

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 98 - Juillet/Août 2023

Informations et annonces immobilières notariales

## Spécial jeux

VOTRE ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ



**ASSAINISSEMENT** Une gestion limpide des eaux usées

**RÉSIDENCE SECONDAIRE** Faites d'une pierre deux coups

# 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

### 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**  
3 rue de l'Indrois  
Tél. 02 47 59 50 05 - Fax 02 47 59 58 89  
celine.groult-guignadeau@notaires.fr

### L'ILE BOUCHARD (37220)

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

### LANGAIS (37130)

**SARL 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  
benedict.chabaneix@notaires.fr

### ROUZIERIS 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)

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

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

### 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 LECOMTE 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

### 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 Benoît 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



## SOMMAIRE



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# ÉDITO

## DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU !

**V**ive les vacances et place à la détente avec ce numéro estival de votre magazine « Notaire - immonot ».

Pour la circonstance, nous vous proposons un spécial « jeux » divertissant et intéressant ! Voilà un joli challenge pour trouver des réponses en un temps record et faire de vous le « maître du jeu ».

Ce temps d'avance procuré par la lecture de « Notaire - immonot » vous donne aussi l'occasion de préparer votre projet immobilier dans les meilleures conditions...

« Anticipation » et « organisation » restent les maîtres mots pour réussir votre acquisition.

Le marché réserve toujours une belle partie aux acheteurs motivés. Les prix stabilisés compensent la hausse des taux d'intérêt. Les biens de qualité font leur retour sur le marché... Il vous reste à les négocier par l'intermédiaire de votre notaire au juste prix.

Au moment de visiter, le notaire vous donne la bonne stratégie pour formuler votre offre d'achat. En ce qui concerne la pathologie du bâti, les bonnes connaissances de ce dernier permettent une fine lecture des diagnostics. Quant à la signature du compromis, elle repose sur l'étude de l'environnement juridique et du cadre technique de la maison ou de l'appartement, dans l'intérêt bien compris de l'acquéreur et du vendeur.

Voilà une bonne technique pour abattre des atouts maîtres grâce au notaire dans un contexte immobilier toujours très disputé...

Profitez de notre combinaison gagnante pour passer un bel été !

**Christophe Raffailiac**  
craffailiac@immonot.com  
Rédacteur en chef

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>LE VAL DE LOIRE</b>	
Voyage au pays des châteaux et des vignes	<b>6</b>
<b>SPÉCIAL VACANCES</b>	
Devenez le maître du jeu avec votre notaire !	<b>8</b>
<b>36 HEURES IMMO</b>	<b>12</b>
<b>MON PROJET</b>	
Assainissement individuel : une gestion limpide des eaux usées	<b>14</b>
Résidence secondaire, faites d'une pierre deux coups	<b>16</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>18</b>
<b>INTERVIEW CHARLÉLIE COUTURE</b>	<b>20</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	<b>21</b>
Indre-et-Loire	<b>22</b>
Loir-et-Cher	<b>24</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **4 septembre 2023**



# FLASH INFO



## CONTRATS D'ASSURANCE 3 clics pour résilier !

Depuis le 1<sup>er</sup> juin, les consommateurs peuvent résilier leurs contrats d'assurance bien plus simplement.

**Pour qui ?** Cette loi du 16 août 2022 sera applicable aux consommateurs (vous et moi) ayant conclu un contrat d'assurance par voie électronique.

**Pour quel contrat ?** Pour tout contrat d'assurance à venir ou en cours.

**Pour quels objectifs ?** Le premier est de simplifier la résiliation car on ne se rend pas forcément bien compte de toutes les implications quand on signe en ligne. Le second objectif est d'augmenter le pouvoir d'achat en faisant jouer la concurrence et en concluant des contrats moins chers.

**Comment ?** Le professionnel (la banque, l'assureur...) devra mettre à disposition « une fonctionnalité gratuite, permanente et facile d'accès ». Ensuite, rien de plus simple :

- 1) Cliquez sur « résilier votre contrat ».
- 2) Remplissez le questionnaire d'informations.
- 3) Confirmez votre demande.

**Quelles sanctions ?** Tout manquement par le professionnel à ses obligations sera sanctionné par une amende administrative de 15 000 € pour les personnes physiques et 75 000 € pour les personnes morales.

Source : [www.entreprendre.service-public.fr/](http://www.entreprendre.service-public.fr/)

## DE L'EAU DANS LE GAZ... Fin du tarif réglementé depuis le 1<sup>er</sup> juillet

Comment éviter le coup de chaud si vous bénéficiez d'un tarif réglementé du gaz ? Dès le 1<sup>er</sup> juillet, vous devez opter pour une offre dite « de marché » sujette à davantage fluctuer...

### Des comparateurs à tester...

Avec la fin du tarif réglementé du gaz (TRV), pas moins de 2,4 millions de clients doivent « faire feu de tout bois ».

C'est l'occasion de tester un comparateur d'offres à l'adresse suivante :

[www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils/](http://www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils/)

Par ailleurs, la Commission de régulation de l'énergie a publié « un tarif repère » pour guider les clients.

De son côté, Engie propose ainsi une offre « Passerelle » automatiquement appliquée aux clients TRV mais résiliable à tout moment.

### Des tarifs repères

Cuisson/ eau chaude	Chauffage
Abonnement TTC	
100,58 €	249,48 €
Prix par kWh moyen TTC	
0,11620 €	0,09446 €

### Une décision à respecter

Cette décision plutôt explosive vient d'être prise au niveau de la justice européenne, qui fait sauter ce fameux tarif réglementé du gaz (TRV).

Source : [www.quechoisir.org](http://www.quechoisir.org)



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://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](http://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 !



## HAUSSE DES LOYERS Plafonnée à 3,5 %

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, les loyers ne peuvent pas augmenter au-delà de 3,5 %. Une mesure qui pourrait être prolongée après le 30 juin 2023. En effet, les députés ont voté une loi visant à maintenir ce plafonnement de l'indice de référence des loyers (IRL) jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.

## ACCORDS DE PRÊTS

### Du bon usage du taux d'usure...

En mai 2023, le taux moyen des crédits poursuit sa progression pour s'établir à 3,28 %.

Pour faciliter l'accès au crédit, la Banque de France vient une nouvelle fois de relever le taux d'usure qui se situe à 4,68 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

Rappelons que cette valeur correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,28 % en MAI 3,15 % en AVRIL
15 ans	3,15 %
20 ans	3,38 %
25 ans	3,52 %

## BONUS RÉPARATION

### Un nouveau coup de pouce

Depuis décembre 2022, le « bonus réparation » est un mécanisme d'aide qui vise à encourager les Français à se tourner vers les réparateurs agréés pour remettre en état leurs appareils défectueux. Cette aide, déduite de la facture de réparation de certains appareils électroniques, voit son montant augmenter. Au 1<sup>er</sup> juillet, la prime double. Elle va de 20 à 90 € selon l'appareil concerné. Par exemple, 30 € pour une trottinette électrique, un aspirateur ou une perceuse, 50 € pour un smartphone, une tablette ou un lave-linge, 60 € pour un téléviseur et 90 € pour un PC portable.



## PAPIERS D'IDENTITÉ

### CERTAINS RENOUVELLEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes, vols ou expiration du titre d'identité.



Pourcentage de propriétaires en France (8<sup>e</sup> position dans la moyenne de l'ensemble des pays d'Europe) *Étude Eurostat*



## PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

### Les mesures envisagées

Pénurie de logements, prix élevés, difficultés pour obtenir un crédit... autant de facteurs qui pénalisent le secteur de l'immobilier. Pour y remédier, les pouvoirs publics envisagent de remanier la politique du logement. Parmi les mesures envisagées figurent :

- **le prolongement du PTZ jusqu'en 2027.** Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, ce prêt réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...);
- **la prorogation de la mensualisation de taux d'usure** jusqu'à fin décembre ;
- **la réforme de ma Prime-Rénov** avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- **le développement du logement locatif intermédiaire** (LLI) en revoyant le zonage pour l'étendre à davantage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes ;

• **un coup de pouce serait donné au BRS** (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier ;

- **le Pinel** ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
  - **la révision de la fiscalité locative** pour favoriser les locations de longue durée.
  - **l'extension de la garantie Visale** avec le doublement du nombre de bénéficiaires ;
  - **le déploiement des guichets de conseil « France Rénov »** qui devraient passer à 1300 guichets dans les prochaines années.
- Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000, contre 2 000 actuellement. À suivre ...



Amboise

# Le Val de Loire **Voyage au pays des châteaux et des vignes**



Le château de Chambord



Cap sur le Val de Loire

**Connu comme la « Vallée des Rois », le Val de Loire est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2000. C'est une destination idéale pour les amateurs d'art, d'architecture, de vin et de gastronomie, offrant une expérience inoubliable à tous ceux qui la visitent.**

➤ Que vous soyez passionné d'histoire, d'art, de nature ou de gastronomie, le Val de Loire est une destination qui comblera toutes vos attentes. Alors embarquez pour une destination extraordinaire à travers le temps et laissez-vous séduire par la beauté et la diversité de cette région exceptionnelle. Le Val de Loire vous attend à bras ouverts, prêt à vous offrir un voyage inoubliable.



## LE CENTRE VAL DE LOIRE EN CHIFFRES CLÉS

**484**  
châteaux

**9**  
villages classés plus beaux villages de France

**37**  
golfs

**3 400 km**  
de sentiers de Grande Randonnée®

**800 km**  
à travers le vignoble pour la route des vins du Val de Loire

## Festivals d'été

### LA BAMBOCHE (OLIVET 45)

Au cœur du parc du Poutyl, que vous soyez devant la scène, installés sur la terrasse surplombant le Loiret, confortablement assis au théâtre de verdure ou en promenade dans le parc, La Bamboche vous transporte instantanément vers la joie de l'été. Cet événement réserve une attention particulière aux enfants avec des contes, animations et ateliers.

**Du 7 au 30 juillet**

Infos par téléphone au 02 38 69 83 02 ou par mail à [labamboche@olivet.fr](mailto:labamboche@olivet.fr)



Les jardins du château de Villandry

### LES JARDINS DE VILLANDRY (37)

Un des exemples les plus remarquables de jardins de style Renaissance. Sur une superficie de 6 hectares, le visiteur découvrira un jardin d'eau, des jardins d'ornements, un labyrinthe et le récent jardin du Soleil. Le potager de Villandry est divisé en neuf carrés de différentes couleurs, soigneusement agencés pour créer un effet visuel saisissant.

Infos : [www.chateauvillandry.fr](http://www.chateauvillandry.fr)

### LES JARDINS DE ROQUELIN (MEUNG-SUR-LOIRE 45)

C'est l'endroit rêvé des passionnés de roses et plus particulièrement des variétés anciennes. Plongez dans une ambiance d'inspiration anglaise en découvrant ce jardin enchanteur, où vous pourrez contempler plus de 450 variétés de roses mêlées à des vivaces et arbustes d'ornement.

Plus d'infos : [www.lesjardinsderoquelin.com/site2](http://www.lesjardinsderoquelin.com/site2)

### LE CHÂTEAU DES ÉNIGMES (FRÉTEVAL 41)

Une façon originale et ludique de visiter le magnifique Château de Rocheux. Le jeu de piste est accessible à tout public, y compris les enfants à partir de 4 ans. Les amateurs d'histoire seront également ravis de découvrir des panneaux historiques permettant de connaître l'histoire du château. Tél. **02 38 58 44 79**

### LES NUITS SOLAIRES (MONTRESOR 37)

Une expérience immersive où vous pourrez vous laisser emporter par la magie de la nuit et vous émerveiller devant les illuminations créatives des habitants de Montresor. Profitez de cette ambiance magique, de la beauté du château illuminé et des créations lumineuses des habitants pour vivre une soirée hors du temps.

**Du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août à partir de 22 heures**

Tél. 02 47 92 70 71

### 12<sup>e</sup> FESTIVAL DE CHAMBORD (41)

Un événement culturel majeur, mettant en valeur la beauté du château et son cadre exceptionnel. Les amateurs de musique profiteront de concerts inoubliables dans ce lieu prestigieux, combinant la magie de la musique avec la splendeur de l'architecture et de la nature environnante.

**Du 1<sup>er</sup> au 15 juillet**

[www.41.agendaculturel.fr/chateau-de-chambord](http://www.41.agendaculturel.fr/chateau-de-chambord)

## Parcs et loisirs

## Patrimoine

### LA FORTERESSE MÉDIÉVALE (LEYEVRE-LA-VILLE 45)

La forteresse, récemment restaurée, est devenue l'une des principales attractions touristiques du Loiret. Érigée au début du XIII<sup>e</sup> siècle sous Philippe Auguste, elle se dresse majestueusement derrière son imposant châtelet d'entrée, ses larges fossés et ses remparts épais de plus de 3 m. Parcourir ses ruelles fleuries est un véritable plaisir, permettant de découvrir la charmante basse cour, ses magnifiques maisons en pierre...

Plus d'infos : [yevre-la-ville.fr/visites](http://yevre-la-ville.fr/visites)

### LA MAISON NATALE DE RONSARD (LA POSSONNIÈRE VALLÉE-DE-RONSARD 41)

Un lieu chargé d'histoire et de poésie. En la visitant on peut se plonger dans l'atmosphère qui a forgé l'esprit créatif du poète. On y découvre des manuscrits originaux, des éditions anciennes de ses recueils de poésie. Les visiteurs peuvent également explorer les jardins où les roses fleurissent en hommage au poète.

Téléphone : **02 54 72 40 05**

### LA PAGODE DECHANTELOUP (AMBOISE 37)

Elle fut érigée par le duc de Choiseul comme un symbole de son amour pour la culture asiatique et son désir d'apporter une touche d'exotisme à son domaine. Avec ses 44 m de hauteur, elle demeure un lieu fascinant. Les visiteurs peuvent gravir ses marches pour admirer la vue panoramique sur la vallée de la Loire et les environs. Le parc qui l'entoure est un cadre paisible pour se promener et se détendre.

Plus d'infos : [www.pagode-chanteloup.com](http://www.pagode-chanteloup.com)



La pagode de Chanteloup à Amboise

## Sites et randos

### CIRCUIT DES BOIS BÉZARD (SEICHEBRIERES 45)

L'Office National des Forêts vous invite sur le sentier des Bois Bézard. Ce parcours balisé de 15,3 km vous propose une promenade passant par le Belvédère des Caillettes, les étangs de la Vallée.... Tout au long de cette promenade, partez à la découverte de la forêt et des étangs, de leur vie et de leurs habitants.

Tél. **02 38 58 44 79**

### BALADES EN CALÈCHE DANS LES VIGNES (THORÉ-LA-ROCHETTE 41)

Découvrez le vignoble de Thoré-la-Rochette en calèche avec Les Attelages des Caves aux Caux, et profitez d'un moment de détente garanti ! Réservez dès maintenant votre expérience.

Tél. **06 77 78 38 36**

### LES BATELIERS DU CHER (SAVONNIÈRES 37)

Évadez-vous à la découverte du Cher, de l'histoire locale mais aussi de la flore et de la faune. Vous pouvez également privatiser un des bateaux pour vous offrir un moment de détente hors du commun en famille ou entre amis.

Infos : [www.bateliersducher.net/new-balade](http://www.bateliersducher.net/new-balade)

Tél. **06 88 74 57 83**

## DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU

*Avec votre notaire !*

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter. Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux. Bonne donne assurée pour jouer la partie !)

Par Christophe Raffailac

### DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

- 10 ans     5 ans     2 ans

Réponse : 10 ans

### CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble...

- Mon 1<sup>er</sup> est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2<sup>e</sup> exprime un nombre
- Mon 3<sup>e</sup> est une personne qui naît des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1<sup>er</sup> accueille des voyageurs
- Mon 2<sup>e</sup> correspond à la durée de la vie
- Mon 3<sup>e</sup> est une partie du corps
- Mon 4<sup>e</sup> est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : 1. Ascenseur (As - cent - soeur) / 2. Garage couvert (gare - âge - coup - vert)

### QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

- A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.
- B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.
- C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

### SUDOKU DU NOTAIRE

9	2			4	7
3	5	9		6	1
		1	7		
	8	5	2	3	
	7	4	6	9	
		9	8		
1	3		4	2	6
5	9			8	3

Résultat du sudoku en dernière page

# DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

**TEST**  
**PSYCH'IMMO**

## ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

### 1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

- a. Comparaison avec d'autres annonces
- b. Demande de conseil auprès du notaire
- c. Toute confiance dans le vendeur
- d. En attente d'une baisse de prix

### 2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

- a. À voir à l'usage une fois propriétaire
- b. Demande de la facture de chauffage
- c. Pas d'intérêt à ce sujet...
- d. Analyse des diagnostics immobiliers

### 3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

- a. Peu importe la situation...
- b. Choisi selon les opportunités
- c. Agrément d'utilisation très important
- d. Critère pris en compte selon le prix

### 4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

- a. Si le prix de départ est bas
- b. Trop risqué
- c. Si une opportunité se présente...
- d. Très intéressé de tester 36h immo

### 5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

- a. Demande de simulation bancaire en amont
- b. Le notaire s'en occupe pour moi
- c. À voir à la signature du compromis
- d. Visite du bien et appel du banquier après

### 6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

- a. Envoi de mail au vendeur
- b. Offre d'achat via mon notaire
- c. Pas besoin de confirmer !
- d. Attente de la réponse du vendeur

### 7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

- a. Rédaction confiée au notaire
- b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. À un autre professionnel de l'immobilier

## REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	3	2	1	3	4	3	4
b	4	3	2	1	2	4	1
c	1	1	4	2	1	2	2
d	2	4	3	4	3	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

## VOTRE SCORE

### De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !

Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

### De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS

Votre prospection immobilière peut débuter, puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition... sans oublier de consulter votre notaire.

### De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ

Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit...

### 7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

## VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

Vrai  Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

Vrai  Faux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

## RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...



Réponse : Terrasse et jardin paysager (terre - & - jarre - daim - pays - âgé)

# MOTS FLÉCHÉS

Mots fléchés 14 x 18 n° 2350 - Fortissimots 2.35 - www.fortissimots.com

CERTIFIÉS PAR LE NOTAIRE HÉRITAGE	VERT PAYÉES AVEC LE LOYER	BONNE CARTE PÉRIODES	BASE DE BÉTON POSSESSIF	GRANDE ÉCOLE VOLATILE	ÉTAT DÉGRADÉ DU LOGEMENT	ILE DE FRANCE PARASITE			
					PREMIÈRE DAME HOMME DE BIENS				
DIEU NORDIQUE VILLA EN HAUTEUR			POLLUANT À FAIRE DIAGNO- STIQUER				5		PERD DE L'EAU
	4			L'ESTONIE SUR LE WEB		BÊTE POILUE IDIOT			
PERTE DE TERRAIN TELLE GREEN- PEACE					8	DIPLÔME REÇOIT UN DON			ROLLS- ROYCE
		MALADIE DES CHARPENTES	HABITATS INDIENS	SALLE DE SPECTACLES MORTE					
PREUVE VIVANTE MAÇONNERIE EN TERRE CRUE					CANAL MARIN ET AUSSI		6		FEMME DE CONTE
			PRIVER DE LAIT ABIMERAS					MATÉRIAU DE CON- STRUCTION	DÉSIR ANIMAL
MALADIE DE PEAU AUTO- IMMUNE	COURS D'EAU AU PIED DU MUR			TRANQUILLE		FLEUVE ESPAGNOL			
				CÉRÉMONIE				OBTENUE CESSION	
ROSE DE NOËL PETIT SAULE					7	VELO SPORTIF MAISON EN LONG			OUTIL DE MAÇON
				PRONOM RÉFLÉCHI RENARD POLAIRE		FERRÉ INTIME JARDINS D'HIVER		2	APRÈS LA PORTE
PÂTE DE MAISONS	BOW- WINDOW	3	CRI DE DOULEUR CHARGÉE D'EMBRUNS		TINTER FAÇADE				
								DÉPOUILLÉ MOT DU BREXIT	
LETTRE GRECQUE RÉSIDENTE SECONDAIRE				APPLI- CATION DU DROIT DES SOLS		TRÈS PRESSE TEMPS CHAUD			
								MÉDECIN SPÉCIALISTE CHEMIN DE RANDONNÉE	
TITRE DE MAJESTÉ	DÉCISION DU ROI		1		DÉSERT AU SAHARA			ARTICLE ESPAGNOL	
					COMPRIMÉE				

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

# MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...  
Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.

## UN PEU D'HISTOIRE

Le PACS, pacte civil de solidarité, peut être signé chez le notaire entre deux personnes majeures pour organiser leur vie commune. À quelle date remonte sa promulgation ?

- 15 novembre 1999
- 15 février 2000
- 5 juin 1999

Réponse : 15 novembre 1999

C	H	A	U	F	F	E	E	P	M	O	P
R	E	V	O	N	E	R	T	B	A	I	E
I	M	A	I	S	O	N	H	T	I	O	T
S	D	O	L	T	E	N	E	R	G	I	E
F	T	U	S	E	G	A	R	T	I	V	P
T	A	S	R	U	M	T	M	T	R	A	H
E	T	C	E	A	E	C	I	R	P	E	O
J	I	T	A	L	B	A	Q	O	O	E	N
O	B	I	O	D	B	L	U	F	R	G	I
R	A	V	A	L	E	M	E	N	T	A	Q
P	H	B	O	I	S	E	O	O	E	T	U
O	X	U	A	V	A	R	T	C	N	E	E

Mots mêlés © Fortissimots 2023 - www.fortissimots.com

## SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

Le mot à trouver est : DONATION

A	L	T	E	S	S	E	S	E	R	R	E
E	E	D	I	T	E	R	G	E	L	E	L
P	I	E	D	A	T	E	R	R	E	O	R
R	H	O	A	U	R	G	E	N	T	E	
L	O	T	I	S	S	E	M	E	N	T	N
N	O	N	A	I	E	S	O	N	N	E	R
O	S	I	E	R	S	E	L	E	O	T	
E	L	L	E	B	O	R	E	V	T	T	
L	U	P	U	S	R	I	T	E	E	U	E
Q	R	U	C	O	I	E	B	R	E		
P	I	S	E	S	E	V	R	R	E	F	
T	E	M	O	I	N	E	T	I	E	R	
O	N	G	P	T	H	E	A	T	R	E	
E	R	O	S	I	O	N	B	T	S	U	
C	H	A	L	E	T	E	E	O	U	R	S
T	H	O	R	A	M	I	A	N	T	E	
S	U	C	C	E	S	S	I	O	N	E	V
A	E	A	C	E	V	R					

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

5	4	9	2	6	1	8	7	3
1	8	3	7	4	5	2	9	6
7	2	6	9	3	8	1	4	5
2	3	7	4	1	6	9	5	8
4	5	1	3	8	9	7	6	2
6	9	8	5	7	2	3	1	4
8	6	4	1	2	7	5	3	9
3	7	5	8	9	4	6	2	1
9	1	2	6	5	3	4	8	7

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot mystère est : ISOLATION

ETAGE	PROJET
ENERGIE	PORTE
DURABLE	POMPE
CONFORT	PHONIQUE
COMBLES	MURS
CHAUFFE	MAISON
CALME	HABITAT
BOIS	FENÊTRE
BAIE	FACADE
	RAVALEMENT
	RENOUVER
	STORE
	THERMIQUE
	MAISON
	MURS
	PHONIQUE
	POMPE
	PORTE
	PROJET

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS



# VENTE « 36 HEURES IMMO »

## Les portes ouvertes de l'immobilier

Votre bien peut se préparer à connaître une belle affluence avec les portes ouvertes que lui réserve la plateforme « 36 heures immo ». Le succès va se vérifier au terme d'enchères en ligne programmées pour durer... 36 heures.

par Christophe Raffailac

### 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 ».

**a**vec le marché immobilier qui doit faire face à un déficit de fréquentation, les occasions de se démarquer semblent d'autant plus intéressantes... Ainsi, des vendeurs n'hésitent pas à recourir à des outils innovants pour capter de nombreux clients. Ils peuvent compter avec la plateforme web 36h-immo.com. Un service très performant qui donne un coup de projecteur sur le bien à vendre au bon moment. En résultent de nombreux participants à la visite groupée et de valeureux intervenants lors des enchères digitalisées. Au bout des 36 heures de vente en ligne, le prix décroché témoigne du succès de cette transaction idéalement médiatisée.

### 1<sup>re</sup> DÉCOUVERTE DE LA VISIBILITÉ

Des annonces immobilières qui se trouvent noyées dans d'interminables listes de résultats... Voici un constat qui ne peut se produire avec « 36 heures immo » puisque chaque bien profite d'un plan de communication dédié lui assurant une belle visibilité auprès des acheteurs.

**Le coup de projecteur !** Avec la plateforme « 36 heures immo », tous les produits à la vente s'affichent sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) de même que sur des portails immobiliers tels [immonot.com](http://immonot.com), [seloger.com](http://seloger.com), [leboncoin.fr](http://leboncoin.fr). Ils s'offrent aussi des publicités dans les magazines spécialisés « Notaires ».

Ultra détaillée, l'annonce comporte autant d'informations clés telles que :

- le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible,
- le prix de réserve (en dessous duquel la vente ne peut se réaliser),
- le jour de début et de fin des offres,
- les caractéristiques du produit,
- les jours de visite...

**Zoom sur...** L'estimation du bien qui s'effectue selon une méthode de comparaison parfaitement éprouvée par les notaires. Elle repose sur l'analyse des prix de vente enregistrés dans le quartier et sur la consultation de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Afin de susciter l'intérêt pour le bien, le notaire propose de le décocter d'environ 15 % car le jeu des enchères permet généralement de dépasser la valeur de marché.

=> **Solution.** La signature du mandat exclusif de courte durée (de 2 à 4 semaines) qui accélère le processus de transaction.

### VENTE RÉCENTE AU MANS (72)



1<sup>re</sup> offre : 106 000 €  
**Dernière offre**  
154 600 €

5 acquéreurs  


---

26 enchères

Appartement - 4 pièces - 90 m<sup>2</sup>

## VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)



### 2<sup>e</sup> DÉCOUVERTE DE L'INTERACTIVITÉ

Des transactions qui risquent d'échouer faute d'accord de prêt ou d'acheteurs peu motivés... Encore des péripéties que « 36 heures immo » va vous éviter. Le dispositif s'appuie sur un processus qui favorise de fortes interactions.

**Le coup de projecteur !** Dès son arrivée sur le marché, le bien profite d'un beau coup de projecteur grâce aux visites groupées. À cette occasion, les acheteurs potentiels peuvent découvrir la maison dans ses moindres détails. Qu'il s'agisse de renseigner sur la qualité du bâti au plan technique, le cadre juridique, le résultat des diagnostics, l'environnement urbanistique... le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » possède une bonne connaissance du produit car il l'a expertisé au préalable. Une découverte du bien qui permet aussi d'évoquer les éventuels travaux de rénovation globale pour améliorer la classe énergie.

**Zoom sur...** Lors de cette visite groupée, les clients potentiels sont invités à se présenter avec une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

=> **Solution.** Les acheteurs qui confirment leur intention de participer à la vente en ligne « 36 heures immo » se voient agréments. Ils reçoivent les identifiants pour se connecter à la plateforme le jour de début des offres.

### 3<sup>e</sup> DÉCOUVERTE DE LA SÉLECTIVITÉ

Adieu les clients qui négocient le prix pour gagner du temps ou économiser de l'argent ! « 36 heures immo » autorise une vente en toute transparence et une saine concurrence.

**Le coup de projecteur !** Au début de la vente, les acheteurs se retrouvent derrière leur écran pour émettre les premières offres d'achat. À chaque nouvelle proposition, ils rajoutent le montant du pas d'enchères qui permet de faire progresser le compteur du prix.

**Zoom sur...** Les dernières minutes de la vente en ligne, les offres s'enchaînent entre acquéreurs motivés pour remporter le bien. Un moment d'autant plus saisissant que les prix défilent et s'affichent publiquement sur le site « 36 heures immo », jusqu'à la dernière seconde sous le regard ébahi du vendeur !

=> **Solution.** Le vendeur garde la main car s'offre à lui la possibilité de choisir l'acquéreur. Il peut s'agir de celui qui offre le prix le plus intéressant ou le plan de financement le plus rassurant.

### 4<sup>e</sup> DÉCOUVERTE DE LA SÉCURITÉ

Pas question de signer un compromis au service du contrat qui ne tiendra pas compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur. En effet, le notaire s'occupe de la rédaction de cet avant-contrat.

**Le coup de projecteur !** Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de finaliser la transaction sur de bonnes bases.

**Zoom sur...** La négociation interactive qui repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire, depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte.

=> **Solution.** Une transaction conclue dans un délai record, car il faut en moyenne 4 semaines pour négocier !



## 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».**

# ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

## Une gestion limpide des eaux usées

Chaque jour, vous utilisez de l'eau pour la vaisselle, la douche, la lessive... Pour éviter que ces eaux usées ne polluent l'environnement ou n'entraînent des risques sanitaires, elles doivent être assainies. À défaut de réseau collectif, une installation individuelle doit être prévue.

par Marie-Christine Mémoire



**P**our être rejetées dans l'environnement sans provoquer de pollution, les eaux usées issues des habitations doivent être traitées. Dans la majorité des cas, vous n'avez pas à vous poser la question. Tout transite par le «tout à l'égout». Mais dans certains cas, cela n'est pas possible et vous devrez prévoir une installation individuelle et autonome. Celle-ci répond à des exigences particulières.

### CLAIR COMME DE L'EAU DE ROCHE

L'assainissement individuel, également appelé assainissement non collectif (ANC) ou assainissement autonome, désigne le système de traitement des eaux usées des habitations qui ne sont pas raccordées à un réseau d'assainissement public. Ces eaux usées sont constituées des eaux vannes (eaux des WC) et des eaux grises (lavabos, éviers, lave-linge, douche...). Ce cas se présente surtout dans certaines zones rurales et péri-urbaines où les habitations sont isolées et où le raccordement au réseau public serait trop cher et/ou trop compliqué.

Le principe de l'assainissement individuel est de collecter, traiter et éliminer les eaux usées domestiques d'une habitation de manière autonome. Le système d'assainissement individuel se compose généralement d'une fosse toutes eaux, qui permet la décantation et la séparation des matières solides et liquides, suivie d'un dispositif de traitement complémentaire. Ce dispositif peut être un système de filtres, un lit d'épandage, un tertre d'infiltration ou une micro-station d'épuration.

### UN SYSTÈME TOUT EN TRANSPARENCE

L'assainissement non collectif est encadré par des normes et des réglementations strictes pour garantir la protection de la santé publique et de l'environnement. Les propriétaires sont tenus de les respecter lors de l'installation, de l'entretien et du contrôle de leur système d'assainissement individuel. Le principal acteur de ces contrôles est le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service public local a pour mission :

- **d'accompagner les particuliers** qui ne peuvent pas bénéficier du raccordement au tout à l'égout, et qui doivent installer un système d'assainissement individuel sur leur

### EN CAS DE VENTE

*Vous souhaitez vendre votre maison équipée d'un dispositif d'assainissement individuel ? Depuis janvier 2011, un diagnostic assainissement non collectif, établi par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), est alors obligatoire. Il précise si l'installation est conforme aux réglementations en vigueur et si elle présente des dysfonctionnements et/ou des risques pour la santé ou l'environnement. Ce diagnostic de moins de 3 ans au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente sera joint aux autres diagnostics obligatoires. Si les conclusions du diagnostic font apparaître des risques sanitaires ou environnementaux, des travaux de mise en conformité doivent être réalisés dans le délai d'un an par le vendeur. S'il ne veut pas les faire, l'acheteur peut revenir sur sa décision d'achat ou négocier le prix de vente du bien immobilier à la baisse.*

# Mon projet - Aménagement

lieu d'habitation. Il propose des conseils pratiques en termes d'accessibilité, et des recommandations obligatoires pour veiller à la conformité des travaux envisagés avec les normes en vigueur ;

- d'assurer l'instruction des dossiers d'assainissement ;
- d'apporter des conseils techniques ou réglementaires aux usagers pour les aider à maintenir et à améliorer leurs installations d'assainissement individuel ;
- de vérifier la conception technique, l'implantation et la bonne exécution des travaux d'installation de la filière d'assainissement non collectif ;
- d'effectuer le contrôle périodique de fonctionnement des installations ;
- de mener des actions de sensibilisation et d'information auprès du grand public, des professionnels et des collectivités locales sur les enjeux liés à l'assainissement individuel, les bonnes pratiques à adopter et les dispositifs de financement disponibles.

## TROUVEZ LE BON DISPOSITIF

Le choix d'un type de système dépend notamment de la superficie du terrain, de la surface du logement, du nombre d'occupants, de la nature du sol et de l'inclinaison du terrain. Une fois tous ces critères pris en compte, vous aurez le choix entre la filière dite « traditionnelle » et les filières agréées. Dans la première catégorie, la fosse toutes eaux est la version « moderne » de la fosse septique. Elle recueille les eaux usées d'une habitation, contrairement à sa devancière. C'est la méthode d'assainissement non collectif la plus répandue. En ce qui concerne les filières dites « agréées », on trouve notamment :

- la **micro-station d'épuration** qui est un système utilisant des processus biologiques et chimiques pour éliminer les polluants des eaux usées. Ces installations sont de plus en plus populaires en raison de leur capacité à traiter les eaux dans des espaces restreints, ce qui en fait une solution adaptée aux zones urbaines densément peuplées ;
- les **filtres à sable et tertres d'infiltration** sont quant à eux des dispositifs qui permettent le traitement des eaux usées par filtration à travers différentes couches de sable, de gravier et de sol. Ces méthodes sont souvent utilisées dans les zones où le sol est adapté à l'infiltration et où les nappes phréatiques ne sont pas vulnérables à la contamination.



## LA PHYTOÉPURATION

*Il s'agit d'une opération naturelle au cours de laquelle les eaux usées sont filtrées et dépolluées par des plantes aquatiques dont les racines renferment des bactéries au pouvoir épurateur. L'assainissement naturel effectué par celles-ci produit une eau non potable mais pouvant être réintroduite dans le circuit naturel du traitement des eaux.*

# AVTP

Le Carroi Jodel

**37240 LE LOUROUX**

☎ 02 47 92 21 19

secretariat@avtp37.fr

**www.avtp37.fr**

☑ **AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR**

☑ **TERRASSEMENT**

☑ **ASSAINISSEMENT**

☑ **LOCATION DE MINI-PELLE**



À votre service  
**DEPUIS  
2003**

# RÉSIDENCE SECONDAIRE

## Faites d'une pierre deux coups

40 % des Français rêvent de posséder une résidence secondaire. Synonyme d'évasion et de détente, elle peut aussi devenir une source de revenus. La location vous permettra de tirer profit de cet investissement immobilier.

par Marie-Christine Ménoir



**E**n bord de mer, à la montagne ou à la campagne, la résidence secondaire est idéale pour joindre l'utile à l'agréable. Au-delà du lieu de villégiature, il faut y voir aussi un bon placement. Quelques conseils pour maximiser les revenus locatifs générés par votre propriété lorsque vous n'y séjournez pas.

### DES CRITÈRES QUI FACILITENT LES CHOSES

La rentabilité de votre location passe par certains critères incontournables :

- **l'emplacement** : votre résidence secondaire devra relever un vrai défi : être à proximité des « commodités » (commerces, transports...), des sites touristiques, des plages... tout en offrant le dépaysement et le calme recherchés par vos locataires ;
- **la surface** : privilégiez des maisons avec 3 chambres, idéalement 2 salles de bains et un petit jardin pour profiter des extérieurs. Attention de ne pas voir trop grand car cela va engendrer des frais supplémentaires ;
- **la dépersonnalisation** : vos locataires doivent se sentir à l'aise et comme chez eux... Et non comme chez vous. Il est donc conseillé de ne pas laisser trop d'effets personnels (photos...) ni d'objets fragiles ou de valeur ;
- **l'état du logement** : examinez votre résidence de fond en comble pour vérifier que tout est fonctionnel. Si besoin faites quelques travaux de rénovation, revoyez la déco et renouvelez l'équipement (literie, électroménager...).

### LOUER LE TEMPS D'UN WEEK-END OU PLUS

Avant de vous lancer dans l'aventure de la location, prenez le temps de vous poser et calculez le nombre de semaines de location souhaitées à l'année. Choisissez les périodes où la demande est la plus forte afin d'optimiser les rentrées

d'argent. Pensez à vous réserver quelques semaines pour en profiter à votre tour avec vos amis ou votre famille. Réfléchissez également au mode de location envisagé et aux tarifs que vous souhaitez appliquer avec les aspects fiscaux que cela implique.

### LES CONDITIONS DE LA LOCATION

Plusieurs solutions s'offrent à vous pour louer votre résidence secondaire :

- si les recettes annuelles tirées de la location sont inférieures à 23 000 € à l'échelle du foyer fiscal ou que cela représente moins de 50 % des revenus globaux, vous

### DES CHIFFRES

- En France, **1 logement sur 10** est une résidence secondaire.
- **40 %** se situent sur le littoral, **16 %** en montagne, **32 %** à la campagne, **12 %** dans des zones densément peuplées.
- **27 %** font moins de 40 m<sup>2</sup>.
- **38 %** se situent à 3 h de route ou plus de la résidence principale du propriétaire.
- **90 %** des propriétaires sont Français.
- **2/3** des résidences secondaires sont la propriété de personnes ayant 60 ans ou plus.

pouvez opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Vous déclarerez vos revenus BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) au régime réel simplifié ou au régime micro-BIC (aussi appelé régime forfaitaire).

Le régime micro-BIC est le plus simple et convient aux revenus locatifs inférieurs à 77 700 € par an. Il permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % des charges. Le régime réel simplifié, quant à lui, est plus complexe mais peut être avantageux si les charges dépassent l'abattement forfaitaire de 50 %. Cela permet de déduire les dépenses liées à la gestion et l'entretien du bien, telles que les travaux, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt...

- **le classement en « meublé de tourisme ».** Une note allant de 1 à 5 étoiles sera attribuée au logement en fonction de son niveau de confort et d'équipement. Ce classement vous permet de bénéficier de certains avantages fiscaux (abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location, possibilité d'exonération de la taxe foncière selon la localisation...).

### QUELQUES FORMALITÉS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les loueurs en meublé non professionnels (LMNP) doivent déclarer leur activité de location meublée en ligne sur le site de l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle). Cette démarche permet d'obtenir un numéro SIRET, de faire connaître l'existence de cette activité et d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Si vous préférez louer en meublé de tourisme, la déclaration se fera auprès de la mairie. Dans certaines très grandes communes (Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Strasbourg, Toulouse, Tours...), vous devez au préalable demander une autorisation de changement d'usage. Dans d'autres grandes communes (notamment les communes de plus de 200 000 habitants), c'est l'inverse. Vous devez d'abord faire une déclaration, puis demander une autorisation de changement d'usage.

### À SAVOIR

- *Pour l'instant, les locations de tourisme ne sont pas concernées par l'interdiction de louer des passoires thermiques.*
- *Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement ne comprend pas de « clause d'habitation exclusivement bourgeoise ». Celle-ci interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.*

### POURQUOI LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

- *pour couvrir les charges de fonctionnement (factures d'eau, d'électricité, taxe foncière, assurances...) et les frais d'entretien (jardinage, petites réparations...);*
- *pour générer des revenus complémentaires;*
- *pour maintenir la résidence secondaire en bon état;*
- *pour éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages;*
- *pour participer au dynamisme de l'économie locale.*

OUI  
POUR OUVRIR UNE  
CHAMBRE D'HÔTES  
en s'ouvrant aux autres

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

09 78 35 01 67  
contact@chambres-gites-de-france.com



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

### 1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

### 2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le règlement

de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.

- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

### 3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

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.

# CES DROITS PRIORITAIRES sur l'acquéreur



Les droits de préemption et de préférence confèrent à leur titulaire le droit d'acquérir un bien en priorité. La maison ou l'appartement que vous convoitez pourrait donc vous échapper ?

par Stéphanie Swikinski

Quand on vend un bien immobilier et qu'il existe un droit de préemption et/ou de préférence, il va falloir préalablement « purger » ces droits. On doit alors notifier aux titulaires de ces droits l'intention de vendre du propriétaire pour leur permettre d'acquérir le bien en priorité. Ce n'est qu'une possibilité qui leur est offerte mais en aucun cas ils seront dans l'obligation d'acheter. Cette notification est faite au prix et aux conditions convenus avec l'acquéreur et après que le compromis de vente ait été signé.

### LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PUBLIC

Les droits de préemption institués dans l'intérêt public sont des mécanismes juridiques qui permettent à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier ou foncier qui fait l'objet d'une vente. Ces droits sont mis en place dans le but de préserver l'intérêt général, en particulier pour des projets d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de développement urbain. En vertu de ces droits, la collectivité peut se substituer à l'acquéreur potentiel en proposant un prix d'achat équivalent.

Cela lui donne ainsi la possibilité de contrôler les opérations immobilières et d'assurer une certaine cohérence dans l'aménagement du territoire, tout

en préservant des espaces naturels ou en favorisant la construction de logements sociaux. Ces droits sont encadrés par des règles strictes qui fixent les conditions d'exercice de ces prérogatives par les collectivités territoriales et l'État, tout en garantissant les droits des propriétaires concernés. Il existe différents droits de préemption :

- **le droit de préemption urbain simple ou renforcé** qui est institué dans les communes, par délibération du conseil municipal, dans les zones urbaines ou à urbaniser par exemple.
- **Le droit de préemption en zone d'aménagement différencié (ZAD)** pour permettre la réalisation d'un projet urbain, économique, touristique... Le titulaire du droit peut alors être le département, la région...
- **Le droit de préemption pour les espaces naturels sensibles (ENS)** permet de mettre en œuvre une politique de préservation et de valorisation de milieux naturels.
- **Le droit de préemption de la SAFER** (société d'aménagement foncier et d'établissement rural), bien connu des agriculteurs, permet à la SAFER de préempter des terrains à vocation agricole.

### LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PRIVÉ

Les droits de préemption peuvent également être institués dans un intérêt privé, souvent dans le cadre de relations contractuelles entre parties.

Dans ces situations, elles peuvent convenir d'inclure une clause de préemption dans un contrat, leur permettant ainsi de bénéficier d'un droit de priorité en cas de vente future du bien concerné ou ce droit existe de par la loi.

Ce mécanisme permet à une partie de se protéger contre le risque de voir le bien vendu à un tiers non désiré.

- **Le droit de préemption des co-indivisaires** en cas de cession d'une part indivise dans un bien (article 815-14 du Code civil).
- **Le droit de préemption de l'agriculteur locataire** disposant d'un bail rural.
- **Le droit de préemption du locataire à usage d'habitation** en cas de vente de la résidence principale qu'il loue, si son bailleur veut le vendre libre de toute occupation (loi 1989).
- **Il existe aussi le droit de préférence** et non de préemption au profit des propriétaires contigus d'une parcelle boisée.
- **Il peut même y avoir carrément un pacte de préférence** accordant une priorité à une personne déterminée en cas de vente.

Ce pacte de préférence doit être publié au service de la publicité foncière.

Il devra également figurer dans le titre de propriété du vendeur.

Le bénéficiaire de ce pacte est donc prioritaire pour acheter le bien immobilier.



© C Raffailac

**Généreux et talentueux, Charlélie Couture dispose de plusieurs cordes à son arc pour créer, interpréter, chanter, peindre. Autant de passions qui lui permettent de s'illustrer dès le plus jeune âge et de briller sur différentes scènes. À l'instar du salon « Lire à Limoges » en mai dernier où il vient de lever le rideau sur son dernier recueil « Un par an ». Un ouvrage qui égrène ses créations graphiques au fil du temps...**

### Qu'est-ce qui motive l'artiste aux multiples talents à écrire ?

**Charlélie Couture :** L'écriture s'apparente à une gymnastique qui incite à descendre à l'intérieur de soi et au plus loin. L'essentiel des relations humaines se base sur la parole, mais souvent il s'agit d'un discours « poli » qui se fonde dans la relation que l'on établit avec autrui. Alors l'écriture, c'est un peu comme la peinture, c'est la descente à l'intérieur de soi qui conduit à approfondir sa pensée, à sophistiquer son phrasé. Je pense que plus on écrit, mieux on parle !

dépendre d'intervenants extérieurs. Quand j'étais à New York, je vivais de mes toiles. Ce livre illustre bien ma peinture et je suis très heureux qu'Elytel m'ait permis de le publier.

### Quels sont vos projets dans la chanson ?

**C. C. :** Je poursuis une tournée démarrée il y a deux ans et demi avec « Les concerts essentiels ». Par ailleurs, je suis en studio actuellement avec Dominique Blanc-Francard pour enregistrer mon 26<sup>e</sup> album qui devrait sortir en début d'année prochaine.

# comme un artiste qui déploie ses ailes...

### Dans quel univers nous transportez-vous donc dans votre dernier livre ?

**C. C. :** Avec ce dernier roman « Les éclairs de lune », je parle d'écriture tant il s'inspire de cinq cahiers que j'avais écrits à l'âge de 20 ans. Il raconte l'histoire de ce jeune homme et fait largement référence aux émotions qui m'animaient à l'époque. Un exercice que beaucoup d'écrivains affectionnent particulièrement. Pour ma part, ce récit me replonge à la fin des années 70, plus exactement entre le 1<sup>er</sup> mai et le 14 juillet 1976. Quand je suis tombé sur ces cahiers de ma jeunesse à l'occasion du confinement, l'envie d'écrire m'a tout de suite envahi :

### Quel ouvrage présentez-vous à l'occasion de « Lire à Limoges » ?

**C. C. :** Il s'agit d'un ouvrage, publié hors commerce, qui se veut le témoin des œuvres que je peins. Il faut y voir une palette représentative de cette activité que j'ai débutée lorsque j'avais 15 ans. Une passion qui a forgé mon destin puisque j'ai fait des études aux Beaux-Arts, je suis également diplômé national supérieur d'art graphique. Une des raisons qui m'a conduit à faire des disques puisque je pouvais les mettre en forme sans

### Comment arrivez-vous à nourrir vos passions avec toutes ces activités ?

**C. C. :** Les journées sont longues et beaucoup de gens perdent du temps dans les entretiens. Je garde la motivation et je reste alerte. Vous savez, je suis bien conscient de faire partie d'une autre génération que celle qui arrive... Mes références sont différentes. Cependant, l'envie, l'énergie, la curiosité restent intactes et je prends toujours du plaisir à créer. Quand je prépare un album par exemple, et que je mesure combien chacun amène sa part d'intelligence et de talent, tout cela me ravit ! De même, lorsque je vois un livre, je trouve le résultat super gratifiant.

### Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour créer ?

**C. C. :** Cela nécessite un certain confort de matériel et non pas matériel. En effet, la création résulte d'une impulsion. Il ne faut pas se poser de questions et il faut être en mesure de travailler vite car la création artistique est la seule activité qui se nourrit de subconscient. S'il reprend le dessus, l'œuvre attendue ne sera pas forcément au rendez-vous.

Propos recueillis en mai 2023 par C Raffailac

Dans cet ouvrage, on voit se développer d'année en année la profondeur de sa recherche « Multiste », concept que Charlélie Couture définit comme « le choix du non-choix ».



### « UN PAR AN » OUVRAGE PUBLIÉ PAR ELYTEL

Avec cet ouvrage, Charlélie Couture dévoile tous ses travaux qui mêlent avec une grande maîtrise technique à la fois la peinture, la photographie, la sculpture, mais aussi la poésie, la littérature et la musique bien sûr ! Dans ce mélange cohérent de narration classique et de modernité électrique, le lecteur se réjouira de voir l'étendue d'une quête d'empreinte de cet humanisme dont parlent de façon unanime tous ceux qui connaissent Charlélie Couture.

**25,00 €**  
Disponible à la vente  
sur [www.elyteleditions.com](http://www.elyteleditions.com)

**Loiret**

Retrouvez les annonces sur **immonot**

**APPARTEMENTS**



**ORLEANS**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CHARRETIERS - Rue des Charretiers proche Loire, appartement situé au 1er étage : entrée avec placard, chambre avec placard, salle de bain, dégagement, séjour avec accès à une grande terrasse, cuisine aménagée, WC. Une place de parking en sous-sol, une cave. Copropriété de 200 lots, 1500? de charges annuelles. RÉF 12295/196

**145 600 €**

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

**ORLEANS**  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
QUAI SAINT LAURENT - ORLÉANS Quai Saint Laurent, appartement au 5ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée avec placard, cuisine, salon, salle à manger, quatre chambres, 2 salles d'eau, WC, rangement. Une cave et une place de parking en sous-sol. Copropriété de 500 lots, 3760? de charges annuelles. RÉF 12295/193

**234 000 €**

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

**MAISONS**



**BELLEGARDE**  
158 000 € (honoraires charge vendeur)  
Maison mitoyenne d'un côté de 103 m<sup>2</sup>, élevée sur cave pour partie, comprenant : entrée, séjour (28 m<sup>2</sup>), cuisine A+E, cellier/buanderie, W.C, bureau. A l'étage : 3 chambres, sdb avec W.C. Jardin de 381 m<sup>2</sup>. RÉF 45051-242

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

**FLEURY LES AUBRAIS**  
192 200 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 4,01 % charge acquéreur  
RUE MARCELIN BERTHELOT - Maison jumelée comprenant : Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. Étage : 1 chambre, grenier isolé et combles. Sous sol complet : Garage, local chauffé, cave 10 minutes à pied de la gare des AUBRAIS, proche du tramway, des écoles, des commerces, de la maison de santé RÉF 12295/195

**199 900 €**

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

**LAILLY EN VAL**  
268 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €  
soit 5 % charge acquéreur  
A vendre à Lailly en Val (45) Gde maison compr : séj-sal av poêle, bureau, 1 ch, WC, buanderie, s de b, cuisine, cellier, garage, cave, ss-sol ; à l'étage : 3 ch, dressing, s d'eau av WC. Gd jardin, gde terrasse, sur 4 535 m<sup>2</sup>. PRIX: 281 400 &euro; TTC d'hon de négociation charge acquéreur, soit 5% du prix du bien. Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site - Cl énergie : D - Cl climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour 1 usage standard : 2730 à 3750 &euro; (base 2021) RÉF 091/1393

**281 400 €**

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



**CHALETTE SUR LOING**  
119 500 € (honoraires charge vendeur)  
Maison mitoyenne de plain-pied d'environ 70 m<sup>2</sup> et comprenant : cuisine, séjour (17,4 m<sup>2</sup>), 3 chambres, salle d'eau W.C, véranda avec buanderie. Grenier à usage de stockage. Jardin de 386 m<sup>2</sup> avec garage non attenant (40 m<sup>2</sup>) et abris de jardin RÉF 45051-241

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

**ORLEANS**  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
BASSE MOUILLERE - ORLÉANS SUD, QUARTIER BASSE MOUILLÈRE Proche tramway et commerce, maison jumelée de 5 pièces de 82 m<sup>2</sup> sur terrain de 288 m<sup>2</sup> comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée, WC, débarra-lingerie, garage. Étage : trois chambres, salle d'eau avec WC. Terrain clos, abris de jardin. Copropriété de 45 lots. RÉF 12295/199

**244 400 €**

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

**SARAN**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
SARAN : Maison 5 pièces, 147 m<sup>2</sup> habitables sur terrain arboré et aménagé de 636 m<sup>2</sup>. A proximité des commerces et des transports (autoroute, gare, bus). Rez de jardin: grande entrée, chaufferie, garage 25 m<sup>2</sup>, rangements, atelier de 38 m<sup>2</sup> (surface non comprise dans les 147m<sup>2</sup>). 1er étage : séjour-salon 32 m<sup>2</sup> avec cheminée et accès au balcon, cuisine aménagée et équipée indépendante avec accès direct à la terrasse, chambre de 20m<sup>2</sup> avec dressing, chambre de 11,5 m<sup>2</sup>, salle de bain, WC indépendant, rangements. 2ème étage : chambre de 13,7 m<sup>2</sup>, salle d'eau avec WC, mezzanine de 22m<sup>2</sup> aménageable. RÉF 12295/197

**280 800 €**

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

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**



**TERRAINS A BÂTIR**

**TAVERS 105 400 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir bien situé, plat, avec vue exceptionnelle sur le bourg de Tavers et le Val de Loire. 1 484 m<sup>2</sup>, dt environ 1 100 m<sup>2</sup> constructibles, av libre choix constructeur. Ttes commodités à Tavers (commerces, école, médecins et professionnels de santé...). En limite du Loiret et du Loir et Cher. A 10 min de l'autoroute A10 (vers Paris comme vers Tours ou Bordeaux). Bel environnement, pour un beau projet de construction. RÉF 091/1391  
SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN  
**02 38 44 35 35**  
negociation.45091@notaires.fr



**DIVERS**

**ORLEANS Viager - Bouquet : 200 000 € / Rente : 386 €**  
BINOCHÉ - ORLÉANS SUD, Quartier Binoche, maison comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau et WC. Étage : Couloir, 2 chambres, salle de bains, WC Abri de jardin RÉF 12295/198  
SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

**Indre et Loire**

Retrouvez les annonces sur **immonot**



**APPARTEMENTS**

**AMBOISE 139 520 €**  
134 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,12 % charge acquéreur  
AMBOISE appartement de plain pied au coeur de ville composé d'une pièce de vie avec cuisine A/E, ch, SDE/ WC. Cour privée place de parking. - Classe énergie : D - Prix Hon. Négo Inklus : 139 520,00 E dont 4,12% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 134 000,00 E - Réf : 022/1076 Copropriété de 5 lots. RÉF 022/1076  
Me H. de THORAN  
**02 47 23 91 21**  
hugues.dethoran@notaires.fr



**TOURS 126 120 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €  
soit 5,10 % charge acquéreur  
VIEUX TOURS - Rue des Orfèvres - dans une petite copropriété de 3 appartements - faibles charges Un appartement de type 2, au 3ème et dernier étage, d'environ 40 m<sup>2</sup> comprenant : - entrée, séjour avec plafond cathédrale, chambre mansardée, cuisine équipée et aménagée, salle de bains avec wc. Chauffage individuel au gaz. Cave au 2ème sous-sol. Prix net vendeur : 120 000,00 euros, frais de négociation : 6 120,00 euros soit 126 120,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 6 lots, 850? de charges annuelles. RÉF 001/2372  
SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05**  
nego.37001@notaires.fr



**TOURS 173 250 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
TOURS - LES FONTAINES - TOURS, T4 au bord du Cher: appartement de 90m<sup>2</sup> au 2ème étage via ascenseur, bénéficiant de deux balcons, parking et cave. L'état de l'appartement est bon du fait du changement des menuiseries et volets (DPE C) bien que des tr... Copropriété 2980? de charges annuelles. RÉF 007/1146  
SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32**  
negociation.37007@notaires.fr



**AMBOISE 105 687 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 687 €  
soit 5,69 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Hyper centre ville, cette maison ancienne à rénover de 53m<sup>2</sup> se compose d'une cuisine avec accès courette privative, salon avec cheminée de 23m<sup>2</sup>, une chambre de 17m<sup>2</sup> avec salle d'eau+wc. Jardin non attenant de 65m<sup>2</sup>. Travaux de rénovation à prévoir. RÉF 12101/1160  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**BALLAN MIRE 485 600 €**  
465 000 € + honoraires de négociation : 20 600 €  
soit 4,43 % charge acquéreur  
BALLAN MIRE - Maison sous-sol complet, entrée, séjour double cuisine, SDB, 2 chambres, wc, à l'étage, 3 chb, SDE, wc. Jardin DPE: D - Climat : D - Estima° dépenses annuelles d'énergie: 1806 à 2444 &euro; (base 2022) - Prix hni : 485 600 &euro; dont 4,43% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Négo : 465 000 &euro; RÉF 096/839  
SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**  
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



**AZAY SUR CHER 362 150 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €  
soit 3,47 % charge acquéreur  
A VENDRE A AZAY-SUR-CHER : MAISON (Années 68-70) avec dépendance d'environ 450 m<sup>2</sup> et terrain (en cours de division), comprenant : Au sous-sol : garage (avec porte automatique), cuisine d'été, chaufferie, w-c, bûcher et cave. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée-insert, trois chambres, bureau, salle de bains, w-c. A l'étage : palier, chambre, lingerie et deux autres pièces. RÉF 11893/437  
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr



**BERTHENAY 178 800 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €  
soit 5,18 % charge acquéreur  
BALLAN MIRE - BERTHENAY, Ensemble à restaurer séjour cuisine, 2 pièces (dont une aveugle), SDB et wc. Grange jardin. DPE E - Climat : E - Montant estimé dépenses annuelles d'énergie: 1250 à 1750 &euro; (base 2022) - Prix/HNI : 178 800 &euro; dont 5,18% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Négo : 170 000 &euro; RÉF 096/851  
SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**  
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



**BLERE 228 250 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 3,75 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (centre) : MAISON sur vaste terrain de 1298 m<sup>2</sup>, comprenant : Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salle-à-manger avec cheminée (foyer ouvert), cuisine, salon, deux chambres, salle d'eau avec placard et w-c. Au sous-sol : chambre avec lavabo, buanderie, cellier, chaufferie garage avec w-c. Grenier en partie aménageable. Chauffage central au fuel. Double vitrage et volets électriques. RÉF 11893/440  
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr



**CERLE 310 800 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Maison d'env 165 m<sup>2</sup> comprenant pièce de vie, cuisine, salle de douches, et 5 belles chambres et 2 WC. Un atelier/chaufferie avec une cave voutée, deux grands garages et un atelier/remise. Le tout sur un terrain de plus de 6500 m<sup>2</sup>. DPE classe énergie : E - Classe climat : E RÉF 37037/278  
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**  
office.37037@notaires.fr



**CHEILLE 323 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Venez découvrir cette cette magnifique maison en pierre, rénovée, 160 m<sup>2</sup> habitable sur 870 m<sup>2</sup> de terrain, et son appartement de type 2 de 45 m<sup>2</sup>. pièce de vie + chem., cuisine AE donnant sur véranda, 4 belles chbres , grenier aménageable. e véranda, terrasse, dépendances. RÉF 37072-1003810  
Me V. GEORGES  
**02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32**  
immobilier.37072@notaires.fr



**BLERE 408 467 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 18 467 €  
soit 4,74 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison familiale de 222m<sup>2</sup> composée d'une entrée, pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> avec cuisine é/a ouverte, accès terrasse Sud et piscine. 4 chambres dont une suite parentale, un bureau, une sdb et un cellier. Sous-sol total, avec bureau de 29m<sup>2</sup>. Terrain de 6571m<sup>2</sup> clos et arboré. RÉF 12101/1156  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**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



**CERE LA RONDE 228 100 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 3,68 % charge acquéreur  
CERE LA RONDE: corps de ferme composé de 2 maisons dont 1 à restaurer. De nombreuses dépendances complètent l'ensemble (celliers, grange, écuries...). Le tout sur plus de 6 hectares attenants. - Classe énergie : Vierge RÉF 022/1086  
Me H. de THORAN  
**02 47 23 91 21**  
hugues.dethoran@notaires.fr



**CERELLES 310 800 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Maison d'env 165 m<sup>2</sup> comprenant pièce de vie, cuisine, salle de douches, et 5 belles chambres et 2 WC. Un atelier/chaufferie avec une cave voutée, deux grands garages et un atelier/remise. Le tout sur un terrain de plus de 6500 m<sup>2</sup>. DPE classe énergie : E - Classe climat : E RÉF 37037/278  
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**  
office.37037@notaires.fr



**CHEILLE 323 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Venez découvrir cette cette magnifique maison en pierre, rénovée, 160 m<sup>2</sup> habitable sur 870 m<sup>2</sup> de terrain, et son appartement de type 2 de 45 m<sup>2</sup>. pièce de vie + chem., cuisine AE donnant sur véranda, 4 belles chbres , grenier aménageable. e véranda, terrasse, dépendances. RÉF 37072-1003810  
Me V. GEORGES  
**02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32**  
immobilier.37072@notaires.fr



**313** kWh/m<sup>2</sup> an **61** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**  
**CORMERY 189 840 €**  
 180 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €  
 soit 5,47 % charge acquéreur  
 CORMERY, Une maison de bourg comprenant : -Au rez-de-chaussée élevé sur une cave : une cuisine, une salle à manger, dégagement, salon, une salle d'eau, wc. -Au premier étage : deux chambres, cabinet de toilette avec wc. Grenier au dessus. Cour à l'ouest. Garage dans la cour. RÉF 034/2203455  
 SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE - **02 47 43 40 96**  
 isabelle.arhab.37034@notaires.fr



**230** kWh/m<sup>2</sup> an **7** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**  
**FRANCUEIL 228 100 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
 soit 3,68 % charge acquéreur  
 FRANCUEIL, Maison composée: cuisine A/E, SAM, salon, SDB/ WC, 3 CH mezzanine. Grange, cellier. Sur 349m<sup>2</sup> +jardin170m<sup>2</sup> - Classe énergie : D - Prix Hon. Négo Inclus : 228 100,00 E dont 3,68% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :220 000,00 E - Réf : 022/1075 RÉF 022/1075  
 Me H. de THORAN  
**02 47 23 91 21**  
 hugues.dethoran@notaires.fr



**326** kWh/m<sup>2</sup> an **92** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F** **i**  
**L'ÎLE BOUCHARD 212 000 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Edifiée sur plus de 2700 m<sup>2</sup> de terrain, cette maison de construction traditionnelle se compose : Entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine, salle d'eau, chaufferie, wc, salon. A l'étage, couloir desservant 5 chambres, salle d'eau, salle de bains et wc. Sous-sol complet comprenant une pièce et un garage. Hangar de 20 m par 14 m Maison reliée au tout à l'égout, chauffage au fuel, huisserie simple vitrage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr RÉF 37060-926253  
 SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBEAU  
**02 47 58 60 48**  
 immobilier.37060@notaires.fr



**175** kWh/m<sup>2</sup> an **33** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**  
**LA RICHE 364 000 €**  
 350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 LA RICHE, Maison T4 - La Riche: dans une rue calme et résidentielle, proche des commerces, écoles, transports, cette maison années 1930 de 104m<sup>2</sup> est adaptée pour accueillir une famille du fait de son jardin et ses trois chambres. En excellent état général, rénovation récente RÉF 007/1143  
 SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32**  
 negociation.37007@notaires.fr



**213** kWh/m<sup>2</sup> an **42** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**  
**LA CROIX EN TOURAINE 315 600 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
 soit 5,20 % charge acquéreur  
 LA CROIX EN TOURAINE, - Une maison de bourg comprenant au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, salon avec cheminée, salle d'eau avec WC. 1er étg : deux chambres, salle de bain avec WC, buanderie. 2e étage : deux chambres, salle de bain avec WC, dressing. Cour, garage et cave. RÉF 034/20232203561  
 SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE  
**02 47 43 40 96**  
 isabelle.arhab.37034@notaires.fr



**502** kWh/m<sup>2</sup> an **16** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**  
**LE LIEGE 94 200 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
 soit 4,67 % charge acquéreur  
 LE LIEGE, ancienne épicerie, cuisine, 4 ch, SDE/WC, barberie, pièce. Annexes : local, grange, écurie. Terrain 1468 m<sup>2</sup>. - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 94 200,00 E dont 4,67% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :90 000,00 E - Réf : 022/1067 RÉF 022/1067  
 Me H. de THORAN - **02 47 23 91 21**  
 hugues.dethoran@notaires.fr



**502** kWh/m<sup>2</sup> an **16** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**  
**LUZILLE 140 700 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
 soit 4,22 % charge acquéreur  
 A VENDRE A LUZILLE : MAISON ANCIENNE à restaurer avec dépendances et terrain de 1380 m<sup>2</sup>, comprenant : Cuisine avec cheminée-insert, séjour, dégagement, chambre et salle d'eau avec w-c. Chauffage électrique. Dépendances : Ancienne forge, bureau, petite chambre, cellier, grange, garage, ancienne écurie.... Cour et terrain. RÉF 11893/433  
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57**  
 scp.nuret@notaires.fr



**502** kWh/m<sup>2</sup> an **16** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**  
**LUZILLE 140 700 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
 soit 4,22 % charge acquéreur  
 A VENDRE A LUZILLE : MAISON ANCIENNE à restaurer avec dépendances et terrain de 1380 m<sup>2</sup>, comprenant : Cuisine avec cheminée-insert, séjour, dégagement, chambre et salle d'eau avec w-c. Chauffage électrique. Dépendances : Ancienne forge, bureau, petite chambre, cellier, grange, garage, ancienne écurie.... Cour et terrain. RÉF 11893/433  
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57**  
 scp.nuret@notaires.fr



**502** kWh/m<sup>2</sup> an **16** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**  
**LUZILLE 140 700 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
 soit 4,22 % charge acquéreur  
 A VENDRE A LUZILLE : MAISON ANCIENNE à restaurer avec dépendances et terrain de 1380 m<sup>2</sup>, comprenant : Cuisine avec cheminée-insert, séjour, dégagement, chambre et salle d'eau avec w-c. Chauffage électrique. Dépendances : Ancienne forge, bureau, petite chambre, cellier, grange, garage, ancienne écurie.... Cour et terrain. RÉF 11893/433  
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57**  
 scp.nuret@notaires.fr



**502** kWh/m<sup>2</sup> an **16** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**  
**LUZILLE 140 700 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
 soit 4,22 % charge acquéreur  
 A VENDRE A LUZILLE : MAISON ANCIENNE à restaurer avec dépendances et terrain de 1380 m<sup>2</sup>, comprenant : Cuisine avec cheminée-insert, séjour, dégagement, chambre et salle d'eau avec w-c. Chauffage électrique. Dépendances : Ancienne forge, bureau, petite chambre, cellier, grange, garage, ancienne écurie.... Cour et terrain. RÉF 11893/433  
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57**  
 scp.nuret@notaires.fr



HÔTEL DES VENTES  
**GIRAUDEAU**  
 TOURS

TOUTES NOS VENTES SUR :  
[interencheres.com/37002](http://interencheres.com/37002)

Inventaires notariés.  
 Estimations gratuites sur rendez-vous. Partages.  
 Déplacements à domicile.  
 Expertises pour assurances.

Ventes aux enchères hebdomadaires et Ventes à thèmes.

Ventes de Prestige Mobilier & Objets d'Art.

Ventes en LIVE sur Interencheres et Drouot et sur place à l'Hôtel des Ventes.

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU  
 246 rue Giraudeau - 37000 TOURS  
 02 47 37 71 71 -  
 contact@hdv-giraudeau.fr

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



Adjudé 56 000 € le 3 juin 2023

Prochaines ventes cataloguées en salle et en LIVE

juillet 2023

MILITARIA  
 AUTOMOBILIA &  
 VEHICULES ANCIENS

septembre 2023

CHASSE  
 TABLEAUX XIXe-XXIe  
 ART CONTEMPORAIN  
 MOBILIER & OBJETS D'ART  
 CIVILISATIONS

Ventes bi-mensuelles :  
 Bibelots - mobilier - objets de décoration retransmises en LIVE

toutes nos ventes sur  
[www.interencheres.com/37002](http://www.interencheres.com/37002)





195 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**NOIZAY 388 050 €**  
375 000 € + honoraires de négociation : 13 050 € soit 3,48 % charge acquéreur  
NOIZAY, ENSEMBLE IMMOBILIER proposant : Maison ancienne (époque 1900) de Type 5 d'env 142 m² hab. Grange d'env 80 m². Ancienne écurie. Atelier. 2ème logement d'une surface d'env 60 m². 2 préaux. Le tout sur 5 801 m² de terrain. Un puits. Une cave. RÉF 047/658

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



409 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **F** **i**

**PORTS 100 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Venez découvrir cette maison de campagne, 85 m² habitable, cuisine, salle à manger, 3 chambres à l'étage. Possibilité d'agrandir par la grange, cour, jardin avec puits. RÉF 37072-1004957

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



403 kWh/m².an 117 kgCO2/m².an **G** **i**

**PUSSIGNY 367 500 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Magnifique propriété comprenant une maison de Maître, deux logements, parc et terrain de tennis. \* Au rez-de-chaussée : grande entrée avec cheminée et escalier menant à l'étage, un salon, cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, une chambre avec cabinet de toilette et douche, wc, - au premier étage : palier, deux chambres avec cabinet de toilette (douche et wc), dressing, - au deuxième étage : grenier. Une cave voûtée. \* Un bâtiment composé de deux logements : 1°) Premier logement : trois pièces, salle de bains, wc, 2°) 2° logement : cuisine-salon, salle d'eau, wc, couloir, deux chambres. Grenier. Deux garages en appentis, local de rangement, poulailler, autre local, Terrain de tennis, Grand terrain arboré et potager. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 37060-996981

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

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

Logement économe



189 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**ROUZIERS DE TOURAINE 279 700 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 9 700 € soit 3,59 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG Maison env 140 M² avec charme de l'ancien comprenant : Au RDC : entrée, pièce de vie, cuisine, lingerie, salle de douches, WC et chambre. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains privative et WC. Cave, garage et préau Classe énergie D et Classe climat B RÉF 37037/284

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



DPE vierge

**ST CYR SUR LOIRE 281 520 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,27 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE Dans le centre, une maison d'habitation d'environ 84 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, double séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, wc avec lave-mains, - au premier étage : palier, trois chambres dont une avec balcon, salle d'eau, grenier perdu. Garage avec coin atelier. Grenier au dessus. Jardin clos paysagé. Chauffage individuel au gaz. Prix net vendeur : 270 000,00 euros, frais de négociation : 11 520,00 euros soit 281 520,00 euros frais de négociation inclus. RÉF 001/2379

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



245 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

**ST CYR SUR LOIRE 476 288 €**  
458 000 € + honoraires de négociation : 18 288 € soit 3,99 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE - SAINT-CYR-SUR-LOIRE - Une maison d'habitation des années 1970, surélevée sur sous-sol, en bon état, d'environ 130,00 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, triple séjour, dégagement desservant une chambre avec placard, salle de bains (douche italienne et baignoire) et wc, - au premier étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec wc et grenier, - au sous-sol (complet) : garage double, buanderie, pièce et cave. Jardin clos avec terrasse et cabanon de jardin. Chauffage au gaz. Prix net vendeur : 458 000,00 euros, frais de négociation : 18 288,00 euros soit 476 288,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2374

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



398 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **F**

**ST EPAIN 178 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle Maison Bourgeoise , 210 m² hab, cuisine de 24 m², salon + cheminée d'époque, belle pièce de vie (23 m²) avec cheminée et moulures au plafond, pièce de 17 m². 2 belles chambres au 1er ainsi que 2 pièces brutes 47 m² grenier (92m²), écurie et jardin. DPE en cours. RÉF 37072-983473

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



242 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E**

**TOURS 250 440 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 440 € soit 4,35 % charge acquéreur  
TOURS NORD - TOURS NORD - Dans un lotissement, au calme, DE PLAIN PIED Une maison d'habitation d'environ 80,00 m², à rafraîchir, comprenant : - entrée, cuisine, cellier, séjour, dégagement desservant trois chambres, salle d'eau et wc séparé. Jardin clos avec cabanon. Garage double avec atelier. L'ensemble des huisseries est en double vitrage. Chauffage individuel au gaz. Prix net vendeur : 240 000,00 euros, frais de négociation : 10 440,00 euros soit 250 440,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2366

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



284 kWh/m².an 62 kgCO2/m².an **E**

**VERETZ 380 000 €**  
367 500 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 3,40 % charge acquéreur  
A VENDRE A VERETZ (avec belle vue sur le Cher) : DEMEURE HISTORIQUE du 16ème Siècle qui fut celle de Gabrielle d'Estree (favorite d'Henri IV), comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, w-c avec lave-mains, magnifique salon avec cheminée et porte sculptée de l'époque, salle-à-manger ouverte sur le salon, cuisine aménagée et équipée, buanderie. Au 1er étage : palier à usage de salon télé, grande chambre, salle de bains avec w-c Au 2ème étage : palier (bureau), deux chambres, salle d'eau avec w-c. Mansarde au dessus. Chauffage central au gaz de ville - Double-vitrage - Portail motorisé - Puits avec pompe dans la cour. Dépendances : Possibilité d'exercer une profession libérale dans le studio avec salle d'eau et w-c non attenant à la maison. Caves dans le roc - Bande de terrain au-dessus de l'ensemble. RÉF 11893/432

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



**PROPRIÉTÉS**



322 kWh/m².an 75 kgCO2/m².an **E** **i**

**ARTANNES SUR INDRE 2 595 717 €**  
2 500 000 € + honoraires de négociation : 95 717 € soit 3,83 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - A moins de 30min de TOURS, ce magnifique château du XVème 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'eau dont une suite des maître, 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 îles sur le cher. RÉF 12101/1128

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

**DIVERS**



260 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **E** **i**

**GENILLE Viager - Bouquet : 38 000 € / Rente : 300 €**  
Maison de ville à vendre en viager occupé Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), Maison d'avant 1948, très bon état général, possibilité de faire une chambre au RDC. Proche centre bourg, cette maison dispose au RDC d'une entrée, salon séjour, WC, cuisine avec une arrière cuisine... RÉF 37089/2022/20

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

**APPARTEMENTS**



231 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

**BLOIS 179 320 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur  
Très bel appartement rénové vue Loire, idéal télétravail. Au 1er : entrée, cuisine A/E sur grande pièce à vivre avec 2 espaces bureaux aménagés, 1 chbre avec dressing, sd'eau, wc, mezzanine. Chauff. élec. 2 places de parking. Copropriété de 50 lots, 6257 de charges annuelles. RÉF 001/2070

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

Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**



152 kWh/m².an / 75 kgCO2/m².an **D** **i**

**BLOIS 220 760 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
Cadre champêtre au coeur de BLOIS, bel appartement loué. Rdc avec grande terrasse : cuisine A/E sur séjour-salon, 2 chbres, sdbain, wc/ buanderie. Cave. 2 places parking. Chauff. collectif. Loué 650,00 &euro; + 156,00 &euro; charges. Copropriété de 120 lots, 2336? de charges annuelles. RÉF 001/2072

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



266 kWh/m².an / 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 130 869 €**  
124 000 € + honoraires de négociation : 6 869 €  
soit 5,54 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - 3eme et dernier étage d'une petite copropriété, appartement de 54.9m² (65.43 au sol) composé d'une entrée, salon de 18m² avec terrasse, cuisine a/e, ar cuisine, chambre avec placard, sdb, wc séparés. Cave. Stationnement gratuit autour de la résidence. Copropriété de 10 lots, 637? de charges annuelles. RÉF 12101/1146

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



119 kWh/m².an / 22 kgCO2/m².an **C**

**VENDOME 171 435 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Appartement en hyper-centre 1er étage avec ascenseur 70m² refait 4ans : Entrée, s. de séj., cuis. A/E, 2 chamb. avec plac/pend amén., s. de b. amén., grd débarras, wc+1-m. Parking ext. RÉF 41050-1001037

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



302 kWh/m².an / 9 kgCO2/m².an **E** **i**

**ANGE 194 377 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 377 €  
soit 5,07 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison ancienne en tuffeau de 105m² se compose au RDC d'une entrée, salon, cuisine a/e,sde. A l'étage, palier, 3 chambres et cabinet de toilette. Dépendances : pièce de 19m² indépendante, buanderie, cave ainsi qu'une grange de 35m² La cour pavée. DPE en attente. RÉF 12101/1152

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



324 kWh/m².an / 15 kgCO2/m².an **E**

**ARELAINES 156 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison actuellement loué jusqu'au 1er juin 2025; Elle comprend une cuisine, salle à manger avec cheminée-insert , soit deux chambres ou une chambre et un salon, wc, salle de bains. Véranda sur l'arrière de la maison, une pièce de stockage, garage, jardin et cabane - C RÉF 072/1657

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



221 kWh/m².an / 7 kgCO2/m².an **D** **i**

**CELLETES 192 000 €**  
182 320 € + honoraires de négociation : 9 680 €  
soit 5,31 % charge acquéreur  
Au calme, proche du bourg, maison d'habitation (construction 2011) sur terrain de 1 355 m² dont une partie boisée. Au rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, wc/lave-mains. A l'étage : 3 chambres, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Garage. Jardin et bois. RÉF 001/2068

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



360 kWh/m².an / 113 kgCO2/m².an **G** **i**

**CHAILLES 168 960 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €  
soit 5,60 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison d'habitation sur terrain de 414 m². Au rdc : véranda, cuisine, séjour-salon (insert), 1 chambre, salle d'eau/wc. A l'étage : 2 chambres, salle de bain, wc. Chauffage central fioul. Dans le prolongement, grange de 110 m². Cour/jardin. Préau. RÉF 001/2063

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



201 kWh/m².an / 34 kgCO2/m².an **D**

**CHAMPIGNY EN BEAUCE 218 688 €**  
208 000 € + honoraires de négociation : 10 688 €  
soit 5,14 % 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, s'd'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

# Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?



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



**www.atexblois.fr**

Pour toutes informations ou demande de devis

**02 54 52 07 87**



196 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

**CHATILLON SUR CHER 295 960 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €  
soit 5,70 % charge acquéreur  
Chatillon sur cher, à 7km de Selles sur cher et Saint Aignan sur cher, à proximité d'un accès A85, proche de toutes commodités, belle maison traditionnelle de 174 m² habitables, sans aucun vis à vis, comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier pour l'étage, une cuisine... RÉF 41033-994120

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



342 kWh/m².an 91 kgCO2/m².an **F**

**DROUE 49 400 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 9,78 % charge acquéreur  
CENTRE-BOURG maison 76m² r-dech plain-p. : Entrée sur couloir desservant s. de séj. 23m² (cheminée), cuis., s. de b.+wc, et accès appentis ouv. sur jardin usage lingerie, cave. Etage : Palier, 2 chamb., grenier 47m². Grange 48m². Jardin 406m². RÉF 41050-1008834

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



599 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **G**

**DROUE 59 400 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 8 % charge acquéreur  
Maison en centre-bourg 43m² plain-p. : Pièce de vie avec pt d'eau, 2 pièces usage chamb., s. d'eau, wc, annexe couv. bac acier usage cuis. été, cellier ouv. sur jardin. Grenier 30m². Cour, jardin 433m². RÉF 41050-1009877

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



129 kWh/m².an 31 kgCO2/m².an **D**

**DROUE 97 400 €**  
93 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,73 % charge acquéreur  
Maison centre-bourg 142m² r-dech 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. Chauffage. Jardin séparé. Le tout sur 364m². RÉF 41050-983934

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



245 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

**FONTAINE RAOUL 124 680 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Longère 85m² : S. de séj. ouv.sur jardin, cuis., 2 chamb., salle d'eau, wc. Cellier avec accès grange et garage. Grange 44m², Garage 35m². Grenier 100m² au sol. Cabanon jardin. Cour, jardin 4010m². RÉF 41050-1006293

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



102 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

**FRANCAY 374 040 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 € soit 3,90 % charge acquéreur  
20kms VENDOME BLOIS CHATEAU-RENAULT - Maison 303m² idéal création gîte ou chambres d'hôtes, comprenant : - Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée actuellement à usage de bureau desservant, 1<sup>er</sup>) Logement 85m² (d'un côté) : Salon, 2 chambres, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 2<sup>o</sup>) Logement 218m² (de l'autre) : Salle de séjour 66m² ouvrant sur la cour, cuisine aménagée et équipée ouvrant sur la cour, arrière-cuisine, depuis la salle de séjour accès suite parentale (chambre, salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire bainéo, wc), wc avec lave-mains. dressing). A l'étage pièce palière, suite parentale (chambre, salle d'eau, wc et dressing), pièce en travaux pour aménagement chambre, grenier. A l'arrière de la maison : Chauffage et local avec four à pain. Dépendances 60m² en équerre à usage de débarras. Garage. Cave. Puits. Mare. Cour et terrain. Le tout sur 1ha 27a 41ca. RÉF 41050-1005972

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



158 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D** **i**

**HERBAULT 162 000 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,52 % charge acquéreur  
Maison à vendre à Herbault (41190) en Loir et Cher, rare à la vente dans un environnement privilégié, pavillon individuel de plain-pied comprenant entrée, cuisine aménagée, salle de séjour, salon, dégagement, 2 chambres, cellier/chaufferie, w.c, salle d'eau. L'ensemble sur environ 1800 m². RÉF 41022/1251

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



323 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E** **i**

**HUISSEAU SUR COSSON 276 700 €**  
264 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €  
soit 4,81 % charge acquéreur  
Au calme, entre Vineuil et Huisseau/Cosson, maison sur terrain de 5 000 m². Hall d'entrée, cuisine, séjour-salon (insert), 5 chambres, salle de bain, salle d'eau, wc. Au sous-sol : garage, atelier, buanderie, 2 pièces, cave. Chauffage électrique récent. Grand terrain. RÉF 001/2066

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



208 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D**

**LA VILLE AUX CLERCS 69 400 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 6,77 % charge acquéreur  
CENTRE-BOURG maison p-pied : Entrée sur cuis., 2 pièces, s. d'eau + wc. Grenier sur le tout. Grange, cave, atelier, débarras, préau. Cour, jardin 630m² puits. RÉF 41050-1002626

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



194 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D** **i**

**LA VILLE AUX CLERCS 142 343 €**  
137 000 € + honoraires de négociation : 5 343 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison sans travaux à prév. centre-b ts com., écoles, serv., r-de-ch surélevé : 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



393 kWh/m².an 100 kgCO2/m².an **G** **i**

**LE CONTROIS EN SOLOGNE 392 250 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €  
soit 3,22 % charge acquéreur  
ENTRE CHEVERNY ET CONTRES, domaine agricole avec env. 10 ha libres idéal chevaux, élevage, maraichage, culture. Rare ensemble avec bâtiments en excellent état offrant maison avec 5 chambres, dépendance de 100m², garage, appentis. Terrain en nature de prairie, d'un seul tenant. RÉF AN 6509

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



264 kWh/m².an 66 kgCO2/m².an **E** **i**

**LES MONTILS 126 480 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur  
LES MONTILS, Maison ossature bois composée : véranda, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau avec wc, chauffage, garage 2 voitures, un 2nd bâtiment consistant en une petite maison composée de 2 pièces, salle d'eau/wc. TERRAIN autour des bâtiments pour 15 456 m². - Classe énergie : G - Classe climat : G - Logement à consommation énergétique excessive : classe G => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2326 à 3146 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 126 480 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 120 000 € - Réf : 015/600 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 015/600

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



293 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**LES MONTILS 167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur  
ILES MONTILS, Maison d'habitation des années 70 sur sous-sol offrant séjour salon cuisine, salle de bains, w, 2 chambres, espace bureau, dressing, sous-sol avec garage, chauffage, lingerie, atelier - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2290 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 167 680 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 160 000 € - Réf : 015/602 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2290 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 167 680 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 160 000 € - Réf : 015/602 RÉF 015/602

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



293 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**MAREUIL SUR CHER 148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
MAREUIL SUR CHER - Idéalement située dans une rue calme, à 5 minutes de SAINT AIGNAN SUR CHER, proche de toutes commodités, maison de plain pied de 91 m² habitables, comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger avec accès à une véranda, couloir, 3 cha... RÉF 41033-996615

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



293 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**MAZANGE 106 600 €**  
102 000 € + honoraires de négociation : 4 100 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant : Au rez- de chaussée : cuisine, séjour, salle d'eau avec wc, 1 chambre, A l'étage : 2 chambres, wc et grenier deuxième partie à rénover : atelier, dégagement, superbe escalier en pierre, un grenier des dépendances, appentis cour jardin non attenat à la maison avec un puits grange avec grenier au dessus indépendant du bien RÉF 072/1668

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





324 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E** **i**

**MER**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
MER (41500), au cœur d'un quartier calme et sans nuisances, pavillon individuel de plain-pied comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée, salle de séjour avec poêle à bois, 3 chambres, rangements, wc, salle d'eau, garage attenant, abri de jardin, bûcher, ancienne volière, bassin d'ornement, l'ensemble sur environ 460 m². RÉF 41022/1243

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



**157 000 €**



382 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F** **i**

**MER**  
172 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,65 % charge acquéreur  
MER (41500), ancien corps de ferme comprenant une habitation d'environ 90 m², habitable de suite mais à réhabiliter, une grange attenante d'environ 90 m² au sol, seconde grange d'environ 65 m² au sol, greniers aménageables sur la totalité de la surface de plancher, autre dépendance d'environ 100m², préau 3 traverses 70 m² avec grenier, autres remises, cave, l'ens. sur environ 3400 m². RÉF 41022/1244

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



**180 000 €**



141 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **C** **i**

**MONT PRÉS CHAMBORD**  
**365 800 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 15 800 €  
soit 4,51 % charge acquéreur  
Au calme, maison d'habitation sur 2 900 m². Rdc : cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), véranda, 1 chbre (wc/lavabo), sdbain, wc. Au 1er : bureau, 3 chbres, sd'eau/wc. Chauff. PAC neuve et fioul. Garage, cave, Grand garage indépendant (73 m²). Puits. Jardin/verger. RÉF 001/2071

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



181 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an **D** **i**

**MER**  
197 500 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 3,54 % charge acquéreur  
MER (41500), pavillon individuel 125 m² Hab. sur vide-sanitaire comprenant hall d'entrée, cuisine équipée, séjour-salon 35 m², cheminée-insert, dégagement, 3 chambres, rangements, buanderie/lingerie, wc, sdb. Etage : palier, grande chambre 20 m², grenier pré-aménagé d'env. 35 m². Double garage, préau, forage, l'ensemble sur env. 1200 m². Accès écoles, gare, commerces, autoroute. RÉF 41022/1241

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



**204 500 €**



296 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **i**

**MER**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
MER (41500), très jolie maison ancienne 165 m² Hab comprenant au RdC : véranda, cuisine aménagée, salle de séjour, cheminée-insert, 3 chambres dont une de plus de 20 m², sdb & wc. Etage : mezzanine, 2 chambres, S. d'eau & wc. Garage 65 m² avec buanderie, wc & grenier. L'ensemble bordé par la Trône sur env. 800 m². Ecoles, gare et commerces à 10 minutes, accès autoroute A10 à 4 kms. RÉF 41022/1191

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



**260 000 €**



422 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **G** **i**

**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

**ROUSSINEAU**  
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Depuis 2006, notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos demandes.

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS | [expertise@roussineau.com](mailto:expertise@roussineau.com)  
**02 54 51 92 18** | [www.roussineau.com](http://www.roussineau.com)



368 kWh/m² an  
60 kgCO2/m² an  
**F** **i**  
**MONTRICHARD VAL DE CHER**  
**178 837 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 € soit 5,20 % charge acquéreur  
Quartier résidentiel, ce pavillon sur sous-sol des années 70 de 86m² se compose d'une entrée, d'un salon séjour avec cheminée de 29m² dominant sur la cuisine, 3 chambres de plain pied salle de bains avec WC. Le sous sol complet. Jardin sud clos et arboré de 704m². RÉF 12101/1158  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



189 kWh/m² an  
18 kgCO2/m² an  
**D** **i**  
**MONTRICHARD VAL DE CHER**  
**249 000 €**

239 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,18 % charge acquéreur  
PROCHE CENTRE VILLE - Maison de 125m² avec extension cuisine a/e de 2018. Partie ancienne 1903, avec chambre au RDC, sdb+ douche, salon ac cheminée. A l'étage, suite parentale de 28m², une chambre. Garage de 36m². Sous-sol : salle de jeux, bureau et cave. Jardin 468m² sans vis à vis. RÉF 12101/1143  
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** **i**  
**MONTRICHARD VAL DE CHER**  
**335 317 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 15 317 € soit 4,79 % charge acquéreur  
Maison de 195m² composée au RDC d'une entrée, salon séjour de 55m² et véranda, cuisine e/a accès terrasse Sud, 2 chambres, sdb. A l'étage, palier mezzanine, 2 chambres, bureau, 3 dressings et sde. Sous-sol total avec garage double. Superbe terrain arboré de 5483 m² constructible RÉF 12101/1157  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



285 kWh/m² an  
47 kgCO2/m² an  
**E**  
**NAVEIL**  
**166 240 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 73 m² r-de-ch surélevé : S. de séj. 22m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. d'eau, wc. S-sol total : cuis. été-lingerie, cave, garage. Cour, jardin clos 853m². RÉF 41050-1001143  
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU **02 54 77 49 29** negociation.41050@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 quelques 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



220 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an  
**D** **i**  
**ROMORANTIN LANTHENAY**  
**284 580 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 14 580 € soit 5,40 % charge acquéreur  
CALME - Maison T5 de 126 m² avec piscine sur terrain de 2 153 m². TBE. 4 chambres. Sdb. Garage et terrasse. RÉF 41036/2684  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **02 54 95 33 06** negociation.41036@notaires.fr



261 kWh/m² an  
81 kgCO2/m² an  
**F**  
**SEIGY**  
**159 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur  
SEIGY, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval.), belle maison sur sous sol de 85m² habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée/équipée, salon/salle à manger ouvrant sur balcon, 2 chambres, wc, salle d'eau... Au... RÉF 41033-991172  
SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



199 kWh/m² an  
9 kgCO2/m² an  
**D**  
**SEIGY**  
**260 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur  
SEIGY, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval.), belle maison traditionnelle sur sous sol de 135 m² habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec départ d'escalier, cuisine aménagée/équipée, salon/salle à manger avec cheminée... RÉF 41033-997280  
SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



376 kWh/m² an  
59 kgCO2/m² an  
**F** **i**  
**SOUESMES**  
**79 050 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T3 de 54 m² sur terrain de 282 m². 2 chambres. RÉF 044/1893  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD **06 63 07 72 19** negociation.41044@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+I.mains. Ss-sol total : Cuis. été/lingerie, pièce usage chamb ap., wc+I.mains, cellier, garage 2 voit. Jardin 609m². RÉF 41050-981083  
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU **02 54 77 49 29** negociation.41050@notaires.fr



270 kWh/m² an  
51 kgCO2/m² an  
**E**  
**ST GEORGES SUR CHER**  
**194 377 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 9 377 € soit 5,07 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison sous sous sol de 140 m² avec cave. 6 chambres. Garages. Terrain 1 261 m². Chauffage gaz. Travaux à prévoir. RÉF 12101/1107  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



242 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an  
**D** **i**  
**ST GEORGES SUR CHER**  
**356 217 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 16 217 € soit 4,77 % charge acquéreur  
1km du centre ville, maison traditionnelle de 1999, de 155m² composée d'une entrée, salon-séjour de 38m² ac cheminée, cuisine a/e, cellier, suite parentale au RDC. A l'étage, 3 chambres, dressing, sdb et salle de jeux de 22m². Garage double, cave, atelier. Terrain de 1930m². RÉF 12101/1148  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00** tiercelin.brunet@notaires.fr



250 kWh/m² an  
54 kgCO2/m² an  
**E** **i**  
**ST GERVAIS LA FORET**  
**153 420 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 8 420 € soit 5,81 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison d'habitation de plain-pied comprenant : entrée, cuisine, séjour-salon, 3 chambres, salle de bain, wc, buanderie, dégagement. Chauffage central gaz. Garage 1 véhicule. Jardin sur l'arrière. RÉF 001/2073  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74** servicenego.41001@notaires.fr



419 kWh/m² an  
13 kgCO2/m² an  
**F**  
**ST HILAIRE LA GRAVELLE**  
**99 400 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur  
Maison 67m², r-de-ch : S de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis., 3 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total: Pièce 20m², cuis., cave, garage 2 voit.. Cour, jardin 789m². RÉF 41050-1007704  
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU **02 54 77 49 29** negociation.41050@notaires.fr



302 kWh/m² an  
9 kgCO2/m² an  
**E**  
**ST HILAIRE LA GRAVELLE**  
**124 800 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur  
maison sur sous-sol comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, wc, salle de bains, deux chambres. Au sous-sol : atelier, buanderie, garage, cellier et cave. - RÉF 072/1667  
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT **02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53** negociation.41072@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, 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 pignon ouv sur pâture. Carrière. Chemin d'accès privatif, cour, jardin, prairies. RÉF 41050-981540  
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU **02 54 77 49 29** negociation.41050@notaires.fr



308 kWh/m² an  
10 kgCO2/m² an  
**E**  
**ST ROMAIN SUR CHER**  
**148 400 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur  
SAINT ROMAIN SUR CHER, belle longère d'une superficie habitable de 132 m², proche de toutes commodités, à 5 minutes du Zoo de Beauval, sortie A85, comprenant : une entrée, une cuisine aménagée/équipée ouvrant sur une véranda de 25 m², un séjour/salon avec cheminée insert, une... RÉF 41033-994437  
SELARL TAYLOR, Notaires associés **06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14** negociation.41033@notaires.fr



345 kWh/m² an  
106 kgCO2/m² an  
**G** **i**  
**THORE LA ROCLETTE**  
**192 215 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Dans un village de caractère, une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée sur cuisine aménagée, un salon, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un w.c ; - à l'étage : une chambre, un grand grenier. Un garage et un atelier. Une petite dépendance avec un point d'eau. Une cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1005378  
SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN **02 54 80 07 58** negociation.41048@notaires.fr



345 kWh/m² an  
106 kgCO2/m² an  
**G** **i**  
**THORE LA ROCLETTE**  
**192 215 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Dans un village de caractère, une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée sur cuisine aménagée, un salon, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un w.c ; - à l'étage : une chambre, un grand grenier. Un garage et un atelier. Une petite dépendance avec un point d'eau. Une cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1005378  
SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN **02 54 80 07 58** negociation.41048@notaires.fr



345 kWh/m² an  
106 kgCO2/m² an  
**G** **i**  
**THORE LA ROCLETTE**  
**192 215 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Dans un village de caractère, une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée sur cuisine aménagée, un salon, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un w.c ; - à l'étage : une chambre, un grand grenier. Un garage et un atelier. Une petite dépendance avec un point d'eau. Une cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1005378  
SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN **02 54 80 07 58** negociation.41048@notaires.fr



288 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E** **i**

**VALLIERES LES GRANDES**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 €

soit 5,20 % charge acquéreur

**CENTRE BOURG** - A 700m du bourg, ensemble de 2 maisons: la 1ere de plain-pied de 79m² à rafraichir composée d'une entrée, salon séjour, cuisine, 2 chambres, sdb. Combles aménageables. La 2nd ancienne longère d'environ 75m² à restaurer, greniers aménageables. Un garage. Parcelle de 2490m². Poss. division. RÉF 12101/1121

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



**178 837 €**



300 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **E**

**VENDÔME**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €

soit 3,90 % charge acquéreur

**Pavillon 71m²** +pièce chauff s-sol 21m² équipé asc. ext., r-de-ch surélevé : S. de séj. 32m², cuis., 3 chamb, s. d'eau, wc. Combles. S-sol total 82m² : Pièce chauffée 21m² usage. chamb. appoint, wc, lingerie-chauf.. garage. Jardin 468m² . RÉF 41050-995203

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



286 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E**

**VENDÔME**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €

soit 3,90 % charge acquéreur

**Maison 96m²** proche c-ville, r-de-ch surélevé : S. de séj. 28m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis. ouv. sur balcon terrasse, chamb., s. d'eau, wc. Etage : Palier, 2 chamb. dt 1 de 24m², 2 grenier dt un amén. S-sous total (porte auto) : Lingerie-chauf, débarras, garage. Cour, jardin 451m². RÉF 41050-1006448

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



**145 460 €**



288 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

**VENDÔME**

**145 460 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €

soit 3,90 % charge acquéreur

**Maison PHENIX 73m²**, r-de-ch plain-p. : S. de séj. 22m² ouv. sur terrasse, cuis., 3 chamb., s. de b., wc. S-sol 77m² : Garage, atelier, débarras, cellier. Terrasse., cour, jardin 680m². RÉF 41050-1007156

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



362 kWh/m².an 97 kgCO2/m².an **F** **i**

**VENDÔME**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €

soit 3,90 % charge acquéreur

**A Vendôme**, proche commerces et gare TGV, une maison à usage d'habitation comprenant : - un sous-sol avec une pièce chauffée, un garage, un atelier, une chaufferie ; - au rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour, une salle d'eau, un w.c, deux chambres avec placards. Un garage extérieur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1004685

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
**02 54 80 07 58**  
negociation.41048@notaires.fr



**145 460 €**



320 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E** **i**

**VENDÔME**

165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €

soit 3,90 % charge acquéreur

**Proche commodités et commerces**, une maison d'habitation comprenant : - un sous-sol avec une cave, un garage et une pièce avec w.c. ; - une entrée donnant sur un salon - salle à manger, une cuisine aménagée, une chambre avec placards, un bureau, une salle d'eau. Combles aménageables. Jardin arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1003116

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
**02 54 80 07 58**  
negociation.41048@notaires.fr



**171 435 €**

**AEB**  
LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

**LOCATION  
VENTE**

**MATÉRIEL BTP  
PRO ET PARTICULIERS**

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

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

**-15%**

**SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*

Immo not juin 2023

**POUR TOUS VOS TRAVAUX  
PENSEZ AEB !**

JARDINAGE / ESPACES VERTS

ELECTROPORTATIFS

MATÉRIELS & CONSOMMABLES

POUR LE BTP

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

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

\*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2023 sur la base du tarif PU Grand Public 2023





239 kWh/m².an 73 kgCO2/m².an **F**

**VENDOME 197 410 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Pavillon 80m², r-de-ch surélevé :  
Entrée s. de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol 98m² : Garage porte automatisée., chauff/lingerie, débarras, cave. Cour, jardin clos 723m²  
RÉF 41050-965012

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



154 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

**VENDOME 228 580 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
10 min. à pied centre-v., maison 126m², r-de-ch plain-p. : S. de séj. avec chem. 30m², s. à m., cuis. A/E semi-ouv., chamb., s. d'eau+wc. Etage : Palier, 3 chamb, s. de b., wc. Terrasse. Dépendance 50m² (cuis. été/ling., garage). Cour, jardin 316m²  
RÉF 41050-1007185

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



269 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

**VILLEROMAIN 140 265 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison plain-p. 105m² type longère : S. de séj 30m² et véranda ouv sur jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb, s.d'eau, wc, lingerie, ptte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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



317 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

**VILLEFRANCOEUR 187 020 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 95m² sur s-sol enterré, r-de-ch plain-p : S. de séj. 31m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. de b, wc; Grenier 100m² au sol. S-sol 106m² : Chamb.+s.d'eau et wc priv., cuis. d'été-ling., débarras, atelier, cave et double garage. Terrasse, cour pavée, jardin 1151m². RÉF 41050-1006341

SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@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 + P.A.C. Garage indépendant. Jardin. RÉF 001/2058

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



306 kWh/m².an 85 kgCO2/m².an **F**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 750 000 €**  
720 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Dans un écrin de verdure, proche du centre ville et de la gare, cette maison de maître de 1861, d'environ 190m², se compose au RDC d'une entrée, pièce de vie de 66m² salon-séjour avec cheminée et cuisine moderne a/e. Au 1er, le palier dessert une suite parentale, 2 chambres, sde. Au 2eme, une suite de 35 m² avec salon, chambre et salle d'eau. Sous sol total : buanderie, chaufferie et atelier. Nombreuses caves d'environ 280 m² Propriété édifée sur un parc de 11800m² parcourue par un ruisseau. Piscine à débordement à réhabiliter et pool house 50m². RÉF 12101/1141

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



**AVERDON 55 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 10 % charge acquéreur

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

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



**BLOIS 210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Sur les hauts de Blois-Ouest, terrain à bâtir d'une surface de 8 000 m². Non viabilisé. Assainissement individuel. RÉF 001/1690

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 210 400 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 5,20 % charge acquéreur

Terrain à bâtir actuellement boisé d'une surface de 4 720 m². 2 façades sur 2 rues d'environ 50 m. Desservi par tous les réseaux (2 branchements tout à l'égout). Environnement pavillonnaire calme proche forêt. RÉF 001/2069

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



**ROCE 29 300 €**  
27 000 € + honoraires de négociation : 2 300 €  
soit 8,52 % charge acquéreur

Terrain à bâtir à vendre à ROCé (41100) en Loir et cher, au centre de la commune et libre de tous constructeurs, très jolie parcelle d'environ 1640 m² traversée par un petit Rû, formant le lot numéro 3 du projet de division. Viabilités sur rue face à la parcelle, assainissement individuel à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 41022/1221

SCP MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@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 Batiments de France. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque : RÉF 12101/1090

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



**ST JULIEN DE CHEDON 42 400 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

A 5 km du ventre ville de Montrichard, ce terrain à bâtir d'environ 1000m² non viabilisé, issu d'une division parcellaire, est à vendre. La façade du terrain est de 33.5m. Tous les réseaux sont sur rue. Terrain en Zone UB, non soumis aux bâtiments de France. RÉF 12101/1161

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



112 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **C**

**AUBIGNY SUR NERE 242 420 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T8 de 160 m² sur 957 m² de terrain. 5 chambres. RÉF 044/1897

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



483 kWh/m².an 138 kgCO2/m².an **G**

**VIERZON 99 076 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 5 076 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T5 de 134 m² avec cave. 3 chambres. Terrain 673 m². Chauffage fuel. RÉF 044/1891

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



167 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E**

**DUN LE POELIER 274 040 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T10 de 247 m² avec jardin sur 2 915 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. Grenier, terrasse, garages (2 places) et cave. Chauffage fuel. RÉF 41036/2678

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

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Professionnels

Estimer mon bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal  
et participez à nos enchères.

📍 Ville

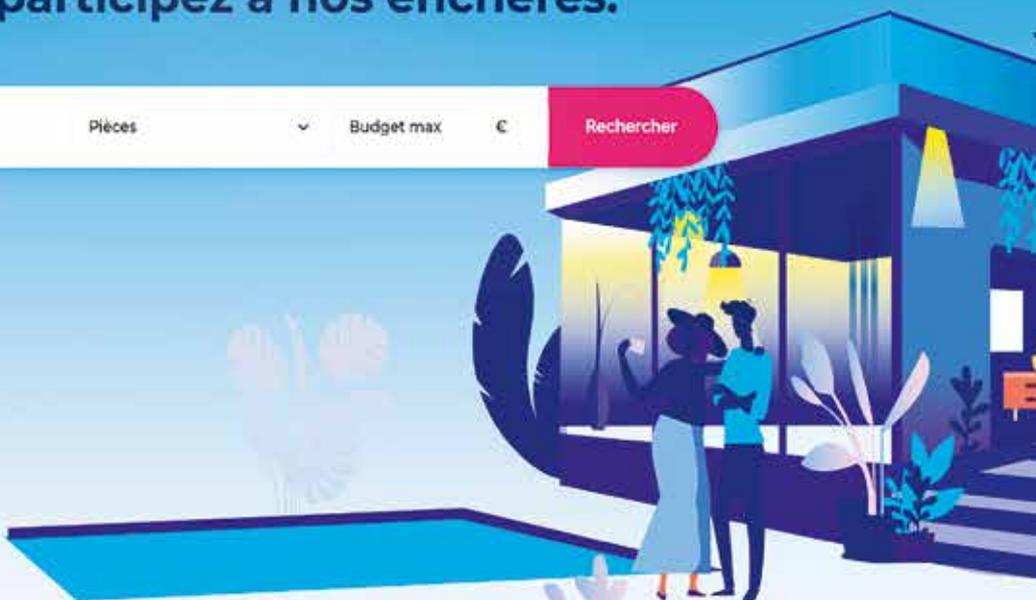
Pièces



Budget max



Rechercher



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](http://www.36h-immo.com)

