

MAISON ÉCONOMIQUE

Goûtez aux bienfaits
de la rénovation énergétique !

NOUVEAU DPE

PILOTEZ VOTRE LOGEMENT
SANS TROP DÉPENSER !

MON PROJET

UN CRÉDIT POUR TOUT...
TOUT EN UNE MENSUALITÉ !

Résidence
Vivaldi

**TRAVAUX
EN
COURS**



TOURS SAINT-SYMPHORIEN • *Résidence Vivaldi*



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

APPARTEMENTS NEUFS T3 et T4

Dans un secteur résidentiel,
à 400 m du tramway
et à quelques minutes
du centre-ville de Tours.
Cuisine aménagée, terrasse
ou loggia. Placards aménagés.
Stationnement et jardins
privatifs.
Visitez votre futur logement
en 3 D.

Renseignements et vente

ECI PROMOTION

02 47 66 65 54 www.eci-promotion.fr

ataraxia

PROMOTION IMMOBILIÈRE

02 47 21 01 21

www.ataraxia.fr



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement	6
MON PROJET	8
VENTE INTERACTIVE	12
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	14
HABITAT	
Le contrat de construction, échafaudez votre projet en toute sécurité	16
PATRIMOINE	
Faites un don : aidez les chercheurs à trouver	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	21
Indre-et-Loire	23
Loir-et-Cher	25

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **21 mars 2022**

ÉDITO



Bienvenue au carnaval immobilier !

Une fois n'est pas coutume, l'immobilier s'est décidé à fêter carnaval cette année. L'espoir d'une sortie de crise sanitaire qui se rapproche chaque jour et le succès de la pierre qui se confirme auprès des acheteurs ont largement motivé cette décision. Alors, l'idée de trouver une belle parure pour sa maison ou son appartement n'a fait qu'un tour, le #hashtag de ralliement à cette belle manifestation a pu être lancé.

Mot d'ordre : il faut que les costumes de rigueur arborent un vert des plus écolos !

Ainsi, tous les biens proposés à la vente affichent un DPE (diagnostic de performances énergétiques) qui flatte les logements les plus économiques, classés de A à E. Pour les notes F et G, ils sont invités à subir quelques travaux en vue de les rendre moins énergivores s'ils veulent accueillir de nouveaux locataires à compter de 2025.

Pour les maisons anciennes qui souffrent d'une surconsommation d'énergie, l'État encourage leurs propriétaires à les revêtir d'une belle isolation par l'extérieur. Ils peuvent bénéficier de « Ma prime rénov » et percevoir une aide allant jusqu'à 75 €/m² pour les ménages les plus modestes.

Quant aux constructions neuves, elles n'échappent pas à cette vague verte et se réfèrent à la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale 2020). Une norme qui les rend encore plus hermétiques face aux rigueurs de l'hiver ou fortes chaleurs de l'été... sans oublier de surveiller leur empreinte carbone au moment de leur réalisation ! Vous l'avez bien compris, voilà des tenues de circonstance à adopter pour de belles et longues années. Ainsi, ce jour de carnaval 2022 se veut une date clé pour sensibiliser chacun d'entre nous sur la nécessité d'adopter le costume vert de circonstance.

Pour vous accompagner dans le choix du meilleur carnaïeu de vert pour votre patrimoine immobilier, tournez-vous vers votre notaire qui se fera un plaisir de vous conseiller sur les investissements à prioriser. Sans oublier de consulter le dossier de votre magazine qui, ce mois-ci, s'intitule « Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement ».

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOC'AVANTAGES

Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité !

Si l'encadrement des loyers concerne de grandes villes comme Paris, Lille, Lyon, d'autres préparent le terrain avec le dispositif « Loc'Avantages ». Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie.

En effet, le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé.

Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

Source : www.anah.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immo.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

NegOcim

Créateur de nouveaux quartiers

Aménageur foncier, lotisseur, la S.A.S. **NEGOCIM étudie tout terrain susceptible d'être aménagé.**

Un savoir-faire éprouvé et une forte expérience des techniques d'infrastructure nous permettent d'appréhender des emprises foncières de toute taille et de proposer aux collectivités, en étroite concertation, des solutions sur mesure, du « petit » lotissement à la Z.A.C, du remembrement simple à l'A.F.U.L.

En sélectionnant les opérations par leur environnement, NEGOCIM a pour ambition de satisfaire à la fois les attentes des acquéreurs et celles des collectivités locales, dans un **souci constant de qualité.**

Contactez-nous
au 06 14 61 47 31
www.negocim.fr

STATIONS DE SPORT D'HIVER

Les prix de l'immobilier gagnés par l'altitude !



Surfant sur la tendance observée au plan national, les prix de l'immobilier en montagne se hissent au sommet, respectant l'ordre bien établi entre les hautes et les moyennes montagnes.

Les sommets des Alpes du Nord

L'immobilier rejoint les cimes dans cette zone très montagneuse des Alpes puisque le prix moyen se situe à 5 308 €/m² (+9,7 % en 2021). Le titre de station la plus élitiste revient à Val d'Isère qui culmine à 12 660 €/m².

Les Alpes du Sud dans la course

Enregistrant 7 % de hausse, ce secteur alpin s'octroie une belle place au soleil et voit ses appartements se négocier en moyenne 2 877 €/m². La station d'Auron y réalise les meilleures performances à 4 754 €/m².

Les Pyrénées accrochées aux hausses de prix.

Les prix font un bon modéré de 4 % que les acheteurs apprécient et se situent à 2 437 €/m². C'est à St-Lary-Soulan à 3 469 €/m² que les conditions se montrent les plus extrêmes.

Vosges et Jura aux pentes douces

Si les Vosges devançant très légèrement le Massif Central (2 170 €/m²), elles abritent par ailleurs la station la moins chère du pays. Au Lac-Blanc, les logements se négocient en effet à 1 269 €/m² en moyenne.

Un Massif Central plus accessible.

Très accueillant, ce territoire reste l'apanage de bien des investisseurs qui découvrent l'or blanc au prix de 2 136 €/m². Les villages du Mont-Dore et du Lioran se situent à 3 000 €/m² environ.

Source : Meilleurs Agents

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**TOUT POUR
VOS TRAVAUX !**

Depuis 1961, AEB, entreprise familiale spécialisée dans le domaine de la location et vente de matériel pour le BTP, l'industrie et les particuliers vous accompagne dans vos travaux, au quotidien.

En vous rendant dans l'une de nos **18 agences, en régions Centre-Val de Loire, Poitou et Île-de-France**, vous bénéficierez de conseils d'experts en fonction de vos besoins et d'une large gamme de matériels de renommée (du petit outillage de bricolage au matériel gros œuvre) !

11 route de Blois (Siège Social)
41400 Monthou-sur-Cher

✉ contact@aeb-branger.fr

☎ **02 54 71 43 33**

www.aeb-branger.fr



TAXE SUR LES ABRIS DE JARDIN

Plus chère en 2022

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve. Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont

également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe : 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques... Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021. La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.



Notre société est implantée sur Blois depuis 18 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux ainsi que les **diagnostics assainissement** collectif et non collectif afin de répondre en totalité à vos besoins.

Notre assistante commerciale et nos techniciens certifiés sont à votre écoute pour vous orienter vers les expertises nécessaires à votre projet et vous apporter des précisions sur les points techniques du diagnostic.

Notre équipe intervient sur le Loir-et-Cher et les départements limitrophes. Si vous avez besoin d'un conseil sur la réglementation en vigueur, le nouveau DPE en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE projeté, n'hésitez pas à prendre contact avec nous !

Atex Diagnostics immobiliers, un expert fiable à votre service rapidement, pour opérer tous les diagnostics immobiliers dont vous avez besoin, grâce à sa longue expérience dans ce secteur.

02 54 52 07 87
www.atexblois.fr

DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Du nouveau pour Bloctel

Vous faites l'objet de démarchages téléphoniques réguliers et vous cherchez une solution pour faire cesser ces pratiques commerciales ? Depuis 2016, Bloctel est un service gratuit permettant d'inscrire son numéro, celui de son conjoint ou de ses enfants, pour s'opposer au démarchage téléphonique. Jusqu'à 10 numéros de téléphone fixe ou mobile peuvent être communiqués. Chaque numéro est

inscrit pour une durée de 3 ans. Depuis le 1^{er} janvier 2022, toute nouvelle inscription est automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans. Un régime transitoire est prévu concernant le renouvellement des inscriptions en cours à cette date. Si votre inscription arrive à échéance après le 1^{er} avril 2022, elle sera automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans pour une période de 3 ans.

Il vous sera possible de résilier votre inscription à tout moment. Vous recevrez un courriel ou un courrier d'information, 3 mois avant la date de reconduction de votre inscription, concernant la possibilité de vous désinscrire. Si votre inscription arrive à échéance avant le 1^{er} avril 2022, vous recevrez un courriel ou un courrier d'information 3 mois avant la fin de votre inscription vous invitant à renouveler votre inscription.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Ménoire

Selon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO₂ et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1^{er} juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible. Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée plus fiables » afin que le DPE s'applique « de



façon homogène à tous les logements». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rendra obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034.

En ce qui concerne la location, à partir du 1^{er} janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer. Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location. La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1^{er} janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité. Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables, la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage. Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il

doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaPrimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut aussi mentionner la TVA à 5,5 %. Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

Né de la fusion du réseau «Faire» de l'Ademe et du service «Point Rénovation Info Service» de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à « informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques ». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif «Mon Accompagnateur Rénov» et ses 6 000 conseillers.



*EN FRANCE,
PRÈS DE 4,8
MILLIONS DE
LOGEMENTS
SONT CONSI-
DÉRÉS COMME
DES PASSOIRS
THERMIQUES*



BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.



UN CRÉDIT POUR TOUT...

Tout en une mensualité !

Quand l'accumulation des mensualités vient bousculer le budget des foyers, le regroupement de crédit permet de trouver le bon équilibre financier.

Christophe Raffailac

BON À SAVOIR !

Le droit à l'oubli passe de dix à cinq ans. Cela correspond à la durée pendant laquelle les malades guéris du cancer ont l'obligation de signaler leur état lors d'une demande de prêt ou d'assurance. Ce droit est désormais élargi à l'hépatite C.

Source : ministère des Solidarités et de la Santé

Un pour tous et tous pour un, c'est la devise employée par le banquier ou courtier lorsqu'il vient en aide aux emprunteurs trop endettés en leur proposant un seul et même prêt. Pour y arriver, il peut user du « regroupement de crédit » qui sert à restructurer la dette afin d'alléger les mensualités.

Il en résulte le plus grand bienfait pour les emprunteurs qui y trouvent une meilleure santé financière.

POURQUOI REGROUPER SES CRÉDITS ?

Différents produits de consommation, biens immobiliers... nécessitent de recourir au crédit car ils représentent une dépense trop importante.

Si des garde-fous existent pour ne pas dépasser les 35 % d'endettement, ce ratio peut varier en fonction d'événements. Si un emprunteur perd son emploi, son revenu va baisser, ce qui va

directement impacter son taux d'endettement.

De même, s'il contracte un crédit à la consommation, son « reste à vivre mensuel » va diminuer sous l'effet de cette nouvelle mensualité ! Cependant, les taux d'intérêt actuels constituent des opportunités intéressantes puisqu'ils se situent aux alentours de 1,50 %. Le coût du crédit reste des plus attractifs afin de racheter des crédits souscrits à des taux souvent bien plus élevés !

NOTRE CONSEIL :

Demandez une simulation à votre banquier ou courtier pour évaluer les gains.

COMMENT REMBOURSER SA DETTE ?

Le regroupement de crédit consiste à racheter les différents prêts en cours dans la perspective de les englober en un seul. Pour vérifier l'opportunité de l'opération,

TABLEAU DE BORD DU CRÉDIT IMMOBILIER À SURVEILLER EN TANT QU'EMPRUNTEUR !



Taux moyen sur 20 ans /CSA Crédit Logement

0,99 %



Taux d'endettement maximum

35 %



Durée de remboursement maxi dans l'ancien

25 ans



Durée de remboursement maxi dans le neuf

27 ans

Mon projet - Financement

le banquier réalise différentes simulations permettant de jouer sur :

- un taux plus compétitif,
- un allongement de la durée de remboursement,
- une baisse de la mensualité.

Une fois tous ces calculs posés, il en résulte l'octroi d'un nouveau crédit qui se traduit par une charge mensuelle moins élevée que dans la situation antérieure. L'avantage de cette solution repose également sur un interlocuteur unique, qui connaît parfaitement la situation bancaire de son client.

NOTRE CONSEIL :

Profitez des taux d'intérêt bon marché pour racheter vos prêts et en contracter des plus compétitifs.

QUELS GAINS RÉALISER ?

Depuis 2013, l'établissement bancaire doit remettre un document d'information portant sur les conditions du regroupement de crédit. Remis en même temps que l'offre de prêt à la consommation ou immobilier, il comprend un tableau pour comparer les crédits en cours avec les caractéristiques de ce rachat.

Prenons l'exemple d'un couple qui dispose de 3 400 € de revenus mensuels. Endetté à hauteur de 45 % en additionnant ses crédits immobiliers et à la consommation, sa mensualité s'élève à 1 519 €. Après étude de la situation, ce ménage a contracté un seul prêt pour une mensualité de 1 017 € assortie d'un taux d'endettement de 30 % seulement, après un apport de 3 000 € comme épargne de précaution.

NOTRE CONSEIL :

Mesurez bien la hausse du coût du crédit, liée à l'allongement de la durée du nouveau prêt.

COMMENT NÉGOCIER SON ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

Bienvenue dans l'univers de l'assurance de prêt qui réserve aussi de belles économies. En effet, un emprunteur peut librement choisir son contrat dès lors qu'il offre des garanties équivalentes à celles proposées par l'établissement prêteur (banque, organisme de crédit) avec la loi Lagarde. Cela revient à opter pour une délégation d'assurance plutôt que de souscrire au contrat groupe de la banque. À titre d'exemple, pour un emprunteur de 45 ans ou plus, cette dépense représente un montant quasi

équivalent à celui du crédit. A contrario, un couple de trentenaires peut économiser jusqu'à 20 000 € en comparant les offres. Un jeune emprunteur peut espérer un taux aux alentours de 0,15 % au lieu de 0,36 % avec la délégation.

Par ailleurs, l'assurance emprunteur devrait connaître une réforme importante dans les jours à venir avec la très attendue résiliation à tout moment. De facto, il ne devrait plus être nécessaire de patienter jusqu'à la date d'anniversaire du contrat pour faire jouer la concurrence, et changer de prestataire.

Rappelons que l'assurance emprunteur prend en charge le paiement de tout ou une partie des échéances en cas d'invalidité permanente, perte d'emploi ou même décès.

NOTRE CONSEIL :

Comparez les offres d'assurance de prêt offrant des garanties équivalentes.

BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
Taux moyen janvier 2022	
Toutes durées	1,07 %
15 ans	0,88 %
20 ans	1,00 %
25 ans	1,15 %



**PRÊT
IMMOBILIER
& ASSURANCE
EMPRUNTEUR**

Obtention
du meilleur taux
Négociation des conditions
Accompagnement
sur le montage du dossier

AGENCE TOURS
32bis rue de clocheville - 37000 Tours
02 47 60 10 91
contact-tours@lacentraledefinancement.fr

AGENCE LOCHES
1 place du Marché au Blé - 37600 Loches
02 47 91 27 00
contact-loches@lacentraledefinancement.fr

AGENCE CHINON
33 rue Rabelais - 37500 Chinon
02 47 93 60 79
contact-chinon@lacentraledefinancement.fr

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES
Tel : 02 48 68 50 75 - APE 6419B - SIREN 512028791
N° 202028791 - RCSIN 3750462 - RCSA 3750288 -
SIREN / SIRET 5120 2879 252 488 0002 RCS DE TOURS
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez
vos capacités de remboursement avant de vous engager.
*Aucun versement de quittance n'est exigé et ne peut
être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou
plusieurs prêts d'argent.

UN BON TAUX
OBTENU ET MON
ASSURANCE
BIEN NÉGOCIÉE
C'EST DU PLUS
POUR MON
BUDGET



B.D.S.A. L'AGENCE - 02 39 19 21 16 - Photo : © Shutterstock.



La CENTRALE
de FINANCEMENT

Le bon taux quand il faut.






NOUVEAU DPE 2022

Pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie !

Avec le nouveau DPE - diagnostic de performances énergétiques - les logements les plus énergivores, de classe F et G risquent les sorties de route ! Cependant, pas mal d'aides à la rénovation existent pour limiter leur consommation et leur assurer une meilleure notation.

Christophe Raffailac

NOUVEAUTÉ 2022

À compter du 1^{er} septembre 2022, les particuliers propriétaires d'une maison ou d'un immeuble entier classé F ou G au DPE seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.

RAPPEL !

Si vous avez fait appel à un professionnel pour établir un DPE entre le 1^{er} juillet et le 15 octobre 2021, ce diagnostic peut être faux.

Une grande campagne de rappel est actuellement menée par les diagnostiqueurs afin de réévaluer 100 000 DPE.

Le nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) impose une conduite plus écolo à tous les biens immobiliers. Obligatoire en cas de transaction ou location, il s'accompagne d'informations plus précises depuis juillet 2021. Il indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique et des suggestions en matière de rénovation.

Ainsi, les mauvaises notes vont progressivement interdire la mise en location des logements classés E, F, G. Pour éviter toute sanction à compter de l'année 2023, mieux vaut prendre les devants en rénovant les logements énergivores, encore appelés « passoires thermiques ».

Ce DPE se veut une incitation à proposer des biens affichant une plus faible consommation.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE SURCONSOMMATION ?

Depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE vient de passer à la vitesse supérieure pour favoriser l'atteinte de meilleures performances énergétiques.

En effet, les biens les plus énergivores vont être à l'amende s'il s'agit de les proposer à la location.

Cela concerne près de 17 % des résidences principales. Sur les 29 millions d'habitations que compte notre pays, 4,8 millions affichent des caractéristiques équivalentes à une étiquette F et G du DPE, selon les données 2020 de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.

Précisons que le calcul de ce nouveau DPE pour les constructions antérieures à 1975 comportait une erreur, environ

100 000 contrôles vont être réévalués. Pour les autres, il est entré en application et va progressivement s'accompagner des interdictions suivantes pour la location :

Interdiction location logement énergivore	
2023	Logements de plus de 450 kWh/m ² /an
2025	Classe F
2028	Classe G
2034	Classe E

QUELS CHANGEMENTS DANS LE CALCUL DU DPE ?

Compte tenu des sanctions plus sévères qui visent les passoires thermiques, le DPE revoit sa méthode de calcul pour se montrer plus fiable... et opposable.

Auparavant basée sur une estimation de la consommation, le calcul du DPE présentait beaucoup d'aléas liés aux conditions d'utilisation du logement et à la présentation des factures de chauffage.

Désormais, les diagnostiqueurs doivent se baser sur le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage pour établir le DPE. Par ailleurs, depuis le 1^{er} juillet 2021, les diagnostiqueurs ne peuvent plus générer de DPE vierges. Même s'ils ne disposent d'aucune facture des précédents occupants, les professionnels doivent établir les diagnostics en prenant un montant théorique des dépenses énergétiques.

Dans le cas d'un logement collectif, un seul DPE pour l'immeuble pourra être réalisé et profiter à tous les propriétaires. Ces derniers disposeront de plus d'un DPE de

Mon projet - Logement performant

leur appartement à partir des données de la copropriété. Néanmoins, si un copropriétaire vient de réaliser des travaux dans son appartement, il pourra faire valoir un DPE demandé à titre individuel afin de mieux valoriser la rénovation réalisée.

COMMENT INTERPRÉTER LE RÉSULTAT DU DPE ?

Véritable sésame pour bien des acheteurs ou locataires, le DPE donne de précieuses informations pour connaître les qualités énergétiques d'un logement. Cela comprend le détail des déperditions thermiques, l'état de la ventilation et de l'isolation, la présence de cheminée à foyer ouvert.

S'ajoute un indicateur de confort d'été et des recommandations pour atteindre une classe plus performante avec une estimation des coûts engendrés.

De plus, l'étiquette DPE ne fait plus uniquement apparaître l'énergie primaire. Viennent se greffer les émissions de gaz à effet de serre.

Toujours sur une échelle allant de A à G, c'est la plus mauvaise lettre qui détermine la classe finale.

“ *LE DPE PREVOIT SA MÉTHODE DE CALCUL POUR SE MONTRER PLUS FLABLE... ET OPPOSABLE* ”

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE DPE ERRONÉ ?

Au même titre que les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques et la présence d'amiante ou de plomb, le DPE devient opposable. Cela signifie que le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant à un locataire ou un acquéreur. En cas de doute, ce dernier peut demander la réalisation d'un autre diagnostic. Si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que celui présenté par le propriétaire, la personne peut se retourner contre lui. Elle est aussi en mesure de demander une compensation ou de faire appel à la justice.

COMMENT RÉCUPÉRER DES POINTS POUR ÊTRE BIEN CLASSÉ ?

Tout l'enjeu de ce nouveau DPE repose sur l'atteinte de meilleures performances

énergétiques. Pour les obtenir, les propriétaires peuvent engager des travaux et bénéficier d'aides. Pour les ménages éligibles aux dispositifs « Ma PrimeRénov » Bleu et Jaune, ils peuvent obtenir une aide plafonnée à 15 000 € (pour les revenus très modestes), cumulable avec la « prime énergie » à partir de juillet 2022. Il faut que le projet de rénovation globale garantisse un gain d'efficacité énergétique d'au moins 35 % grâce à un « bouquet de travaux ». Un mécanisme qui se déclenche avec un audit énergétique à l'appui.

« Ma prime rénov » profite à tous les propriétaires et copropriétaires. Qu'ils soient occupants ou bailleurs, cela leur permet d'installer un nouveau chauffage, de renforcer l'isolation, de s'équiper d'une ventilation et de financer certaines prestations. Calculée selon les revenus et la nature des travaux, elle doit être demandée au début du chantier pour être versée à la fin.

Bon à savoir !

Retrouvez un DPE et contrôlez sa validité en quelques clics en vous rendant sur le site de l'Observatoire des DPE, mis en place par l'Ademe.

Votre expert en
**DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS**



VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?



À VOTRE SERVICE

**DEPUIS
2003**

Toutes les précautions
sanitaires sont mises
en œuvre lors
des rendez-vous

Pour toutes informations
ou demande de devis

02 54 52 07 87

www.atexblois.fr

36 HEURES IMMO

La vente en ligne pulvérise tous les records !

Dans la course aux transactions immobilières, les biens qui arrivent sur le marché avec les couleurs de « 36 heures immo » partent avec une belle longueur d'avance. Ils réalisent généralement les meilleures performances en matière de délais et de prix de vente.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

Les vendeurs qui rejoignent la team « 36 heures immo » mettent un maximum d'atouts de leur côté pour performer dans la vente de leur bien immobilier. En se basant sur le principe d'enchères en ligne, la plateforme www.36h-immo.com donne l'opportunité à un bien immobilier de se démarquer sur le marché. Boosté par une belle publicité, il peut attirer un large public. Conquis, les acheteurs se laissent porter par l'effervescence de la salle de vente virtuelle. En effet, les offres s'effectuent en ligne durant une période de 36 heures. Au terme de cette période, le produit se hisse au sommet de sa valorisation sur le marché.

1^{er} record : la connectivité NÉGOCIATION EN LIGNE

Largement digitalisée, cette vente dite interactive permet de réunir tous les acquéreurs sur la plateforme www.36h-immo.com qui regroupe de nombreux biens proposés à la vente sur la France entière. Présenté en détail, chaque produit apparaît avec son descriptif complet et les modalités d'achat. Ainsi figurent la date de début des offres, le prix de départ et le pas d'enchères pour que chacun se positionne. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à la fin du chrono. Pour participer à la vente, il suffit de se faire connaître auprès du notaire. Après avoir donné ses coordonnées et présenté une simulation bancaire à ce dernier, il délivre des identifiants qui vont permettre de se connecter à un espace privé dédié aux acheteurs.

Le succès ? Il tient évidemment dans les offres qui s'effectuent en ligne et en toute

transparence. Chacun assiste à la progression du compteur qui fait apparaître chaque nouvelle offre d'achat.

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

2^e record : la visibilité MANDAT EXCLUSIF DE 8 SEMAINES

Pour se démarquer dans l'immobilier, rien ne vaut un coach dédié qui met tout en œuvre pour que le bien livre tout son potentiel.

L'autre force de 36h-immo repose sur l'exclusivité accordée à la maison ou l'appartement qui arrive sur le marché. Aucun risque qu'il ne soit surexposé en se retrouvant dans les vitrines de nombreux professionnels de l'immobilier.

Surtout qu'il peut compter sur un prix d'appel pour se différencier. Après l'avoir expertisé à sa juste valeur, le notaire applique une légère décote afin de le présenter à un tarif des plus attractifs. Succès garanti à l'arrivée puisque les acheteurs se retrouvent portés par une grande émulation. Un contexte propice pour que les propositions s'enchaînent.

Le succès ? Chaque vente « 36 heures immo » fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines) qui permet au notaire de déployer toute son énergie au service de cette transaction. La vente peut démarrer dans les meilleures conditions.

VENDU à Chalonnes-sur-Loire (49)

7 acquéreurs

45 enchères

Maison 5 pièces - 103 m²



1^{re} offre : 71 500 €

Dernière offre

139 000 €

3^e record : l'efficacité

VENTE SIGNÉE EN 10 JOURS

Alors qu'une vente traditionnelle nécessite 2 à 3 mois de délais, 36h-immo.com s'illustre pour son beau chrono ! En effet, 2 à 6 semaines suffisent pour que la transaction se signe, depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis. Ce temps record, il repose notamment sur des visites groupées qui évitent le défilé des acquéreurs. À l'occasion d'une porte ouverte, les acheteurs potentiels en profitent pour découvrir le bien en détail et confirmer leur intention de participer à la vente.

De plus, l'étude du notaire maîtrise tout le processus et veille au bon déroulement des opérations.

Le succès ? La négociation en ligne se déroule dans un délai maxi de 36 heures et s'opère en toute transparence en fonction des offres enregistrées sur la plateforme.

4^e record : l'explosivité

VENDU 50 % PLUS CHER QUE LE PRIX DE DÉPART

Des prix qui décollent, la vente « 36 heures immo » autorise tous les espoirs lorsque la demande immobilière dépasse l'offre. C'est le cas sur les marchés tendus qui caractérisent aujourd'hui les périphéries des grandes villes. Ce n'est pas étonnant que des biens doublent leur prix de vente par rapport à la « première offre possible ». Le prix d'appel très attractif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente !

Cependant, il existe un « prix de réserve » qui protège le vendeur si toutefois le succès n'est pas au rendez-vous. Dans ce cas, la vente ne se réalise pas.

Le succès ? Le vendeur choisit son acquéreur pour la valeur d'achat proposée ou la qualité du plan de financement présenté.

5^e record : la fiabilité

COMPROMIS RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite

VENDU à Brest (29)

7 acquéreurs

11 enchères

Appartement 5 pièces - 100 m²



1^{re} offre : 159 200 €

Dernière offre

183 200 €

connaissance du bien et des acquéreurs. La plateforme www.36h-immo.com bénéficie en plus des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Le succès ? Toutes les conditions sont réunies pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

CONTACT UTILE !

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

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

MARIAGE À LA CARTE *Avec ou sans contrat ?*

Signer un contrat de mariage ne signifie pas que l'on se montre suspicieux à l'égard de l'autre. Cela revient plutôt à anticiper l'avenir de son couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre cette organisation juridique de la vie à deux.

1 **Sans contrat, sous quel régime suis-je marié ?**

Quand on souhaite se marier, faire un contrat de mariage n'est pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. À défaut de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine « propre », composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

PLUS
d'INFOS
+

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

2 **Quel régime matrimonial choisir ?**

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement signer ce contrat chez votre notaire, avant la célébration de votre union à la mairie. Il vous remettra à cette occasion un certificat précisant la date du contrat et le régime adopté. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage « sur mesure », en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers. Ainsi, si vous exercez une profes-

sion dite « à risques » comme chef d'entreprise ou artisan par exemple, on vous conseillera d'adopter un régime de séparation de biens pour ne pas faire « d'interférences » entre votre patrimoine professionnel et personnel. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Chaque situation est unique et mérite réflexion !

3 **Est-il possible de changer de régime matrimonial au cours de sa vie ?**

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en cas de changement personnel ou professionnel. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime matrimonial, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Il devra aussi évaluer les avantages apportés par le nouveau régime. Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

viagimmo

le viager autrement

La vente en viager connaît un nouvel essor depuis quelques années. Cette vente immobilière un peu particulière est en effet un contrat "gagnant-gagnant" pour les vendeurs et les acquéreurs. Surtout quand on trouve une oreille attentive qui saura trouver une solution adaptée aux préoccupations et besoins de chacun. Ce sera le cas si vous poussez la porte de l'agence Viagimmo de Chantal ROMNEY à Tours.



Mélissa RAUX
Experte viager

Chantal ROMNEY
Directrice d'agence

POUVEZ-VOUS NOUS DÉCRIRE SUC- CINCTEMENT LE PRINCIPE DU VIAGER ?

Chantal Romney : Le viager est avant tout une vente immobilière. Certes un peu particulière. Tout d'abord quant aux conditions de la vente proprement dite. Il existe en effet deux types de viagers. Le viager occupé où le vendeur vend son bien mais continue d'y vivre (90 % des ventes en viager) et le viager libre, où le vendeur n'habite plus dans son bien.

L'autre particularité du viager concerne les modalités de versement du prix de la transaction. Celui-ci est généralement constitué d'une somme versée le jour de la vente (le bouquet) et d'une rente que le vendeur perçoit jusqu'à son décès. Mais ce n'est pas une règle intangible.

Selon les besoins ou souhaits des personnes qui viennent nous consulter, nous l'adaptons. Dans certains cas, le montant de la vente sera versé uniquement sous forme de rente ou en une seule fois

lors de la signature de l'acte de vente. Si le vendeur a des besoins importants et immédiats d'argent (pour faire une donation, financer un projet personnel, solder un crédit...), le montant du bouquet pourra être plus ou moins important.

Si l'âge et l'espérance de vie du vendeur sont deux éléments déterminants pour calculer le bouquet et la rente, Viagimmo met un point d'honneur à trouver une solution adaptée à chaque client.

"VIAGIMMO
PRIVILÉGIE LES
RAPPORTS HUMAINS,
LA TRANSPARENCE
ET LA CONFIANCE"

EN QUOI EST-CE UNE SOLUTION INTÉ- RESSANTE POUR LES SÉNIORS ?

Chantal Romney : Tout d'abord, le viager leur permet de rester chez eux. C'est très important pour les séniors qui appréhendent les déménagements comme synonymes de perte de repères et de déracinement. Ensuite, le viager permet de percevoir un complément de revenus, souvent bienvenu pour faire face aux besoins quotidiens. À plus long terme, c'est une solution pour assurer le confort matériel du conjoint survivant, faire face aux frais liés à une éventuelle dépendance ou à un futur départ en maison de retraite. Le viager permet d'aborder plus sereinement toutes ces préoccupations liées à l'âge, sans avoir le sentiment désagréable de dépendre de ses enfants.

LE VIAGER SEMBLE CONNAÎTRE UN CERTAIN REGAIN. COMMENT L'EXPLIQUEZ-VOUS ?

Chantal Romney : Depuis environ 3 ans, nous constatons en effet une augmentation des demandes de vente de 20 à 30 % selon les régions. Cela s'explique par le fait que la vision du viager a évolué. Pendant longtemps, ce sujet était un peu "tabou" et véhiculait de nombreux préjugés négatifs. Mais peu à peu, cette image s'efface. À force d'informations, d'explications et d'accompagnements personnalisés, Viagimmo a réhabilité ce type de vente qui répond à de nombreuses préoccupations

actuelles. Notamment la hausse du coût de la vie. Vendeurs et acquéreurs y trouvent leur compte. Les séniors améliorent leurs revenus et leur qualité de vie. Les acquéreurs peuvent accéder à la propriété ou diversifier leur patrimoine plus facilement. Surtout depuis que les conditions d'accès aux prêts se sont renforcées.

SI VOUS DEVIEZ DÉCRIRE VIAGIMMO EN QUELQUES MOTS, LESQUELS CHOI- SIRIEZ-VOUS ?

Chantal Romney : Tout au long du processus de la vente, Viagimmo privilégie les rapports humains, la transparence et la confiance. Le fait que ma fille, Mélissa Raux, soit à mes côtés confère un caractère familial à notre approche. Nous tissons des liens avec nos clients qui vont bien au-delà de la signature de l'acte de vente. Cela n'est pas le fruit du hasard. Nous mettons un point d'honneur à assurer un suivi et des conseils personnalisés pour chaque client. Ici pas de contrat standardisé et impersonnel. Chaque cas est particulier et implique une écoute approfondie. À cela s'ajoute une connaissance pointue du viager mais aussi des implications fiscales et patrimoniales qui en découlent. Nous ne prenons pas le mandat si ce n'est pas dans l'intérêt du client. Enfin, le fait d'avoir une agence physique implantée à Tours renforce cette relation privilégiée. Savoir que l'on peut pousser la porte de l'agence est un plus par rapport à des plateformes téléphoniques ou des conseillers à l'autre bout de la France.

Propos recueillis par M.-C. Mémoire le 26/01/2022

ÉTUDE GRATUITE PERSONNALISÉE, SANS ENGAGEMENT ET EN TOUTE DISCRÉTION - APPELÉZ L'AGENCE VIAGIMMO TOURS

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

Échafaudez votre projet en toute sécurité

Choisir le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), c'est confier votre projet à des professionnels qui le suivront de l'élaboration des plans à la réception des travaux. Une solution «clés en main» pour entrer chez vous.

par Marie-Christine Ménoire

INTÉRESSANT

Au jour de la signature du CCMI, vous connaissez le coût total de la maison, ce qui vous permet de monter un plan de financement précis.

UN CONTRAT SOLIDE COMME LA PIERRE

Le contrat de construction est régi par la loi. Rien n'est laissé au hasard pour vous assurer un projet mené en toute sérénité et sécurité. Tout commence par la signature d'un écrit comportant plusieurs mentions obligatoires définissant le cadre de votre relation avec le constructeur. Il prévoit :

- la désignation précise du terrain (situation, superficie...);
- 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.

AVEC OU SANS PLAN MAIS TOUJOURS AUSSI PERFORMANT

Le CCMI peut prendre deux formes :

- **avec fourniture de plan.** Si vous n'avez qu'une idée d'ensemble de la maison que vous voulez et êtes peu disponible pour concevoir du sur-mesure... c'est la solution qui vous convient le mieux. 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);
- **ou sans fourniture de plan.** Il 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.

UN PRIX SANS SURPRISE

Le prix de la construction indiqué dans le contrat est ferme et définitif. Le constructeur ne peut pas le majorer du fait d'une augmentation du coût de la main d'œuvre et des matériaux (il supporte donc les



Conception
et réalisation
de **Maisons Passives**



Renseignez-vous au **02 47 49 07 53**
acmp-maison-passive.fr
64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINE

imprévus de chantier) pas plus que du fait de changement ou d'augmentation par rapport au plan (sauf accord exprès et écrit de votre part). Si le prix de votre maison neuve est théoriquement définitif, il peut toutefois évoluer si le contrat signé avec le constructeur inclut une clause de révision du prix. Les modalités de cette révision sont très encadrées par la loi et doivent obligatoirement être portées à votre connaissance avant d'être reproduites dans le contrat de construction. Cette révision du prix ne peut se faire qu'en fonction de l'index national du bâtiment tous corps d'État (indice BT 01).

UN PAIEMENT ÉCHELONNÉ

Une fois le contrat signé, sa bonne réalisation est sécurisée par un versement progressif de la somme due, en fonction de l'état d'avancement du chantier :

- 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'hypothèque où des réserves seraient émises lors de la réception des travaux. Cette somme serait alors bloquée tant que les travaux nécessaires ne seraient pas exécutés.

UNE CONSTRUCTION 100 % SOUS GARANTIES

En optant pour un CCMI, vous bénéficiez d'un haut degré de protection. Financières tout d'abord. Si le contrat prévoit des versements avant la date d'ouverture du chantier, le constructeur doit justifier d'une garantie de remboursement d'acompte. Elle 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 le propriétaire exerce son droit de rétractation. Le CCMI prévoit également une garantie de livraison à prix et délais convenus. Même

en cas de défaillance du constructeur en cours de chantier, la maison sera achevée au prix convenu et dans les délais prévus. Le second volet de garanties concerne le bâti proprement dit. La garantie de parfait achèvement concerne les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux et ceux apparus durant l'année qui suit celle-ci. D'une durée de deux ans, la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements concerne plus spécifiquement les problèmes affectant le bon fonctionnement des éléments d'équipement pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, poignées de portes, volets, portes et fenêtres). Enfin, la garantie décennale couvre les vices ou dommages de construction affectant la solidité de l'ouvrage (affaissement d'une charpente) et ses équipements indissociables (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.

L'assurance dommages-ouvrage

Cette assurance, obligatoire pour toute construction, extension ou rénovation, est souscrite avant l'ouverture du chantier. Elle s'applique aux vices et malfaçons liés au gros œuvre compromettant la solidité de la construction et aux éléments indissociables du bâti. Valable 10 ans, elle permet de procéder au remboursement ou à l'exécution des réparations sans attendre une décision de justice.



MAISONS ESTEL

Transformez ses rêves en réalité !

LA QUALITÉ
Maisons Estel
DEPUIS 1985

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

Contactez-nous au **02 47 51 82 82**
203 av. Maginot - 37100 TOURS

www.maisons-estel.fr

FAITES UN DON

Aidez les chercheurs à trouver

Vous avez déjà certainement été sollicité pour aider des causes diverses et variées. Mais s'il en est une qui doit retenir plus particulièrement votre attention, c'est bien celle de la recherche médicale

par Marie-Christine Ménoire

MARS BLEU

Après octobre rose, voici mars bleu. Traditionnellement, ce mois est dédié à la campagne de prévention du cancer colorectal. 3e cancer le plus fréquent et 2e le plus meurtrier. Et pourtant, il peut être dépisté simplement et soigné efficacement. À partir de 50 ans, vous êtes invité tous les 2 ans à réaliser chez vous un test simple et rapide. Renseignez-vous auprès de votre médecin traitant. Dépistés à temps, 9 cancers sur 10 peuvent guérir.



Le contexte particulier dans lequel nous vivons incite bon nombre de Français à participer, à leur façon, au travail des chercheurs. Si près d'un Français sur dix déclare avoir fait un don en lien direct avec la crise sanitaire, ils n'ont pas oublié pour autant la lutte contre le cancer, Parkinson, Alzheimer ou encore les maladies cardiovasculaires.

DES DONS UTILES

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2021, malgré un contexte plein d'incertitudes, les Français ont continué à donner en moyenne 207 € par an. La recherche médicale et la lutte contre les maladies reste la cause préférée des Français toutes régions confondues (38 % des dons). Elle devance la protection de l'enfance (27 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (25 %) et la protection de l'environnement. Il ressort de cette étude que la motivation principale pour donner est le besoin et l'envie d'agir. Choisir de faire un don à un centre de recherche médicale permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. Vous aidez aussi à la diffusion de l'information sur la maladie, son dépistage, l'accompagnement du patient, les traitements... Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

TOUTES LES FORMES DE GÉNÉROSITÉ

Les dons aux associations peuvent prendre plusieurs formes : versement de sommes d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandon de revenus ou de produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...)... À noter qu'avec le confinement, les Français ont été de plus en plus nombreux à donner via internet : + 230 % de dons. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

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, contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez aider, vous conseillera sur le don que vous voulez faire, voire vous orientera vers un legs, possible uniquement par le biais d'un testament. Dans cette hypothèse, le notaire vous aidera à sa rédaction, veillera au respect des contraintes juridiques (notamment les règles de réserve héréditaire en présence d'héritiers). Vous êtes libre de léguer le (ou les biens) que vous voulez. Il suffit de le mentionner avec précision. Vous pouvez décider que tel ou tel institut de recherche deviendra propriétaire à votre décès d'un appartement ou d'une maison, d'une somme d'argent, d'une assurance-vie, d'un portefeuille de titres, de bijoux ou d'un objet d'art...

DONNEZ, LE FISC VOUS REDONNERA

En donnant ou léguant à une association ou fondation, vous pouvez espérer profiter de réductions d'impôt. Mais attention, pour bénéficier de cet avantage fiscal, l'organisme choisi 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...);
 - 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.
- Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti(e) à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Si vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €. Si votre choix s'est porté sur le legs, vous serez exonéré de droits de mutation à titre gratuit.

DONNEZ EN CONNAISSANCE DE CAUSE

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et l'association choisie sérieuse ? Face au «panel» de structures existantes, il est parfois difficile de faire un choix. Avant de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de vérifier certains points essentiels :

- quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- a-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?
- son siège est-il en France ?
- puis-je facilement accéder à son rapport annuel ?
- est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

DÉCLARER UN DON

Au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer dans la case 7 UF de la déclaration n°2042 RICI le montant des versements effectués. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'association concernée doit vous remettre un reçu à titre de justificatif de don auprès de l'administration fiscale.



LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

En faisant un legs, une donation ou en souscrivant une assurance vie au profit du comité de votre département (37, 41 ou 45) de la Ligue contre le cancer

Ligue contre le cancer

Comité départemental d'Indre et Loire : 331 Rue Victor Hugo - 37 000 TOURS

Comité départemental du Loir et Cher : 15 avenue Gambetta Bat B - 41 000 BLOIS

Comité départemental du Loiret : 44 avenue Dauphine - 45 100 ORLEANS

e-mail : cd37@ligue-cancer.net - Tél : 02-47-39-20-20

e-mail : cd41@ligue-cancer.net - Tél : 02-54-74-53-44

e-mail : cd45@ligue-cancer.net - Tél : 02-38-56-66-02

Site : www.ligue-cancer.net/cd37 ou [cd41](http://www.ligue-cancer.net/cd41) ou [cd45](http://www.ligue-cancer.net/cd45)



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

Me Alexandra TURQUOIS-MEDINA
7 Rue de la Chesnaye
Tél. 02 47 45 76 76 - Fax 02 47 45 76 75
turquois-medina.athee@notaires.fr

AZAY LE RIDEAU (37190)

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

BALLAN MIRE (37510)

**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)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
9 place du Moulin
Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
scp.nuret@notaires.fr

BOURGUEIL (37140)

SCP LDP2A
26 rue Pasteur - BP 97
Tél. 02 47 97 75 44 - Fax 02 47 97 95 98
office37059.bourgueil@notaires.fr

CHINON (37500)

Me Stéphane SOURDAIS
2 Allée Jacqueline Aurioi -
ZA rue de la Plaine des Vaux
Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90
negociation.37049@notaires.fr

CORMERY (37320)

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

**SCP Jocelyne MAUDUIT
et Ludivine FONTAINE-RIBREAU**
7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62
immobilier.37060@notaires.fr

LANGAIS (37130)

**SCP Christian MORENO
et Martin SOULIER**
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)

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

38 bis rue Nationale
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

RICHELIEU (37120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

29 place des Religieuses - BP 25
Tél. 02 47 95 30 23 - Fax 02 47 58 16 38
benedict.chabaneix@notaires.fr

ROUZIERIS 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)

**SELURL OFFICE DU RACAN,
NOTAIRE NORD TOURAINE**
16 bis rue Racan
Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76
officeduracan.37042@notaires.fr

TOURS (37000)

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

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

1 place Jean Jaurès - BP 81647
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28
onp.37007@notaires.fr

VERNOU SUR BRENNE (37210)

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

**SELARL Emmanuelle BRUNEL,
David HALLIER et Cédric ASSELIN
et Eve CHAMPION**
1 rue de la Creuille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

**SCP Bertrand MICHEL
et Eve CHAMPION**
12 place Jean Jaurès - BP 72
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28
scp.michel.champion@notaires.fr

CONTRES (41700)

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

LES MONTILS (41120)

**SCP Florence LESCURE-MOSSERON
et Aurélien LACOUR**
20 bis route de Blois - BP 1
Tél. 02 54 44 01 77 - Fax 02 54 44 14 98
florence.lescure.mosseron@notaires.fr

MER (41500)

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

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

**SELARL TIERCELIN - BRUNET -
DUVIVIER, notaires
et avocats associés**
9 rue du Pont - BP 30085
Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30
tiercelin.brunet@notaires.fr

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

**SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud
COUROUBLE, Laure BOUTON et
Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD**
10 rue Notre Dame - BP 61
Tél. 02 54 95 33 00 - Fax 02 54 95 33 01
boissay.courouble.bouton@notaires.fr

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

SALBRIS (41300)

**SARL Sébastien BOISSAY,
Arnaud COUROUBLE,
Laure BOUTON et Anne-Charlotte
LE DANTEC-DIVARD**
6 boulevard de la République - BP 55
Tél. 02 54 97 00 28 - Fax 02 54 88 42 70
office.salbris.41044@notaires.fr

ST AIGNAN (41110)

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

VENDOME (41100)

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

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

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

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

JARGEAU (45150)

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
28 boulevard Jeanne d'Arc - BP 5
Tél. 02 38 59 70 09 - Fax 02 38 59 17
etude45025.jargeau@notaires.fr

MONTARGIS (45200)

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

ORLEANS (45000)

**SARL Antoine BOITELLE
et Stéphanie BRILL**
54 rue Alsace Lorraine - BP 1102
Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62
boitelle.brill@notaires.fr

TAVERS (45190)

**SCP Benoît MALON et Linda
CHERRIER-TOUCHAIN**
5 avenue des Citeaux - - CS 20001
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr

Annonces immobilières

Loiret

APPARTEMENTS



MONTARGIS

106 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Proche des commerces et des écoles, dans une petite copropriété, appartement F4 d'env 100m² situé au 2ème étage sans ascenseur, avec garage, emplacement de stationnement et cave. Copropriété de 4 lots, 760 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 45051-173

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



ST JEAN DE LA RUELLE

72 450 €
69 000 € + honoraires de négociation : 3 450 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, Résidence "Le Clos de l'Espère", Rue des Peupliers, appartement équipé de la fibre de 43,21 m² loué 420 € hors charges depuis le 07/09/2019, comprenant : Entrée avec placard, cuisine avec cellier/séchoir, séjour-salon, dégagement, une chambre, salle d'eau avec placard, toilettes. Une cave. Copropriété de 434 lots, 880 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 025/1517

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



ORLEANS

180 960 €
174 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 4 % charge acquéreur
Centre Ville Appartement au au 1er étage comprenant : Entrée, séjour-cuisine, 2 chambres, salle d'eau Au troisième étage : une chambre de bonne et grenier. Copropriété de 3 lots, 100 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 12295/177

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

MAISONS



DARVOY

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Maison ancienne en très mauvais état général comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, grand salon avec cheminée, une chambre, salle de bains, toilettes. A l'étage : palier, deux chambres. Garage attenant, jardin à clôturer, le tout sur une surface cadastrale de 3277 m². Plus de photos sur immonot.com CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 025/1478

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



FLEURY LES AUBRAIS

332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison jumelée comprenant : REZ DE CHAUSSEE : entrée, salle à manger, 2 chambres, cuisine, lingerie-chaufferie avec douche et WC, débarras Etage : Entrée-couloir, 2 chambre, salle à manger-salon, cuisine aménagée et équipée, WC, salle d'eau. Extérieur : Hangar, atelier CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 12295/173

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

Marie et Pierre, Hébergeurs Gîtes de France®, pourquoi pas vous ?

Vous êtes **propriétaires** ou **porteurs de projets** et vous souhaitez **labelliser** votre hébergement ?

Les **experts** Gîtes de France® vous **accompagne** tout au long de **votre projet** !

Rejoignez-nous et bénéficiez :
de conseils d'aménagements,
de notre aide à la mise en marché,
de photos de professionnels ...



Gîtes de France®

09 78 35 01 67



contact@chambres-gites-de-france.com / www.gites-de-france.com



N.D.H

Nettoyage Désencombrement Hygiène

Forte de son expérience, la société NDH est certifiée Biocide et dispose de toutes les qualifications requises afin d'intervenir rapidement dans toute la Région Centre.

Déplacement et devis **GRATUITS**

Désencombrement de logement

Remise en état et mise en valeur du bien immobilier avant la vente

Désinfection et traitement des logements insalubres (*syndrome de Diogène*)

Nettoyage après décès

1 boulevard Chateaudun 45000 ORLÉANS

07 55 82 61 22

ndh.hygieneorleans@gmail.com

Annonces immobilières

**LE VIAGER ?
POURQUOI N'Y AI-JE PAS
PENSÉ PLUS TÔT ?**



**RENTE À VIE
PROTECTION
SÉRÉNITÉ**

viagimmo
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ

Tél. 02 38 43 46 30 | VIAGIMMO.FR
64 rue Bannier - 45000 ORLÉANS - orleans@viagimmo.fr



LAILLY EN VAL

190 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 5,11 % charge acquéreur

Maison à finir de restaurer compr : cuis aménouv sur séj ; cellier, cave, grange, buanderie et WC. Etage : 3 ch, dressing, s de b, WC. Maisonnée indépendante derrière. Dépendances, garage a avec grenier. Jardin, puits, sur 716 m². Classe énergie : Vierge Prix Hon. Négo Inklus : 199 700 € dont 5,11% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 190 000 € Réf : 091/1334 CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 091/1334

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

199 700 €



NEUVILLE EN SULLIAS

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison individuelle récente au calme, construction bois comprenant : Entrée avec placard et cellier, séjour-salon, cuisine ouverte aménagée, une chambre avec salle d'eau et toilettes. A l'étage : vaste palier, deux chambres, salle de bains, toilettes. Terrasse, jardin, local rangement, le tout sur une surface cadastrale de 1271 m² CLASSE ENERGIE : C Réf 025/1509

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

228 800 €



ORLEANS 213 200 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison disponible juin 2022 comprenant : entrée dans séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine aménagée ouverte, cellier, WC, une chambre avec salle d'eau. garage. Étage : Palier, 3 Chambres, salle de bains, WC CLASSE ENERGIE : D Réf 12295/135

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



ST JEAN DE LA RUELLE 199 000 €
188 850 € + honoraires de négociation : 10 150 €
soit 5,37 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : pavillon en lotissement comprenant une entrée, séjour-salon cheminée, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, toilettes. A l'étage par le garage : deux pièces éclairées en enfilade, salle d'eau avec toilettes Garage attenant, remise. Jardin clos, le tout sur une surface de 05a 76ca. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 025/1520

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



ST JEAN LE BLANC 275 600 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 4 % charge acquéreur
RUE DES VARENNES - Maison comprenant : Entrée, Séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, une pièce de 20 m², WC, salle d'eau. A l'étage : 2 chambre mansardée. Garage attenant de 30 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : B Réf 12295/176

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



BOU 69 300 €
66 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 5 % charge acquéreur
Terrain à bâtir en second rang de 470 m², emprise au sol 77 m², à viabiliser, PA obtenu, libre constructeur Réf 025/1501

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



VIENNE EN VAL 50 000 €
47 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,38 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 577 m² viabilisé électricité, téléphone et assainissement collectif, hors zone inondable, DP obtenue, libre constructeur CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 025/1360

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



ST JEAN DE BRAYE 114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT JEAN DE BRAYE, Rue du pont Bordeaux, local professionnel de 89 m² actuellement loué comprenant : Salle d'attente, 3 bureaux, un local serveur, une petite cuisine, WC Au Sous-sol : Ancienne chambre forte servant de local archives. Copropriété de 100 lots, 3172 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 12295/165

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



ORLEANS Loyer 60 €/mois CC
Orléans, secteur Parc Pasteur, parking couvert (non visible de la rue) dans copropriété, Réf 025/1506

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



CEPOY 199 600 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 5,05 % charge acquéreur
BOURG - En face le canal du Loing et ses écluses, à côté des commerces de proximité, idéal investisseur, une maison de ville d'env 280m², élevée sur 3 niveaux avec possibilité de créer un immeuble de rapport. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 45051-149 BIS

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

Annonces immobilières



MARDIE Viager - Bouquet : 80 000 € / Rente : 790 €
EXCLUSIVITE, VIAGER OCCUPÉ au profit d'un couple de 81 ans et 77 ans : Maison individuelle comprenant : entrée, dégagement avec placard et toilettes, cuisine aménagée, séjour-salon cheminée, véranda, deux chambres, salle d'eau. A l'étage : palier avec placard, deux chambres en enfilade, cabinet de toilettes. Garage attenant, abri voiture, chalet bois, terrasse, jardin clos. Le tout sur une contenance cadastrale de 16a 03ca CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 025/1513

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



ATHEE SUR CHER 259 150 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 150 € soit 3,66 % charge acquéreur
A VENDRE A ATHEE-SUR-CHER (centre-bourg) : MAISON offrant de beaux volumes sur 2201 m² de terrain clos et arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, salle d'eau et w-c. A l'étage : palier, deux chambres, dégagement avec lavabo et grenier. Garage et cave. Chauffage central au fuel. CLASSE ENERGIE : F RÉF 11893/383

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



BALLAN MIRE 400 540 €
385 000 € + honoraires de négociation : 15 540 € soit 4,04 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - Maison de qualité avec ssol semi enterré. Rdc: cuis A/E, séj dble avec chem, véranda, ch, sde, wc. Etage: 3 ch, sde et wc. Jardin clos, gge. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2050 à 2870 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 096/799

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

BEAIS 229 250 €
9 250 € + honoraires de négociation : 220 000 € soit 2378,38 % charge acquéreur
BOURGUEIL - Pavillon d'environ 107 m² sur parcelle de 734 m² : RDC : Entrée sur séjour avec cuisine AM/EQ d'environ 42 m², chambre, WC, dressing, buanderie. Garage 2 véhicules et grenier. Etage : 3 chambres, SDB baignoire, douche, WC. Jardin arboré ... CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 059/1641

SCP LDP2A - **02 47 97 22 70**
negociation.37059@notaires.fr



CHENONCEAUX 444 550 €
430 000 € + honoraires de négociation : 14 550 € soit 3,38 % charge acquéreur
A VENDRE A CHENONCEAUX : MAISON ANCIENNE à la fois charmante et chaleureuse avec un très joli jardin arboré et une belle cave voûtée. Le rez-de-chaussée est composé de : entrée, salon de lecture avec cheminée-insert, autre salon, salle-à-manger avec vue sur le jardin, grande chambre, salle d'eau-w-c, cuisine aménagée et équipée, buanderie avec w-c ; et à l'étage : palier, trois chambres dont deux avec lavabos et douches et une avec terrasse, bureau, salle de bains, w-c et grenier isolé. Diverses petites dépendances sur le terrain et un garage. Chauffage central au gaz de ville. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 11893/397

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

Indre et Loire



APPARTEMENTS
TOURS 230 194 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 194 € soit 4,63 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - TOURS, T3 - Situé proche gare/Velpeau, commerces et écoles, petite copro, 1er étg comprenant entrée, séjour, 2 chbres, cuisine, sdbains et WC. Chauffage collectif gaz. Réf : 034/2201820 Copropriété de 12 lots, 23440 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 034/2201820A

SELARL ALCUIN - **02 47 43 40 96**
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



MAISONS
AMBOISE 262 167 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 167 € soit 4,87 % charge acquéreur
A vendre à Amboise (37400) Maison centre-ville, à rafraîchir : 2 entrées, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains et WC. Etage 1 : chambre, salle d'eau et dressing. Etage 2 : chambre avec lavabo, bureau. Cour intérieure et abri de jardin. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/1053

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



AVON LES ROCHES 294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur
Sur un terrain de 3073 m² Maison lumineuse habitable de plain pied composée d'une entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée donnant sur véranda, couloir desservant wc, salle de bains, chambre, pièce palière. A l'étage palier quatre chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet composé d'un espace garage, buanderie. Puits. Vue sur Vigne. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 37060-944594

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

BALLAN MIRE 260 680 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 680 € soit 4,27 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - Ds secteur proche du centre, maison de ppied : séj, cuis, 3 ch, sde. Grenier sur le tout. gge avec grenier et cave. Jardin clos avec puits. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1340 à 1860 € (base 2022) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 096/800

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

Imaginez votre **avenir** avec

NegOcim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37
MONTBAZON
SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN
CHEILLÉ
CHÂTEAU-LA-VALLIÈRE
Prochainement
VÉRETZ-VEIGNÉ-METTRAY

Département 45
LE BARDON
VILLEREAU
Prochainement
GERMINY-DES-PRÉS

Contactez-nous
au **06 14 61 47 31**
www.negocim.fr

Annonces immobilières



CHAMBOURG SUR INDRE

193 795 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 795 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Maison comprenant entrée/séjour, cuisine a/e, 3 chbrs, sdb et wc. Garage, terrasse et terrain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C
RÉF 034/2202093

SELARL ALCUIN
02 47 43 40 96

isabelle.arhab.37034@notaires.fr



CIVRAY DE TOURAINE

217 950 €

210 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €

soit 3,79 % charge acquéreur

A VENDRE A CIVRAY-DE-TOURAINE : MAISON avec sous-sol sur 4126 m² de terrain, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains et w-c. Au sous-sol : garage et chaufferie. Puits sur le terrain. Chauffage central au fuel (cuve enterrée)
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF 11893/409

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr



COTEAUX SUR LOIRE

110 000 €

104 389 € + honoraires de négociation : 5 611 €

soit 5,38 % charge acquéreur

COTEAUX-SUR-LOIRE (I-D-T) - Belle maison ancienne à rénover (140 m² en plain-pied) comprenant : cuisine, séjour, salle à manger, 2 chambres, sdb, wc, buanderie, celliers, atelier et grenier. Terrain de 9 453 m² avec dépendance. Environnement plaisant entre Langeais et Bourgueil, à env. 40 km à l'Ouest de Tours. - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 110 000,00 Euros (dont 5,38 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 104 389,00 Euros) - Réf : 063/1162 CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 063/1162

SCP MORENO et SOULIEZ

02 47 96 22 05

negociation.37063@notaires.fr



CLERE LES PINS

135 044 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 044 €
soit 3,88 % charge acquéreur

Maison comprenant : RDC : cuisine, une salle de bains avec WC, une salle à manger, deux chambres. En appentis derrière la maison : un cellier et une chaufferie. Grenier aménageable. Terrasse avec auvent, diverses dépendances CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03

delphine.marais.37097@notaires.fr



FRANCUEIL

362 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €

soit 3,43 % charge acquéreur

Maison ancienne restaurée - A 5 MNS de Chenonceaux longère en T de 224 m² environ, offrant de beaux volumes avec 3 cheminées en pierre comprenant 5 chambres 2 salles d'eau avec wc salon salle à manger cuisine aménagée, mezzanine buanderie chaufferie, grenier aménageable sur la longuer garage attenant suivi d'un atelier Jardin clos et arboré de 1855m² avec grange ouverte indépendante. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 022/1049

Me H. de THORAN

02 47 23 91 21

hugues.dethoran@notaires.fr



L'ILE BOUCHARD

169 600 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €

soit 6 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec escalier conduisant aux étages, salon, séjour, cuisine, buanderie, bureau et wc. A l'étage, 5 chambres, salle de bains, wc, salle d'eau. Au second, salon avec coin cuisine. Cave dessous. Cour au levant. Beaucoup de cachet mais quelques travaux de finition à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 37060-938464

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU

02 47 58 60 48

immobilier.37060@notaires.fr



LA CROIX EN TOURAINE

248 850 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 3,69 % charge acquéreur

A VENDRE A LA-CROIX-EN-TOURAINE (proximité gare et toutes commodités) : MAISON (année 2005) sur 492 m² de terrain, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cuisine à l'américaine aménagée et cheminée-insert, deux chambres avec placards, salle d'eau et w-c. A l'étage : palier, deux chambres, salle d'eau et w-c. Terrasse à l'arrière de la maison. Chauffage bois + complément radiateurs électriques Terrain avec chalet bois et appentis. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 11893/404

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr



LUZILLE

137 460 €

132 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 4,14 % charge acquéreur

Maison d'habitation - ensemble de 2 maisons composées de: entrée (5.6), cuisine (7.5), salle à manger (18), salon ou chambre (10), salle d'eau/wc (4.8), cellier avec four à pain(13.90), garage (19). Etage: palier/couloir (11.10), deux chambres (13.10 - 16.10), bureau (6.65), débarras (3.7), 2 greniers (14.30 - 6.35). cave (13.70). cour sur l'arrière. 2ème logt: pièce de vie avec kitchenette (16), dégtt escalier (2.45), wc (1.70), cave (18.6). Etage: palier, chambre (14.25), salle d'eau /wc (3.6). Cellier (8.95). Sur 225 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 022/937

Me H. de THORAN

02 47 23 91 21

hugues.dethoran@notaires.fr



SAVIGNE SUR LATHAN

146 412 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 412 €
soit 4,58 % charge acquéreur

Une maison comprenant : Hall d'entrée avec dégagement , cuisine, arrière cuisine formantchaufferie, séjour, salon, deux chambres, salle de bains avec coin douche, WC. Grenier non aménageable. Terrain avec garage et cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

Me N. MAINGAULT - **02 47 24 60 03**

delphine.marais.37097@notaires.fr



METTRAY

480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

A 6 MIN de TOURS, sur la commune de METTRAY - au bout d'une impasse, environnement privilégié pour cette maison atypique d'environ 180.00 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : grande véranda de 40.00 m² av un poêle à bois, mezzanine permettant l'accès à la piscine semi-extérieure, entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement desservant trois chambres, salle d'eau et wc, - au premier étage : palier de 15.00 m², 2 chambres dont une avec salle de bains/wc communicants, - au sous-sol : salle de cinéma avec espace cuisine de 45.00 m², ch avec coin douche et wc, cave sécurisée, cellier, buanderie. Jardin clos avec terrasses et piscine chauffée 9 x 4. Cabanon de jardin. Double garage. Prix net vendeur : 480 000,00 euros, frais de négociation : 19 000,00 euros soit 499 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/2316

SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT

02 47 61 61 05 - nego.37001@notaires.fr



MONNAIE

334 400 €

320 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €

soit 4,50 % charge acquéreur

VOUVRAY - Monnaie : Sur un secteur au calme et à seulement 2km du centre bourg, maison familiale de 4 chambres entièrement de plain-pied avec dépendances. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 334 400,00 E dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :320 000,00 E - Réf : 044/1800 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
RÉF 044/1800

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68

immobilier.37044@notaires.fr



ST EPAIN

292 400 € (honoraires charge vendeur)

Proche bourg, Pavillon rénové de 154 m² sur ss-sol avec salon-séjour et cuisine ouverte , SDB, 3 gdes chbres dont suite parentale avec salle d'eau privative. Au sous-sol , 2 chbres, salle d'eau, buanderie et garage. Terrain de 1103 m² clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 37072-940622

Me V. GEORGES

06 38 85 26 32 ou 02 47 65 80 45

immobilier.37072@notaires.fr

Annonces immobilières



NOTRE DAME D'OË

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Notre Dame d'Oë : Rare à la vente, maison familiale de 4 chambres, proposant un terrain (non divisible) clos et arboré de 1.050,00m². Le bien est édifié sur sous-sol complet, et présente un orientation au sud pour les pièces de vie. Prix Hon. Négo Inclus : 270 400,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 260 000,00 € - Réf : 044/1794 Réf 044/1794

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68
immobilier.37044@notaires.fr



270 400 €



TOURS

475 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,16 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - PREBENDES - TOURS - PREBENDES SUD - rue George Sand Un particulier tourangeau, en très bon état, d'environ 113 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc, - au premier étage : palier, chambre avec placards et salle de bains communicante, seconde chambre avec salle d'eau communicante et une pièce en enfilade pouvant servir de bureau ou dressing, wc, - au deuxième étage : une double chambre, salle d'eau avec wc. - au sous-sol : cave et chaufferie. Cour. Chauffage individuel au gaz. Prix net vendeur : 475 000,00 euros, frais de négociation : 15 000,00 euros soit 490 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : D Réf 001/2304

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



490 000 €



VALLERES

187 500 € (honoraires charge vendeur)

Idéal investisseurs et revenus locatifs ou grand loft moderne, possibilité de 509 m² au sol sur 3 niveaux à aménager selon vos projets. RDC : plateau de 185 m², 1er étage : plateau de 154 m², combles : 170 m² au sol. Cour intérieure. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 37072-942468

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



BOURGUEIL

41 500 €

38 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 9,21 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Local professionnel en copropriété composé de : RDC : Une pièce à usage de bureau, WC, local privé, local d'entretien desservant la cave au sous-sol. Ce local a été entièrement rénové il y a environ 1 an. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 059/1639

SCP LDP2A
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



MAZIERES DE TOURAINE

58 500 €

55 248 € + honoraires de négociation : 3 252 €

soit 5,89 % charge acquéreur

MAZIERES-DE-TOURAINE - Terrain à bâtir d'une superficie de 800 m², présentant une façade sur rue d'environ 17 m et un relief relativement plat sur toute son étendue. Viabilisation à prévoir (réseaux en bordure). Environnement plaisant, proche du centre-bourg et ses commodités. Prix Hon. Négo Inclus : 58 500,00 Euros (dont 5,89 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 55 248,00 Euros) - Réf : 063/1158 Réf 063/1158

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



NOIZAY

23 000 €

20 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €

soit 15 % charge acquéreur

NOIZAY, DANS AGREABLE VALLEE, TAB d'une surface constructible d'environ 268 m², sur une surface totale de 778 m². Façade : 10 m env. Desservi en TAE, compteurs EAU existant. 3 trous de cave dont un avec ancien four à pain. Ce terrain est situé en zone ABF. Réf 047/502

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



APPARTEMENTS



BLOIS

174 140 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 140 €

soit 5,54 % charge acquéreur

Quartier hôpital, appartement F5. Rdc surélevé : hall d'entrée, cuisine A/E, séjour-salon (33.62 m²-balcon 8 m²), 4 chbres, sdbain, wc, sd'eau/wc. Chauff. gaz. Cave. Pkg souterrain. Copropriété de 200 lots, 3600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 001/2007

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

SALON HABITAT & IMMOBILIER

► **04 AU 06**
MARS 2022

► **BLOIS**
JEU DE PAUME

► **ENTRÉE 3€** LES 05 ET 06 MARS
GRATUIT -16 ANS

ORGANISATEUR

PARTENAIRES

Annonces immobilières



BOURRE **79 367 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 367 €
soit 5,82 % charge acquéreur
A vendre à MONTRICHARD-VAL-DE-CHER / BOURRE (41400), Appartement au RDC d'1 maison : séjour, cuisine ouverte, chambre parentale avec insert, salle de bains et WC. Demi-palier : chambre et WC. Grenier de 15 m². Petite cave voûtée. CLASSE ENERGIE : F Réf 12101/1068

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER **110 942 €**
105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 €
soit 5,66 % charge acquéreur
A vendre à MONTRICHARD-VAL-DE-CHER (41400), Immeuble de 1880, appartement T3 au 3ème et dernier étage sans ascenseur : entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains + douche, WC. Cave. Centre ville, tous commerces à proximité. Copropriété de 8 lots, 648 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 12101/1025

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



ANGE **110 942 €**
105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 €
soit 5,66 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - A vendre à ANGE (41400), Maison ancienne à restaurer : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, cabinet de toilette, ancien pressoir communiquant avec la maison. Grenier aménageable. Garage, cellier, débarras. 1 puits. Jardin non attenant 442 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 12101/1042

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



ANGE **209 917 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 9 917 €
soit 4,96 % charge acquéreur
A vendre à ANGE (41400), Pavillon de 1991 : entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, SDB, buanderie et WC. A l'étage : 2 chambres et WC. Grenier aménageable. Garage construit en 2006 de 85 m². Terrain clos et piscinable. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 12101/1067

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



AZE **290 920 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon: rdc: double garage, buanderie/ bûcher, pièce. 1er étage: entrée pièce de vie: cuisine AE, SAM avec poêle à bois, salon, wc, chambre avec SDE et dressing. 2ème étage: 4 chambres dont une avec SDE, SDB wc.2 Terrasses en bois. CLASSE ENERGIE : E Réf 2021-48

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



BLOIS **184 600 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 5,49 % charge acquéreur
BLOIS Villejoint, maison avec au rdc : entrée, cuisine, séjour, chambre, WC. A l'étage: palier, 2chambres, salle d'eau, grenier. Grange. Atelier. Cave. Autre ancien atelier de menuiserie (surface environ 140m²).Cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Réf 41002-927146

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



CELLETES **249 424 €**
238 000 € + honoraires de négociation : 11 424 € soit 4,80 % charge acquéreur
CELLETES, charmant village de cellettes, découvrez cette maison des années 70 construite sur 2 niveaux, à rafraichir, centre bourg sur un terrain de 1498 m² offrant rez de chaussée : cuisine, séjour salon donnant sur terrasse, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, à l'étage : palier desservant 2 chambres, s.de bains wc, petite pièce, grenier restant à aménager. un garage, une dépendance avec un second garage - A VOIR ABSOLUMENT - Classe énergie : D - Prix Hon. Nég. Inclus : 249 424,00 € dont 4,80% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 238 000,00 € - Réf : 015/562 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 015/562

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



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Annonces immobilières



BLOIS 314 900 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 4,97 % charge acquéreur
BLOIS centre, maison de ville à rénover comprenant au rdc entrée, séjour, salon, cuisine, cellier, WC. Au 1er étage palier, 2 chambres, bureau, salle de bains et WC. Au 2e étage palier, 2 chambres, bureau. Cave. Terrasse et jardin sur 170m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 41002-934630
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
perinevevu.nego.41002@notaires.fr

CHAMPIGNY EN BEAUCE 73 800 €
69 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6,96 % charge acquéreur
CHAMPIGNY EN BEAUCE, maison vendue louée meublée. Au rdc entrée sur séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau avec WC. Grenier. Garage. Appentis. Jardin. Le tout sur 1160m². Assainissement individuel. Locataire en place: 4980€ loyer annuel. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41002-942694
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
perinevevu.nego.41002@notaires.fr

CHISSAY EN TOURAINE 137 157 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €
soit 5,51 % charge acquéreur
A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne à rafraîchir en partie : séjour-salon, cuisine, buanderie, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC. Cour intérieure. 2 caves. 1 puit. Jardin sur le côté et un autre non-attaché. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF 12101/1061
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

CHISSAY EN TOURAINE 142 397 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €
soit 5,48 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison à vendre à Chissay-en-Touraine (41400) : dans le centre-ville, maison de 6 pièces dont quatre chambres. Un chauffage fonctionnant au gaz de ville est mis en place. 3 caves troglodytes. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/984
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

CONTRES 171 875 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 875 €
soit 4,17 % charge acquéreur
FERMETTE SUR 5240 m² DANS LA CAMPAGNE DE CONTRES, POUTRES, TOMETTES LE CHARME DE L'ANCIEN RESTAURE PAR UN MAITRE ARTISAN La majorité des meubles et portes est en chêne massif réalisée par un maître ébéniste. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF AN 5750
Me A. NORGUET - **02 54 79 00 88**
negociation.41012@notaires.fr



COUR CHEVERNY 178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur
COUR CHEVERNY, Centre bourg, proche toutes commodités MAISON de plain pied : entrée s/ séjour salon, cuisine, couloir, 2 chambres, s. de d'eau, wc, cellier, Chaufferie - Grenier pouvant être aménageable - L'ensemble sur un terrain de 813 m² - Chauffage gaz de ville - Classe énergie : C - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 749 € (base 2015) CLASSE ENERGIE : C RÉF 015/563
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr

COUR CHEVERNY 179 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison de plain-pied sur terrain de 800 m². Entrée sur séjour-salon (insert), cuisine A/E, 2 chambres, salle d'eau, wc. 1 pièce, chaufferie/buanderie. Grenier aménageable. Chauffage central gaz récent. Cour et jardin. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/2003
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr

CRUCHERAY 276 640 €
266 000 € + honoraires de négociation : 10 640 €
soit 4 % charge acquéreur
Pavillon de 1970 comprenant : une cuisine équipée et aménagée, une belle pièce de vie lumineuse de 48 m² avec cheminée et insert. un couloir desservant une chambre, une salle d'eau et wc. A l'étage : belle pièce palier, 2 grandes chambres avec placard, une salle d'eau et wc. Un garage (pour 2 voitures), une buanderie, cave, atelier et un préau. Belle terrasse exposée au Sud. CLASSE ENERGIE : C RÉF 072/1595
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Amiante - Plomb - Électricité - Gas
Diagnostic Performance Énergétique
Lol Carrez - Assainissement
Dossier Technique Global
État des Risques et Pollution

www.roussineau.com

Pour la vente, la location et avant travaux

Pour la vente, la location et avant travaux

Depuis plus de 15 ans, notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos demandes.

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS | expertise@roussineau.com
02 54 51 92 18 | www.roussineau.com

Annonces immobilières



DANZE 114 290 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 290 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine, W.C.A l'étage : deux chambres avec rangements, salle de bains, W.C. Un garage non attenant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41048-932302

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



FAVEROLLES SUR CHER 168 477 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 477 €
soit 5,30 % charge acquéreur
CENTRE COMMERCIAL MONT-PARNASSE - A vendre à FAVEROLLES-SUR-CHER (41400), Maison restaurée de plain-pied : séj-sal, cuis aménagée, 3 ch dt 1 av gr dress, buanderie, WC, sde av WC. 1 studio à restaurer. Combles aménageables. 1 hangar en taulas. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1046

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



FAVEROLLES SUR CHER 314 417 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 417 €
soit 4,81 % charge acquéreur
A vendre à FAVEROLLES-SUR-CHER (41400), Maison ancienne restaurée : entrée, séjour-salon, cuisine, ch avec SDB et WC. 3 ch, salle d'eau av WC. 300 m² de caves troglodytes dont pièce chauffée. Hangar de 80 m². Piscine 8 x 4,5 à remettre en état. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1030

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
La Chapelle st martin en Plaine (41), ancien corps de ferme à rénover intégralement, 4 pièces, étable & écurie attenantes pour extension, greniers aménageables sur l'ensemble, autres dépendances en face de l'habitation, cave, l'ensemble sur environ 2000 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 41022/1103

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



MAVES 59 100 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 100 €
soit 7,45 % charge acquéreur
MAVES PONTIJOU, maison comprenant entrée sur séjour avec coin cuisine, couloir, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Grenier au-dessus. Grange attenante. Cave. Garage. Chauffage fuel. Assainissement individuel. Travaux à prévoir. Parcelle de 350m². CLASSE ENERGIE : F RÉF 41002-940723

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison de ville: salon/ séjour, chambre, cuisine, couloir, wc, SDE, buanderie, verrière. 1er étage: palier, chambre, grenier. Dépendances: appentis, cave, grenier au dessus de la cave. Garage. Extérieurs: terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 2022-4

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 223 385 €
215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: au rdc: entrée, chaufferie, couloir, wc, SDB, 2 chambres, séjour, cuisine A&E, 1er étage: palier, bureau, chambre, SDE. Dépendance avec appentis. Jardin arboré. Terrasse. Garage avec cuisine d'été et cave en sous-sol. CLASSE ENERGIE : E RÉF 2020-26

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



MONTRICHARD VAL DE CHER 110 942 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 €
soit 5,66 % charge acquéreur
A vendre à MONTRICHARD-VAL-DE-CHER (41400), Maison mitoyenne de plain-pied à rafraîchir : entrée, cuisine, séj-salon, 2 ch, s'd'eau et WC séparés. 1 gge av buand, 1 atelier de 17 m² environ et 1 cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 12101/1069

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MOREE 59 000 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur
Une maison comprenant : Cuisine / salon, une chambre, salle d'eau avec wc, grenier. Dépendances avec étable, pièce en appentis et grange en retour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 072/1541

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



NOYERS SUR CHER 174 900 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur
NOYERS SUR CHER - Idéalement située, proche des commerces, belle maison de 131 m² comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée, salon-salle à manger ouvrant sur terrasse, 4 chambres dont une avec cabinet de toilette, salle de bain avec douche et baignoire, dégagement avec rangement, salle d'eau, wc. Au sous sol : buanderie, atelier, cellier, chaufferie, cave. L'ensemble sur un joli terrain clos de 869 m² avec double garages. 174 900 € Honoraires 6 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur. (Prix 165 000 € hors honoraires); référence : 41033-942734; Coordonnées négociateur : M. POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 Email : negociation.41033@notaires.fr; CLASSE ENERGIE : D RÉF 41033-942734

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14 - negociation.41033@notaires.fr



ROMORANTIN LANTHENAY 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
ROMORANTIN NORD - Romorantin (41), sur un terrain de 3470 m², cette maison entièrement de plain-pied se compose d'une cuisine indépendante, une buanderie, un séjour-salon, SdE, 3 chambres et un garage. Quelques travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41036/2232

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



SALBRIS 379 440 €
360 000 € + honoraires de négociation : 19 440 € soit 5,40 % charge acquéreur
Proche de Salbris, de son accès autoroutier et de sa gare SNCF, cette propriété solognote vous offre une vaste maison de caractère composée d'une sublime entrée, d'un coin salon- salle à manger de 45 m² avec son poêle à bois, d'une cuisine avec coin repas et arrière cuisine, d'un espace nuit comprenant 1 ch au rez-de-chaussée avec salle d'eau attenante. A l'étage 2 ch actuellement existantes avec salle de bains et toilettes et une grde pièce de plus de 40 m² pouvant accueillir deux autres chambres ou une salle de jeux ou encore une salle de cinéma. La propriété assure le calme de ses occupants de part ses 11 500m² arborés et paysagés av piscine et pool-house de 40 m² au charme de notre région. Vous disposerez d'une aire de parking et d'un garage pouvant accueillir trois voitures avec grenier à l'étage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 044/1792

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89 - negociation.41044@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



Annonces immobilières



SEIGY
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
SEIGY - Idéalement située dans une rue calme, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de toutes commodités, pavillon sur sous sol de 84 m² comprenant : entrée, cuisine, séjour/salle à manger avec cheminée, 2 chambres, bureau, salle de bain, wc. Au sous sol : garage, buanderie, chaufferie et cave. L'ensemble sur un joli terrain clos et arborée de 2 411 m². 137 800 € Honoraires 6 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur. (Prix 130 000 € hors honoraires); référence : 41033-937901; Coordonnées négociateur : M.POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 Email : negociation.41033@notaires.fr; CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 41033-937901

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

137 800 €



SERIS
125 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,20 % charge acquéreur
SERIS en Loir-et-Cher (41) : Maison ancienne 115 m² de plain-pied, habitable de suite comprenant au RdC : hall d'entrée avec descente de cave, pièce principale avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salon, 2 chambres, autre pièce, wc, sdb. Greniers aménageables, grande grange attenante, chaufferie/buanderie, cave, l'ensemble sur environ 1042 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 41022/1151

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

131 500 €



SOUGE
105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,19 % charge acquéreur
Pavillon comprenant: rdc: entrée dans salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine AE, 2 chambres, wc, SDE, garage avec placard, bûcher avec placard.- à l'étage: pièce. Grenier. Cabanon de jardin. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 2021-60

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

109 400 €



ST AIGNAN
94 000 € + honoraires de négociation : 5 640 € soit 6 % charge acquéreur
Au cœur de Saint Aignan, proche de tout services, commerces, loisirs, à 5mn du zoo de Beauval, belle maison en pierre à rénover d'une superficie de 206 m² comprenant au rez de chaussée : Hall d'entrée avec départ d'escalier, cuisine, arrière cuisine, salle à manger, pièce à vivre 77 m². A l'étage : palier desservant 4 chambres, salle d'eau et wc. Au second : Grenier aménageable de 36 m². L'ensemble sur un terrain clos de 240 m² avec cave. 99 640 € Honoraires 6 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur. (Prix 94 000 € hors honoraires); référence : 41033-914230; Coordonnées négociateur : M.POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 Email : negociation.41033@notaires.fr; CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 41033-914230

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14 - negociation.41033@notaires.fr

99 640 €



ST AIGNAN
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur
SAINT AIGNAN, maison de pays, proche centre ville, zoo de Beauval et commerces. Elle se compose comme suit : Au rez de chaussée une cuisine aménagée, salle à manger, salon avec une cheminée, dégagement, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier desservant 2 chambres et un grenier aménageable. L'ensemble sur un terrain clos de 724 m² agrémenté d'un garage, atelier et cave. 132 500 € Honoraires 6 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur. (Prix 125 000 € hors honoraires); référence : 41033-210986; Coordonnées négociateur : M.POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 Email : negociation.41033@notaires.fr; CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 41033-210986

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14 - negociation.41033@notaires.fr

132 500 €



ST GEORGES SUR CHER
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur
A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400) : Maison principale de 147m² à restaurer. Maison secondaire de 64m² à rafraîchir. Dépendances. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Réf 12101/1047

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr

189 197 €

VILLAGE RÉSIDENTIEL SÉCURISÉ POUR SÉNIORS

La Promenade des Sources - Le Controis-en-Sologne -



VOTRE MAISON
DE PLAIN-PIED
AVEC JARDIN
2 PIÈCES ou 3 PIÈCES

+ Services à la carte & Club house



À partir de **159 720 €⁽¹⁾**
CLÉS EN MAIN



Renseignements et rendez-vous

0 800 950 750

Service & appel gratuits

Un concept novateur, pour un investissement optimal

UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE

Acquisition HORS TAXE⁽²⁾ & loyers entièrement défiscalisés

Des rendements locatifs de **5%⁽³⁾**

(1) Prix de la maison «Beaugard 2 pièces» n°47 - hors ensemble de meubles. Sous réserve de disponibilité au 28/02/2022. (2) Acquisition hors taxe sous conditions : a) louer son bien immobilier en meublé ; b) proposer 3 services para-hôtelières sur 4 en complément de la location en meublé (ménage, petit-déjeuner, blanchisserie du linge de maison et accueil (h/j)). À cet effet, un prestataire se chargera en contrepartie d'une rémunération, de proposer ces services en votre nom et pour votre compte. (3) Rendement moyen. SDCV SERENYA CONTRES - Blois D 885 403 598 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations.

Annonces immobilières



ST AIGNAN
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur
SAINT ROMAIN SUR CHER, à 5 km de SAINT AIGNAN SUR CHER, Belle maison de pays de 165 m², dans un hameau paisible, à quelques minutes des commerces. Elle vous offre au rez de chaussée : Une grande pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée, dégagement, chambre, salle d'eau, wc et véranda. A l'étage : palier desservant 2 chambres dont une avec cabinet de toilette, pièce de 30 m². L'ensemble sur un joli terrain de 2727 m² avec préau, cave et puits. 212 000 € Honoraires 6 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur. (Prix 200 000 € hors honoraires); référence : 41033-930884; Coordonnées négociateur : M. POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755665704 Email : negociation.41033@notaires.fr; CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 41033-930884

212 000 €

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14 - negociation.41033@notaires.fr



ST FIRMIN DES PRES
275 000 € + honoraires de négociation : 10 725 € soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, grand séjour avec cheminée et accès terrasse, cuisine américaine et équipée ouverte sur salle à manger, deux arrières cuisines, deux chambres, bureau/dressing, buanderie, W.C. - au premier étage : palier, deux chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec W.C., une pièce borgne, grenier aménageable. Cave. Le tout sur un terrain clos aménagé et arboré de 1285 m² avec petit cabanon en bois dessus. Gare TGV à 17 minutes en voiture. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 934332

285 725 €

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



ST OUEN
510 000 € + honoraires de négociation : 19 890 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison comprenant: au rd: cuisine AE, chambre avec placard, salon/ séjour, wc avec lave-mains, suite parentale avec SDE, buanderie, cuisine d'été. 1er étage: mezzanine, SDB, espace bibliothèque, 3 chambres. Espace bar, barbecue- atelier. Studio. CLASSE ENERGIE : C Réf 2021-61

529 890 €

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



SUEVRES
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,91 % charge acquéreur
SUEVRES en Loir-et-Cher (41), au centre de la commune, maison ancienne 95 m² Hab. comprenant au Rez de chaussée : entrée sur couloir, pièce principale avec coin cuisine, dégagement, chambre. Etage : palier, 2 chambres, salle de bains avec wc. 2ème étage : greniers aménageables. Cave, cour intérieure, petite véranda. L'ensemble sur environ 140 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 41022/1152

116 500 €

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



SUEVRES
190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,21 % charge acquéreur
SUEVRES (41), maison de caractère 195 m² habitables compr. au RdC : cuisine, arrière cuisine, autre pièce à la suite, séjour 45 m² avec cheminée, S. d'eau & wc. Etage : palier, pièce palière (balcon), 4 chambres, 2 wc, 2 sdb. 2ème étage : pièce, grenier aménageable. Porche sur rue, préaux, caves, forge d'env. 60 m² (grenier aménageable), cour & jardin, l'ens. sur env. 534 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Réf 41022/1153

198 000 €

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



THESEE
90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 € soit 5,75 % charge acquéreur
A vendre à THESEE (41110), Maison d'habitation à restaurer : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains et WC. Au 1er étage par l'extérieur : grande chambre, salle d'eau avec WC. Studio dans le roc. Terrain de 2149m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 12101/1038

95 177 €

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 08
tiercelin.brune@notaires.fr



THESEE
260 000 € + honoraires de négociation : 12 617 € soit 4,85 % charge acquéreur
A vendre à THESEE (41140), Maison de 2008, en parfait état général : séjour-salon, cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau et WC. 3 garages. Terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 12101/1064

272 617 €

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 08
tiercelin.brune@notaires.fr

THORE LA ROCHETTE
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison d'habitation comprenant : Cuisine, salle à manger, trois chambres, salle d'eau et wc. Garage en sous-sol avec cave et buanderie. Jardin de l'autre côté de la rue : CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 41048-927716

145 460 €

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



VALAIRE
235 000 € + honoraires de négociation : 11 492 € soit 4,89 % charge acquéreur
A vendre à Valaire (41120), Maison restaurée : entrée, cuisine, salle à manger, salon, buanderie, salle d'eau, WC. A l'étage : 4 chambres, pièce d'eau et WC. Garage. Bûcher. Travaux d'assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf 12101/1066

246 492 €

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 08
tiercelin.brune@notaires.fr

VENDOME
160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation - maison comprenant au rez de chaussée une pièce pouvant servir de cuisine, pièce de vie, une chambre un bureau, wc débarras et cellier A l'étage : palier desservant salle de bain, wc, 4chambres , terrain clos - Réf : 0721597 CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf 072/1597

166 400 €

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

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

Immonot

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com



VEUZAIN SUR LOIRE
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 4,80 % charge acquéreur
VEUZAIN SUR LOIRE, MAISON DE CARACTERE offrant véranda, séjour salon de 39 m², cuisine, wc à l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec wc. Possibilité d'extension par sa grange de +/-155 m². cave de +/- 60 m². chauffage électrique. TOUT à l'égout. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1673 à 2263 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 193 880,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 185 000,00 € - Réf : 015/568 CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 015/568

193 880 €

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

VINEUIL
140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 € soit 5,89 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur 545 m². Entrée, séjour salon, cuisine aménagée, 3 chbres, sd'eau, wc, dégagement (chaufferie), 2 chres annexes, petit garage. Chauff. central fioul. Dépandances : garage/atelier, 1 pièce. Cour et Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 001/2011

148 240 €

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

Annonces immobilières



VILLERMAIN

165 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,15 % charge acquéreur
Longère rénovée compr: séjour cathédrale av chem, cuis ouv, WC, 2 ch, s de b. Etage : mezzanine, 1 ch av WC. Garage av grenier, appentis, cave, bûche, puits. Le tout édifié sur 1 215 m². Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1660 à 2320 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 173 500 € dt 5,15% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 165 000 € - Réf : 091/1335
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 091/1335

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

173 500 €

VILLEXANTON

155 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,52 % charge acquéreur
VILLEXANTON en Loir-et-Cher (41) : maison de caractère 120 m² habitables de plain-pied comprenant hall d'entrée, cuisine 25 m², séjour-salon 35 m² avec cheminée, 3 grandes chambres, wc, salle d'eau. Greniers aménagés, vastes et diverses dépendances dont deux granges attenantes de 60 et 80 m² au sol, cave, l'ensemble clos sur environ 3470 m². A négocier rapidement !
CLASSE ENERGIE : C RÉF 41022/1115

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

162 000 €

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)



TERRAINS A BÂTIR



ROMORANTIN LANTHENAY

105 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur
ROMORANTIN NORD - A vendre à Romorantin (41), secteur Nord, un terrain à bâtir d'une surface totale de 1ha environ, non viabilisé, agrémenté d'une pièce d'eau de 4000m² environ. A voir absolument CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 41036/2432

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

VILLERBON

47 000 €

43 500 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 8,05 % charge acquéreur
BLOIS Villerbon (41), libre de constructeurs pour cette parcelle de terrain à bâtir d'environ 1000 m² de surface, chemin d'accès 35m, viabilités sur rue, lot situé en 2ème rang. Plus d'informations ou visites en contactant notre étude. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 41022/1100

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

LUCAY LE MALE

121 900 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
Luçay le Mâle, à 15 minutes de St Aignan, maison de pays située au centre bourg, proche des commerces de proximité et du château, comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salon de 56 m² avec cheminée, chaufferie, wc. A l'étage : mezzanine desservant 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 1850 m² avec puits, hangar et double garage. 121 900 € Honoraires 6 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur. (Prix 115 000 € hors honoraires); référence : 41033-965823; Coordonnées négociateur : M.POLAT Fixe : 0254711614 Mobile : 0755655704 Email : negociation.41033@notaires.fr; CLASSE ENERGIE : E RÉF 41033-965823

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14 - negociation.41033@notaires.fr

15^e arrondissement

457 600 €
440 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
soit 4 % charge acquéreur
APPARTEMENT AU 2EME ETAGE
COMPRENANT : Entrée-placard, séjour, chambre, salle d'eau, cuisine, WC, balcon Parking en sous-sol et cave Copropriété de 80 lots, 660 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 12295/174

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



AEB
LOCATION-VENTE
Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS



- 15 %
remise de bienvenue
pour toute 1^{ère}
location*
*sur présentation de
ce coupon

**VENTE DE MATÉRIEL
NEUF ET OCCASION**

**LES OUTILS DU
PROFESSIONNEL**

**AU SERVICE DU
PARTICULIER**

**MAGASIN
OUTILLAGE**



0 820 200 232 Service 24h € : sans
* prix appel

www.aeb-branget.fr
contact@aub-branget.fr

*Offre non-cumulable et valable jusqu'au 31/12/2022 sur la base du tarif PU Grand Public 2022

Monthou-sur-cher • Auxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteaoux • Fleury-Mérogis • Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St-Amand • Tours • Vendôme • Vierzon

POUR HABITER OU INVESTIR

LA RICHE



 MODÉNATURE®

VOTRE DUPLEX T3 OU T4
AVEC JARDIN & TERRASSE

Loi
PINEL



LA PASQUERAIE®

**DERNIÈRES
MAISONS T4
DISPONIBLES**

Démarrage des travaux



BALLAN-MIRÉ



Contactez-nous !

www.artprom.fr
02 47 70 22 32
secretariat@artprom.fr



A R T P R O M