

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 88 - Septembre 2022

Informations et annonces immobilières notariales



**Prix dans le Val de Loire**

Pour vos courses immobilières,  
rendez-vous chez votre notaire !

**MAISON INDIVIDUELLE** Les 4 piliers du contrat de construction

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE** Stop aux passoires thermiques

Orléans

# MAISONS ESTEL

## Traditionnelles à vos mesures

### *Pour habiter ou investir*

*avec toutes les garanties et assurances*

*La construction d'une maison est une étape importante, ainsi que le choix du constructeur et du type de contrat. Constructeur de maisons individuelles depuis 1995, Maisons Estel sera votre interlocuteur privilégié.*

### **Pour habiter ou investir... une maison ESTEL : Une vraie bonne idée !**

Il existe plusieurs solutions pour construire une maison : un architecte, un maître d'œuvre, un constructeur responsable pratiquant le « CCMI » Contrat de Construction de Maison individuelle.

Le CCMI est encadré par la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990. C'est le CCMI qui, à ce jour, vous apporte les meilleures garanties, à savoir :

- Vous n'avez qu'un seul interlocuteur, le Constructeur.
- Le prix de la construction affiché sur votre contrat est ferme et définitif, cela vous permet d'éviter toutes mauvaises surprises. Le montant affiché sur le contrat doit correspondre parfaitement au coût total de la construction et le coût des travaux réservés.
- Les règlements s'effectuent en fonction de l'avancée des travaux.
- En cas de retard, des indemnités vous sont dues.

Par ailleurs, vous bénéficiez :

- D'une garantie de livraison aux prix et délais convenus.
- La garantie de remboursement.
- D'une assurance dommages ouvrage.

Vous bénéficiez de 10 jours de délai de réflexion à compter du lendemain de la présentation de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la signature du contrat.

Le contrat de construction est conclu sous conditions suspensives de l'obtention de votre financement et du permis de construire, sans aucunes indemnités pour le constructeur en cas de refus de l'un ou de l'autre.



Publireportage



📍 203 av. Maginot - **TOURS** ☎ **02 47 51 82 82**

[www.maisons-estel.fr](http://www.maisons-estel.fr)



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,  
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.



6

# SOMMAIRE



20

**FLASH INFO** 4

**SPÉCIAL VAL DE LOIRE**  
Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières ! 6

**ENCHÈRES**  
Prépa "36 heures immo", devenez un vendeur top niveau ! 10

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** 12

**HABITAT**  
Maison : les 4 piliers du contrat de construction 13

**IMMO VERT**  
Audit énergétique, stop aux passoires thermiques 16

**PATRIMOINE**  
Commissaire-priseur : un professionnel aux multiples talents 18

**MON PROJET** 20

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher 22

Loiret 27

Indre-et-Loire 28

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

IMPRIMÉ sur du papier 100% recyclé

# ÉDITO

## IMMOBILIER : OPTEZ POUR LE BON CURSUS !

L'heure de la rentrée va sonner et elle conduit les plus jeunes vers une nouvelle étape scolaire ou universitaire. S'ils ont déjà décroché de beaux succès il y a quelques années, les plus âgés ne se laissent pas impressionner pour autant. Ils sont nombreux à se lancer dans l'apprentissage d'une nouvelle spécialité. Une autre corde à leur arc puisqu'ils vont démarrer un cursus d'acquéreur immobilier.

Des connaissances qui vont leur être bien utiles pour mener à bien une transaction. Quand ils vont se retrouver sur le marché de l'immobilier, ils vont devoir composer avec quelques difficultés. Nous citerons, entre autres, des taux d'intérêt haussiers, des biens surcotés ou encore des compromis sommairement rédigés...

Il importe par conséquent de suivre un programme qui favorise les 4 apprentissages suivants :

- 1. Une bonne organisation bancaire :** une simulation de la banque qui indique la capacité de financement et permet de définir précisément l'enveloppe budgétaire à consacrer à son acquisition.
- 2. L'efficacité de la prospection immobilière :** une mise en relation avec un intermédiaire de confiance, comme le notaire, donne les clés pour acheter un bien de qualité en toute sécurité et sérénité.
- 3. Une qualité de négociation prioritaire :** l'intervention du service immobilier du notaire assure de se positionner sur un bien vendu au prix du marché, car il fait l'objet d'une expertise immobilière, de vérifications au plan juridique et d'une conformité à la réglementation en matière de diagnostics.
- 4. Une bonne gestion financière :** une acquisition immobilière donne l'assurance de réaliser un bon placement, de constituer un capital face à un besoin de liquidités ou d'assurer la transmission d'un beau patrimoine à ses enfants.

Voici un programme qui promet une réussite assurée à condition de mener à bien son projet en suivant le cursus immobilier proposé par le notaire !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **3 octobre 2022**

**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'AFAPQ pour vous donner satisfaction.



# FLASH INFO



## MINISTRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT ET À LA VILLE

Olivier KLEIN dirige désormais les travaux !

Le gouvernement Borne 2 vient d'attribuer une chaise laissée vide dans sa première formation. Il peut désormais s'appuyer sur Olivier KLEIN qui occupe le poste de ministre délégué au logement et à la ville. Cet élu de terrain pourra s'inspirer des actions déployées au sein de la mairie de Clichy-sous-Bois pour gérer les quartiers populaires en tant que maire. Il dispose en plus d'une bonne connaissance de l'aménagement et de la politique de la ville. Ses fonctions à la tête de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) depuis 2018 et en tant que vice-président de la Métropole du Grand Paris lui valent une belle expérience et prouvent sa compétence.



### #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-immobilier.com**

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



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

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

**Notre équipe intervient sur le Loir-et-Cher et les départements limitrophes.**

**Si vous avez besoin d'un conseil sur la réglementation en vigueur, le nouveau DPE en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le DPE projeté, n'hésitez pas à prendre contact avec nous !**

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

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



## TOUT POUR VOS TRAVAUX !

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

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

**11 route de Blois (Siège Social)**

**41400 Monthou-sur-Cher**

✉ [contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

☎ **02 54 71 43 33**

[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)



## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

À vos marques, prêt, rénovez !

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) met un petit coup d'accélérateur afin d'être délivré plus rapidement. Toujours performant, il permet d'obtenir un prêt pour un montant allant jusqu'à 50 000 €. Dans ce cas, les travaux doivent générer 35 % de gain énergétique et permettre de sortir un logement du statut de passoire énergétique. Quand il fait équipe, il se cumule avec Ma prime rénov'.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il peut être accordé dans un délai record sans fournir le descriptif des travaux effectués, ni l'ensemble des factures. Pour bénéficier de cette procédure simplifiée, il faut :

- une notification de l'Anah ne datant pas de plus de 6 mois ;
- des travaux ne commençant pas plus de 3 mois avant l'émission de votre offre d'éco-PTZ.

**Plus d'infos sur [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)**

## CRÉDIT : COUP DE CHAUD SUR LES TAUX !

Signe d'un été caniculaire généralisé, les emprunteurs semblent exposés à une surchauffe du coût du crédit. En juillet, les taux poursuivent leur hausse avec 0,25 point de plus en moyenne. Un climat haussier qui reste néanmoins propice aux acquéreurs. En effet, le taux de crédit reste inférieur à celui de l'inflation.

Source : [lobservatoirecreditlogement.fr](http://lobservatoirecreditlogement.fr)

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,68 % en juillet 1,52 % en juin
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,79 %

## LOGEMENT



### ENCADREMENT DES LOYERS C'est au tour de Bordeaux

Après Paris, Lille et Lyon, depuis le 15 juillet, tous les logements mis en location à Bordeaux sont concernés par l'encadrement des loyers. Le propriétaire ne pourra plus fixer un loyer au-dessus des valeurs de référence maximum fixées chaque année par arrêté préfectoral. Des sanctions sont prévues en cas de non-respect de cette réglementation. Les baux signés avant le 15 juillet, même tacitement reconduits après cette date, ne sont pas concernés par ce mécanisme. De même que les logements sociaux HLM, soumis à la loi de 1948, conventionnés APL et les locations saisonnières.

## HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

### UNE PLUIE D'ENCHÈRES À TOURS !

Ces derniers mois ont encore été l'occasion de voir de belles enchères tomber à l'Hôtel des Ventes Giraudeau à Tours. Sous les marteaux des commissaires-priseurs, un tableau d'Oswaldo GUAYASAMIN a été adjugé à 58 280 €, un Coq du sculpteur Artus, adjugé à 40 300 €, une magnifique SIMCA S8 Sport Cabriolet de 1951 a trouvé preneur à près de 40 000 € tandis qu'une

bouteille de La Romanée Conti 1981 faisait le bonheur d'un amateur pour un peu plus de 15 000 €. La liste ne s'arrête pas là et se poursuivra dès septembre avec de magnifiques ventes déjà programmées jusqu'en décembre 2022 !

Programme disponible sur :

- [www.interencheres.com/37002](http://www.interencheres.com/37002)
- [www.hotel-ventes-giraudeau-tours.fr](http://www.hotel-ventes-giraudeau-tours.fr)

*B. Jabot, R. Gauthier, H. Bensaïah Commissaires-Preseurs Associés*  
**HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU - 37000 TOURS**

[www.interencheres.com/37002](http://www.interencheres.com/37002) [contact@hdv-giraudeau.fr](mailto:contact@hdv-giraudeau.fr)

SÉCURISER SON  
AVENIR



AMÉLIORER SON  
QUOTIDIEN ET  
PROFITER DE SA  
RETRAITE



ET SI LE VIAGER  
ÉTAIT VOTRE  
SOLUTION ?

**viagimmo**  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ<sup>®</sup>

29 rue Néricault-Destouches  
37000 TOURS

Tél. 02 47 05 41 17  
VIAGIMMO.FR

Scanner pour en savoir plus sur l'agence et le viager



*Demandez gratuitement votre étude viagère personnalisée*

## PRIX IMMOBILIER

### SPÉCIAL VAL DE LOIRE

*Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !*

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix. À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue dans le Val de Loire pour découvrir notre sélection d'opportunités.

Marie-Christine Mémoire



**d**epuis que l'inflation sévit, nous devons adapter notre façon de consommer et traquer les offres au meilleur marché. Une tendance qui vaut bien sûr pour l'achat de produits de consommation et touche logiquement les acquisitions...

En effet, la clientèle confirme son intérêt marqué pour l'immobilier puisque le volume de transactions ne ralentit que faiblement. Avec 1 187 000 transactions sur 12 mois à fin février 2022, le marché reste dynamique après avoir culminé à 1 212 000 à fin août 2021.

Cependant, la perspective d'une crise économique qui devrait s'installer dans la durée vient malmenier notre pouvoir d'achat... immobilier. À l'inflation qui impacte de nombreux secteurs, s'ajoute une hausse des taux d'intérêt déjà bien enclenchée. En témoigne le relèvement d'environ 25 points qu'a décidé la BCE (Banque centrale européenne) au niveau de ses taux directeurs en juillet dernier. Sachant que d'autres augmentations devraient suivre en septembre...

Une situation qui va s'accompagner d'un coût du crédit plus élevé pour les particuliers. Dans ce contexte, il importe de se tourner vers les enseignes immobilières les plus compétitives. Les offices notariaux figurent en bonne position puisque les biens en fichier se caractérisent par leur bon rapport qualité/prix. Provenant directement du règlement des successions, ils profitent d'une réelle exclusivité. De plus, leurs prix résultent d'expertises immobilières, ce qui renforce leur bon positionnement tarifaire.

Un tour d'horizon des prix pratiqués et conditions proposées par les notaires de votre département s'impose.



### RAYON « MAISON » L'UNIVERS DU RÊVE

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle. Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désemplissent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité. Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives.

En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.

Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité. Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland. Pour y parvenir, elles mettent l'accent sur la qualité de l'expertise immobilière qui se traduit par une mise à prix des biens à vendre précise et objective. Quant à la prospection, elle peut aisément s'opérer grâce aux services négociation des études.

#### LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian  
des maisons  
en Val de Loire**

**Indre-et-Loire  
=> 201 000 €**

**Loire-et-Cher  
=> 131 000 €**

**Loiret  
=> 161 000 €**

La tension qui règne sur le marché ne contribue pas à faire baisser les prix de l'immobilier en Val de Loire. La valeur des maisons varie fortement selon les secteurs. Si en Indre-et-Loire, aux alentours de Loches, il est possible de trouver une maison pour un budget moyen de 136 000 €, il n'en va pas de même à Tours et sa métropole où les prix avoisinent les 328 000 €.

En Loir-et-Cher, le phénomène est identique. À Blois il faut prévoir un budget moyen de 189 000 € contrairement à d'autres communes telles que Salbris (1 19 600 €) ou encore Lamotte-Beuvron (169 600 €).

Idem dans le Loiret. Pour une maison à Orléans il faut compter en moyenne 239 000 €, contre 101 000 € à Château-Renard.

Avec de tels écarts les acheteurs doivent réfléchir à la situation géographique de leur projet avant de signer. Ils gagnent à se rapprocher de leur notaire pour être bien conseillés !

#### Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Chinon (37)	155 000 €
Loches (37)	138 000 €
Notre-Dame-d'Oé (37)	235 000 €
Montoire-sur-le-Loir (41)	103 000 €
Romorantin-Lanthenay (41)	133 000 €
Vendôme (41)	161 000 €
Gien (45)	119 000 €
Montargis (45)	133 000 €
Olivet (45)	245 000 €

### RAYON « APPARTEMENT » ENVIE D'EXTÉRIEUR...

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires.

“  
*RETROUVEZ  
LES BIENS  
À VENDRE PAR  
LES NOTAIRES  
SUR LE SITE  
IMMONOT.COM*  
”



⇒ En fonction de votre projet immobilier, vous allez repérer de belles opportunités pour acheter un logement ou réaliser un investissement.

Pour traquer les bonnes affaires, il faut s'intéresser aux biens qui ne disposent pas nécessairement d'un balcon ou d'une terrasse... En effet, avec la crise sanitaire, les acheteurs s'intéressent en priorité aux appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension vue la pénurie de biens à la vente.

Pour autant, il ne faut pas penser qu'il s'agit de produits avec défauts.

Au contraire, le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement. Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires... ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps. D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques. Cela concerne l'examen de la copropriété, le devoir d'information du vendeur, la collecte des diagnostics immobiliers... au service de la rédaction du compromis de vente.

## LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian  
des appartements  
en Val de Loire**

**Indre-et-Loire  
=> 2 570 €/m<sup>2</sup>**

**Loire-et-Cher  
=> 1 590 €/m<sup>2</sup>**

**Loiret  
=> 2 080 €/m<sup>2</sup>**

Le Val de Loire offre une large gamme de prix. Dans l'univers du haut de gamme, le Loiret s'illustre avec des appartements dans la ville d'Orléans à 2 608 €/m<sup>2</sup> en

prix médian. Suivie de près par Olivet à 2 335 €/m<sup>2</sup> ou encore Saran (2 037 €/m<sup>2</sup>). Pour des offres meilleur marché, il faut se diriger dans le secteur de Fleury-les-Aubrais par exemple, avec des biens à 1 827 €/m<sup>2</sup>. En Indre-et-Loire, Tours se distingue avec des prix proches des 2 570 €/m<sup>2</sup>. Contre 1 526 €/m<sup>2</sup> à Montrésor par exemple.

Dans le Loir-et-Cher, les prix des appartements s'envolent à Blois (1 626 €/m<sup>2</sup>) ou encore Talcy (1 535 €/m<sup>2</sup>) contre 1 365 €/m<sup>2</sup> à Mur-de-Sologne.

## Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Amboise (37)	2 120 € / m <sup>2</sup>
Chinon (37)	1 500 € / m <sup>2</sup>
Joué-lès-Tours (37)	1 880 € / m <sup>2</sup>
Lamotte-Beuvron (41)	2 074 € / m <sup>2</sup>
Lamotte-Beuvron (41)	2 074 € / m <sup>2</sup>
Salbris (41)	1 395 € / m <sup>2</sup>
Gien (45)	900 € / m <sup>2</sup>
Fleury-les-Aubrais (45)	1 670 € / m <sup>2</sup>
Montargis (45)	1 140 € / m <sup>2</sup>

## RAYON « TERRAIN » UN BEAU JEU DE CONSTRUCTION !

Face à la raréfaction des biens immobiliers et à la nécessaire rénovation des logements énergivores, bien des particuliers se tournent vers un projet de construction neuve. Une belle initiative qui nécessite en amont de faire l'acquisition d'un terrain à bâtir. L'offre de parcelles tend néanmoins à se réduire compte tenu de la perspective « zéro artificialisation nette des sols » dès 2030. Un objectif ambitieux qui impacte fortement la politique de l'urbanisme puisqu'il vise à réduire de 70 % l'artificialisation brute et de renaturer 5 500 ha de terres par an. Dans ces conditions, les terrains constructibles se concentrent autour des zones déjà urbanisées et se traduisent par une densification de l'habitat. Comme il s'agit majoritairement de terrains en lotissement, les acheteurs bénéficient des différents réseaux d'électricité, eau, gaz, fibre qui évitent le coût d'une viabilisation.

## FINANCEMENT

Profitez des taux de crédit encore attractifs pour acheter. Comptez en moyenne 1,68 % toutes durées confondues en juillet dernier, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

## Expertise immobilière

Demandez à votre notaire, **d'expertiser votre bien pour connaître sa réelle valeur de marché !**

## LES OFFRES DU MOMENT !



Prix médian terrain  
en Val de Loire

**Indre-et-Loire**  
=> 100 000 €

**Loir-et-Cher**  
=> 40 000 €

**Loiret**  
=> 80 000 €

### Exemples de prix en rayon :

En Indre-et-Loire, les prix des terrains s'envolent à Tours et sa Métropole (170€ / m<sup>2</sup>). Avec cependant des disparités. Ainsi à Fondettes le prix des terrains avoisine les 200 € / m<sup>2</sup> contre 190 € / m<sup>2</sup> à Saint-Pierres-des-Corps. Le phénomène est identique en Loir-et-Cher où les prix pour un terrain sont nettement plus élevés dans la ville phare de Blois et les communes limotrophes.

Le Loiret ne déroge pas à la règle. À Orléans, le prix médian des terrains y avoisinent les 200 € / m<sup>2</sup>. Et plus on s'en éloigne, plus les prix des terrains deviennent abordables. Avec 30 € / m<sup>2</sup> à Pithiviers, 90 € / m<sup>2</sup> dans la région de Coulmiers ou encore 40 € / m<sup>2</sup> à Gien.

“  
*POUR ACHETER  
AU JUSTE PRIX, PENSEZ  
À DEMANDER L'AVIS  
DE VOTRE NOTAIRE*  
”

Commune	Prix médian
Azay-le-Rideau (37)	11 000 €
Communauté de communes de Loches Sud Touraine (37)	30 000 €
Chambray-les-Tours (37)	19 000 €
Blois (41)	8 000 €
Communauté d'agglomérations Territoires Vendômois (41)	4 000 €
Communauté de communes Coeur de Sologne (41)	9 000 €
CA Montargoise et Rives du Loing (45)	5 000 €
Orléans Métropole (45)	17 000 €
Communauté de communes Gienneses (45)	3 000 €

SOURCES : Indicateur immonot /  
Marchés immobiliers des notaires



# PRÉPA « 36 HEURES IMMO »

## Devenez un vendeur top niveau !

Les vendeurs qui rejoignent les rangs de « 36 heures immo » peuvent décrocher une transaction d'exception. Basé sur des enchères en ligne, le programme donne l'occasion de négocier son bien haut la main et d'obtenir le meilleur prix.

Christophe Raffailac

**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** ».

**d**ans l'arsenal de solutions pour vendre un bien immobilier, toutes ne donnent pas les mêmes résultats et n'ouvrent pas la porte du succès ! Pour réussir une belle négociation en 2022, il existe une « prépa » d'excellence qui réunit toutes les conditions pour atteindre les meilleures performances. Il s'agit de la vente « 36 heures immo » qui s'appuie sur un processus très innovant à base d'enchères en ligne. Ainsi, les vendeurs qui optent pour ce parcours se donnent les moyens d'obtenir un prix au sommet et de signer dans un délai des plus limités. En effet, ils se créent de nombreuses opportunités pour aller à la rencontre d'acheteurs réellement motivés pour remporter le bien.

De ce dispositif « 36 heures immo », il en résulte une filière de plus en plus prisée pour vendre un produit immobilier. Comme bien des vendeurs, rejoignez la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et déposez votre demande auprès d'un notaire. Votre dossier sera entre de bonnes mains pour être retenu et votre titre de meilleur vendeur obtenu grâce à « 36h immo » !

### 1<sup>er</sup> atout DE LA MÉTHODE

Principale force de la vente « 36 heures immo », la méthode très innovante qui s'appuie sur un principe d'appels d'offres, comme pour des enchères. Autre innovation, les acheteurs participent via une salle de vente virtuelle depuis laquelle chaque proposition d'achat s'effectue en ligne. Il en résulte une efficacité hors du commun au service de la transaction. En effet, le notaire intervient pour que la maison, l'appartement, le terrain... rencontre son public. Aussi, il réalise une expertise immobilière pour définir la réelle valeur du produit destiné à la vente. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et se réfère aux valeurs de la base Perval qui centralise les transactions réalisées dans le secteur. Reste à fixer le prix de la « 1<sup>re</sup> offre possible ». Il s'agit d'une valeur un peu décotée (environ 10 %) pour inciter un maximum d'acheteurs à participer.

**Félicitations du jury ! Vous réunissez toutes les conditions pour négocier votre bien à son meilleur prix.**

### 2<sup>e</sup> atout DU RYTHME !

Avec « 36 heures immo », priorité à la réactivité pour que la transaction réunisse toutes les conditions propices au succès. À commencer par les visites qui s'effectuent lors de journées portes-ouvertes. Cela conduit à réunir un maximum d'acquéreurs et d'éviter les désagréments de visites au fil du temps...

### VENTES À VENIR

<p>Exclusivité</p> <p>1<sup>re</sup> offre possible <b>516 000 €</b></p> <p>Maison individuelle 9 66600 - Peyrestortes 4 pièce(s) 153 m<sup>2</sup></p> <p>36h immo</p> <p>Début des offres: 29 Sept. 2022 à 09:00</p>	<p>Exclusivité</p> <p>1<sup>re</sup> offre possible <b>80 000 €</b></p> <p>Grande propriété 9 19600 - Lissac-sur-Couze</p> <p>e-vente</p> <p>Vente à venir</p>	<p>Exclusivité</p> <p>1<sup>re</sup> offre possible <b>87 700 €</b></p> <p>Maison 9 29520 - Laz 4 pièce(s) 61 m<sup>2</sup></p> <p>e-vente</p> <p>Vente en cours</p>
--	--	--

### VENTES TERMINÉES

<p>1 acquéreur 4 enchères</p> <p>Vendredi 10 juin 2022 Soulac-sur-Mer (33) <b>Offres Terminées</b> Maison - 10 pièce(s) 155 m<sup>2</sup></p> <p>1<sup>re</sup> offre : 449 850€ <b>Dernière offre</b> <b>528 850 €</b></p>	<p>3 acquéreurs 7 enchères</p> <p>Judi 9 juin 2022 Paris 18e arrondissement (75) <b>Offres Terminées</b> Appartement - 2 pièce(s) 47 m<sup>2</sup></p> <p>1<sup>re</sup> offre : 415 000€ <b>Dernière offre</b> <b>445 000 €</b></p>
---	--

# TÉMOIGNAGE

Propriétaire de cet appartement situé à Rennes (35), Valérie D. nous livre ses motivations pour vendre par l'intermédiaire de la plateforme « 36 heures immo ».

Une décision qui résulte des préconisations de son notaire.

• **Pourquoi avez-vous opté pour 36h-immo pour vendre votre bien ?**  
Bien conseillée par mon notaire, j'ai vu un grand intérêt à recourir à « 36 heures immo » pour négocier mon appartement de Rennes. Basée sur un système d'enchères, cette vente immobilière en ligne me semble à la fois attractive, originale et innovante !

• **Qu'attendez-vous avec cette formule ?**

Je souhaite vivement que l'annonce immobilière suscite un maximum de contacts utiles.

D'autre part, il m'apparaît essentiel de négocier mon bien à sa réelle valeur.

Comme « 36 heures immo » permet de recueillir un maximum d'offres d'achat, je profite d'une transaction qui se traduit par une

À vendre sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)



juste valorisation de mon bien sur le marché.

• **Que pensez-vous des services qui vous sont proposés pour négocier votre bien avec 36h-immo ?**  
Non seulement l'équipe « 36 heures immo » s'est fortement impliquée pour organiser la vente, mais en plus le notaire m'accompagne

tout au long de la transaction pour sécuriser cette opération au plan juridique. Un cadre que j'estime très rassurant pour répondre à toutes mes attentes et à celles des futurs acquéreurs. J'apprécie cette qualité de service personnalisée et le processus digitalisé pour une efficacité optimisée.

*Propos recueillis en août 2022*

Une rencontre d'autant plus importante avec les éventuels acheteurs que les notaires en profitent pour déceler leurs réelles motivations à acheter. À cette occasion, ils leur demandent notamment de présenter une simulation bancaire qui prouve leur capacité à financer le bien. Une épreuve « test » en quelque sorte qui leur sert à être agrémentés pour participer à la vente « 36 heures immo ».

**Félicitations du jury ! Vous optez pour une vente qui favorise la mise en concurrence des acheteurs.**

## 3<sup>e</sup> atout DE LA COMPÉTITION

Le jour de l'épreuve finale approche et les candidats acquéreurs disposent de 36 heures pour formuler leurs offres d'achats en ligne.

En bon élève que vous êtes, vous assistez avec la plus grande attention à la progression des propositions. Sans masquer de belles émotions lorsque vous constatez que les enchères s'envolent au point d'atteindre un niveau inespéré ! Forcément, votre bien dispose de nombreuses qualités, récompensées compte tenu de la tension qui règne sur le marché immobilier.

Au final, vous êtes positivement sanctionné et vous choisissez l'acquéreur au terme des 36 heures. Vous retenez celui qui propose le meilleur montant ou lui préférez un autre candidat qui affiche un plan de financement plus rassurant.

**Félicitations du jury ! Vous négociez grâce à « 36 heures immo » qui permet une négociation en toute transparence.**

## 4<sup>e</sup> atout DE L'EXCELLENCE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

**Félicitations du jury ! Vous vous donnez les moyens de vendre 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 1<sup>re</sup> 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



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## CHANGER DE NOM DE FAMILLE *Sur la route de la simplification*

On ne choisit pas sa famille mais on peut choisir son nom de famille et même en changer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous donne la marche à suivre.

### 1 Quel nom peut-on donner à la naissance de son enfant ?

Trouver un prénom pour son futur enfant est déjà un véritable « casse-tête ». En plus, il faut savoir que vous avez le choix pour le nom de famille... Cela promet de belles heures de négociation au sein des couples. Quand la filiation est établie à l'égard de son père et de sa mère, il n'y a pas de différence que l'on soit marié ou non, concernant le choix du nom de famille. Vous avez alors la possibilité de lui donner :

- le nom de son père,
  - ou le nom de sa mère,
  - ou les deux noms mis à la suite, séparés par un espace et dans l'ordre choisi par les parents.
- Concrètement, il faudra faire une déclaration conjointe sur un formulaire administratif n°15286 qui devra être remis à la mairie en même temps que la déclaration de naissance. À noter que le choix fait lors de la naissance de votre premier enfant s'imposera pour vos enfants suivants. Tous vos enfants porteront le même nom de famille. Quand aucun nom est choisi de manière explicite et si les parents ne sont pas mariés, l'enfant aura soit le nom de celui qui l'a reconnu en premier, soit le nom de son père s'il a été reconnu en même temps par ses deux parents. Quand on est marié, ce sera classiquement le nom du papa.

porter ou s'il est synonyme de mauvaise réputation, comme par exemple le nom d'un tueur en série, votre requête sera sûrement acceptée par le ministère de la Justice.

La procédure est différente selon si la personne concernée est majeure ou s'il s'agit d'un enfant mineur.

Il est également possible de demander à ce que votre nom de famille soit francisé, si vous avez un nom à consonance étrangère et que vous passez votre temps à l'épeler.

Dans les deux mois qui suivent la publication du décret autorisant votre changement de nom, vos actes d'état civil seront modifiés. Vous pourrez alors faire la demande pour de nouveaux papiers d'identité.

### 3 La loi du 2 mars 2022 applicable le 1<sup>er</sup> juillet simplifie-t-elle vraiment les choses ?

À partir de l'âge de 18 ans, en remplissant un simple formulaire à la mairie du domicile ou du lieu de naissance, on peut demander à changer son nom de famille, pour substituer celui du père à celui de la mère par exemple. Cela n'est possible qu'une seule fois et il n'y a pas à justifier d'un intérêt légitime.

Pour les enfants mineurs, il est désormais possible de changer le nom d'usage (celui du quotidien) en le remplaçant. Il faut « coller » au plus près de la réalité. Si c'est la maman qui élève seule son enfant, il semble plus pratique au quotidien qu'il porte le même nom que le sien. Cela évite d'avoir à apporter en permanence la preuve qu'il s'agit bien de son enfant. La décision reviendra alors au juge aux affaires familiales. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord est bien entendu nécessaire.

### 2 Peut-on changer de nom de famille au cours de sa vie ?

Il est heureusement possible de changer de nom de famille mais encore faut-il avoir un motif légitime pour le faire. Cela laisse sans doute une part à la subjectivité ! Ainsi, si vous êtes majeur et que vous avez un nom difficile à

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.

# MAISON INDIVIDUELLE

## Les 4 piliers du contrat de construction

Construire est généralement le projet d'une vie ! Pour que celui-ci repose sur de solides fondations, confiez-le à des professionnels qui s'engagent sur la base du Contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

Marie-Christine Ménoire

**C**onstruire est un beau projet. Mais il ne faut pas pour autant «partir à l'aventure» et ne pas trop savoir comment cela va se dérouler. Avec le contrat de construction, tout est bien balisé et encadré. Pas de place au hasard. C'est à la fois un gage de sérénité et de sécurité.

### 1<sup>er</sup> PILIER

#### UN SERVICE TOUT COMPRIS

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

- **vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur.** Vous y gagnerez en temps et en efficacité. C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z, qui coordonnera les interventions des différents artisans et professionnels, s'occupera du dossier de permis de construire...

C'est à lui que vous devrez vous adresser si vous souhaitez un renseignement ou une explication sur l'évolution du chantier. Il vous livrera une maison clés en main ;

- **le constructeur que vous aurez choisi sera à votre écoute** pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous les aspects du projet (étude des règles d'urbanisme et environnementales concernant votre terrain, conception d'un plan qui vous sera propre, prise en compte de vos envies et de vos be-



**MAISONS ESTEL**

*Transformez ses rêves en réalité !*

LA QUALITE  
Maisons Estel  
DEPUIS 1989

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

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

[www.maisons-estel.fr](http://www.maisons-estel.fr)

## LE NEUF, C'EST :

- confortable
- fonctionnel
- adapté à votre mode de vie
- conforme aux normes de construction
- écologique
- économique

soins (volume et répartition des pièces, équipements dernier cri, choix des matériaux...), respect des normes de construction et utilisation des procédés les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie.

### 2<sup>E</sup> PILIER

#### UN PAIEMENT SANS (MAUVAISE) SURPRISE

Tout est écrit noir sur blanc dans le contrat : le coût total de la construction et l'échelonnement des paiements. Ceux-ci s'effectuant selon un échéancier calqué sur l'avancée des travaux :

- 5 % du prix à la signature du contrat si le constructeur justifie d'une garantie de remboursement. Cette garantie permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert

à la date convenue ou si vous exercez votre droit de rétractation. Si cette clause ne figure pas au contrat, ce n'est pas 5 % mais 3 % qui seront versés à la signature,

- 15 % à l'ouverture du chantier,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau,
- 75 % à l'achèvement des cloisons,
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement.

Les 5 % restants sont payables à la remise des clés, sauf si vous constatez des malfaçons et émettez des réserves. Dans ce cas, vous ne les verserez qu'une fois les malfaçons réparés.

### 3<sup>E</sup> PILIER

#### UNE MAISON LIVRÉE DANS LES DÉLAIS

Cela peut sembler évident. Et pourtant, certains ont vécu de mauvaises expériences de chantiers abandonnés ou qui traînent en longueur. Avec un contrat de construction, vous êtes à l'abri de ce genre de situation. Il inclut une garantie de livraison à prix et délais convenus.

Elle court à partir de la date d'ouverture du chantier et s'achève soit à la réception sans réserves si vous vous êtes fait assister par un spécialiste habilité, soit à l'expiration du délai de huit jours suivant la réception lorsque vous ne vous êtes pas fait assister, ou encore à la levée des réserves qui ont été dénoncées à la réception ou dans le délai de huit jours qui suit cette dernière.

Le constructeur doit souscrire cette garantie auprès d'un assureur ou d'une banque, par exemple. L'établissement garant s'engage à vous indemniser en cas de carence du constructeur, mais aussi à faire le nécessaire pour terminer la construction de la maison, en engageant si besoin d'autres entreprises.

### 4<sup>E</sup> PILIER

#### UNE CONSTRUCTION SOUS GARANTIES

Enfin chez vous ! Vous comptez bien profiter de votre maison. Mais il peut arriver que quelques « désagréments » (plus ou moins importants) surviennent à l'usage. De la poignée de porte qui vous reste dans les mains, à l'interphone aphone, en passant par le carrelage qui fissure ou le réseau d'assainissement qui ne remplit pas son rôle... tout est sous garantie. À condition



**ACMP**  
Maison Passive

Conception  
et réalisation  
de *Maisons Passives*

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

d'agir dans les délais. Valable pendant 1 an après la livraison de la maison, la garantie de parfait achèvement couvre les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux et ceux apparus durant l'année qui suit celle-ci. Peu importe leur nature et leur importance. Elle peut s'appliquer aussi bien aux revêtements de sol qu'aux portes et fenêtres ou encore aux canalisations... Durant 2 ans, la garantie de bon fonctionnement s'applique aux équipements et matériels dissociables du bien (volets, portes, robinets...). La garantie décennale, pour sa part, impose au professionnel de réparer les désordres pouvant survenir dans les 10 ans suivant la fin d'un chantier.

Elle couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage, ses équipements indissociables (ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage) ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

Le tour d'horizon des garanties ne serait pas complet si l'on ne parlait pas de l'assurance dommage-ouvrage. Cette assurance, obligatoire pour toute construction, extension ou travaux de rénovation, doit être souscrite avant même l'ouverture du chantier. Elle couvre tous les vices et malfaçons liés au gros oeuvre compromettant la solidité de la construction (même s'ils résultent d'un vice du sol) et aux éléments indissociables du bâti (défauts d'étanchéité de la toiture ou d'isolation thermique entraînant condensation ou moisissures, déformations ou fissurations de la charpente, problèmes d'installation électrique, affaissement du plancher...). En revanche, cette assurance ne couvre pas les sinistres pouvant survenir pendant les travaux et qui relèvent de l'assurance professionnelle de l'entrepreneur (incendie, vols...), ni le non-achèvement des travaux dans les délais prévus (couvert par d'autres garanties). Valable 10 ans, elle a pour but de vous permettre de procéder aux remboursements ou à l'exécution des réparations sans attendre une décision de justice.

### CCMI ET AUGMENTATION DU PRIX DES MATÉRIAUX

La construction est confrontée à une pénurie de matières premières, entraînant une hausse

des coûts des matériaux de construction. Si, dans le cadre d'un CCMI, le prix de votre maison neuve est théoriquement définitif, il peut toutefois évoluer si le contrat signé avec le constructeur inclut une clause de révision du prix. Les modalités de cette révision sont cependant très encadrées par la loi et doivent obligatoirement être portées à votre connaissance avant d'être reproduites dans le contrat de construction.

Par ailleurs, cette révision du prix ne peut se faire qu'en fonction de l'index national du bâtiment tous corps d'état (indice BT 01).

### LE BON PLAN...

permet de :

- visualiser les contours et le rendu du projet
- faire un prévisionnel des quantités de matériaux nécessaires et les budgéter
- mieux communiquer entre les intervenants sur le chantier
- régler les éventuels litiges en comparant la construction finale avec ce qui était prévu.



Imaginez votre **avenir** avec

# Negocim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

**Département 37**  
**MONTBAZON**  
**VERETZ**  
**STE-MAURE-DE-TOURAIN**  
**CHEILLÉ**  
**CHÂTEAU-LA-VALLIÈRE**  
**LA CROIX EN TOURAIN**

**Prochainement**  
**ATHÉE SUR CHER**  
**METTRAY**

**Département 45**  
**LE BARDON**  
**VILLEREAU**  
**SAINT-AY**

**Prochainement**  
**GERMINY DES PRÉS**

Contactez-nous  
au **06 14 61 47 31**  
[www.negocim.fr](http://www.negocim.fr)

# AUDIT ÉNERGÉTIQUE

## Stop aux passoires thermiques

Le 1<sup>er</sup> avril 2023 marquera une nouvelle étape dans la lutte contre les passoires thermiques. À cette date, toute vente d'un logement dont le DPE affiche un F ou un G devra se soumettre à un audit énergétique.

Marie-Christine Ménoire



### 4,8 MILLIONS

Estimation du nombre de logements considérés comme des passoires thermiques en France, selon le ministère de la Transition écologique.

**C'**est un des grands enjeux du moment, réduire la consommation énergétique des bâtiments. Et surtout éradiquer le fléau des passoires thermiques. Ces logements souvent anciens qui, sans être insalubres, consomment énormément d'énergie et/ou sont mal isolés. Venant renforcer le DPE, un audit énergétique est désormais le passage obligé pour vendre les logements trop gourmands en énergie.

#### VOTRE LOGEMENT EST-IL UNE PASSOIRE THERMIQUE ?

Pour le savoir, certains indices ne trompent pas :

- **l'année de construction** : avant 1974, il n'existait pas de réglementation thermique, il y a donc de fortes probabilités pour que les logements construits avant cette date soient peu ou pas isolés.
- **le logement montre des signes d'humidité** faute d'isolation correcte.
- **la consommation d'énergie** : très élevée (plus de 330 kWh par m<sup>2</sup> par an), elle vous oblige à « surchauffer » pour pallier la mauvaise isolation, et les menuiseries vieillissantes laissent passer les courants d'air.
- **le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec une mauvaise valeur** : ce document, exigé lors d'une vente ou d'une mise en location, renseigne sur la consommation énergétique du logement, les émissions de gaz à effet de serre et lui attribue une note allant de A à G.

Un logement est considéré comme une passoire thermique dès qu'il affiche un score de F ou G. Dans ce cas, si vous souhaitez le vendre, vous ne pourrez pas vous dispenser de l'audit énergétique.

#### QU'APPORTE L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE ?

L'audit doit être réalisé par un professionnel qualifié et indépendant. Pour savoir où trouver la perle rare, rapprochez-vous de bureaux d'études et entreprises qualifiés en « Audit énergétique en maison individuelle » ou consultez le site France Rénov' : [france-renov.gouv.fr/annuaire-rge](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

L'audit énergétique dressera la liste des déperditions thermiques et formulera des

propositions de travaux à effectuer pour améliorer la note du DPE. Ce document devra également donner une estimation chiffrée du coût des travaux et lister les aides financières auxquelles vous pouvez prétendre. Il doit être remis à l'acquéreur potentiel lors de la première visite.

Par contre, la réalisation des travaux n'est pas obligatoire pour concrétiser la vente. Progressivement, l'obligation de produire un audit lors d'une mise en vente va s'étendre aux logements classés F (1<sup>er</sup> janvier 2025) puis ceux notés D (1<sup>er</sup> janvier 2034).

**À savoir :** si pour des raisons techniques, architecturales ou patrimoniales il n'est pas possible de réaliser les travaux préconisés pour améliorer la note du DPE, l'auditeur devra le mentionner dans son rapport.

## COMMENT AMÉLIORER LE DPE ?

Le meilleur moyen de faire « remonter » le logement dans le classement est d'effectuer des travaux. Mais pas n'importe lesquels.

L'audit est là justement pour aider le propriétaire à cibler les priorités.

Pas de surprise, l'isolation figure en tête de liste. D'après l'Ademe, dans un logement ancien ou mal isolé, les pertes de chaleur s'effectuent principalement par la toiture (25 à 30 % de déperditions). Viennent ensuite les murs (20 à 25 %), l'air renouvelé ou les fuites d'air diverses (20 à 25 %), les fenêtres (10 à 15 %), les planchers bas (7 à 10 %) ainsi que les interruptions dans l'isolation (5 à 10 %).

À elle seule, l'isolation ne résoudra pas tous les problèmes.

Elle doit s'accompagner du changement des menuiseries mais aussi du système de chauffage.

Remplacez votre chaudière par un modèle gaz à condensation, par exemple, peut être une solution. Elle vous permettra de réduire votre facture de chauffage, en ayant recours à des systèmes économes en énergie, mais aussi moins polluants. Autre option : le remplacement par une pompe à chaleur. En puisant dans l'énergie thermique pour produire de la chaleur, cet équipement peut diviser votre facture énergétique par 4 (si la maison est bien isolée). Enfin, ne négligez pas la ventilation. Si l'isolation est capitale, l'aération l'est tout autant. Il est indispensable d'installer une VMC pour faciliter le renouvellement de l'air sans devoir ouvrir les fenêtres. Vous éviterez les pertes de chaleur et ferez des économies.

## LE DPE C'EST QUOI ?

**Le DPE (diagnostic de performance énergétique) est un contrôle obligatoire à réaliser lors d'une vente ou de la mise en location d'un bien neuf ou ancien. Afin de rendre le DPE plus fiable et plus complet, la méthode de calcul a été totalement revue. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, elle est unifiée pour tous les logements et le calcul sur facture est supprimé. La nouvelle réglementation se base sur la méthode dite « 3CL » (Calcul de la Consommation Conventiennelle 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 A à G.**

## LE BUT

- réduire la consommation énergétique ;
- améliorer le confort ;
- optimiser l'impact de la rénovation énergétique ;
- valoriser son patrimoine immobilier ;
- pouvoir louer ou vendre son bien facilement.



**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

**ROUSSINEAU**  
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

✉ [expertise@roussineau.com](mailto:expertise@roussineau.com)  
🌐 [www.roussineau.com](http://www.roussineau.com)

**02 54 51 92 18**

# COMMISSAIRE-PRISEUR

## *Un professionnel aux multiples talents*

Maître de cérémonie des ventes aux enchères, le commissaire-priseur ne s'arrête pas là. Tour d'horizon de ses multiples fonctions qui ont su s'adapter à nos nouvelles technologies..

par Stéphanie Swiklinski

### **LES TRANSACTIONS SÉCURISÉES DE L'HÔ- TEL DES VENTES**

Un mandat de vente ou de dépôt est établi quand vous mettez des objets en vente chez un commissaire-priseur.

Il reprend les conditions de la vente et la description des biens déposés.

### **LE COMMISSAIRE-PRISEUR TRAVAILLE DE CONCERT AVEC LE NOTAIRE**

Le commissaire-priseur judiciaire est un officier ministériel. Tout comme le notaire, c'est un officier public, nommé par le Garde des sceaux. Il est ainsi responsable des actes qu'il accomplit et doit respecter des règles déontologiques strictes. Le commissaire-priseur exerce son métier dans le cadre d'un statut libéral judiciaire, sous contrôle du parquet dont dépend son office. À ce titre, il doit gérer son étude comme un chef d'entreprise. Le notaire peut ainsi faire appel à ses compétences dans certaines circonstances, notamment dans le cadre du règlement d'une succession. La loi prévoit, en effet, qu'un inventaire est obligatoire lorsqu'un des héritiers est protégé : enfant mineur ou personne sous une mesure de protection comme la tutelle ou la curatelle. Cet inventaire peut également être un choix de la part des héritiers. Il est possible que ce soit plus avantageux fiscalement, pour la déclaration de succession, de faire un inventaire du mobilier plutôt que d'appliquer le forfait de 5 % de l'actif pour évaluer les meubles du défunt. Un inventaire peut aussi être réalisé à la demande d'un ou plusieurs héritiers pour faire un partage équitable. L'inventaire du mobilier effectué de concert entre le notaire et le commissaire-priseur donne une vision plus concrète du patrimoine du défunt. Cela permettra ainsi d'envisager les différentes options pour l'avenir. Cela n'empêchera malheureusement pas les histoires de famille, mais bien souvent cela apaisera les esprits !

### **LE COMMISSAIRE-PRISEUR JOUÉ DE NOMBREUSES PARTITIONS**

Tous les biens meubles (par opposition au terme juridique d'immeuble), d'occasion ou neufs sont susceptibles d'être vendus

par le commissaire-priseur aux enchères publiques. Ces professionnels à la fois du droit et de l'art réalisent gratuitement des expertises et vous donnent ensuite une estimation de l'objet au prix pratiqué sur le marché. Ils vous accompagnent ensuite pour réaliser la vente au meilleur prix lors des enchères.

Cela concerne des meubles et objets d'art, du matériel professionnel (de bureau, informatique, restauration...), des véhicules (personnels, de collection...), des animaux (chevaux de courses, cheptel...) dont la liste serait très longue à faire. Les biens proposés à la vente proviennent soit directement de particuliers qui les ont confiés spontanément aux bons soins du commissaire-priseur, soit de successions. Ils peuvent également être mis en vente suite à une décision de justice ordonnant la vente judiciaire des biens (liquidation, saisies...).

Le commissaire-priseur va ainsi estimer dans un premier temps l'objet, soit à l'hôtel des ventes, soit directement à votre domicile.

Ensuite, il va sélectionner la vente la plus adaptée pour présenter vos biens. Des ventes à thèmes sont régulièrement proposées : tableaux, objets d'art, bijoux... N'hésitez pas à consulter le calendrier de l'hôtel des ventes.

Pour toucher un large public, une publicité à la fois nationale et internationale sera faite. Les ventes à venir sont alors annoncées par tous les supports à disposition : affichage à l'hôtel des ventes, sur le site internet et sur le site interenchères. On peut donc faire des offres directement en ligne !

### **LE COMMISSAIRE-PRISEUR EST LE CHEF D'ORCHESTRE DES ENCHÈRES**

Lors du grand jour de la vente aux enchères, vous avez la possibilité d'y assister

comme spectateur ou comme acheteur potentiel.

La tentation de faire une «bonne affaire» n'est jamais très loin. Vous verrez alors le commissaire-priseur au sommet de l'exercice de son art. En véritable «chef d'orchestre», il va mener la vente et donner la cadence : palier de 50, 100, 1000... Les lots s'enchaînent. Et si vous voulez enchérir, il sera nécessaire d'être majeur et solvable. Faites un signe clair pour porter une enchère. Si le marteau retombe et que le commissaire-priseur prononce le mot «adjudgé» : l'objet convoité deviendra le vôtre ! Il y aura cependant certains frais à régler en plus du prix. Ils sont obligatoirement rappelés à l'oral au début de la vente aux enchères.

En effet, les montants des enchères ne comprennent pas les « frais acheteurs » et sont exprimés hors taxe (TVA de 20 % sur les frais, ou de 5,5 % pour les livres) : ce sont des frais proportionnels qui correspondent à la rémunération de l'opérateur de ventes et qui sont le plus souvent compris entre 15 et 30 %. Certaines maisons de ventes offrent des taux dégressifs en

fonction du « prix au marteau ».

D'autres frais peuvent s'ajouter à votre facture si vous souhaitez vous faire livrer l'objet (frais d'expédition) ou si vous tardez à venir le récupérer après la vente (frais de gardiennage).

## VIVRE AVEC SON TEMPS EN FAISANT PLACE AU DIGITAL

Les commissaires-priseurs manient aujourd'hui tous les instruments. Que ce soit le marteau ou la tablette, les ventes aux enchères se font de manière traditionnelle, en « live » et se digitalisent.

L'exemple du site [www.interencheres.com](http://www.interencheres.com) en témoigne puisqu'il s'apparente à une salle de vente virtuelle, avec tous les avantages que procure le web puisque les objets sont présentés par catégories. De même, le parcours de l'internaute, selon qu'il est acheteur ou vendeur, s'avère clairement détaillé.

Pour participer, il convient de créer son compte afin de porter ses offres d'achat. Vous pouvez donc, depuis chez vous, vivre la frénésie des enchères et vous porter acquéreur d'un simple « clic » !

## ET SI JE CHANGE D'AVIS ?

Le droit de rétractation qui protège habituellement le consommateur ne s'applique pas aux ventes aux enchères et il n'est absolument pas envisageable de renégocier le prix après la vente.

**ie** INTERENCHERES  
WWW.INTERENCHERES.COM/37002 LIVE

HÔTEL DES VENTES  
GIRAUDEAU  
TOURS

TOUTE L'ACTUALITE DES VENTES  
AUX ENCHERES  
[interencheres.com/37002](http://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 ...

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU  
246 rue Giraudeau - 37000 TOURS  
02 47 37 71 71 - [contact@hdv-giraudeau.fr](mailto:contact@hdv-giraudeau.fr)  
[www.hotel-ventes-giraudeau-tours.fr](http://www.hotel-ventes-giraudeau-tours.fr)

Dépôt des objets &  
Estimations gratuites :  
sur rendez-vous

Coupe et un  
couvercle  
en argent et  
vermeil  
Strasbourg  
vers 1580  
Adjudgée  
396.000,00 €

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](http://www.interencheres.com/37002)

# Les banques nous facilitent la vie

La loi LEMOINE applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022 est venue faciliter le crédit immobilier. Quelles sont les mesures phares modifiant le régime de l'assurance pour votre emprunt ?

par Stéphanie Swiklinski

## Jusqu'à présent...

Avant cette loi, quand on faisait un emprunt pour acquérir un bien immobilier, l'octroi du prêt était conditionné par la souscription d'une assurance emprunteur. Cette dernière était soit proposée par votre banque, c'est ce que l'on appelle le «contrat d'assurance groupe», soit vous pouviez choisir d'aller voir ailleurs, auprès d'un autre assureur. Mais ce choix n'était pas définitif. Vous n'étiez pas « pieds et poings liés » par ce contrat d'assurance ! Il était possible d'en changer en cours de route. C'est alors que pour certains, le parcours du combattant commençait. Entre l'inertie des banques et parfois même le manque de bonne volonté, même les plus motivés finissaient par abandonner. Aujourd'hui, la loi LEMOINE modifie le code des assurances pour «rendre le régime de l'assurance emprunteur plus souple et plus lisible.»

## Plus de souplesse

Vous avez désormais la possibilité de changer d'assurance emprunteur à tout moment. Applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin pour les nouveaux contrats, cette règle entre en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> septembre pour ceux qui sont déjà en cours. C'est ça la grande nouveauté ! Selon le nouvel article du Code des assurances (L 113-12-2 al 1 modifié), l'emprunteur peut

notifier à son assureur sa demande de résiliation « à tout moment, par lettre ou tout autre support durable, par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur, par acte extrajudiciaire, par un mode de communication à distance si l'assureur a proposé la conclusion du contrat via ce mode ou par tout autre moyen prévu au contrat. » Le prêteur, quant à lui, devra motiver sa décision s'il refuse ce changement d'assurance.

S'il accepte, un avenant au contrat initial de crédit immobilier devra être signé par les parties. Rien n'est simple ! En cas de non respect de ses obligations, la banque peut être condamnée à payer une amende administrative.

## Plus d'informations

On reproche parfois aux banques leur manque de transparence concernant leur tarification.

Désormais, avant l'émission de l'offre de prêt, vous devez recevoir un document mentionnant «noir sur blanc» le coût de l'assurance proposée, sur la durée totale du crédit. Une notice doit aussi y être jointe, précisant notamment les garanties proposées et la possibilité de résilier quand on le souhaite le

contrat d'assurance. Votre assureur a aussi sa part d'informations à vous communiquer. Toujours dans les nouveautés, il doit informer chaque année l'emprunteur assuré de la possibilité et des conditions de la résiliation du contrat les liant.

## Plus de droit à l'oubli

La convention Aeras de 2007 avait déjà rendu plus facile l'accès au crédit pour les personnes présentant «un risque aggravé» pour les assureurs, en raison de leurs problèmes de santé ou de leur handicap. Plus précisément, jusqu'à la loi du 17 février 2022, si le cancer a été diagnostiqué avant 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Si le diagnostic a été posé après 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 10 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Maintenant, le droit à l'oubli est

fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué. La loi LEMOINE va permettre à

de nombreuses personnes de concrétiser leur projet immobilier et c'est un réel soulagement de reprendre une vie « normale ».

### FIN DU QUESTIONNAIRE MÉDICAL SOUS CONDITIONS

Les 2 conditions sont cumulatives :  
- le prêt immobilier doit être inférieur à 200 000 € (par personne) ;  
- et le terme doit intervenir avant le 60<sup>e</sup> anniversaire de l'emprunteur.

# 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 TOURAINES

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  
benedictte.chabaneix@notaires.fr

### ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

#### SELARL Marie-Sophie BROCAS- BEZAULT et Martin BEUZELIN

19 bis rue du 11 Novembre 1918  
Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91  
office.37037@notaires.fr

### SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

#### SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

### ST EPAIN (37800)

#### Me Valérie GEORGES

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

### ST PATERNE RACAN (37370)

#### SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

16 bis rue Racan  
Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76  
officeduracan.37042@notaires.fr

### TOURS (37000)

#### SELARL 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  
dlldl@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 BRENNÉ (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.monchause@notaires.fr

### SALBRIS (41300)

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

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

### ST AIGNAN (41110)

#### SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

### VENDOME (41100)

#### SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT

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

#### SAS Stéphane GAYOUT, David 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.beagency@notaires.fr

# Annonces immobilières

## Loir et Cher



272 48 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 116 900 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 6,27 % charge acquéreur  
BLOIS, quartier Cathédrale, appartement de 57m² au 2e étage d'un hôtel particulier, comprenant séjour, cuisine, une chambre et un bureau mansardés, salle de bains. Place de parking privative. Cave. Charges de copropriété annuelles 3990 € (comprenant chauffage, charges générales) RÉF 41002-967974

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



388 90 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDÔME 74 400 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 6,29 % charge acquéreur  
Proche Lycée Ronsard - Apart. 60m² r-de-ch surélevé : Entrée sur couloir, s. de séj., cuis., 2 chamb., s. d'eau+wc. Cave. RÉF 050/2514

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



226 12 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDÔME 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



171 5 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDÔME 192 215 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE Appart. 98m² actuellement loué, r-de-ch pp : Grde entrée priv. avec plac., wc+lave-m. 1er étage : S.de séj et cuis. ouv A/E (35m²), chamb., bureau, s. d'eau, wc. 2ème étage : 2 chamb. avec pt eau priv., dressing, wc. Garage 26m². RÉF 050/2885

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



DPE vierge

**ANGE 100 432 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 432 €  
soit 5,72 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - A vendre à ANGE (41400), Maison ancienne à restaurer : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, cabinet de toilette, ancien pressoir communiquant avec la maison. Grenier aménageable. Garage, cellier, débarras. 1 puits. Jardin non attenant 442 m². RÉF 12101/1042

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



245 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 00  
tiercelin.brunet@notaires.fr



65 2 A  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AUTHON 280 530 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant: salon/ séjour/ cuisine AE, salle de douche (douche à l'italienne, meuble double vasque) , couloir, wc, deux chambres, dressing, arrière- cuisine / buanderie. Garage. Extérieurs: jardin. Cour gravillonnée, citerne de récupération d'eau pluviale. RÉF 2022-33

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



399 11 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AVARAY 126 500 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,42 % charge acquéreur  
AVARAY (41500) : ancien corps de ferme à rénover comprenant 4 pièces principales d'environ 70 m² au sol, grange attenante 80 m², écurie à la suite 35m², grenier aménageable sur l'ensemble. Remise en retour d'équerre avec puits, préau face à l'habitation principale, autres petites dépendances, cave, l'ensemble sur environ 2900 m² dont une partie close de murs. RÉF 41022/1182

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



202 6 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



216 6 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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  
servicene.41001@notaires.fr



168 48 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BOURRE 225 592 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €  
soit 4,93 % charge acquéreur  
Maison T4 de 107 m² sur 677 m² de terrain. 3 chambres. Garage. TBE. Chauffage fuel. RÉF 12101/1096

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



232 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CELLETES 230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
CELLETES, charmant village de cellettes, découvrez cette maison des années 70 construite sur 2 niveaux, à rafraichir, centre bourg proche de toutes les commodités sur un terrain de 1498 m² offrant rez de chaussée : cuisine, séjour salon donnant sur terrasse, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, à l'étage : palier desservant 2 chambres , s.de bains wc , petite pièce, grenier restant à aménager. un garage , une dépendance avec un second garage - A VOIR ABSOLUMENT. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2372 à 3210 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 230 560,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 220 000,00 € - Réf : 015/562-1 RÉF 015/562-1

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



395 48 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUFIEUX 162 180 €**  
153 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €  
soit 6 % charge acquéreur  
CHATEAUFIEUX, à proximité des châteaux de la Loire, 1/2 h de Blois et de Chambord , 5 mn du zoo de Beaulieu. Belle ferme à faire revivre selon vos envies : grande maison familiale, gîte, chambres d'hôtes. Elle se compose comme suit : une grande cuisine, salon, salle à manger,... RÉF 41033-950284

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



DPE vierge

**CHISSAY EN TOURAINE 142 397 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison à vendre à Chissay-en-Touraine (41400) : dans le centre-ville, maison de 6 pièces dont quatre chambres. Un chauffage fonctionnant au gaz de ville est mis en place. 3 caves troglodytes. RÉF 12101/984

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



302 9 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHOUSSY 100 000 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6,38 % charge acquéreur  
CHOUSSY (41700) : 20 mns Zoo Beauval, ancien ensemble immobilier composé de 2 logement indépendants aujourd'hui réunis en une seule habitation comprenant entrée, pièce principale & cuisine ouverte, cheminée-insert, dégagement, 2 chbres, entrée secondaire, pièce traversante, 2wc, 2 sdb. Grenier, remise, jardinets, 3 garages, l'ens. sur environ 410 m². Accès autoroute à env. 10 kms. RÉF 41022/1186

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



546 16 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CONTRES 146 250 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 4,46 % charge acquéreur  
POUR LES AMOUREUX DU CALME ET DE LA NATURE, EN BORDURE DE FORET, FERME ET DEPENDANCES SUR 5 ha 68 a, A 7 MNS DE CONTRES de plain-pied : entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc, dégagement, écurie, greniers. Diverses granges, hangar, appentis. Terres et bois autour. RÉF AN 6058

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



430 114 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**COULOMMIERS LA TOUR 96 400 €**  
92 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,78 % charge acquéreur  
Maison plain-pied 114m² : Salon, cuis. A/E, arrière-cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc, chauff., cave, à la suite 40m² aménageable. Grand grenier. Grange 50m², écurie. Terrain 530m². RÉF 41050-939829

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

# Annonces immobilières



149 29 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



178 8 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



310 64 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**FONTAINE RAOUL 394 820 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 14 820 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 300m², r-de-ch plain-p : s. de séj., ouv. sur véranda usage s. de récep. ouv. sur jardin, cuis. A/E, pièce avec bar équipé chamb., pièce ouv. sur jardin, s. d'eau, wc+H.m. Etage : Cursive en mezz., 6 chamb. dt 2 avec cab. toil, 2 dressings, s. de b.+wc, s. d'eau, wc, bureau en mezz.. Garage, atelier, ancienne écurie. Parc 8230m². RÉF 41050-967706

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



Vous voulez devenir propriétaire de votre logement ?

APPELEZ L'ADIL 41 ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV' POUR BÉNÉFICIER DES CONSEILS GRATUITS D'UN CONSEILLER JURISTE ET FINANCIER

02 54 42 10 00  
adile41@wanadoo.fr  
www.adil41.org

JE CROIS QU'IL EST GRAND TEMPS QUE JE DÉMÉNAGE !



272 51 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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. 2ème 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 38 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LE POISLAY 99 400 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,63 % charge acquéreur  
Maison 72m² plain-p. : S. de séj., gre 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



534 113 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 Inklus : 178 160,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 170 000,00 € - Réf : 015/574 RÉF 015/574-1

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



401 13 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LUNAY 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Longère comprenant: rdc: entrée dans cuisine AE, salon, dégagement/ buanderie, SDD, chambre. A l'étage accessible par l'extérieur: grenier. Dépendances: grange, écurie, étable, cabanes à outils. Mare en partie. Terrain dont une partie clôturée. RÉF 2022-35

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



137 27 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONT PRES CHAMBORD 231 120 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 120 €  
soit 5,05 % charge acquéreur  
Proche du bourg, au calme, maison d'habitation sur terrain de 583 m². Rdc : hall d'entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour-salon, véranda, 1 chambre, salle d'eau/WC, buanderie. Au 1er : 3 chambres, bureau, salle de bain, WC. Chauffage central gaz. Garage. Jardin. RÉF 001/2037

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



139 4 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTOIRE SUR LE LOIR 238 970 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation: entrée dans pièce de vie: séjour avec placard/ cuisine AE, salon avec poêle à bois, cellier, wc, future chambre avec salle d'eau privative. 1er étage: palier, 3 chambres, wc, SDD. 2ème étage: grenier. Double garage. RÉF 2022-32

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



228 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER 189 197 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
A vendre à MONTRICHARD VAL-DE-CHER (41400) Pavillon de 1975, à rafraîchir, comprenant au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée, dégagement, couloir, une chambre, salle de bains et douche, WC. Au 1er étage : palier, 2 chambres, salle d'eau avec WC, dressing. Sous-sol complet avec 3 places de parking, cave et buanderie. Attenant à la maison un garage ouvert, avec grande terrasse. Portail électrique. Terrain arboré de 2840m² RÉF 12101/1099

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



# Annonces immobilières



**344** **77** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 rafraîchir : 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 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



**138** **27** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER**

**209 917 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 9 917 € soit 4,96 % charge acquéreur  
Maison ancienne restaurée avec beaucoup de soins, proche centre-ville de 124 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Terrain 612 m². Chauffage gaz. RÉF 12101/1095

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



**244** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



**253** **78** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NAVEIL**

**145 460 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Pavillon 61m² et garage 64m² sur terrain 1452m². Pavillon : Entrée, s. de séj., cuis., 2 chamb, bureau ou chamb ap., s. d'eau, wc. S-sol total : Garage, cave, débarras. Garage 64m², cabanon de jard., cave. Cour, jard, terrain avec accès rue 1452m². RÉF 41050-967018

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



**380** **103** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



**149** **29** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NAVEIL**

**199 904 €**

192 400 € + honoraires de négociation : 7 504 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Pavillon loué PP comprenant : entrée dans salon/ séjour avec penderie, cuisine, arrière- cuisine, garage, SDB, wc, 3 chambres. Terrasse, terrain clos, cabanon de jardin, 2/3 places de stationnement. Pavillon loué depuis le 12 août 2010. Loyer mensuel : 650,00 € RÉF 2022-27

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



**111** **3** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NAVEIL**

**240 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison de ville 140m², r-de-ch plain-p : Grde entrée accès lingerie-chauff., garage, pièce 21m², dégagement avec escalier accès étage . 1er étage : Grd palier, s. de séj. 30m², cuis. A/E ouv. sur jard., 2 chamb. dt 1 avec s. d'eau+wc priv., wc+L.mains.2ème étage : Palier, 2 chamb., pièce (future s. de b.). Garage 37m² porte auto., pte cave. Jardin clos et arboré 227m². RÉF 41050-965712

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



**344** **103** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NEUVY**

**126 480 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur  
NEUVY.Pavillon offrant entrée sur séjour, cuisine ouverte aménagée/équipée, couloir desservant salle d'eau, un wc, 2 chambres, sous-sol : un garage, chaufferie, atelier. L'ensemble sur un terrain de 1 690 m². Classe énergie : G - Classe climat : G - Prix Hon. Négo Inclus : 126 480,00 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 120 000,00 € - Réf : 015/578 Réf 015/578

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



**444** **121** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



**332** **66** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**POUILLE**

**125 000 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,20 % charge acquéreur  
POUILLE en Loir-et-Cher (41110) : 10 Kms Zoo Parc de Beauval, maison ancienne 150 m² Hab. comprenant véranda, cuisine, salle de séjour, cheminée-insert, chambre/salon à la suite, dégagement, chambre, wc, salle d'eau. Etage : palier, 2 chambres, autres pièces & grenier. Cave et chaufferie en sous-sol, garage indépendant, remises de jardin, l'ensemble sur environ 920 m². RÉF 41022/1177

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



**294** **9** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SAVIGNY SUR BRAYE**

**166 240 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Pavillon comprenant : au rdc haut entrée avec placard, salon/ séjour avec cheminée, wc, SDD, chambre, cuisine AE. 1er étage : palier, 2 chambres avec placards, SDB, wc, pièce borgne. SS: garage, cuisine d'été, cave, 2 pièces. Hangar à camping car, apprentis. Terrain. RÉF 2022-31

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



**276** **65** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SEIGY**

**121 900 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € 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... RÉF 41033-957646

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



**171** **5** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SOUGE**

**128 400 €**

123 580 € + honoraires de négociation : 4 820 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Ensemble composé : - Partie professionnelle : espace de vente, wc. - Maison d' habitation : rdc : entrée dans séjour/ cuisine AE, salon avec cheminée à tuber, wc, SDB, . 1er étage : 2 chambres, wc. Garage, pièce, cave, placard, atelier. Cour intérieure. RÉF 2022-44

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



**381** **12** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST AIGNAN**

**336 059 €**

320 710 € + honoraires de négociation : 15 349 € soit 4,79 % charge acquéreur  
Maison d'habitation ancienne restaurée : séjour-salon, cuisine ouverte, buanderie avec douche, WC. Etage : 3 chambres, bureau avec patio, dressing, SDB, WC. Buanderie extérieure. Atelier avec véranda. Carport. Terrain à bâtir de 2565m². RÉF 12101/1093

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



**248** **49** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CLAUDE DE DIRAY**

**370 980 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 15 980 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison ancienne restaurée et gîte. Cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), 2 chbres, sde, wc. Au 1er : 3 chambres, bureau avec patio, dressing, SDB, WC. Buanderie extérieure. Caves voûtées aménagées. Gîte : pièce à vivre avec coin cuisine A/E, 1 chbre, sde/wc. Préau et atelier. Cour et jardinnet. RÉF 001/2038

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



**367** **102** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



**258** **56** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



**258** **56** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 00** tiercelin.brunet@notaires.fr

# Annonces immobilières



255 kWh/m².an | 80 kgCO2/m².an | **F**  
**ST JEAN FROIDMONTTEL**

**84 400 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 5,30 % charge acquéreur  
 Maison 97m² r-de-ch p.pied : Entrée sur cuis. A/E, salle de séj.31m², cellier, depuis cuis. dégmt, chamb., s.de b., wc. Etage : 2 chamb. Deux caves, jardin, puits 392m². RÉF 41050-967487

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



200 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | **D**  
**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 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



189 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | **D**  
**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 rpts. Jardinnet, cave, chaufferie, atelier, garage indépendant avec courettes  
 RÉF 41022/1179

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



267 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | **F**  
**SUEVRES**

**148 100 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
 soit 5,79 % charge acquéreur  
 FLEURY, commune de SUEVRES, maison comprenant au rdc entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, WC. A l'étage palier, 2 chambres dont une avec salle d'eau. Cour sur l'avant. Dépendance sur l'arrière avec cave à fuel. Garage en face. L'ensemble sur 173m². RÉF 41002-963351

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



238 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | **D**  
**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 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



322 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | **E**  
**TREHET**

**187 020 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
 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



167 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | **C**  
**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 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



244 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | **D**  
**VENDOME**

**137 148 €**

132 000 € + honoraires de négociation : 5 148 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 Pavillon 79m² r-de-ch : S de séj. 30m², cuis. amén., chamb., s.d'eau,wc. Ss-sol 66m² : Chamb.16m²+cab. toil+wc priv., garage, lingerie, débarras. Cour, jardin 352m².m² RÉF 41050-967098

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



233 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | **F**  
**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

## VILLAGE RÉSIDENTIEL SÉCURISÉ POUR SÉNIORS

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

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

+ Services à la carte  
 & Club house



Renseignements  
 et rendez-vous

**0 800 950 750**

Service & appel  
 gratuits

Un concept  
 novateur, pour un  
 investissement  
 optimal

À partir de **162000 €<sup>111</sup>**  
 CLÉS EN MAIN

UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE  
 Acquisition  
**HORS TAXE<sup>(2)</sup>**  
 &  
 loyers entièrement  
 défiscalisés

Des  
 remboursements  
 localités de  
**5%<sup>(3)</sup>**

(1) Prix de la maison «Béauregard 2 pièces» n°47 - hors ensemble de meubles. Sous réserve de disponibilité au 26/02/2022. (2) Acquisition hors taxe sous conditions : a) louer son bien immobilier en meuble - b) proposer 3 services para-hôteliers sur 4-en complément de la location en meuble (ménage, petit-déjeuner, blanchisserie du linge de maison et accueil 8h/j). À cet effet, un prestataire se chargera en contrepartie d'une rémunération, de proposer ces services en votre nom et pour votre compte. (3) Rendement moyen. SCCV SERENIA CONTRES - Boite D 885 403 998 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations.

# Annonces immobilières



111 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an C

**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 terrasse, 2 chamb 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, LECOMPTÉ et ROCHEREAU  
02 54 77 49 29  
negociation.41050@notaires.fr



241 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an D

**VENDOME 322 090 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 €  
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 mezz., 4 chamb, s.de b., wc. S-sol : Garage 2 voit., atelier, débarras. Jardin 1149m² RÉF 41050-953725

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



172 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an D

**VENDOME 352 221 €**

339 000 € + honoraires de négociation : 13 221 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 150m² proche centre-v., r-de-ch plain-p : Pièce de vie avec cuisine ouv. A/E, salon ouv. sur terrasse, 2 chambres ouv sur le jardin, s. d'eau, wc, accès direct garage, débarras, lingerie avec porte de serv., cave. Etage : 2 chamb. dt une avec salle de jeu, s. d'eau, wc. Garage avec grenier. Terrasse, jardin clos 551m². RÉF 41050-947024

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



153 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an C

**VINEUIL 161 500 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,19 % charge acquéreur

VINEUIL (41350) : prox. écoles & commerces, idéal investissement locatif ou 1ère acquisition, pavillon labellisé Bâtiment Basse Consommation comprenant pièce principale & cuisine ouverte, wc/lingerie, chaufferie. Etage : palier, 2 belles chambres, wc, sdb. Climatisation sur les 2 étages, ballon d'eau chaude thermodynamique, préau, parking, jardin avant et arrière. RÉF 41022/1184

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

Votre expert en  
**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ?

VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?



À VOTRE SERVICE

**DEPUIS  
2003**

**Nous restons  
ouvert tout l'été!  
Contactez-nous**

[www.atexblois.fr](http://www.atexblois.fr)

Pour toutes informations ou demande de devis

**02 54 52 07 87**



211 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an D

**VENDOME 519 500 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: entrée, Cuisine AE, salon avec cheminée, jardin d'hiver, chambre, wc avec lm, SDD, bibliothèque/ salle billard, double garage/ buanderie. 1er étage: wc, SDB, 3 chambres. 2ème étage: grenier.- au ss: rangement, cave. Terrain clos. Jardin. RÉF 2022-29

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



324 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an E

**VEUZAIN SUR LOIRE 169 986 €**

162 200 € + honoraires de négociation : 7 786 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

VEUZAIN SUR LOIRE, MAISON DE CARACTERE offrant vérande, 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'égoût. - 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 : 015/568-1 RÉF 015/568-1

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



247 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an E

**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



DPE exempté

**TERRAINS A BÂTIR 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



**VENDOME 54 400 €**

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

TERRAIN à BATIR 702m² RÉF 41050-945717

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

# Annonces immobilières



**DPE**  
exempté  
**VILLERBON** **47 000 €**  
43 500 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 8,05 % charge acquéreur  
**BLOIS** Villerbon (41), libre de constructeurs pour cette parcelle de terrain à bâtir d'environ 1000 m<sup>2</sup> de surface, chemin d'accès 35m, viabilités sur rue, lot situé en 2ème rang, Plus d'informations ou visites en contactant notre étude.  
RÉF 41022/1100

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



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

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



**VENDÔME** **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 m<sup>2</sup> et la surface construite est de 122 m<sup>2</sup>. RÉF 41048-959700

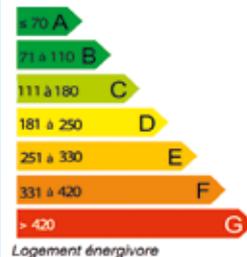
SELARL VIOLET-MARECHAL  
et RAVIN - **02 54 77 17 52**  
negociation.41048@notaires.fr



**389** **10** **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**VENDÔME** **114 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Immeuble 60m<sup>2</sup> 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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)



**170** **7** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**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<sup>e</sup> 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



**127** **27** **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**BEAUGENCY** **325 400 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €  
soit 4,97 % charge acquéreur  
Beaugency: Proche gare, maison de ville rénovée compr : gd sej av 2 chem, s d'eau av WC, cuisine. Etage : palier, WC, 3 chambres av placards, bureau, s de b. Belles prestations... Cour, cave, dép av grenier. PRIX: 325 400 € dont 15 400 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 4,96% du prix du bien. Classe Energie: C - Classe Climat: C - Ref: 091/1353 RÉF 091/1353

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

Nouveau lieu  
**Parc des expositions**

**CO! Met**

**30 SEPT.**  
— AU —  
**03 OCT.**  
**2022**

# SALON HABITAT MEUBLES & DÉCO

[www.salon-habitat-orleans.fr](http://www.salon-habitat-orleans.fr)

Orléans val de Loire événements

Parking gratuit **P**

Tram ligne **A**

ORLÉANS  
MÉTROPOLÉ

ORLÉANS  
VAL DE LOIRE  
ÉVÉNEMENTS

# Annonces immobilières



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 meulière 66 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



215 kWh/m².an 47 kgCO2/m².an **D**

## ST DENIS EN VAL

**330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €**  
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 Arosage automatique RÉF 12295/183

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



**295 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E****

## ST JEAN LE BLANC

**265 200 €**  
**255 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €**  
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

**CONSEIL GRATUIT,  
NEUTRE ET  
PERSONNALISÉ**

**VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS  
SUR LE LOGEMENT ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE,  
CONTACTEZ L'ADIL 45-28 •  
ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV'**  
LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Des **juristes spécialisé(e)s en droit immobilier** répondent à toutes vos questions logement qu'elles soient d'ordre juridique, financier ou fiscal. Pour tout savoir sur : les **relations propriétaires-locataires**, les étapes de l'**achat d'un logement**, les aides à l'**amélioration de l'habitat**, la **fiscalité**, la **copropriété**, l'**urbanisme**, les **relations de voisinage**, n'hésitez pas à les contacter.

Des **conseillers(ères) énergie** répondent à toutes les questions pour dépenser moins et vivre mieux. Pour tout savoir sur les **énergies durables**, les **travaux d'isolation**, le **chauffage** et l'**eau chaude sanitaire**, les **aides financières**, n'hésitez pas à les contacter.

**Pour prendre contact :**  
**02 38 62 47 07**  
ORLÉANS + PERMANENCES DANS LE LOIRET

**ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir •  
Espace Conseil France Rénov'**  
1 bis rue Saint Euverte - 45000 ORLÉANS  
adil@adil45-28.org  
www.adil45-28.org



312 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

## LA FERME 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



225 kWh/m².an 31 kgCO2/m².an **D**

## TAVERS

**239 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €**  
soit 5,02 % charge acquéreur  
Tabers: Longère bien restaurée compr : cuis amén, séj, salon avec poêle, 3 ch, s d'eau et s de b, WC. 2 Caves. Grenier amén. Grange, pergola av cuis d'été, jardin; l'ens sur 207 m². Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2062 à 2790 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 251 000 € dont 5,02% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 239 000 € - Réf : 091/1359

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



225 kWh/m².an 31 kgCO2/m².an **D**

## TAVERS

**239 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €**  
soit 5,02 % charge acquéreur  
Tabers: Longère bien restaurée compr : cuis amén, séj, salon avec poêle, 3 ch, s d'eau et s de b, WC. 2 Caves. Grenier amén. Grange, pergola av cuis d'été, jardin; l'ens sur 207 m². Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2062 à 2790 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 251 000 € dont 5,02% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 239 000 € - Réf : 091/1359



225 kWh/m².an 31 kgCO2/m².an **D**

## TAVERS

**239 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €**  
soit 5,02 % charge acquéreur  
Tabers: Longère bien restaurée compr : cuis amén, séj, salon avec poêle, 3 ch, s d'eau et s de b, WC. 2 Caves. Grenier amén. Grange, pergola av cuis d'été, jardin; l'ens sur 207 m². Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2062 à 2790 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 251 000 € dont 5,02% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 239 000 € - Réf : 091/1359

**251 000 €**

immo not

**Consultez  
l'annuaire  
pour trouver  
un notaire**

# Indre et Loire



153 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

## BLERE

**230 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €**  
soit 3,72 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : Dans Résidence, bel Appartement T3 (au 2ème étage - ascenseur) avec terrasses, garage et cave, comprenant : Entrée, cuisine aménagée ouverte sur un séjour avec accès sur la terrasse, deux chambres, salle d'eau et w-c avec lave-mains. Chauffage électrique. Climatisation. Copropriété de 63 lots, 1299 € de charges annuelles. RÉF 11893/420

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



121 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **C**

## TOURS

**75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €** soit 6 % charge acquéreur  
TOURS CENTRE - TOURS HYPER CENTRE - RESIDENCE SENIOR POUR PERSONNES AGÉES - L'ORANGERIE Dans résidence de qualité, un appartement de type 2, en bon état, d'environ 43,07 m², au 6ème et dernier étage avec ascenseur, comprenant : - entrée avec de nombreux placards, séjour avec balcon plein ouest, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. Cave et parking en sous-sol. L'ensemble des huisseries est en double vitrage et volets roulants. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 75 000,00 euros, frais de négociation : 4 500,00 euros soit 79 500,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 200 lots, 2240 € de charges annuelles. RÉF 001/2312

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



121 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **C**

## TOURS

**75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €** soit 6 % charge acquéreur  
TOURS CENTRE - TOURS HYPER CENTRE - RESIDENCE SENIOR POUR PERSONNES AGÉES - L'ORANGERIE Dans résidence de qualité, un appartement de type 2, en bon état, d'environ 43,07 m², au 6ème et dernier étage avec ascenseur, comprenant : - entrée avec de nombreux placards, séjour avec balcon plein ouest, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. Cave et parking en sous-sol. L'ensemble des huisseries est en double vitrage et volets roulants. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 75 000,00 euros, frais de négociation : 4 500,00 euros soit 79 500,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 200 lots, 2240 € de charges annuelles. RÉF 001/2312



121 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **C**

## TOURS

**75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €** soit 6 % charge acquéreur  
TOURS CENTRE - TOURS HYPER CENTRE - RESIDENCE SENIOR POUR PERSONNES AGÉES - L'ORANGERIE Dans résidence de qualité, un appartement de type 2, en bon état, d'environ 43,07 m², au 6ème et dernier étage avec ascenseur, comprenant : - entrée avec de nombreux placards, séjour avec balcon plein ouest, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. Cave et parking en sous-sol. L'ensemble des huisseries est en double vitrage et volets roulants. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 75 000,00 euros, frais de négociation : 4 500,00 euros soit 79 500,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 200 lots, 2240 € de charges annuelles. RÉF 001/2312

# Annonces immobilières



225 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **D**

**TOURS 132 500 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
TOURS - MONTJOYEUX -  
MONTJOYEUX - Appartement T4 (79 m²) situé au 8ème et dernier étage (avec ascenseur) comprenant cuisine, séjour avec balcon, trois chambres, salle d'eau et WC. Un garage (box fermé) DPE : D - Classe climat : A Copropriété de 250 lots. RÉF 37037/249  
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - 02 47 56 78 26 office.37037@notaires.fr



48 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **A**

**TOURS 174 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement situé quartier des rives du cher, proche des commerces et des transports, au 3ème étage avec ascenseur, comprenant : une entrée, un salon donnant sur le balcon, 1 chambre, une cuisine aménagée/équip...Charges de copropriété 392 €/trimestre comprenant eau et chauffage RÉF 41033-963464  
SELARL TAYLOR, Notaires associés 06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14 negociation.41033@notaires.fr



53 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **B**

**TOURS 302 240 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 4,22 % 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 : 290 000,00 euros, frais de négociation : 12 240,00 euros soit 302 240,00 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



DPE exempté

**MAISONS AZAY LE RIDEAU 149 920 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche de A85 et de Azay le Rideau, Idéal investisseurs, grande bâtisse avec possibilité de 509 m² au sol sur trois niveaux à aménager / RDC : plateau de 185 m² / 1er étage : plateau de 154 m² / Combles : 170 m² au sol / Cour intérieure : 97 m², grande cave voûtée. EXEMPTÉ DE DPE RÉF 37072-946775  
Me V. GEORGES 02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32 immobilier.37072@notaires.fr



327 kWh/m².an 66 kgCO2/m².an **E**

**AZAY SUR INDRE 189 840 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 5,47 % charge acquéreur  
AZAY SUR INDRE, Maison ancienne d'habitation de 100m² : Au rdc : une salle de séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC, une chaufferie, grenier et un garage. A l'étage : 2 chambres et un bureau, grenier. Jardin avec terrasse et tonnelle, et terrain jusqu'à la rivière. RÉF 034/2202798  
SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE - 02 47 43 40 96 isabelle.arhab.37034@notaires.fr



DPE vierge

**BLÉRE 98 470 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 4 470 € soit 4,76 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLÉRE (proximité centre-ville) : MAISON de plain-pied à restaurer comprenant : Cuisine avec cheminée-insert, deux chambres, séjour avec cheminée (foyer ouvert), salle d'eau, w-c, lingerie et petite véranda. Grange attenante à la maison (prévoir ouverture du mur pour accéder au terrain) Grenier sur l'ensemble. Terrain à l'arrière de la maison. RÉF 11893/415  
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER 02 47 57 92 57 scp.nuret@notaires.fr



104 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

**CANGEY 472 500 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur  
CANGEY - située à 10 km d'Amboise, environnement privilégié, belle maison d'architecte de plain pied comprenant : hall d'entrée desservant un grand séjour/salon avec cheminée, une cuisine aménagée/équipée, un cellier, cinq chambres dont une avec salle d'eau et dressing, sal... RÉF 41033-956168  
SELARL TAYLOR, Notaires associés 06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14 negociation.41033@notaires.fr



136 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **C**

**BLÉRE 403 350 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 13 350 € soit 3,42 % charge acquéreur  
MAISON A VENDRE à BLÉRE (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 à 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



322 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **E**

**CHISSEAUX 293 517 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 517 € soit 4,83 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison T7 de 205 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Terrain 1 578 m². Chauffage gaz. Travaux à prévoir. RÉF 12101/1098  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



322 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **E**

**CHISSEAUX 293 517 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 517 € soit 4,83 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison T7 de 205 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Terrain 1 578 m². Chauffage gaz. Travaux à prévoir. RÉF 12101/1098  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



**PRÊT IMMOBILIER & ASSURANCE EMPRUNTEUR**

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

**AGENCE TOURS**  
1 Impasse du Palais - 37000 Tours (WAZA Co-working)  
**02 47 60 10 91**  
contact-tours@lacentraledefinancement.fr

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

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

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €  
Siège social : 1 place du Marché au Bié - 37600 LOCHES  
Tél : 02 46 46 50 75 - APPE 00708 - immatriculation ORIAS  
N° 2000029701 - RCS/CRD 3734562 - SIREN 37300018  
SIREN 37300018 - SIREN 41033 488 0002 RCS 5 DE TOURS  
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.  
Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

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



**La CENTRALE DE FINANCEMENT**  
*Le bon taux quand il faut.*

f i n v

ED: S.A. LAUCHE - 02 35 19 21 16 - Photo: © Shutterstock

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

**immonot**  
VAL DE CHER  
**immo not**  
l'immobilier des notaires

**Patricia NOGIER**  
**05 55 73 80 33**  
pnogier@immonot.com



# Annonces immobilières



246 8 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**COURCAY**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €  
soit 5,35 % charge acquéreur  
COURCAY, maison ancienne comprenant au rdc une pièce avec cheminée ouverte, coin cuisine, séjour/salon, WC, salle d'eau et chambre. A l'étage pièce/mezzanine/chambre, chambre avec point d'eau. Annexe composée d'une pièce et cave. Terrain clos avec dépendances. En extérieur petit parking. RÉF 034/2202398

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINES  
**02 47 43 40 96**  
isabelle.arnab.37034@notaires.fr

**231 760 €**



162 5 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CRAVANT LES COTEAUX**  
420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Vue imprenable et produit rare ! Entre L'ILE BOUCHARD ET CHINON La maison principale offre plus de 220m² hab env. et se compose d'une entrée avec placard, bureau donnant accès au garage, lingerie avec placard, wc, avec lave mains et fenêtre, salle de bains, chambre sur carrelage, chambre sur carrelage avec placard et salle d'eau privative, grande pièce de vie avec cheminée donnant accès sur la terrasse, cuisine aménagée et équipée. A l'étage : grand palier, couloir, 2 chambres sur lino avec salle d'eau privative. Grand sous-sol complet avec 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 double vitrage, volets roulants électriques, aspiration centralisée. La maison est adaptée aux personnes handicapées, accès en plain-pied. LIBRE A LA VENTE RÉF 37060-931293

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

**441 000 €**



129 39 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHOUZE SUR LOIRE**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 550 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
BOURGUEIL - Jolie maison de bourg rénovée d'environ 175 m² : RDC : entrée, cuisine, séjour de plus de 40 m² (insert), chambre, buanderie. Salle de jeux. Étage : bureau, deux chambres, SDB. Grand sous-sol, trois caves. Dépendance, atelier. Agréable terrasse et jardin avec puits. RÉF 059/1661

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

**239 550 €**



481 16 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CROUZILLES**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier comprenant : Une maison principale offrant entrée, cuisine, séjour, à l'étage palier, deux chambres, salle d'eau, wc, bureau. Grenier. Grange, ancienne maison composée d'une pièce avec cheminée et évier, autre pièce à la suite. Ancienne étable, écurie, bâtiment, cave et garage. Terrain RÉF 37060-966401

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

**231 000 €**



333 97 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**FRANCUEIL**  
332 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €  
soit 3,45 % charge acquéreur  
Maison ancienne longère de 224 m² env 3 chem pierre 5 chambres 2 sdo wc salon SAM cuisine AE, mezzanine buanderie chaufferie, grenier garage atelier. Jardin 1855m² grange. RÉF 022/1049

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

**343 460 €**



DPE vierge  
LUYNES

**LUYNES**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,55 % charge acquéreur  
LUYNES - LUYNES - rue du Grand Verger Une maison semi-mitoyenne de type 4, d'environ 80,00 m², à rafraîchir, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, garage accolé communicant et wc, - au premier étage : palier, trois chambres, dressing et salle de bains. Grenier aménageable. Jardin clos avec terrasse et cabanon de jardin. Prix net vendeur : 190 000,00 euros, frais de négociation : 8 640,00 euros soit 198 640,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2339

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

**198 640 €**



# BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# Annonces immobilières



**DPE**  
vierge

**LE LIEGE 94 200 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
Ancienne épicerie, cuisine, 4 ch, SDE/WC, barberie, pièce. Annexes : local, grange, écurie. Terrain 1468 m². - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 94 200,00 E dont 4,67% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 90 000,00 E - Réf : 022/1067 RÉF 022/1067

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



**329 88 F**  
**ROUZIERS DE TOURAINE 188 640 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
ROUZIERS DE TOURAINE, Maison d'habitation d'environ 85 m² avec beau terrain arboré de plus de 2000 m², située environ à 3 km du centre bourg de la commune et comprenant 3 chambres et un bâtiment indépendant (garage). DPE : F RÉF 37037/252

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



**188 640 €**

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

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

- dans un article,
- une interview,
- un publipostage

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



**DPE**  
vierge

**PARCAY MESLAY 820 000 €**  
820 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €  
soit 3 % charge acquéreur  
Propriété de plus de 260 m² avec dépendances, piscine, terrain de 3700 m². 5 chambres avec salle d'eau et wc privatifs. Un logement peut être totalement indépendant. Dépendances : grange pour recevoir, garage, atelier, cave Environnement privilégié - DPE : D RÉF 37037/258

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



**844 600 €**



**MAILLE 344 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche St Maure, PAV indépendant, possibilité de créer 2 logements. s/ séjour lumineux de 45 m², cuisine AE, terrasse, chbres, SDB, 2 pièces, cuisine, salle d'eau, WC, grand sous-sol Beaux volumes à exploiter au grenier, terrain de 2545 m², arboré. DPE en cours RÉF 37072-967925

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



**355 70 F**  
**RESTIGNÉ 306 500 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
BOURGUEIL - Maison d'habitation d'environ 160 m² sur une parcelle de 1495 m², comprenant : RDC : séjour, cuisine ,SDE , WC, salon, salle à manger.Etage : trois chambres, SDE. Plusieurs dépendances. Grenier sur le tout. A l'arrière de la maison un terrain en zone UB d'une surface de 1303 m² RÉF 059/1662

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



**STE CATHERINE DE FIERBOIS 146 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche St Maure, agréable maison de 90 m² (pos+) sur 1200 m² de terrain.au RDCH ; cuisine spacieuse, beau salon- séjour de 36 m² avec cheminée insert, 3 chbres dont 1 de p-p, salle de bains, WC, grenier, dépendance attenante Belles possibilités d'agrandissement/ DPE en cours RÉF 37072-968127

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



**312 82 F**  
**VERNOU SUR BRENNÉ 182 050 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 7 050 €  
soit 4,03 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE, VERNOU SUR BRENNÉ, PROCHE CENTRE BOURG, Au RdC: cuisine, salon, dégagement, chaufferie, WC le tout en roc. Au 1er: 2 Chbs SDE, WC. Cour close. Nombreuses caves. Hangar. Jardin. Terrain sur le dessus d'env 1 100 m². 2 caveaux en contre-haut. RÉF 047/640

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



**PROPRIÉTÉS 275 8 E**  
**CHISSEAUX 516 650 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 16 650 € soit 3,33 % charge acquéreur  
A VENDRE A CHISSEAUX : Très belle propriété sur plus de 8 hectares de terrain comprenant trois corps de bâtiments : 1°) Maison d'habitation composée de : Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, séjour, chambre, bureau, salle d'eau, buanderie et deux w-c. A l'étage : pièce palière, deux autres pièces en enfilade à usage de chambres, cabinet de toilette et salle d'eau avec w-c. Chauffage central par chaudière à granules. 2°) Dépendance composée de : grange, ancienne écurie avec grenier et cave. Poulailier et jardin à l'arrière. 3°) Dépendance composée de : pièce à restaurer, atelier, réserve à granules, conserverie, chaufferie, deux pièces dont une avec four à pains. RÉF 11893/427

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



**467 113 G**  
**BESSE SUR BRAYE 166 240 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation : - au rdc haut: salon/ séjour avec cuisine aménagée, wc, SDD, deux chambres dont une avec placards dressing.- au sous-sol: buanderie, pièce, garage. Dépendances: pergola, cabanon de jardin, rangement sous l'escalier. Extérieurs: terrain clos, jardin. RÉF 2022-39

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

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**

**AEB**

LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

# LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS

**-15%**remise de bienvenue  
pour toute 1<sup>ère</sup>  
location  
sur présentation  
de ce coupon\*

VENTE DE

MATÉRIEL NEUF  
ET OCCASION  
MAGASIN OUTILLAGELES OUTILS DU  
PROFESSIONNEL  
AU SERVICE DU  
PARTICULIERwww.aeb-branger.fr  
contact@aeb-branger.fr

0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
+ prix appel

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