie : C. Réf 042/969

Me P. BIET
02 47 29 75 77
immobilier.37042@notaires.fr

ST CYR SUR LOIRE — 770 000 €

750 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 2,67 % charge acquéreur

Belle propriété 230m², rdc: belle pièce de vie avec cheminée, cuis indép, ch avec salle de bains privative. Etage: salle de bains, 4 chambre dt 1 suite parentale. Gge dble espace buanderie. Jardin arboré sans aucun vis-à-vis avec piscine chauffée. Classe énergie : C. Réf 37037/080

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

ST EPAIN

230 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche Ste Maure de Touraine, A10 et gare. Belle longère avec garage 120m²: pièce de vie avec chem, sàm ouv. sur cuis a/e, ch parentale avec sde et dress. Etage: 2 ch, dégag sous pente, bureau ou ch, sdb. Garage dble, atelier, caves. 1600m² de jardin clos. Classe énergie : E. Réf 37072-0109

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

TAUXIGNY — 142 320 €

135 000 € + honoraires : 7 320 €
soit 5,42 % charge acquéreur

Maison comprenant en rdc: séjour avec poêle s/cuisine ouverte, sd'eau/wc. Etg: 2 chbres. Jardin avec terrasse et cave sous la maison. Ancienne écurie. Classe énergie : E. Réf 034/1800570

Mes LUSSEAU et BAILLARD
02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02
isabelle.arhab.37034@notaires.fr

TOURS — 249 600 €

240 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur

FEBVOTTE - Superbe maison début 20ème: très grande pce de vie av vue sur joli jardin expo sud et sans vis-à-vis, 2 belles ch à l'étage, sdd et 2 wc. Vous trouverez également S/sol, grd gge et petite dépendce. Uniquement chez votre notaire. Classe énergie : E. Réf 007/1003

OFFICE NOTARIAL DU PALAIS - Mes Christine LAFFON-DECHESNE et Danielle BARAT-RENON
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr

TOURS — 299 250 €

285 000 € + honoraires : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur

BEAUJARDIN - Maison 100m²: double séjour, cuisine ouverte, 4 chambres, terrasse, sous-sol et garage. Ravalement récent, double vitrage, chaudière récente. Maison avec beaucoup de cachet dans une rue calme. Classe énergie : D. Réf 007/995

OFFICE NOTARIAL DU PALAIS - Mes Christine LAFFON-DECHESNE et Danielle BARAT-RENON
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

VALLERES 214 060 €

205 000 € + honoraires : 9 060 €
soit 4,42 % charge acquéreur

Maison d'habitation 106m² hab, secteur agréable, de plain-pied: entrée sur séjour poêle à granulés, cuisine ouv. aménagée et équipée, couloir av placards desservant 3 ch av placards, sde, wc. Garage. Jardin clos avec terrasse et cabanon. Classe énergie : DPE vierge. Réf 096/632-G

Mes J-R. BRUGEROLLE
et V. CÔME - **02 47 78 46 06**
jennifer.billaud.37096@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

ST CYR SUR LOIRE 980 750 €

950 000 € + honoraires : 30 750 € soit 3,24 % charge acquéreur

Exceptionnel et rare. 5mn Tours centre et près du tramway! Maison de maître de 1850/1860 en très bon état comprenant au rdc: entrée, séj av chem, sàm av chem, couloirs/dégagement, cuis aménagée, wc, cellier, chaufferie, buand. Au 1er étage: palier, 3 ch, sdb, sde, cabinet de toilette, wc. Au 2e étage: palier, 3 ch, dress, 2 sdb, wc, sas menant à une orangerie extérieure. Au dernier étage: grenier av palier et 2 pces. Dépendces accolées compr rdc: jardin d'hiver, palier, cagibi. 1er étage: palier desservant 2 studios composés d'une pièce principale av coin kitchenette et sde/wc. 2e étage: palier, pce principale av coin kitchenette et coin ch, sde/wc. Jardin paysager av arbres d'exception. Terrasse. 3 caves. Garage 40m². Exposition sud. Vue sur Loire. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : DPE vierge. Réf 001/2087

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

Loiret

APPARTEMENTS

BEAUGENCY 121 100 €

115 000 € + honoraires : 6 100 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Appt rénové compr: entrée, cuis amén, séj-salon, 3 ch, wc, s d'eau. Déco de charme, proche centre ville. Grand garage. Réf 091/1156

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

ORLEANS 141 750 €

135 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ. Plein centre, place du Général de Gaulle. Appartement de 69,65m² au 2ème étage sans ascenseur: entrée avec débarras et toilettes, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Grenier et cave. Réf 025/1372

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

ST JEAN DE BRAYE 78 000 €

75 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 4 % charge acquéreur

HAUTE CROIX - Appartement au 3ème étage comprenant: entrée, séjour, chambre, salle de bains, wc, cuisine. Balcon sur séjour. 1 cave et un emplacement de parking. Classe énergie : F. Réf 12295/128

Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

ST JEAN DE LA RUELLE 86 984 €

83 000 € + honoraires : 3 984 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Dans petite résidence au 1er étage. Appart.: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave. Classe énergie : E. Réf 12295/119

Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

MAISONS

JARGEAU 126 000 €

120 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ. Plein centre, à pied des écoles et commerces, maison à rénover compr: cuisine, séjour-salon, chambre avec salle de bains, toilettes. A l'étage: palier, chambre, 2 pièces, débarras, toilettes. Cave, garage, atelier. Jardin, le tout 327m². Réf 025/1355

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

JARGEAU 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Plein centre. Immeuble composé d'un local commercial ou professionnel de 69m² environ avec vitrine sur rue commerçante, cour fermée. Au 1er étage: appt compr séjour, dégagement av placard, coin cuisine, sd'eau av toilettes, chambre, débarras. Au 2nd: grenier 50m². Réf 025/1374

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

JARGEAU 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Pavillon sur sous-sol comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée, cellier, séjour-salon avec cheminée, chambre, salle d'eau, toilettes. A l'étage: palier, 3 chambres dont 1 avec salle de bains, lingerie, toilettes. Sous-sol complet. Terrasse et jardin clos, le tout sur une surface cadastrale de 623m². Réf 025/1358

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

MARIGNY LES USAGES 338 000 €

328 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,05 % charge acquéreur

Calme et résidentiel. Agréable maison d'habitation d'env 200m² hab + garage sur un terrain clos et arboré de 1110m². Très bon état général, beaux volumes, bonne distribution. Réf AS/VIL

Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
office.lemoine-brault@notaires.fr

NEUVILLE AUX BOIS 135 300 €

130 000 € + honoraires : 5 300 €
soit 4,08 % charge acquéreur

Secteur calme. Ancienne fermette à rénover d'environ 100m² + dépendances et grenier. Garage. Chauffage central gaz de ville. Terrain de 803m². Réf AS/MAI

Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
office.lemoine-brault@notaires.fr

OLIVET 260 000 €

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

Quartier calme. Maison compr: entrée, une pièce lingerie, cellier, débarras, cuisine aménagée et équipée, séjour, couloir, salle d'eau, 2 ch, wc. Etage: ch av cab toil et wc. Une pce atelier. Garage double. Piscine enterrée 7x3,5m. Classe énergie : DPE exempté. Réf 12295/127

Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

Professionnels, publiez gratuitement vos offres en ligne !

ORLEANS — 529 360 €

509 000 € + honoraires : 20 360 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison de ville atypique, proche cathédrale compr: entrée, bureau, sde, grande pièce recouverte d'une verrière (ancienne salle de danse), pièce rangement. Etage: 2 appartements dont 1 F3 comprenant entrée, 2 chambres séjour, salle de bains, wc, séjour, cuisine. 1 F2 comprenant: chambre, salle de bains, cuisine, wc. Garage. Réf 12295/121

Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

SANDILLON — 178 500 €

170 000 € + honoraires : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Plein centre. Maison de ville compr entrée, séjour, cuisine, toilettes. A l'étage: palier, 2 chambres dont 1 avec débarras, salle d'eau avec toilettes. Au 2nd: grenier. Garage, cour, cave voutée. Le tout d'une surface cadastrale de 185m². Réf 025/1349

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

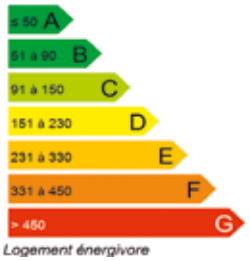
TAVERS — 231 100 €

220 000 € + honoraires : 11 100 €
soit 5,05 % charge acquéreur

Pav compr: grde entrée, séj, gde terrasse, bureau, cuis amén, s d'eau av wc, garage. Etage: 3 ch, sdb, wc. Gd jardin de 1.886m², bien situé. Réf 091/1160

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

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



ST DENIS DE L'HOTEL — 147 000 €

140 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de ville à pieds des Bords de Loire, à rénover compr: entrée, salon cheminée, grande cuisine, cellier. Etage: palier, 2 chambres, dégagement, salle d'eau communicantes pour les 2 chambres, grenier. Jardin, chaufferie, cave, atelier, une pièce à usage de rangement. Réf 025/1370

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

TRAINOU — 207 400 €

200 000 € + honoraires : 7 400 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Maison d'habitation d'env 100m² hab+véranda 45m², sur S/sol total et terrain clos 1.454m². Bon état général. Chauffage clim réversible. Séjour avec cheminée insert 26m², cuisine aménagée, ch, salle d'eau-wc. A l'étage: 3 chambres, sdb et wc. Dépendances. Réf AS/LOG

Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
office.lemoine-brault@notaires.fr

OLIVET — 73 500 €

70 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Route d'Ardon. Terrain à bâtir libre constructeur 201m² en 1er rang, en partie viabilisé, CU ok, emprise au sol 50m², hors zone inondable. A 450m environ d'une ligne de transport en commun. Réf 025/1369

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

SANDILLON — 78 750 €

75 000 € + honoraires : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Terrain à bâtir à viabiliser de 940m². CU ok. DP ok. Emprise au sol 280m², libre constructeur, acquisition réservée aux particuliers pour une seule maison d'habitation. Réf 025/1348

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

ST DENIS DE L'HOTEL — 78 750 €

75 000 € + honoraires : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur

A proximité des Bords de Loire, environnement de qualité. Terrain à bâtir. Lot n°2 de 663m² en second rang, à viabiliser, emprise au sol 165m², CU OK, DP OK, libre constructeur, coffret EDF implanté. Acquisition réservée aux particuliers. Réf 025/1368

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

TIGY

43 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir à viabiliser de 559m² en second rang, surface de plancher autorisé 200m². DP ok. Libre constructeur. Réf 025/1375

Mes BRUNET, DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

TRAINOU — 83 800 €

80 000 € + honoraires : 3 800 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Résidentiel, proche bourg. Joli terrain à bâtir de 931m². Environ 20m de façade. Libre constructeur, hors lotissement. Viabilisable. Réf AS/TRI

Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
office.lemoine-brault@notaires.fr

VENNECY — 66 300 €

63 000 € + honoraires : 3 300 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Secteur résidentiel. Joli terrain à bâtir de 778m², second rang, libre constructeur. A viabiliser, exposition Nord/Sud. Réf AS/RAB

Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
office.lemoine-brault@notaires.fr

ORLEANS — 13 000 €

12 000 € + honoraires : 1 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur

Garage fermé dans petite copropriété. Accès à la copropriété avec télécommande. Porte basculante. Sans électricité. 12m². Réf 12295/125

Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

• Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
• Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com

UN PROJET IMMOBILIER ?
VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.

Conception © StudioMAJE.fr

36h immo
by immonot

Proposé sur le site immonot.com, 36h immo offre un service de transactions en ligne, à la fois performant, innovant et transparent.

Orchestré et sécurisé par un notaire, ce service met en relation le vendeur et plusieurs acheteurs intéressés par le même bien immobilier. Les acquéreurs potentiels disposent de 36 heures pour faire monter les enchères sur le site Immonot. Le meilleur offrant remporte la vente.

www.36h-immo.com

immonot
l'immobilier des notaires

Les Demeures du Lys

Une marque du GROUPE MAISONS EUROBAT

La technologie d'aujourd'hui alliée au charme d'autrefois...

41 avenue Dauphine 45100 ORLÉANS
02 38 22 69 32
lesdemeuresdulys.fr