immonot
VAL DE LOIRE

N° 87 - Juillet/Août 2022

Informations et annonces immobilières notariales

Spécial jeux

GAGNEZ LA PARTIE GRÂCE À VOTRE NOTAIRE !

DPE Avez-vous une bonne note ?

ESCALE EN VAL DE LOIRE Bienvenue aux châteaux

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !

36h-immo

Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

TOURISME
Le Val de Loire : bienvenue aux châteaux 6

SPÉCIAL JEUX
Gagnez la partie grâce à votre notaire ! 8

MON NOTAIRE M'A DIT 12

ENCHÈRES
Meilleur acquéreur de la promo : décernez le titre avec 36 heures immo 14

MON PROJET 16

IMMO VERT 17

HABITAT 18

LA TENDANCE DU MARCHÉ 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire 22

Loir-et-Cher 24

Loiret 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile
Applications iPhone et Androïd

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **5 septembre 2022**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

ÉDITO

RÉSERVATIONS DE VACANCES

L'été approche et les envies de séjours se précisent... Des destinations pas forcément très lointaines puisque des aléas liés à l'inflation viennent un peu entraver votre route...

Aussi, vos critères de recherche portent plutôt sur une localisation dans le Val-de-Loire. Il faut dire que l'évasion promet d'être de la partie puisqu'il s'agit de jeter l'ancre en secteur urbain ou rural.

Un choix pertinent car des maisons de caractère vous réservent le meilleur accueil, qu'il s'agisse de belles longères ou de maisons tourangelles.

Pour votre recherche, une adresse de référence vous a été recommandée. Il s'agit du site www.immonot.com qui regroupe un large panel d'offres pour se loger. Chaque annonce renvoie vers des hôtes de qualité puisqu'il s'agit d'un office notarial du Val-de-Loire.

Mais en quoi le notaire peut-il bien vous servir d'intermédiaire pour organiser votre hébergement ? Eh bien il se positionne en véritable « Tour opérator immobilier » car il se doute que votre intention première consiste à réaliser une acquisition immobilière cet été...

Les maisons, appartements, terrains qu'il propose à la vente constituent des offres de qualité. Expertisés par son service immobilier, ces biens s'affichent à leur réelle valeur de marché. Et la transaction se déroule en toute sécurité puisque le notaire se charge de rédiger le compromis de vente indiquant les précisions nécessaires et se référant à toutes les précautions règlementaires.

Une décision mûrement réfléchie pour démarrer des vacances qui vont longuement se prolonger dans la maison que le notaire vous aura permis d'acheter !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33
Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A.

NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

LE TRI + FACILE

FLASH INFO

LOCATION

Des annonces enrichies en informations

À l'instar des professionnels de l'immobilier, les particuliers vont devoir respecter une nouvelle réglementation au moment de rédiger une annonce de location. À compter du 1er juillet 2022, les informations suivantes apparaîtront dans le texte descriptif :

- le montant du loyer mensuel suivi de la mention « charges comprises » s'il y a lieu ;
- le montant des charges récupérables inscrit dans le contrat de location ;
- dans les territoires où s'applique le dispositif d'encadrement des loyers, la valeur de référence ;
- le montant du dépôt de garantie exigé ;
- le coût TTC de l'état des lieux éventuellement dû par le locataire ;
- la surface du bien loué en mètres carrés habitables.
- la commune et l'arrondissement où se situe le bien.

#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.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Un nouvel examen pour votre bien !

Rentrée chargée pour les maisons et immeubles classés F et G au niveau du diagnostic de performances énergétiques (DPE). À compter du 1er septembre 2022, ils devront passer un nouvel examen avec l'audit énergétique.

Rénovation énergétique au programme !

Ce nouveau contrôle qui s'invite dans le processus de vente immobilière se traduit par des propositions de travaux. Elles s'articulent autour de 2 scénarios à réaliser en plusieurs étapes pour les logements classés F et G. La première, sauf contrainte particulière, doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum la classe E. La seconde vise à obtenir le niveau C.

Cet audit comprend :

- un état des lieux général du bien (caractéristiques thermiques et géométriques, indications sur les équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, d'éclairage...) ;
- une estimation de la performance du bâtiment, s'appuyant sur le DPE ;
- des propositions de travaux permettant d'atteindre l'amélioration.

De beaux gains à la clé

Ce nouvel audit énergétique s'accompagne de différentes estimations pour évaluer l'efficacité de la rénovation.

Cela concerne les économies d'énergie potentielles, l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie, le coût de l'opération, les principales aides financières mobilisables (nationales et locales).

Pour réaliser cet audit, il convient de se rapprocher de bureaux d'études et entreprises qualifiés en « Audit énergétique en maison individuelle » ou de consulter le site France Rénov' : **https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge**

ASSURANCE DE PRÊT

La loi Lemoine pour faire son marché !

Depuis le 1er juin, vous pouvez changer d'assurance emprunteur à tout moment et non plus à la date anniversaire.

Autre nouveauté, cette loi permet de ne plus avoir à remplir de questionnaire médical pour obtenir un crédit inférieur à 200 000 € seul ou 400 000 € en couple, et remboursé avant le 60e anniversaire de l'emprunteur.

EMPRUNTS IMMOBILIERS

DES TAUX À NÉGOCIER...

Si la remontée des taux d'intérêt semble enclenchée, elle reste modérée. Les emprunteurs doivent en profiter pour réaliser leurs projets immobiliers. Ils pourront mieux négocier les conditions accordées s'ils bénéficient d'un apport personnel et qu'ils envisagent une acquisition entraînant peu de frais de rénovation.

Il leur faut aussi disposer d'un « reste à vivre » que d'éventuels frais de déplacement ne viennent pas trop dégrader...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	**Taux moyen : 1,38 % en mai** 1,28 % en avril
15 ans	1,24 %
20 ans	1,37 %
25 ans	1,49 %

VOITURE ÉLECTRIQUE

DEMANDEZ UN PTZ

Dès 2023, à titre d'expérimentation pour 2 ans, un prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un véhicule électrique ou hybride sera proposé aux ménages aux revenus modestes (revenu fiscal de référence par part inférieur ou égal à 14 000 €) et aux micro-entreprises qui résident ou travaillent dans certaines zones à faibles émissions. Sont concernées :

- Lyon ;
- Grenoble-Alpes-Métropole ;
- la Ville de Paris ;
- le Grand Paris ;
- Aix-Marseille-Provence ;
- Nice-Côte d'Azur ;
- Toulon-Provence-Méditerranée ;
- Toulouse métropole ;
- Montpellier-Méditerranée Métropole ;
- Eurométropole de Strasbourg ;
- Rouen-Normandie.

Ce prêt financera l'acquisition ou la location de longue durée ou avec option d'achat d'au moins 2 ans, d'une voiture particulière ou d'une camionnette dont le poids total autorisé en charge est inférieur ou égal à 2,6 tonnes et dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 gr/km. Le prix d'achat TTC du véhicule, avant déduction des aides accordées par l'État et les collectivités territoriales, ne doit pas dépasser 45 000 € pour une voiture ou 60 000 € pour une camionnette.

PUBLICITÉ
DITES OUI

Vous connaissez certainement l'autocollant «stop pub». Peut-être va-t-il disparaître de nos boîtes aux lettres au profit d'une autre version. Les habitants de 13 communes et communautés de communes pourront bientôt choisir d'accoler l'autocollant « Oui Pub » sur leur boîte aux lettres s'ils souhaitent continuer à recevoir de la publicité.

Ce dispositif sera expérimenté à partir du 1er septembre sur une durée de 3 ans avant d'être généralisé.

Source : Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

CAP SUR le Val de Loire

Amboise

Bienvenue aux châteaux

La « douceur angevine » n'est pas qu'une expression. C'est une réalité dont vous pourrez profiter si votre destination de vacances est la région Centre-Val de Loire.

par Marie-Christine Ménoire

Idéalement située, la région Centre-Val de Loire est une destination de choix pour les amoureux de l'histoire et des belles pierres. Mais cette région regorge de bien d'autres trésors que vous pourrez découvrir à pied, en vélo ou au fil de l'eau. La balade sera aussi gourmande. Le Val de Loire est d'ailleurs appelé *« le jardin de la France »* en raison de ses terres maraîchères et de ses nombreux vergers réputés pour leurs productions de mâche, fraises, asperges... Sans oublier des vignobles de renom tels que Saumur, Chinon, Muscadet, Layon ou encore Bourgueil...

Une belle palette de surprises, senteurs et saveurs qui ne peut que vous séduire tout au long de vos balades d'été.

FESTIVALS D'ÉTÉ

- **FESTIVAL DE JOUTES ÉQUESTRES AU CHÂTEAU DU RIVAU À LÉMERÉ (37120)**

  Le temps d'un week-end, revivez l'époque des tournois, des gentes dames et des chevaliers. Un spectacle familial où les enfants sont invités à se costumer en chevaliers, princes et princesses avant d'aller déambuler dans les jardins pour découvrir toutes les activités médiévales.

  Les 13 et 14 août 2022 . Calendrier des animations et des visites sur www.chateaudurivau.com/fr

- **LES NUITS MUSICALES AU MUSÉE À FONTEVRAUD (49590)**

  Laissez-vous emporter dans l'univers de Claude Monet grâce à des mélodies qui lui sont contemporaines à l'occasion de concerts éclectiques.

  Du 25 juin au 22 août 2022. Calendrier des événements sur www.fontevraud.fr/saison-culturelle/agenda

LE 30 NOVEMBRE 2000, L'UNESCO A INSCRIT LE VAL DE LOIRE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

SE LOGER EN VAL DE LOIRE

Rendez-vous sur **www.valdeloire-france.com/organiser**

PARCS ET LOISIRS

- **LE ZOO PARC DE BEAUVAL À SAINT-AIGNAN (41110)**

Vous ne pouvez pas quitter la région sans avoir fait un détour par ce parc animalier pas comme les autres. 35 000 animaux attendent votre visite au cœur du plus beau ZooParc de France et de l'un des 4 plus beaux zoos du monde.

Préparez votre visite sur www.zoobeauval.com

- **LA VALLÉE TROGLODYTIQUE DES GOUPILLIÈRES À AZAY-LE-RIDEAU (37190)**

À l'ombre des châteaux, au milieu d'un cadre naturel de 2 hectares, retrouvez l'authenticité de la vie paysanne et la richesse du patrimoine de la Touraine.

Plus d'informations sur www.troglodytedesgoupillieres.fr/www.lavalleedessaints.com

- **LE JARDIN DU PLESSIS SASNIÈRES (41310)**

L'endroit idéal pour découvrir le monde fabuleux des plantes (connues ou moins connues) et des « petites bêtes » en s'amusant à l'ombre d'arbres majestueux. Les enfants peuvent choisir parmi 4 jeux de pistes pour partir à la conquête des espèces insolites de ce jardin extraordinaire....

Pour en savoir plus : www.jardin-plessis-sasnieres.fr

LES BONNES ADRESSES...

- **LA VIEILLE TOUR À CELLETTES (41120)**

Alexis et Alice Letellier allient leurs talents pour vous concocter des mets goûteux et savoureux mettant en valeur les produits locaux en les associant aux saveurs du monde. Ce qui leur a permis d'obtenir une étoile au Guide Michelin en janvier 2021.

- **L'OPIDOM À FONDETTES (37230)**

Aux portes de Tours, le chef étoilé Jérôme Roy réussit la délicate union de la gastronomie et de la simplicité. Sa cuisine sublime les meilleurs produits locaux avec un zeste d'influences Asiatiques, collectées lors d'une étape à Tokyo.

- **ASSA À BLOIS (41000)**

Un mariage réussi des influences de la cuisine franco-japonaise. À Assa, la cuisine est d'une grande fraîcheur avec une forte empreinte végétale. Les mets, mis en scène de façon épurée et colorée, s'adaptent aux ingrédients fournis par les producteurs locaux.

BIENVENUE AU CHÂTEAU

- **LE DOMAINE ET LE CHÂTEAU DE CHAMBORD (41250)**

Placé dans la première liste des Monuments historiques en France dès 1840 et patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1981, ce qui fut d'abord un relais de chasse est désormais considéré comme une des plus majestueuses constructions de la Renaissance.

Plus d'informations sur les visites et les animations www.chambord.org/fr

- **LE CHÂTEAU D'ANGERS (49100)**

Du haut de cet imposant édifice, c'est 6000 ans d'histoire qui veillent sur la ville. À l'abri de ses hauts murs, le château abrite aussi des jardins exceptionnels.

À découvrir sur www.chateau-angers.fr

- **LE CHÂTEAU DE CHENONCEAU (37150)**

Fleuron de l'architecture du Val de Loire, ce magnifique édifice a été au fil des ans construit, aménagé, restauré, embelli... par une succession quasi ininterrompue de femmes. D'où son surnom de « château des Dames ». Toutes ont laissé leur empreinte dans la pierre ou les jardins.

Billeterie et conditions des visites sur www.chenonceau.com

Le Château de Chenonceau

LE VAL DE LOIRE EN CHIFFRES CLÉS

2 062 heures d'ensoleillement

3 400 km de sentiers de grande randonnée

887 gîtes de France

9 «Plus beaux villages de France»

4 zoos et parcs animaliers

et d'innombrables châteaux

Spécial jeux

GAGNEZ LA PARTIE

Grâce à votre notaire !

Votre notaire vous donne des conseils gagnants pour réaliser vos projets, négocier un bien immobilier, développer vos activités…
Il vous invite aussi à marquer une pause bien méritée cet été avec des jeux et tests qu'il a concoctés pour vous dépayser… sans oublier de vous cultiver !

Par Christophe Raffaillac

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Sudoku n°517 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

QUIZ IMMO

DANS QUEL CAS DOIS-JE DEMANDER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE MON BIEN POUR LE VENDRE :

A. Cela vaut pour tous les biens mis en vente à partir du 1er juillet.

B. Cet audit va concerner les maisons et immeubles hors copropriété, classés F et G, et vendus à compter du 1er septembre.

C. L'audit énergétique s'apparente au diagnostic de performances énergétiques déjà nécessaire pour vendre un bien.

Réponse : B

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous l'équipement indispensable de l'été

Réponse : **Brasero - planche** (bras - zéro - plan - chat)

QUEL EST VOTRE PROFIL DE PROPRIÉTAIRE ?

ÉTABLISSEZ LE PORTRAIT ROBOT DE VOTRE MAISON

TEST PSYCH'IMMO

En plus de répondre à un projet de vie, l'immobilier s'installe au rang de hobbie dans bien des foyers ! Un achat qui peut faire naître de nombreuses passions depuis la prospection, l'acquisition ou encore la rénovation... Envisagez-vous de vous installer dans une maison prête à habiter, à relooker, à restaurer ou à créer ? Découvrez le bien qui vous correspond le mieux selon vos aspirations !

ENTOUREZ CI-DESSOUS VOTRE CHOIX PRÉFÉRÉ

1 QUELLE MAISON VOUS SEMBLE LA PLUS ACCUEILLANTE AU MOMENT D'ACHETER :

a. Il ne reste qu'à poser mes valises
b. Il faut créer toute la déco
c. Une maison habitable en l'état !
d. C'est important de la restaurer

2 COMMENT VOYEZ-VOUS VOTRE NOUVEL INTÉRIEUR POUR VIVRE CONFORTABLEMENT :

a. Avec des matériaux traditionnels
b. Très spacieux et confortable
c. Épuré et assez lumineux
d. Priorité à un intérieur bien entretenu

3 QUEL EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE RÉPOND LE MIEUX À VOS ATTENTES :

a. Un environnement plutôt urbain
b. Un cadre très nature
c. Un lieu proche des écoles
d. Cap sur le centre-ville

4 QUELLE TOUCHE PERSONNELLE SOUHAITERIEZ-VOUS APPORTER À VOTRE MAISON :

a. Son état d'origine convient bien
b. Aménager l'intérieur et l'extérieur
c. Repenser intégralement l'intérieur
d. Juste relooker la pièce à vivre

5 QUELLE PRIORITÉ DONNEZ-VOUS AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE VOTRE LOGEMENT :

a. Il doit être respectueux de l'environnement
b. Son état actuel suffit
c. Des travaux sont indispensables
d. La RE 2020 s'impose !

6 COMMENT IMAGINEZ-VOUS VOTRE MAISON AU PLAN ESTHÉTIQUE :

a. Une maison très design
b. Un caractère authentique
c. Un dessin traditionnel
d. Une construction en bon état

7 À QUEL INTERMÉDIAIRE ENVISAGEZ-VOUS DE VOUS ADRESSER POUR VOTRE PROJET :

a. Un professionnel de l'immobilier comme le notaire
b. Un constructeur de maisons individuelles
c. Un site de vente en ligne comme « 36 heures immo »
d. Un architecte d'intérieur

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

	1	2	3	4	5	6	7
a	4	2	3	4	3	1	4
b	1	1	2	1	4	2	1
c	3	3	1	2	2	4	2
d	2	4	4	3	1	3	3
	INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : INSTALLEZ-VOUS
Vous voilà rassurés puisque votre maison se trouve nécessairement parmi les nombreux biens, sans travaux importants, que propose votre notaire à la vente.

De 15 à 21 points : RELOOKEZ
La remise au goût du jour de la maison constitue une réelle motivation d'achat. Surtout que votre passion pour la décoration intérieure vous incite à créer un logement qui vous ressemble.

De 8 à 14 points : RÉNOVEZ
Amateurs de travaux, vous allez être comblés puisque votre maison nécessite une belle rénovation. Qu'il s'agisse de toucher au gros œuvre ou d'aménager les pièces, le chantier s'annonce d'envergure !

7 points : CONSTRUISEZ
Votre maison s'apparente à une réelle création. Aussi bien dans sa localisation que dans sa conception, vous attachez un soin particulier à la qualité de sa réalisation et aux possibilités de personnalisation.

VRAI / FAUX

Je peux remplacer ma clôture par un mur de moins de 2 mètres de hauteur sans demander de permis de construire

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : le permis concerne les constructions de 20 m² et plus

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères sans recourir à une vente à la bougie

☐ Vrai ☐ Vaux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

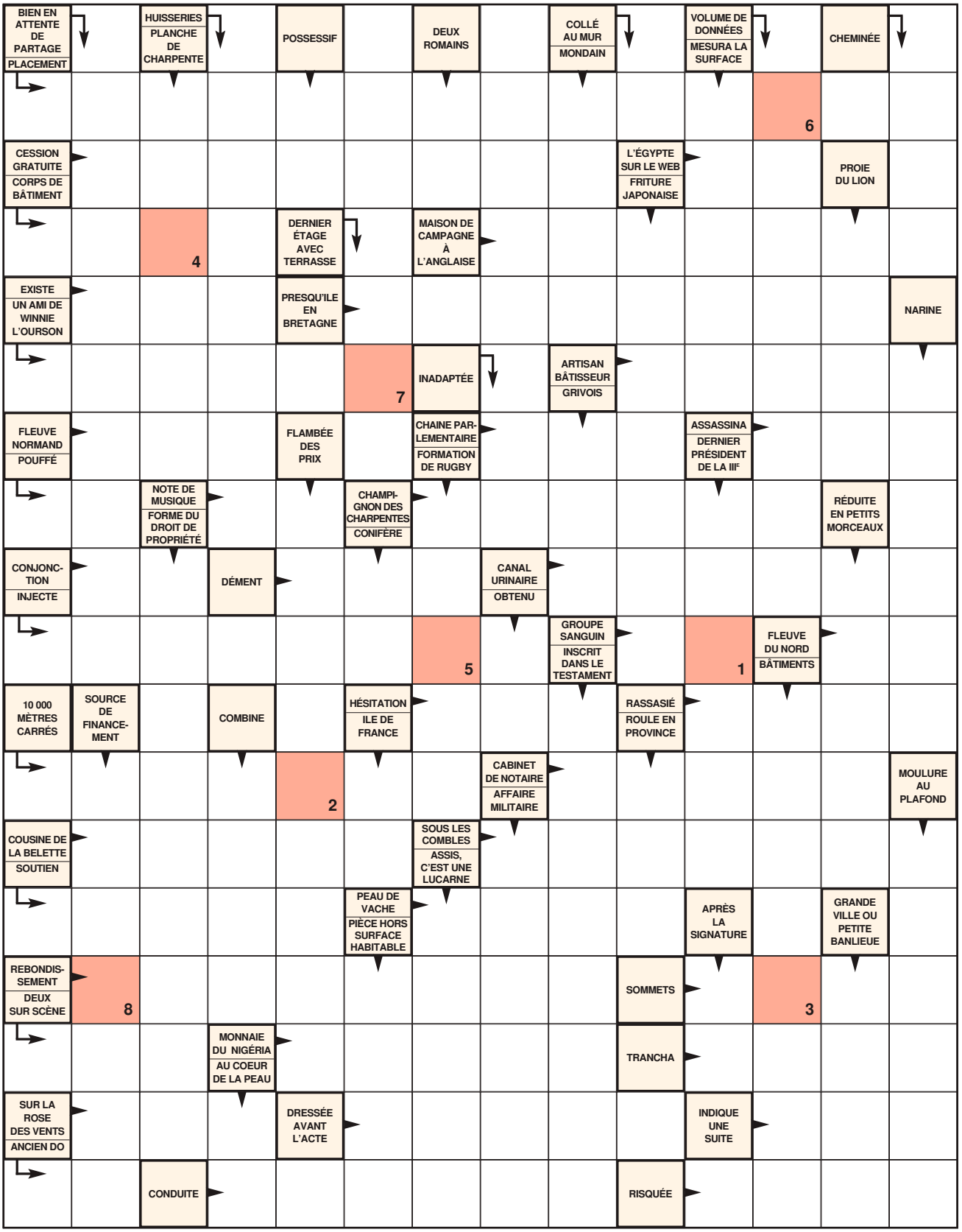
DEVINETTE

À combien s'élève le délai de rétractation à compter de la signature d'un compromis de vente ?

☐ 5 jours ☐ 10 jours ☐ 15 jours

Réponse : 10 jours

MOTS FLÉCHÉS



1	2	3	4	5	6	7	8

Fléchés 14 x 18 n° 2229 © Fortissimots 2022 - www.fortissimots.com

MOTS MÉLÉS

Opération « tri » dans la grille qui vous est proposée ci-contre !
Retrouvez les différents mots qui peuvent être inscrits de manière horizontale, verticale ou en diagonale.

P	E	M	E	H	T	R	A	N	G	E	M	E	N	T
E	T	J	A	R	D	I	N	S	E	L	B	M	O	C
R	S	L	Y	I	M	V	O	I	L	A	G	E	I	N
G	R	A	O	E	S	E	C	N	A	D	N	E	T	O
O	U	M	U	N	M	O	D	E	F	S	I	P	A	T
L	E	B	R	O	C	A	N	T	E	T	K	A	R	O
A	L	R	T	L	P	G	N	I	N	O	O	C	O	C
E	F	I	E	A	I	G	U	S	G	L	O	I	C	H
S	R	S	T	S	V	A	I	S	S	E	L	L	E	I
B	Y	E	E	E	E	R	O	U	H	B	E	U	D	N
U	S	D	I	L	R	N	B	S	U	I	R	S	R	E
R	O	S	B	N	E	I	J	R	I	B	I	T	O	U
E	C	A	P	S	E	R	E	V	O	N	E	R	C	R
A	T	O	R	T	E	R	T	S	T	O	R	E	S	E
U	L	A	S	U	R	E	G	N	I	S	S	E	R	D

Mots mêlés © Fortissimots 2022 - www.fortissimots.com

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

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

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot à trouver est : BAILLEUR

U	T	■	A	M	E	N	E	E	■	O	S	E	E	E
■	N	N	E	■	V	E	R	G	E	■	E	T	C	C
D	U	O	■	N	A	I	R	A	■	S	C	I	A	A
■	R	I	C	O	C	H	E	T	■	P	I	C	S	S
A	P	P	U	I	■	C	U	I	R	■	F	■	O	O
M	A	R	T	E	■	G	R	E	N	I	E	R	R	R
H	E	C	T	A	R	E	■	E	T	U	D	E	■	■
■	U	■	L	■	E	U	H	■	R	E	P	U	■	U
I	N	S	U	F	F	L	E	■	A	B	A	■	A	A
■	O	U	■	N	I	E	■	U	R	E	T	R	E	E
R	I	■	S	I	■	M	E	R	U	L	E	■	S	S
■	S	E	E	■	E	■	L	C	P	■	T	U	A	A
T	I	G	R	O	U	■	A	■	M	A	C	O	N	N
■	V	I	T	■	Q	U	I	B	E	R	O	N	■	■
A	I	L	E	■	I	■	C	O	T	T	A	G	E	E
■	D	O	N	A	T	I	O	N	■	E	G	■	R	R
I	N	V	E	S	T	I	S	S	E	M	E	N	T	T
■	I	■	F	■	A	■	A	■	L	■	M	■	A	A

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

Le mot-mystère est : TAPISSERIE

BIBELOT	FLEURS	RELOOKING
BROCANTE	GARNIR	RENOVER
BUREAU	GRENIER	RETRO
CHINEUR	JARDIN	SALON
COCOONING	LAMBRIS	STORES
COMBLES	LASURE	TABLEAU
CORDE	LITERIE	TAPIS
COSY	LUSTRE	TENDANCE
COTON	MAISON	THEME
DECORATION	MEUBLE	TISSUS
DESIGN	MODE	VAISSELLE
DRESSING	OBJET	VOILAGE
ESPACE	PERGOLA	VOURTE
FENGSHUI	RANGEMENT	

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

INDIVISION : COMMENT RÉUSSIR SA SORTIE ?

De nombreuses personnes peuvent se retrouver un jour ou l'autre en indivision. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les différentes solutions pour mettre fin à cette situation.

1 Comment se retrouve-t-on en indivision ?

Il existe en réalité deux situations. L'indivision peut être voulue. Il s'agit dans ce cas d'un choix d'acheter à deux ou à plus sous le régime de l'indivision. C'est alors une indivision conventionnelle. Cette hypothèse est fréquente et concerne les concubins, les personnes pacsées et les époux séparés de biens qui achètent un bien immobilier ensemble. Ils se retrouvent ainsi propriétaires d'une quote-part dans le bien, qui reflète leur contribution financière. On peut ainsi acheter moitié chacun, un quart /trois quarts... L'indivision est une solution relativement simple quand on veut acheter un bien immobilier, car elle ne nécessite pas de formalités particulières, contrairement à l'acquisition par le biais d'une société civile immobilière.

L'indivision peut aussi être subie. C'est le cas après un décès par exemple. Les héritiers se retrouvent en indivision concernant les biens composant la succession, tant que le partage n'a pas été fait. Même chose pour les époux communs en biens qui divorcent : tant que la communauté n'a pas été liquidée, ils sont en indivision. On parle alors d'indivision légale.

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 Comment mettre fin à une indivision ?

Quand on détient par exemple une maison en indivision, la solution la plus simple est la vente. Les co-indivisaires doivent au préalable se mettre d'accord sur le principe de la vente et sur le prix. Une fois le bien vendu, le prix est partagé en proportion de la part de chacun.

Dans le cadre d'une indivision successorale, les co-indivisaires peuvent opter pour un partage entre eux des biens de l'indivision, en se faisant attribuer un lot de la valeur de leurs droits. Cela suppose évidemment l'accord de tous, non seulement sur le principe du partage, mais aussi sur ses modalités.

Le recours à un notaire va être dans ces hypothèses une obligation. Lui seul est en effet habilité à faire la publicité foncière d'un bien immobilier. Il va également rédiger ce que l'on appelle un état liquidatif avec l'estimation des biens, la composition des lots et les calculs pour rétablir l'équilibre entre les co-indivisaires.

C'est le cas par exemple quand un des indivisaires a fait des travaux à ses frais sur la maison de famille en indivision.

3 Et quand on n'est pas d'accord, que se passe-t-il ?

Le Code civil prévoit que *«nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision»*.

Cela signifie que chaque co-indivisaire a le droit de sortir de l'indivision quand bon lui semble. Ainsi, un seul des héritiers est libre de décider de vendre sa quote-part du bien, même à une personne «extérieure» à l'indivision. Il doit en informer les autres par écrit, en précisant les modalités de la cession (notamment le prix, l'identité du tiers...). Les autres héritiers sont prioritaires pour acquérir le bien par rapport au tiers.

Si en revanche, aucun accord sur le principe, sur les modalités de la vente ou du partage n'est possible, les indivisaires doivent alors saisir le tribunal et demander au juge le partage judiciaire.

Dans le cas le plus simple, le juge ordonnera le partage et les héritiers seront renvoyés devant le notaire.

Mais si aucune entente n'est possible, cela finira en partage judiciaire avec un tirage au sort des lots, voire la vente des biens aux enchères dans les situations inextricables.

Avant d'en arriver là, recourir à la médiation peut débloquer la situation à l'amiable et désamorcer les conflits. Les notaires sont bien placés pour vous aider à y parvenir !

Pilotage d'un drone

Des règles aussi dans le ciel !

Si vous venez de vous acheter un drone, penchez-vous d'abord sur la réglementation car vous pourriez parfaitement être en infraction sans le savoir. Le terrain de jeu est immense mais réglementé !

par Stéphanie Swiklinski

Les deux catégories de drone

Jusqu'à une période récente, la loi française ne comportait que deux catégories de vol concernant l'utilisation de drone : le vol de loisir et le vol professionnel. Comme pour un grand nombre de choses, la législation européenne est passée par là et a remplacé les anciennes catégories par la catégorie ouverte et la catégorie spécifique. En tant que particulier, vous êtes concerné par la catégorie ouverte qui s'adresse aux pilotes de loisirs ou aux pilotes professionnels pratiquant des vols dits «en scénario S1». La catégorie spécifique, quant à elle, s'adresse aux pilotes professionnels qui volent en agglomération ou qui font des vols particuliers.

Les cinq règles à retenir

La législation européenne définit des règles générales s'appliquant à l'utilisation de drone. Certaines de ces règles ont été aménagées ou assouplies en France.

1 - Age minimal : 14 ans

La réglementation européenne a fixé l'âge minimal du pilote à 16 ans, mais sur notre territoire c'est possible à partir de 14 ans.

2 - Hauteur maximale de vol : 120 mètres

Le vol en catégorie ouverte exige un vol «en vue directe». Cela signifie qu'il faut toujours être capable de voir son drone à l'oeil nu. Pas de distance horizontale maximale donc, mais une appréciation en fonction du lieu, des conditions météo... Par ailleurs, les drones ne doivent pas être utilisés à une hauteur supérieure à 120 mètres au-dessus «du point le plus proche de la surface de la Terre». C'est donc 30 mètres de moins que la réglementation actuelle qui autorise 150 mètres. Attention, cette hauteur peut être plus basse en fonction des restrictions locales.

3 - Zones de vol interdites

Sur le site GeoPortail, vous avez accès à la carte des zones de restriction pour la catégorie Ouverte : Restrictions UAS catégorie Ouverte et aéromodélisme. Vous aurez ainsi les zones où le vol est autorisé (avec la hauteur maximale entre 0 et 120 mètres) et où il est interdit. Pour faire simple, voici les endroits que vous ne pouvez survoler. Il est formellement interdit de survoler une agglomération (tous les espaces publics : rues, parcs, plages...) avec votre engin volant, mais c'est toléré pour votre espace privé, en adaptant la vitesse et la hauteur. Certains sites sensibles ou protégés comme les centrales nucléaires ou terrains militaires, ainsi que leurs abords sont également interdits de survol. Confidentialité et menace terroriste en sont les raisons. Avant d'entreprendre un vol, il est donc préconisé de se renseigner !

Les terrains d'aviation sont également des zones sensibles à proximité desquelles il ne faut pas faire voler votre drone. Des distances minimales d'éloignement sont à respecter et elles peuvent même atteindre 10 km pour les aérodromes les plus importants. Le but est évidemment d'éviter tous risques de collision. Votre responsabilité pourrait se retrouver engagée en cas de dommages causés.

4 - Pas de vol de nuit

C'est formellement interdit même si votre drone possède un éclairage.

5 - Prises de vue réglementées

Comme il n'y a plus de distinction entre vol de loisir et professionnel mais seulement une catégorie ouverte ou spécifique, la question de la commercialisation des images n'est plus la même. Il est donc possible de prendre des photos et des vidéos avec un drone et les vendre. Attention, toute prise de vue aérienne doit être déclarée à l'avance sauf « si la capture est effectuée de manière occasionnelle et pour le loisir au cours d'un vol dont l'objet n'est pas la prise de vues. « Il faut donc remplir le formulaire de « Déclaration d'activité de photographie et de cinématographie aérienne « (Cerfa 12546*01), valable 1 an, pour déclarer ses prises de vues. Pas facile de s'y retrouver avec toutes ces réglementations !

MEILLEUR ACQUÉREUR DE LA PROMO

Décernez le titre avec 36 heures immo

Votre transaction immobilière mérite le meilleur acquéreur ! Pour lui décerner le diplôme, la vente en ligne « 36 heures immo », vous permet de sélectionner les candidats les plus motivés pour visiter et les plus déterminés pour acheter.

Christophe Raffaillac

CONTACT UTILE !
Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immo.com, rubrique « vendeur ».**

Cette épreuve « vente immobilière » promet d'être particulièrement disputée avec « 36 heures immo ». Se déroulant selon un principe d'enchères en ligne, elle se veut ultra sélective puisqu'elle permet d'aller chercher les meilleures offres de prix. En effet, les candidats acquéreurs se trouvent réunis pour une session de 36 heures où ils sont invités à formuler les meilleures offres d'achat. Au fur et à mesure de cette sélection, ils enchaînent les propositions selon un pas d'enchères pour donner le meilleur prix. Au terme de la vente, vous attribuez le titre d'acheteur vainqueur selon vos propres critères : le plus rassurant en matière de plan de financement ou le plus offrant au niveau du montant de la vente.

Découvrons toutes les étapes du processus grâce à la plateforme 36h-immo.com !

1re qualité
UN ACQUÉREUR INFORMÉ

Avec « 36 heures immo », les acheteurs disposent d'un accès privilégié à l'information concernant la vente de votre bien. En effet, il apparaît sur de nombreux supports de communication print et web. Cela concerne les magazines « Notaires », les sites immonot, leboncoin, seloger...
À partir de l'annonce immobilière, il peut se rendre à la visite groupée organisée par le service immobilier du notaire qui lui permet de découvrir votre bien en détail. Une occasion de présenter votre maison ou appartement en évitant le désagrément de recevoir successivement les acquéreurs.

Mention ! Les acheteurs qui se présentent avec une simulation bancaire partent avec une longueur d'avance pour participer aux enchères.

2e qualité
UN CANDIDAT MOTIVÉ

Pour réussir son acquisition, l'acheteur peut compter sur des éléments attractifs. À commencer par le prix de la « première offre possible » qui permet de lancer les offres pour votre bien. Il résulte de l'expertise réalisée par le notaire qui maîtrise les prix pratiqués dans le secteur. Pour stimuler au maximum les acquéreurs, le notaire applique une légère décote, histoire de faire monter les enchères. De votre côté, le notaire vous a invité à signer un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs de courte durée pour valider la transaction.

Mention ! Les inscrits à la vente atteignent un nombre record et cela promet un large succès à l'arrivée.

VENTES À VENIR

VENTES TERMINÉES

TÉMOIGNAGE

MAISON VENDUE À SAINTE-SAVINE (10)

Florence BARBOU
Négociatrice de la SELAS
Jonquet, Chaton
et de Clarens-Jonquet
à Troyes

Qu'est-ce qui vous a incitée à recourir aux enchères 36h-immo pour cette maison ?
Plusieurs héritiers, des cousins en l'occurrence, venaient de recevoir le bien au règlement d'une succession. Pour assurer une parfaite transparence de la vente de la maison, nous leur avons naturellement proposé une transaction par le biais de « 36 heures immo ».

Comment avez-vous vécu les offres en ligne ?
Avec un total de 47 visites et 15 inscrits pour participer aux offres en ligne, j'étais sereine quant à cette vente. À ma grande surprise, je me suis aperçu que certains enchérisseurs avaient développé des stratégies très élaborées avec des offres dès l'ouverture de la vente. Sans doute pour dissuader les autres enchérisseurs car ils ont attendu la dernière minute pour porter de nouvelles offres sur le fil, juste avant l'arrêt du chronomètre.

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition à 180 240 €
Deux acquéreurs tenaient absolument à obtenir cette maison. Comme ils disposaient de liquidités suffisantes, cela a largement contribué à créer les conditions d'une saine émulation et à ménager un grand suspens jusqu'à la dernière seconde !

Pourquoi conseillez-vous 36h-immo pour vendre certains biens ?
J'y vois de nombreux avantages : la transparence de la vente, le nombre important d'acquéreurs potentiels, la simplification des démarches de la transaction (visites programmées, qualité du financement des acquéreurs...).
Avec pour le vendeur tout le bénéfice de rester maître du jeu car il peut choisir l'acquéreur.

Quel bilan dressez-vous des ventes 36h-immo ?
De mon côté, j'ai réalisé trois ventes notariales interactives, une sur Paris, deux dans notre département de l'Aube.
Aujourd'hui, des clients m'appellent spontanément pour que j'organise la vente de leur bien avec « 36 heures immo ». Ce qui témoigne de l'attractivité pour cette nouvelle forme de vente immobilière en ligne.

Propos recueillis en mai 2022
par C. Raffaillac

3e qualité
UN PARTICIPANT DÉTERMINÉ
Au déclenchement du chrono « 36 heures immo », tous les candidats manifestent la plus grande attention tout en observant avec fébrilité les premières enchères. Très vite, les premières offres apparaissent à l'écran et les participants répliquent immédiatement pour témoigner de leur ferme intention d'acquérir votre bien.
De votre côté, vous assistez avec passion à cette séance particulièrement saisissante où chacun témoigne d'une grande volonté à remporter le bien.
Pas d'inquiétude que la vente n'atteigne vos espérances puisqu'il existe un « prix de réserve » qu'il faut nécessairement franchir.
Une épreuve qui se termine dans un climat de saine concurrence et une parfaite transparence car les offres défilent jusque dans les dernières secondes ! Quelle satisfaction de constater le succès de votre transaction.

Mention ! Le prix final de votre bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible.

4e qualité
UN CLIENT ENGAGÉ
Il vous reste à noter les copies ! En fonction des offres de prix et de la qualité des dossiers des acquéreurs, vous désignez le vainqueur. Pour cela, vous pouvez apprécier la solidité de son plan de financement, sa pugnacité dans l'enchaînement des offres...
Pour vivre pleinement ce succès, pas d'impasse sur la sécurité juridique puisque le notaire se charge de rédiger le compromis de vente où il détaille toutes les caractéristiques de la vente. Il se charge aussi de programmer la date de signature de l'acte authentique.
Mention ! La vente 36 heures immo peut se dérouler dans un délai de 2 à 4 semaines seulement !

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 1re 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

Le casse-tête
DU LOGEMENT ÉTUDIANT

Bonne nouvelle, votre enfant vient de décrocher son BAC ! Il va suivre son cursus universitaire dans une grande ville, éloignée de votre résidence familiale. Il faut donc trouver une solution pour le loger pendant cette année universitaire et celles qui vont suivre... Il s'agit alors de résoudre l'équation consistant à trouver un logement sympa et pas trop cher.

par Stéphanie Swiklinski

La solution de facilité : le prêt

Coup de chance, vous avez investi dans un petit appartement et c'est justement là que votre enfant a été pris pour faire ses études. Plusieurs possibilités s'offrent à vous.
Vous pouvez lui prêter gratuitement un logement. Il n'aura donc pas de loyer à payer. Mais de votre côté, vous n'aurez pas de rentrées d'argent. Par ailleurs, vous ne pourrez déduire de vos revenus locatifs les charges afférentes à l'immeuble puisque vous ne percevrez aucun loyer. Il est également possible de le lui louer. Il faudra le faire impérativement par écrit – en établissant un bail – et en fixant un loyer en cohérence avec les prix du marché local. L'administration tolère un abattement de 10 %.
Vous aurez ainsi la possibilité de déduire les charges locatives de votre déclaration de revenus. L'inconvénient, c'est que votre enfant ne pourra pas bénéficier des allocations logement. Attention, si vous avez décidé de louer votre bien en attendant de le réserver à votre enfant pour ses études, des délais concernant les préavis sont bien entendu à respecter.

Le plus difficile à avoir : le logement universitaire du CROUS

On pourrait résumer la situation comme ceci : « beaucoup d'appelés et peu d'élus ». Dans ce type d'hébergement, le loyer est imbattable ! C'est pourquoi, avec près de 600 établissements, les résidences universitaires sont les solutions les plus prisées par les jeunes et par leurs parents. Gérées par le CROUS (Centre régional des œuvres universitaires et scolaires), les loyers pratiqués défient toute concurrence.

Les étudiants peuvent, en plus, prétendre à l'aide au logement social (ALS) et sont exonérés de taxe d'habitation. Idéalement situées, elles sont à proximité du lieu d'étude et bien desservies par les transports en commun. Avec en prime l'ambiance étudiante ! Mais les places sont rares.
Seuls 11 % des bacheliers peuvent accéder à ce type de logement. Elles sont en priorité destinées aux étudiants boursiers dont la famille a de faibles revenus. Cela vaut tout de même la peine de déposer un dossier car il s'agit, de loin, la piste la plus économique. Pour une chambre meublée de 9 m², comptez entre 150 et 200 euros de loyer et aux alentours de 400 euros pour un studio de 21 m².

Le plus sympa : la colocation

Pour les adeptes du film *«L'auberge espagnole»*, la colocation est vraiment la solution dont tous les étudiants rêvent. Mais il s'agit avant tout de travailler... C'est la piste idéale pour diminuer le montant du loyer, partager les frais... avec un logement plus spacieux.
Sans oublier la convivialité et la possibilité de se faire des amis.
Vous pouvez faire une coloc avec des inconnus ou avec votre meilleur ami qui fait ses études dans la même ville que vous.
Une variante encore peu connue de la colocation se développe de plus en plus : le logement intergénérationnel. Vous avez ainsi l'opportunité d'avoir un logement peu onéreux, voire gratuit dans certains cas.
Le principe est simple : en échange d'une chambre gratuite ou d'un loyer modéré, le jeune aidera la personne âgée à faire ses courses, lui rendra de menus services (petits travaux de bricolage...). Une solution gagnant-gagnant pour les deux parties.
Mais attention, comme pour une colocation « classique », avant de se lancer, il faut bien évaluer en amont les implications de la cohabitation et vérifier que les futurs colocataires vont pouvoir s'entendre !

EMPRUNTEZ LA PISTE VERTE *pour transformer votre maison*

La voie verte est ouverte. Profitez-en ! Réalisez quelques aménagements dans votre maison et adoptez ainsi un mode de vie plus écologique.

par Stéphanie Swiklinski

Fabriquer sa propre énergie

L'énergie solaire est disponible gratuitement et renouvelable. Ainsi, l'utiliser pour votre maison offre de multiples possibilités. Vous pouvez vous équiper et utiliser l'énergie solaire pour vous chauffer, chauffer votre eau sanitaire, vous éclairer et pour fabriquer de l'électricité. Pourquoi ne pas réfléchir et commencer à vous équiper en installation productrice d'énergie ? Avec le solaire, discret et facilement intégrable au bâti, c'est facile. Vous pouvez commencer par une petite installation pour vos volets roulants ou votre portail par exemple et, si vous êtes convaincu, vous pourrez ensuite voir plus grand.
L'énergie solaire présente en effet de nombreux avantages :
- **un coût relativement bas,**
- **une énergie illimitée,**
- **un impact écologique fort,**
- **une autonomie de fonctionnement.**

La phytoépuration : une solution pour vos eaux usées

La phytoépuration (aussi appelée jardin d'assainissement) est un mode de traitement des eaux usées par l'action de filtres végétalisés. Si votre habitation n'est pas raccordée à un réseau public de collecte des eaux usées et si vous disposez d'au moins 9 m², toutes les conditions sont réunies pour tenter la phytoépuration. Il s'agit d'une alternative aux autres systèmes d'assainissement non collectif, à la fois esthétique et écologique.
Le traitement des eaux usées se fait naturellement, en les filtrant et en les dépolluant avec des plantes aquatiques dont les racines renferment des bactéries au pouvoir épurateur.
Une fois le processus terminé, l'eau produite est non potable mais peut être réintroduite dans le circuit naturel du traitement des eaux. Vous pouvez ainsi l'utiliser pour votre lave-linge par exemple.
Avant toute installation, contactez votre SPANC (service public d'assainissement non collectif) ainsi que la mairie pour obtenir les autorisations nécessaires.

Isoler avec des matières naturelles

Faire le choix d'isoler sa maison avec des matériaux écologiques est aujourd'hui essentiel, d'autant que leurs coefficients thermiques rivalisent avec ceux des isolants traditionnels.
Les matériaux isolants dits écologiques sont ceux qui sont à la fois respectueux de l'environnement et non toxiques pour notre santé. On les appelle les matériaux biosourcés.
- **Pour l'isolation,** optez pour des laines végétales (cellulose, lin, chanvre), animales (plume...), la paille très bon marché ou le liège (très facile d'utilisation).
- **Pour la couverture**, on optera plutôt pour de la tuile terre cuite ou du bardeau bois ou un toit terrasse végétalisé.
- **Côté menuiseries**, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Avez-vous une bonne note ?

En 2022, le nouveau DPE (Diagnostic de performance énergétique) impose aux logements une consommation énergétique irréprochable. Que ce soit pour être vendus ou loués ils devront être bien notés.

par Marie-Christine Ménoire

LE 1ER SEPTEMBRE 2022

Les propriétaires d'une maison ou d'un immeuble classé F ou G seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.

Obligatoire à la vente depuis novembre 2006 et à la location depuis juillet 2007, le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'obtenir une information sur la consommation d'énergie de son logement et sur les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées. Une nouvelle version plus complète et plus lisible est en vigueur. Avec toutes les conséquences que cela implique si vous envisagez de vendre ou de louer.

MENTION OBLIGATOIRE

Le DPE figure en tête dans la liste des diagnostics à réaliser lors d'une vente ou de la mise en location d'un bien neuf ou ancien. Ce document obligatoire a quatre objectifs principaux : informer les futurs locataires ou acheteurs, comparer les logements entre eux, inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et identifier les logements énergivores. Sa nouvelle présentation, plus claire et plus compréhensible, permet aux ménages de mieux anticiper leur budget énergie et de constater de manière chiffrée les économies découlant de travaux de rénovation thermique appropriés, en comparant des biens de différentes catégories. Acquéreur ou locataire peuvent ainsi avoir toutes les informations nécessaires au premier coup d'œil. Désormais, les annonces immobilières doivent obligatoirement comporter : une étiquette énergie, une étiquette climat, une estimation de la facture d'énergie. Par ailleurs, le DPE s'est enrichi de nouvelles informations telles que le détail des déperditions thermiques, un descriptif précis de l'état de l'isolation du bâtiment et du système de ventilation, une information sur le niveau du confort d'été dans le logement.

FAITES LE CALCUL

Afin de rendre le DPE plus fiable et plus complet, la méthode de calcul est unifiée pour tous les logements et le calcul sur facture est supprimé. Ce qui met un terme à la pratique des DPE vierges. La nouvelle réglementation se base sur la méthode dite « 3CL « (Calcul de la Consommation Conventionnelle des Logements). Les professionnels réalisant le diagnostic s'appuient uniquement sur les caractéristiques physiques du bien comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Le classement énergétique prend également en compte sa situation géographique, son altitude, son année de construction... En fonction de ces critères, les logements sont classés de façon décroissante :

- **classe A** (logement extrêmement performant) : moins de 70 kWh/m²/an et de 6 kg CO2/m²/an ;
- **classe B** (logement très performant) : de 70 à 110 kWh/m²/an et de 6 à 11 kg CO2/m²/an ;
- **classe C** (logement assez performant) : de 110 à 180 kWh/m²/an et de 11 à 30 kg CO2/m²/an ;
- **classe D** (logement assez peu performant) : de 180 à 250 kWh/m²/an et de 30 à 50 kg CO2/m²/an ;
- **classe E** (logement peu performant) : de 250 à 330 kWh/m²/an et de 50 à 70 kg CO2/m²/an ;
- **classe F** (logement très peu performant) : de 330 à 420 kWh/m²/an et de 70 à 100 kg CO2/m²/an ;
- **classe G** (logement extrêmement peu performant): plus de 420 kWh/m²/an et plus de 100 kg CO2/m²/an.

DES LOGEMENTS ÉCO-IRRÉPROCHABLES

L'ambition des pouvoirs publics est claire. Les «passoires thermiques» doivent disparaître d'ici 2028. Actuellement, selon les chiffres communiqués par le ministère de la Transition écologique, la France en compte 4,8 millions, dont plus de 2 millions en location. Mais bien avant cette échéance, le gouvernement met

d'ores et déjà en place des mesures pour sanctionner les propriétaires qui n'auront pas fait les travaux de rénovation nécessaires. La loi Climat et Résilience fixe une première échéance au 1er janvier 2023, date à laquelle seront interdits à la location les logements dont la consommation excède 450 kilowattheures/m²/an. Ce qui représente une grande partie des logements classés F et G. Déjà, à partir d'août 2022 ces «mauvais élèves» ne pourront plus faire l'objet d'augmentation de loyer lors d'une relocation ou d'un renouvellement de bail. Un autre seuil sera franchi en 2025. Un niveau de performance énergétique minimal devra alors être respecté pour que le logement soit qualifié de décent. Dans un premier temps ce sont les logements classés G qui seront concernés. Très vite suivis par ceux notés F (en 2028) puis E (en 2034).

REMONTEZ VOS NOTES

Il est possible d'améliorer son «score» de 1 à 3 lettres en réalisant les bons travaux. Si le coût vous effraie, n'oubliez pas que de nombreuses aides existent. La plus emblématique étant MaPrime Rénov'. Tous les propriétaires et copropriétaires peuvent en bénéficier sans condition de ressources. Qu'ils soient occupants ou bailleurs, elle aide à financer jusqu'à 90 % certains types de travaux : installation d'un nouveau chauffage, isolation, pose d'une ventilation ou encore la réalisation d'un audit énergétique. Forfaitaire et variable selon les revenus du foyer, sa composition et la localisation du logement. Ce qui donne 4 profils/couleurs :

- **MaPrime Rénov' bleu** (ménages aux ressources très modestes).
- **MaPrime Rénov' jaune** (ménages aux ressources modestes).
- **MaPrime Rénov' violet** (ménages aux ressources intermédiaires).
- **MaPrime Rénov' rose** (ménages aux ressources supérieures).

À chaque profil correspond un montant de prime selon les travaux engagés. Un 5e est dédié aux travaux dans les parties communes des copropriétés.

À NOTER

Pour les logements classés F et G, les annonces de vente ou de location doivent préciser «logement à consommation énergétique excessive»

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Quelques lézardes dans la pierre...

Après des années passées à se reposer sur ses lauriers, l'immobilier subit quelques mouvements de terrain qui affectent la stabilité du marché. Des fissures sans conséquences pour la solidité de la pierre, comme en attestent les correspondants à cette Tendance immonot du marché.

Poussée inflationniste, bruit de bottes à l'Est de l'Europe, restrictions d'accès au crédit et taux plus élevés, tout cela ne fait pas bon ménage avec l'activité immobilière. À fin avril, l'activité de la plupart des études a connu un net coup de frein.

ACTIVITÉ • Transactions malmenées

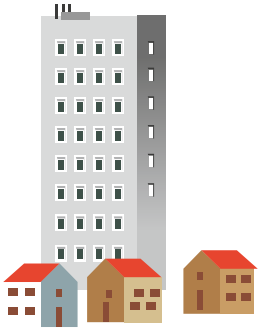
La proportion des études à avoir enregistré une baisse d'activité est passée en 2 mois de 32 % à 44 % tandis que celle enregistrant une hausse est tombée de 23 % à 13 %. Les projections sur les 2 mois à venir paraissent aussi peu plaisantes puisque seulement 6 % de nos correspondants envisagent encore une amélioration de leur activité contre 41 % sa détérioration, 53 % misant sur sa stabilité. Point positif, cette contraction de l'activité ne devrait pas s'amplifier pour les 2 mois à venir.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

stable pour **53 %**

en hausse pour **6 %**

en baisse pour **41 %**



Au niveau des prix, le marché semble s'être quelque peu assagi. *« Les approches acquéreurs sont moins euphoriques, moins dans la précipitation.*

PRIX • Des prix assagis !

Nous sommes revenus à un marché immobilier plus en phase avec la normale » déclare un négociateur de Chemillé-en-Anjou près d'Angers.
Et cela se traduit aussi bien pour les terrains que pour les logements par une très légère augmentation de la proportion des négociateurs prévoyant une baisse des prix de 29 % à 31 % et du maintien à 13 % de ceux prévoyant une hausse. Quant aux commerces, la chute des prix semble plus modérée avec 48 % d'opinions négatives pour 52 % tendant à la stabilité.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois

stable pour **56 %**

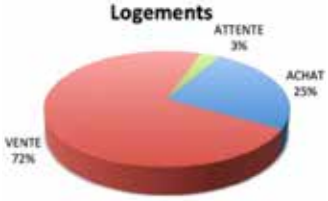
en hausse pour **13 %**

en baisse pour **31 %**

CONSEIL DES NOTAIRES
La vente, le réflexe prioritaire !

Guerre en Ukraine et inflation tendant à se prolonger de nombreux mois, les positions à long terme deviennent plus évidentes.

Il faut d'abord revendre son logement avant d'en acheter un autre pour près des trois quarts des conseillers.



Le quart restant se situe parmi ceux qui peuvent compter sur des opportunités de placement, en particulier dans les localités qui demeurent très attractives grâce au télétravail.

Pour les terrains à bâtir, les avis sont nettement plus nuancés car l'achat d'un terrain à bâtir en période de crise peut se révéler un excellent investissement en cas de forte inflation. La répartition entre les conseils est alors de 48 % pour la vente, 42 % pour l'achat et 10 % pour l'attente.

Enquête réalisée en mai 2022 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

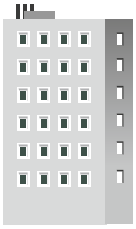
Prix médian de mise en vente d'une maison

170 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin avril 2022 : **+ 4 %**

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 592 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin avril 2022 : **+ 3,70 %**

*Source : Indicateur immonot au 17/05/22

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)

SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL
2 Allée Jacqueline Auriol - ZA rue de la Plaine des Vaux
Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90
negociation.37049@notaires.fr

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE
58 bis rue Nationale
Tél. 02 47 43 40 13 - Fax 02 47 43 02 65
office37034.cormery@notaires.fr

FRANCUEIL (37150)

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

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

LANGEAIS (37130)

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

ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT et Martin BEUZELIN
19 bis rue du 11 Novembre 1918
Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91
office.37037@notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

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

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

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

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

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

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

Indre et Loire

APPARTEMENTS

260 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

TOURS **157 500 €**

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

TOURS CENTRE - Tours: rue du Rempart proche gare, résidence de 1998. Appartement en rez de chaussée sur cour intérieur, T2 de 40m² en très bon état, pièce principale de 18m², WC, une SdB, une chambre et une terrasse. Environnement calme. Copropriété 1323 € de charges annuelles. Réf 007/1120

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

228 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

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 chambres, cuisine, salle de bains et WC. Chauffage collectif gaz, Réf : 034/2201820 Copropriété de 12 lots, 2344 € de charges annuelles. Réf 034/2201820A

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

53 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — B

TOURS **322 960 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 4,18 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - TOURS - Hyper centre - proche gare, commerces, écoles, axes routiers et transports en commun Dans une résidence de 2018, sécurisée, un appartement de type 3, de 66,47 m², au 4ème étage, avec ascenseur, comprenant : - entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaques, hotte, réfrigérateur, cave à vins), donnant sur un balcon avec vue dégagée, dégagement avec placard aménagé desservant deux chambres dont une avec placard, salle d'eau et wc séparé. Parking en sous-sol. Aucun travaux à prévoir. Chauffage individuel au gaz. Faibles charges. Prix net vendeur : 310 000,00 euros, frais de négociation : 12 960,00 euros soit 322 960,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 40 lots, 1085 € de charges annuelles. Réf 001/2334

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

MAISONS

435 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an — F

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. Réf 12101/1053

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

276 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

AVON LES ROCHES **175 960 €**

166 000 € + honoraires de négociation : 9 960 €
soit 6 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant :- Au rez-de-chaussée : séjour avec insert, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine/wc/buanderie.- A l'étage : trois chambres, salle de bains.- au second étage : palier et pièce mansardée. Cave voûtée.Grande pièce ancienne avec deux pièces à l'étage.Petit hangar et atelier.Cour et jardin.Chauffage central avec système pompe à chaleur. Réf 37060-946066

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

250 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

BALLAN MIRE **250 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - BALLAN-MIRÉ - Allée Matisse : dans un quartier calme, proche du centre, des commerces, des écoles et des transports : Une maison réçente de 2007 en parfait état, semi-mitoyenne, de 87 m² sur une parcelle de terrain de 260 m², comprenant, à savoir : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour, cuisine séparée aménagée et équipée, wc, garage accolé communiquant, - au premier étage : palier desservant trois chambres dont deux avec placard, salle de bains, placard de rangement et wc. Jardin clos et auvent pour voiture. Chaufage individuel électrique. Prix net vendeur : 240 000,00 euros, frais de négociation 10 00,00 euros soit 250 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Réf 001/2332

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

DPE exempté

AZAY LE RIDEAU

178 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche de A85, Villandry, Langeais et Azay le Rideau, idéal GRAND LOFT ou investisseurs et revenus locatifs (immeuble divisible en 2 lots maximum), grande bâtisse avec possibilité de 509 m² au sol sur trois niveaux à aménager selon vos projets. /Ancien bar - tabac - hôtel - r... Réf 37072-946775

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

228 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an — D

BALLAN MIRE **260 680 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
soit 4,27 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Proche du centre, plain-pied,séjour, cuisine indépendante, 3 chb, sde. Grenier. Garage et cave. Jardin clos puits - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1340 à 1860 € (base 2022) - Prix HNI: 260 680,00 € dont 4,27% Hon. Négo TTC ch. acq. Prix Hors Négo:250 000,00 € Réf 096/800

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

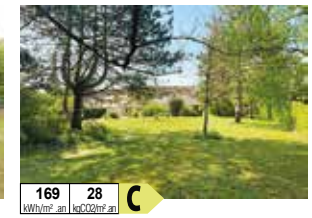
136 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an — C

BLERE **413 650 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 13 650 € soit 3,41 % charge acquéreur

MAISON A VENDRE à BLERE (Proximité centre-ville) : Venez découvrir cette maison de caractère avec ses 147 m² habitables. Elle propose quatre chambres (dont une en rez-de-chaussée), salon, salle-à-manger (avec poêle Godin), cuisine, dressing, salle d'eau, salle de bains, w-c, véranda, cave, buanderie, garage.... Chauffage central au gaz de ville. Le terrain du bien s'étend sur 2 901 m² et situé dans une zone constructible avec possibilité de division... La maison se situe dans la commune de Bléré. Plusieurs écoles (maternelle, primaire, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à proximité. Enfin, un marché a lieu toutes les semaines. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements. Réf 11893/426

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



169 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an — C

FONDETTES **669 500 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 3 % charge acquéreur

FONDETTES - Centre bourg, Commerces et transports en commun (bus fil bleu) accessibles à pied, très belle longère du XVIIIe siècle avec charme de l'ancien d'environ 202 m² habitables sur un terrain joliment arboré 2480 m² Energie : C climat : C Réf 37037/243

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

271 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an — E

CHENONCEAUX **426 000 €**

412 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €soit 3,40 % 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. Réf 11893/397

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

170 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

CINQ MARS LA PILE **295 000 €**

282 067 € + honoraires de négociation : 12 933 € soit 4,59 % charge acquéreur

Belle maison individuelle, entretenue et prête-à-vivre, comprenant, au rez-de-chaussée : entrée, cuisine moderne ouverte sur grande salle à manger, salon cosy, dégagement, deux chambres, salle de bains, w.c., buanderie/cellier ; à l'étage : palier, deux chambres dont suite parentale avec salle d'eau et rangements, w.c.. Prestations intérieures de bon confort. Terrain de superficie valorisante (1 000 m²), entièrement clôturé et joliment aménagé avec allée gravillonnée, vaste terrasse, pergola et espace jardin agrémenté d'un abri (20 m² env.). Environnement paisible, secteur résidentiel proche commodités (commerces, santé, gare, autoroute), à 20 km à l'ouest de Tours. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1820 € (base 2021). Réf 063/1166

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

248 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D

JOUE LES TOURS **260 680 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
soit 4,27 % charge acquéreur

JOUE LES TOURS - Plain-pied dressing,séjour double, cuisine, véranda, 3 chb, SDB, wc. Garage, jardin,cabanon. DPE : D, Climat : B - Prix HNI : 260 680,00 € dont 4,27% Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :250 000,00 € Réf 096/809

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

162 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

CRAVANT LES COTEAUX — 630 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 5 % charge acquéreur

Vue imprenable et produit rare ! ENSEMBLE DE 2 MAISONS sur environ 4.520 m² de terrain. La maison principale offre 220m² hab env. et se compose d'une entrée av placard, bur donnant accès au gge, lingerie avec placard, wc, av lave mains et fenêtre, sdb, ch sur carrelage, ch sur carrelage av placd et sd'eau privative , grande pièce de vie av chem donnant accès sur la terrasse, cuis aménagée et équipée. A l'étage : grand palier, couloir, 2 ch sur lino av sd'eau privative. Grand sous-sol complet av garages (porte électrifiée), salle de bar et autres pièces.Chai de plus de 240 m² idéal pour artisans, stockage, voiture de collections....Grande terrasse, terrain arboré. Caves.Chauffage par le sol PAC climatisation/réversible, huisseries dble vitrage, volets roulants électriques, aspiration centralisée. La maison est adaptée aux personnes handicapées, accès en plain-pied. La 2e maison entièrement rénovée de 80 m² environ p RÉF 37060-931293

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

359 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an **F**

L'ILE BOUCHARD — 58 400 € (honoraires charge vendeur)

Idéalement située au pied des commerces, école et collège, maison à réhabiliter avec Cuisine, Salle à manger, salle d'eau et WC. Etage : deux grandes chambres. Greniers. Total de 121 m² Hab. Cour intérieure et grand garage. Prévoir nombreux travaux. RÉF 37072-938252

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

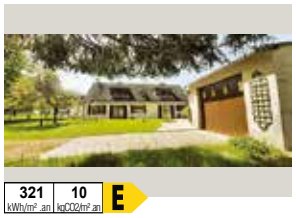
285 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **E**

LANGEAIS — 159 000 €

151 145 € + honoraires de négociation : 7 855 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison ancienne de caractère, d'une surface habitable de 71 m² et comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, deux chambres, salle d'eau, w.c., remise (env. 18 m²), grenier (env. 75 m² au sol) aux volumes offrant d'intéressantes perspectives d'exploitation et accessible par bel escalier intérieur, deux caves en sous-sol (env. 30 et 35 m²), dépendance (env. 70 m²), jardin, et parcelle de terre non attenante (665 m²). Travaux de rénovation/rafraîchissement à prévoir. Environnement plaisant, proche des bords de Loire et des commodités (commerces, santé, gare, autoroute), à 30 km au sud-ouest de Tours. Possibilité d'acquérir en sus une grange (env. 47 m² au sol + grenier) sur terrain de 396 m² (changement de destination en habitation validé par certificat d'urbanisme opérationnel). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1950 € (base 2021). RÉF 063/1165

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



321 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

LE LIEGE — 176 600 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 3,88 % charge acquéreur

Maison d'habitation: cuisine A/E repas, séjour, cellier, sdb, 4 CH, 2WC. Garage, local. Sur 8085 m². - Classe énergie E RÉF 022/1062

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

205 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**

LUZILLE — 413 650 €

400 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €
soit 3,41 % charge acquéreur

A VENDRE A LUZILLE (dans Hameau) : LONGERE restaurée avec Dépendance aménagée et Piscine sur 6967 m² de terrain arboré. La longère est composée de : Au rez-de-chaussée : salle à manger avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains (douche et baignoire), salon avec cheminée. A l'étage : palier, deux chambres et salle de bains. Chauffage central au gaz (citerne enterrée) - Double vitrage. La dépendance a été aménagée en cinq chambres avec salles d'eau privatives. Terrasse couverte. Piscine avec local technique Deux abris-jardin sur le terrain. RÉF 11893/418

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

RICHELIEU — 115 280 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison bordant le Mâble, composée, d'une entrée, cuisine, salon, à l'étage, 4 chambres, une grande salle de bain, grenier en deux parties et garage de 45 m² environ.Terrain de l'autre coté de la rue de 137m². RÉF 37067-956547

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU
07 49 27 58 69 ou 07 69 36 98 23
olivier.chabaneix.37067@notaires.fr

218 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

ROUZIERS DE TOURAINE — 259 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur

CENTRE BOURG Maison (de 2005) de plus de 104 m² avec garage et beau terrain d'environ 1770 m² comprenant au RDC pièce de vie, cuisine, cellier, chambre et pièce d'eau puis à l'étage 3 chambres et une salle de douches. Terrasse exposée plein Sud. Energie : D Climat : B RÉF 37037/247

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

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU
TOURS

TOUTE L'ACTUALITE DES VENTES AUX ENCHERES
interencheres.com/37002

Inventaires notariés.
Estimations gratuites sur rendez-vous.
Partages.
Déplacements à domicile.
Expertises pour assurances.

Ventes aux enchères hebdomadaires et Ventes à thèmes.

Ventes de Prestige Mobilier & Objets d'Art.

Ventes en LIVE sur Interencheres et Drouot ...

Charles ARTUS (1897-1978). Le Coq. Sculpture en bronze à la cire perdue patiné portant le cachet de fondeur C. VALSUANI. Adjugé le 21/05/22 à 40 300 € 5 mars 2022, 14 384 €.)

INTERENCHERES LIVE
WWW.INTERENCHERES.COM/37002

DÉPÔTS : MARDI et JEUDI sur RDV
RETRAITS : MARDI, JEUDI et VENDREDI sans RENDEZ-VOUS

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU
246 rue Giraudeau - 37000 TOURS
02 47 37 71 71 - contact@hdv-giraudeau.fr
www.hotel-ventes-giraudeau-tours.fr

Prochaines ventes cataloguées en LIVE

septembre 2022
Faïences - Céramiques
Tableaux XIXe-XXe
Collections diverses
Belle Vente Mobilier & Objets d'Art
Tire-bouchons

octobre 2022
Bijoux
Bibelots, Objets (Crédit Municipal)
Chasse
Tableaux XIXe et XXe
Belle Vente Militaria

Ne manquez pas nos ventes hebdomadaires de : bibelots - mobilier - objets de décoration retransmises en LIVE
toutes nos ventes sur
www.interencheres.com/37002
facebook

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

262 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | E

SEMBLANCAY **362 600 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Centre bourg Belle maison d'env 260 m² avec charme de l'ancien et terrain arboré de plus de 1200 m² 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, séjour de plus de 40 m² avec poutres apparentes. Petite dépendance (2 pièces). Atelier-verrière, buanderie et caves. Energie : E - climat D Réf 37037/224

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

195 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

ST ETIENNE DE CHIGNY **338 000 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Saint-Etienne-de-Chigny: sur le quai de la Loire, superbe maison ancienne de 180m², 4 chambres, 2 bureaux, entièrement rénovée sur deux niveaux. La maison bénéficie d'un jardin de plus de 540m², de nombreuses caves au grands volumes. Réf 007/1116

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

219 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

TOURS **571 600 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 3,93 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - CATHÉDRALE - TOURS CENTRE - Rue Avisseau - proches des commerces, des transports, des écoles et des transports en commun Un particulier Tourangeau, en bon état, d'environ 120,00 m², (160,00 m² au sol) comprenant : - au rez-de-chaussée : pièce principale avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda comprenant un jardin d'hiver avec placards, salle de bains avec wc, - au premier étage : palier, chambre avec placards et balconnet, salle d'eau avec wc, - au deuxième étage (mansardé) : palier, deux chambres, - au sous-sol : atelier, buanderie, lingerie, cellier, bureau et wc. Cour permettant de garer des voitures. Chauffage individuel au gaz. Prix net vendeur : 550 000,00 euros, frais de négociation : 21 600,00 euros soit 571 600,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Réf 001/2314

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

177 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

VEIGNE **301 350 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 11 350 €
soit 3,91 % charge acquéreur

MONTBAZON - Charmante maison familiale offrant de plain-pied : entrée spacieuse, séjour salon donnant sur terrasse bois, cuisine AM/EQ, chambre avec SDE privative, WC. Etage: 3 chambres dont 2 avec placards, SDB, et WC séparés. Un garage indépendant. Une visite s'impose!!! Réf 059/1645

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

PROPRIÉTÉS

177 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

CHARGE **671 150 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 21 150 € soit 3,25 % charge acquéreur

A VENDRE A CHARGE (proximité Amboise et accès A10) : Charmante Maison de caractère avec piscine couverte (et nage à contre-courant) sur 10957 m² de terrain clos et arboré, comprenant : Au rdc : entrée avec vestiaires, grande pièce à usage de sàm et salon (équipée d'un poêle à bois) avec accès sur la véranda , cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, lingerie, ch, bureau, salle de bains, w-c, atelier av cave au-dessous. A l'étage : palier avec bibliothèque, sal télévision, trois chambres, bureau, deux salles d'eau dont une avec w-c, deux dressings, w-c. Chauffage électrique et poêle à bois. Terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison. Dépendances : gge ouvert (2 voitures), garage de 32 m² av cheminée, électricité et eau, chalet bois à côté de la piscine, bûcher, abri au fonds du terrain. Bassin avec poissons rouges et terrain de pétanque à côté de la piscine. Réf 11893/424

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

284 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

BOURGUEIL **229 250 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 4,20 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Maison à usage d'habitation avec local professionnel (transformable) d'environ 155 m² comprenant : RDC : Entrée, local, atelier, wc; Etage : cuisine, SDB/WC, salon, salle à manger, chambre et bureau. Dernier étage : pallier, pièce et grenier. Garage avec grenier au-dessus. Réf 059/1640

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

TERRAINS À BÂTIR

CORMERY **126 198 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 198 €
soit 5,17 % charge acquéreur

CORMERY, - Un terrain à bâtir à viabiliser, découpe en drapeau avec chemin d'accés de 10.96m de large sur 25m de long. Puits et logette sur le terrain. - Réf 034/2202639

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

LANGEAIS **105 000 €**

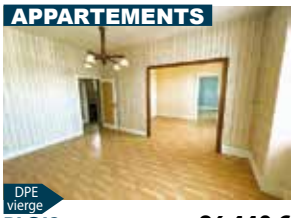
99 618 € + honoraires de négociation : 5 382 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une superficie de 1 231 m², présentant une façade sur rue d'environ 40 m et un relief relativement plat sur toute son étendue. Viabilisation à prévoir (réseaux en bordure). Environnement plaisant, proche du centre-ville et ses commodités (commerces, santé, gare, autoroute), à 25 km à l'ouest de Tours. Réf 063/1156

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

Loir et Cher

APPARTEMENTS



DPE vierge

BLOIS **96 440 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 €
soit 7,16 % charge acquéreur

Au calme, proche centre ville, appartement à rénover au 1er étage comprenant une entrée, cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage électrique. Copropriété de 80 lots, 600 € de charges annuelles. Réf 001/1982

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

DPE vierge

BLOIS **137 880 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €
soit 6,06 % charge acquéreur

Proche Centre Ville et Lycées, appartement au rez-de-chaussée avec cour (garage) et jardin privatif. Entrée, cuisine, séjours-salon, 1 chambre, en enfilade 1 chambre et bureau. Chauffage électrique. Cour, garage, jardin. Copropriété de 80 lots, 600 € de charges annuelles. Réf 001/1981

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

DPE vierge

MONTRICHARD VAL DE CHER **131 917 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €
soit 5,53 % charge acquéreur

A vendre à MONTRICHARD VAL-DE-CHER (41400), centre-ville : Appartement Duplex : séjour-salon sur cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage : deux chambres dont une avec dressing, une salle d'eau, WC. Cour intérieure privative. Copropriété de 7 lots, 2112 € de charges annuelles. Réf 12101/970

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

388 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an | F

VENDOME **74 400 €**

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

Proche Lycée Ronsard - Appart. 60m² r-de-ch surélevé : Entrée sur couloir, s. de séj., cuis., 2 chamb., s. d'eau+wc. Cave. Réf 050/2514

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

168 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

VENDOME **131 953 €**

127 000 € + honoraires de négociation : 4 953 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Appartement 4ème ét. avec asc. 72m² : Entrée avec plac/pend., s. de séj., cuis. amén., couloir avec plac/pend., 2 chamb., s. d'eau, wc. Cave. Place park. en s-sol. Réf 41050-959919

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

226 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | D

VENDOME **187 020 €**

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

Au 3ème étage sans ascenseur :Un appartement comprenant : un palier, un couloir desservant deux chambres, une grande pièce de vie, une salle de bains, un w.c.Dans les combles : deux mezzanines. Deux caves. Réf 41048-956843

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

MAISONS

245 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ANGE **184 017 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 9 017 €
soit 5,15 % 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. Réf 12101/1067

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

202 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

BILLY **441 000 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 5 % charge acquéreur

BILLY, à 15km de SAINT AIGNAN SUR CHER, proche de toutes commodités, belle maison d'architecte de plain pied de 174 m² habitable, en excellent état, comprenant : Hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée-équipée ouverte sur un grand séjour très lumineux de 74 m² avec c... Réf 41033-957478

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

126 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

AREINES **280 530 €**

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

Maison 170m² , r-de-ch plain-p : Entrée, s. de séj. 45m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arrière-cuis./lingerie accès direct garage, chamb. (plac/pend), bureau, s. d'eau, wc+ lave-m. Etage : Palier, 4 chamb (plac/pend), s. de b. +wc, grenier 26m² au sol (poss. 6ème chambre). Garage porte auto. Dépendance 20m². Terrasse, cour pavée, jardin 954m². RÉF 41050-930765

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

216 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

BLOIS **132 700 €**

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

Maison de ville sans terrain. Au RDC: entrée sur séjour-salon avec coin cuisine, chambre, salle d'eau avec WC. A l'étage: 2 chambres, salle de bain/WC. Chauffage électrique. Actuellement louée 510 €/mois. RÉF 001/2021

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

210 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | D

CHATILLON SUR CHER **121 900 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur

CHATILLON SUR CHER, à 10 km du Zoo de Beauval, pavillon de plain pied comprenant : une cuisine aménagée/équipée ouverte sur salon avec poêlet bois, une salle à manger, un cellier, une chambre, une salle d'eau et un wc.A l'étage : une mezzanine et une chambre.L'ensemble sur u... RÉF 41033-953947

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

250 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | E

CHISSAY EN TOURAINE **126 677 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 €
soit 5,56 % 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 intérieur. 2 caves. 1 puit. Jardin sur le côteau et un autre non-attenant. RÉF 12101/1061

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

DPE vierge

CONTRES **147 560 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 5,40 % charge acquéreur

LE CONTROIS EN SOLOGNE, Maison d'habitation - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 147 560,00 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :140 000,00 € - Réf : 015/573 RÉF 015/573

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

207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

CORMERAY **319 180 €**

305 000 € + honoraires de négociation : 14 180 €
soit 4,65 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur 1.8 ha. Rdc : entrée, grand séjour-salon 50 m² (insert), cuisine A/E, 1 chbre, sd'eau/wc, lingerie. Au 1er : mezzanine (60 m²), 1 chbre, sd'eau, wc. Chauff. sol électrique rdc. Garage (40 m²). Préau. Garage indépendant (40 m²). Grand parc. RÉF 001/2027

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

430 kWh/m².an | 114 kgCO2/m².an | G

COULOMMIERS LA TOUR **104 400 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,40 % charge acquéreur

Maison plain-pied 114m² : Salon, cuis. A/E, arrière-cuis., 2 chamb., s. d'eaiu, wc, chauff., cave, à la suite 40m² aménageable. Grand grenier. Grange 50m², écurie. Terrain 530m². RÉF 41050-939829

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

546 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | G

COUR CHEVERNY **117 160 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 7 160 €
soit 6,51 % charge acquéreur

Petite maison d'habitation à restaurer sur terrain de 3 800 m². Entrée, petite cuisine, séjour-salon (cheminée), chambre, salle d'eau/wc. Dans le prolongement : 1 pièce avec cheminée (10 m²). Grand terrain non entretenu. RÉF 001/2014

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

234 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | E

COUR CHEVERNY **158 600 €**

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

Dans le bourg, maison d'habitation sur 1146 m². Au rez-de-chaussée : pièce à vivre, 1 chbre, wc, chauff./buanderie. A l'étage : entrée (véranda), cuisine, séjour-salon, 2 chbres, sd'eau, wc. Chauff. central fioul. Dépendance : garage et 1 pièce. Grand jardin. RÉF 001/2034

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

Votre expert en
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

atex

À VOTRE SERVICE
DEPUIS 2003

Nous restons ouvert tout l'été! Contactez-nous

www.atexblois.fr

Pour toutes informations ou demande de devis
02 54 52 07 87

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

149 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

COUR CHEVERNY **246 660 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 11 660 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Proche centre bourg, maison d'habitation sur terrain de 1 030 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chbres, 1 bureau, sd'eau, WC. A l'étage : 2 chbres, sd'eau/wc. Garage attenant, réserve. Chauffage central gaz. Garage indépendant 30 m². RÉF 2025

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

156 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | C

GIEVRES **242 420 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T6 de 168 m² avec jardin sur terrain de 1 341 m². 4 chambres. Sdb. Terrasse, grenier et garage. RÉF 41036/2491

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 75 75
virginie.renault.41036@notaires.fr

272 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

LA VILLE AUX CLERCS **218 190 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Centre bourg 2 maisons sur 1511m² : Maison 130m², rez-dech : Cuis. A/E, s. de séj. ouv. sur terrasse, bibliothèque, s. d'eau. 1er étage : 3 chamb., cab de toil. 2éme étage : Chamb., grenier. Dépendances : Bureau, cave, lingerie, garage, ateliers, wc, grenier 173m² au sol. Maison 70m² plain-p. en cours d'aménagement : Entrée, s. de séj. et cuis. ouv. sur jardin, chamb., s. d'eau+wc, lingerie. Terrasse, cour, jardin 1511m². RÉF 050/3399

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

162 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | D

LE POISLAY **99 400 €**

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

Maison 72m² plain-p. : S. de séj., grde cuis. A/E ouv. sur véranda chauffée, 2 chamb., s. d'eau, wc. Garage avec accès au grenier amén./ partie. Cour, terrasse, jardin 642m². RÉF 41050-958776

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

534 kWh/m².an | 113 kgCO2/m².an | G

LES MONTILS **178 160 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur

LES MONTILS, Maison de bourg offrant entrée sur cuisine, rangements, placards, un séjour donnant sur une terrasse, à l'étage , palier, 4 chambres, salle d'eau, 2 greniers, au dessus un autre grenier. un garage avec sa cave s'ajoute un appartement de type F2 indépendant loué d'une surface de 52 m² offrant une pièce de vie avec espace cuisine, salle d'eau, wc, à l'étage : une chambre. Chauffage fioul et électricité - Classe énergie : G - Classe climat : G - Logement à consommation énergétique excessive => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3210 à 4400 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 178 160,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :170 000,00 € - Réf : 015/574 RÉF 015/574

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

225 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MER **157 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur

MER en Loir et Cher (41), au calme, jolie maison ancienne d'env 120 m² Hab, grande cuisine aménagée 20 m², séjour-salon 48 m², cheminée, dégagement, wc, sdb. Etage : mezzanine, dégagements, 2 chbres dont une avec Cbt de toilette, 2 chambres à finir d'aménager. Garage attenant, parkings privatifs, cave, puits, l'ens. sur env. 760 m². Travaux de couverture à prévoir. RÉF 41022/1166

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

339 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | F

MONTOIRE SUR LE LOIR **69 400 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,77 % charge acquéreur

Maison de ville : rdc: entrée dans cuisine, salon/ séjour, dégagement escalier et remise, buanderie, salle de douche, wc, - au 1er étage: palier 2 chambres dont une traversante, bureau. 2ème étage: palier, grenier aménageable, pièce.- au ss: cave sous la maison. Courette. RÉF 2022-28

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

216 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

MOISY **205 722 €**

198 000 € + honoraires de négociation : 7 722 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Longère restaurée 140m² r-de-ch plain-p : Entrée sur couloir, s. de séj. 27m², cuis. A/E, grand dégagement avec escalier d'accès au 1er, couloir, chamb., s. d'eau, wc, porte service grange. Etage : Palier, 3 chamb., s. de b, wc. Grange accolée 46m², grenier au-dessus accès escalier, cellier, cave, bucher. Dépendance 28m² usage atelier, abri de jardin. Cour, jardin, verger, mare sur 2180m². RÉF 41050-909607

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

344 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an | F

MONTRICHARD VAL DE CHER **154 973 €**

147 000 € + honoraires de négociation : 7 973 €
soit 5,42 % charge acquéreur

GARE - A vendre à Montrichard Val-de-Cher (41400), Pavillon en centre-ville de 1968 à rafraichir : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : palier, chambre, petit grenier. Sous-sol complet. Terrain cos et arboré. RÉF 12101/1081

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

244 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MONTRICHARD VAL DE CHER **356 217 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 16 217 €
soit 4,77 % charge acquéreur

GARE - A vendre à MONTRICHARD-VAL-DE-CHER (41400), Pavillon 1978 : séjour-salon, cuisine ouverte, chambre avec salle d'eau, WC. Etage : palier, 2 chambres, salle de jeux, salle d'eau avec WC. Sous-sol : entrée, cuisine d'été, chambre avec douche, garage. Dépendances. RÉF 12101/1091

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

380 kWh/m².an | 103 kgCO2/m².an | G

NAVEIL **171 435 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant: - un sous-sol avec un garage et un puits ;- un rez-de-chaussée divisé en : entrée, cuisine, salon-salle de séjour, salle de bains, w.c, et trois chambres. Jardin autour et un puits à l'arrière de la maison. RÉF 41048-952385

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

275 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

NOYERS SUR CHER **174 900 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur

NOYERS SUR CHER - Idéalement située, proche de la gare et des commerces, belle maison traditionnelle entièrement rénovée comprenant :Hall d'entrée avec départ d'escalier, une cuisine aménagée/équipée avec accès terrasse, un salon-salle à manger de 30 m², une chambre, une sall... RÉF 41033-957171

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

318 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | E

PEZOU **129 875 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 86m², r-de-ch plain-p. : S. de séj, cuis. aménagée ouv sur véranda, chamb., bureau, s. de b, wc. Etage : Ptt palier, chamb., s. d'eau, wc. Cave totale. Garage sép. Cour, jardin 3136m². RÉF 41050-922331

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

313 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

PONTLEVOY **105 687 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 5 687 €
soit 5,69 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - A vendre à PONTLEVOY (41400), Maison ancienne à rafraîchir en centre-ville : entrée, cellier, séjour-salon, cuisine, chambre. A l'étage : 2 chambres, salle de bains avec WC. Cave sous la maison. 1 puits à réhabiliter. Terrain clos de murs. RÉF 12101/1092

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

444 kWh/m².an | 121 kgCO2/m².an | G

PONTLEVOY **153 700 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Entre MONTRICHARD et CHAUMONT, Belle maison ancienne en pierre avec un gros potentiel d'agrandissement, comprenant : une cuisine, une grande pièce de vie avec cheminée de 35 m², une chambre, une salle de bain, un wc et deux granges attenantes.A l'étage : une chambre mansardée... RÉF 41033-953666

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

276 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | E

SEIGY **137 800 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

SEIGY - à 2 minutes de Saint Aignan, dans un cadre reposant, belle maison sur sous sol comprenant : Entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc.A l'étage : palier desservant une grande pièce de 30 m².Au sous sol : garage, chaufferie et ce... RÉF 41033-957646

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

ST DYE SUR LOIRE 143 060 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 060 €
soit 5,97 % charge acquéreur
Au calme, proche du bourg, maison d'habitation à restaurer sur terrain de 1 225 m². Entrée, cuisine, séjour-salon, 3 chambres, salle de bain, wc, coin toilette. Au sous-sol : 1 chambre, garage, chaufferie/buanderie. Grand jardin. RÉF 001/2030

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

ST FIRMIN DES PRES 84 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison 122m² à rénover sur terrain 1442m², r-de-ch : Entrée, cuis., s. à m., salon, dégagement avec escalier étage, cellier, s. d'eau, wc, débarras. Etage : Palier, 3 chamb., débarras. Grenier. Grange, remise. Cour, jardin. RÉF 41050-906925

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

ST GEORGES SUR CHER 189 197 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €
soit 5,11 % charge acquéreur
A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400), Pavillon de 1978 : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains + douche, WC. A l'étage : grand palier, 2 chambres et une pièce d'eau. Sous-sol complet. Terrain clos et arboré. RÉF 12101/1089

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

ST LEONARD EN BEAUCE 244 400 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur
ST LEONARD EN BEAUCE (41370), prox forêt de Marchenoir : pavillon 190 m² Hab, hall d'entrée, cuisine meublée, séjour-salon 44 m² (Cdt de cheminée), dégagement, 2 chbres, wc, sdb. Etage : palier, 2 chbres, rgts, Cbt de toilette, grenier 40 m². S/sol (cuisine d'été 35 m², dégagement, S. d'eau & wc, garage & dégagement 50 m²). Puits canadien, hangar 200 m², l'ens. sur env. 3700 m². RÉF 41022/1169

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

ST JULIEN DE CHEDON 298 742 €
285 000 € + honoraires de négociation : 13 742 €
soit 4,82 % charge acquéreur
A vendre à SAINT-JULIEN-DE-CHEDON (41400), Maison de 1977 : véranda, entrée, bureau, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau et dressing. Rez-de-jardin complet et aménagé. Terrain piscinable. RÉF 12101/1015

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

ST ROMAIN SUR CHER 177 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur
ANCIENNE FERME A RESTAURER DANS LA CAMPAGNE, 10 MNS DE CONTRES Dans un hameau, ferme 4 pièces avec grenier aménageable sur l'ensemble. Toiture récente. Dépendances : maisonnette, écurie, pièce four à pain, hangar de 200m² + divers appentis. Un puits. Sur terrain de 3319 m² . RÉF AN 6022

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

SUEVRES 139 000 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,30 % charge acquéreur
SUEVRES (41500) : au centre de la commune, maison ancienne d'env. 135 m² Hab compr : hall d'entrée, cuisine équipée, salle de séjour, cheminée-insert, dégagement, verrière, wc, S. d'eau. Etage : palier, 2 chambres, autre pièce (poss. sdb). 2ème étage : dégagement, 2 chambres, grenier pour rgts. Jardinet, cave, chaufferie, atelier, garage indépendant avec courettes RÉF 41022/1179

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

THENAY 74 097 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 097 €
soit 5,85 % charge acquéreur
A vendre au CONTROIS-EN-SOLOGNE / THENAY (41400), Ancien corps de ferme composé d'1 petite maison d'environ 28 m² en partie restaurée, d'1 autre maison d'environ 45 m² à restaurer entièrement. Une grange attenante d'environ 47 m². RÉF 12101/1075

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

Annonces immobilières

THESEE **272 617 €**
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. RÉF 12101/1064

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

THORE LA ROCHETTE **114 400 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison comprenant: - au rdc: salon/ séjour avec cheminée, cuisine, chambre, dégagement, wc, salle de douche. 1er étage: grenier aménageable. Au ss: cave, chaufferie, pièce borgne. Bûcher, hangar, garage, ancien WC. Jardin, terrain clos, fontaine et puits. RÉF 2022-19

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

TREHET **207 800 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère: rdc: véranda, SAM/ cuisine aménagée, salon avec cheminée insert, couloir avec lavabo, wc, chambre avec insert, sdb, - 1er étage: palier, deux chambres sous rampants, grenier. Garage. Cellier. Cabanon de jardin, Cave terrain clos, potager, poulailler, étang. RÉF 2022-22

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

VALAIRE **225 592 €**
215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €
soit 4,93 % 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. RÉF 12101/1066

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

VENDOME **161 045 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon situé à Vendôme et refait à neuf comprenant :un séjour lumineux donnant sur une cuisine ouverte équipée, deux chambres, une salle d'eau avec W.C. Un sous-sol carrelé aménagé. Le tout sur un terrain clos et arboré de 662 m². RÉF 41048-370735

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

VENDOME **181 825 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 74m² proche collège Jean Emond r-de-ch surélevé : S. de séj., cuis. A/E, 3 chamb., s. de b., wc. Ss-sol total : Atelier, chaufferie, cave, garage. Cour, jardin 469m². RÉF 41050-958169

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

VENDOME **228 580 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120m² proche c-v, r-de-ch. plain-p :Grde entrée, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb. avec plac/pend., s. d'eau, wc. Etage : Palier, 2 chamb., cab de toil.. S-sol total 90m² : Débarras, s. d'eau, wc, ling., atelier-chauf., garage. Cour goud., jardin clos 1021m². RÉF 050/3085

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

VENDOME **301 830 €**
290 500 € + honoraires de négociation : 11 330 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison centre-ville 140m², r-de-ch surélevé : Entrée, s.de séj. ouv sur terrasse, cuis. A/E ouv sur terresse, 2 chamd dt une avec accès priv s. d'eau, dégagement usage biblio, s. d'eau, wc. Etage : Grde pièce palière, 3 chamb., s. de b., wc. R.de jardin sous-sol total : Garage (accès sur Rue), cuis. été, lingerie, débarras. Grd préau stationnement 2 voit. Jardin 1063m². RÉF 41050-929990

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

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France
immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Annonces immobilières

VENDOME **243 126 €**

234 000 € + honoraires de négociation : 9 126 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Proche hyper-centre maison 91m² intérieur refait à neuf r-de-ch. surélevé : S. de séj. et cuis. ouv. à amén., 2 chamb., s. d'eau+wc. Ss-sol tot : Cuis. A/E-lingerie, chamb ap., s. d'eau+wc, garage. Carport. Terrasse couv. 94m², jardin 902m². RÉF 41050-958152

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

VENDOME **332 480 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Proche centre-v. maison 150m², r-de-ch plain-p.: Hall d'entrée, s. de séj 40m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arr-cuis., espace parental : chamb. ouv terrasse, s. d'eau, wc+lave-m. Etage : Palier en mez., 4 chamb, s.de b., wc. S-sol : Garage 2 voit., atelier, débarras. Jardin 1149m² RÉF 41050-953725

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

VENDOME **353 260 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 13 260 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 187m², r-de-ch plain-p : Grde entrée, s.de séj.45m² ouv terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 2 chamb., s. de b., wc+l.-m., couloir desservent cellier, placards, accès direct garage. Etage : Pièce palière desservant 2 chamb., s. d'eau+wc. S-sol : Lingerie avec porte serv. jardin, débarras-bûcher, cave. Terrasses, cour, jardin, verger 1824m². RÉF 41050-950441

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

VEUZAIN SUR LOIRE **169 986 €**

162 200 € + honoraires de négociation : 7 786 €
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 dont 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 : 169 985,60 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :162 200,00 € - Réf : 015/568 RÉF 015/568

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

VEUZAIN SUR LOIRE **2 600 000 €**

2 500 000 € + honoraires de négociation : 100 000 €
soit 4 % charge acquéreur

LOIR-ET-CHER, entre Blois et Amboise, à 2 h de Paris se cache cette propriété pleine de charme qui vous séduira par son cadre reposant et pouvant répondre à de nombreux projets qu'ils soient de nature privée ou touristique.Le château à taille humaine, en parfait état, constru... RÉF 950366

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

VILLEFRANCHE SUR CHER **137 020 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur

CALME - Maison T6 de 127 m² sur 456 m² de terrain. 4 chambres. Garage. TBE. Chauffage fuel. RÉF 41036/2482

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

VINEUIL **189 680 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 680 €
soit 5,38 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur 932 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), 1 chbre, sdbain, wc. A l'étage : 2 chbres, wc/lavabo, grenier. Sous-sol : garage, cuisine d'été, cave, chauff./buand., 1 chbre. Chauff. central fioul/électrique. Jardin. RÉF 001/2033

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

VINEUIL **580 000 €**

560 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur

Proche du centre bourg, belle propriété composée de 3 habitations sur 3 000 m² en bordure du Cosson. Maison T6 : 3 chbres, bureau, sd'eau, WC. Maison T3 : 2 chbres, sdbain, WC. Grand studio (+60 m²). Garage. Buanderie. RÉF 001/2023

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

BLOIS **500 000 €**

481 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur

BLOIS (41000), quartier Albert 1er, très belle maison d'architecte comprenant entrée, cuisine aménagée, cellier, séjour-salon cathédrale, cheminée, dégagement/dressing, 2 wc, suite parentale. Etage : mezzanine/bureau, dégagement, 2 suites parentales. Garage, préau, autres dépendances, parc paysager d'env 2400 m² (poss d'achat d'une parcelle constructible supplémentaire de 1340 m²). RÉF 41022/1181

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

FAVEROLLES SUR CHER **40 280 €**

38 000 € + honoraires de négociation : 2 280 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir viabilisé (eau, électricité, voirie, assainissement collectif). RÉF 12101/951

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

FONTAINES EN SOLOGNE **60 000 €**

55 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 9,09 % charge acquéreur

Dans le bourg, vue dégagée, terrain à bâtir non viabilisé de 1 900 m². Façade 32 m. Assainissement individuel à prévoir. RÉF 001/2022

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

HUISSEAU SUR COSSON **96 260 €**

92 000 € + honoraires de négociation : 4 260 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Beau terrain à bâtir d'une surface de 1769 m² et une façade de 23.12 m. Une allée placera votre projet en retrait de la route et bénéficierez d'une vue sur la campagne. Il n'est pas viabilisé mais tous les réseaux sont sur rue. RÉF 022/1056

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

JOSNES **53 500 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur

JOSNES en Loir et Cher (41), 10 minutes BEAUGENCY, 15 minutes MER, très belle parcelle de terrain à bâtir, libre constructeurs, surface totale 1379 m², forme rectangulaire, façade sur rue 26 m², étude de sol disponible, viabilités devant la parcelle. RÉF 41022/1143

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

LA VILLE AUX CLERCS **54 400 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 8,80 % charge acquéreur

Un terrain à bâtir d'une contenance de 10792m². RÉF 050/3432

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

MER **90 000 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

MER en Loir et Cher (41), dans un environnement privilégié à 2 pas du centre ville, très belle parcelle de terrain à bâtir d'environ 1380m², libre de constructeurs, toutes viabilités en bordure de parcelle. RÉF 41022/1168

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

MONTLIVAULT **127 300 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 6,08 % charge acquéreur

MONTLIVAULT, proche bourg, terrain à bâtir de 2409m². Raccordement eau existant. Tout à l'égout sur la rue. Etude géotechnique préalable réalisée. RÉF 41002-947075

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

Annonces immobilières

RAHART **39 400 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 12,57 % charge acquéreur
Terrain à bâtir centre-bourg 3741m² dont 1460 m² constructible. Réf 050/3438

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

ST FIRMIN DES PRES **37 400 €**
33 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 13,33 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR 885m². Réf 41050-944470

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

ST GEORGES SUR CHER
52 987 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 987 €
soit 5,97 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 1283 m² à viabiliser (eau, électricité, assainissement collectif, voirie). Façade de 41 mètres. Périmètre ABF. Réf 12101/1090

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

VENDOME **54 400 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 8,80 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR 702m² Réf 41050-945717

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

VILLEFRANCOEUR **44 400 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 11 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR de 1773m². Réf 050/3207

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

DIVERS

DPE vierge

BLOIS **Viager - Bouquet : 110 000 € / Rente : 300 €**
VIAGER OCCUPE. Proche Centre Ville, maison d'habitation avec jardinet. Rdc : entrée, cuisine, séjour-salon (insert), sd'eau/wc, terrasse. Au 1er : 2 chbres, bureau, dress., sd'eau/wc. Chauff. central gaz. Garage (45 m²). Cave. Jardinet. Sur 2 têtes (89 et 86 ans). Réf 001/2028

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

VENDOME **74 350 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 6,21 % charge acquéreur
Un bâtiment à usage de garages et d'entrepôt se décomposant comme suit : 2 garages simples. 1 local de superficie égale à 2 garages. 1 local de superficie égale à 4 garages. 1 appentis fermé. Le terrain a une superficie de 492 m² et la surface construite est de 122 m². Réf 41048-959700

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

389 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | F

VENDOME **114 400 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Immeuble 60m² act. usage com., r-de-ch : Boutique, wc+lave-m. Etage : Deux pièces. Grenier au-dessus. Réf 41050-953117

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

Loiret

APPARTEMENTS

225 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

ST JEAN DE LA RUELLE **116 480 €**
112 000 € + honoraires de négociation : 4 480 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT JEAN DE LA RUELLE, Résidence les tulipes, au 1er étage, un appartement F3 en très bon état : Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec balcon, dégagement, salle de bains, WC, une chambre une place de parking et une cave Copropriété de 504 lots, 1330 € de charges annuelles. Réf 12295/185

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

170 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ORLEANS **143 000 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,93 % charge acquéreur
FAUBOURG ST JEAN -PATINOIRE - ORLEANS- Boulevard Rocheplatte - Faubourg Saint Jean, dans résidence calme et sécurisée, appartement duplex au 6° étage comprenant : Entrée avec placard, WC, séjour, coin cuisine. A l'étage : Chambre, salle de bains avec WC Un garage Copropriété de 128 lots, 1200 € de charges annuelles. Réf 12295/178

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

276 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | E

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. Réf 025/1517

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

MAISONS

635 kWh/m².an | 127 kgCO2/m².an | G

CHALETTE SUR LOING
109 120 € (honoraires charge vendeur)
15 min à pieds Gare Montargis, proche commerces, maison type meulière66 m², comprenant : RDC : entrée, SAM, salon, cuisine, 1 chambre. A l'étage : 1 chambre, partie de grenier aménageable. Jardin 513 m², abris de jardin/atelier. Réf 45051-197

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

395 kWh/m².an | 110 kgCO2/m².an | G

CHEVILLON SUR HUILLARD
199 600 € (honoraires charge vendeur)
A 1h30 Paris Sud via A6/A77 et à 15 minutes de Montargis - Gare SNCF, dans un village avec commerces de proximités, idéal résidence secondaire, venez découvrir sur un parc arboré de 6.000 m², un véritable Chalet de Savoie "Montmayeur" de 1973 d'environ 100 m². Réf 45051-199

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

203 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

FLEURY LES AUBRAIS **322 400 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur
FLEURY LES AUBRAIS, Maison spacieuse de 165 m²: entrée, salle à manger, 2 chambres, cuisine, lingerie-chaufferie avec douche et WC, débarras Étage : Entrée-couloir, 2 chambres, salle à manger-salon, cuisine aménagée et équipée, WC, salle d'eau. Possibilité de division en 2 appartements Extérieur : Hangar, atelier Réf 12295/173

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

immonot

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

Appelez **Denis Pouyadoux** au **05 55 73 80 63**
dpouyadoux@immonot.com

Annonces immobilières

LA FERTE ST AUBIN 260 000 €

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

STADE - maison sur sous-sol comprenant : Entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambre, salle d'eau, WC. Terrain de 1487 m² sur lequel se trouve une petite maison "phénix" d'environ 45 m² à rénover. RÉF 12295/179

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

OLIVET 315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Pavillon à Olivet (45) Pav récent très bien placé, compr : cuis amén ouv, séj traversant, WC,. A l'étage : gd palier, 4 ch av placards, dt 1 avec s d'eau priv, s de b et WC. Terrasse, garage et place de stationnement privative, jardin, sur 416 m². Classe énergie : B - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à ? € (base 2011) - Prix Hon. Négo Inclus : 315 000 € dt 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :300 000 € - Réf : 091/1349 RÉF 091/1349

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

OLIVET 343 200 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : Maison récente et entretenue comprenant : Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, une suite parentale avec placard et salle d'eau/toilettes, dégagement avec placard, chaufferie, toilettes, débarras sous escalier. Au 1er : palier desservant deux chambres avec placard, salle de bains avec toilettes. Un garage, un abri de jardin Terrasse et jardin paysager. Le tout en excellent état d'entretien et sur une surface cadastrale de 02a 94ca. RÉF 025/1524

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

ST DENIS EN VAL 364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur

RUE DES CORDELLES - SAINT DENIS EN VAL, Rue des cordelles : Entrée, cuisine aménagée, séjour salon avec cheminée, chambre, salle de bains, WC Etage : 3 chambres, salle d'eau avec WC Garage attenant. Dépendance comprenant un garage et un abri de jardin portail et porte garage à télécommande Arrosage automatique RÉF 12295/183

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

ST JEAN LE BLANC 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
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'Etage : 2 chambre mansardée. Garage attenant de 30 m². RÉF 12295/176

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

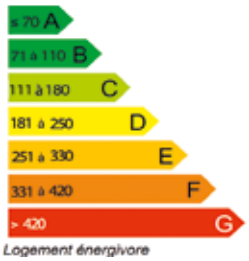
BEAUGENCY 1 467 800 €

1 400 000 € + honoraires de négociation : 67 800 €
soit 4,84 % charge acquéreur

Propriété à Beaugency (45) Propriété de charme av belle vue Loire et prestations de qualité : gd séj, véranda surplombant la piscine, cuis d'ébéniste, 7 ch, s de billard, jardin arboré paysager, garage plusieurs véhicules, carport, s de sport climatisée, maison d'amis indép. Descriptif détaillé sur dde. Un bien très rare... Cl énergie : C - Cl climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2420 à 3330 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 1 467 800 € dont 4,84% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :1 400 000 €- Réf : 091/1352 RÉF 091/1352

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

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)



DARVOY 84 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir de 712 m², rue des Pointes, premier rang, à viabiliser, DP obtenue, étude de sols réalisée, emprise au sol maximale 213,60 m² RÉF 025/1522

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

NUEIL SOUS FAYE 146 720 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison ancienne rénovée :- entrée par véranda,- Cuisine aménagée avec belle cheminée et éléments d'époque,ouvrant sur un salon/séjour avec cheminée à insert.A l'étage, 3 chambres et une salle d'eau avec WC desservis par un couloir avec rangement.A l'extérieur, grand garage avec cellier.Appentis pour stockage du bois.Huisseries PVC.Chauffages électriques RÉF 37067-909764

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU
07 49 27 58 69 ou 07 69 36 98 23
olivier.chabaneix.37067@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

À ORLÉANS, RUE DE LA BOURIE ROUGE

LANCEMENT COMMERCIAL

IMPULSION

- Appartements neufs du studio au 4 pièces
- À quelques minutes à pied du tramway, des commerces et des écoles
- À 15 minutes* à pied de la gare SNCF
- Terrasses, balcons et parking pour chaque logement

02 55 96 00 00

SERVICE 0,06 €/MIN + PRIX APPEL

P2i.fr

P2i

*Cuiseaneaux - SCCV ORLEANS BOURIE ROUGE | RCS Angers 879 426 716 | Représentée par P2i | 594 380 275 RCS Angers | (2) Loi Pinel : Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6, 9 ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location, 18 % pour 9 ans de location ou de 21 % pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 du CGI. 03-2015. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT | (2) PTZ+ à Taux Zéro+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2017 réservés aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L. 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire | Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle | Architecte : Atelier Alain Gourdon | Perspectiviste : batimage 2.0. Document non contractuel | Conception & réalisation : midi quatorze heures - 06/2022.