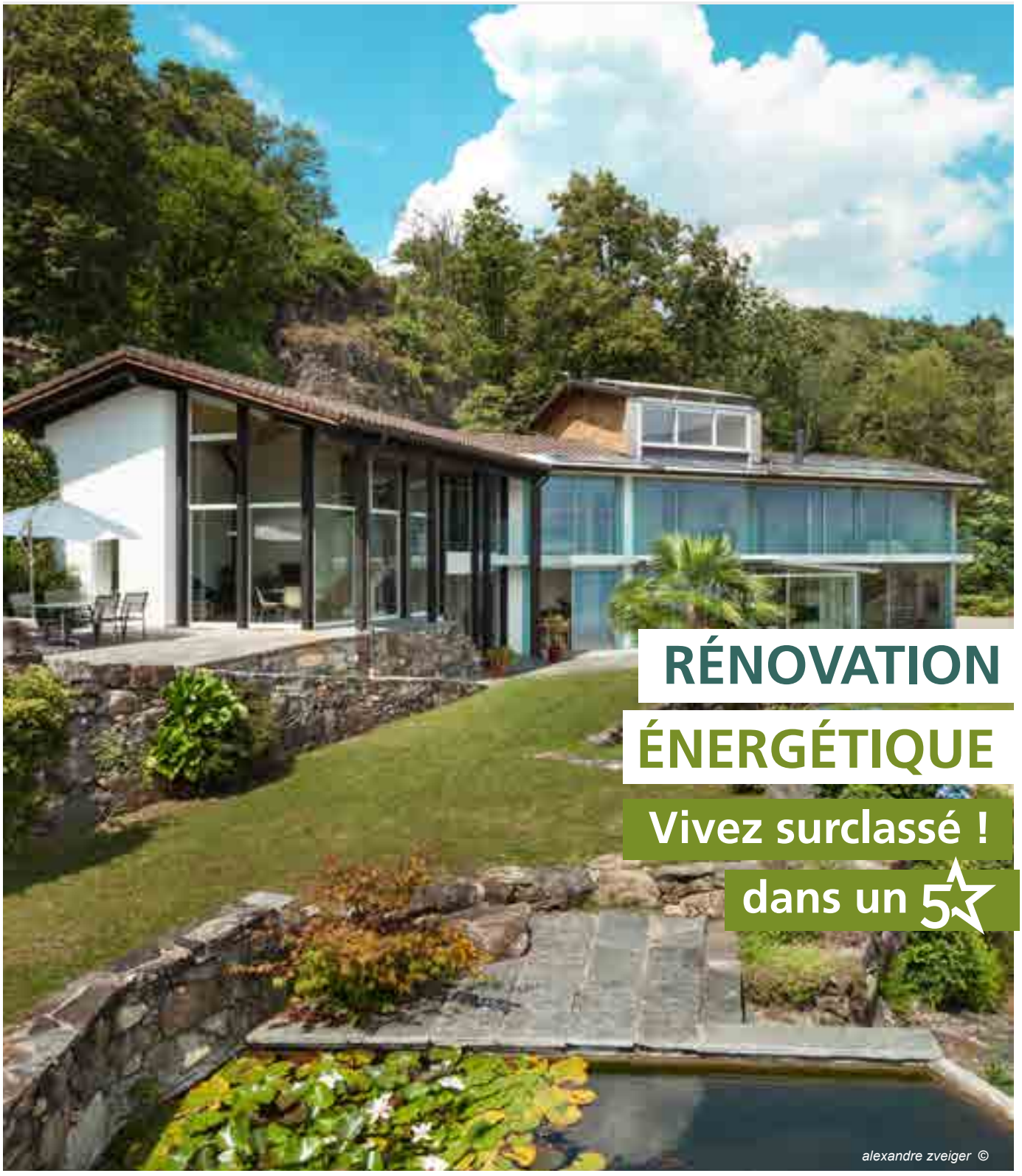
immonot
VAL DE LOIRE

N° 94 - Mars 2023

Informations et annonces immobilières notariales



immo not

La meilleure appli pour trouver

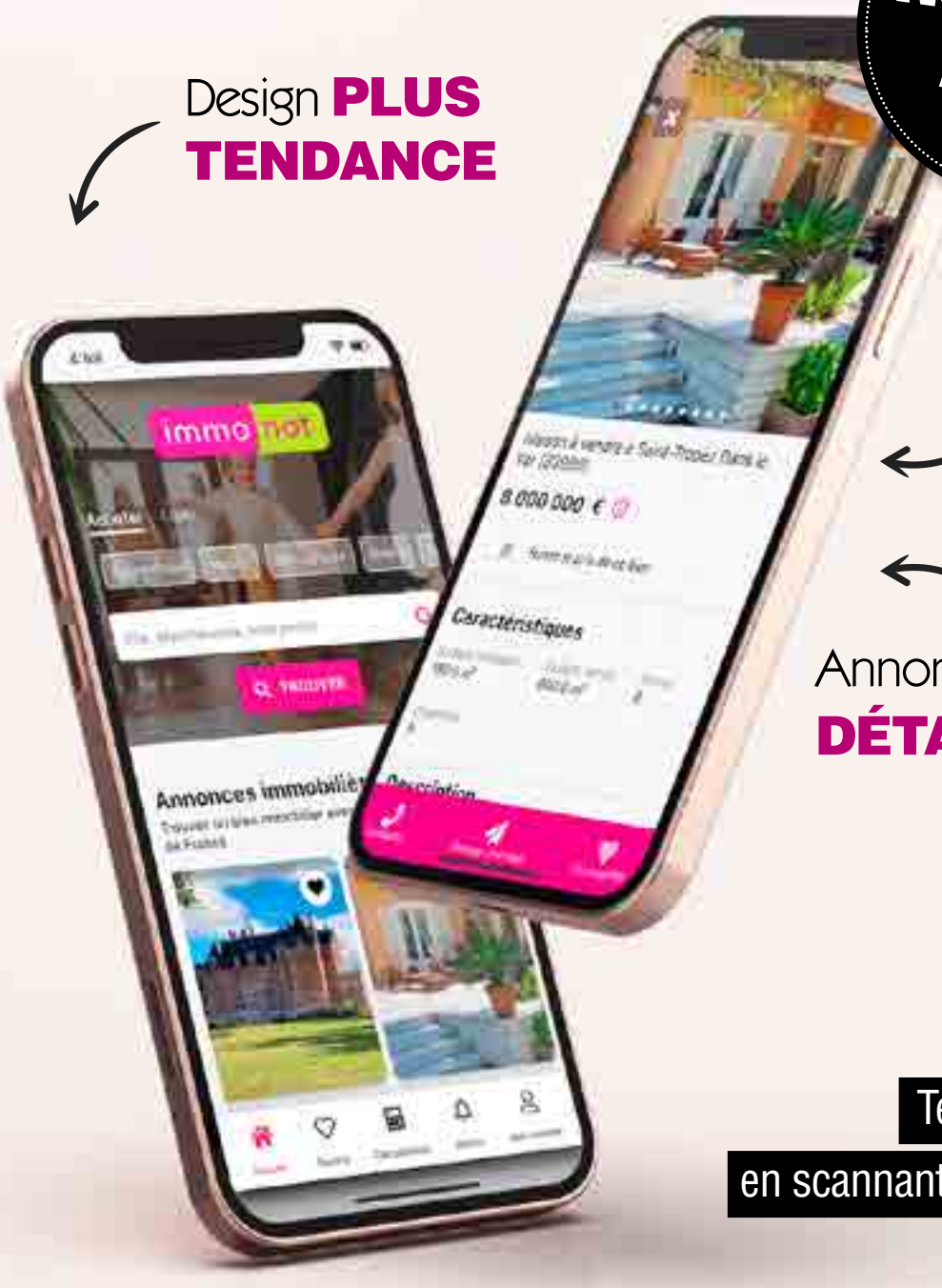
LE BIEN DE VOS RÊVES !

NOUVELLE APPLI

Design **PLUS TENDANCE**

Navigation **PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER
Rénovation énergétique :
vivez surclassé dans un 5 étoiles ! 6

BONS PLAN 10

IMMO VERT 11

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 12

MON PROJET 13

ENCHÈRES EN LIGNE
Organisez votre casting acquéreur 14

HABITAT 17

PATRIMOINE 18

INTERVIEW 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher 22

Loiret 28

Indre-et-Loire 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile
Applications iPhone et Androïd

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **3 avril 2023**

ÉDITO

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

IL FAUT CULTIVER SON BIEN...

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs.... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Des efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

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** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **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

BIEN IMMOBILIER

Qu'avez-vous à déclarer ?

Après les contrôles de papier, voici les déclarations de biens immobiliers où vous devrez présenter quelques justificatifs.

Peu de risque de voir débarquer un agent des services fiscaux à votre domicile puisque cette procédure va se dérouler sur le site **www.impots.gouv.fr**. Rendez-vous dans la rubrique «**Mes biens immobiliers**» pour compléter cette «déclaration d'occupation».

Il s'agit de décliner les coordonnées de l'occupant, le type de logement, résidence principale ou secondaire, la durée d'utilisation...

Concernant les biens loués, les informations relatives à chaque nouvel occupant devront être mises à jour.

Toute absence de déclaration ou une saisie incomplète pourront se traduire par une amende forfaitaire de 150 € par logement ou local (article 1770 terdecies du CGI).

#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 !

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

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

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

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

02 54 52 07 87
www.atexblois.fr

LOGEMENT

Un carnet de santé au service du suivi

Objet de toutes les attentions, les biens immobiliers disposent d'un «**carnet d'information du logement**» (CIL) depuis le 1er janvier 2023. Un document qui accompagne la signature du compromis lors de la vente d'un bien neuf ou rénové.

Objectif du CIL

À l'heure où les travaux de rénovation énergétique fleurissent dans bien des logements, ce nouveau document vise à accompagner leur mise en œuvre.

Attribution sous condition

Dans un premier temps, le CIL cible les biens neufs ou rénovés qui ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration déposés à compter du 1er janvier 2023.

Contenu de ce carnet

Véritable reflet de la santé du bien concerné, le CIL doit comporter :

- les plans de surface et les coupes du logement ;
- plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement ;
- les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Bonne utilisation...

Établi et mis à jour par le propriétaire, les éléments du CIL sont transmis dans un format numérique. Cela vaut lors de toute cession (vente, donation, etc.) du logement, et, au plus tard, à la date de la signature de l'acte authentique.

Source : anil.org - Loi «Climat et résilience» du 22 août 2021

CRÉDIT IMMOBILIER

Bientôt la baisse ?

Positionné à 2,34 % en décembre 2022, le taux de crédit devrait se situer à 2.85 % cette année pour atteindre 3 % au 4e trimestre 2023.
La décrue s'amorcerait au cours du 1er semestre 2024 pour redescendre à 2.20 % fin 2024 (2.45 % en moyenne en 2024).
Source : Observatoire crédit logement/CSA

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

Durée	Taux moyen : 2,34 % en décembre 2,25 % en novembre
15 ans	2,14 %
20 ans	2,30 %
25 ans	2,42 %

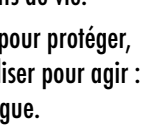
AEB LOCATION-VENTE

TOUT POUR VOS TRAVAUX !

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

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

11 route de Blois *(Siège Social)*
41400 Monthou-sur-Cher
contact@aeb-branger.fr
02 54 71 43 33
www.aeb-branger.fr



YouTube

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

Tous Ligués contre le cancer

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

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

Plus d'informations sur
www.ligue-cancer.net

MA PRIME RENOV' : elle évolue

Mise en place en 2020 pour aider les ménages à réaliser des rénovations énergétiques dans leur habitation, MaPrimeRénov' connaît plusieurs modifications en 2023. Quelques exemples :

- les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1er février pour tenir compte de l'inflation ;
- le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 à 25 000 €. Les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 et 1 500 € ;
- MaPrimeRénov' sérénité, qui concerne les travaux de rénovations permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, voit ses plafonds revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale ;
- les forfaits «rénovations globales» pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les plus performants ;
- MaPrimeRénov' ne permet plus de financer l'achat de chaudières à gaz, même celles à très haute performance énergétique ;
- le montant de subvention pour l'achat d'une ventilation mécanique contrôlée et pour l'achat d'un poêle à granulés est réduit ;
- le bonus de 1 000 € versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prendra fin le 1er avril.

TAXE D'AMÉNAGEMENT

Les tarifs 2023

Que vous souhaitiez installer un abri de jardin, faire construire une piscine ou prévoir une extension, vous devrez peut-être vous acquitter d'une taxe d'aménagement. Celle-ci est due dès que l'aménagement envisagé est subordonné à une autorisation d'urbanisme. En 2023, cette taxe est fixée à :

- 886 € le m² hors Île-de-France ;
- 1 004 € le m² en Île-de-France.

Pour certains types d'aménagement ou d'installation (piscine, panneaux photovoltaïques fixés au sol par exemple), il existe des montants spécifiques. À savoir :

- 250 € par m² de piscine ;
- 12 € par m² de surface de panneau fixé au sol.

Arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé dans un 5 étoiles

La maison peut réserver les prestations d'un 5 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffaillac

Avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté ! Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m^2/an.
À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique. En effet, leur consommation se situe entre 331 et 450 kWh/m^2/an, voire plus ! Naturellement, elles risquent d'éloigner pas mal d'acquéreurs qui pourraient les croiser sur leur parcours de prospect... Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente. Au-delà des chiffres de consommation, elle s'accompagnera de prestations de bon ton qui feront de la maison un vrai cocon, soucieuse de ses émissions !

1re étoile

PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers…

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficiente eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des isolants biosourcés ou de laine de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il existe des cotons recyclés à souffler sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov'bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Côté prestations… Depuis le 1er janvier 2023, le dispositif «Ma prime rénov» nécessite l'intervention d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou d'un opérateur agréé par l'État. Ainsi, «Mon accompagnateur rénov» permet de :

- définir les travaux adaptés au logement,
- choisir les entreprises qualifiées,
- accomplir les démarches administratives,
- obtenir les financements.

Dans un premier temps, cette mesure s'appliquera aux bénéficiaires de l'aide «Ma prime rénov Sérénité» pour un montant de travaux supérieur à 5 000 €.

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lors d'une acquisition, demandez à des professionnels de chiffrer le coût des travaux nécessaires afin d'améliorer les performances énergétiques du bien.

2e étoile

PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres. Comme en témoigne Catherine Guerniou, dirigeante de La Fenêtrière : *« un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois. Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grandes dimensions, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois.*

> *« LES BIENS CLASSÉS «A» ET «B» NE CONSOMMENT PAS PLUS DE 90 KWH/M²/AN ! »*

ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1er avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage ».

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Côté réglementation... Depuis le 1er janvier 2023, les pires passoires thermiques, classées G+, ne peuvent plus être destinées à la location.

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1er avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez l'intervention de professionnels pour effectuer des travaux car ils disposent d'une garantie décennale qui protège des malfaçons et sécurise en cas de transaction.

3e étoile

BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable. Une source bien appréciable pour réduire les dépenses et obtenir une meilleure efficience de la maison.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires mettent à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. Le dispositif comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus.

Sans oublier le chauffage au bois, poêle et chaudière à granulés, qui constitue une bonne alternative.

Les bénéfices à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus.

Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement.

Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.

Côté tarification… À compter de février 2023, la hausse du prix de l'électricité se trouve contenue à 15 %. Cependant, pour bénéficier du plafonnement, il faut détenir un contrat de fourniture d'énergie aux tarifs réglementés par les pouvoirs publics ou avoir souscrit à une offre indexée sur les tarifs réglementés.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Mettez à profit les différentes solutions pour faire évoluer le dispositif de chauffage car le coût d'utilisation constitue un critère important pour les acquéreurs.

4e étoile
ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.
Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié…

Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location.
Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Côté dispositions… Désormais, le locataire occupant un logement énergivore peut obliger le propriétaire à effectuer les travaux de rénovation énergétique pour sortir le domicile du statut de passoire thermique.
Ces biens doivent être rénovés selon le calendrier suivant :
• 2025 : fin de la mise en location des logements classés G ;
• 2018 : cela concerne les classes F ;
• en 2034 : il s'agit des logements étiquetés E.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient…

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Demandez au diagnostiqueur de vous faire une lecture précise du Dpe en cas de doute…

5e étoile
BELLE HAUSSE DU PRIX !

Pour conserver leur valeur, les biens doivent veiller à leur entretien…
Pourquoi rénover ? Pour 2/3 d'entre eux, les Français préfèrent rénover leur logement plutôt que de le vendre ou d'en acheter un autre selon une enquête menée par OpinionWay auprès de 1 000 propriétaires du 2 au 8 décembre 2022, selon le site «Meilleurs Agents».

Les gains à collecter ! Selon ce même site «Meilleurs Agents», un appartement rénové se négocie 11,6 % plus cher dans les dix plus grandes villes de France.

Côté négociation… Dans un marché caractérisé par une stagnation des volumes de vente selon la «Tendance du marché» de Bernard Thion, les prix ne vont plus s'envoler en 2023.

Raisons d'être surclassé ! Seuls les biens les plus performants se négocieront en priorité en 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Fiez-vous aux estimations immobilières des professionnels comme les notaires.

Avec la baisse du pouvoir d'achat immobilier lié à la hausse des taux d'intérêts, les acquéreurs peuvent compter sur le notaire qui les guide vers des biens moins chers…

ACHETER MOINS CHER EN 2023 !

Les 6 astuces du notaire

SCI

La société civile immobilière (SCI) permet d'acquérir un bien immobilier à plusieurs, donc de limiter le prix à payer pour chaque associé.
Avantage : Chaque membre de la SCI devient propriétaire proportionnellement à son apport.

VIAGER

Avec le règlement d'un bouquet (environ 40 % de la valeur du bien) et le versement d'une rente, le viager permet d'acheter un bien à moindres frais et d'en profiter selon un aléa lié à l'espérance de vie des vendeurs.
Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler au niveau du bouquet par exemple.

DÉMEMBREMENT

Il consiste à acquérir un bien à un prix décoté pour le nu-propriétaire, tandis que l'usufruit est généralement concédé pour une durée de 10 à 20 ans à l'occupant.
Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler si l'usufruitier est âgé de 61 à 70 ans, selon l'article 669 du Code des impôts.

INDIVISION

L'indivision autorise deux ou plusieurs personnes à devenir propriétaires ensemble d'un même bien, avec des droits sur la totalité du bien pour chacun des propriétaires (appelé indivisaire).
Avantage : Chaque acquéreur est propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière (30/70, 40/60, 50/50…).

BRS

Avec le Bail Réel Solidaire (BRS), l'achat d'un logement neuf permet de louer le terrain sur lequel la résidence est construite, pour les ménages modestes.
Avantage : 10 à 40 % d'économies sur le projet en évitant l'achat du terrain.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Vendus selon des enchères en ligne, les biens se négocient à leur réelle valeur de marché !
Avantage : mise à prix 15 % moins cher !

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen de passage en classe supérieure

Les biens les plus énergivores peuvent suivre les préconisations de l'audit énergétique qui va intervenir à partir du 1er avril 2023.

Christophe Raffaillac

Avec ce nouvel audit énergétique, les biens passent du statut de « passoire thermique » au rang de « logement modèle ». Découvrons les différents chapitres de ce nouveau contrôle pour évoluer de la classe énergie F ou G à la valeur C.

LES LOGEMENTS À AUDITER

C'est en avril prochain que les biens doivront répondre aux exigences du nouvel « audit énergétique ». Institué dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il cible les logements en monopropriété les plus gourmands en énergie. Le calendrier d'inspection va se dérouler comme suit :

- logements de classes F ou G dès le 1er avril 2023 ;
- logements classés E à compter du 1er janvier 2025 ;
- les classes D à partir du 1er janvier 2034.

LES POINTS À CONTRÔLER

Dès lors que le DPE (diagnostic de performances énergétiques) vient estampiller le bien avec la fameuse «classe énergie», il faut enclencher l'étape suivante avec la réalisation de cet audit énergétique. Cela suppose de s'y préparer dès la mise en vente du bien puisque ce rapport devra être remis au candidat acquéreur à l'occasion de la première visite du bien. Cet audit énergétique comprend notamment :

- **un état des lieux** des caractéristiques thermiques liées aux équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage...
- **une estimation de la performance** du bâtiment basée sur le résultat du DPE ;
- **des propositions de travaux** permettant d'atteindre une meilleure efficacité énergétique.

LES OBJECTIFS À VISER

Progressive dans sa mise en œuvre, la rénovation pourra s'effectuer selon deux scénarios de travaux à réaliser en une seule ou plusieurs étapes. Objectif : convertir les logements F ou G en classe C.
Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum le niveau E. Pour chaque catégorie de travaux à effectuer, l'audit énergétique doit indiquer :

- **une estimation** des économies d'énergie ;
- **une fourchette des gains** procurés par chaque type de travaux sur la consommation ;
- **le coût prévisionnel** de la rénovation ;
- **l'identification des aides** financières nationales et locales.

LES PROFESSIONNELS À CONTACTER

Parmi les professionnels habilités, il faut distinguer :

- **les bureaux d'études et entreprises qualifiés** « Audit énergétique en maison individuelle » (qualification OPQIBI 1911) ;
- **les entreprises certifiées** « RGE offre globale » ;
- **les diagnostiqueurs immobiliers certifiés** (attestation délivrée par un organisme de certification, obligatoirement jointe à leur audit).

L'audit énergétique exige une fourchette de prix allant de 500 à 1 200 €. Cependant, cette dépense peut donner lieu à l'obtention de MaPrimeRénov' qui peut représenter jusqu'à 500 €.

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

DROITS DE SUCCESSION

L'État fait-il crédit ?

Hériter n'est pas forcément un cadeau. Selon la valeur du patrimoine ou le degré de parenté, l'addition peut être « salée » concernant les droits de succession. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les modalités de paiement de cette taxe sur les successions.

1 Que sont les droits de succession ?

Hériter n'est pas gratuit ! Dans la plupart des cas, même si la personne décédée ne possédait pas un gros patrimoine, ses héritiers peuvent avoir à payer ce que l'on appelle des droits de succession.

Il s'agit d'un impôt que l'État va prélever sur la succession du défunt. Il ne faut pas confondre les droits de succession avec les frais relatifs au réglement de celle-ci et qui concernent la rédaction des actes (acte de notoriété, attestation de propriété immobilière...). L'élément déclencheur pour le paiement de cet impôt est la transmission gratuite des biens lors d'un décès, que cette transmission ait été prévue par testament ou déterminée par la loi. C'est pour cela qu'on les appelle les droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, quand on hérite, on doit acquitter cet impôt sur la part d'héritage qui nous revient.

Ces droits de succession ne sont pas à payer systématiquement. Tout va dépendre de l'importance de l'héritage, des abattements fiscaux applicables et enfin du degré de parenté qui lie l'héritier au défunt.

Pour les services fiscaux, la part taxable = l'actif successoral taxable - l'abattement personnel (ex : 100 000 € en ligne directe parent / enfant).

PLUS d'INFOS +

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

2 Comment peut-on les payer ?

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter du paiement des droits de succession. Généralement, ils sont payés en même temps que le dépôt de la déclaration de succession. Il est possible de procéder au réglement par :

- espèces jusqu'à 300 €,
- chèque,
- carte bancaire ou virement,
- des valeurs du Trésor sous conditions,
- ou un don fait à l'État.

Cela peut être la remise d'œuvres d'art ou d'objets de collection par exemple (comme pour la succession Picasso). Il faut pour ce faire que les droits soient supérieurs à 10 000 € et cela nécessite d'avoir obtenu une autorisation ministérielle.

3 Est-il possible d'avoir un délai de paiement ?

L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le dépôt de la déclaration de succession. Pour les successions « classiques », seul un fractionnement des droits de succession peut être demandé. Cette facilité de paiement est accordée sur une période maximale d'un an et demi (soit 3 versements espacés de 6 mois). Exceptionnellement, elle peut atteindre 3 ans (soit 7 versements espacés de 6 mois), si l'actif successoral comprend au moins 50 % d'actifs non liquides. Pour les successions comportant des biens reçus en nue-propriété, la loi prévoit un mode de paiement différé. Le paiement des droits peut alors être reporté au maximum jusqu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à partir de la date de la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété, ou de la date de la cession totale ou partielle de celle-ci. Dans les 2 cas, des intérêts sont à payer en plus au Trésor Public.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le lire et le comprendre

Vous venez d'obtenir votre prêt immobilier. À cette occasion, le banquier vous a remis un tableau d'amortissement. Ce document à première vue plutôt rébarbatif est pourtant indispensable pour savoir où vous en êtes dans le remboursement de votre crédit.

par Marie-Christine Ménoire

Le tableau d'amortissement est un échéancier résumant les caractéristiques de votre prêt, mois par mois, pendant toute sa durée. Ce document indispensable vous permet de suivre l'évolution de votre prêt, de savoir où vous en êtes dans son remboursement, de prévoir votre budget et d'envisager un éventuel remboursement anticipé.

UN DOCUMENT OBLIGATOIRE

L'établissement financier auprès duquel vous envisagez de souscrire le prêt est tenu de vous transmettre une offre de prêt accompagnée du tableau d'amortissement correspondant. Dès réception de ces documents, vous avez 10 jours de réflexion. Si vous acceptez la proposition, ils devront être renvoyés après signature à l'établissement bancaire qui pourra alors établir un échéancier définitif.

DES MOTS QUI ONT DE L'IMPORTANCE

Pour bien comprendre un tableau d'amortissement, il est nécessaire de connaître la signification des termes plus ou moins techniques qui y figurent. Quelques exemples :

- **le montant de l'échéance** : c'est la somme qui sera prélevée sur votre compte bancaire selon la périodicité choisie ;
- **l'amortissement du capital** : c'est la fraction de remboursement du capital emprunté pour la période considérée ;
- **le montant du capital restant dû** : il s'agit de la somme que vous auriez à rembourser à la banque si vous décidiez de résilier le contrat de prêt par anticipation, moins l'amortissement du capital du mois.

TOUT EST DIT EN QUELQUES LIGNES ET COLONNES

Le tableau d'amortissement permet de faire le point sur les différentes caractéristiques du prêt et l'évolution de votre crédit. Il récapitule notamment le montant total emprunté, le taux d'intérêt appliqué, la date des échéances, la part du capital remboursée, le capital restant dû, le coût global du crédit, le TAEG (taux annuel effectif global). Sans oublier un rappel des modalités de l'assurance emprunteur si vous l'avez souscrite dans le même établissement que le prêt.

IL PEUT ÉVOLUER DANS LE TEMPS

Le tableau d'amortissement peut être amené à fluctuer dans le temps pour s'adapter à certains «événements». Ce sera notamment le cas si vous demandez un report d'échéances (on parle aussi de différé d'amortissement) en cas de problèmes financiers (suite à un divorce, un licenciement...). Cette décision engendrera des intérêts supplémentaires et décalera la fin des remboursements. Vous pouvez également choisir de moduler les échéances et les augmenter, ou les diminuer, en fonction de votre budget. Généralement, cette possibilité est assortie de conditions. Autre exemple, vous pouvez décider de rembourser le prêt par anticipation ce qui entraînera la création d'un nouveau tableau d'amortissement faisant le point sur le capital et les intérêts restant dus. Ce nouveau document permettra de calculer les indemnités de remboursement anticipé dont vous devrez vous acquitter.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Organisez votre casting acquéreur

Lorsque votre bien se retrouve sur le devant de la scène immobilière, reste à trouver le parfait acquéreur. La plateforme «36 heures immo» permet de sélectionner le candidat idéal grâce à son principe d'enchères en ligne.

par Christophe Raffaillac

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com, rubrique « vendeur »**.

Avec son principe d'enchères en ligne, la plateforme «36 heures immo» réserve le plus grand succès à votre bien immobilier qui arrive sur le marché. Les appels d'offres sur internet servent à présélectionner les meilleurs offrants. Pour les départager au terme de la vente qui dure 36 heures, il suffit d'observer les prix qui résultent des enchères et de vérifier la capacité financière des clients. Dans tous les cas, vous fixez vos critères de choix puisque vous avez le dernier mot pour désigner la personne qui mérite de repartir avec les clés de votre maison.

VENTE RÉCENTE À TAVERNY (95)

Critère 1

UN PROSPECT PASSIONNÉ

Cette vente «36 heures immo» promet un spectacle des plus éblouissants ! En effet, elle va donner lieu à la rencontre d'acheteurs qui aspirent à donner le meilleur pour obtenir le bien proposé selon un système d'enchères en ligne.

Qualité à déceler : l'ouverture d'esprit. Séduits par l'annonce immobilière sur le bien diffusée dans la presse spécialisée ou sur immonot, les acquéreurs peuvent dans la foulée se rendre sur la plateforme **www.36h-immo.com** pour découvrir le bien en détail.

Cette présentation comprend des informations essentielles telles que :

- les caractéristiques du bien ;
- le jour(s) de visite ;
- la date du début des offres en ligne ;
- le prix de la première offre possible et le pas d'enchères...

Ainsi, les prétendants à l'acquisition se font connaître auprès du notaire chargé de la vente ou de l'interlocuteur «36 heures immo» au 05 55 73 80 02.

Votre atout 36h-immo : vous présentez un bien légèrement décoté, d'environ 10 %, qui permet d'attirer un large public !

Critère 2

UN ACHETEUR SOLVABLE

L'histoire va réserver un heureux dénouement si les acheteurs peuvent disposer de leur financement. Un élément d'autant plus important à vérifier que les conditions d'accès au crédit se sont légèrement durcies avec la hausse des taux d'intérêt.

Qualités à apprécier : la capacité de financement. À l'occasion de la visite du bien,

VENTE RÉCENTE À PARIS 16E (75)

les acheteurs en profitent pour confirmer leur intention de se positionner. Dans cette optique, ils vont bénéficier d'un agrément pour participer aux offres en ligne. Une étape qui nécessite pour le client de présenter une simulation bancaire afin d'attester de la possibilité du client de financer le bien. Naturellement, les personnes qui effectuent le réemploi d'argent provenant d'une précédente transaction sont invitées à le préciser également.

Votre atout 36h-immo : vous bénéficiez d'une visite groupée qui permet de présenter votre bien à un maximum d'acquéreurs à un instant T.

Critère 3
MOTIVÉ

Vous voilà arrivé à un moment crucial de la transaction puisque tout le dénouement va se dérouler sous vos yeux à l'occasion des enchères en ligne.

Qualité à remarquer : l'engagement. Prévue pour se dérouler au cours d'une période de 36 heures, la vente réunit tous les protagonistes ! Pour se distinguer, ils s'activent au clavier et valident une nouvelle offre en ajoutant le pas d'enchères. Effectuées en direct sur la plateforme www.36h-immo.com, ces propositions d'achat réservent toujours un grand suspense ! Plus la passion guide l'action et plus les prix connaissent une belle progression. En témoigne l'émotion du vendeur qui ne s'attendait pas à pareille émulation entre participants. Surtout que la scène réserve encore plus de sensations fortes dans les dernières minutes de la vente.

Votre atout 36h-immo : vous désignez l'acheteur qui mérite d'obtenir le bien, puisqu'il ne s'agit pas du meilleur offrant mais de celui qui présente le plan de financement le plus rassurant par exemple.

Critère 4
RAISONNABLE

Vous voilà arrivé au dernier acte mais pas le moindre car il s'agit de procéder à la signature du compromis de vente, comme pour une transaction traditionnelle.

Qualité à exiger : la transparence. Ce scénario bien huilé de la vente «36 heures immo» s'appuie sur une grande rigueur juridique. Avant la signature du mandat exclusif de courte durée, le notaire réalise une expertise du bien à vendre. En découle un « prix de réserve » en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Pour attirer un maximum d'acheteurs, le notaire préconise de décoter légèrement le bien - environ 10 % - afin d'afficher un prix attractif. Une fois le moment de la signature du compromis arrivé, le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de mener la négociation sur de bonnes bases. Dans ces conditions, il existe peu de risque que la transaction ne se déroule dans de bonnes conditions jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Votre atout 36h-immo : profitez d'une transaction parfaitement sécurisée grâce au notaire tout au long du processus «36 heures immo».

36h-immo

MODE D'EMPLOI

5 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

10 jours
suffisent pour une vente «flash» d'un bien recherché dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur «36h-immo».

PINEL 2023

La version qui en fait toujours « PLUS »

En 2023 place au « Super Pinel ». Un dispositif de défiscalisation qui en fait encore plus pour le patrimoine des investisseurs et, à sa façon, pour l'environnement.

Marie-Christine Ménoire

Depuis 2015, le dispositif Pinel encourage les investisseurs à se tourner vers la location dans le neuf. 2023 marque un tournant pour cette mesure fiscale.

IDÉAL POUR UNE PREMIÈRE EXPÉRIENCE D'INVESTISSEUR

Pour vos débuts dans l'investissement locatif, vous voulez faire simple et efficace. Pour cela, optez pour le neuf. C'est un excellent choix si vous êtes « allergique » aux travaux et que vous recherchez un bien spacieux, fonctionnel et répondant aux dernières normes en matière de construction et de sécurité. Bref, un logement que vous serez sûr de louer. Et en plus, fiscalement c'est une opération 100 % gagnante puisque vous pourrez opter pour le Pinel. Ce dispositif, réservé aux investissements dans des logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, vous permet de réaliser un placement immobilier dans des villes où le marché locatif est tendu (et donc la demande très forte), même sans apport. Le tout avec à la clé une réduction d'impôts à condition de respecter quelques conditions dont des plafonds de revenus du locataire et de loyers.
Jusqu'alors, l'avantage fiscal était de 12 %, 18 % ou 21 % selon la durée d'engagement locatif.
Mais en 2023, il est abaissé à 10,5 %, 15 % et 17,5 % (pour une durée de location respectivement de 6, 9 et 12 ans). Cependant, il est possible d'échapper à cette décote et de continuer à profiter des anciens taux de réduction d'impôt. Comment ?
En optant pour le « super Pinel » (ou Pinel +). Mais attention aux nouvelles conditions.

LE PINEL VOUS PERMET DE :
- Réduire vos impôts sur le revenu
- Dégager des compléments de revenus
- Préparer votre retraite
- Bâtir un patrimoine immobilier pour soi ou pour transmettre à ses héritiers.

LE PINEL + : DES AVANTAGES MAINTENUS MAIS AVEC PLUS DE CONDITIONS

Pour conserver les avantages du Pinel « ancienne version », les logements devront remplir de nouvelles exigences. Notamment du point de vue environnemental. Ils devront respecter à la fois les normes de construction imposées par la RE 2020 et les évolutions apportées par la nouvelle méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE).
Plus précisément, les logements neufs, acquis en 2023, devront avoir un niveau de performance environnementale correspondant au jalon 2025 de la RE 2020 (qui se traduit essentiellement par un abaissement du seuil d'émission de CO_2 du logement). L'isolation devra pouvoir faire face aux canicules estivales et réduire les consommations d'énergie l'hiver, tout en ayant des émissions de carbone plus faibles. En 2024, ils devront non seulement respecter ce critère mais aussi être classés A au niveau du DPE. Ces nouvelles dispositions ne vont pas s'appliquer du jour au lendemain à tous les logements neufs.
Pour ceux achetés en 2023 ou 2024, mais dont le permis de construire a été déposé avant 2022, ils devront obtenir un diagnostic de performance énergétique de classe A et respecter les normes listées par le label « E+C- » (Energie Positive et Réduction Carbone).
Le confort des locataires, été comme hiver, est également privilégié avec l'obligation de respecter une surface d'habitation minimale :
• 28 m^2 pour un T1
• 45 m^2 pour un T2
• 62 m^2 pour un T3
• 79 m^2 pour un T4
• 96 m^2 pour un T5
À partir du T3, pour bénéficier des réductions d'impôt à taux plein en 2023 et 2024, le logement devra, en plus, avoir une ouverture sur l'extérieur, sur au moins deux façades, avec des orientations différentes pour permettre une double exposition au soleil assurant le maximum de luminosité et améliorant le confort intérieur.
Le logement devra également posséder un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin...) d'une surface minimale de 3 m^2 pour les T1 et les T2, 5 m^2 pour les T3, 7 m^2 pour les T4 et 9 m^2 pour les T5.
Enfin, le logement doit être situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

ADIL *L'immobilier est sa spécialité*

Présentes dans 82 départements, les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL) ont pour vocation de vous informer et de vous conseiller sur tout ce qui concerne l'immobilier et le logement.

par Marie-Christine Ménoire

DES ORGANISMES DE PROXIMITÉ

Les ADIL sont des associations loi 1901, composées d'experts et de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées à l'immobilier, la rénovation et la maîtrise de l'énergie, ainsi que le financement. Présentes dans 82 départements, elles ont pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, les solutions de logement adaptées à leur profil, les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet immobilier.
Outil privilégié d'observation des problèmes de logement dans le département, les ADIL sont de précieux partenaires pour les collectivités, l'administration et les professionnels.

L'IMMOBILIER : LEUR DOMAINE DE PRÉDILECTION

- **Vous souhaitez devenir propriétaire ou faire construire ?** Une des principales missions des agences ADIL est de soutenir l'accession à la propriété. Les juristes de l'ADIL seront présents à vos côtés tout au long du projet pour vous éviter des erreurs de parcours et vous orienter vers les meilleurs choix ;
- **Vous voulez entreprendre des travaux de rénovation ?** L'ADIL œuvre en faveur de la qualité de l'habitat, avec des conseils en matière de rénovation énergétique, et à l'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Les ADIL assurent aussi un rôle de prévention en permettant à chacun de trouver des solutions adaptées à sa situation personnelle. Suite à une consultation de l'ADIL, chaque ménage repartira avec toutes les informations lui permettant de faire des choix éclairés et sécurisés ;
- **Vous voulez tout savoir sur le financement et les aides disponibles pour votre projet immobilier ?** L'ADIL vous aidera à calculer le budget dont vous disposez et vous indiquera les aides auxquelles vous pouvez prétendre. Vous éviterez les risques de surendettement grâce à la réalisation d'un plan de financement sur mesure ;
- **Vous souhaitez des informations sur les relations locataire/propriétaire ?** Vous êtes propriétaire d'un logement que vous souhaitez louer en tant que résidence principale. Vous êtes à la recherche d'un logement à louer. Que vous soyez l'un ou l'autre, de nombreux points seront éclairés grâce à l'ADIL : choix du locataire, rédaction du bail, prévention des impayés de loyers, répartition des réparations et des travaux, paiement des charges, assurances du logement, sécurisation des relations locataire/propriétaire, congés...;
- **En cas de litige ou de difficultés, que vous soyez locataire ou bailleur**, les ADIL vous accompagnent dans les démarches pour rechercher un règlement à l'amiable.
Si vous êtes locataire et avez du mal à régler votre loyer, un conseiller vous informera et vous aidera gratuitement pour trouver des solutions adaptées et préservant les intérêts des deux parties.

UN DON C'EST PARFOIS PEU

mais ça peut aider beaucoup

Avez-vous déjà pensé à aider la recherche médicale ? On dit que *« les petits ruisseaux font les grandes rivières »*... C'est peut-être le moment de faire un don. Chacun est concerné et peut un jour avoir besoin d'être soigné. Votre aide est précieuse, on vous explique pourquoi.

par Stéphanie Swiklinski

QUELQUES VÉRIFICATIONS...

Quel est le but de l'association ? Qui la dirige ? A-t-elle été contrôlée favorablement par la cour des comptes ? Il faut de la transparence !

CHAQUE DON EST UTILE

Soyons rassurés ! Les Français continuent de croire à la solidarité. Malgré leurs inquiétudes économiques, ils donnent encore aux causes chères à leur cœur.
Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2022, les Français ont continué à donner en moyenne 200 € par an.
La recherche médicale et la lutte contre les maladies restent les causes préférées des Français toutes régions confondues (39 % des dons). Elles devancent la protection de l'enfance (33 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (30 %) et la protection de l'environnement.
«L'émotion et la proximité avec une cause» sont les motivations principales pour donner. Ainsi, quand on est touché de près ou de loin par la maladie, on peut avoir envie de faire un don à un centre de recherche médicale par exemple.
Cela permet ainsi aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs.
Vous aidez aussi à la diffusion de l'information sur la maladie, son dépistage, l'accompagnement du patient, les traitements...
Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

COMMENT DONNER ?

Si vous souhaitez donner à une association, votre don peut prendre plusieurs formes : versement de sommes d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandon de revenus ou de produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...).
Il est aussi possible de donner en ligne. Pour ce faire, connectez-vous sur le site qui vous intéresse. Vous pouvez faire un don exceptionnel ou même programmer un don tous les mois d'une petite somme. Quand on veut aider, il y a toujours des possibilités !
Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait

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

LE LEGS EST AUSSI UNE BONNE OPTION

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation ou léguer ses biens à un proche est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire. Il sécurisera votre démarche, contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez aider. Ainsi, le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès.
Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre. On distingue 3 situations : si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ; À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine. Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.
En revanche, le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables. Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT À LA CLÉ

Réduire ses impôts n'est pas la motivation première quand on fait un don à une association, mais sachez que votre geste est en quelque sorte «r écompensé ». Pour bénéficier de cet avantage fiscal, l'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :
- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...) ;
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.
Si vous êtes assujetti à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €.

MARS BLEU

Ce mois est dédié à la prévention du cancer colorectal. Il peut être dépisté à temps et soigné grâce à la prévention. Après 50 ans, en réalisant un test simple et rapide, vous serez vite fixé ! Renseignez-vous auprès de votre médecin traitant.

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

En faisant un legs, une donation ou en souscrivant une assurance vie au profit de la Ligue contre le cancer

Ligue contre le cancer

Comité départemental d'Indre et Loire :
331 Rue Victor Hugo – 37 000 TOURS e-mail : cd37@ligue-cancer.net – Tél : 02-47-39-20-20

Comité départemental du Loir et Cher :
15 avenue Gambetta Bat B – 41 000 BLOIS e-mail : cd41@ligue-cancer.net – Tél : 02-54-74-53-44

Comité départemental du Loiret :
44 avenue Dauphine – 45 100 ORLEANS e-mail : cd45@ligue-cancer.net – Tél : 02-38-56-66-02

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

Bienvenue dans le monde de Paul **El Kharrat**

Paul tient son succès dans sa capacité à donner les bonnes réponses. Preuve à la télé dans l'émission « Les 12 coups de midi » où il a accédé au titre de vainqueur ! Il souhaite désormais, à travers son nouveau livre, nous faire partager son monde et sa personnalité, à partir du jour où le diagnostic est tombé et que l'on a enfin mis un mot sur sa différence : autiste asperger. Nous l'avons rencontré à l'occasion de la Foire du livre de BRIVE.

Par Stéphanie Swiklinski

Où nous transportez-vous dans votre dernier ouvrage ?

Paul EL KHARRAT : Je vous transporte au creux de mon esprit, de ma manière d'agir, de penser. On fait une plongée directe dans les méandres de mon esprit. C'est une sorte de voyage initiatique pour une meilleure compréhension de ma personnalité.

Est-ce qu'écrire vous permet de mieux vous connaître ?

Paul EL KHARRAT : Je me connaissais déjà un peu. En tout cas, j'ai à cœur de montrer aux gens ma manière de penser pour qu'ils aient une meilleure compréhension de ma personne. C'était important pour moi d'écrire cela.

Quel est l'endroit où vous vous sentez le mieux pour écrire ?

Paul EL KHARRAT : C'est quand je suis seul dans ma chambre et que j'ai de l'inspiration.

Quels sont vos projets actuellement ?

Paul EL KHARRAT : Mes projets sont de continuer la rédaction d'autres livres pour l'année qui va suivre et aussi poursuivre mes projets à la radio comme «Les grosses têtes ». C'est une belle plateforme pour s'épanouir, répondre aux questions et surtout blaguer ! Cela me remplit de joie. C'est très important pour moi.

Avez-vous un projet immobilier ?

Paul EL KHARRAT : Il faut manifester de l'intérêt pour le monde qui nous entoure ! Oui, j'ai dans l'idée d'acheter un appartement à Paris ou dans ses alentours. J'ai un petit appartement mais je préfère investir dans un autre plus vaste car j'en ai les moyens psychologiques et pécuniaires. Je me sens prêt !

Propos recueillis le 5/11/ 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)

SAS 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

SAS 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

LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

SELARL 1416 NOTAIRES
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

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 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

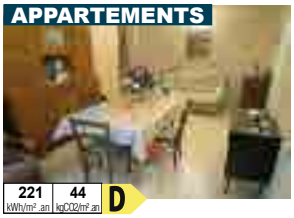
TAVERS (45190)

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

Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS



221 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

BLOIS **50 000 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur

Entre Foch et Albert 1er, au calme dans un immeuble en retrait de la rue, appartement F3 au 1er étage à rénover. Entrée, cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage collectif au sol. Cave. Parking commun. Copropriété de 100 lots, 1440 € de charges annuelles. RÉF 001/2054

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

226 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

VENDOME **100 400 €**

96 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,58 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE appartement loué 56m² au r-de-ch : Entrée avec placard, s. de séj. 24m², cuis., cellier, chamb.re, s. de b, wc. Cave. Parking en ss-sol. RÉF 41050-991479

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

282 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | E

AVERDON **179 400 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 5,53 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur 1 390 m², aménagée de plain-pied : entrée, cuisine, séjour-salon (insert), 3 chambres, salle de bain, wc. Grenier aménageable. Chauffage central fioul. Cave voûtée et une pièce en sous-sol. Dépendance : grand garage. Cour et jardin. Puits. RÉF 001/2043

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

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

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

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 rénovée de 107m² composée d'une entrée, salon avec cheminée, chambre de 14m² au rdc, cuisine a/e, wc. A l'étage, palier mezzanine avec charpente apparente, 1 chambre, salle d'eau, wc. Joli terrain clos et arboré de 677 m². Garage de 50m² non attenant. RÉF 12101/1096

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

201 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

CHAMPIGNY EN BEAUCE **231 120 €**

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

Maison d'habitation sur 1 920 m². Rdc : entrée, cuisine, salle à manger (insert), salon/bureau, 1 chbre, sdbain, wc, garage, chaufferie, wc, salle de jeux/chbre. A l'étage : 3 chbres, sd'eau/wc. Chauff. central gaz. Garage et cellier indépendants. Grand jardin. RÉF 001/2055

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CHITENAY — 334 720 €

320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 €
soit 4,60 % charge acquéreur

Maison sur 765 m². Entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 1 chbre, sdbain, wc, 1 chbre avec sd'eau/wc. Au 1er : mezz./bureau, 2 chbres en enfilade. Chauff. électrique. En face : terrain (en partie constructible) de 5 171 m² avec garage (45 m²) et pièce d'eau. RÉF 001/2060

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

COUFFY — 106 000 €

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

COUFFY - A 4 km de SAINT AIGNAN SUR CHER, à quelles minutes des commerces de proximité, longère à rénover de 134 m² habitables, comprenant 2 logements.- Premier logement : cuisine, séjour, wc, buanderie, cellier, cave et garage. A l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau ave... RÉF 41033-988903

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

COUR SUR LOIRE — 254 800 €

245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4 % charge acquéreur

COUR/LOIRE en Loir et Cher (41500), au coeur d'un village plein de charme, maison ancienne entièrement rénovée comprenant hall d'entrée, grande pièce principale avec cuisine ouverte aménagée, balcon, wc avec lave-mains, placard technique. Etage : palier, 3 chambres, wc avec lave-mains, salle d'eau. Garage, buanderie-laverie, cave voûtée en sous-sol. L'ensemble sur environ 260 m². RÉF 41022/1192

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

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

DHUIZON — 72 000 €

67 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,46 % charge acquéreur

DHUIZON en Loir-et-Cher (41220) : Idéal 1ère acquisition, gîte ou investissement locatif, maison dite Solognote comprenant au RdC : pièce principale avec coin cuisine, wc, salle d'eau. Etage : chambre en mezzanine. Garage attenant, cour & jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 41022/1212

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

DROUE — 97 400 €

93 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,73 % charge acquéreur

Maison centre-bourg 142m² r-de-ch plain-p : S. de séj, cuis. ouv A/E, chamb., s. de b., cellier, wc. Etage : 5 chamb. avec plac/pend, s. d'eau+wc. Chaufferie. Jardin séparé. Le tout sur 364m². RÉF 41050-983934

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

FONTAINE RAOUL — 384 430 €

370 000 € + honoraires de négociation : 14 430 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 300m², r-de-ch plain-p : s. de séj.,ouv. sur véranda usage s. de récep. ouv. sur jardin, cuis. A/E, pièce avec bar équipén chamb., pièce ouv. sur jardin, s. d'eau, wc+l.m. Etage : Coursive en mezz., 6 chamb. dt 2 avec cab. toil, 2 dressings, s. de b.+wc, s. d'eau, wc, bureau en mezz.. Garage, atelier, ancienne écurie. Parc 8230m². RÉF 41050-967706

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

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

444 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

JOSNES — 157 800 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Longère à Josnes (41) Longère compr: séj av insert, WC, 1 ch av s d'eau, cuis, cave. A l'étage : WC, s d'eau, 2 ch, grenier. Gd jardin arboré av remise, garage, atelier. Classe énergie : G - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2480 à 3410 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 157 800 € dont 5,20% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :150 000 € - Réf : 091/1377 RÉF 091/1377

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

247 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

LA FERTE IMBAULT — 73 780 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T3 de 62 m² sur 602 m² de terrain. 2 chambres. RÉF 044/1867

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

80 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

LA VILLE AUX CLERCS — 166 240 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison plain-pied 90m² : S. de séj. ouv sur terrasse, cuis. ouv A/E, arrière-cuis., 3 chamb. dt une avec dressing, s. d'eau, wc. Jardin 455m². RÉF 41050-986684

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

144 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

LA VILLE AUX CLERCS — 209 878 €

202 000 € + honoraires de négociation : 7 878 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 120 m² r-de-ch : S. de séj 44m², cuis. A/E ouv. ttes deux sur terrasse, 2 chamb (plac/pend amén.), s. de b., wc. Etage : Chamb. parentale avec grd dressing, pièce 17m² avec accès mezz., autre chamb. s. d'eau, wc. S-sol total : Lingerie, chauff., cave amén, wc, bûcher, garage. Terrasse, piscine chauffée, chalet. Cour, jardin 802m². RÉF 41050-991236

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

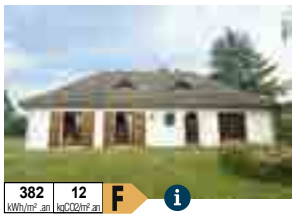
293 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

LE CONTROIS EN SOLOGNE — 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



382 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

LE CONTROIS EN SOLOGNE — 194 377 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 377 €
soit 5,07 % charge acquéreur

Cette maison se compose au rdc d'un salon séjour de 40m² avec poêle et bureau en mezzanine, une cuisine, 3 chambres, salle de bains+douche, wc séparés. Sous sol total : buanderie, double garage, atelier et cave. Second garage indépendant. Terrain clos et arboré de 11 182m². RÉF 12101/1132

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

34 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

LES MONTILS — 356 320 €

340 000 € + honoraires de négociation : 16 320 € - soit 4,80 % charge acquéreur

LES MONTILS, Environnement campagnard pour cette maison récente datant 2017 d'une surface de 158 m² habitables disposant d'un séjour salon de 52 m² ,cuisine, 3 chambres dont 2 avec placards aménagés , s.de bains (baignoire, douche) , buanderie, 2 wc -débarras -s'ajoute une cabane de jardin - DOUBLE GARAGE - l'ensemble sur un terrain de 7 140 m² en partie clos. Zone urbaine et agricole. - Classe énergie : A - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 400 à 490 € (base 2015) - Prix Hon. Négo Inclus : 356 320 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :340 000 € - Réf : 015/594 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: RÉF 015/594

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

289 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

LESTIOU — 162 000 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,52 % charge acquéreur

LESTIOU (41500), jolie maison ancienne comprenant entrée sur pièce principale de 40 m² avec cuisine ouverte équipée & cheminée-insert, 1 chbre, wc. Etage : palier, 2 chbres, rgts, S. d'eau, wc. Diverses dépendances, cave, garage, l'ens sur env. 330 m². Accès gare, autoroute, écoles, tous commerces à proximité immédiate (Tavers 3Kms). RÉF 41022/1202

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

281 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an | E

MER — 131 000 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

MER (41500) : quartier calme, maison ancienne comp. au RdC : entrée, cuisine, salle de séjour. Etage : palier, dégagements, 3 chbres, wc, sdb. Grand garage 40 m² (appartement F2 à rénover à l'étage), cave/cellier, cour et jardinet, l'ensemble sur env. 255 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 41022/1215

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

344 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an | F

MONTRICHARD VAL DE CHER — 137 157 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €
soit 5,51 % 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

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

NAVEIL — 54 400 €

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

Cave 64m², cuverie, et ptt bât. mavais état 50m² sur 3ha 47a 08ca dont 3ha 32a 08ca loués. RÉF 41050-985325

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

178 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | C

MONTRICHARD VAL DE CHER **345 767 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 15 767 €
soit 4,78 % charge acquéreur

Cette habitation et ses 6 chambre d'hôte cherche un repreneur. Maison principale : salle à manger avec poêle à bois, une cuisine aménagée, un salon, 2 chambres et une salle d'eau récente, grde buanderie, bureau. Dans la seconde maison ac entrée privative, possibilité gite : salon, salle à manger avec cuisine, 4 chambres et salle de bains, salle d'eau. Troisième partie indépendante : deux chambres d'hôte salon et salle d'eau. Jardin de 3328m².
RÉF 12101/1136

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@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 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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

394 kWh/m².an | 115 kgCO2/m².an | G

NOYERS SUR CHER **148 400 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

NOYERS-SUR-CHER, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces etc..), belle maison sur sous sol de 166 m² comprenant :- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, cuisine, salon/salle à manger, chambre, bureau, wc, salle d'eau. - À l'étage : couloir desservant cinq ... RÉF 41033-986006

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

389 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

POUILLE **132 500 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur

POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN, charmante maison ancienne à rénover, située à 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

275 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

POUILLE **507 150 €**

483 000 € + honoraires de négociation : 24 150 €
soit 5 % charge acquéreur

POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN, à quelles minutes du Zoo de Beauval et des commerces.Charmant domaine viticole de 21.7 ha en AOC Touraine, facile à travailler comprenant : - Belle maison en pierre de 168 m² : hall d'entrée avec départ d'escalier, séjour de 40 m² avec chemin... RÉF 41033-974975

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

161 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

PRUNIERS EN SOLOGNE **316 200 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 5,40 % charge acquéreur

CALME - Maison T6 de 172 m² avec terrasse sur terrain de 3 339 m². 5 chambres. Sdb. Garage. TBE.
RÉF 41036/2600

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

138 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

SALBRIS **158 100 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T5 de 93 m² sur terrain de 375 m². 3 chambres. RÉF 044/1869

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

216 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | D

SALBRIS **176 018 €**

167 000 € + honoraires de négociation : 9 018 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T5 de 84,5 m² sur terrain de 679 m². 3 chambres. RÉF 044/1860

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

123 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an | C

SASSAY **275 092 €**

265 700 € + honoraires de négociation : 9 392 €
soit 3,53 % charge acquéreur

A 2 MNS de contres, sassay, pavillon de belle qualite 235 m² habitables sur terrain clos de 5180m² Aménagement atypique avec entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour, salon, 6 chambres, salle d'eau, salle de bains, pièce, bureau, buanderie. Cave. Garage indépendant et terrasses.
RÉF AN 6425

SELARL 1416 NOTAIRES
02 54 79 00 88
negociation.41012@notaires.fr

202 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

SELLES SUR CHER

348 000 € (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

354 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

SOINGS EN SOLOGNE **132 700 €**

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

Proche du bourg, maison sur 2 270 m². Rdc : cuisine / salle à manger (insert), salon, 1 chbre, sd'eau, wc, buanderie. A l'étage : 2 chbres, wc. Chauff. électrique. PAC en cours d'installation. Dépendances : cellier. En face, parc à chevaux (box) sur 1,26 hectare. RÉF 001/2059

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@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 proche Beauval composée d'un salon-séjour avec cheminée, cuisine ouverte a/e, sde, wc. Etage : 3 chambres, bureau, dressing, SDB+douche, wc. Annexes: pièce aménagée de 35m², buanderie, atelier et carport. Terrain clos et arboré de 6557m². 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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

246 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST FIRMIN DES PRES 166 240 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 90m², r-de-ch surélevé : S. de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis. A/E, chamb., s. de b., wc. Etage : 2 chamb., wc+l.mains. Ss-sol total : Cuis. été/lingerie, pièce usage chamb ap., wc+l.mains, cellier, garage 2 voit. Jardin 609m². RÉF 41050-981083

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

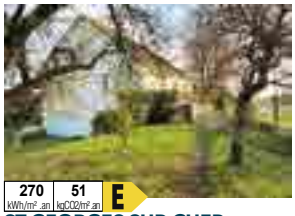
258 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

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

505 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | G

ST GEORGES SUR CHER 324 867 €

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

CENTRE BOURG - Maison ancienne en coeur de ville de 130m² habitable de plain pied. Elle se compose d'une entrée, salon avec cheminée, petit salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres parquetées, 2 salles de bains, une salle d'eau. Deux grenier aménageables de 57 et 12 m² Au sous sol, une superbe cave voutée de 41m², un atelier. Un garage et une grange. Le terrain de 1248m² est clos et arboré. Toiture en excellent état, radiateurs récents, huisseries en double vitrage. RÉF 12101/1133

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

157 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | C

ST HILAIRE LA GRAVELLE 525 300 €

510 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € - soit 3 % charge acquéreur

CORPS DE FERME sur 17 ha d'un seul tenant :1°) Maison 194m² pouvant fonctionner en 3 espaces de vie pour activité gîte ou chamb. d'hôtes, r-de-ch p. pied : Cuis. A/E 25m², s. de séj. 33m² ouv. sur terrasse et cour, grd dégagement usage bureau, 2de s. de séj. et cuis. ouv. A/E chamb., s. de b, wc. Etage : 4 chamb. dt 2 avec s. d'eau et wc, autre s. d'eau et wc, porte serv. avec escalier sur l'ext. Cave avec chaufferie.Possibilité de dissocier cette maison en 3 espaces d'habitation différents pour activité gîte rural ou chambres d'hôtes.2°) Des dépendances : 2 granges 137m² et 62 avec grenier, atelier, ancienne bergerie 57m², écurie (2 boxes équipés), stabul. ouv sur pâture, autre écurie (4 boxes équipés), sellerie, hangar 290m² et stabul. en pigon ouv sur pâture.Carrière. Chemin d'accès privatif, cour, jardin, prairies. RÉF 41050-981540

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

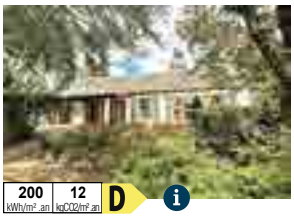
255 kWh/m².an | 80 kgCO2/m².an | F

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



200 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | D

ST JULIEN DE CHEDON 272 617 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 617 €
soit 4,85 % charge acquéreur

A vendre à SAINT-JULIEN-DE-CHEDON (41400), Maison de 1977 : véranda, entrée, bureau, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau et dressing. Rez-de-jardin complet et aménagé. Terrain piscinable. RÉF 12101/1130

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

226 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

ST JULIEN DE CHEDON 335 317 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 317 € - soit 4,79 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. SAINT JULIEN DE CHEDON, à 3 km de Montrichard et 900m des écoles, cette jolie maison de 1975 et son superbe terrain arboré de 5483 m² est à vendre. La maison de 195 m² dispose de superbes volumes. Elle se compose au RDC d'une entrée, salon séjour de 55m² baigné de lumière et sa véranda attenantes, une cuisine équipée et aménagée avec accès terrasse Sud, 2 chambres, une salle de bains et wc séparés avec lave mains. A l'étage, le palier mezzanine de 26m² dessert 2 chambres, un bureau, 3 espaces dressing et une salle d'eau. Sous sol total comprenant un garage double un cellier, une buanderie, un atelier et une cave. Le portail est motorisé, les huisserie en double vitrage, ... il n'y a plu qu'à poser vos valises. RÉF 12101/1134

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

223 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

ST OUEN 223 385 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 148m² r-de-ch p.pied : S. de séj. 35m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., s.de b., wc, arr. cuis., chauf/lingerie. Etage : Bureau en mezz, 3 chamb., cab toil. avec wc, grenier. Double garage 35m². Terrasses, cour, jardin 1279m². RÉF 41050-984969

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

267 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | F

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

411 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | F

THESEE 95 177 €

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

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

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

263 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an | E

THESEE 173 657 €

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

CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE cette maison des année 75 sur sous-sol enterré se compose d'une entrée, salon-séjour avec cheminée cuisine é/a, 2 chambres, sde avec douche italienne. Sous-sol total : salle de jeux de 32m², buanderie, cave et garage. Le terrain clos et arboré de 1091m² RÉF 12101/1123

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

kWh/m².an | kgCO2/m².an | G

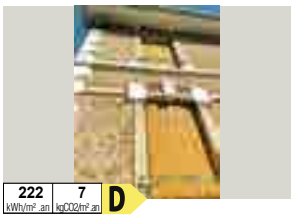
VALLIERES LES GRANDES 68 827 €

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



222 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

VENDOME **140 265 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Située à proximité du centre-ville et de la gare TER, cette maison d'habitation offre un beau salon séjour lumineux avec un parquet chêne vitrifié, cuisine, buanderie et w.c. A l'étage deux chambres, une salle de bains et une pièce pouvant faire office de bureau, avec un grenier à aménager.Un garage vient s'ajouter à ce bien sur un terrain de 484 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-703884

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

277 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

VENDOME **155 850 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

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

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

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

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

www.maisons-estel.fr

328 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | E

VENDOME **161 045 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Dans quartier calme, une maison d'habitation sur sous-sol comprenant : - un garage et une buanderie ; - au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, deux chambres, un séjour, une salle de bains et un w.c ; - combles isolés. Jardin autour avec un cabanon. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-985503

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

257 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

VENDOME **280 530 €**

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

Une maison d'habitation située en centre-ville, comprenant :- rez-de-chaussée sur mi-étage : salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, chaufferie, une chambre, - premier étage : un palier desservant deux chambres, une petite pièce, salle de bains, w.c,- deuxième étage : grenier.Garage (cour couverte) avec w.c, cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-968597

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

284 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

VINEUIL **148 240 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 €
soit 5,89 % charge acquéreur

Dans le bourg, proche commodités, maison d'habitation sur terrain de 425 m². Cuisine, salle à manger, 4 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage électrique + PA.C. Garage indépendant. Jardin. RÉF 001/2058

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

291 kWh/m².an | 89 kgCO2/m².an | F

VINEUIL **233 190 €**

222 000 € + honoraires de négociation : 11 190 €
soit 5,04 % 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 **395 000 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,95 % 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 **523 117 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 23 117 €
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

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

TERRAINS À BÂTIR

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

HUISSEAU EN BEAUCE — 38 600 €
34 200 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 12,87 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR 1366m²
RÉF 41050-990403

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

MONT PRES CHAMBORD — 69 504 €
64 000 € + honoraires de négociation : 5 504 €
soit 8,60 % 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

DPE exempté

LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE — 16 300 €
15 000 € + honoraires de négociation : 1 300 €
soit 8,67 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à vendre à La Chapelle Saint Martine en Plaine (41500), libre de constructeurs pour cette parcelle 370 m², viabilités en bordure de parcelle. Tous renseignements complémentaires disponibles à notre étude. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 41022/1210

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

ST BOHAIRE — 56 400 €
52 500 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 7,43 % charge acquéreur
SAINT BOHAIRE, proche bourg, terrain à bâtir de 663m², viabilisé. 6 lots sont disponibles dans le lotissement "Le Haut Bourg" , allant de 663 à 931m². RÉF 41002-974040

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

ST GEORGES SUR CHER — 47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % 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

DIVERS

389 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — F

VENDOME — 114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Immeuble 60m² act. usage com., r-de-ch : Boutique, wc+lave-m. Etage : 1 pièce. Grenier au-dessus. RÉF 41050-953117

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

Loiret

Retrouvez les annonces sur immonot

MAISONS

322 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — E

CHALETTE SUR LOING
168 000 € (honoraires charge vendeur)
15 min à pieds Gare, maison 125 m², élevée sur sous-sol, et comprenant : cuisine, séjour avec cheminée (24.5 m²), salle d'eau/W.C, 2 chambres. A l'étage : 2 chambres, sdb, W.C. Atelier et double-garage (30 m²). Jardin de 553 m² avec cour pavée à l'arrière. RÉF 45051-227

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

299 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

BEAUGENCY — 241 600 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € - 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 : 241 600 € dt 5,04% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :230 000 € - Réf : 091/1371 RÉF 091/1371

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

201 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

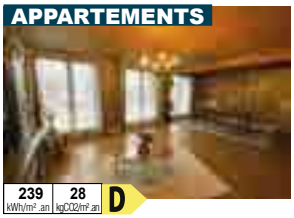
VILLEMANDEUR
147 200 € (honoraires charge vendeur)
maison mitoyenne de 84 m², élevée sur sous-sol et comprenant : RDC : cuisine, salle d'eau, W.C, séjour (18.8 m²), 2 chambres. A l'étage : 1 chambre, grenier aménageable. Jardin clos de 1906 m², avec appentis, atelier et garage. RÉF 45051-228

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

Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS



239 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an — D

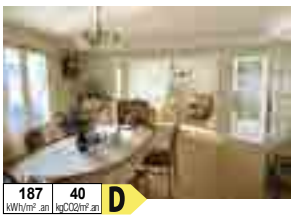
JOUE LES TOURS — 157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
JOUE-LES-TOURS - CENTRE - Un appartement situé à 300 mètres de l'hotel de ville au 2ème et dernier étage : entrée, pièce de vie (env29 m²) avec balcon, cuisine, petit cellier, WC, salle de douches, 2 chambres. Une cave située en sous-sol Copropriété RÉF 37037/266

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

229 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an — D

TOURS — 240 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € - soit 4,35 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - TOURS CENTRE - Prébendes - Proche commerces, écoles et transports Au calme, dans une résidence sécurisée, un appartement de type 3, d'environ 72,00 m², en rez-de-chaussée, comprenant : - entrée avec dégagement desservant une cuisine et un séjour avec accès sur une grande terrasse plein est de 20 m², deux chambres, une salle de bains et un wc séparé. Garage en sous-sol. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 230 000,00 euros, frais de négociation : 10 000,00 euros soit 240 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 150 lots, 1130 € de charges annuelles. RÉF 001/2333

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



187 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

TOURS — 330 450 €
315 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €
soit 4,90 % charge acquéreur
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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

MAISONS

435 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an | G

AMBOISE **209 917 €**

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

Rue nationale, cette maison de ville est à rénover. La maisons se compose au RDC: entrée, salon avec cheminée, sam, cuisine, chambre et sdb privative, wc. 1er étage : chambre, salle d'eau et dressing/ bureau. 2eme: chambre avec lavabo et bureau. Cour intérieure privative Sud. RÉF 12101/1053

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

198 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

ARTANNES SUR INDRE

349 600 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon des années 90 : RCh : cuisine A/E (11, 45 m²), arrière cuisine (19 m²), salon/séjour (34 m²) donnant sur terrasse, 2 chbres dont 1 avec SDB + douche, WC. A l'étage : palier : pièce (velux), salle d'eau, 2 chbres. Dépendance 19 m², piscine chauffée 6 x4, jardin. RÉF 37072-992147

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

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

318 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

BALLAN MIRE **281 400 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,22 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Maison sur sous-sol complet :séjour double véranda, cuisine, 3 chb, SDB, wc. Jardin avec cabanon. DPE : E - Climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 2500 à 3430 € - Prix HNI : 291 760,00 € dont 4,20% Hon. Négo TTC charge acq. Prix NV :280 000,00 € RÉF 096/830

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

135 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

CHENONCEAUX **429 337 €**

410 000 € + honoraires de négociation : 19 337 €
soit 4,72 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE. Cette maison familiale de 222m² se compose d'une entrée, pièce de vie de 65 m² avec poutres et poêle à bois, cuisine é/a ouverte, accès terrasse Sud et piscine. 4 chambres dont une suite parentale de 27 m² avec salle d'eau privative, un bureau, une salle de bains et un cellier. Sous-sol total, avec bureau de 29m² idéal pour télétravail. Un atelier, une buanderie-chaufferie. Terrain de 6571m² est clos et arboré. RÉF 12101/1129

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 **333 200 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,12 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Maison offrant 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 : 333 200,00 € Hon. Négo TTC charge acq. NV :320 000,00 € RÉF 096/834

SAS CONFNOT
02 47 78 46 06
jennifer.billaud.37096@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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr RÉF 37060-966960

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

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

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

CIVRAY DE TOURAINE — 166 450 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €
soit 4,03 % charge acquéreur

A VENDRE A CIVRAY DE TOURAINE (à moins de 10mn de BLERE) : PAVILLON (Année 76) sur 1140 m² de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, séjour, deux chambres, salle de bains avec w-c. Au sous-sol : garage, atelier, bureau et remise. Chauffage électrique. Abri-jardin. Réf 11893/434

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

218 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | D

CERE LA RONDE — 188 100 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Habitable de suite, sans travaux à prévoir, ce pavillon entouré d'un beau et grand jardin arboré vous accueillera au calme, près du centre bourg. Réf 37089/2022/24

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

187 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | D

CIVRAY DE TOURAINE — 248 850 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 3,69 % charge acquéreur

A VENDRE A CIVRAY-DE-TOURAINE : MAISON ANCIENNE avec dépendances, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salle-à-manger, salon, salle d'eau avec w-c, bureau avec escalier donnant sur une pièce mansardée à usage de chambre. A l'étage : palier, chambre, salle de bains, w-c et deux pièces à usage de chambres d'enfants. Chauffage au gaz et poêle à bois - Double-vitrage.... Dépendances : - Ancienne forge avec grenier aménageable. - Caves avec ancien pressoir et bûcher. Cour et jardin au-dessus des caves Réf 11893/431

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

390 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

CLERE LES PINS — 218 932 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 932 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Maison à vendre Cléré-les-Pins dans l'Indre-et-Loire (37),véranda, cuisine, arrière cuisine, 2 chambres, séjour, salon, salle de bains, WC, salle d'eau. A l'étage: deux chambre et WC. Garage double, cabanon jardin et terrain attenant et clos

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@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

203 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

FRANCUEIL — 387 750 €

375 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 3,40 % charge acquéreur

FRANCUEIL, Maison d'habitation: entrée, lingerie, cuisine/séjour/ salon, bureau,2 WC, SDB/ SDE. 3CH,dressing. Garage double.Sur 3835 m² de terrain. Classe énergie : D - Prix HNI : 387 750,00 E dont 3,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix net :375 000,00 E - Réf : 022/1072 Réf 022/1072

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

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-GUIGNAUDEAU NOTAIRE
06 72 74 90 61
marc.coutant.37089@notaires.fr

268 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

NEUILLE LE LIERRE — 99 510 €

93 000 € + honoraires de négociation : 6 510 €
soit 7 % charge acquéreur

Neuillé-le-Lierre: petite maison trois pièces principales avec une jolie façade coté rue, une pièce de vie et cuisine en rez de chaussée. A l'étage, une chambre et une salle de bains, WC. Au second niveau, une nouvelle chambre. Stationnement à proximité, pas d'extérieur. - Réf 007/1135

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

233 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

LUZILLE — 310 650 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €
soit 3,55 % charge acquéreur

A VENDRE A LUZILLE (10 mn de BLERE) : MAISON ANCIENNE avec Piscine et dépendance sur 1716 m² de terrain, comprenant : Au rez-de-chaussée : salon avec cheminée, cuisine, bureau, salle à manger, salle d'eau, w-c et lingerie. A l'étage : trois chambres (dont une traversante), salle d'eau avec w-c. Chauffage central au fuel. Terrasse avec store. Grange non attenante. Piscine avec couverture coulissante et pompe à chaleur. Et possibilité d'acquérir en plus une partie du terrain voisin à l'arrière de la maison. Réf 11893/435

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

544 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

NOIZAY — 161 450 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €
soit 4,16 % charge acquéreur

NOIZAY, cette MAISON PROPOSE, Au RdC : pièce de vie d'env 32 m² dont cuisine. Au 1er: palier, vaste Chb, SdE, WC. Pièce en roc à rénover d'env 27 m². Cour sur le devant. Cave. Seconde cave et pièce en roc. Bois taillis au-dessus. Terrain séparé par la cour. Réf 047/642

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

266 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

PANZOULT — 236 250 €

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

Maison lumineuse et spacieuse comprenant entrée avec placard, penderie, cuisine, salle à manger-séjour, deux chambres, salle de bains, WC. Au premier étage : deux chambres, salle d'eau, WC, deux petits greniers, couloir. Au sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, WC indépendant, cuisine de sous-sol carrelée, cave . Garage indépendant de 45 m² environPuits avec pompeTerrain de plus de 2100 m² Chauffage central Terrain autour. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr Réf 37060-981995

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

DPE vierge

ORBIGNY — 83 900 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 4,88 % charge acquéreur

ORBIGNY, Maison: cuisine, séjour, SDE/ WC , CH . Grenier. Cave, garage, bucher. Sur 1996 m² de terrain. Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 83 900,00 E dont 4,88% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :80 000,00 E - Réf : 022/1042 Réf 022/1042

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

288 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

SAVIGNE SUR LATHAN — 166 172 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur

Maison de plain pied comprenant: entrée, salon-salle à manger, cuisine, deux chambres, wc, salle d'eau. Garage attenant à la maison Réf 5

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr

155 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | D

RICHELIEU — 270 000 €

257 633 € + honoraires de négociation : 12 367 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Beaucoup d'intimité et belle restauration pour cet ensemble immobilier de 1750 et composé d'une maison principale, d'un Gite (qui peut être loué de manière indépendante). En annexe, un espace SPA en rez-de-chaussée et une chambre (ami/hôte). Une cour aménagée fait le lien entre les 3 parties et un jardin indépendant est réservé pour la maison principale. Réf 37067-976481

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

376 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

ST AVERTIN

292 400 € (honoraires charge vendeur)

Beau Pavillon sur sous sol ,100 m² habitable : entrée, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie lumineuse (30 m²), chbre de p-pied, salle d'eau. A l' étage : palier, 2 chbres, grenier. Au Sous sol : garage, cave, atelier, chaufferie. Cour, garage 36 m² env. et beau jardin. Réf 37072-992162

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

434 kWh/m².an | 80 kgCO2/m².an | F

ST CYR SUR LOIRE — 250 000 €

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

SAINT CYR SUR LOIRE - ** EXCLUSIVITÉ ** SAINT CYR SUR LOIRE - RUE DE LA CROIX PERIGOURD Idéalement située dans un quartier calme, proches des commerces, des écoles et des transports. Maison surélevée sur sous-sol des années 1970, d'environ 75,00 m² habitables sur une jolie parcelle de terrain d'environ 615,00 m², comprenant : - au premier niveau : entrée avec couloir desservant un séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, salle d'eau et wc séparé. - au sous-sol : une chambre, garage double et chaufferie avec wc. Jardin clos. Prix net vendeur : 240 000,00 euros, honoraires de négociation : 10 000,00 euros soit 250 000,00 euros honoraires de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2331

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

177 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

VILLAINES LES ROCHERS — 318 400 € (honoraires charge vendeur)

Propriété rénovée avec gout : maison en pierre : cuisine A/E ouverte sur séjour, salon + poêle à bois, SDB, WC. A l'étage : 2 chbres + bureau, WC. Maison d'invités, tout confort, atelier, 5 caves, un puits, cour, grand terrain. DPE en cours RÉF 37072-988377

Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 25 32
immobilier.37072@notaires.fr

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

immonot
immo not
l'immobilier des notaires

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

PROPRIÉTÉS

322 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | E

ARTANNES SUR INDRE — 2 802 917 €

2 700 000 € + honoraires de négociation : 102 917 €
soit 3,81 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - A moins de 30min de TOURS, ce magnifique château du XVeme siècle, rénovée il y a 10 ans, propose des prestations de qualité tout en conservant son authenticité. Les 700m² habitable de l'habitation principale sont répartis sur 3 niveaux, avec salon-séjour, petit salon, salle à manger, bureau, cuisine, 7 chambres et leurs salles d'eaux dont une suite des maitre, salle cinéma... Deux maisons de gardien aménagées ajoutent 100m² habitable. Une grange et des dépendances complètent cet ensemble, édifié sur 3 hectares et ses deux iles sur le cher. RÉF 12101/1128

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

105 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

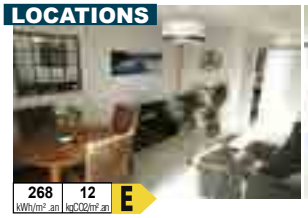
GENILLE — 338 000 €

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

Bureaux à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), de construction récente et contemporaine, ces locaux de 190 m² environ sauront vous accueillir dans un environnement calme et lumineux. De plein pied, vous disposerez de 5 bureaux, dont un très spacieux, accueil , WC aux no... RÉF 37089/2023/02

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

LOCATIONS



268 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | E

LA RICHE — Loyer 570 €/mois CC dont charges 50 €

+ dépôt de garantie 520 €
Surface 48m²

LA RICHE - Proche Jardin Botanique - Au calme Un appartement deux pièces situé au premier étage, sans ascenseur, comprenant : Une entrée avec placard, une pièce principale avec coin cuisine, un cellier, une chambre, une salle de bains, un wc séparé. Une place de parking. Chauffage individuel électrique. Loyer : 520 euros, Charges : 50 euros, Loyer charges comprises : 570 euros Dépôt de garantie : 520 euros. Pas de frais de bail. Libre le 11 mars 2023. Contacter Mme RÉGLAIN au 06.33.36.43.58 ou Réf: 001/2205 Copropriété RÉF 001/2205

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

TERRAINS À BÂTIR

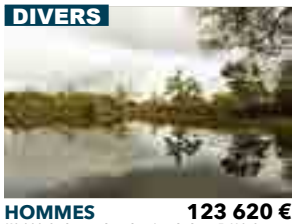
COURCAY — 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur

TAUXIGNY SAINT BAULD, Terrain à bâtir à viabiliser disposant déjà d'un portail. Prévoir assainissement individuel. N'est pas en secteur bâtiment de france - - Prix Hon. Négo Inclus : 68 900,00 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :65 000,00 € RÉF 034/2202097

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

DIVERS



HOMMES — 123 620 €

118 000 € + honoraires de négociation : 5 620 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Étang à vendre Hommes dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant: deux Etangs dont un avec terrain attenant clos, divers arbres fruitiers, cabanon ..

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr

INDRE

CHABRIS — 242 312 €

231 000 € + honoraires de négociation : 11 312 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Maison style solognote de 130m², dans un état irréprochable, composée d'une entrée, avec placards, salon-séjour de 30m² avec cheminée, cuisine a/é, 1 chambre au RDC et sde récente. A l'étage, 4 chambres, sde. Un garage et buanderie. Terrain clos et arboré de 2026m². RÉF 12101/1131

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

Maison T5 de 133 m² avec jardin sur 3 807 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. Cave, garages et grenier. Chauffage fuel. RÉF 41036/2597

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

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