

immonot

VAL DE LOIRE

N° 99 - Septembre 2023

Informations et annonces immobilières notariales



RENTÉE IMMOBILIÈRE EN VAL DE LOIRE

« PRIX » dans la bonne classe !

PASSEPORT EMPRUNTEUR 4 raisons d'être accordé

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS C'est pour votre bien !

Montrésor©Rolf

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)

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES

7 Rue de la Chesnaye
Tél. 02 47 45 76 76 - Fax 02 47 45 76 75
office.athee.37020@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-guignauudeau@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
benedictte.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)

SELUR 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 BRENNÉ (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)

Audrey-Anne BRETON NOUEL et Sabrina SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées

10 Avenue du Maréchal Maunoury
Tél. 02 54 81 00 34 - Fax 02 54 81 33 23
munier.diot@notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT

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

SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Stéphanie VIOLET- MARECHAL et David RAVIN

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

Me Jean-François MALON

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

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

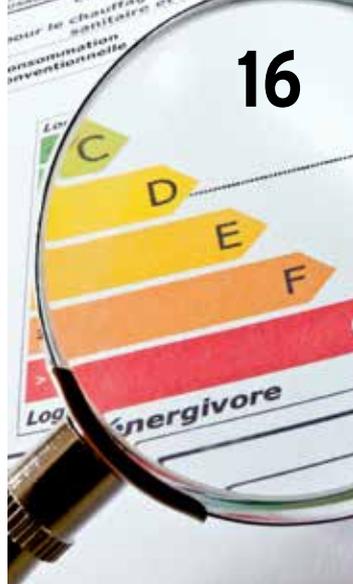
TAVERS (45190)

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



FLASH INFO 4

DOSSIER
Rentrée en Val-de-Loire
"Prix" dans la bonne classe ! 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

FINANCEMENT
Passeport emprunteur : 4 raisons d'être accordé ! 11

BON PLAN 12

MON PROJET 13

36 HEURES IMMO 14

HABITAT
Diagnostics immobiliers, c'est pour votre bien ! 16

Piscine rénovée : un bassin à flot toute l'année ! 18

PATRIMOINE 20

INTERVIEW FRANCK THILLIEZ 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire 23

Loir-et-Cher 25

Loiret 30

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 **2 octobre 2023**

édito

DE BONNES ÉTUDES À LA RENTRÉE !

Avec cette rentrée 2023, les plus jeunes débutent un nouveau parcours scolaire ou universitaire. Souhaitons-leur une grande réussite pour ce cursus qui les prépare à une certification... ou profession.

Sur les rangs également, des actifs débutants ou expérimentés s'orientent aussi vers une nouvelle formation. Un parcours qui doit leur permettre de réussir leur acquisition. Bien sûr, ils se dirigent vers de « bonnes études » pour que cette « prépa immobilier » soit couronnée de succès !

Ils recherchent en effet une offre immobilière avec des biens de qualité, idéalement situés et correctement évalués.

Ils aspirent à effectuer quelques travaux pratiques pour découvrir les maisons et appartements à l'occasion d'une visite commentée.

Ils souhaitent avoir de la méthode pour formuler une offre d'achat qui va retenir l'attention du vendeur...

Ils possèdent de bonnes bases en calcul car ils savent qu'il faut disposer d'une simulation bancaire récente au moment de prospecter, pour valider leur capacité de financement.

Ils attendent un bon accompagnement juridique pour signer un compromis qui décrit parfaitement le bien et prévoit les conditions suspensives qu'il se doit... comme l'obtention du crédit ou la vente d'un autre bien.

Ils s'engagent dans une transaction qui leur permet de devenir propriétaires d'un bien audité au plan juridique, urbanistique et technique, un gage de bonnes conditions d'utilisation.

Par conséquent, ils ne peuvent que réussir car leurs « bonnes études » les ont conduits chez le notaire. C'est le professionnel de l'immobilier passé « maître » dans l'art de négocier votre bien !

Christophe Raffailiac
craffailiac@immonot.com
Rédacteur en chef





DÉBROUSSAILLAGE

Prenez soin de votre terrain !

En zone rurale, toute construction ou installation se doit d'être entretenue. Une obligation qui concerne aussi les terrains non construits en zone urbaine.

Ainsi, toute parcelle située à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt nécessite un entretien régulier. Précisons que ce débroussaillage donne lieu à un crédit d'impôt, sous conditions, si une entreprise intervient pour le compte du propriétaire.

En cas de non respect de cette obligation légale, la commune ou le préfet peut mettre en demeure de nettoyer un terrain et décider d'une astreinte de 100 € maximum par jour de retard. Par ailleurs, une amende pénale allant jusqu'à 750 €, 1 500 € en lotissement, peut aussi être appliquée.

Pour savoir si vous êtes concerné, consultez le site www.geoportail.gouv.fr.

Source : www.service-public.fr/

PASSOIRS THERMIQUES

Le bon coup de main pour le chantier !

Beau travail d'équipe en perspective pour les propriétaires de passoires thermiques qui enclenchent des travaux de rénovation énergétique. Dès janvier 2024, ils vont pouvoir compter sur le soutien de « Mon Accompagnateur Rénov' » s'ils engagent des travaux efficaces leur permettant de toucher un bonus plus intéressant.

Rénovations globales plus performantes

Si les habitations qui consomment plus de 450 kWh / m² se voient interdites à la location depuis le 1^{er} janvier 2023, elles peuvent compter sur une

rénovation globale pour retrouver leur statut de « logement décent ». Les travaux devront néanmoins être préconisés par un professionnel certifié pour prétendre aux aides financières de « Mon Accompagnateur Rénov' ». Un service gratuit pour les ménages aux revenus modestes, tandis que les autres pourront bénéficier d'une aide allant jusqu'à 2 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024.

Des travaux efficaces...

C'est une boîte à outils bien remplie que le gouvernement va également proposer en début d'année prochaine.

Il souhaite en effet encourager les ménages à opérer des bouquets de travaux. Ces actions s'avèrent beaucoup plus efficaces que les démarches « monogestes », tel le remplacement d'une chaudière sans revoir l'isolation du logement. Au total, 6 postes de travaux pourront être menés dans cet ordre logique : isolation des murs, toitures et planchers, remplacement des menuiseries, ventilation, eau chaude sanitaire et chauffage. De ces mises en œuvre découleront aussi une nouvelle aide financière en 2024.

Source : www.lepoint.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



MÉDIATION

Obligatoire pour les petits litiges !

Finis les recours abusifs au juge lorsque les conséquences d'un litige n'excèdent pas 5 000 €. À partir du 1^{er} octobre 2023, une tentative de conciliation devra être organisée entre les intéressés. À défaut de trouver un accord dans les 3 mois, le juge pourra être saisi.

Source : *Le Particulier* 06/23

HAUSSE DU TAUX D'USURE

Ne pas user les emprunteurs !

Seuil rédhibitoire à respecter pour emprunter, le taux d'usure vient d'atteindre 5,33 % au 1^{er} août. Cela correspond au taux annuel effectif global (TAEG) qui doit être servi à un emprunteur qui s'endette sur 20 ans ou plus. Ce relèvement vient notamment faciliter l'accès au crédit des primo accédants qui se trouvent souvent dans l'obligation d'emprunter sur une longue durée, et par conséquent à un taux élevé.

Source : observatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,61 % en JUILLET 3,45 % en JUIN
15 ans	3,52 %
20 ans	3,73 %
25 ans	3,89 %

AEB

LOCATION-VENTE

« Les outils au bon moment »

**TOUT POUR
VOS TRAVAUX !**

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

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

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

✉ contact@aeb-branger.fr

☎ **02 54 71 43 33**

www.aeb-branger.fr



PERMIS DE CONDUIRE

Dès 17 ans

Le 20 juin dernier, la Première ministre Elisabeth Borne a annoncé que le gouvernement prévoit de réduire l'âge du permis de conduire à 17 ans. Cette mesure vise à faciliter l'accès à l'emploi pour les jeunes, en particulier dans les zones rurales. «*Dès janvier 2024, il sera possible de passer le permis de conduire à partir de 17 ans et de conduire à partir de cet âge*», a déclaré la Première ministre, soulignant que les conditions actuelles resteront les

mêmes. Elle a également souligné que cette mesure serait particulièrement avantageuse pour les jeunes en apprentissage.

Actuellement, un jeune en conduite accompagnée peut déjà passer le permis B à 17 ans, mais il n'est autorisé à conduire seul qu'à partir de ses 18 ans. Ce seuil sera donc abaissé d'un an.

De plus, l'allocation de 500 € accordée aux apprentis pour financer leur permis sera étendue aux élèves des lycées professionnels.



Notre société est implantée sur Blois depuis 20 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux ainsi que les **diagnostics assainissement collectif** et l'**audit énergétique réglementaire depuis le 1^{er} avril 2023** afin de répondre en totalité à vos besoins.

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

Notre équipe intervient sur le Loir-et-Cher et les départements limitrophes.

Si vous avez besoin d'un conseil sur la réglementation en vigueur, les audits, le DPE, le DPE projeté, n'hésitez pas à prendre contact avec nous !

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

**02 54 52 07 87
www.atexblois.fr**

LA LIGUE

CONTRE LE CANCER



Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

- Financer la recherche
- Sensibiliser à la prévention et au dépistage
- Aider les malades et leurs proches

CD37 : 02.47.39.20.20 / cd37@ligue-cancer.net
 CD41 : 02.54.74.53.44 / cd41@ligue-cancer.net
 CD45 : 02.38.56.66.02 / cd45@ligue-cancer.net



RENTRÉE EN VAL-DE-LOIRE

« PRIX » dans la bonne classe !

Des produits, des prix, des crédits, cette rentrée 2023 réserve de belles opportunités... Pour en bénéficier, il faut se faire connaître auprès du service négociation du notaire. En effet, les offres pourraient être limitées compte tenu de l'intérêt marqué pour les biens immobiliers au prix du marché.

par Marie-Christine Ménoire

Rarement les acheteurs ont été aussi nombreux à scruter les études notariales ! À juste titre puisque les maisons, appartements, terrains à vendre suscitent de l'intérêt pour se constituer un patrimoine. Une bonne nouvelle dans un contexte où les acquéreurs doivent composer avec des stocks limités, mais ils peuvent compter sur leur notaire pour repérer des biens de qualité... Issus des successions ou autres transactions, ils constituent l'offre du service négociation. Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, les prix affichés ne semblent pas avoir

flambé à l'inverse de nombreux autres produits...

Voilà des conditions qui n'étaient plus proposées depuis de nombreuses années et dont il faut profiter. Certes, le passage en caisse peut réserver quelques sueurs froides au moment d'obtenir son crédit immobilier.

Si les taux d'intérêt viennent de grimper pour se situer à 3,73 % sur 20 ans en juillet (selon l'Observatoire crédit logement/CSA), les mois à venir devraient laisser place à la stabilité.

Reste à décrocher son accord de prêt ! À condition que la mensualité envisagée autorise « un reste à vivre » satisfaisant et que l'apport personnel soit suffisant - environ 10 % du coût du prix d'acquisition - la signature du chèque pourra s'envisager sans trop de difficulté...

Reste à prospecter dans les études des notaires des Alpes-de-Haute-Provence pour repérer le bien qui peut correspondre à son projet. Sans trop tarder, car d'autres acheteurs n'hésitent pas à pointer leur nez pour profiter des offres... limitées, que leur réserve le marché immobilier en Indre-et-Loire, Loir-et-Cher et Loiret.

TENDANCE DU MARCHÉ

Avec des prix désormais stabilisés, les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs semblent se rééquilibrer... C'est le moment d'acheter !

Sources : Indicateur immonot - immobilier.notaires.fr

Retrouvez
les offres
immobilières dans
le neuf et ancien
en Val-de-Loire sur
le site immobilier
immonot.com

Des prix à étudier

Maison individuelle



Blois

Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Olivet (45). Située aux portes d'Orléans, Olivet est une commune prisée pour son environnement verdoyant et ses commodités. C'est une option intéressante pour les investisseurs à la recherche d'un secteur résidentiel attractif.

Joué-lès-Tours (37). Cette commune voisine de Tours bénéficie de sa proximité avec la capitale départementale. C'est une zone résidentielle en développement, avec des quartiers attractifs pour les familles et les étudiants.

Blois (41). Cette ville historique possède un patrimoine culturel riche avec ses monuments, son centre-ville pittoresque et sa situation au bord du Loir. Elle est également bien desservie par les transports en commun et les infrastructures, ce qui en fait une ville attrayante pour les investissements immobiliers.

➤ Pour bien des acheteurs, le sujet principal de cette rentrée 2023 concerne l'acquisition d'une maison individuelle. Une problématique d'autant plus aisée à résoudre que les prix dans la région Centre-Val-de-Loire affichent désormais une belle stabilité. Il faut un budget médian de 154 000 € pour un logement individuel. Avec quelques disparités cependant puisque dans le secteur de Tours, il faut disposer d'un budget d'environ 334 000 € alors qu'à Blois il s'affiche en moyenne à 186 000 €. Cependant, des écarts apparaissent selon les secteurs. Il faut compter 150 000 € pour une maison à Chinon (37) ou encore 83 000 € à Savigny-sur-Braye (41). Dans cet environnement plutôt hétérogène, les grandes agglomérations constituent un marché de niche où les acquéreurs témoignent toujours d'une forte motivation pour posséder le bien de leurs rêves... Naturellement, les primo-accédants qui peinent à obtenir leur crédit pour l'achat d'une résidence principale gagnent à se positionner sur les biens plus accessibles situés dans les secteurs plus ruraux.

Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES MAISONS

Tours (37)

⇒ 3 340 €/m²

Orléans (45)

⇒ 2 560 €/m²

Amboise (37)

⇒ 2 260 €/m²

Vendôme (41)

⇒ 1 880 €/m²

Blois (41)

⇒ 1 860 €/m²

Chinon (37)

⇒ 1 500 €/m²

Romorantin-Lanthenay (41)

⇒ 1 340 €/m²

Pithiviers (45)

⇒ 1 340 €/m²

Gien (45)

⇒ 1 230 €/m²



CHIFFRE CLÉ

2050 €/M²,
C'EST
LE PRIX
MÉDIAN
DES
MAISONS
EN INDRE-
ET-LOIRE
EN AVRIL.

Source :
www.immobiliernotaires.fr

Conseils pour négocier

LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER

Le marché immobilier du Val-de-Loire revoit ses fondamentaux en composant avec un ralentissement du nombre de transactions. Dans ce contexte, il importe de privilégier les critères de choix suivants pour assurer un bon investissement : l'attractivité de l'emplacement avec des services à proximité, l'efficacité du bâtiment au travers des performances énergétiques et la qualité du logement eu égard aux travaux de rénovation.



Logements à cibler...

L'appartement

➤ Le marché des appartements se concentre essentiellement dans les grandes agglomérations de la région Val-de-Loire. Il réserve un bon accueil eu égard au prix médian de 2 130 €/m² qu'il faut prévoir à l'échelle de la région. À l'instar des maisons, les biens dans les collectifs présentent une large fourchette de prix, allant en moyenne de 2 710 €/m² en Indre-et-Loire, 2 220 €/m² dans le Loiret et 1 770 €/m² dans le Loir-et-Cher. En toute logique, les grandes agglomérations jouent les premières de la classe avec des tarifs plutôt élitistes de 2 620 €/m² à Orléans ou encore de 4 380 €/m² à Luynes (37).



Emplacements à scruter !

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Saint-Avertin (37). Située à proximité de Tours, Saint-Avertin offre un cadre de vie agréable et est bien desservie par les transports en commun. Cela pourrait être un endroit intéressant pour investir dans l'immobilier résidentiel.

Montargis (45). Cette ville est la deuxième plus grande du département et présente un bon potentiel pour l'investissement immobilier, notamment en raison de son patrimoine historique et de son tourisme.

Saint-Aignan (41). Cette charmante ville, située près du célèbre zoo de Beauval, attire de nombreux touristes, ce qui en fait une option potentielle pour l'investissement dans le secteur touristique.

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier
en Val-de-Loire



CHIFFRE CLÉ
**4 380 €/M² POUR
LES APPARTEMENTS
À LUYNES (37) QUI SE
HISSENT AU RANG DES
BIENS LES PLUS CHERS
DE L'INDRE-ET-LOIRE.**

Conseils pour négocier

LES APPARTEMENTS À SÉLECTIONNER

Si les appartements évitent l'entretien d'un jardin, ils gagnent à disposer d'une terrasse ou loggia. Cet espace extérieur constitue un atout majeur en termes d'agrément et de revente. Une fois ce critère pris en compte pour acheter, il importe aussi de s'intéresser aux travaux envisagés par la copropriété. Ils peuvent majorer fortement le prix d'achat s'il faut isoler le bâtiment pour améliorer ses performances énergétiques par exemple.

Par ailleurs, si le bien se destine à la location saisonnière de type Airbnb, il faut s'assurer que le syndic autorise cette activité. Autant de sujets que le notaire vous invite à étudier en prospectant par son intermédiaire.



Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS VAL-DE-LOIRE

Tours (37)	=> 2 980 €/m ²
Orléans (37)	=> 2 620 €/m ²
Amboise (37)	=> 2 240 €/m ²
Blois (41)	=> 1 820 €/m ²
Meung-sur-Loire (45)	=> 1 780 €/m ²
Meung-sur-Loire (45)	=> 1 780 €/m ²
Chaussée-Saint-Victor (41)	=> 1 670 €/m ²

Opportunités à repérer ! Le terrain à bâtir

Vérifiez les règles d'urbanisme qui encadrent votre projet de construction en demandant conseil à **votre notaire**

➤ Avec la loi Elan, les collectivités territoriales encouragent la densification urbaine afin de diminuer l'étalement. Des mesures qui commencent à s'accompagner de tensions sur l'offre de terrains à bâtir, y compris dans les départements comme ceux du Val-de-Loire. Les parcelles constructibles voient leur tarif médian s'établir à 60 €/m² dans un contexte de stabilité des prix. De fortes disparités caractérisent le territoire. Ainsi, dans les communes d'Indre-et-Loire, les prix des terrains imposent un budget médian de 90 €/m² ou encore 80 €/m² dans le Loiret. À l'opposé, le Loir-et-Cher se satisfait en moyenne de 40 €/m² pour un terrain. De leur côté, les notaires accompagnent les acheteurs dans le choix de la parcelle idéale pour poser la première pierre.



Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Joué-lès-Tours (37). Commune proche de Tours, Joué-lès-Tours est également un bon endroit pour rechercher des terrains, surtout si vous préférez une atmosphère plus calme.

Saint-Jean-de-Braye (45). Cette ville, située dans la proche banlieue d'Orléans, peut être une option intéressante pour les acheteurs cherchant à être proches des commodités d'une grande ville.

Romorantin-Lanthenay(41). Située au sud de Blois, cette ville propose des terrains à des prix plus abordables.

Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES TERRAINS

VAL-DE-LOIRE

Montlouis-sur-Loire (37)

=> 140 €/m²

Croix-en-Touraine (37)

=> 110 €/m²

Châteauneuf-sur-Loire (45)

=> 100 €/m²

Cellettes (41)

=> 60 €/m²

Romorantin-Lanthenay (41)

=> 30 €/m²

Gien (45)

=> 30 €/m²



CHIFFRE CLÉ
80 €/M²,
C'EST LE PRIX
MÉDIAN
D'UN
TERRAIN
À BÂTIR
DANS LE
LOIRET

Source :
www.immobilier.notaires.fr

Conseils pour négocier

DE BONNES IDÉES À CREUSER

Avec la RE 2020, les constructions neuves offrent d'excellentes performances énergétiques. Une alternative intéressante à la rénovation dans l'ancien à condition de trouver des terrains constructibles et accessibles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être déjà raccordées aux différents réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement. S'il s'agit d'un terrain non loti, en secteur diffus, il importe de demander un certificat d'urbanisme (CU), un document d'information sur les règles d'urbanisme applicables. Le CU dit « opérationnel » indique si le projet de construction peut être mis en œuvre sur la parcelle en question.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

ACHETER EN LOTISSEMENT : *un bon plan ?*

Quand on est à la recherche d'un terrain pour « faire construire », la question se pose forcément à un moment donné : faut-il acheter un lot en lotissement ou un terrain isolé ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur la question.

1 Quels sont les avantages d'acheter en lotissement ?

L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous êtes ainsi assuré et rassuré par la même occasion que votre futur terrain est :

- **constructible**. Le lotisseur a demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirme le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;
- **viabilisé**. Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;
- **borné**. Le terrain que vous allez acheter a été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permet de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

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

2 Quelles sont les restrictions que l'on peut avoir quand on achète en lotissement ?

Quand on achète en lotissement, il y a des « règles du jeu » à respecter. Ainsi, vivre en lotissement demande non seulement de

respecter les règles de base « du savoir-vivre ensemble », mais aussi de se conformer au règlement du lotissement. Ce document vise à garantir une certaine conformité architecturale des constructions.

Il impose des règles à tous les co-lotis : choix des matériaux, implantation des maisons... Le cahier des charges quant à lui fixe les règles de la vie collective et peut être assez contraignant (séchage du linge interdit, type de plantations...).

La création d'une association syndicale libre (ASL) est aussi une obligation s'il existe des espaces communs à entretenir. Chaque propriétaire foncier en fait alors partie. Des appels de fonds sont ainsi faits régulièrement par l'ASL pour payer les charges communes.

3 Que se passe-t-il au bout de 10 ans quand on a construit en lotissement ?

Quand il y a un cahier des charges, ce dernier a un caractère contractuel, contrairement au règlement du lotissement qui est réglementaire. En pratique, cela signifie que si de nombreuses dispositions ont été intégrées dans le cahier des charges, elles servent de contrat entre les co-lotis et de ce fait continuent à s'appliquer au bout de 10 ans.

C'est une servitude de droit privé. En revanche, passé le délai de 10 ans, le règlement du lotissement devient caduc si la commune est couverte par un plan local d'urbanisme ou tout autre document en tenant lieu.

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.

PASSEPORT EMPRUNTEUR

4 raisons d'être accordé !

Les emprunteurs qui explorent le marché immobilier devraient obtenir leur financement plus aisément. Cette rentrée 2023 connaît quelques assouplissements afin de décrocher le fameux « ACCORD » du banquier pour accéder à la propriété.

Christophe Raffailac

Les destinations immobilières commencent à souffrir de la désaffection du public. À l'origine de ce retournement de situation, la hausse des taux d'intérêt qui réduit la capacité d'emprunt des ménages. Une fois le taux d'usure pris en compte, bien des dossiers dépassent les ratios du TAEG (Taux annuel effectif global) à respecter et se voient refusés. Un contexte qui refoule de nombreux primo accédants. Aussi, l'État s'accorde à dire que l'accès au crédit doit être facilité au travers de mesures ciblées.

Taux d'usure revalorisé

Nouveau sésame pour obtenir un prêt immobilier, le taux d'usure agite bien des tergiversations depuis le début de l'année avec la hausse des taux d'intérêt. Largement scruté car il indique le ratio à ne pas dépasser une fois calculé le TAEG (taux annuel effectif global). Il comprend non seulement le taux d'intérêt, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.

Atout : ce taux vient d'être relevé par la Banque de France pour se situer à 5,33 % au 1^{er} août pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,12 % sur 10 à 20 ans.

Taux d'endettement augmenté...

Si les règles édictées par le HCSF (Haut conseil pour la stabilité financière) prévalent toujours, il faut noter un assouplissement des conditions de dérogation. Cela concerne 20 % des crédits accordés principalement aux acquéreurs d'une résidence principale. Depuis la publication d'un décret, les banques disposent d'une marge de manœuvre allant jusqu'à 30 % des dossiers.

Atout : les établissements bancaires peuvent désormais financer librement (en dérogeant à la règle des 35 % d'endettement) 6 % des dossiers d'emprunteurs, contre seulement 4 % auparavant.

Taux d'intérêt normalisés

Certes les taux de crédit ont triplé en un an et demi pour atteindre une valeur moyenne de 3,61 % en juillet selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Selon Ludovic Huzieux, cofondateur d'Artemis courtage, l'augmentation devrait se poursuivre les prochains mois avec une valeur de 4 % dès septembre. Cependant, cette hausse doit être relativisée au regard de l'inflation qui atteint 5,9 % sur un an en avril 2023.

Atout : les taux d'intérêt actuels témoignent d'un retour à la normalité en comparaison avec le taux

d'inflation, permettant ainsi de réunir les conditions pour emprunter à un taux négatif.

Prêt à taux zéro prorogé

Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, le prêt à taux zéro (PTZ) 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).

Atout : le PTZ se voit prolongé pour 1 an alors qu'il devait initialement s'éteindre 1^{er} janvier 2024.

PRÊT IMMOBILIER & ASSURANCE EMPRUNTEUR

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

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

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

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

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

La Centrale de Financement
Le bon taux quand il faut.

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5.000 €
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES
Tel : 02 48 65 40 75 - APE 6420 - Immobilier
N° 20002971 - INSEE 37042 - BICHA 374008 -
SIREN 7 5057 4892 262 488 0002 0002 015 2019 05
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

ACHAT STUDIO À L'ÉTUDE

La solution en 6 leçons

Le programme de la rentrée s'annonce studieux puisque vous envisagez d'acheter un studio. Une acquisition qui nécessite de résoudre la bonne équation emplacement/rendement avec pour résultat un bon placement avec ce logement.

Christophe Raffailac



Particulièrement prisés en ce début d'année scolaire, les petits appartements constituent un bon placement. Reste à trouver le bien idéalement situé, justement estimé et correctement rénové pour que cette opération s'accompagne de bons enseignements. Découvrons tous les aspects qu'il faut potasser pour décrocher une bonne note avec ce bien immobilier.

1. L'EMPLACEMENT. Pour un investissement couronné de succès, donnez-vous les moyens et prospectez dans des grandes villes étudiantes comme Bordeaux, Lille, Nantes, Reims, Rennes... Ces métropoles régionales offrent un large panel de formations et totalisent une forte demande de location.

=> Enseignement : **UNE BONNE SITUATION**

2. L'ENVIRONNEMENT. Posez bien le problème et repérez les écoles et universités idéalement situées à quelques minutes à pied de votre bien. À défaut, il importe de disposer d'une solution de transport en commun, métro, tram ou bus, afin de rejoindre le campus en 15 minutes environ.

=> Enseignement : **DES PRESTATIONS**

3. LE BÂTIMENT. Intégrez une variable liée aux performances énergétiques dans votre raisonnement. En effet, les passoires thermiques qui affichent une consommation d'énergie supérieure à 450 kWh/m² ne peuvent plus être louées depuis le 1^{er} janvier 2023, sauf à engager une rénovation.

=> Enseignement : **DE L'ISOLATION**

4. LE MONTANT. Ne négligez pas le calcul car les prix des petites surfaces chiffreront vite compte tenu de la tension observée sur le marché. Le prix au mètre carré s'avère plus élevé que pour des biens de plus grande superficie. Comptez en moyenne 5 500 €/m² pour un 20 m² à Bordeaux ! Demandez conseil à votre notaire quant au prix demandé.

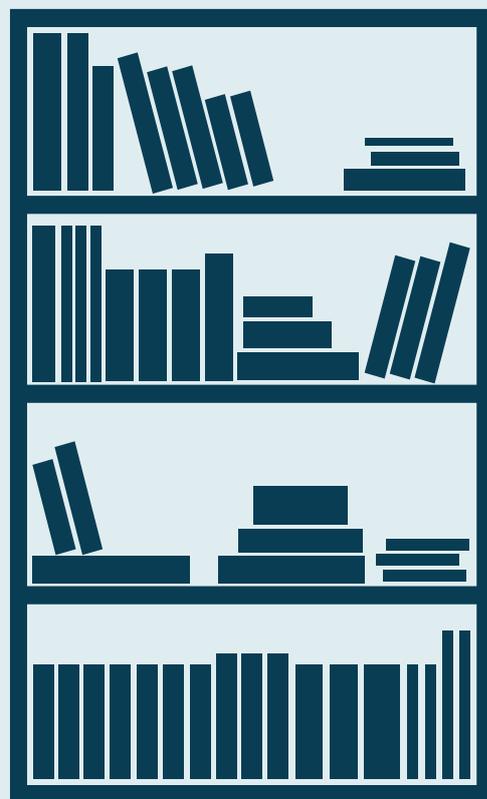
=> Enseignement : **UNE BONNE ESTIMATION**

5. L'AMEUBLEMENT. Étudiez bien le sujet et vous en conclurez qu'il vaut mieux opter pour un meublé. Cela suppose de l'équiper mais aussi de cibler des étudiants qui ne resteront pas très longtemps. De plus, cela permet de bénéficier du statut de loueur en meublé professionnel (LMNP) avec un abattement de 50 % sur les revenus locatifs.

=> Enseignement : **DE LA DÉFISCALISATION**

6. LE RENDEMENT. Appréciez le résultat de l'opération avec un rendement brut de l'ordre de 6 %. Par exemple, un studio de 20 m² acheté 120 000 € et loué 600 € par mois hors charges dégage ce ratio : $(600 \times 12) / 120\,000 \text{ €} = 6 \%$

=> Enseignement : **DE LA VALORISATION**



Les ADIL

4 lettres au service de votre logement

Imaginez un guichet unique où vous pouvez obtenir des conseils personnalisés, des informations juridiques, fiscales et financières pour mieux comprendre les méandres des règles régissant le secteur du logement. Eh bien l'ADIL c'est ça ! Un interlocuteur privilégié, toujours prêt à répondre à vos questions et à vous orienter vers les solutions les plus adaptées à votre situation.

Marie-Christine Mémoire

La proximité comme priorité

Le fait d'être implanté dans la plupart des départements permet aux particuliers d'accéder plus facilement et plus rapidement à l'information et aux conseils sur le logement. Cela renforce les liens entre les habitants et les professionnels du secteur. L'ADIL facilite également la sensibilisation et l'information sur les politiques et les programmes liés au logement. Les agences ADIL peuvent organiser des sessions d'information, des ateliers et des événements pour informer les résidents sur leurs droits. Cela permet de renforcer la compréhension et la participation active des citoyens dans les questions liées au logement.

En 2022 l'ADIL c'est :

1 200 permanences et 870 collaborateurs qui ont dispensé 890 500 consultations dont :

- 439 800 consultations sur la location ;
- 156 927 consultations sur la rénovation énergétique et les travaux ;
- 72 778 consultations sur l'accès et le maintien dans le logement ;
- 51 350 consultations sur l'accession à la propriété ;
- 47 098 consultations sur l'habitat indigne ou la non-décence du logement ;
- 42 337 consultations sur la copropriété ;
- 12 399 consultations sur l'investissement locatif et la fiscalité des bailleurs.

Source : rapport d'activité Anil/Adil 2022

3 missions essentielles

Les juristes qui dispensent leur savoir au sein des agences ADIL ont pour principales missions :

- **l'information et le conseil.** L'ADIL offre une information complète et objective sur tous les aspects du logement tels que la location, l'achat,

la copropriété, les aides financières, les droits et devoirs des locataires et des propriétaires... Les conseillers de l'ADIL répondent aux questions des usagers et les guident dans leurs démarches ;

- **la prévention des litiges.** L'ADIL joue un rôle crucial dans la prévention des litiges, notamment entre locataires et propriétaires. En fournissant des informations claires sur les droits et les obligations de chaque partie, elle

aide à éviter et à dénouer les situations conflictuelles ;

- **l'accompagnement des projets immobiliers.** Que ce soit pour un projet d'achat, de location, de rénovation ou de construction, l'ADIL accompagne les ménages dans leurs démarches. Elle les informe sur les dispositifs d'aides financières, les règles d'urbanisme, les contrats de location... afin de les aider à prendre des décisions éclairées.

DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC L'ADIL 41

Vous voulez devenir propriétaire de votre logement ?

APPELEZ L'ADIL 41 ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV'
Conseils juridiques et financiers gratuits
au 02 54 42 10 00
adile41@wanadoo.fr - www.adil41.org

Logos: adil avec France Rénov', République Française, CEE, etc.

ENCHÈRES « 36 HEURES IMMO »

Sélectionnez le meilleur acheteur !

Votre transaction promet un beau succès avec « 36 heures immo » ! La plateforme de vente aux enchères en ligne met sur les rangs des acheteurs passionnés et motivés pour vous permettre de signer dans les meilleurs délais.

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 ».

Grâce à « 36 heures immo », la rentrée s'annonce sur le bon tempo. Les acquéreurs vont répondre « présent » pour la « prépa » qui ouvre les portes de l'acquisition. Le processus de recrutement porte essentiellement sur le plan budgétaire puisque chaque candidat doit présenter une simulation bancaire récente attestant de sa capacité à financer le bien. Sans oublier de manifester de l'intérêt pour le sujet car les plus motivés sauront séduire le vendeur. Le lauréat se verra ainsi décerner le titre de propriétaire d'un bien négocié en toute transparence selon une saine concurrence !

1^{er} ATOUT

PROSPECTS PRÉPARÉS

Rarement les acheteurs ont bénéficié d'un cursus aussi formateur pour devenir propriétaires d'un bien immobilier. Bien informés sur le produit, ils peuvent aisément participer à la sélection qui va officialiser leur acquisition. Un accompagnement que beaucoup de candidats plébiscitent pour franchir les portes de leur prochaine maison ou de leur nouvel appartement avec la plateforme **www.36h-immo.com**.

La méthode ? En tant que propriétaire vendeur, il suffit de contacter le notaire ou un conseiller « 36 heures immo » pour confier la vente de son bien. Après évaluation de l'immeuble selon la méthode d'expertise immobilière par comparaison, à l'aide de la base Perval, le notaire propose une légère décote d'environ 10 % du prix de départ afin de favoriser les enchères. Une fois l'accord trouvé sur la mise à prix, reste à signer un mandat exclusif de courte durée (2 à 4 semaines) pour enclencher le processus de vente.

Le résultat. De leur côté, les acheteurs disposent de nombreux supports pour découvrir le bien convoité. Citons le site **www.36h-immo.com** qui présente toutes les offres immobilières aux enchères. Des annonces se retrouvent aussi dans les magazines « Notaires - immonot » avec les infos essentielles sur le bien. Soulignons les caractéristiques clés qui y figurent :

- le prix de la première offre possible ;
 - le pas d'enchères ;
 - le jour et l'heure de début des offres en ligne ;
 - les jours et heures de visite ;
 - les principales caractéristiques du bien.
- => **Bilan. Les acheteurs s'inscrivent auprès du service négociation du notaire pour visiter le bien.**

VENTE RÉCENTE À FOUESNANT (29)







1^{re} offre : 404 700 €
Dernière offre
659 700 €

3 acquéreurs

13 enchères

Terrain à bâtir - 3 442 m²

VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)



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

2^e ATOUT CANDIDATS MOTIVÉS

Le processus de sélection des candidats va progressivement s'opérer avec l'examen du dossier acquéreur. Reposant sur l'étude des capacités financières, il tient compte du plan de financement envisagé pour acquérir le bien.

La méthode ? Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » se tiennent à la disposition des acheteurs pour donner toutes les précisions sur le bien, que cela concerne le cadre juridique lié à l'historique de la construction, ou des éléments plus techniques concernant le résultat des diagnostics immobiliers par exemple...

Le résultat. Invités à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée, les acheteurs se présentent avec une simulation bancaire récente. Cette proposition émise par le banquier atteste de la capacité à financer le produit. Une fois présentée au notaire, elle vient sanctionner la possibilité d'accéder à la phase suivante pour participer aux offres en ligne.

=> **Bilan.** Les acheteurs potentiels se voient remettre des identifiants pour accéder à leur espace personnel sur www.36h-immo.com.

3^e ATOUT ACHETEUR SÉLECTIONNÉ

Le jour de l'épreuve finale approche à grands pas et les acheteurs peuvent se préparer au jeu des enchères. Un processus qui se déroule en ligne depuis son espace personnel. Chaque participant y valide ses offres d'achat en fonction des contre-propositions.

La méthode ? Le vendeur assiste aux enchères qui s'affichent en direct sur le site « 36 heures immo ». Un processus parti-

culièrement motivant puisqu'il traduit tout l'intérêt porté pour le bien et toute la perspicacité des clients pour se positionner. Jusqu'à la dernière seconde de la vente programmée pour durer 36 heures, les offres vont s'enchaîner et progresser...

Le résultat. Le verdict final ne va plus tarder pour désigner le lauréat ! La réponse se trouve du côté du vendeur qui va désigner le nouveau propriétaire. En effet, ce dernier remporte la vente en fonction du prix proposé ou du plan de financement présenté.

=> **Bilan.** Le prix obtenu peut dépasser largement la valeur de marché du bien compte tenu du processus d'enchères qui encourage une saine concurrence.

4^e ATOUT CLIENT SATISFAIT

Avantage de la vente « 36 heures immo », elle procure un excellent niveau de prestations en termes de délai et de sécurité. Elle permet de signer une transaction qui la place au rang des dispositifs les plus efficaces et innovants.

La méthode ? Le notaire se charge de rédiger le compromis de vente dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur.

Le résultat. Il en découle une transaction des plus sûres au plan juridique et des plus efficaces au niveau immobilier. En effet, elle donne la possibilité de réaliser son projet immobilier par l'intermédiaire du notaire. Il reste le seul interlocuteur depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la réception de l'avant-contrat.

=> **Bilan.** La vente peut se conclure dans un délai record de 2 à 4 semaines depuis la publication de l'annonce jusqu'à la fin des offres en ligne.

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

C'est pour votre bien !

Avec les diagnostics immobiliers, tout est mis en œuvre pour acheter ou louer en parfaite connaissance de cause. Jouez le jeu de la transparence avec votre diagnostiqueur.

par Stéphanie Swiklinski

LOUEZ OU VENDEZ EN TOUTE TRANSPARENCE

Les diagnostics immobiliers revêtent une importance capitale pour évaluer de manière exhaustive l'état global d'un bien immobilier, ses performances techniques et énergétiques, ainsi que pour détecter d'éventuels risques sanitaires ou environnementaux. Obligatoires lors de la vente ou de la location de certains types de biens immobiliers, et parfois fortement recommandés pour d'autres, ces diagnostics offrent aux propriétaires, aux futurs acquéreurs et aux locataires des informations claires et précises quant à l'état réel du bien. Ils contribuent ainsi à assurer la sécurité des occupants et la transparence des transactions immobilières.

Par ailleurs, des diagnostics complémentaires peuvent valoriser le bien en fournissant des informations précises sur sa performance énergétique, sa superficie exacte ainsi que les équipements présents dans l'habitation.

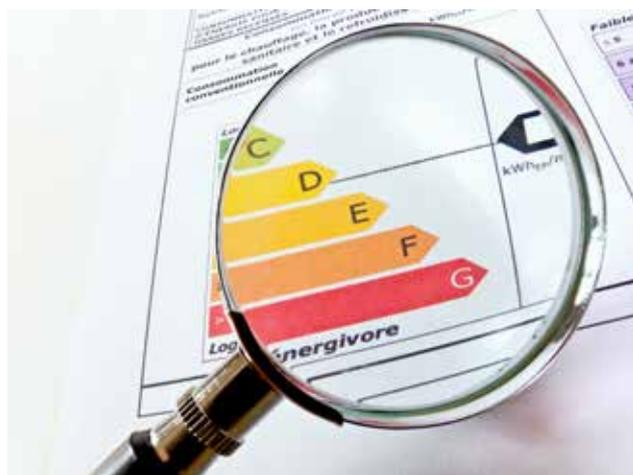
Les diagnostics immobiliers jouent un rôle crucial dans la prévention de problèmes futurs, permettant aux propriétaires de prendre des mesures préventives afin d'éviter d'éventuels coûts supplémentaires à l'avenir.

En résumé, les diagnostics immobiliers représentent un outil indispensable pour garantir l'information, la prévention et la sécurité des propriétaires et des occupants.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : TOUT EST SOUS CONTRÔLE

Les diagnostics immobiliers consistent en un ensemble de diagnostics techniques regroupés dans un Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) qui doivent être réalisés lors de la vente ou de la location d'un logement. Le but du DDT est d'informer les futurs acheteurs ou locataires de l'état du bien et de prévenir tout désagrément après la transaction.

La liste des diagnostics requis varie en fonction du type de bien, qu'il s'agisse d'une vente ou d'une location, de l'année de construction et de la localisation. La liste peut être longue (cela peut aller jusqu'à 10) ! Le DDT doit être



remis au plus tard lors de la signature de l'acte de vente devant notaire, et le non-respect de cette obligation peut entraîner diverses sanctions, allant de l'annulation de la vente ou de la location à une réduction du prix ou du loyer, en passant par une amende.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} avril, il est obligatoire d'effectuer un audit énergétique pour vendre des logements classés F ou G, et cette obligation sera étendue en 2025 aux logements classés E, puis aux logements classés D à partir du 1^{er} janvier 2034. L'audit énergétique propose des recommandations pour améliorer l'efficacité énergétique du logement et doit être remis dès la première visite du bien, en étant joint à la promesse de vente.

7 CLASSES ÉNERGÉTIQUES

Il existe 7 classes énergies différentes, allant de A à G, c'est-à-dire des logements les plus « propres » aux plus polluants, aussi appelés les « passoires thermiques ».



L'ÉROSION CÔTIÈRE

Une mesure de la loi climat et résilience prend en compte ce nouveau paramètre et va permettre aux acquéreurs et locataires d'un bien en bordure de littoral d'être mieux informés sur son environnement et les risques existants ou non.

LA NOUVEAUTÉ : LE CARNET D'ENTRETIEN DU LOGEMENT

Depuis le 1^{er} janvier 2023, il est obligatoire pour les propriétaires de remettre le Certificat d'Information sur le Logement (CIL) à l'acquéreur lors de la vente du logement, et ce, au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente. Ce document atteste de la performance énergétique du logement et informe sur les mesures prises pour l'améliorer, le cas échéant. Le CIL est établi lors de la construction d'un logement ou lors de travaux de rénovation ayant un impact significatif sur la performance énergétique.

Le CIL comprend divers éléments tels que les documents permettant d'évaluer la performance énergétique du logement, ainsi que la liste et les caractéristiques des matériaux utilisés pour l'isolation thermique, lorsque ces matériaux ont un impact direct sur la performance énergétique du logement. Il inclut également les plans de surface et les coupes du logement, les schémas et descriptions des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération, ainsi que les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements de chauffage ou de refroidissement.

Lorsque des travaux de rénovation énergétique sont effectués, le CIL doit mentionner la date de leur réalisation et fournir une description détaillée de ces travaux.

LE DIAGNOSTIQUEUR : LE PROFESSIONNEL QU'IL VOUS FAUT

Si vous avez besoin de réaliser des diagnostics immobiliers, votre diagnostiqueur vous fournira un devis personnalisé en fonction des diagnostics nécessaires. Il est important de noter que cet expert doit respecter des obligations légales strictes en matière de réalisation des diagnostics immobiliers. Il doit être certifié et assuré pour exercer son activité et se conformer aux normes de qualité établies par les autorités publiques.

De plus, le diagnostiqueur doit être neutre et indépendant, sans aucun conflit d'intérêts avec les parties impliquées dans la transaction immobilière.

Enfin, il est tenu de suivre des formations continues afin de maintenir sa certification à jour et de rester informé des évolutions réglementaires et techniques qui sont en constante évolution.

LES MEUBLÉS DE TOURISME

Les locations saisonnières ne sont pas concernées par l'interdiction de location et le gel des loyers appliqués aux passoires thermiques (dixit le ministère de la Transition écologique). Le niveau de performance minimal pour caractériser la décence d'un logement (article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) ne s'applique qu'à un logement utilisé comme résidence principale par un locataire.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

02 54 51 92 18

✉ expertise@roussineau.com
🌐 www.roussineau.com

Piscine rénovée

Un bassin à flot toute l'année !



Quand la ligne d'eau de la piscine commence à sombrer ou que le liner semble fissurer, il faut penser à colmater les fuites... Des réparations assureront le bon niveau de flottaison pour de nombreuses saisons.

par Christophe Raffailac

à l'instar de la maison, la piscine mérite toutes les attentions, sans quoi la vie risque de ne pas être un long fleuve tranquille... En effet, si le bassin fait apparaître des fissures, elles pourront se transformer en véritables brèches dans la coque. Au point de voir le niveau d'eau descendre dangereusement... Avec pour conséquence de « nager en eau trouble » car les systèmes de filtration et de traitement de l'eau peuvent aussi présenter quelques avaries. Une situation qui risque vite de conduire au naufrage de la piscine si des travaux de rénovation ne sont pas entrepris pour donner le bon cap à suivre. Il suffit de confier le gouvernail aux équipages spécialisés dans la restauration de piscines pour voguer vers de beaux horizons.

État de la piscine ÉVITEZ LES DÉRIVES...

Avec le temps, la piscine commence à perdre pied quant à la fiabilité de ses équipements ou l'étanchéité de ses parois... Il importe de veiller à la remise à flot de cette installation qui contribue aussi à agrémenter le cadre de vie. Sans oublier que la piscine participe également à valoriser un bien immobilier. Une immersion s'impose pour aller inspecter le bassin...

Le problème récurrent concerne la fuite d'eau. Elle peut être liée à l'évaporation en raison des fortes chaleurs. Au-delà de 3 % environ de baisse du volume, il faut suspecter un problème d'étanchéité du liner ou fissure dans la paroi. Avec le temps, le revêtement peut en effet s'altérer au point de créer une fuite. Les coques en polyester n'échappent pas à cette faiblesse. Pour pallier les petites perforations, des kits de réparation existent. Autre source de déperdition, le réseau hydraulique de la piscine où des raccords entre les équipements du local technique peuvent être poreux... Enfin, il faut penser à vérifier le scelllement d'appareillages comme le skimmer, la buse de refoulement, ou la prise balai... Si le niveau d'eau baisse, surtout lorsque la pompe ou le surpresseur fonctionnent, probablement que ces appareils sont à l'origine du problème.

Rénovation du bassin FIXEZ LE BON CAP !

Au moment de se plonger dans le chantier de rénovation de la piscine, il faut s'intéresser à tous les aspects, tant techniques qu'esthétiques. Bien sûr, des systèmes défectueux peuvent nécessiter de « refaire surface », avec le remplacement d'un skimmer, du moteur ou du liner.

CONSULTEZ UN PROFESSIONNEL

Remplacer une pièce défectueuse, changer une buse de refoulement ou installer un skimmer requiert des compétences. Afin de changer ces pièces encastrées au bassin, consultez un professionnel qui dispose en outre d'une garantie décennale.

Dans un premier temps, sachez que la résistance d'un liner dépend de sa qualité et de sa densité. Plus il est épais, plus sa durée de vie va en bénéficier. Elle est estimée entre 10 et 18 ans. Un excès de produits chimiques peut aussi accélérer sa dégradation...

Une fois le diagnostic posé, il convient de s'intéresser au remplacement de cette paroi. Il existe des revêtements durables en PVC armé. Quant aux piscines coques, des procédés existent pour colmater les points de passage de l'eau.

Enfin, pourquoi ne pas s'offrir de nouveaux horizons ? Il peut s'agir de modifier les formes du bassin. Des experts vous lancent de belles bouées pour redimensionner la piscine par exemple.

Entretien des équipements

ADOPTER LA BONNE VITESSE DE CROISIÈRE

Telle une grande piscine, votre bassin réclame toutes les attentions en termes de surveillance... Que cela concerne la maintenance de tout le réseau hydraulique ou l'analyse de l'eau... la longévité de l'installation repose largement sur la qualité de l'entretien. Quelques gestes clés vont éviter de perdre pied...

Une des voies consiste à moderniser la filtration. Très efficace, le filtre à diatomée se présente sous la forme d'une cuve qui contient un cadre filtrant. Lorsqu'il fonctionne, les diatomées en suspension viennent se coller pour assurer une action plus fine que le sable, particules d'environ 3 à 5 microns.

Pour le traitement, l'électrolyseur au sel désinfecte l'eau de la piscine par électrolyse, produisant du chlore gazeux. Avec un confort accru pour la peau et les yeux, ce processus s'inscrit dans une démarche plus écologique...

De plus, les nouvelles technologies se mettent aussi au service de l'entretien de la piscine et facilitent la vie.

Les testeurs d'eau connectés font le plongeon pour transmettre toutes les analyses via une application sur mobile. Pas besoin de réaliser les mesures soi-même, les résultats des tests arrivent en temps réel. Si un déséquilibre apparaît, cela déclenche l'envoi d'une notification pour agir.

Jeux d'eau

SURFEZ SUR LA BONNE VAGUE !

Avec de nouveaux équipements à flot, la piscine fait jaillir bien des plaisirs... Grâce à des jets massants, par exemple, qui invitent à se jeter à l'eau bien plus souvent. Procurant de nombreux bienfaits, les bains prennent une nouvelle dimension avec ces fameuses buses qui peuvent s'intégrer à la piscine. Au choix, elles produisent des bulles d'air pour un effet de massage doux, tandis que d'autres jets utilisent la pression de l'eau pour un massage plus puissant.

**EN CHANGEANT SIMPLEMENT
LE REVÊTEMENT, CELA PERMET
DE MODIFIER COMPLÈTEMENT
L'APPARENCE DU BASSIN.**

Quant aux plus sportifs, un système de nage à contre-courant avec turbine peut s'installer dans quasiment tous les types de piscines, à condition que la profondeur soit suffisante. Doté de différentes vitesses, ce programme autorise de sérieux entraînements !

Pour un décor paradisiaque, place aux lames d'eau telles que cascades ou fontaines... Autant d'animations aquatiques qui procurent en outre de bonnes sensations en se laissant masser...

En toute sécurité cependant car le bassin se doit de respecter les règles en vigueur pour éviter les incidents... Quelques parades méritent en effet d'être installées. Une piscine privée doit notamment être équipée de l'un des systèmes suivants conformément à la réglementation : barrière de protection, système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans

l'eau ou périmétrique annonçant son approche du bord du bassin, couverture de sécurité (bâche) ou abri de type véranda qui recouvre intégralement la piscine.

Précisons que le dispositif de sécurité peut être installé par vous-même ou le vendeur de votre choix. À défaut, vous risquez une amende de 45 000 €.



**REDONNEZ
UNE NOUVELLE
JEUNESSE
À VOTRE PISCINE...**

Rénovation & Entretien



AVANT



APRÈS



ADH Paysages - 41 39 avenue des Rondalizes 41100 Villiers-Sur-Loir 02 54 72 79 49	ADH Paysages - 45 6 rue de la Chistera 45380 La Chapelle St Mesmin 02 38 25 10 30	Amboise Paysage - 37 3 rue des Ormes 37530 Nazelle-Négron 02 47 57 19 72
---	---	--

LE NUMISMATE

Un précieux allié qui vaut de l'or!

D'après le dictionnaire, le terme « numismate » désigne un expert qui s'est spécialisé dans la collection de médailles et de monnaies. Au fil du temps, il s'est élargi pour inclure les professionnels dont l'activité principale est la négociation de l'or. Ils ont transformé leur passion pour ce métal précieux en une véritable profession.

Marie-Christine Ménoire



DE TITRE ET DE MAÎTRE

Sur chaque ouvrage en or et en platine, on retrouve en général un poinçon de titre et un poinçon de maître. Le premier a pour but de garantir la pureté des alliages d'or utilisés pour la fabrication ainsi que la quantité d'or qu'il contient. Le poinçon de maître constitue pour sa part la « marque de fabrique » de l'artisan orfèvre.

Réveillez l'argent qui « d'or »

Vous voulez faire expertiser vos bijoux ou les pièces d'or léguées par votre grand-mère. Seul un professionnel ayant pignon sur rue vous garantira :

- **leur évaluation précise.**

Les numismates sont des experts dans le domaine des pièces de monnaie, médailles et autres objets en or ou argent. Leur expérience et leurs connaissances approfondies en la matière leur permettent de fournir une évaluation précise de la valeur de votre or en fonction de différents critères tels que son poids, sa pureté, son état, son histoire, sa rareté...

- **leur authentification.** L'or est un métal précieux qui peut être sujet à contrefaçons et reproductions frauduleuses. Les numismates professionnels sont formés pour les détecter en examinant attentivement ses caractéristiques physiques, ses marques, son estampillage...

- **une connaissance du marché.**

Les numismates sont informés des tendances et des fluctuations du marché des métaux précieux. Ils peuvent vous fournir des informations sur les prix actuels de l'or, les facteurs qui influencent sa valeur et les perspectives futures. Leur expertise vous aide à prendre des décisions éclairées si vous envisagez de vendre, d'acheter ou d'investir dans de l'or.

- **la préservation de la valeur des biens** que vous lui confiez. En faisant expertiser votre or par un numismate professionnel, vous pouvez obtenir des conseils sur sa conservation et son entretien. Cela peut vous aider à préserver sa valeur à long terme, en évitant les dommages potentiels ou en prenant des mesures de protection adéquates.

Revente et fiscalité

L'expert que vous contacterez vous conseillera également sur le mode d'imposition pratiqué à la revente de l'or.

Deux régimes fiscaux sont possibles :

- la taxe forfaitaire sur les objets précieux de 11,5 %, prélèvements sociaux inclus, qui est appliquée sur le montant global de l'opération. Ce régime ne nécessite pas de présenter de justificatifs particuliers mais il s'avère pénalisant en cas de moins-value ;
- une taxation à 36,2 % de la plus-value réelle (prélèvements sociaux inclus), à condition d'être en mesure de justifier la date et le prix d'achat. A partir de la troisième année, un abattement de 5 % est pratiqué par année de détention jusqu'à une exonération totale au bout de 22 ans. Cette seconde option, plus avantageuse, nécessite de présenter un justificatif de propriété nominatif (facture d'achat, acte nota-

Patrimoine - Placements

rié). Le document doit être détaillé et identifier chaque pièce ou lingot avec un numéro de scellé ou de série.

Trouvez la perle rare

Le marché de l'or connaît un essor spectaculaire depuis quelques années. Les « comptoirs » se sont multipliés parfois dans des endroits aussi insolites que les allées des centres commerciaux. De nombreux sites, spécialisés dans le négoce de l'or, ont également vu le jour sur internet. Face à cette profusion d'enseignes, il faut être prudent et choisir le bon interlocuteur. Lorsque vous achetez ou vendez de l'or dans un magasin, il est recommandé de privilégier les numismates professionnels qui adhèrent au Syndicat national des experts numismates et des numismates professionnels (SNENNP). Ils sont tenus de respecter des règles déontologiques strictes garantissant la confiance et la sécurité des transac-

tions. Les commerces de rachat d'or doivent également tenir un livre de police en collaboration avec les forces de l'ordre, afin de lutter contre le recel et la fraude fiscale. Cette traçabilité permet de mentionner le prix d'achat du produit, son origine ainsi que sa destination. Doivent également y figurer le nom du vendeur et son numéro de carte d'identité.

Si vous effectuez des transactions d'or en ligne, vérifiez que votre interlocuteur ait signé la charte Cadim (Charte déontologique des achats à distance de métaux précieux).

En adoptant celle-ci, l'acheteur s'engage à fournir des informations claires sur le prix net de reprise de l'or fin, avant et après fiscalité.

Il doit également préciser les responsabilités concernant les frais d'envoi des objets estimés et le montant des assurances.

À SAVOIR

Toutes les transactions de rachat d'or et de métaux précieux sont effectuées uniquement par chèque ou virement bancaire. Cette obligation vise à lutter contre le blanchiment des capitaux.

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU TOURS

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.



Assistez en SALLE et en LIVE aux ventes !

ventes de septembre 2023

Chasse, Tableaux, Art Moderne & Contemporain, Mobilier & Objets d'Art (Belle Vente), Civilisations, Livres anciens (Touraine), Mobilier courant et bibelots...

ventes d'octobre 2023

Jouets, Militaria, Bijoux, Arts du XXe, Multi-collections (dont Tire-bouchons), Objets de Pub, Petit mobilier, Bibelots...

ventes bi-mensuelles

Bibelots - mobilier - objets de décoration retransmises en LIVE

toutes nos ventes sur www.interencheres.com/37002

**INTERENCHERES**
WWW.INTERENCHERES.COM/37002 **LIVE**

Mercrès 13 septembre : Vente du Fonds d'atelier Jean-Claude REUSSNER (1929-2018)
Ci-dessus : No-Ré 308. Acrylique sur toile... (lot 114)
CATALOGUE DISPONIBLE sur demande.

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





© AUDREY DUFER

Le plus célèbre des romanciers français affiche 100 % de réussite dans le dénouement de ses énigmes policières. Un succès que le titre de son dernier roman, « La Faille », ne vient pas ébranler. Le récit intrigant se montre toujours éloquent pour faire surgir la vérité. Franck Thilliez, depuis le salon « Lire à Limoges », nous ouvre les portes de son univers policier... et privé.

Pour quelles raisons avez-vous choisi de titrer votre roman « La faille » ?

Franck Thilliez : le thème principal nous plonge dans un univers des plus sombres au point de se retrouver en permanence sur la ligne de crête entre la vie et la mort. Parallèlement, une faille physique se produit dans le récit au point que ce lieu symbolise le titre du roman. Autre empreinte frappante, le personnage principal connaît une faille de taille... Une situation exacerbée par la volonté d'accentuer les faiblesses des personnages que je mets en scène. Autant de failles physiques et psychologiques qui justifient le titre du livre.

Dans quel environnement vous sentez-vous le mieux : ville ou campagne ?

Franck Thilliez : je vis à la campagne et j'apprécie les grands espaces naturels, en forêt, en bord de mer. Je les trouve tout à fait propices pour me ressourcer. Comme je suis originaire du département du Nord et que j'y réside toujours, ce territoire qui m'est cher me procure un réel bien-être.

Quelles sont vos autres passions ?

Franck Thilliez : je fais du sport depuis que je suis jeune et je continue de pratiquer le tennis. J'en profite pour courir, cela me permet de décompresser...

Sur la piste d'un auteur sans « faille »... ou presque



Comment trouvez-vous l'inspiration pour ménager autant de suspense ?

Franck Thilliez : je me réfère aux grands sujets de notre époque comme l'acharnement thérapeutique et les neurosciences. Autant d'intrigues qui rythment les enquêtes policières et nourrissent mon inspiration pour créer mon propre univers. Avec pour trame de fond un scénario qui donne du fil à retordre aux enquêteurs. Ce suspense, il se retrouve également dans le rythme que je donne avec des chapitres courts et des rebondissements successifs... Cela demande un gros travail de documentation qui m'occupe environ un tiers de l'année qu'il me faut pour écrire un nouveau roman.

Je prends beaucoup de plaisir à voyager, c'est la raison pour laquelle je prends du temps pour partir en famille régulièrement. Sans oublier la lecture qui contribue aussi à nourrir mon inspiration, tant les romans que les ouvrages plus documentaires.

Pensez-vous que l'immobilier constitue une source d'épanouissement ?

Franck Thilliez : mon lieu de vie à la campagne me convient parfaitement car je dispose d'espace et de confort pour la famille et mon métier. Pour m'évader le week-end ou pendant les vacances, je possède un pied-à-terre sur la côte, à environ 1 heure 30 de mon domicile.

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Franck Thilliez : c'est dans ma maison où je passe la majeure partie de mon temps à écrire. Mes journées sont rythmées par un temps de travail qui se rapproche assez de mon activité passée, lorsque j'étais ingénieur. Quand je suis en déplacement, je mets à profit les voyages en train pour relire et apporter des corrections.

Qu'appréciez-vous dans votre maison ?

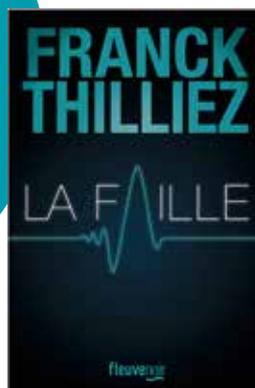
Franck Thilliez : son grand parc avec plusieurs animaux qui profitent d'un étang. L'environnement rural me convient parfaitement dans cette campagne lilloise.

Sur quel genre d'enquête va nous conduire votre prochain roman ?

Franck Thilliez : l'histoire va se dérouler dans le grand nord québécois, dans une ville isolée, accessible seulement en train. Un site minier où l'on extrait encore le fer. Un huis clos dans un endroit très froid qui va devenir le théâtre d'un meurtre. Cela m'a valu de réaliser un gros travail de documentation et une expédition dans le pays !

Propos recueillis en juin 2023

Référence
incontestée du thriller
français, Franck Thilliez
totalise plus de neuf millions
d'exemplaires vendus.
Avec « La Faille », il se lance
dans une enquête éprouvante
qui révèle que lorsque
la science ignore l'éthique,
tout peut basculer !



« La Faille »
chez Fleuve Éditions
22,90 €

Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS



267 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E**

TOURS

90 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 8 % charge acquéreur
TOURS NORD - ST SYMPHORIEN - TOURS, T3 - Tours Nord Secteur : Rue des Lys Appartement à rénover dans sa globalité, type 3 (2 chambres) de 56m², à proximité de toutes commodités, station de TRAM à environ 700m / 10min à pied, bus, commerces, supermarché à 3min à pied, écoles. Entrée, pièce de vie ; salon/salle à manger 19,66m², cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave. Huisseries bois simple vitrage. Charges mensuels : 135€ (chauffage compris). - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1220 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 97 200 € dont 8,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 90 000 € - Réf : 044/1876 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1876

97 200 €

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



241 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an **E**

TOURS

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 m² 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

126 120 €

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



271 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **E**

TOURS

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur
Appart 1er étage, ss ascenseur: séjour, cuisine AE, salle de douche, wc, 2 chambres avec placard. Cave au sous-sol. Visites possibles sur rendez-vous selon les horaires suivantes: mardi, jeudi et vendredi: 9h00 ou à partir de 17h30. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-40

129 875 €

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



DPE vierge

AZAY SUR CHER

188 200 € + honoraires de négociation : 9 410 € soit 5 % charge acquéreur
AZAY SUR CHER, Maison ancienne à finir de restaurer - AZAY SUR Cher ensemble immobilier divisible comprenant: - une maison principale de 107 m² habitables environ comprenant: entree, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée et poêle à bois, salon, chambre, salle d'eau avec wc et a l'étage 2 chambres, bureau et salle de bains a rénover. huisseries bois double vitrage. - une dépendance avec preau et jardin. le tout sur 931 m² de terrain. classe energetique en cours RÉF 020/1667

197 610 €

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03
office.athee.37020@notaires.fr



244 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **E**

BALLAN MIRE

310 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,65 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - Proche centre maison séjour cheminée, cuisine, chb, sdb, wc, mezzanine 2 chb, sdb avec wc, dressing. Garage cellier.Jardin terrasse. DPE : E Classe clim: C Montant dépenses annuelles d'énergie 1409 à 2000€ (2016) - Prix HNI : 324 400€ 4,65% Négo TTC charge acq. Hors Négo:310 000€ Coût annuel d'énergie de 1409 à 2000€ - année réf. 2016.* RÉF 096/854

324 400 €

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



242 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

BLERE

334 000 € + honoraires de négociation : 15 947 € 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. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2840€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1148

349 947 €

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



DPE vierge

BLERE

590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 € soit 4 % charge acquéreur
BLERE, Maison ancienne restaurée - BLERE environnement tres agreable pour cet ensemble immobilier de 411 m² habitables environ sur 3434 m² de terrain comprenant : - premier bâtiment comprenant: x un t2 comprenant séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau et wc. x un gîte comprenant séjour avec cuisine aménagée et équipée et cheminée, salon, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc et mezzanine. x un grand preau - second bâtiment comprenant : x au rez de chaussée: séjour double, cuisine aménagée et équipée avec four à pain, bureau, 3 chambres dont une avec salle d'eau et wc, buanderie, salle d'eau et wc. x a l'étage: 3 chambres dont 2 en enfilade, salle d'eau avec wc, emplacement pour seconde salle de bains, grenier aménageable. chauffage fioul et pompe à chaleur. grange, puit et diverses dépendances. Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis RÉF 020/1677

613 600 €

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03 - office.athee.37020@notaires.fr



DPE vierge

CERE LA RONDE

105 000 € + honoraires de négociation : 4 650 € soit 4,43 % charge acquéreur
CERE LA RONDE, Maison d'habitation: cuisine/ SAM, 3 pièces en enfilades dont une avec WC, SDE. Grenier sur l'ensemble. Grange, garage, 2 étables. - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Inclus : 109 650,00 E dont 4,43% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :105 000,00 E - Réf : 022/1080 RÉF 022/1080

109 650 €

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



363 kWh/m².an 114 kgCO2/m².an **F**

CERE LA RONDE

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

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



201 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **D** **i**
CHANNAY SUR LATHAN

136 052 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 052 € soit 4,66 % charge acquéreur

Maison à vendre Channay-sur-Lathan dans l'Indre-et-Loire (37), bourg, comprenant, salle à manger, cuisine aménagée, salon, grande pièce, salle d'eau, lingerie, cave, à l'étage: toilettes, salle de bains et trois chambres. cour, apprentis, grange, chaufferie et grenier.

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



388 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **F** **i**

COURCOUE

395 000 €

376 150 € + honoraires de négociation : 18 850 € soit 5,01 % charge acquéreur
 Située au calme à 10 minutes de L'ILE BOUCHARD et dans un cadre verdoyant, cette maison de campagne inspire à la sérénité. Cette propriété offre entrée dans cuisine aménagée et équipée avec cheminée insert, salon, chambre avec cheminée, à l'étage palier et deux chambres. Couloir desservant une chambre, une salle d'eau avec wc, deux autres wc indépendants et placard. Vaste séjour de plus de 50 m² (hauteur sous plafond de 6.50 m) avec une grande cuisine aménagée et équipée de plus de 30 m², mezzanine avec espace billard. Autre pièce de 70 m² pouvant être aménagée en chambre ou dortoir. Bureau indépendant de plus 37 m² facilitant le télétravail. Wifi dans l'ensemble de la propriété via répéteur Wi-Fi. Différents mode de chauffage : insert, poêle à granulés et chaudière au gaz (chaudière de 1 an environ) Présence de détecteurs de fumée. Piscine (6m par 12 m) avec grande terrasse. Cellier, chaufferie. Toits, garage et hangar. Maisonnette avec local technique piscine et pièce. Belle cave v RÉF 37060-1015602

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



DPE vierge
EPEIGNE LES BOIS 150 850 €

145 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €

soit 4,03 % charge acquéreur

EPEIGNE LES BOIS, maison à finir de rénover : Séjour, cuisine, 2 CH (5 possibles), WC, SDE. Ecurie, cellier et grenier sur l'ensemble. Etage: pièce palière, débarras, CH, grenier pré-aménagé. Grange en 2 parties et grenier. Sur 1280 m². RÉF 022/1090

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



Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos · Conseils Dossier



265 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

LUZILLE

156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 4 % charge acquéreur
 entrée, WC, cuisine aménagée ouverte sur séjour, garage attenant avec accès cave. Etage : palier, trois chambres, bureau, WC, salle de bains. Terrain de 163 m². RÉF 022/1093

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



328 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **E** **i**

LIGRE

283 500 €

270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

A saisir grand corps de ferme comprenant sur 1 hectare de terre environ (à définir) : Maison d'habitation : Au rez-de-chaussée : Grande cuisine, séjour, deux pièces derrières, débarras, couloir à l'arrière, salle de bains, wc, trois chambres, escalier. A l'étage : deux chambres, salle de bains. Nombreuses dépendances : Débarras, boulangerie, atelier. Grandes écuries en retour. De l'autre côté de la cuisine hangar (112 m² et 77 m²), en retour : grange, poulailler de l'autre côté. Grenier au-dessus (120 m²), escalier en bois. Ensemble de caves séparées. Cour fermée. Bâtiment d'élevage pouvant accueillir des chevaux ou autre projet ! 59 m² 430 m² + 216 m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-988792

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



339 kWh/m².an 74 kgCO2/m².an **F**

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 semi-mitoyenne, d'environ 84 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, double séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, wc avec lavabos, - 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. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2379

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



333 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F** **i**

ST LAURENT DE LIN

115 332 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Saint-Laurent-de-Lin dans l'Indre-et-Loire (37), un salon-séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage: deux chambre et un grenier. cellier, garage, atelier, débarras... Coût annuel d'énergie de 1554 à 2102€ - année réf. 2021.*

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



DPE vierge
ST PIERRE DES CORPS

189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €

soit 5 % charge acquéreur

SAINT PIERRE DES CORPS - SAINT PIERRE DES CORPS, maison 15 - Saint Pierre des Corps, maison des années 1960 de 66 m² habitables environ comprenant : - au rez de chaussée : un garage, cuisine d'été, atelier et chaufferie. - à l'étage : séjour, petit salon, 3 chambres, salle d'eau et wc. prévoir travaux. chauffage gaz de ville. surface du terrain 323 m². classe énergétique en cours RÉF 020/1668

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES
 07 45 04 05 03
 office.athee.37020@notaires.fr



242 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E**

TOURS

229 720 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €

soit 4,42 % 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 : 220 000,00 euros, frais de négociation : 9 720,00 euros soit 229 720,00 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



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



528 kWh/m².an 104 kgCO2/m².an **G**

TOURS

385 120 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 120 € soit 4,09 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - PREBENDES - TOURS CENTRE - PRÉBENDES - rue Origet Une longère, à rafraîchir, d'environ 120,00 m², comprenant : 1) une partie professionnelle de 50,00 m² composée d'une salle d'attente, de deux bureaux et de deux wc, 2) une partie habitation de 73,00 m² composée au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée et au premier étage : palier, deux chambres dont une avec salle d'eau/wc communicants. Les deux parties peuvent être réunies. L'ensemble est chauffé par une chaudière au gaz. Production eau chaude par ballon électrique. Cour permettant de stationner des véhicules. Prix net vendeur : 370 000,00 euros, frais de négociation : 15 120,00 euros soit 385 120,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2383

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



264 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **E**

TOURS

1 607 600 €

1550 000 € + honoraires de négociation : 57 600 € soit 3,72 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - En hyper centre de TOURS, boulevard Béranger/rue Georget Deux particuliers Tourangeaux pouvant être réunis comprenant : 1) une maison d'habitation d'environ 220 m² composée : - au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger avec bow window, cuisine aménagée, dégagement avec cabinet de toilette, - au premier étage : palier, trois chambres dont une avec salle de bains communicante, salle de bains (baignoire et douche) et wc séparé, - au deuxième étage : palier, bureau, trois chambres, salle d'eau et wc séparé, - au sous-sol : deux pièces, chaufferie, cave voutée et seconde petite cave. 2) un local professionnel d'environ 200 m² composé : - au rez-de-chaussée : entrée, trois bureaux et une salle de réunion, - au premier étage : palier, deux bureaux, - au deuxième étage : palier, deux bureaux, - au sous-sol : deux salles d'archives, sanitaires, chaufferie et rangements. Jardin clos pouvant accueillir des voitures et dépendance de 40 m². Prix net vendeur : 1 550 000,00 eur RÉF 001/2381

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



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

ARTANNES SUR INDRE
2 260 000 € + honoraires de négociation : 87 077 €
soit 3,85 % 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 maîtres, 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



2 347 077 €



TERRAINS À BÂTIR
AZAY SUR CHER **96 750 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 7,50 % charge acquéreur
AZAY SUR CHER, Terrain à bâtir - AZAY SUR CHER ENVIRONNEMENT TRES AGREABLE POUR CE TERRAIN A BATIR DE 405 M² . PRESENCE D'UN COMPTEUR D'EAU ENVIRONNEMENT TRES CALME
RÉF 020/1642

SARL BEAUPIED BUREAU
NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03
office.athee.37020@notaires.fr



BALLAN MIRE 172 620 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 4,62 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - BALLAN MIRE, Proche du centre-bourg, dans un secteur très agréable, terrain d'environ 600m² non viabilisé. Façade 16,32m environ - Prix Hon. Négo Inclus : 172 620 € dont 4,62% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 165 000 € - Réf : 096/855
RÉF 096/855

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



ST MARTIN LE BEAU 80 625 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 625 €
soit 7,50 % charge acquéreur
SAINT MARTIN LE BEAU, Terrain à bâtir - SAINT MARTIN LE BEAU CENTRE AU CALME TRES BEAU TERRAIN A BATIR DE 1106 M² FACADE 16 M TERRAIN NON VIABILISE RÉF 020/1674

SARL BEAUPIED BUREAU
NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03
office.athee.37020@notaires.fr



DIVERS
ST BRANCHS **22 000 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 10 % charge acquéreur
SAINT BRANCHS, Etang - SAINT BRANCHS terrain de loisir cloture avec petit etang surfacre terrain 3010 m² prix 22 000 euros negociation incluse dont 2 000 euros d'honoraires de negociation ttc (10 %) a la charge de l'acquerer prix net vendeur 20 000 euros refs 020/1678 RÉF 020/1678

SARL BEAUPIED BUREAU
NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03
office.athee.37020@notaires.fr



ST MARTIN LE BEAU **5 500 €**

5 000 € + honoraires de négociation : 500 €
soit 10 % charge acquéreur
SAINT MARTIN LE BEAU, Caves - SAINT MARTIN CENTRE jolie cave a vin sans eau ni electricite prix 5500 euros negociation incluse dont 500 euros d'honoraires de negociation ttc (10 %) a la charge de l'acquerer prix net vendeur 5 000 euros refs 020/1676 RÉF 020/1676

SARL BEAUPIED BUREAU
NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03
office.athee.37020@notaires.fr

Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur **immonot**



APPARTEMENTS
BLOIS **50 000 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur
Entre Foch et Albert 1er, au calme dans un immeuble en retrait de la rue, appartement F3 au 1er étage à rénover. Entrée, cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage collectif au sol. Cave. Parking commun. Copropriété de 100 lots, 1440€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2054

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



BLOIS **86 080 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 6 080 €
soit 7,60 % charge acquéreur
Quartier Cormillettes, appartement T3 au 5ème étage comprenant entrée, cuisine, salle à manger (balcon) ,2 chambres, salle d'eau, WC, réserve et Loggia. Chauffage collectif. Cave. Garage (box) Copropriété de 150 lots, 1802€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2075

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



BLOIS **122 080 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 7 080 €
soit 6,16 % charge acquéreur
VIENNE - BLOIS-VIENNE FACE LOIRE, Venez découvrir cet appartement, au troisième étage d'une petite copropriété, comprenant une cuisine ouverte sur la pièce de vie, wc. A l'étage, un palier avec un espace penderie et rangement, une sall... Copropriété de 3 lots, 240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1008245

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



BLOIS **122 080 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 7 080 €
soit 6,16 % charge acquéreur
BLOIS-VIENNE FACE LOIRE, appartement aux volumes agréables d'environ 50m² de type 2, au troisième étage d'une petite copropriété, comprenant une cuisine ouverte sur la pièce de vie, wc. A l'étage, un palier avec un espace penderie et rangement, une salle de bains, une chambre. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1008245

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



BLOIS **168 960 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €
soit 5,60 % 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, s'eau, wc, mezzanine. Chauff. élec. 2 places de parking. Copropriété de 50 lots, 625€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2070

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



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, wcbuanderie. Cave. 2 places parking. Chauff. collectif. Loué 650,00 € + 156,00 € 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

Votre expert en **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ?
VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

20 ANS D'ACTIVITÉ

Nous restons ouverts tout l'été !
Contactez-nous

Pour toutes informations ou demande de devis
02 54 52 07 87 www.atexblois.fr



154 29 **C**

VENDOME 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE appartement 78m²
asc. 2ème étage : Grde entrée, s. de
séj 24m² ouv sur balcon, cuis. A/E, 2
chamb. dt 1 ouv sur balcon, s. d'eau,
wc. Cave. 2 park. ext. RÉF 41050-
1009927

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



302 9 **E**

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, s.d.e.
A l'étage, palier, 3 chambres et cabinet de toi-
lette. Dépendances : pièce de 19m² indé-
pendante, buanderie, cave ainsi qu'une
grange de 35m² La cour pavée. DPE en
attente. Coût annuel d'énergie de 1740 à
2410€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1152

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



236 51 **E**

BLOIS 138 752 €
131 000 € + honoraires de négociation : 7 752 €
soit 5,92 % charge acquéreur
BLOIS, quartier Sarazines, maison de
1973 comprenant au rez-de-chaussée
surélevé entrée, cuisine, séjour-salon,
chambre, salle d'eau, WC. A l'étage
palier, 2 chambres. Au sous-sol garage,
dégagement, pièce. Jardin. Le tout sur
une parcelle de 566m². Coût annuel
d'énergie de 1450 à 1990€ - année réf.
2021.* RÉF 41002-988084

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



279 11 **E**

BLOIS 168 970 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 5,61 % charge acquéreur
BLOIS, maison comprenant au rez-de-
chaussée surélevé entrée sur séjour-
salon avec insert, chambre, salle d'eau,
wc, cuisine. A l'étage un palier dessert trois
chambres, une salle de bains avec wc. Un
garage, une cave et un jardin composent
les aménagements extérieurs du bien.
Coût annuel d'énergie de 1210 à 1710€ -
année réf. 2021.* RÉF 41002-1009104

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



263 57 **E**

BLOIS 189 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 5,44 % charge acquéreur
BLOIS, quartier Ouest, maison de plain-
pied comprenant cuisine aménagée avec
cellier attenant, salon, salle à manger, déga-
gement, salle d'eau, wc, deux chambres.
Autre logement mitoyen comprenant cui-
sine/buanderie, petit salon, chambre, wc.
Dépendances à la suite comprenant b...
Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ -
année réf. 2021.* RÉF 41002-1010779

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



263 57 **E**

BLOIS 189 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 5,44 % charge acquéreur
BLOIS, maison de plain-pied compre-
nant cuisine avec cellier attenant, salon,
salle à manger, dégagement, salle d'eau,
wc, deux chambres. Autre logement
mitoyen comprenant cuisine/buanderie,
salon, chambre, wc. Dépendances buan-
derie, garages. Jardin clos et arboré.
Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ -
année réf. 2021.* RÉF 41002-1010779

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



238 37 **D**

BLOIS 210 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 5,20 % 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. Coût
annuel d'énergie de 1560 à 2180€ -
année réf. 2021.* RÉF 001/2041

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



223 39 **D**

BLOIS 231 490 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 490 €
soit 5,22 % charge acquéreur
BLOIS centre, quartier des écoles,
maison de ville à rénover : au rdc
entrée, séjour, salon, cuisine, cellier,
WC. Au 1er étage palier, 2 chambres,
bureau, salle de bains +WC. Au 2e
étage palier, 2 chambres, bureau.
Caves. Terrasse à l'arrière. Petit
jardin clos de murs. RÉF 41002-982373

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



262 57 **E**

BLOIS 267 380 €
255 000 € + honoraires de négociation : 12 380 €
soit 4,85 % charge acquéreur
Bel emplacement vue Loire, grande
maison à restaurer. Rdc : entrées, cui-
sine, séjour, salon, 2 chbres, wc. Au 1er
: cuisine, séjour-salon, 2 chbres, sdbain,
wc. Grenier. Caves. Chauff. central gaz.
Dépendance : hangar/grange 90 m².
Grand jardin clos de 2 645 m². Coût
annuel d'énergie de 2830 à 3880€ -
année réf. 2021.* RÉF 001/2076

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



265 83 **F**

BLOIS 336 900 €
321 600 € + honoraires de négociation : 15 740 €
soit 4,90 % charge acquéreur
BLOIS, Les Grouëts, maison sur 3
niveaux comprenant séjour avec
vue sur Loire, 6 chambres, 2 salle de
bains. Jardin clos et arboré. Le tout
sur 2713m². Travaux à prévoir. Coût
annuel d'énergie de 4890 à 6600€ -
année réf. 2021.* RÉF 41002-978209

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



363 95 **F**

CANDE SUR BEUVRON 147 560 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 5,40 % charge acquéreur
CANDE SUR BEUVRON, corps de ferme avec un réel potentiel d'agran-
dissement offrant pièce principale avec espace cuisine, salle d'eau, wc, 2
chambres communicantes. GRENIERS. En suivant un cellier, une écurie, un
puits dépendances : un hangar avec garage. L'ensemble sur un terrain de 2
500 m². - Classe énergie : F - Classe climat : F - Prix Hon. Négo Inclus : 147
560 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 140 000
€ - Réf : 015/605 Coût annuel d'énergie de 2602 à 3520€.* RÉF 015/605

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



202 62 **E**

CANDE SUR BEUVRON 230 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur
CANDE SUR BEUVRON, Belle maison familiale à remettre au goût du jour
proposant entrée, dégagement, séjour salon cheminée foyer ouvert de 27 m²
donnant sur terrasse, cuisine 11 m², wc, 2 salle d'eau, 2 wc, 4 chambres dont
2 en rdc, un grenier - sous sol : buanderie, garage avec espace remise, cui-
sine d'été - L'ensemble sur un terrain de 10785 m² dont une zone naturelle et
forestière Classe énergie : E - Classe climat : E - Prix Hon. Négo Inclus : 230
560,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 220
000,00 € - Réf : 015/590. - Les informations sur les risques auxquels ce bien
est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€.* RÉF 015/590

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



221 7 **D**

CELLETES 179 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Au calme, proche du bourg, maison
d'habitation (construction 2011) sur ter-
rain 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. Coût annuel
d'énergie de 1170 à 1582€ - année réf.
2021.* RÉF 001/2068

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



201 34 **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 cel-
lier indépendants. Grand jardin. Coût
annuel d'énergie de 2080 à 2880€ -
année réf. 2021.* RÉF 001/2055

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



511 17 **G**

CHATRES SUR CHER 115 940 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T3 de 57 m² avec jardin sur
terrain de 3 820 m². 2 chambres.
Garage et balc. Coût annuel d'éner-
gie de 1760 à 2430€ - année réf.
2021.* RÉF 41036/2711

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



369 11 **F**

DHUIZON 72 000 €
67 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,46 % charge acquéreur
Maison à vendre à DHUIZON en Loir-et-Cher (41220) : Idéal 1ère acquisition,
gîte ou investissement locatif, maison dite Solognote comprenant au RdC :
pièce principale avec coin cuisine, wc, salle d'eau. Etage : chambre en mez-
zanine. Garage attenant, cour & jardin. L'ensemble sur environ 485 m² Coût
annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1212

BRETON NOUEL et SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



323 10 **E**

HUISSEAU SUR COSSON 231 120 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 120 €
soit 5,05 % charge acquéreur
Au calme, entre Vineuil et Huisseau/
Cossou, 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. Coût
annuel d'énergie de 2310 à 3210€ -
année réf. 2021.* RÉF 001/2066

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



201 34 **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 cel-
lier indépendants. Grand jardin. Coût
annuel d'énergie de 2080 à 2880€ -
année réf. 2021.* RÉF 001/2055

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



102 kWh/m² an 3 kg CO2/m² an **B**

FRANCAY

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°) Logement 85m² (d'un côté) : Salon, deux chambres, cuisine aménagée, salle d'eau, wc.2°) 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 balnéo, 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 : Chaufferie 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

374 040 €



158 kWh/m² an 46 kg CO2/m² an **D**

HERBAULT

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, wc, salle d'eau. L'ensemble avec vue dégagée sur la nature sur environ 1800 m². Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€ - année réf. 2021.*
RÉF 41022/1251

BRETON NOUEL et SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr

162 000 €



313 kWh/m² an 82 kg CO2/m² an **F**

MAZANGE

230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Fermette composée 1) Maison d'habitation: rdc: entrée, salon/ séjour, cuisine AE, SDD, buanderie. Grenier au dessus 2) Nombreuses dépendances: écurie, étable, grange, hangar. 27000 m² de terrain clos et attenant. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3020€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-18

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

238 970 €



241 kWh/m² an 68 kg CO2/m² an **E**

LESTIOU

320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison à vendre à LESTIOU (41500) en Loir et Cher, très belle propriété d'env. 280 m² Hab., 9 pièces principales dont quatre chambres, poutres, pierres, cheminées, grand grenier aménageable, possibilités de deux habitations, magnifique cave voûtée, dépendances, terrasse, bassins, l'ensemble sur environ 5750 m². Accès autoroute & SNCF sur la commune de MER à 10 minutes environ. Coût annuel d'énergie de 5170 à 7030€ - année réf. 2021.*
RÉF 41022/1253

BRETON NOUEL et SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr

332 800 €



314 kWh/m² an 82 kg CO2/m² an **F**

LIGNIERES

92 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,78 % charge acquéreur
Maison 70m², r-de-ch p.pied : S. de séj., cuis., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb. Chauff., lingerie accès ext.. Préau usage garage. Garage séparé et cave. Jardin 871m².Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1015776

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

96 400 €



141 kWh/m² an 14 kg CO2/m² an **C**

MONT PRES 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, s'd'eau/wc. Chauff. PAC neuve et fioul. Garage, cave. Grand garage indépendant (73 m²). Puits. Jardin/verger. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2071

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

365 800 €



218 kWh/m² an 7 kg CO2/m² an **D**

MER

183 500 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Maison à vendre à MER en Loir-et-Cher (41500) : rare à la vente, dans un environnement calme et privilégié, pavillon individuel de plain-pied comprenant hall d'entrée, cuisine équipée, salle de séjour avec poêle à bois, dégagement, 3 chambres, wc, salle d'eau. Sous-sol total, grande terrasse, abri de jardin, l'ensemble sur environ 1150 m². Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1262

BRETON NOUEL et SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr

191 500 €



DPE exempté

MONTOIRE SUR LE LOIR

64 400 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 7,33 % charge acquéreur
Terrain à bâtir en attente de CUB positif avec construction composée d'une Maison avec véranda d'entrée avec évier 1 bac, cuisine (évier 1 bac, placard), chambre avec SDD.Cave en sous-sol. Largeur façade: 18.77 mLongueur: 53.43 m RÉF TAB2023-4

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



620 kWh/m² an 20 kg CO2/m² an **G**

MONTOIRE SUR LE LOIR

84 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison d'habitation: rdc: entrée, salon, cuisine. Mi palier: chambre avec cheminée et placard. 1er étage: palier, chambre avec placard, SDB, bureau, dégagement. 2ème étage: grenier. Appentis, atelier et cave. cour intérieure. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3450€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-6

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



228 kWh/m² an 62 kg CO2/m² an **E**

MONTOIRE SUR LE LOIR

207 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation : rdc: entrée, wc avec LM, bureau avec placards, salon/ séjour avec cheminée à foyer ouvert, cuisine AE, arrière cuisine / buanderie, chaufferie, / à mi- étage: salon / au 1er étage: palier avec placards, 3 chambres, SDB Terrasse. Terrain Clos. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4430€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-44

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

207 800 €

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**





368 60 **F** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
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 donnant sur la cuisine, 3 chambres de plain pied salle de bains avec WC. Le sous sol complet. Jardin sud clos et arboré de 704m². Coût annuel d'énergie de 2860 à 3095€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1158

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



140 4 **C** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
MONTRICHARD VAL DE CHER
220 367 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 367 €
 soit 4,94 % charge acquéreur
 Entre Saint Aignan et de Montrichard, cette maison de 1850 agrandie par un archi. en 2006 se compose d'une entrée, salon cathédrale de 36m² accès terrasses, cuisine a/e, suite parentale de 24 m². 2nd chambre avec sdb + wc. Sous sol. Jardin de 1800m² donnant sur la vallée. Coût annuel d'énergie de 930 à 1320€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1170

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



226 48 **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
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 Coût annuel d'énergie de 2560 à 3530€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1157

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



128 26 **C** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
MONTRICHARD VAL DE CHER
460 597 €

440 000 € + honoraires de négociation : 20 597 €
 soit 4,68 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - 2km du centre ville, cette maison de 216m² se compose d'une entrée, salon séjour cathédrale de 68m² ouvert sur une cuisine a/e et arrière cuisine, une suite parentale et buanderie. A l'étage, un spacieux palier mezzanine aménagé en bureau dessert 3 chambres, une sde. Ss sol total avec cave, buanderie, garage et atelier. Terrain de 8445m² clos, arboré et sans vis à vis. RÉF 12101/1167

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



136 4 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
MOREE
520 000 € + honoraires de négociation : 20 800 €
 soit 4 % charge acquéreur

A 40 min de la gare tgv. Elle comprend au rez de chaussée : entrée cuisine aménagée et équipée avec cheminée, belle pièce de vie lumineuse, cellier, salle de bains avec wc, salon. A l'étage : trois chambres, salle d'eau avec wc A la suite : buanderie, chaufferie, grande pièce et stockage. Petite maison secondaire (pièce, salle de douche et à l'étage une chambre) Cave, préau, Piscine couverte RÉF 072/1672

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



540 800 €



NAVEIL
 100 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
 soit 4 % charge acquéreur

jolie longère en pierre de tuffeau à rénover comprenant: pièce de vie avec poêle à bois, une pièce, douche avec wc, étable, deux pièces et une grange à la suite surface au sol de l'ensemble.292 m² Sur la parcelle derrière la maison se trouve un chemin vicinal avec une cave, Terrain - RÉF 072/1671

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



104 000 €



285 47 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
NAVEIL
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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



286 89 **F** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
NOYERS SUR CHER 106 000 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6 % charge acquéreur

NOYERS SUR CHER, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de la gare et des commerces, pavillon de 78 m² habitables surélevé d'un sous sol comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour ouvrant sur balcon, couloir, 2 chambres, salle de bains, wc.A l'étage : grenier... Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-988390

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



394 115 **G**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
NOYERS SUR CHER 106 000 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6 % charge acquéreur

NOYERS-SUR-CHER, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces etc.), belle maison sur sous sol de 166 m² comprenant : - Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, cuisine, salon/salle à manger, chambre, bureau, wc, salle d'eau. - A l'étage : couloir desservant cinq ... Coût annuel d'énergie de 5150 à 7020€ - année réf. 2022.* RÉF 41033-986006

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



403 13 **F** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
PONTLEVOY 137 157 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €
 soit 5,51 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Cette charmante maison 85m² de plain pied se compose d'une entrée, d'un salon de 22m², cuisine de 17m² accès terrasse Sud, 2 chambres 17 et 11,5m², sdb+douche. Combles aménageables avec escalier et plancher béton. Dans la cours cave et atelier de 16m². Commerces à pieds. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2470€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1164

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



213 46 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
POUILLE 169 600 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 6 % charge acquéreur

POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN, à quelques minutes du Zoo de Beaulval et des commerces, charmante maison de plain-pied de 97 m² habitables, comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, couloir, 2 chambres, wc, salle de bains avec douche e... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1010720

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



327 51 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
PRUNAY CASSEREAU 150 655 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 €
 soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: entrée, séjour/ salon avec poêle à bois et cheminée, cuisine aménagée, SDB. 1er étage : palier, dégagement, bureau et 3 chambres sous rampants. Dépandances: fournil, bûcher, garage, cave. Extérieur: terrain clos, puits. Coût annuel d'énergie de 3840 à 5240€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-20

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



169 50 **E** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
ROMORANTIN LANTHENAY
363 630 €

345 000 € + honoraires de négociation : 18 630 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 Maison T6 de 127 m² avec terrasse et piscine sur terrain de 5 832 m². TBE. 4 chambres. Garages. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2712

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



293 9 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
ST AIGNAN 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... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2620€ - année réf. 2022.* RÉF 41033-996615

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



258 56 **E** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
ST AIGNAN 153 700 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
 soit 6 % charge acquéreur

SAINT AIGNAN SUR CHER - Idéalement située dans une rue calme, proche de toutes commodités (centre commercial, pharmacie, école etc.), belle maison de plain pied de 139 m² habitables, comprenant : entrée avec départ d'escalier, séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine amé... Coût annuel d'énergie de 2240 à 3060€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1013999

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



196 59 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
ST AIGNAN 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... Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-994120

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



419 13 **F**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



242 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DENIS SUR LOIRE

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

Maison à vendre à St-Denis-sur-Loire en Loir-et-Cher (41000), aux portes de Blois, idéal investissement locatif ou 1ère acquisition, maison ancienne rénovée comprenant : grande cuisine/corin repas avec cheminée, salle de séjour, wc. Etage : palier, 2 chambres, autre pièce/bureau, salle d'eau. Préau attenant, cave voûtée, terrasse/terrace, l'ensemble sans vis à vis sur environ 190 m². Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1259

BRETON NOUËL et SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr

162 000 €



245 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GEORGES SUR CHER

580 000 € + honoraires de négociation : 23 200 € soit 4 % charge acquéreur

SAINT GEORGES SUR CHER, Maison d'habitation - Belles prestations pour cette demeure de 213m² environ sur un parc entièrement clos de 1150m² environ, située à SAINT GEORGES SUR CHER comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour avec grande cheminée, cuisine- salle à manger, bibliothèque, chambre avec salle d'eau et WC. - A l'étage : palier avec mezzanine desservant deux chambres dont une avec salle d'eau, et couloir avec dressing desservant une chambre avec salle d'eau, WC et une autre chambre. Jardin avec piscine et garage avec appartement de type loft au-dessus comprenant entrée salon-séjour avec cuisine et espace nuit , salle de bains, WC actuellement en location saisonnière. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3860€.* RÉF 020/1688

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03 - office.athee.37020@notaires.fr

603 200 €



253 58 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST OUEN

130 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €

soit 4 % charge acquéreur
Maison sur sous sol proche de tout commerces, école... comprenant : Au rez de chaussée : entrée, petite cuisine, pièce de vie, une chambre, bureau ou petite chambre, salle de bains, wc Au sous sol : cave, garage/atelier - RÉF 072/1678

SELARL V. FORTIN-JOLY et C.
ROBERT

02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr

135 200 €



266 69 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

THENAY

290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 3,45 % charge acquéreur
charmante longere restaurée dans cadre champêtre entre CONTRES ET MONTRICHARD BEAUCOUP DE CHARME, offrant cuisine, salon-séjour et cheminées, 4 chambres dont 1 en rdc, dressing, salles d'eau. Cave, espace grenier, préau. Grange. Parc paysagé clos de 3722m², constructible. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3690€ - année réf. 2021.* RÉF AN 7075

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

300 000 €



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

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. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1121

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

178 837 €



286 63 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME

130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €

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 41050-1006648

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

135 070 €



300 64 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €

soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon 71m² +pièce chauf 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 LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

145 460 €



288 59 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME

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

145 460 €



239 73 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME

180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €

soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon 81m² , r-de-ch surélevé : Entrée s. de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. d'eau, wc. S-sol 98m² : Garage porte automatisée., chauf/lingerie, débarras, cave. Cour, jardin clos 723m² RÉF 41050-965012

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

187 020 €



324 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME

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

238 970 €



247 8 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLAVARD

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €

soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation: RDC: véranda, cuisine aménagée et arrière cuisine dans le roc, séjour, salle d'eau avec wc sanibroyeur./ Etage: Palier desservant 2 petites chambres, sdb avec wc sanibroyeur. Grenier sur l'ensemble. Eau-Electricité-Chauffage pompe à chaleur (air/air). Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-45

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

129 875 €



335 73 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEBAROU

150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €

soit 5,73 % charge acquéreur
VILLEBAROU, maison comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour-salon avec insert, cuisine, deux chambres, un débarras, salle de bains, wc, - au rez-de-jardin : garage, chaufferie buanderie, pièce. Garage indépendant et abri de jardin. Le tout sur 1151m².Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-984860

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

158 600 €



214 39 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEBAROU

215 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €

soit 5,25 % charge acquéreur
VILLEBAROU, maison comprenant au rez-de-chaussée entrée, cuisine, deux chambres, un débarras, salle de bains, wc, un grand salon-séjour avec insert.A l'étage, un palier dessert une salle d'eau avec wc, une chambre, un grenier. Garage, une cour et un jardin. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2670€ - année réf. 2020.* RÉF 41002-1014323

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

226 280 €



269 69 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEROMAIN

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, pte 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

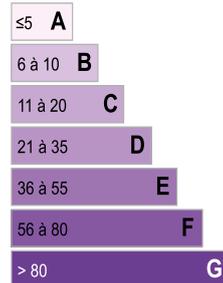
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

140 265 €



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

Faible émission de GES



Forte émission de GES

PROPRIÉTÉS



306 kWh/m².an 85 kgCO2/m².an F

MONTRICHARD VAL DE CHER

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 éditée sur un parc de 11800m² parcourue par un ruisseau. Piscine à débordement à réhabiliter et pool house 50m². Coût annuel d'énergie de 4190 à 5720€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1141

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



TERRAINS À BÂTIR



HUISSEAU EN BEAUCY

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

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



DPE exempté i

LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE

35 000 €
 32 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 9,38 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir à vendre à La Chapelle Saint Martin en Plaine (41500), parcelle d'environ 855 m², façade d'environ 20 m, libre de constructeurs, viabilités sur rue devant la parcelle. A découvrir rapidement ! RÉF 41022/1233

BRETON NOUEL et SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées
07 63 85 77 22
 immobilier.41022@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



MONTLIVAUT

87 478 €
 82 000 € + honoraires de négociation : 5 478 €
 soit 6,68 % charge acquéreur
 MONTLIVAUT, bourg, terrain à bâtir de 2409m². Tout à l'égout sur la rue. Raccord réseau d'eau. Electricité au bord du terrain. Etude géotechnique préalable réalisée. Commerces de proximité à pieds. RÉF 41002-996643

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



ST BOHAIRE

74 800 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
 soit 6,86 % charge acquéreur
 SAINT BOHAIRE, proche bourg, terrain à bâtir de 931m², viabilisé. 6 lots sont disponibles dans le lotissement 'Le Haut Bourg', allant de 663 à 931m². RÉF 41002-972842

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



DIVERS

274 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an E i
LA CHAUSSEE ST VICTOR
251 840 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 11 840 €
 soit 4,93 % charge acquéreur
 Dans le bourg, immeuble composé de 3 appartements et un grand garage, sur cour. Au RDC : un studio. Au 1er : deux duplex avec chambre et bureau. Chauffages électriques. Hall et pièce en commun, caves. Garage 42 m² en rdc sur cour. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2078

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



MUIDES SUR LOIRE

250 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an E i
Bouquet : 60 000 € / Viager
Rente : 89 €
 Au calme, entre Saint Dyé et Muides, proche des bords de Loire, maison sur 5 000 m². Au rdc : cuisine, séjour-salon (insert), 1 chbre, sdbain, wc. A l'étage : palier/coin bureau, 2 chbres. Garage accolé. Chauff. électrique. Grand jardin paysagé (box et chenil). Coût annuel d'énergie de 1356 à 1834€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2074

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

Loiret

Retrouvez les annonces sur immonot



162 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C i

BEAUGENCY
 260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Beaugency, Ds copro recherchée av ascenseur, EXCEPTIONNEL appart duplex compr : séj salon parqueté sur gd balcon, cuis amén, 2 WC, dressing, buanderie, s d'eau et s de b, 3 ch. Garage en ss-sol. Classe énergie : C - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1470 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 273 000 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 260 000 € - Réf : 091/1395 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Copropriété Coût annuel d'énergie de 1060 à 1470€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1395

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



176 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an D i

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. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/193

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



234 000 €



MONTARGIS

534 kWh/m².an 117 kgCO2/m².an G
116 400 € (honoraires charge vendeur)
 En plein coeur de Montargis, idéalement situé, proche des commodités à pieds, situé au 5ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée avec placard, double-séjour avec balcon, cuisine, une chambre, W.C, salle de bain. Une cave complète ce bien. RÉF 45051-247

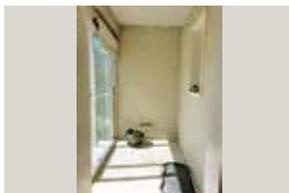
SARL EMMANUEL COLLET
 NOTAIRE
06 58 59 11 72
 immobilier.45051@notaires.fr



MAISONS

159 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an D i
BEAUGENCY
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
 soit 5,12 % charge acquéreur
 Beaugency Pav de plain pied compr : entrée, gd séj, 2 ch, WC, s de b, cuis amén. Garage av grenier. Jardin, gde terrasse. L'ens sur 364 m², au calme. Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1440 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 178 700 € dont 5,12% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 170 000 € - Réf : 091/1396 Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1396

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



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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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



282 61 E i

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 chaufferie, cave 10 minutes à pied de la gare des AUBRAIS, proche du tramway, des écoles, des commerces, de la maison de santé Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/195

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



199 900 €



221 7 D i

ORLÉANS

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €

soit 4 % charge acquéreur

BASSE MOUILLÈRE - ORLÉANS SUD, QUARTIER BASSE MOUILLÈRE Proche tramway et commerce, maison jumelée de 5 pièces de 82 m² sur terrain de 288 m² 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. Coût annuel d'énergie de 1023 à 1383€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/199

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



244 400 €

immo not

Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières



196 60 E i

SARAN

270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur

SARAN : Maison 5 pièces, 147 m² habitables sur terrain arboré et aménagé de 636 m². A proximité des commerces et des transports (autoroute, gare, bus). Rez de jardin: grande entrée, chaufferie, garage 25 m², rangements, atelier de 38 m² (surface non comprise dans les 147m²). 1er étage : séjour-salon 32 m² avec cheminée et accès au balcon, cuisine aménagée et équipée indépendante avec accès direct à la terrasse, chambre de 20m² avec dressing, chambre de 11,5 m², salle de bain, WC indépendant, rangements. 2ème étage : chambre de 13,7 m², salle d'eau avec WC, mezzanine de 22m² aménageable. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/197

SARL BOITELLE et BRILL - 02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



280 800 €



221 48 D i

ST JEAN LE BLANC

195 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol comprenant : Entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC Sous-sol : Garage 2 voitures, chaufferie (chaudière de 2021) atelier Terrain de 400 m². Prévoir travaux de rafraichissement. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1690€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/201

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



233 7 D i

ORLÉANS Viager - Bouquet :

200 000 € / Rente : 386 €

BINOCHÉ - ORLÉANS SUD, Quartier Binoché, 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 Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/198

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



436 14 G

VILLEMANDEUR Viager

Bouquet : 68 800 € /

Rente : 600 €

Viager occupé - F80 ans / maison 86 m², élevée s/ sous-sol comprenant : cuisine, W.C, séjour, sdb, 3 chambres dont une avec sdb. Jardin de 1953 m², avec garage. Bouquet honoraires de négociation de 68 800 € + rente viagère 600 €/mois. RÉF 45051-288

SARL EMMANUEL COLLET

NOTAIRE - 06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr

SALON ORLÉANS

HABITAT MEUBLES & DÉCO

15 / 18 SEPT. 2023

PARC DES EXPOSITIONS LE LOIRET

CO' Met

UN ÉVÈNEMENT ORLÉANS EVENTS

ORLÉANS METROPOLE

Loiret

RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE

bleu

Tram station CO'Met

Parking gratuit

www.salon-habitat-orleans.fr

CO'Met Zénith Orléans

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX

PENSEZ AEB !

JARDINAGE / ESPACES VERTS

ÉLECTROPORTATIFS

MATÉRIELS & CONSOMMABLES

POUR LE BTP

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

**CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À 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

Immonot juillet 2023

