

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 89 - Octobre 2022

Informations et annonces immobilières notariales

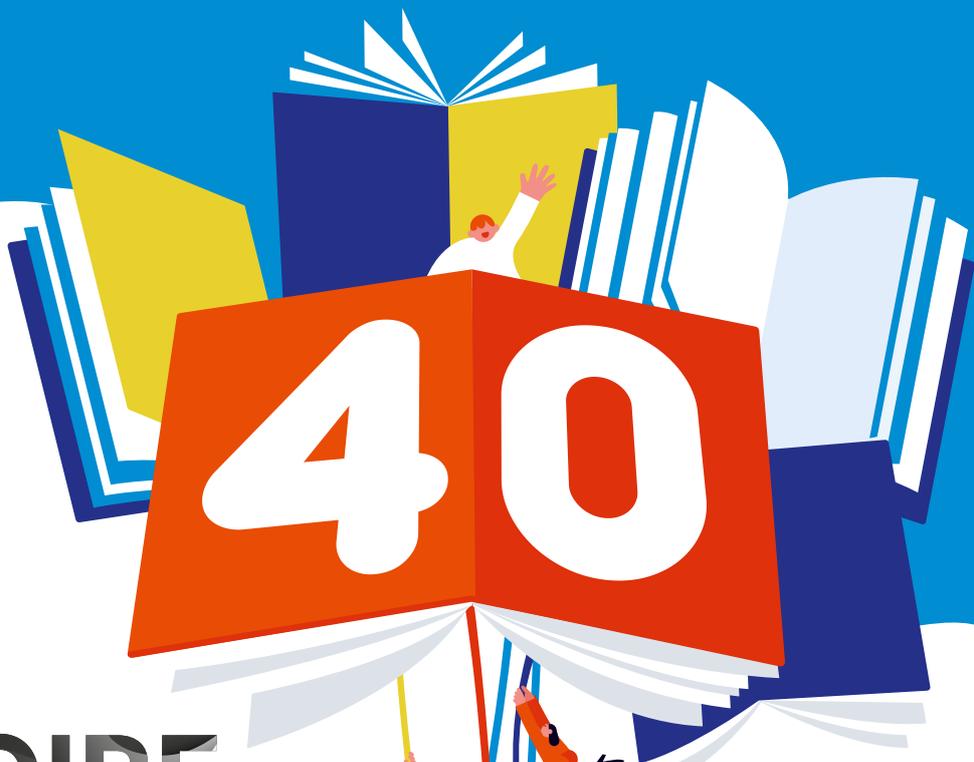


## IMMOBILIER

Testez 4 mesures anti-crise !

**CRÉDIT IMMOBILIER** Comptez avec le taux de l'usure

**DONS ET LEGS** Conjuguez le verbe donner à tous les temps



# 40<sup>e</sup> FOIRE DU LIVRE DE BRIVE

4. 5. 6. NOVEMBRE / 2022  
HALLE GEORGES BRASSENS  
ESPACE DES TROIS PROVINCES



ENTRÉE GRATUITE  
[WWW.FOIRELIVREDEBRIVE.NET](http://WWW.FOIRELIVREDEBRIVE.NET)



SÉVERINE  
ASSOUZ





# SOMMAIRE



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

## ÉDITO

### L'IMMOBILIER : L'OPTION À PRIVILÉGIER !

**B**ienvenue pour cette rentrée 2022 qui vous conduit à découvrir de nouveaux programmes !

Tandis que les plus jeunes se plongent dans leurs nouveaux emplois du temps, les plus grands envisagent avec impatience de nouveaux projets.

Avec des journées bien remplies, il convient de s'organiser pour consacrer du temps à son travail personnel. Nombre d'entre vous devraient en effet s'intéresser à l'immobilier...

Une discipline qui promet de beaux succès dès lors qu'elle peut être enseignée par le notaire ! Ce dernier ne manque pas de mettre l'accent sur les chapitres suivants :

- **Géographie** : le notaire invite à privilégier les biens selon la qualité de leur emplacement ;
- **Calcul** : il donne des repères pour acheter une maison, un appartement, un terrain à son juste prix, sans risquer de le surpayer ;
- **Histoire** : le notaire analyse le titre de propriété pour vérifier que depuis sa précédente acquisition, le bien peut être vendu dans de bonnes conditions ;
- **Droit** : il s'intéresse aux servitudes qui s'appliquent et aux éventuels droits à construire sur la propriété par exemple ;
- **Technique** : le notaire contrôle que tous les diagnostics immobiliers attestent des bonnes conditions d'utilisation du bien en toute sécurité.

Voilà de bonnes raisons qui vous incitent à vous consacrer à une acquisition immobilière en cette période de rentrée !

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

**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**

Immobilier : sortez vos atouts anti-crise 6

**MON PROJET** 9

**ENCHÈRES**

Vendez avec "36 heures immo" : augmentez votre pouvoir d'achat ! 10

**HABITAT**

Pour construire, rien ne vaut un beau terrain à bâtir 12

**MON PROJET** 14

**PATRIMOINE**

Dons et legs : conjuguez le verbe donner à tous les temps 20

### ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret 23

Indre-et-Loire 24

Loir-et-Cher 26

### 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 !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **31 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 MÉMOIRE - 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** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A.  
NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFaq pour vous donner satisfaction.



## ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, pensez à négocier

Certes, la hausse des taux d'intérêt nous éloigne chaque jour de l'ère du crédit bon marché. Il nous reste donc à négocier l'assurance emprunteur... Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, la loi Lemoine permet de changer de contrat et de limiter la portée du questionnaire de santé.

### Quelle marge de négociation pour s'assurer ?

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre, la loi Lemoine autorise tout emprunteur à changer d'assurance à n'importe quel moment. Une disposition qui lui permet de résilier l'assurance groupe de sa banque et d'opter pour un assureur individuel aux tarifs généralement moins élevés.

### Quel taux d'assurance espérer ?

Basée sur différents paramètres, l'âge de l'assuré, l'état de santé, le montant, la durée et le type de prêt, l'assurance emprunteur peut se situer au taux de 0,25 % pour de jeunes clients d'un assureur indépendant. À titre de référence, le taux généralement pratiqué dans le cadre d'un contrat groupe se situe autour de 0,35 % !

### Quelles précautions prendre avant de changer ?

Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à celles de l'ancien. Notons que les assureurs apprécient aussi de consulter le questionnaire de santé de leurs clients pour leur réserver la meilleure proposition.

Cependant, la loi Lemoine supprime ce document pour les prêts inférieurs à 200 000 €, ou à 400 000 € pour un couple, pour peu qu'il soit remboursé avant les 60 ans des contractants.

### De quelle mesure profiter en cas de problème de santé ?

Belle avancée, la loi Lemoine réduit aussi le droit à l'oubli à 5 ans au lieu de 10 pour les anciens malades du cancer ou de l'hépatite C.



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

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

### #ENCHÈRES

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

**36h-immo.com**

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

## Assurance habitation

Vérifiez que le compte est bon !

Au moment d'assurer son logement en tant que propriétaire ou locataire, il importe de déclarer le bon nombre de pièces. Au-delà de 8 m<sup>2</sup>, cette surface compte pour 1 pièce à l'exception des entrées, couloir, palier, salle d'eau... Si elle mesure plus de 40 m<sup>2</sup>, il faut déclarer autant de fractions de tranches de 40 m<sup>2</sup>, soit 2 pièces.

Source : article L.113-9 du Code des assurances



## TAUX DE CRÉDIT

Un été moins radieux !

La hausse des taux pendant l'été s'est poursuivie... Les banques préservent leur rentabilité sur les crédits accordés face à la baisse des volumes.

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août - 1,70 % en juillet
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,96 %

  
**reduc  
avenue**  
.com

**bons de réduction  
& codes promo**





## Tous Ligués contre le cancer

La Ligue, quotidiennement depuis plus de 100 ans, combat pour une meilleure prise en charge médicale et sociale. Elle soutient fortement la recherche en cancérologie puisqu'elle en est le premier financeur privé associatif. Elle améliore la qualité de vie des personnes malades et de leurs proches en proposant différents soutiens gratuits et assurés par des professionnels.

De plus, La Ligue sensibilise la population à l'intérêt des différents dépistages et aux risques liés à nos comportements de vie.

Chercher pour guérir, prévenir pour protéger, accompagner pour aider, mobiliser pour agir : telles sont les missions de La Ligue.

Plus d'informations sur [www.ligue-cancer.net](http://www.ligue-cancer.net)

## PASSOIRES THERMIQUES



### LOYERS BLOQUÉS

Depuis le 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G ne peuvent plus être augmentés. Cette mesure concerne les nouveaux contrats de location et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits. Ce blocage s'applique aux logements loués nus ou meublés.



Taux du livret A depuis le 1<sup>er</sup> août 2022

## VENTES DE LOGEMENTS CLASSÉS F OU G

### Report de l'audit énergétique en 2023

Initialement prévue pour le 1<sup>er</sup> septembre 2022, l'entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire en cas de vente d'une maison ou d'un immeuble classé F ou G est reportée au 1<sup>er</sup> avril 2023. Actuellement, la France compte 7,2 millions de passoires énergétiques, dont 5,2 millions de résidences principales, selon une étude de l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) publiée fin juillet. Conscient de ce phénomène, depuis de nombreux mois le gouvernement multiplie les annonces pour y mettre un terme. L'obligation d'un audit énergétique lors de la vente d'un bien classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE) s'annonçait comme une mesure phare de la rentrée. Mais son entrée en vigueur est repoussée au 1<sup>er</sup> avril 2023.

La raison ? Selon Olivier Klein (ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement), «Ce report technique est indispensable compte tenu du manque d'entreprises et de personnels qualifiés pour établir l'ensemble des audits énergétiques qui seront nécessaires». Et d'ajouter «Nous voulons l'installer dans les meilleures conditions afin que le futur acquéreur dispose d'un audit complet et de qualité ». Ce délai est bienvenu pour les propriétaires. Ils pourront le mettre à profit pour effectuer quelques travaux de rénovation énergétique et espérer vendre leur bien dans de meilleures conditions. Tout en contribuant à la réduction de la précarité énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

at ex

Votre expert en **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

**VOUS VENDEZ • VOUS LOUEZ**

**VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX**

À VOTRE SERVICE **DEPUIS 2003**

Pour toutes informations ou demande de devis

**02 54 52 07 87**

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

## IMMOBILIER

### SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

De tout temps, l'immobilier a été considéré comme une valeur refuge, sûre et pérenne. Face à l'inflation que nous connaissons, cela paraît plus vrai que jamais. C'est un investissement à privilégier pour se loger, épargner, prospérer et profiter !

par Marie-Christine Ménoire

**L**a pierre rassure par son aspect sécurisant et solide. Contre vents et marées elle résiste. Aussi bien au sens propre qu'au sens figuré d'ailleurs. Covid, inflation... rien ne semble l'atteindre. Quel que soit votre objectif, c'est le remède anti-crise par définition.

#### L'immobilier **POUR Y VIVRE**

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée.

Selon les priorités, les goûts ou les besoins de chacun, restera à choisir entre le neuf, l'ancien ou la construction. Sans oublier l'emplacement. Les professionnels ne cessent de le répéter. C'est essentiel de construire ou d'acheter dans un lieu qui correspond aux attentes de l'acquéreur (calme, proximité du travail, facilités pour se déplacer...), sans perdre de vue la perspective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispensable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier (et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

#### L'immobilier **POUR INVESTIR**

Alors que l'inflation grignote peu à peu le pouvoir d'achat des Français, la pierre reste un placement de choix. En 2022, pour ceux qui souhaitent investir, le secteur de





## PASSEZ À L'ACTION AVEC L'OPÉRATION «COEUR DEVILLE»!

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national «Action Cœur de Ville» a pour ambition de relancer l'attractivité des villes moyennes en rénovant les logements et en redynamisant l'offre de commerces et de services.

Dans ce cadre, Action Logement accompagne les acquéreurs en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés et surtout les jeunes actifs à acquérir et réhabiliter des logements en centre-ville. Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par un prêt pouvant financer les travaux à hauteur de 1 000 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.

l'immobilier constitue plus que jamais un vivier d'opportunités, avec une bonne rentabilité à la clé. C'est aussi le seul secteur où il est possible d'autofinancer son investissement. Les loyers perçus compensant le coût de l'acquisition. Enfin, depuis la crise sanitaire et les périodes de confinements, nombreux sont les citoyens qui cherchent des biens plus grands, éloignés des grandes agglomérations, avec de belles surfaces intérieures. Encore faut-il qu'il y ait suffisamment d'offres de logements pour faire face à la demande locative. C'est un des objectifs du dispositif Pinel qui ambitionne de soutenir l'investissement locatif en construisant des logements dans les zones tendues. Sous certaines conditions, ce mécanisme de défiscalisation accorde aux propriétaires-bailleurs dans le neuf une réduction d'impôt dont le montant varie selon la durée d'engagement locatif. Jusqu'au 31 décembre 2024, le propriétaire peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, étalée sur 6, 9 ou 12 ans, s'élevant respectivement à 12, 18 ou 21% du prix d'achat du logement.

## INVESTIR DANS L'IMMOBILIER C'EST :

- se constituer un patrimoine durable
- percevoir des revenus réguliers tout en profitant d'une fiscalité intéressante
- préparer sereinement sa retraite
- mettre ses proches à l'abri du besoin



HIER, J'ÉTAIS **LOCATAIRE**  
DEMAIN JE SERAI **PROPRIÉTAIRE**  
EN TOUTE SÉCURITÉ

Avec Val Touraine Habitat  
bénéficiez **d'avantages**

- ➔ Un accompagnement personnalisé
- ➔ Un achat sécurisé
- ➔ Des prix attractifs
- ➔ Pas de frais d'agence

[www.valtourainehabitat-vente.fr](http://www.valtourainehabitat-vente.fr)



## TERRAINS À BÂTIR

Les terrains sont viabilisés et libres de constructeur. La vente de nos terrains s'effectue sans condition de ressources.

## RENSEIGNEMENTS

### Vente de terrains à bâtir

Miguel De Faria - 06 59 67 86 89  
[miguel.defaria@valtourainehabitat.fr](mailto:miguel.defaria@valtourainehabitat.fr)

### Vente de logements

02 47 87 14 96 - 02 47 87 14 91  
[service.ventes@valtourainehabitat.fr](mailto:service.ventes@valtourainehabitat.fr)

NOUVEAU SITE  
SCANNEZ-MOI





“ EN 2021,  
LA FRANCE  
COMPTAIT 3,7  
MILLIONS DE  
RÉSIDENCES  
SECONDAIRES.  
SOIT PRÈS DE  
10 % DU PARC  
IMMOBILIER ”

Vous pouvez aussi espérer une bonne rentabilité en optant pour de l'ancien dans des villes moyennes. Les prix y sont encore abordables, la demande locative est au rendez-vous. Côté fiscalité, plusieurs dispositifs rendront cette opération encore plus intéressante. C'est le cas avec le dispositif Denormandie. Entré en vigueur en 2019, il vise à inciter les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions d'octroi, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Et ils doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

#### **L'immobilier POUR SE RECONVERTIR**

Changer ! Tel a été le leitmotiv de nombreux Français suite aux épisodes successifs de confinement. Pour beaucoup, cette pause obligée les a amenés à se poser de nombreuses questions et à envisager une reconversion professionnelle et un déménagement vers des contrées plus

verdoyantes. Alors pourquoi ne pas joindre «l'utile à l'agréable» en ouvrant un gîte ou une chambre d'hôtes ?

Investir dans une activité d'hébergement de ce type nécessite un minimum de «préparation» avant de récolter le fruit de ses efforts. Emplacement, superficie du logement, aménagement, respect des formalités administratives et de la réglementation propres à ce type d'hébergement, étude de marché, calcul de la rentabilité, publicité... Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

#### **L'immobilier POUR SE DIVERTIR**

La résidence secondaire. Quoi de mieux pour investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer ! Et pourquoi pas générer des revenus le moment de la retraite venu, ou un capital si les propriétaires décident de changer d'air et de vendre. Là encore, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement. C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Des services appréciables au quotidien pour pleinement profiter du bien. Les propriétaires devront aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale, sinon les trajets risquent de «gâcher» le plaisir procuré par une maison de vacances.

Attention aussi aux éventuels travaux. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...) qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit. Pour faire face à ces frais et amortir l'investissement, les propriétaires peuvent envisager de louer leur résidence secondaire durant la saison estivale. Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus issus de cette location, les propriétaires pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.

# CRÉDITS

## Comptez avec le taux de l'usure

Vous venez de souscrire un prêt immobilier ou un prêt à la consommation. À cette occasion, vous avez entendu parler de l'usure sans trop savoir à quoi cela correspond. Quelques petites explications s'imposent.

par Marie-Christine Ménoire



### UNE MESURE DE PROTECTION

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer à l'occasion d'un prêt. Cela s'applique aussi en cas de découvert de compte. Il s'établit en fonction des éléments constitutifs d'un prêt : taux de base du crédit, frais de dossier, coûts des assurances et des garanties... Fixé par la Banque de France à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, ce plafond a pour objectif d'éviter les éventuels abus. Des taux d'intérêt trop élevés pouvant placer l'emprunteur dans une situation financière délicate ou le priver d'accès au crédit.

### Son mode de calcul

En fait, il n'existe pas un mais plusieurs taux d'usure en fonction du type de prêt, de son montant et de sa durée. Pour fixer le taux d'usure en vigueur, la Banque de France se base sur les taux de crédit moyens pratiqués par les établissements bancaires. L'inflation joue un rôle important dans le calcul. Dans le contexte actuel où les taux d'emprunt remontent par un effet mécanique et automatique, le taux d'usure augmente dans les mêmes proportions.

### Gare aux sanctions

L'établissement bancaire qui pratique un taux annuel effectif global (TAEG) supérieur au taux de l'usure en vigueur est qualifié « d'usuraire ». Il commet un délit passible de 2 ans d'emprisonnement et/ou d'une amende de 300 000 € (article L341-50 du Code de la consommation).

TAUX D'USURE APPLICABLE AU 1 <sup>er</sup> JUILLET 2022	
Taux d'usure et crédits immobiliers supérieurs à 75 000 €	
Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans	2,60 %
Prêts à taux fixe d'une durée comprise entre 10 et 20 ans	2,60 %
Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus	2,57 %
Prêts à taux variable	2,45 %
Prêts relais	2,99 %
Taux d'usure et crédits à la consommation	
Prêts d'un montant inférieur ou égal à 3 000 €	21,11 %
Prêts d'un montant supérieur à 3 000 € et inférieur ou égal à 6 000 €	9,87 %
Prêts d'un montant supérieur à 6 000 €	4,93 %



**PRÊT  
IMMOBILIER  
& ASSURANCE  
EMPRUNTEUR**

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

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 Bilé - 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**  
*Le bon taux quand il faut.*

[f](#) [e](#) [in](#) [v](#)

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €  
Siège social : 1 place du Marché au Bilé - 37600 LOCHES  
Tel : 02 47 60 10 91 - APE 6411Z - immatriculation ORIAS  
N° 200307015 - RCPHON 1752462 - RCPJA 1731016 -  
SIREN 7 50527 4990 263 488 0002 RCS DE TOURS  
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez  
vos capacités de remboursement avant de vous engager.  
Aucun investissement de quelque nature que ce soit ne peut  
être engagé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou  
plusieurs prêts d'argent.

# VENDEZ AVEC « 36 HEURES IMMO »

## Augmentez votre pouvoir d'achat !

Avec « 36 heures immo », les propriétaires ne risquent pas de subir les effets de la crise. La plateforme de vente aux enchères leur permet d'obtenir le meilleur prix lorsque les clients valident leur acquisition immobilière en ligne.

par 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** ».

**a** lors que certains produits peinent à trouver leur public en raison des tensions économiques, d'autres biens battent des records sur le marché immobilier. Qu'il s'agisse du prix négocié, des délais limités, des avantages associés, la vente « 36 heures immo » sert à vendre sa maison ou son appartement dans des conditions uniques. Basée sur un principe d'enchères en ligne, cette formule permet de décrocher le meilleur budget pour son bien. Peu de problèmes de refus de prêt car les acheteurs potentiels doivent présenter une simulation bancaire pour participer aux offres en ligne. Quant aux motivations d'achat, elles ne risquent pas de s'émousser !

Présenté légèrement en dessous de sa valeur de marché, le bien peut compter sur son bon rapport/qualité prix pour s'attirer le succès. En effet, sa valeur de départ résulte de l'expertise immobilière effectuée par le notaire. Par ailleurs, la collecte des diagnostics techniques et autres vérifications juridiques assurent une grande qualité et efficacité à la transaction. Dans ces conditions, les vendeurs peuvent s'attendre au succès pour cette vente qui promet d'être négociée top budget pour le vendeur ! Reste à passer en revue tous les arguments clés qui vont contribuer à préserver le pouvoir d'achat de l'ancien propriétaire dès lors qu'il souhaite réinvestir ou placer son capital.

### 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

### VENTES TERMINÉES



Vendredi 10 juin 2022  
Soulac-sur-Mer (33)  
**Offres Terminées**  
Maison - 10 pièce(s) 155 m<sup>2</sup>

1 acquéreur  
4 enchères

1<sup>ère</sup> offre : 449 850€  
**Dernière offre**  
528 850 €



Mercredi 24 août 2022  
Laz (29)  
**Offres Terminées**  
Maison - 4 pièce(s) 61 m<sup>2</sup>

6 acquéreurs  
9 enchères

1<sup>ère</sup> offre : 87 700€  
**Dernière offre**  
101 700 €

### 1<sup>er</sup> argument UNE VENTE MÉDIATISÉE

Si les vendeurs peuvent viser la meilleure rentabilité au moment de négocier avec « 36 heures immo », c'est parce que le bien profite d'une large publicité dès son arrivée sur le marché. Une diffusion qui lui donne l'occasion de cibler un public réellement motivé pour acheter.

### Quels supports de communication ?

L'annonce de cette vente en ligne apparaît notamment sur des sites spécialisés comme [www.immonot.com](http://www.immonot.com) ou plus généralistes tel [www.leboncoin.fr](http://www.leboncoin.fr). Le bien en question profite aussi d'une belle exposition dans les magazines « **Notaires - immonot** ». Sans oublier les réseaux associés qui ouvrent la porte aux visites virtuelles.

**Avantage ! Le bien profite d'une réelle exclusivité puisque la vente « 36 heures immo » entraîne la signature d'un mandat exclusif de courte durée.**

### 2<sup>e</sup> argument DES ACHETEURS MOTIVÉS

Invités à découvrir la maison ou l'appartement à l'occasion d'une visite groupée, les acquéreurs peuvent s'informer sur le déroulement de la vente « 36 heures immo ».

## VENTES À VENIR

**Quel processus de sélection ?** C'est aussi une occasion privilégiée pour qu'ils rencontrent le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » et qu'ils exposent brièvement leur plan de financement. De fait, les candidats acquéreurs présentent la simulation bancaire établie par une banque et indiquent l'apport personnel dont ils peuvent disposer.

**Avantage ! Les visites groupées évitent les dérangements à répétition en vue de présenter le bien à chaque prospect.**

### 3<sup>e</sup> argument UN PRIX AUGMENTÉ

Vous voilà bientôt arrivés au moment de compter la recette puisque la vente en ligne va démarrer. Programmée pour durer 36 heures, cette étape vous promet de belles émotions puisque vous assistez à la succession d'enchères et vous intervenez dans le choix du futur propriétaire.

**Quels gains dans la négociation ?** Une fois le début des offres lancé, les acheteurs potentiels s'observent jalousement et ajoutent à chaque proposition le montant du pas d'enchère, qui peut s'élever par exemple à 3 000 €.

Jusqu'à la dernière minute, les offres se succèdent par écran interposé, laissant le vendeur, tel un trader, savourer le succès de cette vente digitalisée.

Pas de panique si le succès n'est pas au rendez-vous du côté des enchérisseurs. Il existe un « prix de réserve » qui précise la valeur minimale à atteindre pour que la vente se concrétise.

**Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1<sup>re</sup> offre possible.**

### 4<sup>e</sup> argument DES DÉLAIS LIMITÉS

Le processus de transaction en ligne permet de gagner beaucoup de temps dans la négociation immobilière. Surtout dans le contexte actuel où les délais pour obtenir les accords peuvent tarder à arriver compte tenu des difficultés de certains acquéreurs à obtenir leur prêt.

**Quel délai de négociation ?** Avec « 36 heures immo », les espaces temps se voient considérablement raccourcis grâce à l'intervention du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Par ailleurs, les offres en ligne permettent de gagner un temps précieux et d'avoir la réactivité nécessaire pour obtenir l'accord de l'acquéreur.

**Avantage ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines.**



Exclusivité

1<sup>ère</sup> offre possible  
**59 000 €**

Appartement à rénover  
**9 66000 - Perpignan**  
3 pièce(s) 62 m<sup>2</sup>

🕒 36h immo

Début des offres:  
29 Sept. 2022 à 09:00



Exclusivité

1<sup>ère</sup> offre possible  
**325 000 €**

Immeuble  
**9 51100 - Reims**  
8 pièce(s)

🕒 36h immo

Début des offres:  
28 Sept. 2022 à 07:00



Exclusivité

1<sup>ère</sup> offre possible  
**90 000 €**

Appartement  
**9 51100 - Reims**  
2 pièce(s) 41 m<sup>2</sup>

🕒 36h immo

Début des offres:  
26 Sept. 2022 à 07:00



Exclusivité

1<sup>ère</sup> offre possible  
**99 510 €**

Maison  
**9 72340 - Chahaignes**  
90 m<sup>2</sup>

🕒 36h immo

Début des offres:  
4 Oct. 2022 à 05:00

### 5<sup>e</sup> argument DES SERVICES SÉCURISÉS

La plateforme 36h-immobilier présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

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

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. La plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) bénéficie en plus des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

**Avantage ! Tous les paramètres sont réunis pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis de vente.**

### ÉTAPES POUR ACHETER

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

# POUR CONSTRUIRE

## Rien ne vaut un beau terrain à bâtir

Acheter un terrain pour faire construire est le projet d'une vie. Il doit donc être choisi avec la plus grande attention car après, il serait difficile de faire machine arrière. Avant de vous lancer, suivez nos conseils pour une recherche efficace.

par Stéphanie Swikinski

### ÉTUDE DE SOL PARFOIS OBLIGATOIRE

Attention, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain.

**f**aire construire une maison n'est pas un chantier de tout repos. Avant de poser le premier parpaing, il va falloir se mettre en quête de l'emplacement idéal pour que votre nouveau lieu de vie soit l'objet de toutes les satisfactions. Mais cette perle rare n'est pas si facile à dénicher.

### PAS DE PRÉCIPITATION POUR NE RIEN REGRETTER

On dit toujours que « *patience est mère de sûreté* » ! C'est valable aussi quand on cherche à acquérir un terrain à bâtir.

Le terrain que vous choisirez doit vous ressembler et vous correspondre. Tout va dépendre de vos priorités actuelles mais aussi futures. Posez-vous les bonnes questions et projetez-vous dans quelques années. Pour aller plus loin dans votre réflexion, envisagez la revente de votre maison et mettez-vous à la place d'éventuels acquéreurs.

Ensuite, n'hésitez pas à revenir voir le terrain plusieurs fois, à différentes heures de la journée (pour voir l'ensoleillement et les éventuelles nuisances sonores par exemple, la semaine et le week-end (pour la circulation...)). On ne voit pas tout au premier coup d'œil.

### UN EMPLACEMENT DE CHOIX POUR FAIRE SON NID

La situation géographique est capitale. La distance avec votre lieu de travail ou bien encore la proximité avec les grandes villes sont des données importantes à prendre en compte lorsque vous recherchez un terrain à bâtir. Éléments personnels et professionnels doivent « coller ». Par ailleurs, le choix de la commune est important, car il y aura des incidences sur votre quotidien : y a-t-il des commerces à proximité, des écoles ? Cela aura aussi un impact sur le montant de la future taxe foncière et ce n'est pas à négliger.

Si vous habitez dans la campagne ou que vous effectuez des petits trajets, les bus ou les transports scolaires seront des alliés incontournables dans votre quotidien.

Le télétravail s'étant développé depuis la crise sanitaire, penchez-vous sur la question de la couverture du réseau en amont pour vos smartphones et de l'ADSL ou



**MAISONS ESTEL**

*Transformez ses rêves en réalité !*

LA QUALITÉ  
Maisons Estel  
DEPUIS 1985

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

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

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

## Habitat - Terrain à bâtir

la fibre pour les box internet et la télévision. Cette recherche pourrait vous éviter quelques crises de nerf pour votre travail à la maison et le désespoir de vos ados qui ne « captent rien » avec leurs portables ! Attention aussi à l'urbanisme ! Si le terrain n'est pas en lotissement, la première question à se poser est : « est-ce qu'il est bien constructible ? ». Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier. Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les « cartons ».

### LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ ? TELLE EST LA QUESTION

La recherche n'est alors pas la même et les contraintes seront différentes si vous achetez un lot dans un lotissement ou un terrain dans un secteur dit diffus. L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible**. Le lotisseur aura demandé

préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;

- **viabilisé**. Il sera raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;

- **borné**. Le terrain que vous allez acheter aura été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain ! En contrepartie, vous devrez respecter un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction.

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

### BORNER SON TERRAIN

Tout propriétaire est en droit d'exiger le bornage de sa parcelle afin de délimiter sa propriété par rapport aux propriétés voisines attenantes (art. 646 du Code civil). Cette délimitation se fait généralement à l'amiable. Il suffit de s'adresser à un géomètre qui dressera un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties concernées.

Imaginez votre **avenir** avec

**NegO**cim  
Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

**MONTBAZON  
VÉRETZ  
SAINTE-MAURE-DE-TOURAINÉ  
CHEILLÉ  
CHÂTEAU LA VALLIÈRE**

**PROCHAINEMENT  
ATHÉE-SUR-CHER**

Département 41

**SOUVIGNY-EN-SOLOGNE**

Département 45

**LE BARDON  
VILLEREAU  
REBRÉCHEN  
SAINT-AY**

**PROCHAINEMENT  
GERMIGNY-DES-PRÉS**

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

# PSLA

## Le prêt qui aide les locataires à devenir propriétaires

Comme dit le dicton « mieux vaut un petit chez soi qu'un grand chez les autres ». Grâce au Prêt social de location-accession (PSLA), les locataires aux revenus modestes pourront devenir propriétaires du logement qu'ils occupent à des conditions particulièrement avantageuses.

par Marie-Christine Ménoire

### PSLA : 4 LETTRES QUI OUVRONT LA PORTE DE VOTRE « CHEZ VOUS »

Vous êtes locataires mais cela ne vous satisfait plus. Vous avez l'impression de jeter tous les mois l'argent par la fenêtre et, au final, de n'avoir rien à vous. Vous aimeriez bien accéder à la propriété mais le souci c'est vos revenus. La solution est peut-être dans le Prêt social de location-accession (PSLA). Ce prêt conventionné, sans apport, est consenti à un opérateur (organisme HLM ou coopératives) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Ce contrat permet au locataire de devenir propriétaire du logement qu'il loue à un tarif et des conditions préférentiels.

### UNE ACQUISITION EN 2 TEMPS

Le mécanisme du PSLA est un peu particulier puisqu'il se décompose en deux étapes :

- la **phase locative**, d'une durée maximale de 3 ans selon le contrat préliminaire, durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance, composée d'une **part locative** (correspondant à un loyer plafonné) et d'une **part acquisitive** qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente ;
- la **phase d'accession** permettant au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement. Lorsque le ménage le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option au bout de 6 mois d'occupation. Ou y renoncer.

### DES CONDITIONS À RESPECTER

Le bénéficiaire du PSLA doit :

- s'engager à faire du logement sa résidence principale ;
- avoir des revenus ne dépassant pas un certain plafond inférieur à ceux du PTZ.



### PLAFONDS DE RESSOURCES PSLA 2022

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A	Zone B et C
1	33 400 €	25 318 €
2	46 759 €	33 761 €
3	53 440 €	39 052 €
4	60 788 €	43 273 €
5 et +	69 340 €	47 482 €



### À SAVOIR

S'il n'y a pas de levée d'option, les sommes versées au titre de la part acquisitive sont restituées et permettent d'avoir un capital de départ pour acheter ultérieurement.

# Mon projet - Financement

## DES GARANTIES EN CAS D'ACCIDENTS DE LA VIE

À mode d'acquisition particulier, garanties particulières ! Pour couvrir certains accidents de la vie (licenciement, maladie...), qui viendraient perturber le bon déroulé du processus, après la levée de l'option, l'acquéreur bénéficie de deux garanties :

- **une garantie de rachat du logement**, par le vendeur ou par la personne morale avec qui le vendeur a conclu une convention, s'il survient un des événements suivants : décès, décès d'un descendant direct faisant partie du ménage, mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé, chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi, invalidité reconnue, divorce, dissolution d'un PACS. Cette garantie joue pendant 15 ans à compter de la levée de l'option ;
- **une garantie de relogement**. Dans les 6 mois de la mise en jeu de cette garantie, l'opérateur fait au ménage 3 propositions de relogement correspondant à ses

besoins et ses capacités financières. Le ménage a alors 1 mois à compter de la dernière offre pour se prononcer. À l'expiration de ce délai, si le ménage n'a pas accepté l'une des trois offres, la garantie cesse de s'appliquer.

## 6 MOIS

**DURÉE MINIMALE  
D'OCCUPATION DU LOGEMENT  
AVANT TRANSFERT**

## LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION

Pour l'acquéreur, c'est l'assurance notamment :

- d'éviter de payer à la fois un loyer et les mensualités d'un prêt. Celui-ci ne commençant à courir qu'une fois la levée de l'option réalisée ;
- de profiter d'un prix de vente plafonné en dessous du prix du marché ;
- d'avoir à acquitter des frais de notaire réduits (2,8 %) ;
- de bénéficier d'une TVA à 5,5 %
- d'être exonéré de la taxe foncière pendant 15 ans à partir de l'achèvement des travaux
- d'avoir la possibilité d'emprunter à des conditions privilégiées (PTZ, Prêt Action Logement...).

LA NATURE S'INVITE CHEZ VOUS

**Parc Coeur**  
LA NATURE S'INVITE CHEZ VOUS

**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**

Appartement T3  
à 198 990 €

Maisons T3 Duplex  
à 195 200 €

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE**  
à Tours Nord

# SÉNIORS

## *La vie du bon côté pour se loger*

Passer du côté des séniors n'est pas une fatalité. Il existe aujourd'hui de nombreuses solutions pour rompre avec l'isolement, se faire aider et créer de nouveaux liens. Votre nouvelle vie commence maintenant !

par Stéphanie Swiklinski



### **LA DOMOTIQUE POUR VOUS SERVIR**

La domotique permet d'améliorer les conditions de vie des séniors, veille à leur sécurité et surveille la maison. Reconnaissance vocale pour allumer la lumière, fermer les volets, monter la température du chauffage... tout est possible !

### **RESTER CHEZ SOI AVEC DES AMÉNAGEMENTS**

En avançant en âge, il peut devenir compliqué de vivre dans sa maison ou dans son appartement. Psychologiquement, aller à l'EHPAD est la solution à envisager en dernier lieu. Malgré la perte d'autonomie, il est possible de favoriser le maintien à domicile en faisant des aménagements spécifiques, rendant le logement à la fois plus adapté et plus sécurisé. Que du bonus pour le séniors ! Continuer à vivre chez soi avec tous ses repères et pour un coût financier moindre. Tout ceci n'est évidemment réalisable que si la personne n'a pas de «grosses pathologies». Tout projet d'aménagement va donc commencer par une étude des besoins de la personne, ses habitudes et ses envies. Il faut bien entendu faire du sur-mesure : une solution pour chaque individu ! Il faut commencer par réorga-

niser l'espace de vie pour en faciliter l'accès et éviter les risques de chutes. Ranger les objets du quotidien dans des meubles bas et non pas en hauteur par exemple. Enlever tout le superflu pour circuler plus facilement. L'installation d'un sol anti-dérapant est une astuce peu onéreuse qui évite de se retrouver «le nez par terre». En vieillissant, un escalier représente potentiellement une autre source de danger. L'installation d'un monte-escalier peut changer la vie. Côté cuisine, la cuisinière à gaz est à proscrire car en cas d'oubli... c'est la catastrophe ! Privilégiez donc des appareils électriques pour votre sécurité et celle de vos voisins. La salle de bains avec la mise en place de l'incouvertible douche à l'italienne rendra la toilette beaucoup plus facile qu'avec une baignoire. Pour rester chez soi le plus longtemps possible, la téléassistance fait partie des services d'aide à la personne qui peuvent aller jusqu'à sauver une vie.

### **LA RÉSIDENCE SÉNIORS POUR PRENDRE UN NOUVEAU DÉPART**

Pour les séniors toujours «bon pied bon oeil», aimant leur indépendance mais aussi la convivialité, la résidence séniors est pour eux ! Ce n'est pas un type d'hébergement classique. Il s'agit d'un ensemble immobilier qui peut se décliner, soit en petites maisons soit en appartements privés dans lesquels des investisseurs achètent des biens qu'ils mettent ensuite en location. On est ici dans le cadre d'une location pour les plus de 60 ans, mais qui offre des services à la carte et des espaces collectifs pour se retrouver. Ce type de structure s'adresse aux personnes en bonne forme car elle n'est pas médicalisée. En revanche, au fil du temps, une perte d'autonomie se fai-

# Mon projet - Logement

sant sentir, certaines aides particulières pour la vie quotidienne peuvent être proposées. La résidence seniors donne aussi accès, pour le plus grand bonheur de ses habitants, à des services collectifs. Un jardin, une salle de sport ou une bibliothèque représentent autant de lieux de rencontres et d'échanges qui rendent la vie plus facile.

C'est également l'occasion de tisser des liens et de s'enrichir des expériences des autres résidents. Venant d'horizons différents, tous les occupants profitent de ce nouvel environnement qui favorise les échanges. Ce maintien de la vie sociale se trouve également facilité de par l'emplacement géographique des résidences seniors : elles se situent généralement dans les centres-villes, par conséquent près des commerces, des services de soins, des transports, des animations culturelles et sportives...

## LA COLOCATION POUR NE PLUS JAMAIS ÊTRE SEUL

Si la solitude vous pèse, la colocation est faite pour vous. Pourquoi ne pas réécrire le film «l'auberge espagnole» mais ver-

sion seniors ? Aujourd'hui, la colocation a évolué et concerne également les plus de 60 ans. En effet, avec le prix de l'immobilier qui augmente dans beaucoup de villes, les retraités et seniors cherchent des solutions en matière d'immobilier pour se loger et pour rompre également avec la solitude. La colocation entre seniors peut être une solution pratique qui présente de nombreux avantages. Comme pour toute colocation, la première motivation est le côté financier. Partager les frais c'est bien, mais partager le quotidien c'est encore mieux, surtout en avançant en âge. Le fait de vivre en colocation permet de briser la solitude et de s'entraider pour les tâches ménagères par exemple.

Le côté relationnel est aussi primordial : on partage les repas en discutant, on peut se balader ensemble... Mais la colocation n'enlève rien au respect de l'intimité de chacun. Quand on en ressent le besoin, on peut rester évidemment dans sa chambre car chacun est libre. Avec une colocation seniors, on garde surtout le moral !

## L'APA

C'est l'allocation personnalisée d'autonomie destinée à couvrir les dépenses liées à la perte d'autonomie des personnes de plus de 60 ans vivant chez elles ou dans une structure d'accueil. Elle est calculée en fonction du degré de perte d'autonomie et des ressources.

VILLAGE RÉSIDENTIEL SÉCURISÉ POUR SÉNIORS

# La Promenade des Sources

- Le Controis-en-Sologne -

**VOTRE MAISON**  
DE PLAIN-PIED  
AVEC JARDIN  
2 PIÈCES ou 3 PIÈCES  
+ Services à la carte & Club house

À partir de **162000 €**  
CLÉS EN MAIN

**Un concept novateur, pour un investissement optimal**

**UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE**  
Acquisition **HORS TAXE**  
& loyers entièrement **défiscalement**  
+ Des rendements locatifs de **5%**

**Sérénia** | **Edouard Denis**

Renseignements et rendez-vous | 0 800 950 750 | Service & appel gratuits

(1) Prix de la maison «Beauregard 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 meublé ; b) proposer 3 services para-hôteliers sur 4 en complément de la location en meublé (ménage, petit-déjeuner, blanchisserie du linge de maison et accueil 24h/24). 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 SÉRÉNIA CONTROIS - 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.

# Des questions sur l'immobilier ?

## L'ADIL A RÉPONSE À TOUT

L'immobilier est une perpétuelle source de questionnement. Acheter, louer, aménager, rénover ou renégocier, quels que soient votre profil et votre projet, l'Adil a réponse à tout. L'immobilier et le logement n'auront plus de secrets pour vous.

par Marie-Christine Ménoire

**912 000**  
Nombre de consultations effectuées en 2021

**L'**Anil (Agence Nationale d'Information sur le Logement) et ses antennes locales (les Adil ou Agences Départementales d'Information sur le Logement) dispensent des conseils et vous aident à faire les bons choix. L'Adil est aux côtés des propriétaires et des locataires pour leur offrir

gratuitement des conseils complets et personnalisés sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers en matière d'immobilier et d'habitat. Ce ne sont pas moins de 800 collaborateurs qui vous aideront à prendre les bonnes décisions.

### UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ

Présentes sur 85 départements, les ADIL sont des associations sans but lucratif. Les conseillers ADIL sont des juristes maîtrisant parfaitement toutes les questions concernant de près ou de loin l'immobilier et l'habitat. Ils distillent une information complète, neutre et gratuite. Que vous soyez locataire, propriétaire ou futur acquéreur, ces spécialistes sont là pour répondre à vos interrogations. Les sujets abordés peuvent concerner de nombreux domaines : rapports locatifs, copropriété, habitat dégradé, fiscalité du bailleur, accession à la propriété, investissement locatif, urbanisme, contrat de construction...

### DES CONSEILS DE PRO POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Une des principales missions des agences Adil est de soutenir l'accession à la propriété. Car il n'est pas toujours facile pour un néophyte de savoir par où commencer, de trouver les bons interlocuteurs ou encore de maîtriser tous les arcanes du droit et de la fiscalité. Les conseillers de l'Adil seront présents à vos côtés tout au long du projet pour vous éviter des erreurs de parcours et vous orienter vers les meilleurs choix. L'Adil vous aidera à calculer le budget dont vous disposez et vous indiquera les aides auxquelles vous pouvez prétendre. Grâce à des explications personnalisées, vous appréhendez mieux l'environnement juridique et fiscal inhérent à toute vente immobilière.

Les investisseurs auront également une oreille attentive auprès des conseillers Adil. Ils détailleront l'intérêt et la faisabilité du

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

Logement Innovation, CERS, adil avec France Rénov'

# Mon projet - Logement

projet en fonction notamment du marché locatif local et des avantages fiscaux en vigueur (notamment le Pinel).

## DES CHIFFRES

En 2021, l'accession à la propriété a fait l'objet de **59 629 consultations**. Les aspects financiers ont représenté 25 556 consultations, dont 12 000 sur les prêts et aides disponibles. Le volet juridique des opérations d'accession à la propriété a donné lieu à 31 984 consultations, dont :

- **13 980** ont porté sur l'achat d'un logement neuf,
- **13 668** sur l'achat d'un logement existant
- **6 162** consultations, émanant à 87 % de propriétaires occupants, ont porté sur le thème de la copropriété. Les questions les plus fréquemment posées concernent l'organisation de l'assemblée générale, le syndic, les travaux ou le décompte des charges.

Source : Rapport d'activité ANIL - ADIL 2021

## LA LOCATION : SUJET DE BIEN DES DISCUSSIONS

Vous êtes propriétaire d'un logement que vous souhaitez louer en tant que résidence principale.

Vous êtes à la recherche d'un logement à louer. Que vous soyez l'un ou l'autre, de nombreux points seront éclairés grâce à l'Adil : choix du locataire, rédaction du bail, état des lieux, prévention des impayés de loyers, constitution du Dossier de diagnostic technique (DDT), obligations fiscales, répartition des réparations et des travaux, paiement des charges, assurances du logement, sécurisation des relations locataire/propriétaire, congés...

En cas de litige ou de difficultés, que vous soyez locataire ou bailleur, les ADIL vous accompagnent dans les démarches pour rechercher un règlement à l'amiable. Si vous êtes locataire et avez du mal à régler votre loyer, un conseiller vous informera et vous aidera gratuitement pour trouver des solutions adaptées et préservant les intérêts des deux parties.

## DES CHIFFRES

Les rapports locatifs ont représenté, en 2021, **434 855 demandes** (hors impayés, expulsions et décence). Les impayés et les expulsions ont représenté **52 237 consultations** émanant à 72 % de locataires et à 23 % de bailleurs.

7 consultations sur 10 ont porté sur les congés du locataire et du bailleur, l'exécution de leurs obligations, les charges, les réparations, les dépôts de garantie et l'état des lieux

Source : Rapport d'activité ANIL - ADIL 2021

## LES BONS OUTILS POUR RÉNOVER

L'ADIL œuvre en faveur de la qualité de l'habitat avec des conseils en matière de rénovation énergétique et à l'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Les Adil assurent aussi un rôle de prévention en permettant à chacun de trouver des solutions adaptées à sa situation personnelle. Suite à une consultation de l'Adil, chaque ménage repartira avec toutes les informations lui permettant de faire des choix éclairés et sécurisés.

La présence de conseillers sur l'ensemble du territoire renforce la proximité avec les ménages et les connaissances des particularités locales.

## DES CHIFFRES

En 2021, **196 475 consultations** ont eu trait à l'amélioration de l'habitat, soit une consultation sur cinq.

171 000 d'entre elles ont concerné la rénovation énergétique du logement.

Source : Rapport d'activité ANIL - ADIL 2021

## À NOTER

25 ADIL accueillent un espace «France Renov'». Au sein de ceux-ci, vous aurez accès à toutes les informations nécessaires pour réaliser vos travaux de rénovation énergétique.

**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 Renov'**  
1 bis rue Saint Euverte - 45000 ORLÉANS  
adil@adil45-28.org  
www.adil45-28.org

adil 45-28 France Renov' Loiret

# DONS ET LEGS

## Conjuguez le verbe donner à tous les temps

Dans notre société individualiste, il est salutaire de penser aux autres. Un petit coup de pouce à une association et en particulier à celle de la recherche médicale aidera certainement nos chercheurs qui travaillent dans l'ombre.

par Stéphanie Swiklinski

### POUR DÉCLARER VOTRE DON AUX IMPÔTS

Au moment de remplir votre déclaration d'impôt sur le revenu, il faut indiquer dans la case 7 UF ou 7 UG (en 2021 selon la date du don) les versements effectués et vous devez avoir en votre possession le justificatif de votre don remis par l'association.

**a**vec les confinements, les Français ont été nombreux à faire un don. Mais les chercheurs ont toujours besoin de vous. Continuez sur votre lancée en faisant toujours preuve de générosité.

#### DONNER UTILE AVEC LA LIGUE

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2021, malgré un contexte plein d'incertitudes, les Français ont continué à donner en moyenne 207 € par an.

La recherche médicale et la lutte contre les maladies reste la cause préférée des Français toutes régions confondues (38 % des dons). Elle devance la protection de l'enfance (27 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (25 %) et la protection de l'environnement. Il ressort de cette étude que la motivation principale pour donner est le besoin et l'envie d'agir.

Choisir de faire un don à un centre de recherche médicale permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements.

N'hésitez pas à faire un don à la Ligue contre le cancer. Créée en 1918, cette association loi 1901 reconnue d'utilité publique repose non seulement sur votre générosité mais aussi sur l'engagement de ses bénévoles et de ses salariés. Votre don permettra de financer des programmes de recherches et aider les malades en les accompagnant dans la lutte contre la maladie. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours

plus innovants et prometteurs. On dit toujours que les petits ruisseaux font les grandes rivières !

Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

#### DON OU LEGS : PLUSIEURS FAÇONS DE DONNER

Donner à une association peut prendre différentes formes. Geste spontané, vous pouvez parfaitement vous connecter sur le site choisi et faire un don en ligne. Il est aussi possible de verser une somme d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandonner des revenus ou des produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...).

De façon plus « réfléchie », vous pouvez faire un don ou un legs. Alors, dois-je plutôt donner ou léguer ? Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité.

Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre.

On distingue 3 situations :

**Si vous avez des enfants**, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ;

**À défaut d'enfant**, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;

Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

En revanche, le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables.

Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

### DONNER EN RÉDUISANT SES IMPÔTS

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

En donnant ou léguant à une association ou fondation, vous pouvez donc bénéficier d'un avantage fiscal. L'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;

- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;

- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...);

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

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti(e) à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Si vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €.

Si votre choix s'est porté sur le legs, vous serez exonéré de droits de mutation à titre gratuit.

## OCTOBRE ROSE

C'est le mois consacré à la lutte contre le cancer du sein. Du 1<sup>er</sup> au 31 octobre, professionnels de santé, ONG et associations sont rassemblés à travers le monde autour de l'information sur le dépistage du cancer du sein. Profitez-en pour vous faire dépister !



# LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

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

### Ligue contre le cancer

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

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

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

e-mail : [cd37@ligue-cancer.net](mailto:cd37@ligue-cancer.net) - Tél : 02-47-39-20-20

e-mail : [cd41@ligue-cancer.net](mailto:cd41@ligue-cancer.net) - Tél : 02-54-74-53-44

e-mail : [cd45@ligue-cancer.net](mailto:cd45@ligue-cancer.net) - Tél : 02-38-56-66-02

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



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## INDRE-ET-LOIRE

### ATHEE SUR CHER (37270)

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

### AZAY LE RIDEAU (37190)

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

### BALLAN MIRE (37510)

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

### BLERE (37150)

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

### BOURGUEIL (37140)

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

### CHINON (37500)

**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

## LANGAIS (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-  
BEZUALT 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,  
Bénédictte LORSERY-DIGUET  
et Guillaume LEPRAT**  
7 boulevard Beranger - BP 81905  
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66  
dldl@notaires.fr

**SARL NLC - NOTAIRES LOIRE  
CONSEILS**  
1 place Jean Jaurès - BP 81647  
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28  
onp.37007@notaires.fr

## VERNOU SUR BRENNE (37210)

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

## LOIR-ET-CHER

### BLOIS (41000)

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

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

### CONTRES (41700)

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

### LES MONTILS (41120)

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

### MER (41500)

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

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

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

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

### SALBRIS (41300)

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

## ST AIGNAN (41110)

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

## VENDOME (41100)

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

**SAS Stéphane GAYOUT,  
David LECOMPTE  
et Cédric ROCHEREAU**

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

**SELARL Stéphanie VIOLET-  
MARECHAL et David RAVIN**

20 avenue de Verdun  
Tél. 02 54 77 17 52 - Fax 02 54 77 14 38  
violet-marechal.ravin.vendome@notaires.fr

## LOIRET

### ARTENAY (45410)

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

### JARGEAU (45150)

**LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY**  
28 boulevard Jeanne d'Arc - BP 5  
Tél. 02 38 59 70 09 - Fax 02 38 59 95 17  
etude45025.jargeau@notaires.fr

### MONTARGIS (45200)

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

### ORLEANS (45000)

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

### TAVERS (45190)

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

# Annonces immobilières

## Loiret

Retrouvez les annonces sur immonot



### APPARTEMENTS



170 7 D  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### ORLEANS

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

143 000 €

### MAISONS



127 27 C  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### BEAUGENCY

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

325 400 €



93 18 C  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### BEAUGENCY

320 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €

soit 4,97% charge acquéreur

Beaugency Belle rénovation récente en pleine ville compr: gd sej 50 m² av cuis ouv, WC. 1er étage: espace parental: salon-bureau, gde ch, s de b, WC. 2ème étage : espace enfants: s de jeux), s d'eau, WC, 2 ch av mezzanine. Cour intérieure, dépendance. Cl énergie : C - Cl climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1150 à 1600 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 335 900 € dt 4,97% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :320 000 € - Réf : 091/1365 RÉF 091/1365

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN  
02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr

335 900 €



476 104 G  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### CEPOY

147 600 € (honoraires charge vendeur)

10 min Gare SNCF, quartier calme et résidentiel, une maison de 70 m², élevée sur sous-sol, comprenant : entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, W.C, salle d'eau. Grenier. Jardin d'environ 1540 m². RÉF 45051-204

SARL EMMANUEL COLLET  
NOTAIRE

06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr



319 61 E  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### FONTENAY SUR LOING

168 400 € (honoraires charge vendeur)

5 min Gare, maison d'environ 140 m², et comprenant : RDC : entrée, salon-séjour (48 m²), cuisine, 1 chambre parentale + SDO/W.C, 2 chambres, sdb, W.C. Au sous-sol : 3 pièces, sdb+WC, chaufferie/buanderie. Garage double. Jardin de 2.164 m². RÉF 45051-208

SARL EMMANUEL COLLET  
NOTAIRE - 06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr



312 69 E  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### LA FERTE ST AUBIN 249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €

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



215 47 D  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### 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 Arrosage automatique RÉF 12295/183

SARL BOITELLE et BRILL  
02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

343 200 €



295 9 E  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

#### ST JEAN LE BLANC 254 800 €

245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €

soit 4% charge acquéreur

RUE DES VARENNES - Maison comprenant : Entrée, Séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, une pièce de 20 m², WC, salle d'eau. A l'Étage : 2 chambre mansardée. Garage attenant de 30 m². RÉF 12295/176

SARL BOITELLE et BRILL  
02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

OUI  
POUR OUVRIR  
UN GÎTE  
en restant soi-même

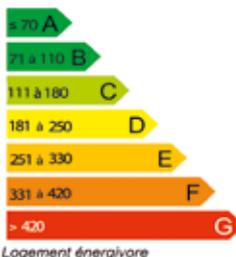
Les experts Gîtes de France®  
vous accompagne  
tout au long de votre projet !

09 78 35 01 67

contact@chambres-gites-de-france.com



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



# Annonces immobilières

## Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur immonot



### APPARTEMENTS



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 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

### MAISONS



104 kWh/m² an 19 kgCO2/m² an C

**AMBOISE 803 400 €**  
780 000 € + honoraires de négociation : 23 400 € soit 3 % charge acquéreur  
Magnifique propriété d'environ 245 m² avec beaux volumes dans un environnement agréable et arboré. Piscine avec vue dégagée sans vis-à-vis. Maison d'architecture avec tous les éléments de confort, comprenant notamment 4 chambres, 3 pièces d'eau et des pièces de vie lumineuse DPE : C RÉF 37037/235

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



207 kWh/m² an 30 kgCO2/m² an D

**AMBOISE 865 597 €**  
830 000 € + honoraires de négociation : 35 597 € soit 4,29 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - Gde maison d'architecture avec beaux volumes et décorée avec soins, sur ssol complet avec gge. cuis/A/E ouverte sur séj salon avec chem insert, arr cuis, wc, suite parentale avec dressing, sdb et wc. 1er étage: 3 ch, sde et wc. Piscine int chauffée. Terrain arboré de 798m². RÉF 12101/1108

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



228 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an D

**BALLAN MIRE 260 680 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 680 € soit 4,27 % charge acquéreur  
**BALLAN MIRE** - Proche du centre, plain-pied, séjour, cuisine indépendante, 3 chb, sde. Grenier. Garage et cave. Jardin clos puits - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1340 à 1860 € (base 2022) - Prix HNI: 260 680,00 € dont 4,27% Hon. Négo TTC ch. acq. Prix Hors Négo: 250 000,00 € RÉF 096/800

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



162 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an C

**BENAIX 239 550 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 550 € soit 4,15 % charge acquéreur  
**BOURGUEIL** - Village de caractère situé à quelques minutes de BOURGUEIL, Maison d'environ 136 m² habitable :RDC : séjour, salon et cuisine AM/EQ; buanderie; chambre, SDB et WC. Etage : palier, trois chambres; SDB ; dressing. Grandes terrasses et terrain arboré. Sous sol complet. Garage RÉF 059/1663

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



136 kWh/m² an 23 kgCO2/m² an C

**BLÉRE 372 450 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 12 450 € soit 3,46 % 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 BLÉRE VAL DE CHER 02 47 57 92 57 - scp.nuret@notaires.fr



DPE vierge

**DOLUS LE SEC 142 680 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 5,69 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation de 122 m² environ comprenant : Au rd : une entrée, wc, 1 ch, 1 sdb, un séj av cheminée HS, 1 cuisine aménagée, une véranda/buanderie, une chaufferie (chauffage fuel). A l'étage : 1 ch, un palier, une 2° ch, 1 sde av sortie sur terrasse. 1 grenier aménageable. A l'extérieur : 1 cour, deux garages, une écurie av grenier au-dessus, une cave, un abri couvert en tôle. RÉF 034/2201283

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

# SALON DEMAIN

# HABITAT

# MARIAGE SENIORS

Le week-end de tous vos projets

ENTREE GRATUITE

14 16

OCT. 2022

PARC EXPO DE TOURS

salonshabitat-deco.com

# Annonces immobilières



271 59 E  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## CHENONCEAUX

406 400 €

393 000 € + honoraires de négociation : 13 400 € soit 3,41 % charge acquéreur

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

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr



142 4 C  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## CIVRAY DE TOURAINE

362 150 €

350 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €

soit 3,47 % charge acquéreur

A VENDRE A CIVRAY-DE-TOURAINE (Poche BLERE) : LONGERE parfaitement restaurée avec dépendances et marre sur un terrain clos et arboré, comprenant : cuisine aménagée, local technique, w-c, séjour, chambre parentale avec salle d'eau et dressing. A l'étage : pièce palière, deux chambres, salle de bains et w-c. Cave voûtée sous la maison. Grange et petites dépendances à l'arrière de la longère. Chauffage électrique - Double vitrage - Portail automatique.... RÉF 11893/428

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nuret@notaires.fr



## FAYE LA VINEUSE

136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €

soit 4,80 % charge acquéreur

Ancien corps de ferme à restaurer (toiture restaurée) avec une extension créée en 1974 à l'arrière. Composée au rez-de-chaussée : entrée dans une pièce avec grande cheminée (37m²) escalier en pierre desservant l'étage (grenier). Un bureau de 9m², espace chauffé 15m² et chambre de 9m². A l'arrière, en extension un couloir desservant 2 chambres de 19 et 16,3m², une salle d'eau de 8m², WC. En face, dans la cour une ancienne dépendance d'environ 200m² au sol divisée en 6 volume. Grand hangar à l'avent. Au Sud de la cour, une autre dépendance (couverture bac acier) RÉF 37067-950285

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

07 49 27 58 69 ou 07 69 36 98 23

olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



424 119 G  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## FRANCUEIL

131 917 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €

soit 5,53 % charge acquéreur

Maison de bourg mitoyenne occupée par un locataire, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine, Au 1er étage : couloir, 2 chambres, bureau, salle de bains, WC. Atelier. Loyer mensuel : 637,86 € RÉF 12101/1101

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats

associés - 02 54 75 75 00

tiercelin.brunet@notaires.fr



133 18 C  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## GIZEUX

255 000 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 4,08 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Maison d'habitation d'environ 147 m² comprenant : RDC : entrée/dégagement, cuisine AM, séjour d'environ 43 m², 2 chambres, SDB, WC. A l'étage (rénovation très récente) : palier, suite parentale, salle d'eau (douche), WC. Grenier sur la totalité de l'extension. Dépendance. RÉF 059/1660

SCP LDP2A - 02 47 97 22 70

negociation.37059@notaires.fr



258 56 E  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## JOUE LES TOURS

374 640 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 640 €

soit 4,07 % charge acquéreur

JOUE LES TOURS - Deux Lions, maison séjour double, véranda, cuisine, cellier, chambre, SDB, wc. Au 1er 6 pièces, jardin, garage DPE: E - climat: E - Montant estimé des dépenses d'énergie : 3540 à 4840 € (2021) - Prix HNI : 374 640,00 € dont 4,07% Hon. Négo TTC charge acq. PrixNV : 360 000,00 € RÉF 096/808

Mes J.-R. BRUGEROLLE

et V. CÔME - 02 47 78 46 06

jennifer.billaud.37096@notaires.fr



310 38 E  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## L'ILE BOUCHARD

116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €

soit 6 % charge acquéreur

Jolie maison ancienne située dans le quartier Saint Gilles de L'île Bouchard. Elle offre une entrée dans salle à manger, grand salon, cuisine, salle d'eau et wc. A l'étage 4 chambres. Grenier. Dépendance Terrain atteignant à la maison. RÉF 37060-957228

SCP MAUDUIT

et FONTAINE-RIBREAU

02 47 58 60 48

immobilier.37060@notaires.fr



368 80 F  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## LUYNES

180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €

soit 4,60 % 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 : 180 000,00 euros, frais de négociation : 8 280,00 euros soit 188 280,00 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



193 6 D  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## MONNAIE

188 280 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Monnaie : Sur un secteur très agréable et proche des axes desservant Tours. Maison d'habitation de 130m² proposant 5 chambres, édifiée en 2001, sur un terrain clos et arboré de 1.704m². - Classe énergie : D - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 323 950,00 E dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 310 000,00 E - Réf : 044/1809 RÉF 044/1809

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68

immobilier.37044@notaires.fr



193 6 D  
kWh/m².an lgCO2/m².an

## MONNAIE

323 950 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Monnaie : Sur un secteur très agréable et proche des axes desservant Tours. Maison d'habitation de 130m² proposant 5 chambres, édifiée en 2001, sur un terrain clos et arboré de 1.704m². - Classe énergie : D - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 323 950,00 E dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 310 000,00 E - Réf : 044/1809 RÉF 044/1809

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68

immobilier.37044@notaires.fr

Renseignez-vous au **02 47 49 07 53**

**acmp-maison-passive.fr**

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINE

# Annonces immobilières



DPE  
exempté

## PORTS

**84 400 €** (honoraires charge vendeur)  
A 15km de Sainte-Maure, 2 maisons anciennes à rénover de 181 m<sup>2</sup> avec terrain et dépendances. Garage, atelier, grand hangar, diverses dépendances et grande cave sous la maison. /Le tout cadastré sur une parcelle de 600 m<sup>2</sup>. DPE nouvelle formule en cours de réalisation. RÉF 37072-941609

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



262 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

## SEMBLANÇAY

**362 600 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 3,60 % charge acquéreur  
Centre bourg Belle maison d'env 260 m<sup>2</sup> avec charme de l'ancien et terrain arboré de plus de 1200 m<sup>2</sup> 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, séjour de plus de 40 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes. Petite dépendance (2 pièces). Atelier-verrière, buanderie et caves. DPE : E RÉF 37037/224

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

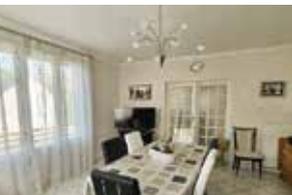


DPE  
Vierge

## ST CYR SUR LOIRE

**260 000 €** + honoraires de négociation : 11 160 € soit 4,29 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE - \*\* EXCLUSIVITÉ \*\* SAINT CYR SUR LOIRE - RUE DE LA CROIX PERIGOURD Idéalement située dans un quartier calme, proches des commerces, des écoles et des transports. Maison surélevée sur sous-sol des années 1970, d'environ 75,00 m<sup>2</sup> habitables sur une jolie parcelle de terrain d'environ 615,00 m<sup>2</sup>, comprenant : - au premier niveau : entrée avec couloir desservant un séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, salle d'eau et wc séparé. - au sous-sol : une chambre, garage double et chaufferie avec wc. Jardin clos. Prix net vendeur : 260 000,00 euros, honoraires de négociation : 11 160,00 euros soit 271 160,00 euros honoraires de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2331

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

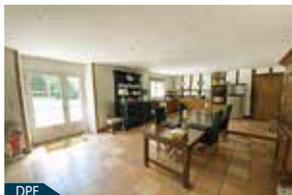


DPE  
Vierge

## ST CYR SUR LOIRE

**1 287 500 €**  
1 250 000 € + honoraires de négociation : 37 500 € soit 3 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE, Rare avec 7400 m<sup>2</sup> de terrain, une magnifique propriété de plus de 250 m<sup>2</sup> avec charme de l'ancien. Sur deux étages : salon, cuisine, salle à manger, cellier, 6 chambres, 3 pièces d'eau .... Potentiel d'évolution avec combles aménagés. RÉF 37037/209

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



DPE  
Vierge

## ST CYR SUR LOIRE

**1 287 500 €**  
1 250 000 € + honoraires de négociation : 37 500 € soit 3 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE, Rare avec 7400 m<sup>2</sup> de terrain, une magnifique propriété de plus de 250 m<sup>2</sup> avec charme de l'ancien. Sur deux étages : salon, cuisine, salle à manger, cellier, 6 chambres, 3 pièces d'eau .... Potentiel d'évolution avec combles aménagés. RÉF 37037/209

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



195 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

## ST ETIENNE DE CHIGNY

**312 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Saint-Etienne-de-Chigny: sur le quai de la Loire, superbe maison ancienne de 180m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 bureaux, entièrement rénovée sur deux niveaux. La maison bénéficie d'un jardin de plus de 540m<sup>2</sup>, de nombreuses caves au grands volumes. RÉF 007/1116

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



DPE  
exempté

## STE MAURE DE TOURAINE

**14 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Sainte-Maure-de-Touraine, belle cave de 78 m<sup>2</sup> : partie sous toiture de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée et sol bétonné. Dans le fond, un caveau de 25 m<sup>2</sup> pouvant accueillir des tables, 2nd caveau fermé de 23 m<sup>2</sup> pour la conservation du vin. Pas d'eau et pas d'électricité. RÉF 37072-942812

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



66 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A**

## THENEUIL

**280 000 €** + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Très bel ensemble immobilier édifié sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain comprenant : 1/ Une maison d'habitation composée au rez-de-chaussée : entrée dans cuisine, salon-séjour avec cheminée, WC, Chaufferie. A l'étage : 3 chambres, WC, salle de bains. Pièce annexe "détente et loisirs" avec évier et barbecue. Atelier. Piscine hors sol (4 x 3) 2/ Autre maison (actuellement louée 450 euros charges comprises) comprenant au rez-de-chaussée : entrée dans pièce de vie avec cuisine (aménagée et équipée et cheminée) A l'étage : chambre, salle d'eau, WC. Pompe à chaleur avec production d'eau chaude, panneaux solaires, Puits avec pompe immergée, fibre, portail électrique. RÉF 37060-968660

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



439 kWh/m<sup>2</sup>.an 14 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

## VERNOIS SUR BRENNÉ

**321 100 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 3,58 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITÉ, VERNOIS SUR BRENNÉ, ENSEMBLE IMMOBILIER comprenant: Longère datant de 1903 d'env 135 m<sup>2</sup> hab, dont grange, maisonnette et cave. Vaste cour close avec puits. Jardin en face bordé par la Cousee. Terrain d'env 1246 m<sup>2</sup>. Parcelles de bois taillis. RÉF 047/645

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



439 kWh/m<sup>2</sup>.an 14 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

## VERNOIS SUR BRENNÉ

**321 100 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 3,58 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITÉ, VERNOIS SUR BRENNÉ, ENSEMBLE IMMOBILIER comprenant: Longère datant de 1903 d'env 135 m<sup>2</sup> hab, dont grange, maisonnette et cave. Vaste cour close avec puits. Jardin en face bordé par la Cousee. Terrain d'env 1246 m<sup>2</sup>. Parcelles de bois taillis. RÉF 047/645

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



241 kWh/m<sup>2</sup>.an 56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

## TRUYES

**225 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,33 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant : Une entrée, cuisine, salon, séjour, deux chambres, salle d'eau avec wc. Grenier aménageable. Sous-sol composé d'un cellier, débarras, chaufferie-cave et un garage. Jardin et terrain avec possibilité de division de deux lots. RÉF 034/1900596

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



241 kWh/m<sup>2</sup>.an 56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

## BLERE

**94 350 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 350 € soit 4,83 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (Proximité centre-ville) : TERRAIN A BATIR de 866 m<sup>2</sup> avec vue sur la campagne. RÉF 11893/416

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



40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur

## CIGOGNE

**42 400 €**  
A VENDRE A CIGOGNE (centre) : TERRAIN A BATIR de 550 m<sup>2</sup> non viabilisé. RÉF 11893/417

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



15 000 € + honoraires de négociation : 1 050 € soit 7 % charge acquéreur

## CINQ MARS LA PILE

**16 050 €**  
Caves Une cave à vin dans le rocher, avec pressoir et ancien four à pain. RÉF 37037/250

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



11 650 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 12,88 % charge acquéreur

## LIGNIERES DE TOURAINE

**13 150 €**  
LIGNIERES DE TOURAINE - rue des Complans - centre de la commune Trois parcelles de terrains sur la commune de LIGNIERES DE TOURAINE, non constructibles : 1) une parcelle de terrain section AL n° 302 sis "Les Complans" de 07a80ca, zone 2AUh, 2) une parcelle de terrain section AL n° 270 sis "Les Complans" de 53a13ca, zone 2AUh, 3) une parcelle de terrain section ZK n° 54 sis "La Chesnaie" de 09a58ca, zone Agricole, bois classé. "La zone 2AUh est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future à moyen terme en permettant l'extension des hameaux sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat". Prix de l'ensemble : 11 650,00 euros net vendeur, 1 500,00 euros de frais de négociation soit 13 150,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2267

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



309 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

## TOURS

**781 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéal investisseurs, immeuble locatif comprenant 6 studios et un F1, tous loués, en très bon état, cour, cave voutée, jardin. RÉF 37072-969930

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



165.8 kWh/m<sup>2</sup>.an 6.6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

## BLOIS

**111 980 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 980 € soit 6,65 % charge acquéreur  
Quartier gare, au calme, dans résidence sécurisée, appartement F3 loué. Entrée (placard), cuisine aménagée, séjour-salon (balcon), 2 chambres, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Parking en souterrain. Loyer : 550 €/mois. Copropriété de 250 lots, 1140 € de charges annuelles. RÉF 001/2044

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



165.8 kWh/m<sup>2</sup>.an 6.6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

## BLOIS

**111 980 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 980 € soit 6,65 % charge acquéreur  
Quartier gare, au calme, dans résidence sécurisée, appartement F3 loué. Entrée (placard), cuisine aménagée, séjour-salon (balcon), 2 chambres, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Parking en souterrain. Loyer : 550 €/mois. Copropriété de 250 lots, 1140 € de charges annuelles. RÉF 001/2044

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

## Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur immonot



165.8 kWh/m<sup>2</sup>.an 6.6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

## BLOIS

**111 980 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 980 € soit 6,65 % charge acquéreur  
Quartier gare, au calme, dans résidence sécurisée, appartement F3 loué. Entrée (placard), cuisine aménagée, séjour-salon (balcon), 2 chambres, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Parking en souterrain. Loyer : 550 €/mois. Copropriété de 250 lots, 1140 € de charges annuelles. RÉF 001/2044

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

# Annonces immobilières



238 51 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 148 240 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 €  
soit 5,99 % charge acquéreur  
Au calme, vue Loire, appartement avec balcon à rénover. 3ème étage avec ascenseur. Entrée, séjour-salon (grand balcon), cuisine A/E, loggia, 2 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage collectif gaz. Cave. Parking en souterrain. Copropriété de 100 lots, 3000 € de charges annuelles. RÉF 001/2042  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@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 - Appart. 60m² r-de-ch surélevé : Entrée sur couloir, s. de séj., cuis., 2 chamb., s. d'eau+wc. Cave. RÉF 050/2514  
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



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



323.5 78 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ANGE 92 000 €**  
87 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,75 % charge acquéreur  
A vendre à ANGE (41400) Maison de bourg comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine, un bureau. Au 1er étage : palier, 3 chambres dont une petite, salle d'eau et WC. Au 2ème étage : grenier. Cave sous la maison. Cour derrière. RÉF 12101/810  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



DPE  
Vierge

**ANGE 100 432 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 432 €  
soit 5,72 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Dans le coeur du village, maison ancienne de charme et ses dépend attendantes à restaurer : séj salon, cuis, 2 ch, sde avec wc, cab toil, ancien pressoir. Grenier aménageable. Grange, cellier et débarras. 1 puits. Belles possibilités d'agencement. Jardin non attenant de 442 m². RÉF 12101/1042  
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



282 71 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AVERDON 179 400 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
soit 5,53 % charge acquéreur  
Maison d'habitation sur 1 390 m², aménagée de plain-pied : entrée, cuisine, séjour-salon (insert), 3 chambres, salle de bain, wc. Grenier aménageable. Chauffage central fioul. Cave voûtée et une pièce en sous-sol. Dépendance : grand garage. Cour et jardin. Puits. RÉF 001/2043  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



188 34 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AZE 161 200 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4 % charge acquéreur  
AZE, Maison d'habitation - Idéalement située à 5 min. de la gare TGV. Maison de ville de 200 m² qui peut être divisée en plusieurs logements. Elle comprend : Une pièce de vie avec cheminée/insert de 50 m², cuisine aménagée sur deux niveaux, une chambre, avec salle de douche et wc, une pièce avec une terrasse. A l'étage : trois chambres dont une avec une terrasse privative, salle de bains, wc et 3 greniers. Au 2ème étage : un grenier Au sous-sol : douche, deux caves, atelier, trois pièces, une pièce avec cuve à fioul. Nombreuses dépendances. Garage avec point d'eau. Terrain clos. - Classe énergie : D - Classe climat : D - Prix Hon. Négo Inclus : 161 200,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 155 000,00 € - Réf : 072/1634 RÉF 072/1634  
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
**02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53** - negociation.41072@notaires.fr



202 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BILLY 420 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
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



202 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BILLY 420 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
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



*Le bon outil au bon moment*

## LOCATION VENTE

**MATÉRIEL BTP  
PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr

-15%

SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*

Immonot  
Octobre 2022

## POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDINAGE / ESPACES VERTS / ÉLECTROPORTATIFS  
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP








**CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À [CONTACT@AEB-BRANGER.FR](mailto:CONTACT@AEB-BRANGER.FR) OU  
RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !**

MONTHOU-SUR-CHER • ALUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES • CHÂTEAURoux • GIEN • ORLÉANS  
POITIERS • FLEURY-MÉROGIS • ROMORANTIN • ST-AMAND • TOURS • VENDÔME • VIERZON

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

# Annonces immobilières



238 kWh/m² an 37 kgCO2/m² an **D**

**BLOIS 231 120 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 120 € soit 5,05 % charge acquéreur  
Pavillon sur terrain de 470 m². Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 2 chambres, salle de bain, wc, chaufferie/buanderie. A l'étage : 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, grenier. 2 garages, cave. Chauffage central gaz. Cour et jardin. RÉF 001/2041

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



168 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **D**

**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



250 kWh/m² an 21 kgCO2/m² an **E**

**CHISSAY EN TOURAINE 126 677 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 € soit 5,56 % charge acquéreur  
A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne à rafraîchir en partie : séjour-salon, cuisine, buanderie, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC. Cour intérieure. 2 caves. 1 puit. Jardin sur le côté et un autre non-attenant. RÉF 12101/1061

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



302 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E**

**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, jardinet, 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



302 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E**

**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, jardinet, 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



430 kWh/m² an 114 kgCO2/m² an **G**

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



149 kWh/m² an 29 kgCO2/m² an **C**

**COUR CHEVERNY 246 660 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 11 660 € soit 4,96 % charge acquéreur  
Proche centre bourg, maison d'habitation sur terrain de 1 030 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chbres, 1 bureau, salle d'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**  
serviceneo.41001@notaires.fr



178 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

**COUR SUR LOIRE 270 400 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur  
COUR/LOIRE en Loir et Cher (41500), au cœur d'un village plein de charme, maison ancienne entièrement rénovée comprenant hall d'entrée, grande pièce principale avec cuisine ouverte aménagée, balcon, wc avec lave-mains, placard technique. Etage : palier, 3 chambres, wc avec lave-mains, salle d'eau. Garage, buanderie-laverie, cave voûtée en sous-sol. L'ensemble sur environ 260 m². RÉF 41022/1192

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



246 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**DROUE 93 400 €**  
89 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,94 % charge acquéreur  
Pavillon 70m², r-de-ch : S. de séj., cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc, accès grenier. S-sol total : Pièce, 2 débaras, chaufferie, garage (porte auto). Cour, jardin 669m². RÉF 41050-968594

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



246 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**DROUE 93 400 €**  
89 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,94 % charge acquéreur  
Pavillon 70m², r-de-ch : S. de séj., cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc, accès grenier. S-sol total : Pièce, 2 débaras, chaufferie, garage (porte auto). Cour, jardin 669m². RÉF 41050-968594

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



310 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**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+L.m. Etage : Cuisine 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



310 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**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+L.m. Etage : Cuisine 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



76 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**

**FRETEVAL 197 410 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation comprenant : - au rez de chaussée : entrée, cuisine équipée, cellier, salon - salle à manger, deux chambres dont une avec dressing, une salle d'eau, w.c. - à l'étage : une pièce palière desservant une chambre et deux pièces. Jardin agrémenté d'un petit plan d'eau. RÉF 41048-943246

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
**02 54 77 15 52**  
negociation.41048@notaires.fr



76 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**

**FRETEVAL 197 410 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation comprenant : - au rez de chaussée : entrée, cuisine équipée, cellier, salon - salle à manger, deux chambres dont une avec dressing, une salle d'eau, w.c. - à l'étage : une pièce palière desservant une chambre et deux pièces. Jardin agrémenté d'un petit plan d'eau. RÉF 41048-943246

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
**02 54 77 15 52**  
negociation.41048@notaires.fr



162 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**

**LE POISLAY 99 400 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur  
Maison 72m² plain-p. : S. de séj., grde cuis. A/E ouv. sur véranda chauffée, 2 chamb., s. d'eau, wc. Garage avec accès au grenier amén. / partie. Cour, terrasse, jardin 642m². RÉF 41050-958776

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES

- ≤5 **A**
- 6 à 10 **B**
- 11 à 20 **C**
- 21 à 35 **D**
- 36 à 55 **E**
- 56 à 80 **F**
- > 80 **G**

Forte émission de GES



272 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **E**

**LA VILLE AUX CLERS 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



272 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **E**

**LA VILLE AUX CLERS 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



281 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**LESTIOU 119 000 €**  
112 500 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,78 % charge acquéreur  
LESTIOU en Loir-et-Cher (41500) : jolie maison ancienne comprenant entrée & placard, pièce principale & cuisine ouverte, grande chambre, wc, salle d'eau. Etage : grenier aménageable. Grange indépendante d'environ 60 m² au sol, chaufferie avec ancien four à pain, remise attenante à l'habitation (extension du RdC possible), autres dépendances, cave voûtée, l'ensemble sur environ 490 m². RÉF 41022/1193

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



281 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**LESTIOU 119 000 €**  
112 500 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,78 % charge acquéreur  
LESTIOU en Loir-et-Cher (41500) : jolie maison ancienne comprenant entrée & placard, pièce principale & cuisine ouverte, grande chambre, wc, salle d'eau. Etage : grenier aménageable. Grange indépendante d'environ 60 m² au sol, chaufferie avec ancien four à pain, remise attenante à l'habitation (extension du RdC possible), autres dépendances, cave voûtée, l'ensemble sur environ 490 m². RÉF 41022/1193

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

# Annonces immobilières



225 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MER**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,64 % charge acquéreur

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

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

**146 500 €**



222 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LUNAY**

**129 875 €**

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

Maison: rdc: couloir, salon/ séjour avec cheminée, cuisine, poêle à granulés, wc, escalier. 1er étage: palier, 2 chambres, bureau, SDD. 2ème étage: grenier aménageable. Ecurie avec grenier, atelier, cour intérieure, puits. Jardin non attenant avec cave voutée. RÉF 2022-42

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

**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

02 54 51 92 18

expertise@roussineau.com  
www.roussineau.com



297 79 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTOIRE SUR LE LOIR**

**153 772 €**

148 000 € + honoraires de négociation : 5 772 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison comprenant: - au rdc ht: entrée, salon/ séjour avec cheminée ouverte, wc avec lave mains, sdb, chambre, cuisine AE, couloir/ 1er étage: palier, 3 chambres, SDE, grenier/ rdc: garage/ SS: chaufferie avec évier, pièces. Cour et jardin. RÉF 2021-67

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



344 77 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER**

**145 017 €**

137 500 € + honoraires de négociation : 7 517 €  
soit 5,47 % 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



422 57 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER**

**173 657 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 8 657 €  
soit 5,25 % charge acquéreur

Proche des commodités et de la gare, maison d'hab : entrée, cuis aménagée, séj sal av chem insert, wc et lavabo. Au 1er étage: 3 ch, sde et wc. Au 2e étage: gde pce av accès par escalier escamotable. Au ssol: gge, chaufferie, caveau et débarras. Terrain arboré de 415m² RÉF 12101/1106

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

Pavillon de 1975, à rafraîchir, rdc: cuis A/E ouverte sur séj salon av chem, une ch, sdb et douche, wc. 1er étage: 2 ch, sde av wc, dressing. Ssol complet av 3 places de pkg, cave et buand. Attenant à la maison un gge ouvert, avec gde terrasse. Terrain arboré de 2840m² RÉF 12101/1099

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, ch avec s'd'eau, WC. Étage : palier, 2 ch, 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**

**135 070 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
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 - DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 77 49 29  
negociation.41050@notaires.fr



111 3 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NAVEIL**

**249 360 €**

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+1.mains.2ème étage : Palier, 2 chamb., pièce (future s. de b.). Garage 37m² porte auto., ptte cave. Jardin clos et arboré 227m². RÉF 41050-965712

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

# Annonces immobilières



**275 68 E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**NOYERS SUR CHER 167 480 €**  
158 000 € + honoraires de négociation : 9 480 €  
soit 6 % charge acquéreur  
NOYERS SUR CHER - Idéalement située, proche de la gare et des commerces, belle maison traditionnelle entièrement rénovée comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier, une cuisine aménagée/équipée avec accès terrasse, un salon-salle à manger de 30 m², une chambre, une sal... RÉF 41033-957171  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@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



**204 6 D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ROMORANTIN LANTHENAY 189 720 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
PROCHE CENTRE VILLE, ROMORANTIN NORD - Centre ville, Maison de 123 m² env, 3 chambres, exposition SUD, terrasse, sur terrain de 1 600 m² environ. Grenier et dépendances RÉF 41036/2507  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 95 33 06**  
negociation.41036@notaires.fr



**182 42 D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ROMORANTIN LANTHENAY 314 092 €**  
298 000 € + honoraires de négociation : 16 092 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
ROMORANTIN NORD2180 - Quartier calme et recherché, Maison 5 chambres, salon de 80 m², terrain clos de 2 180 m². Belle grange attenante. RÉF 41036/2533  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 95 33 06**  
negociation.41036@notaires.fr



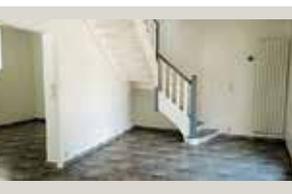
## Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos · Conseils · Dossier



**256 53 E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**SAINT QUENTIN LÈS TROO 192 400 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
SAINT QUENTIN LES TROO, Maison d'habitation - Située à 3 km de Montoire et 20km de la gare TGV, jolie maison lumineuse sans aucun travaux à prévoir. Comprendant au rdc une pièce de vie , cuisine aménagée et équipée, une belle pièce pouvant servir de chambre ou bureau avec placards , salle d'eau avec wc et chauffage. A l'étage : palier avec placard, trois chambres, salle de bains , wc et dressing. Garage, préau et terrain clos. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 192 400,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 185 000,00 € - Réf : 072/1624 RÉF 072/1624  
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
**02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53**  
negociation.41072@notaires.fr



**388 12 F**  
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. . 1<sup>er</sup> 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



**216 47 D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST AIGNAN 95 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
SAINT AIGNAN SUR CHER, idéalement située dans une rue calme proche de toutes commodités, pavillon de plain-pied comprenant : entrée, séjour/salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier. L'ensemble sur un joli terrain clos de 512 m² avec garage attenant. 95 400 € Honoraires 6.0... RÉF 41033-933636  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



**381 12 F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST AIGNAN 324 867 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €  
soit 4,80 % 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



**200 12 D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**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



**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 1<sup>er</sup> : mezzanine (40 m²), 1 chbre, 1 pièce. Caves voutées aménagées. Gîte : pièce à vivre avec coin cuisine A/E, 1 chbre, sde/wc. Préau et atelier. Cour et jardin. RÉF 001/2038  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
serviceneo.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



**255 80 F**  
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



**255 80 F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**ST JEAN FROIDMENTEL 84 400 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % 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



**347 11 F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an  
**THESEE 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
THESEE - A 5 minutes de l'accès autoroute A85 et de SAINT AIGNAN SUR CHER - Maison sur sous-sol comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour-salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains, wc et... RÉF 41033-966442  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



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

## Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

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



**ST OUEN 322 090 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Proche com, écoles, 8kms gare TGV , maison plain-p. 161m² : Grde salle de séj. 40m², cuis. A/E, arrière-cuis, 4 chamb., s.de bains, s. d'eau, 2wc. Local prof. 25m² (entrée cour et accès priv. depuis maison) : Pièce de 14m² avec pt d'eau, s. d'attente, wc+l.m normes handicapées. Cour, jardin 698m². RÉF 41050-968924  
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**THESEE 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
THESEE - A 5 minutes de l'accès autoroute A85 et de SAINT AIGNAN SUR CHER - Maison sur sous-sol comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour-salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains, wc et... RÉF 41033-966442  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



**THESEE 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
THESEE - A 5 minutes de l'accès autoroute A85 et de SAINT AIGNAN SUR CHER - Maison sur sous-sol comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour-salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains, wc et... RÉF 41033-966442  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr

# Annonces immobilières



189 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an **D**

**SUEVRES**  
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 rtgs. Jardin, cave, chaufferie, atelier, garage indépendant avec courettes  
RÉF 41022/1179

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



317 kWh/m² an 84 kgCO2/m² an **F**

**TROO**  
100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison : au rdc haut: entrée, cuisine AE, salon/ séjour avec chem. insert, balcon, chambre, wc avec lave-mains, SDB. 1er étage : dégagement, 2 chambres, cabinet de toilette, grenier. SS: garage, chaufferie/ buanderie, véranda. Cave de l'autre côté de la route. Jardin. RÉF 2022-45

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



167 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

**VALAIRE**  
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



**VENDOME** 74 400 €  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 6,29 % charge acquéreur  
Maison proche centre-v. à restaurer 55m² plain-p : S à m./cuis., salon avec chemin., chamb, pièce, s. d'eau, wc, cellier. Grenier env 50m² au sol. Atelier, cabanon de jard., bûcher, hangars, garage, cour, jardin 616m².  
RÉF 41050-919848

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



303 kWh/m² an 95 kgCO2/m² an **F**

**VENDOME**  
145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
VENDOME, Maison d'habitation - Idéalement située proche des commerces, écoles et à 5 min de la gare TGV. Pavillon sur sous sol comprenant : une entrée avec véranda, une cuisine aménagée, une pièce de vie, deux chambres, une salle d'eau et wc ind. au sous sol une grande partie garage et un atelier . terrain clos et arboré de 478 m² - Classe énergie : F - Classe climat : F - Prix Hon. Négó Inklus : 150 800,00 € dont 4,00% Hon. Négó TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négó :145 000,00 € - Réf : 072/1628 RÉF 072/1628

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



150 800 €



211 kWh/m² an 44 kgCO2/m² an **D**

**VENDOME**  
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



247 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **E**

**VINEUIL**  
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



257 kWh/m² an 68 kgCO2/m² an **E**

**VENDOME**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation située en centre-ville, comprenant : - rez-de-chaussée sur mi-étage : salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, chaufferie, une chambre, - premier étage : un palier desservant deux chambres, une petite pièce, salle de bains, w.c., - deuxième étage : grenier. Garage (cour couverte) avec toilettes, cave. RÉF 41048-968597

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



241 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**VENDOME**  
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 mez., 4 chamb, s.de b., wc. S-sol : Garage 2 voit., atelier, débarras. Jardin 1149m² RÉF 41050-953725

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



322 090 €



376 kWh/m² an 75 kgCO2/m² an **F**

**CHERMERY**  
370 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 3,24 % charge acquéreur  
Gentilhomme et ses dépendances sur 19 ha de terre, landes, bois. Dans le triangle Romorantin, Contres, Selles-sur-Cher, 30 mns de Blois. Propriété de caractère à restaurer de 275 m² env. habitable. Greniers. Diverses dépendances. Etang 5000m² env. (à sec pour le moment). RÉF AN 6231

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



DPE exempté

**AVARAY**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7,78 % charge acquéreur  
AVARAY en Loir et Cher (41), libre constructeur, parcelle de terrain à bâtir 1300 m², façade 36 m, viabilités sur rue, lot n°3 de la division établie.  
RÉF 41022/1086

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



**ST GEORGES SUR CHER**

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

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



**VENDOME**

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

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



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 m²). 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



**ST RIMAY**

6 800 €  
5 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 36 % charge acquéreur  
Un bord de Loir en nature de pré. Contenance de 223 m², façade de 15,80 mètres. RÉF 41048-966439

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

immo not

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

Design **PLUS  
TENDANCE**

**NOUVELLE  
APPLI**

Navigation  
**PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS  
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



**Des annonces immobilières de notaires** dans toute la France