

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 90 - Novembre 2022

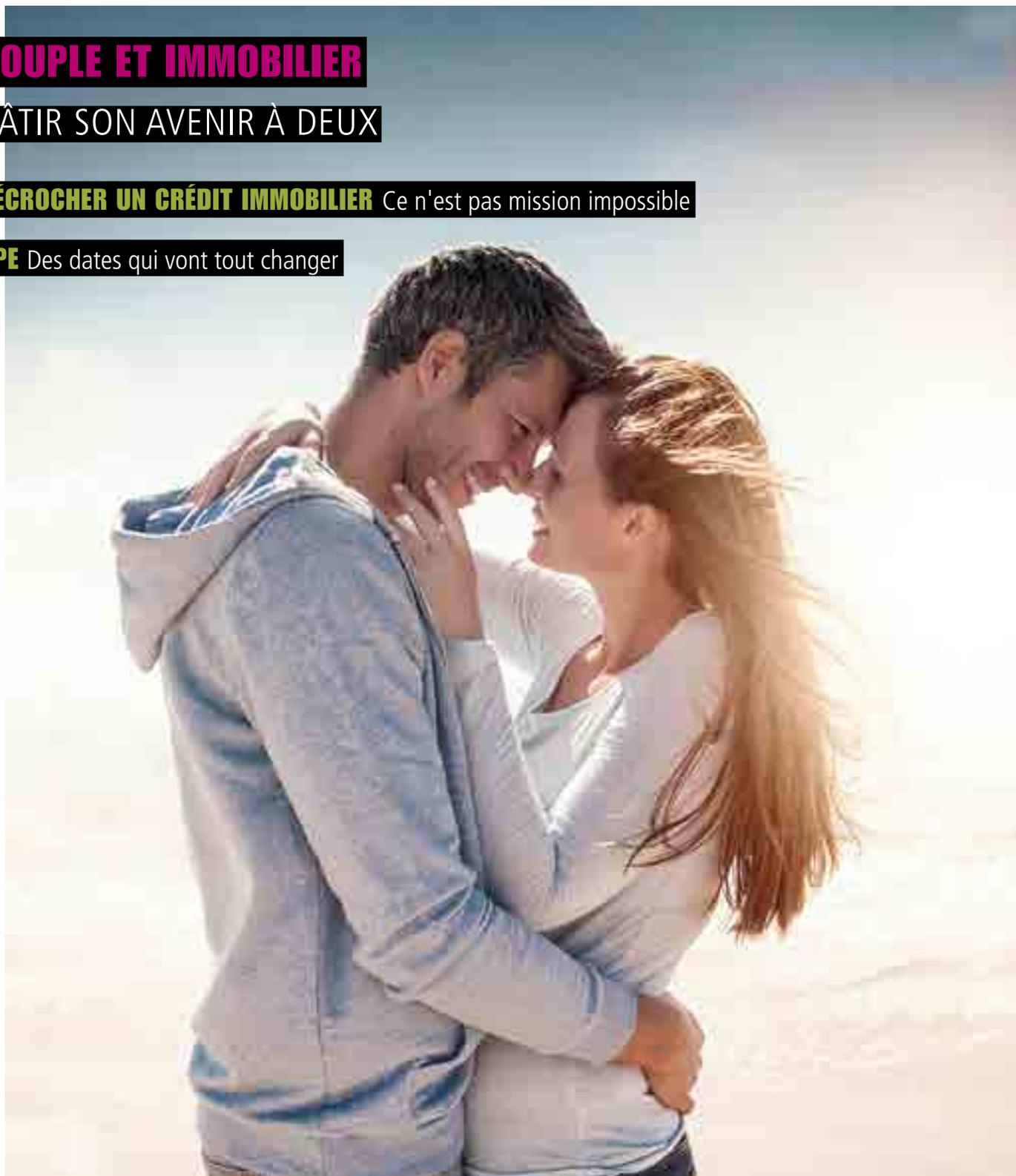
Informations et annonces immobilières notariales

**COUPLE ET IMMOBILIER**

**BÂTIR SON AVENIR À DEUX**

**DÉCROCHER UN CRÉDIT IMMOBILIER** Ce n'est pas mission impossible

**DPE** Des dates qui vont tout changer



# 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)

#### SAS CONFNOT

11E bd Léo Lagrange  
Tél. 02 47 53 41 41 - Fax 02 47 53 57 88  
scp.bruggerolle-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 Ludvine 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  
benedict.chabaneix@notaires.fr

## ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

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

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

## SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

#### SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

## ST EPAIN (37800)

#### Me Valérie GEORGES

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

## ST PATERNE RACAN (37370)

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

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

## TOURS (37000)

#### SELARL Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT

7 boulevard Beranger - BP 81905  
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66  
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 Creuille  
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42  
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

#### SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

12 place Jean Jaurès - BP 72  
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28  
scp.michel.champion@notaires.fr

### CONTRES (41700)

#### Me Alexis NORGUET

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

### LES MONTILS (41120)

#### SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

20 bis route de Blois - BP 1  
Tél. 02 54 44 01 77 - Fax 02 54 44 14 98  
florence.lescure.mosseron@notaires.fr

### MER (41500)

#### SCP Cyril MUNIER et Pierre- Alexandre DIOT

10 avenue Maréchal Maunoury - BP 24  
Tél. 02 54 81 00 34 - Fax 02 54 81 33 23  
munier.diot@notaires.fr

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

#### SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

#### SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

9 rue du Pont - BP 30085  
Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30  
tiercelin.brunet@notaires.fr

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

10 rue Notre Dame - BP 61  
Tél. 02 54 95 33 00 - Fax 02 54 95 33 01  
boissay.courouble.bouton@notaires.fr

#### SARL Magali MONCHAUSSE

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

### SALBRIS (41300)

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

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

## ST AIGNAN (41110)

#### SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

## VENDOME (41100)

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

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

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

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

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

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

## LOIRET

### ARTENAY (45410)

#### Me Jean-François MALON

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

### JARGEAU (45150)

#### LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

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

### MONTARGIS (45200)

#### SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

### ORLEANS (45000)

#### SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

54 rue Alsace Lorraine - BP 1102  
Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62  
boitelle.brill@notaires.fr

### TAVERS (45190)

#### SCP Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

5 avenue des Citeaux - - CS 20001  
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40  
etude45091.beaugency@notaires.fr



18



6

## SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b>	
Couple et immobilier	
Bâtir son avenir à deux	<b>6</b>
<b>36 HEURES IMMO</b>	
La vente aux enchères à domicile !	<b>10</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	<b>12</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>14</b>
<b>HABITAT</b>	<b>16</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	<b>18</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
Bois et Forêt : mettez du vert dans votre patrimoine	<b>16</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher	<b>18</b>
Loiret	<b>21</b>
Indre-et-Loire	<b>28</b>

## 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 **28 novembre 2022**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

## ÉDITO

### DE NOUVELLES SOURCES D'ÉNERGIE !

**L**e contexte actuel, tant sur le plan climatique qu'énergétique, nous conduit forcément à prendre la mesure des événements pour faire évoluer nos comportements.

Les économies d'énergie figurent au rang des prises de conscience collectives. Si elles vont se traduire par quelques efforts pour réduire nos besoins en chauffage et électricité, nous pouvons d'emblée nous réjouir qu'elles vont aussi servir à lutter contre le réchauffement climatique.

Cette modération de notre consommation s'inscrit dans la bonne direction, mais elle ne doit pas nous inciter à l'inaction. Le fatalisme ne saurait nous permettre de faire face aux difficultés économiques et géopolitiques qui nous affectent...

Au contraire, nous devons voir l'avenir avec optimisme pour trouver de nouveaux gisements de richesse naturelle que renferme la PIERRE...

En effet, l'achat d'un bien immobilier permet de se loger à moindres frais à long terme en comparaison avec une location.

Un investissement locatif génère une rentabilité bien appréciable pour compléter ses revenus.

Une vente en viager donne l'opportunité de rester durablement dans son logement dans de bonnes conditions.

Une négociation avec la plateforme « 36 heures immo » permet de vendre son bien sur appels d'offres en ligne, comme pour des enchères, et d'obtenir le meilleur prix de marché.

La preuve en est que nous pouvons trouver de l'énergie pour alimenter de beaux projets !

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



## LES BONUS ÉNERGIE

Ça flambe chez Total Énergie et Engie !

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois, car pour en profiter, il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

**De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies.** Accordée en fonction des économies réalisées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », ces consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies.

**Entre 5 et 10 € par défis Engie !** Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial

## CHERS HÔTES AIRBNB...

### Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

**V**os sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

#### Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

#### Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France : « **C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique. Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine** ».

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes



### #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.



Notre société est implantée sur Blois depuis bientôt 20 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux ainsi que les **diagnostics assainissement collectif et non collectif** afin de répondre en totalité à vos besoins.

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

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

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

**02 54 52 07 87**

**www.atexblois.fr**



**TOUT POUR VOS TRAVAUX !**

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

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

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

✉ contact@aeb-branger.fr

**02 54 71 43 33**

**www.aeb-branger.fr**



## ENVIRONNEMENT

### Les Français se sentent concernés

Selon une enquête du ministère chargé de l'Environnement sur les pratiques environnementales en 2021, il s'avère que plus de 70 % des Français pensent qu'il faut s'impliquer individuellement pour protéger l'environnement. Pour les personnes interrogées, cela passe principalement par la lutte contre le gaspillage et l'achat de produits fabriqués localement. La réduction et le tri des déchets ménagers sont aussi des actions individuelles plébiscitées par les Français.



## PUB

### Fin du démarchage à partir d'un 06 ou 07

L'Arcep, l'Autorité de régulation des communications électroniques, a annoncé que l'utilisation de numéros commençant par 06 ou 07 par les démarcheurs

téléphoniques serait interdite à partir de 2023. Ceux-ci devront utiliser des numéros «réservés» commençant par 09 (de 09 37 à 09 39 plus précisément).

LA NATURE S'INVITE CHEZ VOUS

**Parc Coeur**  
LES MAÎTRES D'ŒUVRE DE LA VILLE

**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**

- Appartement T3 à 198 990 €
- Maisons T3 Duplex à 195 200 €

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE**  
à Tours Nord

## COUPLE ET IMMOBILIER

# BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Devenir propriétaire est un peu synonyme de «faire son nid», en attendant peut-être autre chose de la vie de couple. Il n'est pourtant pas évident de trouver la bonne formule quand on veut acheter. À chaque situation correspond une solution adaptée que saura trouver votre notaire.

### POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

#### ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

**À prévoir :** Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte



commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les suivantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

**Et en cas de décès ?** Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testament.

Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

#### DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

**À prévoir :** Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement commun, dans laquelle chacun détient

50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

**Et en cas de décès ?** Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être «mis» à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

“  
*En finançant  
son projet à 2,  
on augmente  
la capacité  
d'emprunt*  
”



**MAISONS ESTEL**

*Transformez ses rêves en réalité !*

UN SAVOIR-FAIRE  
Maisons Estel  
DEPUIS 1982

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

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

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



## LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



### POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi. Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller. Chaque personne a son histoire familiale et patrimoniale. Il faut donc construire le futur en tenant compte de ces éléments et faire du « sur-mesure ».

### ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété

exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

**À prévoir :** Environ 80 % des couples ne font pas de contrat de mariage et se retrouvent mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple. Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

### ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

### Et en cas de décès ?

Suite au décès de l'un des conjoints, le survivant dispose d'un droit spécifique sur la résidence principale, même s'il n'en est pas propriétaire.

Selon l'article 763 du Code civil, le conjoint bénéficie pour une année de la jouissance gratuite du logement et du mobilier le garnissant. Ce droit est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! Ensuite, c'est le droit viager au logement qui

prend le relais. Il s'agit d'un droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie, à condition d'en faire la demande et d'en informer les héritiers. Attention, le conjoint peut priver le survivant de ce droit par testament. C'est toujours une très mauvaise surprise !

### **POUR CEUX QUI PENSAIENT QUE «TOUT CE QUI EST À TOI EST À MOI»**

#### **VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE**

On peut parfaitement vivre chez son conjoint propriétaire d'une maison ou d'un appartement, qu'il avait déjà avant que vous vous mettiez en couple. Les «choses» se sont faites comme ça, parce que c'était plus pratique, plus près du travail... Mais, au fil des années, cette situation est devenue un peu gênante. En y réfléchissant... dans les faits « vous êtes chez vous », mais pas juridiquement ! En plus, votre implication financière dans le bien ne fait pas de doute. Parfois, en plus d'une participation aux charges courantes, certains vont jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire, en rachetant la moitié du bien. Pas simple !

#### **FAIRE CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN PROPRE À L'UN DES CONJOINTS**

Il est aussi assez courant de vivre chez l'autre, sans vraiment le réaliser. En effet, si vous construisez et financez une maison ensemble sur un terrain donné ou acheté avant le mariage : c'est un bien propre.

Même en construisant ensemble la maison pour y habiter, elle restera la propriété de votre conjoint.

Il existe en droit un grand principe selon lequel «la propriété du sol emporte la propriété du dessus». Selon l'article 546 du Code civil, celui qui est propriétaire d'un terrain sera seul propriétaire des constructions édifiées dessus, même si le financement s'est fait à deux. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas poser de problème.

En revanche, en cas de décès ou de divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint sera évoquée.

Par le jeu des «récompenses», on rééquilibrera les patrimoines car l'un des époux a contribué à l'enrichissement du patrimoine de l'autre.

“

*Votre notaire  
vous conseil-  
lera sur  
les bonnes  
décisions à  
prendre*

”





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## UN JOLI CADEAU POUR NOËL *Pensez au don manuel*

Vous avez peut-être envie de faire plaisir à votre entourage, en donnant une petite somme d'argent pour Noël. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique que ce geste de générosité est plus compliqué qu'il n'y paraît.

### 1 **Y a-t-il vraiment une différence entre un don manuel et un présent d'usage ?**

Il existe en effet une nuance entre les deux. Ce que l'on appelle communément un don manuel n'en est peut-être pas un ! Dans les deux cas, il s'agit de donner «de la main à la main». Juridiquement, ce n'est pourtant pas la même chose. Le don manuel est soumis à la fiscalité car c'est un don taxable. Il n'est pas vraiment considéré comme un «petit cadeau», mais plutôt comme une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Le présent d'usage, quant à lui, est un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. C'est ainsi que vous pouvez offrir pour Noël un bijou ou une somme d'argent par exemple. Cela fera toujours plaisir ! Il se caractérise par sa faible valeur et n'est pas à déclarer à l'administration fiscale. C'est apprécié au cas par cas par le juge. Tout est une question de proportion par rapport au patrimoine du donateur. Le juge regardera le train de vie et la capacité financière de celui qui donne. Si vous avez une retraite de 1 000 € et que vous faites cadeau d'une voiture de 20 000 € à votre petite-fille pour son permis, cela pourrait être considéré comme excessif et il faudrait alors le déclarer au fisc.

### 2 **Pourquoi faut-il déclarer le don manuel ?**

La simplicité du don manuel peut s'avérer source d'ennuis si le donateur ne respecte pas un minimum de règles. Tout d'abord, sa validité repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et

celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé.

Le don manuel doit avoir une cause licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection...).

Enfin, il doit être fait dans les limites de la «quotité disponible» (partie du patrimoine dont le donateur peut disposer à sa guise), et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers. D'une part, en le déclarant à l'administration fiscale, vous évitez les conflits éventuels avec les autres héritiers et d'autre part, vous ne pourrez pas être soupçonné de dissimulation.

À noter que vous aurez des droits à payer seulement si la valeur du don est supérieure à l'abattement fiscal.

### 3 **Comment déclarer un don manuel ?**

Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permet de lui faire «prendre date», par rapport au délai pour les abattements fiscaux.

Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié.

Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) en saisissant son numéro fiscal à 13 chiffres et son mot de passe.

À défaut de déclaration, si le fisc parvient à prouver que le don a été volontairement dissimulé, les droits normalement dus peuvent être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités.

PLUS

d'INFOS



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

# DÉCROCHER UN CRÉDIT IMMOBILIER

## *Ce n'est pas mission impossible*

La période n'est pas vraiment facile pour les candidats à l'emprunt. Ils doivent jongler entre la hausse des taux d'intérêt et le taux de l'usure. Pourtant, certaines « astuces » utilisées à bon escient vous aideront à obtenir un prêt immobilier à moindre coût.

par Marie-Christine Ménoire

### OPTEZ POUR UN PRÊT À TAUX VARIABLE

Contrairement à un crédit à taux fixe où le taux d'intérêt reste le même tout au long de la durée de l'emprunt, un prêt à taux variable (ou taux révisable) peut varier à la hausse comme à la baisse, selon les variations de l'indice Euribor. Ce type de prêt n'avait plus beaucoup la cote auprès des emprunteurs et avait disparu du paysage au profit des taux fixes. Mais l'inflation est passée par là. La hausse des taux aussi. Sans parler du taux d'usure. La conjugaison de tous ces éléments fait que ces derniers mois, les emprunteurs redécouvrent les vertus des prêts à taux variable. Attention cependant à opter pour un taux variable capé +1. Cela signifie que si vous avez souscrit un prêt sur 20 ans à 2 %, il ne dépassera pas 3 % même si les taux pratiqués augmentent plus.

### CHANGEZ D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi vous l'autorise. Alors profitez-en ! L'assurance représente à elle seule entre 30 et 50 % de votre crédit et peut être en grande partie la cause du dépassement du taux d'usure. En mettant en concurrence les assurances de prêt immobilier, vous pouvez réduire de manière significative le taux de votre crédit et, par ricochet, faire d'importantes économies. Cela est d'autant plus simple que le changement peut s'opérer à tout moment. Attention ! Le nouveau contrat devra présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.

### NÉGOCIEZ LES FRAIS DE DOSSIER

En fonction des banques, les frais pour constituer et étudier le dossier de demande de prêt peuvent atteindre entre 0,4 et 1 % de son mon-

tant total. Ils font partie intégrante du calcul du taux annuel effectif global (TAEG). Plus ces frais seront élevés, plus le TAEG sera impacté.

Pour faire baisser le coût du crédit, n'hésitez pas à négocier les frais de dossier.

Essayez aussi de vous faire exonérer de pénalités de remboursement anticipé, car cela peut vite chiffrer. Pour avoir toutes les chances de votre côté, mettez en avant les points forts de votre dossier.

### AUGMENTEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

Bien qu'aucun texte ne l'exige, le fait d'avoir un apport personnel peut tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier.... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport.

**PRÊT IMMOBILIER & ASSURANCE EMPRUNTEUR**

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

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

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

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

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

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

Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube icons

## Cas pratique **HALLOWEEN**



# Ces transactions qui tournent à « L'ÉPOUVENTE » !

Il n'est pas nécessaire qu'une maison soit hantée pour que la vie se transforme en cauchemar ! Des irrégularités au moment de la transaction suffisent à procurer des frissons ! Découvrons les scénarios à éviter afin d'éloigner des phénomènes presque paranormaux.

par Christophe Raffailac

**Toute transaction obéit à une réglementation précise. Si des manquements viennent se glisser lors de la signature du compromis de vente, l'utilisation de la maison risque de hanter le quotidien. Au point de vivre une expérience digne des pires scénarios Halloween ! Relevons quelques situations à éviter pour ne pas avoir froid dans le dos...**

### **Un assainissement défaillant**

Des eaux impures qui refoulent dans la salle de bains ou dans la cuisine, autant de signes qui doivent alerter sur le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement. Quelle mauvaise surprise car la visite du bien n'a pas laissé le temps de constater ces problèmes...

**En achetant par l'intermédiaire du notaire**, ce dernier aurait vérifié le contenu du diagnostic assainissement. Rappelons que ce contrôle vaut pour la vente de toute maison non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Par ailleurs, les notaires effectuent un contrôle du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans certaines communes, dont Paris, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Conseils : demandez au vendeur un historique des travaux d'entretien du dispositif d'assainissement.**

### **UN MUR AVEC FISSURE**

Sous l'effet du changement climatique, les sols argileux deviennent

durs et cassants lorsqu'ils sont asséchés et ils apparaissent maléables en cas de forte humidité.

**L'œil du notaire** consiste à vérifier l'ampleur de la lézarde. Au-delà de 2 cm, il s'agit d'une faille qui risque de s'agrandir et de compromettre la solidité du bâti. Dans ce cas, la notaire va conseiller de consulter un expert en bâtiment pour évaluer la gravité de cet éventuel défaut de structure.

**Conseils : privilégiez les biens à vendre par le notaire car ils ont fait l'objet d'une expertise détaillée avant mise en vente.**

### **DES VOISINS DANS LE JARDIN...**

Certains biens sont grevés d'un droit de passage ou d'un tour d'échelle. Ces accès valent pour les terrains enclavés qui ne peuvent être desservis par la voie publique. Ces servitudes doivent nécessairement figurer dans le compromis de vente qui sert de base pour la rédaction de l'acte authentique.

**Avec le notaire**, toute transaction fait l'objet d'un examen particulier du titre de propriété du vendeur. S'il faut régulariser la situation, ce droit de passage figurera dans l'avant-contrat qui permet de décrire les caractéristiques de la vente.

**Conseils : examinez avec soin l'environnement du bien et interrogez le notaire au sujet des conditions d'utilisation du bien.**

### **DE L'AMIANTE TOUJOURS PRÉSENTE**

Certes, un contrôle permet de repérer la présence d'amiante dans un bâtiment. Selon le rapport du diagnostiqueur, les actions correctives peuvent aller jusqu'à des travaux de confinement ou retrait de l'amiante. **L'intervention du notaire** revient à s'assurer que le DDT (Dossier de diagnostics techniques) comporte effectivement la recherche d'amiante. Pour toute nouvelle vente, le notaire exigera un diagnostic récent pour s'assurer que des travaux n'ont pas mis en évidence des matériaux ou produits contenant de l'amiante non visible lors du précédent diagnostic.

**Conseils : repérez les biens des années 60/70 qui présentent des risques potentiels et exigez un diagnostic récent.**

### **UNE CHAUDIÈRE EN GALÈRE !**

Si le chauffage peut difficilement avouer son bon état de marche à l'occasion d'une visite, il peut néanmoins justifier de son entretien.

**Lorsque le notaire** se charge de la négociation du bien, il s'assure que l'installation peut fonctionner dans des conditions normalisées. À défaut, il prévoit que des travaux de remplacement du chauffage vont venir s'ajouter au prix d'achat du bien.

**Conseils : renseignez-vous sur le budget énergie du logement car il donne de précieuses indications sur l'état de l'installation**

# DPE

## Des dates qui vont tout changer

Près de 9 Français sur 10 ayant un projet immobilier considèrent le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) comme un critère de choix important. La loi Climat et résilience renforce ce sentiment en luttant contre les « passoires thermiques » qui devront se soumettre à de nouvelles obligations ou seront plus difficiles à mettre en location.

Marie-Christine Ménoire

Les économies d'énergie sont un enjeu primordial pour notre portefeuille et pour la planète. C'est pourquoi les pouvoirs publics ont pris des décisions drastiques pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent être autorisés à louer ou à

augmenter les loyers. La vente sera également impactée, avec l'obligation d'un audit énergétique en cas de DPE insatisfaisant. Ce document doit être remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien et être joint à la promesse de vente.



**Vente**

**Location**

<b>2022</b>		<b>25 août</b> Gel des loyers pour les logements étiquetés F et G
<b>2023</b>	<b>1<sup>er</sup> avril</b> Audit énergétique obligatoire avant la vente de logement classés F et G	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite si la consommation annuelle est supérieure à 450 kWh/m <sup>2</sup>
<b>2024</b>	<b>31 décembre</b> Fin de validité des DPE antérieurs au 1 <sup>er</sup> juillet 2021	
<b>2025</b>	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Audit énergétique obligatoire pour les logements classés E	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés G
<b>2028</b>		<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés F
<b>2034</b>	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Audit énergétique obligatoire pour les logements classés D	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés E

Les locations saisonnières à vocation touristique ne sont pas concernées



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

# CHAUFFAGE

## Faites l'appoint au bois !

Si les factures d'énergie flambent cet hiver, il existe un moyen de contenir la note. Certains chauffages d'appoint permettent de limiter son budget et d'ajouter quelques degrés. Il suffit de les alimenter en bois qui constitue une excellente monnaie d'échange pour obtenir la chaleur souhaitée.

par Christophe Raffailac

### BON À SAVOIR

Pour qu'une installation de poêle à bois soit éligible aux aides financières et conforme aux règles de sécurité, la pose par un professionnel certifié RGE s'impose.

**n**on seulement les tarifs de l'électricité et du gaz vont augmenter mais ces énergies risquent potentiellement de manquer. Pour continuer de se chauffer sans avoir à limiter les degrés, il faut s'intéresser à des appareils d'appoint. Les cheminées, inserts et poêles servent à réchauffer l'atmosphère et à prendre le relais de la chaudière si jamais il faut bloquer la température à 19°. Leur secret repose sur leur installation aisée et leur combustion au bois ou aux pellets.

#### 1<sup>er</sup> APPOINT. L'INSTALLATION

Peu de risque de se faire surprendre par les rigueurs de l'hiver car ces chauffages d'appoint peuvent aisément trouver leur place dans la maison. Surtout pour le poêle qui nécessite bien sûr la pose d'un conduit de raccordement pour l'évacuation des fumées. Il s'agit du tube qui part du poêle jusqu'au plafond de la pièce. Comme il s'agit d'une tubulure métallique, il convient de laisser un espace de 45 cm par rapport à un mur potentiellement combustible. Reste à se relier au conduit qui traverse le grenier et qui évacue les fumées à l'extérieur de la maison. Pour une combustion optimale, il est conseillé de prévoir une arrivée d'air frais en traversée de mur ou en vide-sanitaire.

De son côté, la cheminée va nécessiter un emplacement où le conduit peut librement traverser les combles pour rejoindre la toiture. En effet, elle occupe souvent un

pan de mur à la différence du poêle qui peut se positionner au centre d'une pièce par exemple.

**Belle flamme ! il ne faut surtout pas mélanger les fumées émises par plusieurs combustibles – bois et fioul par exemple - dans un seul et même conduit.**

#### 2<sup>e</sup> APPOINT. LE RENDEMENT

Voilà un paramètre important qui va conditionner la chaleur générée par le poêle. Généralement, ces appareils offrent un rendement avoisinant les 85 %. Il s'agit du rapport entre l'énergie qui est produite par le poêle et celle qui est consommée. Pour obtenir cette performance, il convient de s'intéresser à la puissance du poêle. Par exemple, un modèle de 11 kW permet de chauffer un espace de 110 m<sup>2</sup>. Ce qui correspond à une production d'environ 0,1 kW/m<sup>2</sup> pour un logement bien isolé.

Si la cheminée à foyer ouvert séduit pour l'atmosphère qu'elle procure, elle prête le flanc à la critique en termes d'efficacité. En effet, son rendement pointe à 10 %, ce qui signifie que 90 % de la chaleur produite est perdue ! Pour atteindre de meilleures performances, il faut opter pour un dispositif à foyer fermé.

**Belle flamme ! Pour être labellisés Flamme Verte et bénéficier du dispositif MaPrimeRénov', les appareils de chauffage au bois doivent avoir un rendement 75 %.**

# Cas pratique

## 3<sup>e</sup> APPOINT. L'ALIMENTATION

S'ils font feu de tout bois, inserts et poêles affichent quelques spécificités. En effet, pour assurer un cadre chaleureux, la cheminée avec insert réclame des bûches pour fonctionner. Avec l'insert, le rendement du chauffage au bois augmente fortement sans avoir à modifier en profondeur l'agencement de la pièce ou le bâti de la maison. En effet, l'insert vient s'encaster dans la cheminée existante. Le remplacement d'un insert vieux de plus de 10 ans est également recommandé car un appareil moderne offrira un rendement d'environ 80 %. Lorsqu'un logement ne possède pas de cheminée, il faut s'orienter vers un poêle. Selon les versions, il peut carburer au bois ou aux granulés. Encore appelés pellets, ils sont fabriqués à partir de sciure de bois ou d'autres biomasses tels des copeaux de bois, puis chauffés pour créer un combustible.

**Belle flamme ! Le prix des pellets atteint en moyenne 620 € pour une palette de 66 sacs de 15 kg. Un stère de bois de chauffage (environ 1 m<sup>3</sup>) revient à environ 60 € seulement.**

## 4<sup>e</sup> APPOINT. LE PRIX

Un poêle à bûches «classique» coûte en moyenne entre 3 500 € et 5 000 €. Pour un modèle à granulés, le prix se situe dans une tranche de prix assez similaire comprise entre 3 000 € et 6 000 € selon les modèles. S'il s'agit d'installer un insert de cheminée, il faut généralement prévoir un budget de 1 000 à 5 000 € incluant le coût de l'équipement et la pose par un professionnel. D'après l'Aderme, le bois reste le plus économique pour les particuliers.

**Belle flamme ! « Ma prime rénov » peut donner droit à une aide de 3 000 € pour un poêle à granulés et à 2 500 € pour un poêle à bûches.**

## COUP DE POUCE

La prime au titre du CEE (certificat d'économies d'énergie) peut s'élever à 1 000 € chez Effy.



**Cheminées  
Marcel Raymond** 

**Entreprise artisanale  
de taille de pierre depuis 1967**

**Nous intervenons dans différents domaines :**

- Création de cheminées sur mesure, à foyer ouvert ou équipées de foyer fermé
- Fourniture et pose de poêles à bois ou à granulés de bois
- Création de conduits de fumée, tubages, chemisages
- Entretien et service après vente des appareils que nous installons

**Visite technique et devis gratuit**

**2 adresses à votre service :**

115 rue Nationale  
41350 ST GERVAIS LA FORÊT  
**02 54 43 59 83**

2 rue Ampère - ZA les plantes  
41140 NOYERS-SUR-CHER  
**02 54 75 06 50**

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

# RÈGLEMENT D'UNE **SUCCESSION**

Je

par Stéphanie Swiklinski

*Face à un décès, il n'est pas toujours facile de savoir ce qu'il faut faire. Attention aux idées reçues !*

**Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès**



Ce délai est exclusivement fiscal. Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

**C'est le notaire qui me contacte au décès d'un proche**



Contrairement à une idée très répandue, un dossier de succession « ne s'ouvre pas tout seul » à l'étude. Certains s'imaginent que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à faire des démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous pour que votre notaire ouvre un dossier et procède au règlement de la succession, une fois qu'il aura réuni tous les éléments d'actif et de passif.

**Je n'ai pas besoin d'aller chez le notaire pour le règlement de la succession si toute la famille est d'accord**



S'il y a un bien immobilier dans le patrimoine du défunt, le passage chez votre notaire est incontournable. Lui seul est habilité à rédiger l'acte opérant le transfert de propriété aux héritiers, au service de la publicité foncière.

**Les comptes personnels du défunt sont bloqués à partir du décès**



Dès que la banque a connaissance du décès du titulaire des comptes de façon certaine, les comptes personnels sont immédiatement bloqués. Aucun dépôt ou retrait n'est possible, à l'exception des frais d'obsèques, de dernière maladie et les impôts dus par le défunt (dans la limite de 5 000 €). Les comptes joints ne sont pas bloqués, contrairement aux comptes bancaires indivis qui le sont.



peux ou je peux pas ?

# Le **Vrai/faux**

**Si mon conjoint décède, je peux continuer à vivre dans notre résidence principale**

**C'EST VRAI**

Vous bénéficiez en effet de la jouissance gratuite du logement familial et de son mobilier pendant une année, à compter du décès de votre conjoint. Ce droit est automatique pour les personnes mariées ou pacsées, même lorsque le bien était la propriété exclusive du défunt. Seule condition : vous devez effectivement occuper le logement au moment du décès.

**Un inventaire est obligatoire au décès d'une personne**

**C'EST VRAI**

**C'EST FAUX**

C'est une possibilité quand on établit la déclaration de succession. Il faut calculer ce qui est le plus avantageux : 5 % de l'ensemble du patrimoine du défunt ou un inventaire des meubles meublants.

Il peut aussi être obligatoire dans certaines situations prévues par la loi. C'est le cas par exemple quand il y a un héritier mineur, un héritier absent, une personne sous tutelle...



# Annonces immobilières



116 3 C  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**CHINON**  
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : \* au rez-de-chaussée : entrée dans séjour, cuisine aménagée et équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle), chambre avec placard, salle deau (douche, lavabo), WC, bureau. \* A l'étage mansardé : chambre avec salle d'eau privative (lavabo et douche), WC, chambre. Terrasse avec store. Jardin 800 m² environ Cellier. Garage. Cabane de jardin. RÉF 37060-972810

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



618 20 G  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

A VENDRE A CHISSEAUX : MAISON ANCIENNE avec cour à restaurer, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger et salon avec cheminées, w-c. A l'étage : chambre, bureau et salle de bains. Avec accès par escalier extérieur : pièce et grenier aménageable. Caves sous la maison. RÉF 11893/407

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



221 68 E  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**CHOUZE SUR LOIRE** 125 750 €  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 4,79 % charge acquéreur

BOURGUEIL - Centre bourg, ensemble immobilier composé de : \*Une maison d'habitation d'environ 88 m² comprenant : RDC : séjour/ salon avec cheminée foyer ouvert, cuisine, véranda avec espace sanitaires. Etage : deux chambres, SDE, Grenier aménagé. Cave. Cour à l'arrière \*Ancien cinéma RÉF 059/1658

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



142 4 C  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**CIVRAY DE TOURAINE**  
340 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €  
soit 3,49 % 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 voutée 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



424 119 G  
kWh/m².an | kgCO2/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



333 97 F  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**FRANCUEIL** 320 800 €  
310 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 3,48 % charge acquéreur

FRANCUEIL Maison ancienne longère de 224 m² env 3 chem pierre 5 chambres 2 SDE wc salon SAM cuisine AE, mezzanine buanderie chaufferie, grenier garage atelier. Jardin 2026m² grange DPE F Prix HNI 320 800,00 E charge acq. Prix net V 310 000,00 € Réf : 022/1049. RÉF 022/1049

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



133 18 C  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**GIZEUX** 234 400 €  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
soit 4,18 % 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



## LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

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

Ligue contre le cancer

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

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

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

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

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

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

Site : www.ligue-cancer.net/cd37 ou cd41 ou cd45



# Annonces immobilières



**203** **6** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**FRANCUEIL**  
375 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €  
soit 3,40 % charge acquéreur  
FRANCUEIL, Maison d'habitation: entrée, lingerie, cuisine/séjour/salon, bureau, 2 WC, SDB/ SDE. 3CH, dressing. Garage triple, bucher, chalet. Sur un terrain de 3835 m² Classe énergie : D - Prix HNI : 387 750,00 E dont 3,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix net :375 000,00 E - Réf : 022/1072 RÉF 022/1072

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



**354** **77** **F**  
kWh/m².an kgCO2/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



**544** **18** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NOIZAY**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 4,09 % charge acquéreur  
NOIZAY, cette MAISON PROPOSE, Au RdC : pièce de vie d'env 32 m² dont cuisine. Au 1er : palier, vaste Chb, SdE, WC. Pièce en roc à rénover d'env 27 m². Cour sur le devant. Cave. Seconde cave et pièce en roc. Bois taillés au-dessus. Terrain séparé par la cour. RÉF 047/642

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



**329** **88** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



**72** **2** **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONNAIE**  
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €  
soit 4,5 % charge acquéreur  
Monnaie : Situation idéale pour les amoureux de nature et de grands espaces, maison familiale édifiée en 2016 et offrant une vue dégagée sur une parcelle de plus de 2.000m². Classe énergie : B - Classe climat : A - Prix Hon. Négo Inclus : 344 850,00 E dont 4,5% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :330 000,00 E - Réf : 044/1819 RÉF 044/1819

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



**174** **30** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

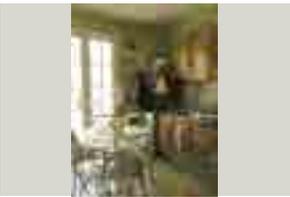
**REIGNAC SUR INDRE**  
185 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 5,45 % charge acquéreur  
REIGNAC SUR INDRE, Maison de 89m² : - entrée, séjour/salon avec poêle, cuisine équipée, 2 chambres et bureau, salle de bains, wc et garage attenant. Une cave dans le vide sanitaire. Terrain avec terrasse, potager et chalet de jardin le tout clos avec portail motorisé et interphone. RÉF 034/2202926

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



**72** **14** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CYR SUR LOIRE**  
1 000 000 € + honoraires de négociation : 35 000 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Saint-Cyr-sur-Loire: au bord de la Loire, superbe maison 375m² dont 201m² habitables. Présentée sur plus de 2200m² de terrain paysagé. L'ensemble est rénové avec gout ne nécessitant aucun travaux à court ou bien à long terme. Prestations soignées. RÉF 007/1126



**72** **14** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CYR SUR LOIRE**  
1 287 500 € + honoraires de négociation : 37 500 €  
soit 3 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE, Rare avec 7400 m² de terrain, une magnifique propriété de plus de 250 m² 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 aménageables. RÉF 37037/209

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



**262** **35** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SEMBLANCAY**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Centre bourg Belle maison d'env 260 m² avec charme de l'ancien et terrain arboré de plus de 1200 m² 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, séjour de plus de 40 m² avec poutres apparentes. Petite dépendance (2 pièces). Atelier-verrière, buanderie et caves. DPE : E RÉF 37037/224

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



**SACHE**  
297 600 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 4,42 % charge acquéreur  
Beau pavillon de 140 m², offrant une belle vue sur la campagne. Entrée donnant sur un beau salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chbres dont de p - pied, SDB, WC. Garage, atelier, terrasse, chalet, appentis, le tout sur 2000 m² de terrain arboré. DPE en cours RÉF 37072-975420

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



**262** **35** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SEMBLANCAY**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Centre bourg Belle maison d'env 260 m² avec charme de l'ancien et terrain arboré de plus de 1200 m² 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, séjour de plus de 40 m² avec poutres apparentes. Petite dépendance (2 pièces). Atelier-verrière, buanderie et caves. DPE : E RÉF 37037/224



**72** **14** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CYR SUR LOIRE**  
1 035 000 € + honoraires de négociation : 35 000 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Saint-Cyr-sur-Loire: au bord de la Loire, superbe maison 375m² dont 201m² habitables. Présentée sur plus de 2200m² de terrain paysagé. L'ensemble est rénové avec gout ne nécessitant aucun travaux à court ou bien à long terme. Prestations soignées. RÉF 007/1126

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



**ST CYR SUR LOIRE**  
1 287 500 € + honoraires de négociation : 37 500 €  
soit 3 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE, Rare avec 7400 m² de terrain, une magnifique propriété de plus de 250 m² 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 aménageables. RÉF 37037/209

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



**VILLEPERDUE**  
126 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison de bourg, mitoyenne d'un côté, 80 m² habitable (possibilité plus) cuisine 20 m², salon séjour (poêle à bois) 20 m², salle d'eau, WC. A l'étage : palier, 2 chbres enfilades, grenier,cave, dépendance attenante. garage, jardin environ 670 m². DPE en cours RÉF 37072-975441

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



**66** **4** **A**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**THENEUIL**  
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € - soit 5 % charge acquéreur  
Très bel ensemble immobilier édifié sur 1000 m² de terrain comprenant : 1/ Une maison d'habitation composée au rez-de-chaussée : entrée dans cuisine, salon-séjour avec cheminée, WC, Chauffage. 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 solaire, Puits avec pompe immergée, fibre, portail électrique. RÉF 37060-968660

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



**72** **14** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CYR SUR LOIRE**  
1 035 000 € + honoraires de négociation : 35 000 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Saint-Cyr-sur-Loire: au bord de la Loire, superbe maison 375m² dont 201m² habitables. Présentée sur plus de 2200m² de terrain paysagé. L'ensemble est rénové avec gout ne nécessitant aucun travaux à court ou bien à long terme. Prestations soignées. RÉF 007/1126



**72** **14** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CYR SUR LOIRE**  
1 035 000 € + honoraires de négociation : 35 000 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Saint-Cyr-sur-Loire: au bord de la Loire, superbe maison 375m² dont 201m² habitables. Présentée sur plus de 2200m² de terrain paysagé. L'ensemble est rénové avec gout ne nécessitant aucun travaux à court ou bien à long terme. Prestations soignées. RÉF 007/1126

SAS CONFNOT  
**02 47 78 46 06**  
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



**STE CATHERINE DE FIERBOIS**  
28 000 € (honoraires charge vendeur)  
Bel emplacement pour ce terrain à bâtir d'une surface de 540m² avec petit bâtiment faisant office de cave. Proche commerces et commodités. Viabilisation à effectuer (en bordure). RÉF 37072-974097

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

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

Logement économe  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
Logement énergivore  
G

# Annonces immobilières



182 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **D**

**TOURS** Loyer **850 €/mois CC** dont charges 160 € + honoraires charge locataire 690 € - + dépôt de garantie 690 €

Surface 92m²  
TOURS - TOURS - ALLEE DE VENISE - VUE DÉGAGÉE SUR LE CHER  
Un appartement au 4ème étage, avec ascenseur, comprenant, une entrée, un double séjour, 3 chambres, une cuisine séparée aménagée, une salle de bains, une salle d'eau et un wc séparé. Un balcon. Une cave. Un emplacement de parking en sous sol. Chauffage et eau chaude compris dans les charges. Loyer : 690 €, charges mensuelles: 160 €, Loyer charges comprises: 850 € Dépôt de garantie: 690 €, Frais de bail : 690 € Contacter Mme PRIOUL au 06 33 36 43 58 Réf:00/2336 Copropriété RÉF 001/2336

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



## Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur immonot



138 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **C**

**SALBRIS**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 590 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Appartement de 100m² avec entrée, cuisine indépendante, espace buanderie, salon/salle à manger, salle de bains avec toilettes séparés et trois chambre. 2 places de parking (dont une en sous-sol) ainsi qu'une cave. Accessible aux personnes à mobilité réduite. Copropriété de 2 lots, 2100 € de charges annuelles. RÉF 044/1786

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**06 63 07 72 19**  
negociation.41044@notaires.fr



**89 590 €**



322 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

**VENDOME** **79 400 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,87 % charge acquéreur

Appart 40m² r-de-ch : Entrée, s. de séj., cuis amén ouv, chamb, s. d'eau, WC. RÉF 41050-966116

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



165 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **D**

**VENDOME** **123 760 €**  
119 000 € + honoraires de négociation : 4 760 €  
soit 4 % charge acquéreur

VENDOME, T4 - Appartement lumineux avec ascenseur idéalement situé en cente ville comprenant : entrée avec placard , pièce de vie de 30 m² avec balcon avec vue sur Loire, 2 chambres, salle de bains, wc. cave parking à proximité. Chauffage collectif - Classe énergie : D - Classe climat : D - Prix Hon. Négo Inclus : 123 760,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :119 000,00 € - Réf : 072/1619 RÉF 072/1619

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



174 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**VENDOME** **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



DPE vierge

**ANGE** **100 432 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 432 €  
soit 5,72 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison ancienne et ses dépendances à restaurer. Ce bien comprend : salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Un atelier avec ancien pressoir communique avec la maison. Grenier aménageable en partie. Grange, cellier et débarras. 1 puits. Jardin non attenant de 442 m² RÉF 12101/1042 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, notaires et avocats associés **02 54 75 75 00**  
tiercelin.brunet@notaires.fr

## HÔTEL DES VENTES GIRAudeau TOURS

Auguste RODIN  
vente aux enchères de prestige  
samedi 25 novembre 2022

Prochaines ventes cataloguées en LIVE

Novembre et Décembre 2022

- Belle Vente Militaria
- Vins
- Linge & Mode Vintage
- Objets de Pub
- Mobilier & Objets d'Art
- Jouets
- Objets de vitrine et de Décoration
- Bijoux - Tableaux - Philatélie

Ventes hebdomadaires LIVE  
Bijoux - mobiliers - objets de décoration  
[interencheres.com/37002](https://www.interencheres.com/37002)

Dépôts des objets sur rendez-vous

Hôtel des Ventes Giraudeau  
2467248 rue Giraudeau  
37000 TOURS - 02 47 37 72 71  
contact@hvd-giraudeau.fr  
[hotel-ventes-giraudeau-tours.fr](http://hotel-ventes-giraudeau-tours.fr)

BERTRAND JABOT - REMI GAUTHIER & JULCO BENSALAH - COMMISSAIRES-PRISEURS HABILITÉS  
Inventaires notariés. Partages. Estimations gratuites sur rendez-vous. Déplacements à domicile. Expertises pour assurances. Ventes aux enchères hebdomadaires et ventes à thèmes. Ventes de Prestige Mobilier & Objets d'Art/Ventes en LIVE sur Interenchères et Drouot.

# Annonces immobilières



280 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an **E**

**AMBLOY**  
126 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 4 % charge acquéreur

AMBLOY, Maison d'habitation - Belle pièce de vie avec poêle, cuisine, couloir avec buanderie, un bureau, une chambre, salle de bains avec wc. A l'étage : palier avec placards et deux chambres. Abris de jardin, puits et terrain clos - Classe énergie : E - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 131 040,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 126 000,00 € - Réf : 072/1633 RÉF 072/1633

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



131 040 €



65 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **A**

**AUTHON**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €  
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 kWh/m².an 71 kgCO2/m².an **E**

**AVERDUN**  
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



216 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

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

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



219 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **D**

**BLOIS**  
182 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 5,44 % charge acquéreur

BLOIS, quartier des lycées, maison comprenant au rdc entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec insert, couloir, 2 chambres, salle de bains, WC. Au rez-de-jardin dégagement, pièce (à usage de chambre), chaufferie, garage, cave. Garage indépendant. Jardin. Le tout sur 904m². RÉF 41002-972924

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



238 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

**BLOIS**  
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  
servicenego.41001@notaires.fr



219 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **D**

**BLOIS**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 120 €  
soit 5,05 % charge acquéreur

Au calme, maison de plain-pied sur terrain de 490 m². Entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau, wc/lavemains, chaufferie/buanderie. Garage 1 véhicule (grenier au-dessus). Chauffage au sol (gaz). Terrasse sur jardin. RÉF 001/2045

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



DPE vierge

**CELLETES**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 6,60 % charge acquéreur

CELLETES, Maison d'habitation centre bourg à restaurer sur 3 niveaux offrant Entrée, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, dégagement, salle d'eau / wc étage : palier, chambre avec placards, pièce bureau ou petite chambre, wc. Dépendance : un atelier/cave/greniers. jardin non attenant d'une surface de 417 m² - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 63 960,00 € dont 6,60% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 60 000,00 € - Réf : 015/554 - RÉF 015/554

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



63 960 €

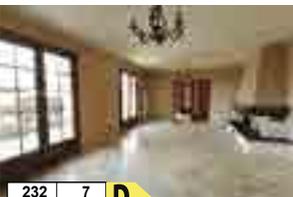


168 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D**

**BOURRE**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 917 €  
soit 4,96 % charge acquéreur

Maison T4 de 107 m² sur 677 m² de terrain. 3 chambres. Garage. TBE. Chauffage fuel. RÉF 12101/1096

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



232 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**CELLETES**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € - soit 4,80 % charge acquéreur

CELLETES, charmant village découvrez cette maison des années 70 construite sur 2 niveaux, à rafraichir, centre bourg proche de toutes les commodités sur un terrain de 1498 m² vaste entrée, cuisine, séjour salon donnant sur terrasse, 2 chbres, bureau, salle d'eau, wc, étage : palier desservant 2 chbres, s.de bains wc, petite pièce, grenier restant à aménager. un garage, une dépendance avec un second garage - Classe énergie : D - Prix Hon. Négo Inclus : 220 080,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 210 000,00 € - Réf : 015/562-1 - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2372 à 3210 € (base 2021) RÉF 015/562-1

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



220 080 €



202 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**CHATILLON SUR CHER**  
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

Chatillon sur cher - entre Selles sur cher et Saint Aignan sur cher, proche de toutes commodités, belle maison sur sous sol de 110 m² habitable comprenant : cuisine ouverte aménagée/équipée sur séjour/salle à manger avec un accès sur une terrasse, couloir, 3 chambres, salle d... RÉF 41033-970143

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



215 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**CHATRES SUR CHER**  
115 000 € + honoraires de négociation : 4 822 €  
soit 4,19 % charge acquéreur

Maison T4 de 100 m² avec terrasse sur 660 m² de terrain. 3 chambres. Garages. RÉF 41036/461

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



250 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **E**

**CHISSAY EN TOURAINE**  
126 677 € + honoraires de négociation : 6 677 €  
soit 5,56 % charge acquéreur

A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne rénovée : séjour-salon, cuisine aménagée, buanderie, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC. Cour intérieur. 2 caves. 1 puit. Jardin sur le côté et un autre non-attendant. RÉF 12101/1061

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



DPE vierge

**CHISSAY EN TOURAINE**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €  
soit 5,48 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison à vendre à Chissay-en-Touraine (41400) : dans le centre-ville, maison de 6 pièces dont quatre chambres. Un chauffage fonctionnant au gaz de ville est mis en place. 3 caves troglodytes. RÉF 12101/984

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



282 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an **E**

**CONTRES**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 125 €  
soit 4,54 % charge acquéreur

CENTRE VILLE DE CONTRES, PROCHE TOUS COMMERCES ET INFRASTRUCTURES Vous serez séduits par l'esprit de cette charmante maison avec son patio et sa terrasse, belles possibilités offrant 3 chambres, cheminée. Grenier aménageable. Cave. Garage attenant. RÉF AN 6332

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



430 kWh/m².an 114 kgCO2/m².an **G**

**COULOMMIERS LA TOUR**  
84 400 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % 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



546 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G**

**COUR CHEVERNY**  
96 440 € + honoraires de négociation : 6 440 €  
soit 7,16 % charge acquéreur

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

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

# Annonces immobilières



149 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an C

**COUR CHEVERNY 246 660 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 11 660 €  
soit 4,96 % charge acquéreur  
Proche centre bourg, maison d'habitation sur terrain de 1 030 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chbres, 1 bureau, sd'eau, WC. A l'étage : 2 chbres, sd'eau/wc. Garage attenant, réserve. Chauffage central gaz. Garage indépendant 30 m². RÉF 2025

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



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



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 coeur 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



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 : Coursive 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



282 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an E

**GIEVRES 194 990 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
A moins de 7 km de Romorantin, belle maison, sur terrain de plus de 4500 m². Plain-pied avec vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée indépendante, une chambre, dressing et une salle de bains avec baignoire et douche. Deux chambres et un espace rangement à l'étage. RÉF 044/1835

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
06 63 07 72 19  
negociation.41044@notaires.fr



226 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an D

**LA CHAPPELLE VICOMTESSE 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 153m², r-de-ch : S. de séjour 26m², salon ouv. sur jardin, bureau, cuis. amen., arrière-cuis, cellier, wc. Etage : 3 grdes chamb. 18, 17 et 15m² avec plac/pend int., s. de b., débarras, wc, grenier. Garage. Atelier avec grenier, grd préau . Cour, jardin, pré 8064m². RÉF 41050-921037

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



459 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an G

**JOSNES 85 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 6,25 % charge acquéreur  
Commune de JOSNES (41370), au centre d'un hameau : maison ancienne 75 m² Hab : hall d'entrée, grande cuisine, séjour & cheminée-insert, chambre, placards, dégagement, wc, sdb, débarras. Belle pièce attenante de 30 m², garages, grange 40 m², cave, 2 greniers aménageables. Jardin & petites dépendances, l'ensemble sur env 1300 m². Travaux de conformité de l'assainissement à prévoir. RÉF 41022/1200

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



291 kWh/m².an 91 kgCO2/m².an F

**JOSNES 168 200 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
Maison à Josnes, Loir et Cher (41) Longère mitoyenne en centre bourg, au calme ,T 6, petite véranda, jardin. Garage, dépendances. Cave. Le tout sur 839 m². Classe énergie : F - Classe climat : F - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2460 à 3360 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 168 200 € dont 5,13% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :160 000 € - Réf : 091/1367 RÉF 091/1367

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



208 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an D

**LA VILLE AUX CLERCS 147 538 €**  
142 000 € + honoraires de négociation : 5 538 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison sans travaux à prév. centre-b ts com., écoles, serv., r-de-ch suré-lévé : S. de séj., cuis. A/E, chamb., s. d'eau+wc, Ss-sol total : Chamb., wc, lingerie/chauf, garage. Cour, jardin 306m². RÉF 41050-973325

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



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

**acmp-maison-passive.fr**

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAIN

# Annonces immobilières

Imaginez votre **avenir** avec

## Negocim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

**MONTBAZON  
VERETZ  
STE-MAURE-DE-TOURAIN  
CHEILLÉ  
LA CROIX EN TOURAIN**

Prochainement

**ATHÉE SUR CHER**

Département 45

**LE BARDON  
VILLEREAU  
SAINT-AY  
BRIÈRES-LES-CELLÉS  
GERMIGNY-DES-PRÉS**

Département 41

**SOUVIGNY-EN-SOLOGNE**

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



313 10 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LA FERTE ST CYR**

149 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,70 % charge acquéreur

Maison à vendre à La Ferté-Saint-Cyr en Loir-et-Cher (41220) : Pavillon individuel de plain-pied comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, poêle à bois, dégagement, 3 chambres, placards, wc, sdb. Combles aménageables, Carport 2 voitures, l'ensemble sur environ 1000 m² clos. RÉF 41022/1197

**156 000 €**

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



401 13 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LUNAY**

130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Longère comprenant: rdc: entrée dans cuisine AE, salon, dégagement/ buanderie, SDD, chambre. A l'étage accessible par l'extérieur: grenier. Dépendances: grange, écurie, étable, cabanes à outils. Mare en partie. Terrain dont une partie clôturée. RÉF 2022-35

**135 070 €**

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



287 75 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MEUSNES**

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

MEUSNES - A 10 minutes de SAINT AIGNAN SUR CHER, proche de toutes commodités - Maison sur sous-sol comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour-salle à manger donnant accès au balcon, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous sol : garage, buanderie, chaufferie et réserve.... RÉF 41033-966669

**90 100 €**

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



321 61 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONT PRES CHAMBORD**

**168 960 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €  
soit 5,60 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison d'habitation et dépendance sur terrain de 1 500 m². Rdc : cuisine/salle à manger, salon (cheminée), 2 chbres, s'd'eau, wc, cellier, chaufferie. Grenier. Chauff. gaz. Dépendance (+100 m²) : atelier, pièce, garage, appenti. Cour et jardin. RÉF 001/2040

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



295 64 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTOIRE SUR LE LOIR 155 850 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: couloir, 2 pièces, wc, cuisine AE, véranda, SDD, salon, SAM avec cheminée insert. 1er étage: palier, chambre, bureau, dégagement, SDB, wc. Dépendances, atelier, bûcher, garage de l'autre côté de la rue. Terrain non clôturé. RÉF 2022-43

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**

**223 385 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €  
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 - DU-VIVIER, 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 gare, maison comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, wc et lavabo. 1er étage : trois chambres, salle d'eau et wc. 2ème étage : combles aménagés. Au sous-sol : garage, chaufferie, caveau et débarras. Terrain arboré de 415m² RÉF 12101/1106

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, 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 178 837 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 €  
soit 5,20 % charge acquéreur

Pavillon de 1975, à rafraîchir, comprenant au RDC : cuisine a/ ouverte sur séjour avec cheminée, une chambre, sdb+ douche. 1er étage : palier, 2 chambres, sde+ WC, dressing. Sous-sol complet avec cave et buanderie + garage ouvert. Terrain clos et arboré de 2840m² RÉF 12101/1099

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, 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 - DU-VIVIER, 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 - **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+I.mains. 2ème étage : Palier, 2 chamb., pièce (future s. de b.). Garage 37m² porte auto., pte cave. Jardinier clos et arboré 227m². RÉF 41050-965712

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

# Annonces immobilières



344 kWh/m².an 103 kgCO2/m².an **G**

**NEUVY 126 480 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
NEUVY, Pavillon offrant entrée sur séjour, cuisine ouverte aménagée/équipée, couloir desservant salle d'eau, un wc, 2 chambres, sous-sol : un garage, chaufferie, atelier. L'ensemble sur un terrain de 1 690 m². Classe énergie : G - Classe climat : G - Prix Hon. Négo Inclus : 126 480,00 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 120 000,00 € - Réf : 015/578 Réf 015/578 SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR **06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77** negociation.41015@notaires.fr



212 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **D**

**PIERREFITTE SUR SAULDRE 198 152 €**  
188 000 € + honoraires de négociation : 10 152 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
A 10 min de LAMOTTE BEUVRON et SALBRIS, vous pouvez ici, tout envisager : résidence principale, secondaire, projet de gîte. Si vous avez craqué pour la décoration de cette maison, tout reste intact, elle peut-être vendue meublée. Appelez nous pour en savoir plus et pourquoi pas une visite. Réf 044/1833 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@notaires.fr



389 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **F**

**POUILLE 132 500 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN, charmante maison ancienne à rénover, située à quelques minutes du Zoo de Beauval et des commerces, comprenant : Au rez de chaussée : salon avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. À l'étage : palier desservant 2 chambres et un cabinet... Réf 41033-967208 SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



203 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

**PRUNIER EN SOLOGNE 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
PRUNIER EN SOLOGNE - Idéalement située dans une rue calme, à 5 minutes de ROMORANTIN, proche de toutes commodités, belle maison traditionnelle de 105 m² habitable, comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salle à manger avec accès à une véranda, coulo... Réf 41033-964343 SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



257 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**ROCE 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation sur sous-sol avec garage, comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée, un salon, deux chambres, salle de bains, w.c., dégagement ; - étage en cours d'aménagement ; - combles aménageables. Deux dépendances. Terrain. Réf 41048-970754 SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN **02 54 77 17 52** negociation.41048@notaires.fr



208 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D**

**ROMORANTIN LANTHENAY 79 050 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
FAVIGNOLLES - Maison T4 de 83 m² sur 800 m² de terrain. 3 chambres. Chauffage gaz. Quelques travaux à prévoir. Réf 41036/2552 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **02 54 95 33 06** negociation.41036@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



206 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**SALBRIS 131 750 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison agréable avec 3 chambres et deux salles d'eau. Terrasse couverte. Le diagnostic énergétique parle de lui-même, cette maison est bien isolée et vous promet un hiver au chaud près de la cheminée. Prenez contact avec notre office notarial pour être le premier à visiter. Réf 044/1832 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@notaires.fr



178 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**SALBRIS 182 342 €**  
173 000 € + honoraires de négociation : 9 342 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Très proche du centre-ville de Salbris, de son accès autoroutier et de sa gare SNCF, découvrez sans tarder cette maison aux codes solognots, entièrement rénovée, offrant de beaux espaces et toutes les commodités nécessaires. Réf 044/1824 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@notaires.fr



211 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D**

**SOUESMES 99 076 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 5 076 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison de 3 pièces de 90 m² et de 652 m² de terrain. Le plain-pied idéal offrant une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon/salle à manger avec cheminée, 2 chambres, une salle d'eau, une chaufferie, une cave et une véranda. Combles aménageables et déjà accessibles. Réf 044/1734 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@notaires.fr



**SOUESMES 105 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol avec véranda, entrée, salon/salle à manger, cuisine, chambre et salle d'eau. Sous-sol compartimenté sur toute la surface de la maison avec chambre, chaufferie, espace buanderie et garage. Dépendance donnant sur un terrain arboré, fleuri et à l'abris des regards. Réf 044/1827 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@notaires.fr



431 kWh/m².an 93 kgCO2/m².an **G**

**SALBRIS 73 780 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
INFO INVESTISSEURS ! Maison (vendue louée) de plain-pied, d'une superficie habitable d'environ 87 m² comprenant : cuisine, salon/salle à manger, une pièce à usage de bureau avec poêle à bois, trois chambres, réserve, salle d'eau. Dépendances et garages sur un terrain de 870 m². Réf 044/1836 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@notaires.fr

# Annonces immobilières



386 107 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**SOUESMES**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Le charme et l'authenticité de la maison solognote à portée de main. Cette maison comprend : salon-séjour avec coin cuisine, 2 chambres en enfilade et salle d'eau. Maison d'amis avec salon, point d'eau et une chambre, multiples dépendances et grenier. Vaste terrain de plus de 1700 m². RÉF 044/1813

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
06 63 07 72 19  
negociation.41044@notaires.fr

115 940 €



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 - DU-VIVIER, notaires et avocats associés  
02 54 75 75 00  
tiercelin.brunet@notaires.fr



248 49 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST CLAUDE DE DIRAY**  
370 980 €  
355 000 € + honoraires de négociation : 15 980 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison ancienne restaurée et gîte. Cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), 2 chbres, sde, wc. Au 1er : mezzanine (40 m²), 1 chbre, 1 pièce. Caves voûtées 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  
servicenego.41001@notaires.fr



**ST FIRMIN DES PRES** 84 400 €

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

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



258 56 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST GEORGES SUR CHER**  
189 197 €  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €  
soit 5,11 % charge acquéreur

A vendre à SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400), Pavillon de 1978 : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains + douche, WC. A l'étage : grand palier, 2 chambres et une pièce d'eau. Sous-sol complet. Terrain clos et arboré. RÉF 12101/1089

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DU-VIVIER, 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. dégmnt, 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



109 20 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST OUEN**  
238 970 €  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 102m², r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. ouv terrasse, cuis. A/E, accès direct garage, 2 chamb., bureau, s. de b, wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau+wc, grenier amén. env 24m² au sol. Garage, lingerie, cave à l'arrière. Terrasse. Jardin 685m². RÉF 41050-975193

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



267 82 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**SUEVRES**  
129 400 €  
122 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 6,07 % charge acquéreur

SUEVRES, maison comprenant au rez-de-chaussée entrée avec chaufferie, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, WC. A l'étage palier, 2 chambres dont une avec salle d'eau, sanibroyeur. Cour sur l'avant. Petite dépendance sur l'arrière. Garage en face. L'ensemble sur 173m². RÉF 41002-974436

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



189 46 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**SUEVRES**  
123 500 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,86 % charge acquéreur

SUEVRES (41500) : au centre de la commune, maison ancienne d'env. 135 m² Hab compr : hall d'entrée, cuisine équipée, salle de séjour, cheminée-insert, dégagement, verrière, wc, S. d'eau. Etage : palier, 2 chambres, autre pièce (poss. sdb). 2ème étage : dégagement, 2 chambres, grenier pour rgts. Jardinnet, cave, chaufferie, atelier, garage indépendant avec courettes. RÉF 41022/1179

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

129 500 €



208 63 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**THEILAY**  
226 610 €  
215 000 € + honoraires de négociation : 11 610 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Sur un hectare de terrain, maison de plain pied avec salon/salle à manger traversant avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle de bains, garage attenant avec buanderie et d'un carport pouvant faire usage de préau ou même de bûcher selon vos besoins. RÉF 044/1838

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
06 63 07 72 19  
negociation.41044@notaires.fr



411 81 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**THESEE**  
95 177 €  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 €  
soit 5,75 % charge acquéreur

A vendre à THESEE (41110), Maison d'habitation à restaurer : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains et WC. Au 1er étage par l'extérieur : grande chambre, salle d'eau avec WC. Studio dans le roc. Terrain de 2149m². RÉF 12101/1038

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



167 5 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**VALAIRE**  
225 592 €  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €  
soit 4,95 % 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 - DU-VIVIER, notaires et avocats associés  
02 54 75 75 00  
tiercelin.brunet@notaires.fr



378 118 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**VALLIERES LES GRANDES**  
68 827 €  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 827 €  
soit 5,89 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Centre du bourg, maison ancienne de 74m² et sa grange à restaurer. La maison comprend au RDC pièce de vie de 25m², salle d'eau, wc et cellier. A l'étage, 2 chambres de 18m². Grange de 55m² en pierre de tuffeau. Cours avec un puits. A rénover hors fenêtres et assainissement. RÉF 12101/1111

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



188 6 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**VALLOIRE SUR CISSE**  
234 814 €  
226 000 € + honoraires de négociation : 8 814 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison plain-p. 106m² : Salle de séj. 35m², cuis. ouv A/E, arrière-cuis.+lingerie et accès direct garage, 3 chamb., bureau (ou chamb appoint), s. d'eau, wc. Garage porte auto.+grenier. Cour, jardin 900m². RÉF 41050-968984

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



437 136 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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



437 136 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Quartier des Provinces - Pavillon 80m² r-de-ch : S. de séjour 31m², cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc. Ss-sol total : Chamb. appoint (chauf.), cab.toil.+wc, débarras, chauff. garage, atelier, cave. Jardin clos 533m². RÉF 41050-974985

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



244 45 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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. RÉF 41050-967098

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

# Annonces immobilières



384 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **F**

## VENDOME

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Dans quartier calme, proche commerces, transports et établissements scolaires, une maison d'habitation comprenant : - un sous-sol semi enterré, avec un garage, un w.c, un placard, une pièce avec un point d'eau, une chaufferie et une cave ; - au rez-de-chaussée : une entrée avec placards donnant sur salon - salle à manger, un w.c, une cuisine aménagée, trois chambres, une salle d'eau. Un grenier isolé avec plancher béton. Un jardin clos. RÉF 41048-966919

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

145 460 €



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

280 530 €



192 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

## VENDOME

275 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 2 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc salon/ séjour/ cuisine ouverte AE. Rdc ht: palier, dressing, chambre avec SDD. Mi-étage: wc. 1er étage : deux pièces en enfilade. SS: enterré: dégagement, buanderie, pièce. Garage à finir de rénover. Terrain clos et fermé. Terrasse. RÉF 2022-47

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

280 500 €



111 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **C**

## VENDOME

290 500 € + honoraires de négociation : 11 330 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison centre-ville 140m², r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. ouv sur terrasse, cuis. A/E ouv sur terrasse, 2 chamb dt une avec accès priv s. d'eau, dégagement usage biblio, s. d'eau, wc. Etage : Grde pièce palière, 3 chamb., s. de b., wc. R.de jardin sous-sol total : Garage (accès sur Rue), cuis. été, lingerie, débarras. Grd préau stationnement 2 voit. Jardin 1063m². RÉF 41050-929990

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

301 830 €



409 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **F**

## VENDOME

300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Proche centre-v., gare TGV 8 min. - Maison 160m² r-de-ch : S. de séj 41m² ouv terrasse, cuis. A/E ouv. terrasse, 2 chamb, lingerie, s. de b., wc. Etage : Palier, deux chamb 17 et 23m², s. d'eau, wc, 2 greniers env. 40m² au sol. S-sol 110m² : Grande pièce, cuis."d'été" avec cheminée, cave, garage 49m². Cour, jardin 3242m². RÉF 41050-972714

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

311 700 €



211 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D**

## VENDOME

470 000 € + honoraires de négociation : 18 330 €  
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

488 330 €



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 €



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, sbain, WC. Grand studio (+60 m²). Garage. Buanderie. RÉF 001/2023

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

580 000 €



272 kWh/m².an 85 kgCO2/m².an **F**

## BLOIS

431 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 3,94 % charge acquéreur

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

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

448 000 €



Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

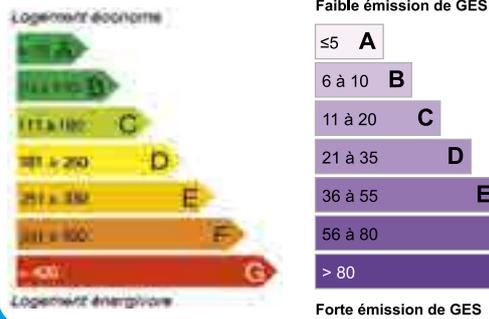
Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



# Annonces immobilières

Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)



## TERRAINS À BÂTIR



**CANDE SUR BEUVRON 40 330 €**  
 37 000 € + honoraires de négociation : 3 330 €  
 soit 9 % charge acquéreur  
 CANDE SUR BEUVRON, RARE, très beau terrain de 3030 m<sup>2</sup> boisé avec façade de 54 m, libre constructeur, non viabilisé ayant son accès par un chemin de 84 m. (réseau tout à l'égout, type séparatif, seules les eaux usées sont admises dans le réseau à l'exclusion des eaux pluviales). - Prix Hon. Négo Inklus : 40 330,00 € dont 9,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 37 000,00 € - Réf: 015/T583 Réf 015/T583  
 SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77**  
 negociation.41015@notaires.fr



## FONTAINES EN SOLOGNE

**60 000 €**  
 55 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
 soit 9,09 % charge acquéreur  
 Dans le bourg, vue dégagée, terrain à bâtir non viabilisé de 1 900 m<sup>2</sup>. Façade 32 m. Assainissement individuel à prévoir. RÉF 001/2022

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



## MONT PRES CHAMBORD

**75 720 €**  
 70 000 € + honoraires de négociation : 5 720 €  
 soit 8,17 % charge acquéreur  
 Entre Clénord et Mont Près Chambord, cadre champêtre, terrain à bâtir en partie arboré, d'une surface de 951 m<sup>2</sup>. Assainissement individuel. RÉF 001/2046

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



## ST BOHAIRE 56 400 €

52 500 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
 soit 7,43 % charge acquéreur  
 SAINT BOHAIRE, proche bourg, terrain à bâtir de 663m<sup>2</sup>, viabilisé. 6 lots sont disponibles dans le lotissement "Le Haut Bourg", allant de 663 à 931m<sup>2</sup>. RÉF 41002-974040

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



## ST LAURENT NOUAN 58 500 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
 soit 6,36 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir à vendre à Saint Laurent Nouan (41220), environnement calme et boisé, libre constructeurs, façade 46 m<sup>2</sup>, commodités sur rue (réseau des pluviales existant), l'ensemble sur environ 1700 m<sup>2</sup>. Assainissement individuel à prévoir. RÉF 41022/1199

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



## THORE LA ROCHETTE

**51 875 €**  
 47 475 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 9,27 % charge acquéreur  
 TERRAIN à BATIR de 1055m<sup>2</sup> en centre-bourg. RÉF 41050-973678

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



## VENDOME 54 400 €

50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 8,80 % charge acquéreur  
 TERRAIN à BATIR 702m<sup>2</sup> RÉF 41050-945717

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



## BLOIS Viager - Bouquet : 110 000 € / Rente : 300 €

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

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# Annonces immobilières



332 72 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SALBRIS 63 300 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

Belle opportunité pour les investisseurs ! Vous avez des projets locatifs ? de bureau? d'espace de co-working ? Ne manquez pas de nous appeler pour découvrir cet ensemble immobilier. 200 m² habitables qui s'offrent à vous pour imaginer, pourquoi pas, trois logements indépendants. RÉF 044/1826

SARL BOISSAY, COUROUBLE,  
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**06 63 07 72 19**  
negociation.41044@notaires.fr



**THEILLAY 126 480 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

INVESTISSEURS, LOTISSEURS? cette annonce est pour vous ! Un terrain non viabilisé situé à THEILLAY (41300) situé en zone AUC. La zone AUC : zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme dans les conditions du présent règlement. RÉF 044/1807

SARL BOISSAY, COUROUBLE,  
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**06 63 07 72 19**  
negociation.41044@notaires.fr



389 10 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDOME 114 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Immeuble 60m² act. usage com., r-de-ch : Boutique, wc+lave-m. Etage : Deux pièces. Grenier au-dessus. RÉF 41050-953117

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

**immonot**  
Professionnels de l'habitat,  
de l'immobilier et autres...  
**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**



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

Appelez **Denis Pouyadoux**  
au **05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

**Loiret**

Retrouvez les annonces sur immonot



170 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ORLEANS 135 000 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5,93 % charge acquéreur

FAUBOURG ST JEAN -PATINOIRE - ORLEANS- Boulevard Rocheplatte - Faubourg Saint Jean, dans résidence calme et sécurisée, appartement duplex au 6<sup>e</sup> étage comprenant : Entrée avec placard, WC, séjour, coin cuisine. A l'étage : Chambre, salle de bains avec WC Un garage Copropriété de 128 lots, 1200 € de charges annuelles. RÉF 12295/178

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



143 000 €

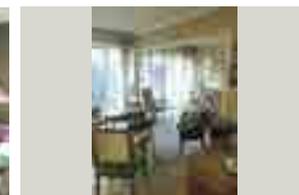


323 69 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ORLEANS 140 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

MOUILIERE - Résidence la MOUILIERE, au 4ème étage avec ascenseur appartement de 71 m² comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour-salon avec balcon, dégagement, 2 chambres, WC, salle de bains avec douche et baignoire. Une cave Une place de parking Copropriété de 560 lots, 3040 € de charges annuelles. RÉF 12295/187

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



145 600 €

**immonot**

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)



319 70 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTARGIS 126 800 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 5,67 % charge acquéreur

Les Closiers, limite La Nivelle, 5 min voiture Gare, proche des commerces à pieds, maison de 56 m², élevée sur sous-sol, comprenant : entrée par véranda, cuisine, séjour (16 m²), salle d'eau, W.C, 2 chambres. Garage attenant. Jardin clos de 302 m². RÉF 45051-205

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



147 000 €



DPE exempté

**DARVOY 140 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

VENTES AUX ENCHERES INTERACTIVES : 75 Rue de l'Eglise, au calme, proche des bords de Loire. - Maison à usage d'habitation avec travaux comprenant : - au rdc : entrée avec toilettes, salle d'eau, séjour-salon, cuisine (sans éléments ni équipements), une chambre, buanderie. - au 1er (sans escalier) : palier, deux chambres, petit dégagement, une pièce. Pas de chauffage. Jardin. - Visites sur rendez-vous au 02.38.59.53.09 Mme GILLES. Vente notariale interactive. Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. RÉF 36H IMMO-VI

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

**CONSEIL GRATUIT, NEUTRE ET PERSONNALISÉ**

**VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS SUR LE LOGEMENT ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, CONTACTEZ L'ADIL 45-28 - ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV'**

LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

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

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

Pour prendre contact !  
**02 38 62 47 07**  
ORLÉANS - ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV'  
ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir - Espace Conseil France Renov'  
71100 - 100 Avenue de la République  
adil@adil45-28.org  
www.adil45-28.org

# Annonces immobilières

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

**immonot**

**immo not**

l'immobilier des notaires



**Patricia NOGIER**  
**05 55 73 80 33**

[pnogier@immonot.com](mailto:pnogier@immonot.com)



206 64 E  
kWh/m² an | kWh/m² an

**TAVERS**

250 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

TAVERS, Belle et solide maison en moellons, à rafraîchir, T 6 (4 ch et 1 bureau). Ss-sol av chaufferie, garage, s de jeux, stockage, buanderie... Jardin clos, terrasse, piscine (liner à revoir), cabanon de jardin. Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2620 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 263 750 € dt 5,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :250 000 € - Réf : 091/1358 RÉF 091/1358

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN  
**02 38 44 35 35**  
[negociation.45091@notaires.fr](mailto:negociation.45091@notaires.fr)

**263 750 €**

**TERRAINS À BÂTIR**



DPE  
exempté

**DARVOY**

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

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

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
[isabelle.gilles.45025@notaires.fr](mailto:isabelle.gilles.45025@notaires.fr)

**84 000 €**



**MONTARGIS 80 000 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur  
Limite Antibes, dans un secteur et rue calme, venez découvrir ce terrain de 666 m², avec un garage, abris de jardin et puits. Viabilisé en électricité. Tout à l'égout, fibre optique, eau et gaz à raccorder. RÉF 45051-213

SARL EMMANUEL COLLET  
NOTAIRE  
**06 58 59 11 72**  
[immobilier.45051@notaires.fr](mailto:immobilier.45051@notaires.fr)



DPE  
exempté

**NEUVY EN SULLIAS 27 000 €**

24 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 12,50 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir lot A en premier rang, à viabiliser, 530 m², DP obtenue, étude de sols réalisée, libre constructeur RÉF 025/1493

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
[isabelle.gilles.45025@notaires.fr](mailto:isabelle.gilles.45025@notaires.fr)



DPE  
exempté

**SIGLOY 38 000 €**

35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 8,57 % charge acquéreur  
Route de Guilly, terrain à bâtir de 1702 m² à viabiliser (assainissement individuel) en second rang, emprise au sol maximale de 488,40 m², étude de sols en cours, libre constructeur RÉF 025/1525

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
[isabelle.gilles.45025@notaires.fr](mailto:isabelle.gilles.45025@notaires.fr)



DPE  
exempté

**SIGLOY 38 000 €**

35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 8,57 % charge acquéreur  
Route de Guilly, terrain à bâtir de 1702 m² à viabiliser (assainissement individuel) en second rang, emprise au sol maximale de 488,40 m², étude de sols en cours, libre constructeur RÉF 025/1527

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
[isabelle.gilles.45025@notaires.fr](mailto:isabelle.gilles.45025@notaires.fr)



467 113 G  
kWh/m² an | kWh/m² an

**BESSE SUR BRAYE 145 460 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation : - au rdc haut: salon/ séjour avec cuisine aménagée, wc, SDD, deux chambres dont une avec placards dressing.- au sous- sol: buanderie, pièce, garage. Dépendances: pergola, cabanon de jardin, rangement sous l'escalier. Extérieurs: terrain clos, jardin. RÉF 2022-39

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires  
**02 54 85 58 60**  
[negociation.41059@notaires.fr](mailto:negociation.41059@notaires.fr)

**NOUVELLE APPLI**

**immo not**

La meilleure appli pour trouver

**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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

# AEB

LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

## LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

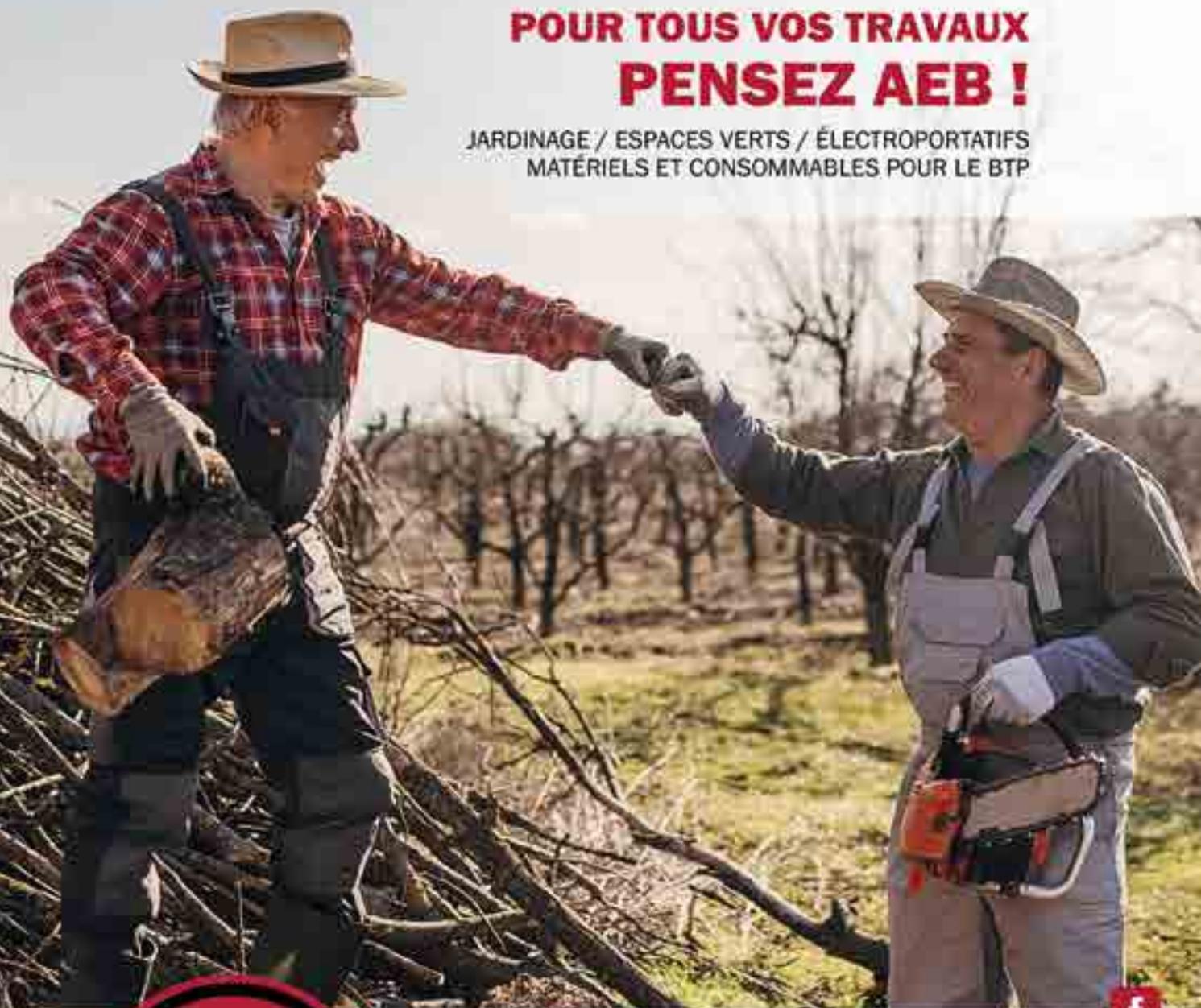
0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
\* prix appel

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

## POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

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



**-15%**

**SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*

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

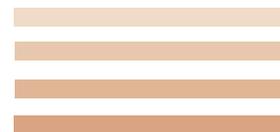
MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES  
CHÂTEAUX • GIEN • ORLÉANS • POITIERS • FLEURY-MÉROGIS  
ROMORANTIN • ST-AMAND • TOURS • VENDÔME • VIERZON

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



Imprimé  
Novembre 2022

# EN AVANT-PREMIÈRE BUREAUX ET CABINETS MÉDICAUX



à *Saint-Cyr-sur-Loire*



Avec plus de  
**150 PLACES**  
DE PARKING



Photos non contractuelles

**ECI PROMOTION**

Pour toute pré-réservation  
n'hésitez pas à contacter **Catherine ROYER**  
32

Continuez votre recherche sur **immo not**

**02 47 66 65 54**

[contact@eci-promotion.fr](mailto:contact@eci-promotion.fr)