# immonot
## VAL DE LOIRE

N° 92 - Janvier 2023

Informations et annonces immobilières notariales

**NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE**

PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !

**MAISON RE 2020** Une belle marque de fabrique !

**CHLOÉ NABÉDIAN** Sa météo des phénomènes naturels

# COUP DE PROJECTEUR

# SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour

**OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER**

www.36h-immo.com

# SOMMAIRE


**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**
Produits au juste prix : profitez de l'offre notaire ! 6

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** 10

**MON NOTAIRE M'A DIT** 11

**ENCHÈRES**
Coup de projecteur sur le nouveau site 36H-immo 12

**HABITAT**
Maison RE 2020 : une belle marque de fabrique ! 14

**PATRIMOINE** 16

**BONS PLANS** 17

**MON PROJET** 19

**INTERVIEW** 20

**ANNONCES IMMOBILIÈRES**

Loiret 22

Indre-et-Loire 22

Loir-et-Cher 24


## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

**Le web**
Toute l'offre immobilière des notaires

**Le mobile**
Applications iPhone et Androïd

**La tablette**
Application iPad

**La vidéo**

**Les réseaux sociaux**
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **11 février 2023**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

# ÉDITO

## BONNE ANNÉE... DE TRANSITION

Rarement le passage à la nouvelle année nous aura réservé autant de questionnements... Qu'il s'agisse des crises énergétiques ou géopolitiques, l'horizon 2023 semble bien incertain !

Pourtant, quelques éclaircies se dessinent déjà et doivent nous laisser espérer des jours plus radieux ! Sans doute que les transitions écologiques, climatiques, économiques insufflent un vent nouveau dans bien des secteurs...

À l'instar de l'immobilier où les petites hausses de taux d'intérêt participent indirectement à détendre les prix des biens sur le marché, car les rapports entre vendeurs et acquéreurs se rééquilibrent.

Dans le domaine de la rénovation énergétique où les aides éclairent bien des chantiers, avec la combinaison de Ma prime rénov et de l'Éco prêt à taux zéro de 30 000 € sans condition de ressources.

En matière de construction neuve avec la RE 2020 qui abrite des maisons très respectueuses de l'environnement, nécessitant un faible budget pour leur fonctionnement.

Sans oublier les diagnostics immobiliers qui vont contribuer à faire fleurir les meilleures classes énergie pour une bonne valorisation et un plus grand confort d'utilisation des biens un peu trop énergivores !

2023 vous promet de bien belles mutations qui doivent inciter les Français à passer à l'action et à négocier leur acquisition !

Meilleurs vœux immobiliers !


**Christophe Raffaillac**
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef



**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33
**Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD
NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



FSC MIXTE Papier FSC® C016758
LE TRI + FACILE

# FLASH INFO

## CHÈQUES ÉNERGIE DU GOUVERNEMENT

### Allez-vous être gâté pour vous chauffer ?

C'est un peu Noël avant l'heure avec les différents cadeaux du gouvernement pour se chauffer. Après les chèques énergie et fuel, voici le dernier venu pour le bois... Et ce n'est pas un chèque en bois !

Pour en profiter cependant, il faudra disposer d'un chauffage à bûches ou pellets et respecter un plafond de ressources. En effet, les revenus du foyer ne devront pas dépasser 2 260 € pour une personne seule et 4 750 € pour un couple avec deux enfants. Dans ces conditions, **le montant atteindra de 50 à 200 €.** Le guichet ouvrira le 22 décembre via le site chequeenergie.gouv.fr.

Pour les autres sources d'énergie, rappelons qu'il existe le chèque énergie. Les bénéficiaires au titre de 2022 vont recevoir 200 €. Pour les revenus supérieurs ou égaux à 10 800 € et inférieurs à 17 400 €, le montant s'élève à 100 €.

Quant au chèque fuel de 100 à 200 € aussi, il peut être obtenu sous réserve d'éligibilité sur https://chequefioul.asp-public.fr/

*Source : https://chequeenergie.gouv.fr/*

**#MAGAZINE DIGITAL**

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

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

**#ENCHÈRES 36h-immo.com**

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.
Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

## Logements énergivores

### Des interdictions au 1er janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m² d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1er janvier 2023. En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

## LE PEL RETROUVE SES 3 LETTRES DE NOBLESSE

Dans le contexte de hausse des taux d'intérêt, le PEL (plan d'épargne logement) souffrait d'une rémunération peu attractive de 1 % brut...
**Son rendement pourrait être porté à 2 % pour les plans souscrits début 2023**. En effet, cette valeur ne suit pas l'inflation mais les taux d'intérêt du marché à échéance de 2, 5 et 10 ans. Selon une experte du Crédit Agricole, le PEL devrait profiter de cette revalorisation. Rappelons que le taux du PEL est garanti pendant la durée du plan.

*Source : Le Particulier*

**Taux des crédits immobiliers**
*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

| Durée | Taux moyen : 2,25 % en novembre<br>2,09 % en octobre |
|---|---|
| 15 ans | 2,08 % |
| 20 ans | 2,23 % |
| 25 ans | 2,34 % |

## PROPOSITION DE LOI ANTI-SQUATTE

### Pour libérer les logements illégalement occupés !

Dépossédés face aux squatteurs, les propriétaires pourront bientôt se retrancher derrière une nouvelle loi pour récupérer leur bien. Une proposition du député Renaissance, Guillaume Kasarbian, vise à «mieux réprimer le squatte du logement» et «protéger les logements contre l'occupation illicite».

**Une expulsion du logement accélérée**
Les propriétaires victimes de squattes vont apprécier de retrouver leur logement plus rapidement alors que certains doivent rembourser un prêt immobilier en plus d'être privés de loyer. Selon un des articles, la loi *«réduit le délai minimal entre l'assignation et l'audience, et réduit les délais renouvelables que peut accorder le juge de l'exécution au titre des difficultés de relogement à la suite de l'audience»*, comme l'indique le rapport.

**Sanctions augmentées...**
La double peine qui porte sur les sanctions encourues se voit elle aussi alourdie. Actuellement réprimée à hauteur de 15 000 € et un an de prison, le délit de violation de domicile coûterait 45 000 € d'amende assorti de trois ans de prison !

Si cette loi suscite des réactions auprès d'associations, le ministère du Logement veut se montrer *«très vigilant à maintenir un équilibre entre protection des plus fragiles et des bailleurs»*.

*Source : www.midilibre.fr*

## LITIGES

### FIN DE LA CONCILIATION DANS CERTAINS CAS

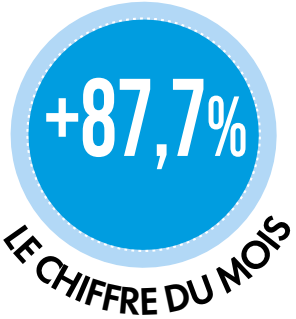
Depuis 2016, certains conflits de voisinage (bornage, plantations...) et les litiges dont le montant de la demande n'excède pas 5 000 € devaient tenter de trouver une solution amiable avant de saisir le juge. Le Conseil d'État vient d'annuler cette obligation.

*Source : arrêt du Conseil d'Etat N° 436939 du 22 septembre 2022.*

## PENSION DE RÉVERSION

### FAITES LA DEMANDE EN LIGNE

Pour faciliter les démarches, la demande de retraite de réversion peut désormais être faite en ligne. Pour cela, le conjoint survivant doit se connecter à son espace personnel via FranceConnect et cliquer sur « demander une retraite de réversion». Après avoir renseigné les informations demandées et envoyé les justificatifs, il devra valider sa demande afin qu'elle soit envoyée aux régimes de retraite concernés. Une fois le dossier transmis, il est possible de suivre son avancement depuis le même service.




Progression par rapport au 3e trimestre 2021 du nombre de logements neufs commercialisés dans les zones les plus rurales. *Source : ministère de la Transition écologique*

## PAPIERS D'IDENTITÉ

# L'administration va vous informer de leur expiration

Il faut en moyenne 90 jours pour obtenir une pièce d'identité. Pour remédier à cet engorgement des services, un décret, publié le 8 novembre au Journal officiel, autorise *« la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité »*. En clair, cela signifie que l'administration aura le droit d'utiliser les coordonnées du demandeur pour lui *« adresser toute information relative à son titre, ce qui permettra en particulier de l'informer de la mise à disposition de son titre, (...) ainsi que de l'expiration prochaine de celui-ci »*.

Par ailleurs, l'Agence nationale des titres sécurisés (ANTS) a mis en place un nouveau service facilitant la prise de rendez-vous en mairie. Un moteur de recherche permet de visualiser, pour les 3 mois à venir, les rendez-vous disponibles dans un certain rayon géographique. Pour cela, il vous faudra renseigner : la distance maximale de recherche (20, 40 ou 60 km), le motif du rendez-vous, le nombre de personnes faisant une demande, la localisation du demandeur.

Le moteur de recherche (rendezvouspasseport.ants.gouv.fr) proposera des communes et des créneaux de rendez-vous disponibles sur une période de 3 mois maximum, selon les critères indiqués.

*Source : Décret n° 2022-1408 du 7 novembre 2022 modifiant le décret n° 2016-1460 du 28 octobre 2016 autorisant la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité*

## APPAREILS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

# Réparer plutôt que remplacer

Depuis le 15 décembre, le « bonus réparation » incite les consommateurs à prolonger la durée d'usage de leurs équipements plutôt que d'acheter un appareil neuf en cas de panne. Le bonus réparation s'applique à des produits qui ne sont plus sous garantie. Une trentaine de catégories sont dans un premier temps concernés puis la liste des appareils doit s'étendre chaque année jusqu'en 2025. Il propose un forfait compris entre 10 et 45 €, calculé selon le type d'appareil, ce qui équivaut à environ 20 % de la facture totale de réparation.

Pour bénéficier de ce dispositif, vous devez obligatoirement faire appel à un réparateur labellisé « QualiRépar ». Le bonus est déduit, de manière visible, de la facture et le professionnel est directement remboursé par les éco-organismes.

*Source :Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire*

# *PRODUITS AU JUSTE PRIX*

# PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !

**Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses. Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !**

par Christophe Raffaillac

Avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Surtout que les hausses touchent aussi les emprunts immobiliers qui enregistrent une progression des taux d'intérêt. S'ils restent avantageux, ils se situent à environ 2,40 % pour un prêt sur 20 ans. Rappelons qu'ils se situaient à 1 % seulement en remontant à janvier 2022, ce qui représente tout de même 100 % de hausse...

Voilà un contexte qui ne vient pas faciliter les projets... Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Le signal d'un repli du marché, après 10 années de hausses soutenues et un pic enregistré en période post Covid, semble enclenché.

Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver des vraies bonnes affaires !

**Avantage 1**

**L'efficacité de la transaction**

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat. En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien.

En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la règlementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.

**Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.**

**Avantage 2**

**La qualité de l'estimation**

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un produit aussi cher qu'un investissement dans la pierre.

Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur toutes les transactions réalisées à proximité. Ils interrogent la Base Perval, un outil alimenté par les notaires pour chaque vente réalisée. Il en découle des références qui servent d'élément de comparaison avec la valeur du bien à expertiser.

**Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !**

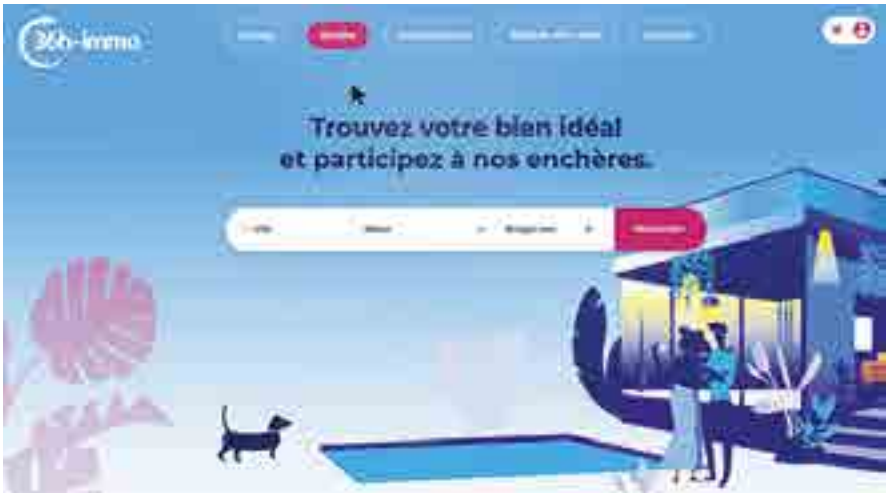
**Avantage 3**

**L'intérêt de la digitalisation**

Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers.

Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site ***www.36h-immo.com***. 36 heures, c'est le temps accordé aux acquéreurs pour réaliser leur achat.

> *« RETROUVEZ DE NOMBREUX BIENS À VENDRE DANS LES ÉTUDES DES NOTAIRES »*




**36H-IMMO.COM** permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

**4 à 6 %** en moyenne, **c'est le montant des honoraires de négociation pratiqués par le notaire**

Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-immo.com.
En effet, les biens disponibles à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %. Une belle opportunité à saisir, sur appels d'offres, puisque la vente démarre à un instant T et dure 36 heures.
Bien sûr, une visite préalable sert à découvrir le bien en détail et à poser toutes les questions souhaitées au négociateur immobilier. Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.
Le bien s'affiche selon une « première offre possible » qui fixe le prix de départ des enchères. À chaque nouvelle proposition, il faut ajouter le pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Les offres s'effectuent en ligne et chaque participant assiste en direct aux prises de positions de chacun des prétendants. Il en découle une réelle émulation entre acheteurs en toute transparence. Naturellement, la motivation à obtenir le bien se mesure à l'intensité constatée dans l'émission des offres. Plus la fin de la vente approche et plus les propositions s'enchaînent avant que le chrono de fin des 36 heures ne retentisse !
Pas de priorité accordée au meilleur offrant cependant. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur. Il peut privilégier la personne qui présente le plan de financement le plus rassurant ou le montant d'apport personnel le plus important.

Naturellement, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente avec toute la rigueur qui encadre les transactions classiques. De même, il prévoit la signature de l'acte authentique qui officialise la vente.
Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours d'une période de 36 heures seulement.

**Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités…**

### Avantage 4

**L'opportunité des successions**

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.
Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations… Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter…
Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier. Naturellement, le notaire se charge de la vente dès lors qu'il s'occupe de transmettre ou de partager le patrimoine en question.
Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant. Surtout que ces produits font aussi l'objet d'une expertise qui les situe à leur juste valeur de marché. Largement connus du notaire pour l'antériorité des relations entretenues avec leurs propriétaires, ces maisons, appartements, terrains… font état d'une traçabilité juridique qui autorise une transaction au-delà de tout soupçon au moment de signer l'acte authentique. D'où l'intérêt de consulter son notaire dès qu'un projet d'achat immobilier se présente…

**Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens immobiliers en exclusivité dans un contexte de manque de produits actuellement.**

*« LA NÉGOCIATION NOTARIALE S'ACCOMPAGNE D'UNE CONSULTATION PATRIMONIALE AFIN DE PRÉSERVER SON BIEN ET DE PROTÉGER SON CONJOINT. »*

**Avantage 5**

**La qualité de la relation**

Une transaction immobilière qui s'accompagne d'une consultation patrimoniale ! Il s'agit d'un package complet que vous offre le notaire lorsque vous décidez d'acheter par son intermédiaire. Selon le profil des acquéreurs, il importe d'envisager les bonnes solutions au plan juridique. En effet, les concubins gagnent à signer une convention de Pacs ou à se marier pour protéger le conjoint. Si l'un des deux époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), le notaire conseille d'adopter plutôt le régime de la séparation de biens. Tout ce qui est acquis avant et après le mariage reste personnel à chacun des époux. 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.

**Bonus : la négociation notariale s'accompagne d'une consultation patrimoniale afin de préserver son bien et de protéger son conjoint.**

**Avantage 6**

**L'attractivité des honoraires de négociation**

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !
Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l'intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.
Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté. S'il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d'honoraires semble écarté !

**Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.**

# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

# RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ

## *Suivez les bonnes règles*

**La rédaction de statuts de société laisse peu de place à l'improvisation et la fantaisie, selon le type de société que vous avez choisi de constituer. Laissez-vous guider par votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous donne quelques pistes.**

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.

### 1 À quoi servent les statuts de société ?

La rédaction des statuts est une phase incontournable quand on veut créer une société. Il s'agit d'une sorte de «contrat social» entre les futurs associés. Ce document est très important puisqu'il fixe les principes d'organisation et de fonctionnement de la société.

On va également définir à cette occasion les règles qui vont régir les relations, non seulement entre associés mais également vis-à-vis des tiers. Il est évidemment essentiel pour le futur associé de savoir à quoi il s'engage financièrement et quelle sera l'étendue de sa responsabilité d'un point de vue civil, pénal et fiscal.

Rédiger les statuts de la société que l'on souhaite créer est une obligation et cette formalité ne doit pas être prise à la légère. Ces statuts doivent d'ailleurs être obligatoirement faits par écrit, pour permettre l'immatriculation de la société au RCS (registre du commerce et des sociétés).

Vous avez en outre la possibilité de les faire sous-seing privés ou par acte notarié. Cependant, en cas d'apport d'un bien immobilier, votre notaire sera incontournable car lui seul est habilité à faire la publicité foncière. Son conseil et son professionnalisme sont deux atouts à ne pas négliger quand on veut avoir des statuts sur-mesure et une anticipation des problèmes éventuels !

### 2 Est-on libre de mettre « ce que l'on veut » lors de la rédaction des statuts ?

Les statuts de sociétés doivent être faits par écrit et signés par tous les associés. Attention, les clauses suivantes sont obligatoires pour qu'ils soient valides :

- la forme de la société (SARL, SA...) ;
- l'objet social : l'activité qui va être exercée par la société ;
- la dénomination sociale : le nom de la société ;
- le siège social : l'adresse de la société, qui va aussi déterminer sa nationalité ;
- la durée : elle est au maximum de 99 ans mais on peut la constituer pour une durée plus courte ;
- la date de clôture de l'exercice social ;
- le capital social ;
- Les clauses concernant les modalités de direction ou la gérance, les agréments pour les cessions de parts, l'affectation des bénéfices... seront à rédiger avec le plus grand soin.

### 3 Quelle est la procédure à suivre ?

Avant de se lancer dans la rédaction des statuts, les futurs associés doivent se réunir pour se mettre d'accord sur les modalités de fonctionnement et d'organisation de la société. C'est ce que l'on appelle des pourparlers.

Selon la forme juridique que l'on souhaite adopter, la rédaction des statuts sera plus ou moins libre. Ainsi, certaines formes sociales sont plus encadrées que d'autres.

Si vous souhaitez faire une EURL ou une SARL par exemple, vous n'aurez pas une grande latitude de rédaction puisque la loi prévoit la quasi-intégralité des modalités de fonctionnement de cette forme juridique.

En revanche, si votre choix se porte sur une SASU ou SAS, vous aurez une plus grande souplesse pour la rédaction des statuts.

# Pour la sécurité juridique

## *Rien ne vaut l'acte authentique*

**L'acte authentique est sans conteste sur la plus haute marche du podium pour la sécurité juridique. À l'heure où tout va toujours plus vite, il reste une valeur sûre : l'acte notarié. Alors rendez-vous chez votre notaire pour signer des actes 100 % sécurisés.**

par Stéphanie Swiklinski

La mission principale de votre notaire est de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique.

### UN ACTE AUTHENTIQUE C'EST QUOI ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique se retrouvent au travers de l'article 1er de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : *«Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attachés aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.»*

L'acte authentique est donc un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire (ou les parties sont représentées par une procuration) lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement.

**FAITES DONC APPEL SANS MODÉRATION AUX COMPÉTENCES DE VOTRE NOTAIRE ET SIGNEZ RASSURÉ !**

Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

### POURQUOI L'ACTE AUTHENTIQUE A-T-IL 3 SÉCURITÉS ?

Etymologiquement, le mot authentique signifie « qui agit par soi-même».

- **L'acte authentique a force probante :** il fait foi de son contenu. Il représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain. Cela signifie que c'est à celui qui conteste son authenticité d'en apporter la preuve.
- **L'acte authentique a date certaine :** il fait foi en lui-même de sa date.
- **L'acte authentique a force exécutoire :** vous n'avez pas besoin d'obtenir un jugement de condamnation contre votre débiteur pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions, les erreurs et confusions qu'il pourrait y avoir lors de l'établissement d'un acte.

Histoire de vous rassurer un peu plus, il est conservé 75 ans (100 ans si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie !

### FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE, UNE OBLIGATION ?

Pour formaliser un accord ou un engagement, rien ne vaut un acte authentique signé devant notaire. Un document qui s'impose même dans certaines situations, à peine de nullité.

- **Une authenticité obligatoire pour certains actes.** C'est le cas pour tous les actes dits solennels sinon ils sont nuls : donation, contrat de mariage par exemple.
- **Une authenticité demandée volontairement par les parties :** toute convention peut être faite et constatée par acte notarié, à condition qu'elle ne contienne pas de dispositions contraires à l'ordre public, voire illégales. Un bail d'habitation peut ainsi être rédigé par acte authentique. Bailleur et locataire profitent alors des avantages d'un bail notarié, notamment en cas de litige entre les parties.
- **Une authenticité donnée pour les besoins de la publicité foncière.** Ainsi, tous les actes avec mutation de propriété, comme une vente d'immeuble par exemple ou une constitution de servitude, doivent être faits par acte authentique pour les rendre opposables aux tiers.

COUP DE PROJECTEUR

# SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

# Meilleurs vœux immobiliers 2023 !

**Que peut-on vous souhaiter pour 2023 ? Une transaction immobilière au meilleur prix et dans un temps réduit ! Il vous suffit de prendre une bonne résolution et de vendre avec la plateforme 36 heures immo !**

par Christophe Raffaillac

Belle opération immobilière en 2023 ! Les occasions de souhaiter une bonne négociation ne manquent pas tant les signaux positifs éclairent la route des porteurs de projets. Du côté des acheteurs, les taux d'intérêt conservent leur attractivité et les prix renouent avec la stabilité. Dans le camp des vendeurs, les transactions devraient s'accompagner de belles offres d'achat et d'un engouement renouvelé pour la pierre.

Dans ce contexte, les notaires ne peuvent qu'adresser leurs meilleurs vœux immobiliers pour 2023. Surtout qu'ils disposent d'un atout maître pour que les souhaits des vendeurs et acheteurs se réalisent. Il s'agit de la **plateforme www.36h-immo.com** qui permet de négocier son bien selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures. Un site qui arbore en outre une nouvelle version avec un graphisme ultra séduisant et des services innovants. Tandis que le propriétaire de la maison, de l'appartement ou du terrain voit les offres de prix s'enchaîner, les clients se positionnent pour acheter au prix du marché en toute transparence. Le vœu de signer le meilleur compromis peut alors s'exaucer...

## 1er VŒU
## DES VISITES IMMOBILIÈRES

Comment attirer les offres dans un marché qui tend à rééquilibrer les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs ? En recourant à 36 heures immo qui assure une bonne promotion au bien mis en vente.

**Que faut-il espérer de 36h-immo ?** De nombreuses visites puisque le bien profite d'un large plan de communication. Dès qu'un projet de vente se dessine, le propriétaire peut se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller 36h-immo

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

**Dernières ventes terminées sur 36h-immo.com**

(au 05 55 73 80 02). Très vite, une visite du bien peut être programmée afin de déterminer sa valeur de marché selon une expertise immobilière poussée. Un réel atout dans un contexte où les acheteurs n'acceptent plus de surpayer un produit.
Pour enclencher la vente 36 heures immo, le notaire invite le vendeur à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 6 semaines). L'annonce du bien à vendre peut ainsi être publiée dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires - immonot» et sur le site www.36h-immo.com.

**Atout maître : les visites groupées qui permettent de présenter le bien à un maximum de personnes.**

### 2e VŒU
### DES OFFRES DE PRIX

Par quel tour de force la plateforme www.36h-immo.com peut-elle générer un maximum de contacts acquéreurs ? Grâce au mécanisme des enchères en ligne qui permet de recueillir diverses offres d'achat.
**Que faut-il espérer de 36h-immo ?** Une réelle émulation entre les participants qui peut se traduire par une dernière proposition qui dépasse de 50 % la «première offre possible».
En effet, au début des offres, le bien s'affiche à un prix légèrement décoté, d'environ 15 %. Cette valeur correspond à la «première offre possible» et incite à se positionner pour remporter la vente. À chaque nouvelle proposition, il convient de rajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple.
Au fur et à mesure que le chrono des 36 heures défile, le rythme des enchères s'accélère car les meilleurs offrants prennent une longueur d'avance pour sortir vainqueur.
Au terme des 36 heures, le vendeur choisit la proposition la plus intéressante. Il peut s'agir du meilleur offrant comme de l'acheteur le plus rassurant. En effet, les participants à la vente sont préalablement invités à présenter une simulation bancaire. Une pièce qui permet de juger de la qualité du plan de financement.

**Atout maître : Le «prix de réserve permet de fixer le montant au-delà duquel la vente peut se réaliser.**

### 3e VŒU
### DES CONSEILS

Pourquoi 36 heures immo permet-elle de vendre en toute sécurité et efficacité ? Grâce à l'intervention du notaire qui gère la transaction depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.
**Que faut-il espérer de 36h-immo ?** Une transaction qui offre un maximum de garanties au plan juridique et règlementaire. Au moment de préparer l'avant-contrat (compromis de vente), le notaire s'assure que tous les diagnostics peuvent être annexés. Il vérifie les règles d'urbanisme qui s'appliquent au niveau du droit à construire et prend en compte les éventuelles servitudes qui peuvent grever le bien. Des précautions qui encadrent la vente 36 heures immo au même titre qu'une vente classique.

**Atout maître : les compétences juridiques du notaire au service de la transaction.**

### 4e VŒU
### DE LA TECHNOLOGIE

Comment la plateforme 36 heures immo assure-t-elle les meilleurs services en matière de vente en ligne ? Elle s'appuie sur l'expertise des techniciens immonot.
**Que faut-il espérer de 36h-immo ?** Un site nouvelle génération vient de voir le jour pour offrir plus de fonctionnalités et d'interactivité. Désigné et réalisé par les développeurs du site immonot, il offre une réelle stabilité au niveau de son utilisation.

**Atout maître : les équipes 36h-immo accompagnent le notaire dans chaque transaction.**

### ÉTAPES POUR ACHETER

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

# MAISON RE 2020

## *Une belle marque de fabrique !*

**Avec la nouvelle RE 2020, la maison ne brille pas seulement pour ses performances énergétiques. Elle se démarque aussi pour ses prouesses techniques en réduisant fortement sa consommation d'énergie et en prônant l'écologie dans sa réalisation.**

par Christophe Raffaillac

Un an après son introduction au 1er janvier 2022, la nouvelle réglementation thermique - RE 2020 - sort de terre dans un contexte quelque peu mouvant... Elle doit en effet composer avec la hausse du prix des matériaux et la crise de l'énergie. Deux paramètres qui viennent percuter le coût de la construction au point de décourager de nombreux Français de se lancer dans un « achat neuf ». Pour preuve, les ventes de maisons ont enregistré une baisse de 26,8 % sur les 8 premiers mois de l'année par rapport à 2021, selon le pôle Habitat de la fédération du bâtiment. Entre autres causes, une augmentation de l'ordre de 15 % sur le montant total du projet...
Pour autant, les bâtiments neufs qui répondent désormais aux exigences de la RE 2020 permettent de réaliser de vraies économies en termes de coût de fonctionnement. À titre d'exemple, la facture de chauffage peut aisément être divisée par 4 ou 5 et avoisiner les 500 € en recourant au moins à une source de production d'énergie renouvelable. Quant au confort d'été, il fait aussi l'objet de toutes les attentions pour offrir une température n'excédant pas les 28 degrés le jour par forte chaleur. Un meilleur confort de vie rendu possible grâce à la nécessaire adaptation des logements au changement climatique. Des innovations en matière de conception qui vont par exemple éviter l'installation d'un système de climatisation et toutes les émissions de gaz à effet de serre qu'il génère. Sans oublier la valorisation dont va profiter cette construction neuve sur le marché. Affichant une classe énergie A ou B, la maison se distingue des logements anciens qui s'avèrent largement moins bien notés. Plus que jamais, le neuf permet de capitaliser avec l'immobilier.
Dans ces conditions, il importe de s'intéresser à tous les avantages de la RE 2020 qui génèrent de belles économies au niveau du coût d'utilisation de la maison.

### PERFORMANCE 1
### LES GAINS ÉNERGÉTIQUES

Véritable pilier de la RE 2020, la sobriété énergétique vient fortement marquer de son empreinte les nouvelles constructions. Le seuil de consommation d'énergie primaire en témoigne puisqu'il se situe désormais à 12 kWh/m²/an (kilowatt-heure d'énergie primaire par m² et par an) au lieu de 50 kWh/m²/an avec la RT 2012.
Pour atteindre cette valeur, la RE 2020 fait porter ses efforts sur la perméabilité à l'air. Cette notion représente une des principales sources de déperditions thermiques.

### POURQUOI UNE VMC DOUBLE FLUX ?

*La VMC double flux expulse l'air chaud intérieur de la maison vers l'extérieur tout en insufflant de l'air frais extérieur dans la maison. Au croisement entre les deux flux, l'air chaud évacué vers l'extérieur va préchauffer l'air froid insufflé grâce à un échangeur thermique.*

## LA CONSTRUCTION NEUVE ESTAMPILLÉE RE 2020

*Tous les permis de construire déposés depuis le 1er janvier 2022 doivent respecter la nouvelle règlementation environnementale RE 2020, qui succède à la RT 2012. Objectif : construire des maisons plus respectueuses de l'environnement et plus performantes au plan énergétique.*

Pour assurer le bon renouvellement de l'air, la construction nécessite donc une ventilation contrôlée double flux. Un dispositif où les calories de l'air intérieur servent à tempérer l'air capté à l'extérieur de la maison.
De plus, la construction repose sur une conception bioclimatique afin de profiter au maximum du soleil en hiver et à s'en protéger en été. Dans cette optique, la surface totale de fenêtres et baies vitrées doit être supérieure ou égale à 1/6 de la surface de référence.
Ces performances énergétiques s'apprécient au travers des indicateurs suivants :

- **le Bbio max de 63 points.** Il réduit le besoin en chauffage, refroidissement et éclairage d'un bâtiment pour rester à une température confortable indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.
- **le Cep de 75 kWhep/m²/an.** Il correspond aux consommations conventionnelles d'énergie primaire de l'habitation pour les 5 usages suivants : chauffage, refroidissement, ECS, éclairage et auxiliaires de ventilation et de distribution.
- **le Cep,nr de 55 kWhep/m²/an.** Ce nouvel indicateur représente la consommation d'une maison pour les mêmes besoins que le Cep, en ne conservant que la part d'énergie non renouvelable.

### PERFORMANCE 2
### LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

À l'instar des voitures, les maisons doivent désormais surveiller leurs émissions de gaz à effet de serre. Une valeur qui s'apprécie sur l'ensemble du cycle de vie de la construction. Cela concerne l'ensemble des composants du bâtiment. Les indicateurs clés concernent :

- **l'Ic construction de 640 kg équivalent CO2 /m².** Il correspond aux émissions de CO2 liées à la production des matériaux, leur transport, leur mise en œuvre, leur réparation et leur fin de vie.
- **l'Ic énergie de 4 kg CO2/m²/an.** Il traduit l'impact environnemental (émissions de CO2) de la consommation d'énergie primaire du bâtiment (renouvelable et non renouvelable) durant son fonctionnement.

**LA POMPE À CHALEUR ET LA CHAUDIÈRE BOIS S'AVÈRENT LES MODES DE CHAUFFAGE À PRIVILÉGIER AVEC LA RE 2020.**

### PERFORMANCE 3
### LA GESTION CLIMATIQUE

Avec le réchauffement climatique, les habitations subissent aussi les chaleurs excessives au point d'altérer le confort de vie en période estivale. La prise en compte du « confort d'été » impacte la RE 2020 afin d'éviter l'utilisation de système de climatisation. Des solutions passives (conception bioclimatique) ou actives (comme le brise-soleil) peuvent être prescrites pour atteindre les seuils tolérés et exprimés en valeur **Degrés-Heures (DH) d'inconfort estival inférieur à 1250.** Cet indicateur correspond à une période de 25 jours durant laquelle le logement serait en continu à 28° le jour et à 26° la nuit.

# CERTIFICAT D'URBANISME

## *La pépite d'or du terrain à bâtir !*

**L'heure a sonné de se ruer vers les certificats d'urbanismes (CU) ! Sans ce document d'information, aucune construction ne pourra pousser… En effet, de plus en plus de parcelles devront bientôt rester en jachère avec le Plan biodiversité du gouvernement qui limite l'artificialisation des sols.**

par Christophe Raffaillac

Avec l'objectif «Zéro artificialisation nette de sols» à l'horizon 2050, des terrains devraient rester de véritables mines d'or d'ici là ! À la condition toutefois que les certificats d'urbanisme (CU) puissent fleurir en fonction du PLU (plan local d'urbanisme). En effet, le Plan biodiversité ambitionne de protéger au maximum les espaces naturels… Ainsi, les politiques d'urbanisme visent à limiter les surfaces artificialisées (bâtiments, parkings, terrains de sports…). Cet étalement urbain contribue à morceler les espaces naturels et à déséquilibrer les écosystèmes. Avec la révision des PLU, certains terrains isolés risquent d'être privés des précieux CU, à moins d'être vendus sous forme de lotissement.

### Pourquoi partir à la recherche des CU ?

Les détenteurs de terrains le savent bien ! Avec la tension qui règne sur le marché du foncier, les prix des terrains s'envolent, surtout aux abords immédiats des villes. Ils constituent une belle manne financière pour leurs propriétaires…
Une valorisation qui repose cependant sur une formalité puisqu'il faut disposer d'un CU pour envisager une construction.
Il s'agit d'un document d'information qui se décline en 2 volets :

- **le certificat d'information** indique les règles d'urbanisme sur un terrain donné ;
- **le certificat opérationnel** renseigne sur la faisabilité d'un projet de construction.

Si la demande de CU reste facultative, elle est recommandée pour la vente d'un terrain à bâtir ou une opération de construction. À compter de la réception, la mairie dispose d'un délai d'un mois pour la traiter. La durée du certificat informatif s'élève à 18 mois une fois la signature apportée.

### À quelles embûches s'attendre avec les PLU ?

La lutte contre l'artificialisation des sols constitue un axe majeur du Plan biodiversité. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces. Lorsque c'est impossible, la règle suivante s'applique : «rendre à la nature l'équivalent des superficies consommées».
Tout l'enjeu consiste à mobiliser moins de terres naturelles, agricoles et forestières, et à privilégier la réutilisation de secteurs déjà urbanisés (logements vacants, friches industrielles ou commerciales …).
En matière d'urbanisme, il convient de favoriser la construction d'immeubles plus compacts intégrant des espaces verts.
Cette maîtrise de l'urbanisation prend corps dans les PLU (plans locaux de l'urbanisme) et dans les schémas de cohérence territoriale.
De son côté, la loi ELAN encourage aussi les collectivités territoriales à favoriser l'intensification urbaine, afin de diminuer l'étalement.

### Sur quelles terres faire pousser les constructions en 2023 ?

Les propriétaires de terrains doivent partir à la conquête de terres constructibles en demandant des CU. Avec ce document en poche, une des pistes pourrait consister à se lancer dans la création d'un lotissement pour valoriser au mieux leur foncier.
Généralement, ce projet nécessite de déposer un permis d'aménager en mairie. Cela concerne les projets comprenant au moins deux lots, nécessitant l'aménagement de voiries, se traduisant par la création d'espaces verts… Si la surface de terrain à aménager dépasse 2 500 $m^2$, il faut faire appel à un architecte ou à un paysagiste-concepteur. D'une durée de validité de 3 ans, ce permis d'aménager devient caduc si les travaux n'ont pas démarré dans les 3 ans. C'est aussi le cas des lotissements situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé.
Si le lotissement ne correspond pas à ces critères, il ne sera alors pas soumis à un permis d'aménager, mais à une déclaration préalable.

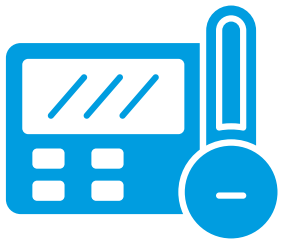
# 2023 Calendrier de vos économies d'énergie

## Programmez vos travaux

### JANVIER

**THERMOSTAT À RÉGULATION PERFORMANTE**

Profitez de cet appareil qui régule la température de votre logement via une sonde extérieure qui interagit avec la PAC (pompe à chaleur).



### FÉVRIER

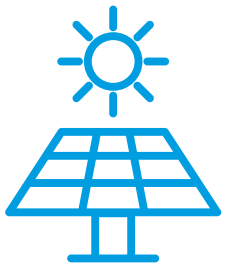
**APPLICATION DOMOTIQUE VOLET ROULANT**

Automatisez l'ouverture et la fermeture pour gagner en performance énergétique grâce à un capteur d'ensoleillement et/ou de température.

### MARS

**PANNEAUX PHOTO-VOLTAIQUES**

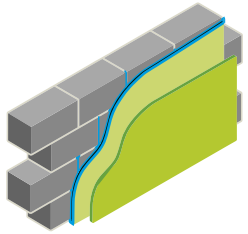
Produisez de l'électricité à partir des rayons du soleil, revendez à EDF le surplus ou la totalité de l'énergie créée, et profitez de revenus réguliers.



### AVRIL

**ISOLATION DES MURS DE LA MAISON**

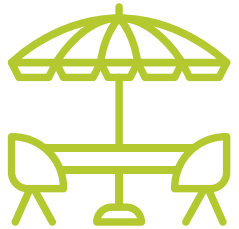
Privilégiez l'isolation thermique des murs par l'extérieur qui limite efficacement les ponts thermiques et protège mieux le bâti des risques hygrothermiques en toutes saisons.



### MAI

**STORES ET BRISE SOLEIL**

Adoptez le brise soleil orientable qui optimise la gestion des apports solaires grâce à l'inclinaison des lames, et qui s'installe sur les fenêtres.



### JUIN

**POÊLE À BOIS OU GRANULÉS**

Prévoyez un chauffage d'appoint comme le poêle à granulés qui permet de réaliser des économies d'énergie et peut aisément être installé.

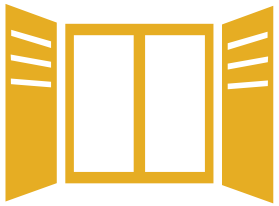
# 2023 Calendrier de vos économies d'énergie

## Programmez vos travaux

### JUILLET

**FENÊTRES DOUBLE VITRAGE**

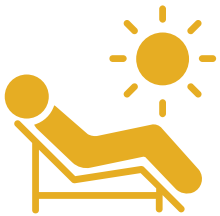
Optez pour des fenêtres isolant des températures extérieures et des déperditions de chaleur avec le 4/12/4 et ses deux vitres de 4 mm et une lame d'air entre.



### AOÛT

**DU REPOS, TRANQUILLE CHEZ VOUS !**

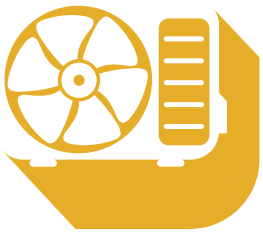
Installez-vous sous votre pergola et dégustez les bons petits plats élaborés avec les légumes de votre jardin. Vous ferez des envieux…



### SEPTEMBRE

**POMPE À CHALEUR (PAC) AIR/EAU**

Remplacez votre ancienne chaudière fuel par une PAC qui puise les calories présentes dans l'air extérieur et alimente radiateurs et/ou plancher chauffant.



### OCTOBRE

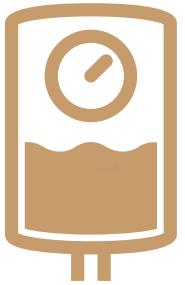
**ISOLATION DE LA TOITURE**

Préférez l'isolation de la toiture par l'extérieur qui permet d'obtenir d'excellentes performances thermiques sans réduire l'espace habitable existant des combles.

### NOVEMBRE

**CHAUFFE EAU THERMO-DYNAMIQUE**

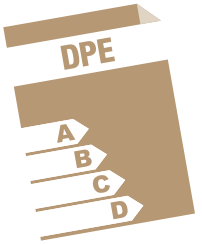
Choisissez un chauffe-eau thermodynamique qui utilise l'air ambiant pour fonctionner, ainsi il récupère les calories libérées par le lave-ligne, le congélateur…



### DÉCEMBRE

**UN DPE POUR VÉRIFIER LA CLASSE ÉNERGIE**

Vérifiez que vos efforts s'accompagnent d'une meilleure lettre (de A à G) pour la classe énergie de votre bien. Vous améliorerez sa valeur !



# LA TAXE GEMAPI

## *Quand la météo influe sur vos impôts*

**La météo peut jouer un rôle dans le calcul de vos impôts locaux. La taxe GEMAPI aide les collectivités locales à financer les dépenses en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.**

par Marie-Christine Ménoire

Même en y réfléchissant bien, il ne vous semble pas avoir entendu parler de la taxe Gemapi (encore appelée taxe inondation ou aquataxe). Pourtant, cet impôt local existe depuis 2018 et s'applique à de plus en plus de communes en raison des aléas climatiques.

### SES OBJECTIFS

L'application de la taxe Gemapi (littéralement taxe pour la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations) est laissée à la libre appréciation de chaque commune. Selon le Code de l'environnement, elle sert à financer les actions concernant :

- l'aménagement des bassins versants ;
- l'entretien et l'aménagement des lacs, plans d'eau et cours d'eau ;
- l'approvisionnement en eau ;
- la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ;
- la prévention contre les inondations et contre les dommages causés par la montée des eaux de la mer ;
- la protection des eaux superficielles et souterraines ;
- la préservation des écosystèmes aquatiques.

### UN MONTANT PLAFONNÉ

Le montant de la taxe est arrêté chaque année pour l'année suivante, par la collectivité locale. Le mode de calcul s'effectue en plusieurs étapes. Pour déterminer le montant à prélever, la collectivité effectue une projection des dépenses à prévoir en matière de gestion des cours d'eau et de prévention des crues. Le montant ainsi fixé est ensuite réparti sur les impôts locaux en fonction des recettes rapportées par ces dernières l'année précédente.

La dernière étape consiste à calculer le montant dû par chaque contribuable en fonction de la valeur locative de son logement.

Si la collectivité est libre d'appliquer le montant de son choix, la loi fixe cependant un plafond de 40 € par an et par habitant à ne pas dépasser. Mais cela risque de changer.

### DES MODIFICATIONS À PRÉVOIR

Outre l'augmentation des dépenses en lien avec le nombre croissant d'inondations dues au changement climatique, les collectivités territoriales doivent aussi faire face à la baisse de leurs recettes (par la disparition de la taxe d'habitation sur la résidence principale en 2023) et la hausse de leurs dépenses. Il n'est donc pas à exclure que la taxe inondation apparaisse de plus en plus sur les avis d'impôts locaux dans les années à venir. Et que le seuil de 40 € puisse être dépassé.

D'ailleurs, un article de la loi 3DS (loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale) prévoit la mise en place d'un prélèvement additionnel pour la prévention des inondations.

Cette loi donne la possibilité aux établissements publics territoriaux de bassin (ETPB) de prélever une taxe non plafonnée à 40 € et qui viendrait s'ajouter à la taxe Gemapi.

Une expérimentation de 5 ans, à compter de 2023, est prévue dans les bassins suivants :

- l'Escaut, la Somme et les cours d'eau côtiers de la Manche et de la mer du Nord ;
- la Meuse ;
- la Sambre ;
- le Rhin ;
- la Seine et les cours d'eau côtiers normands ;
- la Loire, les cours d'eau côtiers vendéens et bretons ;
- le Rhône et les cours d'eau côtiers méditerranéens ;
- l'Adour, la Garonne, la Dordogne, la Charente et les cours d'eau côtiers charentais et aquitains ;
- les cours d'eau de la Corse ;
- les cours d'eau de la Guadeloupe ;
- les fleuves et cours d'eau côtiers de la Guyane ;
- les cours d'eau de la Martinique ;
- les cours d'eau de la Réunion ;
- les cours d'eau de Mayotte.

# Chloé NABÉDIAN

## *La météo des phénomènes naturels sur tous les continents*

©Julien Lozano

**Chloé Nabédian nous dévoile une carte exceptionnelle des phénomènes naturels. Avec son dernier livre *« Les grands mystères de la nature »*, elle nous conduit aux 4 coins de la planète pour comprendre ces événements avec un regard scientifique. Voici un bulletin réalisé en exclusivité pour immonot à l'occasion de la Foire du livre de Brive (19).**

### Pourquoi avez-vous décidé de nous faire découvrir ces phénomènes ?

**Chloé NABÉDIAN :** Je souhaitais revenir à l'essence de ce qui m'interpellait lorsque j'étais enfant. À savoir les phénomènes incroyables de la nature tout en essayant de comprendre ce qui se cache derrière car beaucoup de mystères et légendes les entourent. Cela ne doit pas occulter des réalités scientifiques et je me suis livrée à un véritable *Cluedo* avec mon dernier livre *« Les grands mystères de la nature »* pour aller à la découverte de ces secrets.

### Quel mystère vous a particulièrement étonné ?

**Chloé NABÉDIAN :** Parmi toutes ces découvertes, les séquoias albinos en Californie m'ont particulièrement touchés. Ces arbres fantômes, au feuillage blanc, ont longtemps été considérés comme des parasites des séquoias verts, car ils leur prélevaient tous les nutriments nécessaires grâce aux réseaux de racine. Aujourd'hui, les scientifiques ont prouvé qu'ils existent à cause de la pollution des sols. Eux aspirent les métaux lourds protégeant ainsi les séquoias verts, et en échange les feuillus verts leur donnent ce dont ils ont besoin pour survivre. C'est un bel exemple de la résilience des végétaux face à la pollution de l'homme et au changement climatique.

### Doit-on s'attendre à d'autres phénomènes ?

**Chloé NABÉDIAN :** La nature nous surprend car elle a cette capacité à changer, à se transformer... D'autres phénomènes devraient apparaître en raison du changement climatique notamment.

**Chloé NABEDIAN**

*« Il existe des phénomènes naturels extraordinaires que la science peine à expliquer. Aujourd'hui, géologues, physiciens, climatologues... sont enfin parvenus à percer leurs secrets. »*

### Pour quelles raisons faut-il tenir compte des conditions climatiques lors d'un achat immobilier ?

**Chloé NABÉDIAN :** De nombreux phénomènes météorologiques se produisent, comme dans le Sud-Est, et exposent les habitations à des risques d'inondation. Il faut aussi s'intéresser à la qualité des matériaux et privilégier des biens éco-responsables qui nous préparent au monde de demain et s'adaptent au changement climatique.

### À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

**Chloé NABÉDIAN :** C'est avant tout un lieu de rassemblement pour accueillir la famille et les amis. Son apparence m'importe peu mais c'est surtout le bien-être qu'elle procure qui va me séduire avant tout !

### Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

**Chloé NABÉDIAN :** Je préfère mon petit colombier en Normandie, plus propice à l'inspiration que mon appartement à Paris !

### Comment s'est passée votre dernière acquisition ?

**Chloé NABÉDIAN :** Il s'agissait de ce bien en Normandie, un colombier, que nous rénovons. Le notaire en charge de la transaction nous a vraiment bien accompagnés et rassurés !

*Propos recueillis le 5 novembre 2022*

# 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.brugerolle-come@notaires.fr

### BLERE (37150)

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

### BOURGUEIL (37140)

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

### CHINON (37500)

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

### CORMERY (37320)

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

### FRANCUEIL (37150)

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

### GENILLE (37460)

**SARL CELINE GROULT-GUIGNAUDEAU NOTAIRE**
33 rue des Cyprès - BP 5
Tél. 02 47 59 50 05 - Fax 02 47 59 58 89
celine.groult-guignaudeau@notaires.fr

### L'ILE BOUCHARD (37220)

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

### LANGEAIS (37130)

**SCP Christian MORENO et Martin SOULIEZ**
10 place du 14 Juillet - BP 67
Tél. 02 47 96 22 00 - Fax 02 47 96 22 09
office37063.langeais@notaires.fr

### MONNAIE (37380)

**SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS**
38 bis rue Nationale
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

### RICHELIEU (37120)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU**
29 place des Religieuses - BP 25
Tél. 02 47 95 30 23 - Fax 02 47 58 16 38
benedicte.chabaneix@notaires.fr

### ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

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

### SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

**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 Creusille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

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

### CONTRES (41700)

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

### LES MONTILS (41120)

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

### MER (41500)

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

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

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

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

### SALBRIS (41300)

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

### ST AIGNAN (41110)

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

### VENDOME (41100)

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

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

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

## LOIRET

### ARTENAY (45410)

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

### JARGEAU (45150)

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

### MONTARGIS (45200)

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

### ORLEANS (45000)

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

### TAVERS (45190)

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

# Annonces immobilières

## Loiret

Retrouvez les annonces sur immonot

### MAISONS

299 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

**BEAUGENCY** — **252 100 €**

**240 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €**
**soit 5,04 % charge acquéreur**

Maison de ville à Beaugency (45) Compr : sej av poele, WC av lave mains, cuis amén, véranda, cellier, bureau, cave. Au 1er étage : palier, s de bains, gde ch. Au 2ème étage : 2 ch et 1 bureau, s d'eau av WC, débarras. Terrasse, 2 appentis, joli jardin sur 3 niveaux, garage avec terrasse au-dessus. Au coeur de la ville, à 2 pas de la Loire. Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2666 à 3608 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 252 100 € dt 5,04% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :240 000 € - Réf : 091/1371 RÉF 091/1371

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

418 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — F

**LA SELLE EN HERMOY** — **111 200 €** (honoraires charge vendeur)

Maison type phénix 108 m² comprenant : RDC : cuisine, séjour (27.6 m²), 2 chambres, sdb, W.C. A l'étage : dressing, 3 chambres, salle d'eau + W.C. Jardin de 1.061 m², avec garage attenant et abris de jardin. RÉF 45051-222

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

### TERRAINS À BÂTIR

**VIMORY** — **59 200 €** (honoraires charge vendeur)

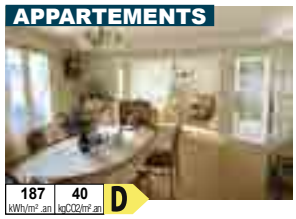
VIMORY, à 5 minutes de Villemandeur, dans un village avec commerces de proximités, venez découvrir un terrain à bâtir de 1.400 m² non viabilisé. Tout à l'égout sur rue. RÉF 45051-221

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

## Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur immonot

### APPARTEMENTS



187 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

**TOURS** — **366 500 €**

**350 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €**
**soit 4,71 % charge acquéreur**

TOURS - TOURS AVENUE DE GRAMMONT appt avec garage - 2ème étage avec ascenseur d'env 109 m² : entrée, séjour avec balcon exposé Est, salon/chambre, WC, salle de bains, cuisine et 2 chambres (une avec un point d'eau). Cave et box fermé Classes énergie D et climat D Copropriété RÉF 37037/233

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

### MAISONS

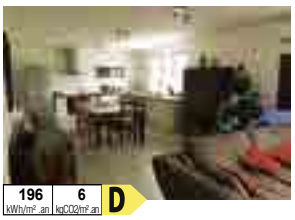
207 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an — D

**AMBOISE** — **782 717 €**

**750 000 € + honoraires de négociation : 32 717 €**
**soit 4,36 % charge acquéreur**

hyper centre ville, maison d'architecte de 270m² comprenant au RDC entrée, salon-séjour ouvert avec cheminée et accès terrasse Sud, cuisine a/e, salle à manger, bureau, suite parentale. A l'étage, le large palier dessert 3 chambres, une salle d'eau et WC. Piscine intérieure chauffée. Garage en sous sol + carport. Terrain clos sans vis à vis de 798m² RÉF 12101/1108

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



196 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

**BALLAN MIRE** — **374 640 €**

**360 000 € + honoraires de négociation : 14 640 €**
**soit 4,07 % charge acquéreur**

BALLAN MIRE - Centre Ballan, maison comprenant pièce de vie insert, cuisine AE, wc, SDB, cellier. A l'étage: 5 chb, wc, SDE.Garage, 2 pièces, cave.Jardin - DPE: D - Classe clim: B - Montant estimé dépenses énergie: 1633 à 2209 € Prix HNI : 374 640,00 € 4,07% Hon. Négo TTC charge acq. NV :3... RÉF 096/834

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

203 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

**AVON LES ROCHES** — **236 250 €**

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

RARE AU CALME Cette jolie maison d'habitation édifiée sur 1000 m² de terrain arboré offre entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée dans véranda disposant d'une climatisation réversible, wc, salle d'eau, deux chambres. A l'étage palier et deux chambres. Bâtiments annexes : appentis, garage deux véhicules (grenier de rangement au-dessus) et cave. Terrain arboré et clos. Forage et panneaux solaires (les panneaux permettent de payer le chauffage électrique de l'hiver et sont un rapport financier) Maison reliée au tout à l'égout RÉF 37060-968565

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

342 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — F

**BLERE** — **199 400 €**

**192 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €**
**soit 3,85 % charge acquéreur**

A VENDRE A BLERE (centre-ville) : Beaucoup de charme pour cette MAISON ANCIENNE avec sa terrasse et son jardin clos de murs, comprenant : Au rez-de-chaussée : pièce à usage de séjour avec cheminée et cuisine aménagée. A l'étage : palier, chambre, salle de bains avec w-c. Passage couvert vers le jardin. Grenier aménageable isolé pour une seconde chambre. Chauffage par poêle à granulés et complément électrique. RÉF 11893/430

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

277 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an — E

**CHISSEAUX** — **310 500 €**

**300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €**
**soit 3,50 % charge acquéreur**

Maison d'habitation: cuisine A , SAM, salon, 2 SDE, 3 WC, 4 CH, lingerie. Grange, garage avec grenier. Cave. Le tout sur 1617 m². - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 310 500,00 E dont 3,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :300 000,00 E - Réf : 022/1074 RÉF 022/1074

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

136 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an — C

**BLERE** — **341 550 €**

**330 000 € + honoraires de négociation : 11 550 € - soit 3,50 % charge acquéreur**

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

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

222 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an — D

**CHINON** — **472 500 €**

**450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €**
**soit 5 % charge acquéreur**

Ensemble immobilier comprenant : Cette maison d'habitation située dans un havre de Paix avec vue sur la forteresse de Chinon est composée d'une entrée dans couloir, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, réserve, dégagement et arrière cuisine. A l'étage couloir desservant quatre chambres, salle de bains, wc, buanderie/salle d'eau. Bâtiments annexes : cuisine d'été et pièce de réception, avec cheminée, ancienne pièce, garage/atelier, atelier, garage ouvert et caves. Puits Terrain de plus d'1.5 hectare. RÉF 37060-966960

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

424 kWh/m².an | 119 kgCO2/m².an — G

**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



**Continuez votre recherche sur immonot**

# Annonces immobilières

618 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | G

## CHISSEAUX — 84 000 €

**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

96 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

## CORMERY — 268 440 €

**255 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € - soit 5,27 % charge acquéreur**

CORMERY, Maison de ville - Maison ancienne de bourg de 160m² Au rez-de-chaussée, pièce principale de 46m² salon/salle à manger/cuisine aménagée/equipée, un wc indépendant, arrière cuisine/buanderie donnant sur la cour de 196m² et le préau de 50m²(garage/atelier) son grenier de la même surface et une cave voûtée. Au premier étage un couloir avec parquet qui dessert trois chambres dont deux avec cheminées et une salle d'eau à finir. et au seconde étage un bureau, une suite parentale avec sa salle de bain et son dressing. - Classe énergie : C - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : ? à ? € (base ?) - Prix Hon. Négo Inclus : 268 440,00 € dont 5,27% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :255 000,00 € - Réf : 034/2202978 RÉF 034/2202978

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

267 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

## GENILLE — 140 700 €

**135 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €**
**soit 4,22 % charge acquéreur**

Idéalement située à 5 mns du centre de Genillé, sans gros travaux à prévoir, cette charmante maison vous accueillera dans un hameau, sans vis à vis, prête à habiter rapidement. Exposition Sud RÉF 37089/2022/21

SARL CELINE GROULT-GUIGNAU-DEAU NOTAIRE
**06 72 74 90 61**
marc.coutant.37089@notaires.fr

276 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

## LA CROIX EN TOURAINE — 207 500 €

**200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €**
**soit 3,75 % charge acquéreur**

Maison sur sous-sol composée de: véranda, 2 cuisine A/E, séjour, 3 CH, 2 SDE, 2WC. Atelier, garage, cellier. Sur 1400 m² - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 207 500,00 E dont 3,75% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :200 000,00 E RÉF 022/1070

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

45 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | A

## LA RICHE — 281 520 €

**270 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € - soit 4,27 % charge acquéreur**

LA RICHE CENTRE - proche commerces, écoles et transports - CLASSE ENERGIE A Une maison de 2019, en parfait état, de 86,00 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée, dégagement menant à une chambre et une salle d'eau avec wc, - au premier étage : palier desservant deux chambres et une salle de bains avec wc. Garage. Chauffage individuel au gaz et ballon thermodynamqiue pour l'eau chaude. Jardin clos de 638 m² avec terrasse et piscine en cours. Prix net vendeur : 270 000,00 euros, frais de négociation : 11 520,00 euros soit 281 520,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2347

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

## RIVIERE — 251 520 €

**240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €**
**soit 4,80 % charge acquéreur**

La maison principale sur 3 niveaux offre une surface habitable d'environ 175m² Le second bâtiment comprend un studio de 27m², une grange de 32 m² et une remise de 17m² . Le tout sur un parc arboré d'essences anciennes de près de 2000 m². Belle cave voutée sous l'ensemble du second bâtiment
RÉF 37067-971993

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


EN AVANT-PREMIÈRE

**BUREAUX ET CABINETS MÉDICAUX**

*à Saint-Cyr-sur-Loire*

Photos non contractuelles

Avec plus
de **150 PLACES** DE PARKING

ECI PROMOTION

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

02 47 66 65 54
contact@eci-promotion.fr


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

# Annonces immobilières

**RICHELIEU**

**115 600 €** (honoraires charge vendeur)

Venez découvrir cette belle maison de ville, offrant entrée, pièce de vie, cuisine donnant sur cour, salle de bains.Au 1er étage : 2 grandes chambres, dressing, pièce, salle d'eau, WC Au 2nd : grenier sur la totalité, cour et abri de jardin. DPE EN COURS RÉF 37072-983396

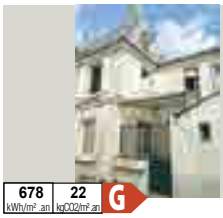
Me V. GEORGES
**02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32**
immobilier.37072@notaires.fr

**ST EPAIN**

**178 000 €** (honoraires charge vendeur)

Belle Maison Bourgeoise , 210 m² hab, cuisine de 24 m², salon + cheminée d'époque, belle pièce de vie (23 m²) avec cheminée et moulures au plafond, pièce de 17 m². 2 belles chambres au 1er ainsi que 2 pièces brutes 47 m² grenier (92m²), écurie et jardin. DPE en cours. RÉF 37072-983473

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



678 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an G

**TOURS 354 000 €** 340 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € - soit 4,12 % charge acquéreur

TOURS - TOURS HYPER CENTRE - RUE DE LA SCELLERIE - AU CALME Au fond d'une cour pavée commune, une maison d'habitation, à rafraichir, d'environ 130,00 m², compenant : 1) au rez-de-chaussée : un appartement de type 3, d'environ 52,00 m² composé d'une cuisine, d'un séjour, d'un bureau, d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc, d'une cour pavée privative avec accés à une buanderie et à un second wc, 2) au premier étage : un appartement de type 2, d'environ 55,00 m² composé d'une entrée, d'un séjour avec un coin chambre, d'une cuisine, d'un bureau et d'une salle d'eau avec wc, 3) au deuxième étage : un appartement de type 1bis, loué, d'environ 25,00 m², mansardé, composé d'une cuisine, d'une pièce principale et d'une salle d'eau avec wc. Cave voutée sous la maison. Prix net vendeur : 340 000,00 euros, frais de négociation : 14 000,00 euros soit 354 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2351

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

immonot

**Votre magazine numérique gratuitement chez vous !**

**Abonnez-vous sur**
magazine-des-notaires.com

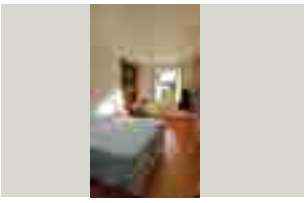
219 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an D

**TOURS** **473 000 €**

460 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € - soit 2,83 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - TOURS CENTRE - Rue Avisseau - proches commerces, transports, écoles et entrée A10 Un particulier Tourangeau, en bon état, d'environ 120,00 m² (160,00 m² au sol), comprenant : - au rez-de-chaussée : pièce principale avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda avec jardin d'hiver, salle de bains avec wc, - au premier étage : palier, chambre, salle d'eau et wc, - au deuxième étage : palier, deux chambres mansardées, - au sous-sol : atelier, buanderie, lingerie, cellier, bureau et wc. Cour permettant de garer deux voitures. Prix net vendeur : 460 000,00 euros, frais de négociation : 13 000,00 euros soit 473 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2352

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



**BIENS AGRICOLES**

**TRUYES** **10 600 €**

10 000 € + honoraires de négociation : 600 €
soit 6 % charge acquéreur

TRUYES, coup de pêche - Un coup de pêche avec 1 saule pleureur, frênes, peupliers... - - Prix Hon. Négo Inclus : 10 600,00 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :10 000,00 € - Réf : 034/2203040 RÉF 034/2203040

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**CHARENTILLY** **157 200 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

CHARENTILLY, RARE Centre bourg - TERRAIN A BATIR d'environ 1230 m². Terrain plat, situé en zone UB ; hors secteur ABF, situé à moins de 1 km de la Mairie. Ce terrain est desservi mais non viabilisé. RÉF 37037/261

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

**SAVONNIERES** **126 000 €**

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

SAVONNIERES,dans un environnement très agréable, proche des transports en commun, terrain à bâtir non viabilisé d'environ 908m². Prix Hon. Négo Inclus : 126 000,00 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :120 000,00 € - Réf : 096/837 RÉF 096/837

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

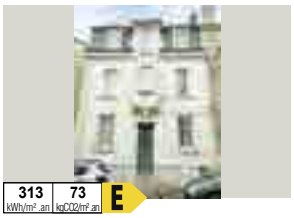
**DIVERS**

**ST EPAIN**

**28 000 €** (honoraires charge vendeur)

Belle cave de 100 m² comprenant un caveau pour la conservation du vin et alimentaire, une salle de réception avec cheminée insert, coin cuisine. La cave est alimentée en eau et en électricité, toilettes sèches (pas d'assainissement). cour avec barbecue et parking attenant. RÉF 37072-983537

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



313 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an E

**TOURS** **699 660 €**

676 000 € + honoraires de négociation : 23 660 €
soit 3,50 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - PREBENDES - Tours Prébendes, immeuble de rapport: très bon état général pour cet immeuble de trois appartements T3 tous loués. La copropriété et ses parties communes sont en très bon état. - Uniquement chez votre notaire- (honoraires inclus 3.5% TTC soit 23 660 euros) RÉF 007/1130

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


Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur immonot


**APPARTEMENTS**

130 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an C

**VENDOME** **197 600 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € - soit 4 % charge acquéreur

VENDOME, Appartement - Bel appartement triplex situé en plein coeur de ville. il se compose d'une entrée avec une cave de 16m². Au 1er étage: un salon trés lumineux avec cheminée et des placards , d'une cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse privative calme, un cellier et wc. Au 2éme étage: un palier avec placards desservant deux chambres et une salle de bains. Au 3éme étage : deux chambres. Possiblilité de 2 places de parking. Copropriété de 2 lots sans charges - Classe énergie : C - Classe climat : C - Prix Hon. Négo Inclus : 197 600,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :190 000,00 € - Réf : 072/1644 RÉF 072/1644

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

**MAISONS**

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

DPE exempté

**BILLY**

**127 200 €** (honoraires charge vendeur)

Billy, 10 minutes de Saint Aignan, 10 minutes de Romorantin, belle bâtisse en pierre à terminer d'aménager avec un potentiel de 90 m² La toiture ainsi que les façades ont été refaites. L'ensemble sur un terrain clos d'une superficie de 874 m² comprenant une dépendance de 28 m... RÉF 41033-540336

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

216 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an D

**BLOIS** **132 700 €**

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

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

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

238 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an D

**BLOIS** **215 580 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 10 580 €
soit 5,16 % 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

223 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an D

**BLOIS** **257 500 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5,10 % charge acquéreur

BLOIS centre, quartier des écoles, maison de ville à rénover : au rdc entrée, séjour, salon, cuisine, cellier, WC. Au 1er étage palier, 2 chambres, bureau, salle de bains +WC. Au 2e étage palier, 2 chambres, bureau. Caves. Terrasse à l'arrière. Petit jardin clos de murs. RÉF 41002-982373

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

# Annonces immobilières

338 kWh/m².an | 105 kgCO2/m².an **G**

**BLOIS** **336 900 €**

321 160 € + honoraires de négociation : 15 740 €
soit 4,90 % charge acquéreur

BLOIS, Les Grouëts, maison sur 3 niveaux comprenant séjour avec vue sur Loire, 6 chambres, 2 salle de bains. Jardin clos et arboré. Le tout sur 2713m². Travaux à prévoir. RÉF 41002-978209

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

643 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an **G**

**BOURRE** **79 367 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 367 €
soit 5,82 % charge acquéreur

Maison semi-troglodytique composée de 4 parties. La 1ere dans le roc se compose d'un salon avec cheminée, d'une cuisine et cave. La 2nd d'une buanderie dans le roc. La 3eme d'une chambre avec point d'eau. La 4eme d'une chambre, d'une salle d'eau et wc. Jardin de 314m² + terrain constructible non attenant. RÉF 12101/1112

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

168 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

**BOURRE** **199 557 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 €
soit 5,03 % charge acquéreur

Maison ancienne exploitée en gite. Ce bien de 107m² est composé d'une entrée, salon avec cheminée, chambre de 14m² au rdc, cuisine a/e, wc. A l'étage, large palier mezzanine avec charpente apparente, une chambre, espace dressing, salle d'eau et wc séparés. Joli terrain clos et arboré de 677 m². Garage de 50m² non attenant . Beaucoup de charme RÉF 12101/1096

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

DPE vierge

**CANDE SUR BEUVRON** **230 560 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur

CANDE SUR BEUVRON, Belle maison familiale à remettre au goût du jour proposant entrée, dégagement, séjour salon cheminée foyer ouvert de 27 m² donnant sur terrasse, cuisine11 m², wc, 2 salle d'eau, 2 wc , 4 chbres dont 2 en rdc, un grenier - sous sol : buanderie, garage avec espace remise, cuisine d'été - L'ensemble sur un terrain de 10785 m² dont une zone naturelle et forestière Classe énergie : en cours - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 230 560,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :220 000,00 € - Réf : 015/590. RÉF 015/590

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

282 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

**CELLETTES** **272 480 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur

cellettes, Maison traditionnelle de 144 m² habitables, implantée sur un terrain de 3033 m² offrant entrée pl, cuisine A/E, séjour salon cheminée, 4 chambres, s.d'eau, wc, greniers sous-sol complet, dépendance offrant de multiples possibilités d'aménagements. (rafraichissement à prévoir) - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2020 à 3070 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 272 480,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :260 000,00 € - Réf : 015/586 RÉF 015/586

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

202 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

**CHATILLON SUR CHER** **190 800 €**

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

# Annonces immobilières

250 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | E

**CHISSAY EN TOURAINE** **126 677 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 €
soit 5,56 % charge acquéreur

A vendre à CHISSAY-EN-TOURAINE (41400), Maison ancienne 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 côteau et un autre non-attenant. RÉF 12101/1061

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

302 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

**CHOUSSY** **100 000 €**

94 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,38 % charge acquéreur

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

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

293 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

**CONTRES** **80 900 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 7,87 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison avec jardinet, louée. Rdc : séjour-salon, cuisine, salle d'eau/wc. A l'étage : 2 chambres. Chauffage électrique. Cave. Jardin. Loyer : 400,00 € + charges 10 €. RÉF 001/2051

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

282 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

**CONTRES** **125 750 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 4,79 % 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 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur

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

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

396 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

**COUR CHEVERNY** **86 080 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 6 080 €
soit 7,60 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison d'habitation à restaurer avec dépendance. Rdc : cuisine, séjour-salon (cheminée), salle d'eau, wc, chambre (cheminée/insert). Grenier. Dans le prolongement : atelier (35 m²), appentis. Jardin. RÉF 001/2050

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

546 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | G

**COUR CHEVERNY** **96 440 €**

90 000 € + 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

149 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

**COUR CHEVERNY** **225 940 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 940 €
soit 5,09 % 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

440 kWh/m².an | 114 kgCO2/m².an | G

**DROUE** **52 400 €**

48 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 9,17 % charge acquéreur

Maison à rénover 42m² p.pied : S. de séj., cuis. et véranda à l'arrière ouv. jardin, chamb., dégagement usage chauff., s. d'eau+wc, cellier et accès direct garage 33m² avec accès grenier non amén.. Cour, jardin 1619m². RÉF 41050-978015

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

216 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

**DANZE** **218 190 €**

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

Maison 110m² proche com. prox., r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 35m² (chem.inert) ouv. sur terrasses, cuis. A/E 15m² ouv. sur terrasse, s. de bain (baign+douche à l'it.), wc. Etage : 3 chamb., cab.toil+wc. Ss-sol total 78m²: Pièce chauff.22m² usage lingerie, atelier, garage 2 voit. Terrasses. Dépendance 20m² avec grenier., cabanon jard, piscine hors-sol, jardin clos 1000m². RÉF 41050-981244

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

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-bts com., écoles, serv., r-de-ch surélévé : 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

239 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

**LA CHAUSSEE ST VICTOR** **270 400 €**

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

La Chaussée-Saint-Victor (41260) : jolie maison ancienne 5 pièces principales comprenant hall d'entrée, grande cuisine, séjour-salon avec cheminée, chambre 17 m², wc, salle d'eau. Etage : palier, 2 chambres 17 m², salle de bains avec wc, grenier aménageable 35 m². Dépendances : arrière cuisine, cave, grand garage. l'ensemble sur environ 1400 m² clos. RÉF 41022/1194

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

272 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

**LA VILLE AUX CLERCS** **197 410 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 €
soit 3,90 % charge acquéreur

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

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

222 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

**LUNAY** **129 875 €**

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

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

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



**Continuez votre recherche sur** immonot

# Annonces immobilières

401 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

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

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

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

286 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

**MONTOIRE SUR LE LOIR** **124 680 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant: -au RDC: salon, débarras, salle d'eau, w.c., séjour avec cuisine aménagée, entrée, escalier. - au premier étage: deux chambres et un bureau, wc. Jardin, cave sous la maison. 3 places de stationnement à l'arrière de la maison. Réf 2022-48

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

295 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

**MONTOIRE SUR LE LOIR** **124 680 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
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

518 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | G

**MONTOIRE SUR LE LOIR** **135 070 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: véranda avec puits, cuisine, sam avec cheminée insert, salon avec cheminée, chambre, sdb, w. 1er étage: palier, grenier, bureau avec évier, wc avec lavabo, chambre. SS: cave. 2 cabanons (bois et tôle). Garage. Terrain clos, jardin. Réf 2022-3

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

423 kWh/m².an | 118 kgCO2/m².an | G

**MONTOIRE SUR LE LOIR** **145 460 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: salon/ séjour avec poêle à bois, cuisine, wc, couloir, 2 chambres, sdd. 1er étage: palier, grenier, pièce "dortoir" avec accès grenier et placards. Chaufferie, appentis, ensemble de caves (4), grange avec grenier au dessus. Terrain clos. Réf 2022-23

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

139 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

**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. 2 ème étage: grenier. Double garage. Réf 2022-32

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

317 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an | F

**MONTOIRE SUR LE LOIR** **363 650 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Ensemble immobilier composé: Maison: salon, SAM, cuisine, 2 wc, 4 bureaux, 4, wc, garage.1er étage: wc, 4 chambres. 2ème étage: 2 pièces et grenier. Au SS: chaufferie, buanderie, caves, Dépendances: chai en SS, atelier, grange/ entrepôt. parc arboré-puits- terrain clos Réf 2022-50

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

344 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an | F

**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 rafraichir : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : palier, chambre, petit grenier. Sous-sol complet. Terrain cos et arboré. Réf 12101/1081

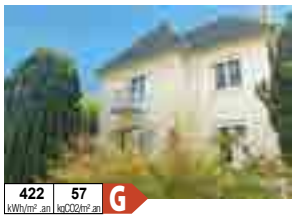
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
**02 54 75 75 00**
tiercelin.brunet@notaires.fr

202 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

**MONTRICHARD VAL DE CHER** **277 842 €**
265 000 € + honoraires de négociation : 12 842 €
soit 4,85 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison de 1975 sans travaux. La maison de 140m² se compose d'une pièce de vie de 40m² avec poêle, cuisine aménagée et équipée, chambre parentale, sdb + douche, 3 chambres à l'étage + sdbs. Télétravail : pièce de 20m² indépendante. Jardin arboré de 1539m² avec piscine et garage. Réf 12101/1119

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


422 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | G

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

317 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

**MONTRIEUX EN SOLOGNE** **157 800 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Maison solognote à Montrieux en Sologne (41) Compr : véranda, cuis ouv sur séj, s d'eau av WC, 2 ch. Grenier. Gd jardin av puits, remise et hangar. Idéal pour 1 artisan. Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2030 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 157 800 € dont 5,20% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :150 000 € - Réf : 091/1375 Réf 091/1375

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

111 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

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

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

253 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an | F

**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

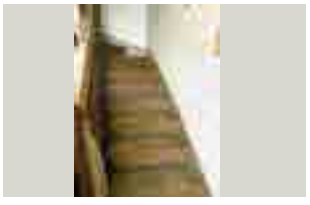
323 kWh/m².an | 101 kgCO2/m².an | G

**NOYERS SUR CHER** **90 100 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur

NOYERS-SUR-CHER, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces etc..), belle maison traditionnelle de 88 m² comprenant : - Au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau, un wc, une buanderie et une cave. - A l'étage : un palier desse... Réf 41033-951637

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

281 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E



**PEZOU** **155 850 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, un salon - salle à manger avec véranda et cheminée fonctionnelle, une chambre, un w.c, une salle d'eau, - à l'étage : deux chambres, une salle de bains, un grenier. Une dépendance avec un garage, une remise et un grenier au-dessus. Un jardin. Réf 41048-978505

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

349 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

**PONTLEVOY** **84 637 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 637 €
soit 5,80 % charge acquéreur

A 10km de Montrichard et 3 km des commerces, ce pavillon de plain pied de 54m² se compose d'une entrée, cuisine, salon, 2 chambres, sde et WC. Garage de 26m² acces combles. Jardin clos de 697m² Travaux importants à prévoir : assainissement, huisseries et chauffage... Réf 12101/1117

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

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

# Annonces immobilières

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 quelles minutes du Zoo de Beauval et des commerces, comprenant : Au rez de chaussée : salon avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier desservant 2 chambres et un cabin... 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**

## PRUNIERS EN SOLOGNE 164 300 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6 % charge acquéreur

PRUNIERS 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

239 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an **E**

## ROMORANTIN LANTHENAY 179 180 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 5,40 % charge acquéreur

PROCHE CENTRE VILLE - Maison T4 de 105 m² sur 890 m² de terrain. TBE. 3 chambres. Garage. Chauffage fuel. RÉF 41036/2584

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

202 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

## SELLES SUR CHER

**360 000 €** (honoraires charge vendeur)

BILLY, à 2km de SELLES SUR CHER, proche de toutes commodités, belle maison d'architecte de plain pied de 174 m² habitable, en excellent état, comprenant : Hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée-équipée ouverte sur un grand séjour très lumineux de 74 m² avec cheminée... RÉF 41033-957478

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

463 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an **G**

## SELLES ST DENIS 121 210 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €
soit 5,40 % charge acquéreur

A SELLES SAINT DENIS, sous-sol de 1965 vous offrant près de 85 m². Vous profiterez d'une cuisine aménagée et équipée, d'un salon/salle à manger, de 3 chambres et d'une salle d'eau rénovée. Sous-sol compartimenté sous toute la surface avec garage, coin atelier, cave et vaste cuisine d'été. RÉF 044/1841

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

381 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

## ST AIGNAN 324 867 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison d'habitation ancienne restaurée : séjour-salon, cuisine ouverte, buanderie avec douche, WC. Etage : 3 chambres, bureau avec patio, dressing, SDB, WC. Buanderie extérieure. Atelier avec véranda. Carport. Terrain à bâtir de 2565m². RÉF 12101/1093

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

248 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

## ST CLAUDE DE DIRAY 345 857 €

330 750 € + honoraires de négociation : 15 107 €
soit 4,57 % 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 jardinet. 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

120 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an **C**

## ST FIRMIN DES PRES 285 725 €

275 000 € + honoraires de négociation : 10 725 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, grand séjour avec cheminée et accès terrasse, cuisine américaine et équipée ouverte sur salle à manger, deux arrières cuisines, deux chambres, bureau/dressing, buanderie, W.C. - au premier étage : palier, deux chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec W.C., une pièce borgne, grenier aménageable. Cave. Le tout sur un terrain clos aménagé et arboré de 1285 m² avec petit cabanon en bois dessus.Gare TGV à 17 minutes en voiture. RÉF 934332

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

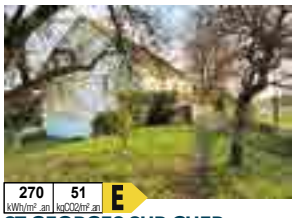
258 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an **E**

## ST GEORGES SUR CHER 189 197 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €
soit 5,11 % charge acquéreur

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

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



270 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **E**

## ST GEORGES SUR CHER 215 142 €

205 000 € + honoraires de négociation : 10 142 €
soit 4,95 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Maison sous sous sol de 140 m² avec cave. 6 chambres. Garages. Terrain 1 261 m². Chauffage gaz. Travx à prévoir. RÉF 12101/1107

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

255 kWh/m².an | 80 kgCO2/m².an **F**

## 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

328 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

## ST LEONARD EN BEAUCE 244 400 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur

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

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

109 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an **C**

## 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

189 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an **D**

## SUEVRES 129 500 €

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. Jardinet, cave, chaufferie, atelier, garage indépendant avec courettes RÉF 41022/1179

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



**Continuez votre recherche sur** immonot

# Annonces immobilières

**SUEVRES** **129 400 €**

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

FLEURY, commune de SUEVRES, maison d'habitation : au rdc entrée, 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 41002-980935

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

**THESEE** **173 657 €**

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

CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE THESEE, avec son accès au bourg et à ses petits commerces à pieds, cette maison des année 75 sur sous-sol enterré dispose de beaux volume et est très bien entretenue. Conçue avec un style e des volumes modernes, la maison se compose d'une entrée, d'un salon-séjour en L avec cheminée et de grandes baies vitrées et donnant sur la terrasse, une cuisine équipée et aménagée fonctionnelle, 2 chambres spacieuses avec placards et vues sur la nature, une salle d'eau avec douche italienne, wc séparés. Le sous-sol total dispose d'une belle salle de jeux de 32m², d'une spacieuse buanderie-chaufferie, d'une cave et d'un garage de 33m² avec porte motorisée. Le terrain, clos et arboré de 1091m² est entretenu. L'accès à la maison se fait par un portail motorisé et son chemin en béton désactivé. Belles prestations. RÉF 12101/1123

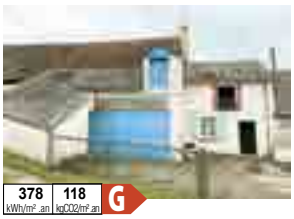
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
**02 54 75 75 00**
tiercelin.brunet@notaires.fr

**VALAIRE** **225 592 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Maison ancienne restaurée de 153 m² sur 1000 m² de terrain. La maison se compose au RDC d'un salon, séjour avec cheminée, cuisine, buanderie, sde et wc. A l'étage 4 chambres et WC. Garage de 23 m² et un bûcher. Travaux d'assainissement individuel à prévoir. une chaudière à gr... RÉF 12101/1066

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




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

**VALLIERES LES GRANDES** **89 907 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 4 907 €
soit 5,77 % charge acquéreur

Maison ancienne de 106m² et ses dépendances à restaurer. La bâtisse mitoyenne se compose d'une cuisine, salon ac cheminée et accès étage, sde et wc, cellier. Palier avec poutres apparentes, une chambre et une sdbs. Grange, deux garage. Terrain de 11360m² en zone agricole. RÉF 12101/1118

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

**VALLIERES LES GRANDES** **178 837 €** 170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 € - soit 5,20 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - VALLIERES LES GRANDES. A 700m du bourg, cet ensemble de deux maisons est à vendre. La première maison de plain pied de 79m² est à rafraichir. Elle se compose d'une entrée, d'un salon séjour de 30m² avec cheminée et baie vitrée orientée Sud, d'une cuisine, de 2 chambres parquetées, d'une salle de bains et wc séparés. Les combles sont aménageables. Les huisseries double vitrage, volets pvc et le ballon d'eau chaude sont récents. La seconde maison ancienne style longère d'environ 75m², est à restaurer. Elle se compose de deux pièces dont une avec tomettes, poutres et cheminée, d'une cave et d'un garage. Les greniers sont accessibles et aménageables. Un garage indépendant complète cet emsemble édifiée sur une belle parcelle en partie close et arborée de 2490m². Beaucoup de potentiel. Possibilité de division. RÉF 12101/1121

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

**VENDOME** **114 400 €**

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

Pavillon 50m², charpente et couverture neuves, comprenant r-de-ch surélevé : Escalier couvert, entrée, s. de séj., cuis amen., 2 chamb, s. d'eau+wc. Ss-sol 53m² : Débarras, chaufferie, cellier, wc. Garage accolé 20m².Cour, jardin 425m² . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr RÉF 41050-975287

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

**VENDOME** **131 953 €**

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

Pavillon 79m² r-de-ch :S de séj. 30m², cuis. amén., chamb., s.d'eau,wc. Ss-sol 66m² : Chamb.16m²+cab. toil+wc priv., garage, lingerie, débarras. Cour, jardin 352m².m² RÉF 41050-967098

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

**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, chauf. garage, atelier, cave. Jardin clos 533m². RÉF 41050-974985

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

**VENDOME** **187 020 €**

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

Maison 105m², r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj 31m² ouv sut terrasses, cuis. aménagée, chamb. 14m², s. d'eau, wc. Etage : Palier, 2 chamb., wc+l.mains, greniers 28m² au sol. Ss-sol total 84m² : Garage, atelier (pt d'eau), cellier, cave, wc. Cour, jardin clos 546m². RÉF 41050-976615

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

**VENDOME** **197 600 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur

VENDOME, Maison d'habitation - Maison d'habitation bien située comprenant : au rez-dee-chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, une chambre, wcc. a l'étage : pallier desservant trois chambres, salle de bains avec baignoire et douche. Garage accolé avec grenier au dessus, appentis. Jardin clos - Classe énergie : E - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 197 600,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :190 000,00 € - Réf : 072/1645 RÉF 072/1645

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


Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

*Plus d'informations sur www.immonot.com*


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

# Annonces immobilières


immonot

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

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

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

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

dpouyadoux@immonot.com

324 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

**VENDOME** **238 970 €**

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

Maison proche centre-v. r-de-ch plain-p 76m² env : Entrée, s. de séj. ouv sur jardin, cuis. A/E, 2 chamb, wc, accès direct garage. Etage chauffé : Pièce 90m² env. au sol. Garage, lingerie. Cour, jardin 721m². RÉF 41050-973647

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

111 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

**VENDOME** **301 830 €**

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

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

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

241 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

**VENDOME** **322 090 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Proche centre-v. maison 150m², r-de-ch plain-p.: Hall d'entrée, s. de séj 40m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arr-cuis., espace parental : chamb. ouv terrasse, s. d'eau, wc+lave-m. Etage : Palier en 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

211 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

**VENDOME** **488 330 €**

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

199 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

**VILLERABLE** **310 661 €**

299 000 € + honoraires de négociation : 11 661 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: entrée dans SAM, buanderie et wc, cuisine A&E, salon/ séjour avec poêle à bois, chambre, dressing, salle de douche avec wc. 1er étage: palier, trois chambres, dressing, salle de bains. Deux granges. Cour et Jardin. RÉF 2022-56

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

225 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

**VILLIERS SUR LOIR** **171 435 €**

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

Maison 92m² 7 min gare TGV, comp. r-de-ch p-pied : Entrée avec plac, s. de séj 40m² avec chem ouv sur jardin, cuis. ouv sur jardin, wc, accès direct garage. Etage : 3 chamb., s.de b. avec wc. Garage, cour jardinet 248m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr RÉF 41050-983200

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

291 kWh/m².an | 89 kgCO2/m².an | F

**VINEUIL** **262 200 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur terrain de 1 093 m². Rdc : entrée; cuisine, salle à manger, 4 chambres, salle de bain, wc, chaufferie. Grenier avec une chambre aménagée. Cave. Chauffage central fioul. Garage indépendant. Jardin. RÉF 001/2049

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

**PROPRIÉTÉS**

237 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an | E

**MER** **420 000 €**

404 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,96 % charge acquéreur

MER (41500), Avenue Maunoury, ensemble immobilier composé de 2 maisons d'habitation, l'une de 160 m² Hab & grenier, la seconde de 85 m² Hab & grenier. Différents projets possibles : investissement locatif (rapport annuel total : 16 500 €), habitation principale & locatif, habitation principale & gite, profession libérale, ....Garage, caves, dépendances, l'ensemble sur env. 800 m². RÉF 41022/1201

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

**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

158 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

**ST GEORGES SUR CHER** **533 537 €**

510 000 € + honoraires de négociation : 23 537 €
soit 4,62 % charge acquéreur

Murs et fonds de commerce de TABAC, PRESSE, LIBRAIRIE, FRANCAISE DES JEUX, VAPOTAGE, PMU. Maison d'habitation, comprenant dans un premier corps de bâtiment : Au rez-de-chaussée : boutique, cuisine aménagée, salle à manger, WC. Au 1er étage : 4 chambres, salle de bains avec meuble de rangement et WC. Sous-sol avec garage, lingerie et remise. Dans un second corps de bâtiment attenant : Au rez-de-chaussée : vaste séjour-salon. Au 1er étage : une chambre, salle de bains et WC. Terrain clos de 1285m². RÉF 12101/1110

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

**TERRAINS À BÂTIR**

DPE exempté

**AVARAY** **48 500 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7,78 % charge acquéreur

AVARAY en Loir et Cher (41), libre constructeurs, parcelle de terrain à bâtir 1300 m², façade 36 m, deuxième rang, viabilités sur rue, lot n°3 de la division établie. RÉF 41022/1086

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

**AVERDON** **55 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 10 % charge acquéreur

Vue dominante et au calme, terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 1 938 m² (dont 1 158 m² constructibles). Branchements eau, électricité et tout à l'égout à proximité du terrain (pas en bordure). RÉF 001/2052

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 m². Assainissement individuel. RÉF 001/2046

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

**ST GEORGES SUR CHER** **52 987 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 2 987 €
soit 5,97 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 1283 m² à viabiliser (eau, électricité, assainissement collectif, voirie). Façade de 41 mètres. Périmètre ABF. RÉF 12101/1090

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

**VENDOME** **84 350 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 5,44 % charge acquéreur

Un terrain à bâtir viabilisable. RÉF 41048-964851

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

# Annonces immobilières

LOCATIONS

**VENDOME** Loyer **350 €/mois CC**
dont charges 20 €
Surface 30m²
En centre-ville, local commercial ou professionnel d'environ 30m² comprenant un local avec vitrine en totalité sur la rue, un bureau, des toilettes, une cave. RÉF 41050-979566

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

DIVERS

DPE vierge

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

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

CHER

322 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

**NEUVY SUR BARANGEON** **126 480 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € - soit 5,40 % charge acquéreur
A proximité de Vierzon, Salbris et Bourges, dans le charmant village de Neuvy-sur-Barangeon, de ses commerces et ses services découvrez sans tarder ce beau pavillon de plain pied et son vaste terrain boisé. C'est ici une maison bleue adossée à la forêt dans un parc de plus de 4000 m² que nous vous présentons. Une maison d'habitation de 1975, fonctionnelle, vous offrant une vaste entrée, un salon/salle à manger avec cheminée ouverte, une cuisine indépendante, un cellier, deux chambres, une salle de bains et des toilettes. Un grand garage avec coin atelier vous attend en extérieur. Pour plus de renseignements ou pour confirmer ce coup de coeur, appelez sans tarder votre office notarial au 02 54 97 00 28. RÉF 044/1840

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

EURE-ET-LOIR

176 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

**CLOYES LES TROIS RIVIÈRES** **199 000 €**
191 350 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4 % charge acquéreur
CLOYES LES TROIS RIVIERES, Maison T6 - Beau pavillon idéalement situé, il est composé : au rez-de-chaussée d'une entrée, pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, cellier, une chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier desservant 4 chambres, une salle de bains et wc. Terrain clos de 1000m². - Classe énergie : C - Classe climat : A - Prix Hon. Négo Inclus : 199 000,00 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :191 350,00 € - Réf : 072/1642 RÉF 072/1642

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

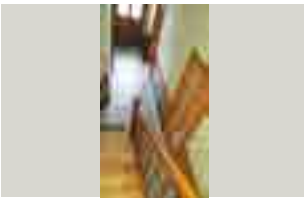
INDRE

179 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

**CHATILLON SUR INDRE** **312 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Joli pavillon sur sous-sol complet, avec étage aménagé, en bordure de rivière Au RDC grand salon-séjour, cuisine séparée, cellier, belle entrée, une chambre avec attente pour salle d'eau. A l'étage 2 belles chambres, 2 salles d'eau, wc, lingerie, palier et une troisième chambre RÉF 37089/2022/1

SARL CELINE GROULT-GUIGNAUDEAU NOTAIRE - **06 72 74 90 61**
marc.coutant.37089@notaires.fr

INDRE



DPE vierge

**LYE** **158 100 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € - soit 5,40 % charge acquéreur
A seulement 10mn du Zoo de Beauval, une charmante maison de bourg et ses nombreuses dépendances offrant : Au rez-de-chaussée : un séjour/salon, deux cuisines dont une avec une cheminée, un cellier, une chaufferie, deux chambres, une salle d'eau. A l'étage : un palier desservant deux chambres, une salle de bains avec baignoire, un débarras et un grenier. Dépendances : Une cave voutée sous partie, un double garage en enfilade, une buanderie, une ancienne étable, une cave, trois greniers au-dessus d'une surface totale d'environ 70m² (carrez), un préau. A l'arrière : un garage et un hangar en tôles, un potager. Confort : chauffage par chaudière fioul, production eau chaude par ballon électrique, menuiseries bois, simple vitrage, tout à l'égout. Terrain attenant. RÉF 41036/2597

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

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS

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

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !