immonot
VAL DE LOIRE

N° 100 - Octobre 2023

Informations et annonces immobilières notariales

1er ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !

CRÉDIT IMMOBILIER 6 commandements de l'emprunteur modèle

RÉNOVER UN GÎTE Une belle aventure

Lassay-sur-Croisne ©Richard Semik

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-guignaudeau@notaires.fr

L'ILE BOUCHARD (37220)

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

LANGEAIS (37130)

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
benedicte.chabaneix@notaires.fr

ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

ST EPAIN (37800)

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE
16 bis rue Racan
Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76
officeduracan.37042@notaires.fr

TOURS (37000)

SELARL Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT
7 boulevard Beranger - BP 81905
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66
dldl@notaires.fr

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
1 place Jean Jaurès - BP 81647
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28
onp.37007@notaires.fr

VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER
44 rue Marcel Loyau
Tél. 02 47 52 10 08 - Fax 02 47 52 05 49
mounier-vivier@notaires.fr

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN
1 rue de la Creusille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

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

LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

SELARL 1416 NOTAIRES
50 E rue de Cheverny - Contres
Tél. 02 54 79 53 08 - Fax 02 54 79 06 92
alexis.norguet@notaires.fr

LES MONTILS (41120)

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

MER (41500)

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

Sommaire

FLASH INFO 4

DOSSIER

1er achat immobilier : montez sur la plus haute marche ! 6

CHECK-LIST 10

MON PROJET

Crédit immobilier, les 6 commandements de l'emprunteur modèle 11

MON NOTAIRE M'A DIT 12

HABITAT 14

PATRIMOINE

Associations : quand le fisc aussi vous dit merci 18

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Changer ou aménager son régime matrimonial 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher 21

Loiret 27

Indre-et-Loire 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile
Applications iPhone et Androïd

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **30 octobre 2023**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

édito

TRAVAIL À LA MAISON...

Les jeunes retrouvent les satisfactions... et privations des soirées désormais bien occupées pour effectuer les devoirs à la maison.

Ils peuvent être rassurés car ils devraient être accompagnés par leurs - sages - parents. En effet, ces derniers vont devoir consacrer un peu de temps libre pour effectuer des travaux pratiques.

Bien déterminés à acheter, ils savent qu'il faut désormais s'intéresser aux biens à « reconfigurer » s'ils veulent accéder à la propriété. Une sage décision qui leur permet de trouver une maison – ou un appartement - meilleur marché et de décrocher ainsi le crédit immobilier pour le financer.

Avec un budget environ 30 % moins élevé, ce projet plus modeste permet néanmoins de prendre place dans un nouveau logement qui ne sacrifiera en rien le côté agréable et confortable à terme.

Pour parvenir à ce résultat, ils vont accorder quelques week-ends aux travaux de rénovation qui se trouvent à leur portée. Bien sûr, il ne s'agit pas de se former au point de devenir un artisan ultra qualifié. Simplement, il faut se livrer à quelques séances de travail manuel pour installer des dressings, créer une ambiance cocooning, peaufiner son coin living...

Autant de sujets qui vont mériter réflexion et précision pour aboutir à de belles réalisations. Sans oublier d'agréables moments de distraction en famille, autour des devoirs des petits et grands.

Voici une première leçon du maître expert en immobilier. Celui qui endosse aussi l'uniforme de notaire, et accompagne les parents dans bien des projets.

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33 **Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **Distribution** CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC RECYCLÉ Papier FSC® C016758

LE TRI + FACILE

TAXE FONCIÈRE

Rénovation = exonération ?

La taxe foncière peut aisément disparaître sous l'effet d'une rénovation énergétique du bien soumis à l'impôt. Une bonne mesure alors que cette taxation subit une forte augmentation cette année ! Cependant, il faut réunir quelques conditions pour bénéficier jusqu'à 5 ans d'exonération.

Quelles communes ? Le conseil municipal doit délibérer pour adopter la mesure avant le 1er octobre chaque année.

Quels travaux ? Le logement se doit d'être rénové énergétiquement au niveau du système de chauffage ou de son isolation thermique. Les équipements, matériaux ou appareils éligibles figurent à l'article 18 bis du Code général des impôts, annexe IV.

Quel investissement ? Le montant des travaux doit être supérieur à 10 000 € TTC et peut grimper à 15 000 € si les dépenses ont été échelonnées au cours des trois dernières années précédant l'exonération.

Quelle exonération? Il s'agit d'une réduction de 50 %, ou d'une exonération à 100 % durant les 5 ans qui suivent l'année de réalisation des travaux.

Quels logements? Ceux construits avant le 1er janvier 1989 autorisent une exonération pour tous les travaux d'économie d'énergie. Pour les biens achevés depuis le 1er janvier 2009, la rénovation doit se traduire par un niveau de performance énergétique supérieur aux exigences législatives. Pour profiter de cette mesure, il faut déposer sa déclaration avant le 1er janvier de la première année de l'exonération.

Source : www.service-public.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 !

SQUATTEURS

Hors-la-loi…

La loi du 27 juillet 2023, communément appelée « anti-squat », simplifie le processus d'expulsion des locataires. Elle prévoit également de sévères amendes pour les squatteurs et les locataires ne respectant pas une décision judiciaire ordonnant leur départ. Les squatteurs pourraient aussi encourir des peines d'emprisonnement.

www.village-justice.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Bonne mesure pour l'usure !

Le fameux taux d'usure revient sur le devant de la scène chaque début de mois. Au 1er septembre, il vient d'être revalorisé pour tenir compte de la hausse des taux d'intérêt. Il se situe désormais à 5,56 % pour un emprunt supérieur à 20 ans et 5,28 % pour une durée entre 10 et 20 ans. Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les banques et autres établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt immobilier. Il vise à protéger les emprunteurs du surendettement.

Source : www.service-public.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,80 % en août 2023 3,64 % en juillet
15 ans	3,72 %
20 ans	3,92 %
25 ans	4,08 %

PRIX DE L'ÉNERGIE

Faites vos courses !

Cette rentrée ne s'accompagne pas de bons points du côté du prix de l'énergie. La hausse du coût de l'électricité de 10 % au 1er août et la fin du tarif réglementé du gaz au 1er juillet se traduisent par une note plus sévère ! Il importe de poser quelques équations pour trouver la bonne tarification. Des comparateurs en ligne aident à prendre la bonne décision.

CONTRAT *à déchiffrer*

L'étude repose sur l'identification de l'abonnement souscrit et le détail des consommations réelles ou estimées. Figurent également sur le contrat le caractère réglementé (ou non) des prix ainsi que les informations relatives aux taxes et contributions. De même, les sources d'énergie primaire utilisées pour produire l'électricité doivent être indiquées…

FORMULES *à privilégier*

Dominés par deux acteurs, Engie et EDF, les approvisionnements de gaz et d'électricité méritent d'être comparés. Pour obtenir des réponses, il faut utiliser le comparateur du Médiateur de l'énergie à l'adresse **energie-info.fr.** D'autres fournisseurs y proposent leurs services avec des offres à tarif fixe mais souvent plus onéreux…

DES TARIFS À COMPARER

ÉLECTRICITÉ	GAZ
Tarif réglementé EDF d'électricité au 1er août 2023 pour un compteur de 9 kVA :	Tarif Engie au 1er juillet jusqu'à 3.999 kilowattheures (KWh) par an :
0.2276 €	0,10818 € TTC

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Ma prime rénov : des changements en 2024

À l'horizon 2024, Ma Prime Rénov devrait subir quelques aménagements.
Afin de favoriser les projets de travaux de rénovation énergétique, le budget alloué à cette aide par les pouvoirs publics sera revalorisé à hauteur de 66 %. Portant son budget à 4 milliards (contre 2,4 milliards actuellement). L'objectif de l'exécutif est de parvenir à 200 000 rénovations d'ampleur en 2024.
Par ailleurs, les aides seront structurées en deux parties distinctes :

- **un pilier « performance »** pour financer les rénovations « d'ampleur ». Les barèmes seront plus incitatifs, en vue de s'approcher d'un reste à charge minimal pour les ménages les plus modestes s'engageant ;
- **un pilier « efficacité »** qui permettra de poursuivre les aides Ma Prime Rénov pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant les gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné.

BONUS RÉPARATION TEXTILE

Réparer au lieu de jeter

Après le bonus réparation dédié aux appareils électriques et électroniques, le gouvernement met en place un dispositif similaire pour les textiles.
Cette mesure, applicable dès cet automne, est née d'un constat : en 2022, 3,3 milliards de vêtements, chaussures et pièces de linge de maison ont été mis sur le marché en France, soit 500 000 de plus qu'en 2021. Et les Français « jettent 700 000 tonnes de vêtements chaque année », a rappelé la secrétaire d'État chargée de l'Écologie, Bérangère Couillard, et les deux tiers « finissent dans des décharges » .
Prévu par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020, dite loi Agec, ce bonus s'inscrit dans une vaste réforme de la filière textile. Tous les vêtements et chaussures, excepté dans un premier temps les sous-vêtements et le linge de maison, seront éligibles au bonus réparation.
Son montant dépendra du type de réparation. Par exemple :

- 6 € pour la réparation d'une couture défaite sur un vêtement non doublé ;
- 7 € pour réparer un trou, un accroc ou une déchirure sur un vêtement ou refaire un talon ;
- 8 € pour recoller une semelle ;
- 8 à 15 € pour la réparation d'un zip ;
- 10 à 25 € pour raccommoder une doublure ;
- et jusqu'à 25 € pour le ressemelage d'une chaussure en cuir.

Pour bénéficier de ce bonus, il suffit de vous rendre chez les couturiers et cordonniers labellisés par l'éco-organisme Refashion. La remise sera directement appliquée sur la facture de la réparation.

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

Tous Ligués contre le cancer

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

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

1er ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !

L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. Il suffit d'être bien initié à cette pratique et d'user de tactique. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.

par Christophe Raffaillac

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE
Le service immobilier de l'étude notariale accompagne les primo accédants dans la prospection, la sélection et la négociation du bien. Un partenaire de choix pour tenter une nouvelle aventure qui réserve de bonnes conditions de logement à l'arrivée.

« Tous les primo acheteurs ne se donnent pas les mêmes chances de réussir leur parcours immobilier. Ceux qui choisissent de suivre les conseils du notaire peuvent espérer décrocher leur titre de propriété avec succès. Guidés vers des biens de qualité, sensibilisés aux prix du marché et privilégiés grâce à des transactions en toute sécurité, ils peuvent négocier sereinement et signer rapidement. »

Le moment de s'élancer dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée. Certes le terrain de jeu ne semble pas aussi favorable que la saison dernière, à l'automne 2022. En effet, les conditions de crédit compliquent le parcours avec des taux d'intérêt qui viennent de passer de 1,30 % en moyenne à 4 % pour un emprunt sur 20 ans ! Pour autant, il ne faut pas s'avouer vaincu et se donner les moyens de réussir cette première acquisition. En effet, il faut saisir quelques opportunités que cette saison 2023 nous réserve… À commencer par le tarif de la pierre qui exige de fournir un moins gros sacrifice financier. En effet, dans leur dernière analyse du marché immobilier, les Notaires de France pronostiquent des évolutions de prix négatives comprises entre 4 et 9 % dans les agglomérations d'Angers, Saint-Étienne, Nantes, Lille, Dijon, Toulouse, Rouen et Strasbourg.

À ce gain financier s'ajoute une plus grande diversité de l'offre immobilière. En sillonnant la route qui conduit vers les offices notariaux, vous allez constater que les produits font un retour en force dans les vitrines. Avec davantage de maisons, appartements, terrains proposés à la vente, les acheteurs peuvent composer avec une gamme de prix réduits…

Sans oublier de s'intéresser aux biens à rénover qui se voient pénalisés par leur classe énergie. Bien des propriétaires préfèrent s'en séparer plutôt que d'engager des travaux. Forcément cela se traduit par un budget « achat » moins élevé même s'il faut ajouter le coût de la rénovation. Cependant, les efforts se voient récompensés par l'octroi de Ma prime rénov' et un nouveau Prêt à taux zéro. Deux dispositifs qui viennent donner plus de capacité financière aux acquéreurs de biens à rénover.

Autant de signaux qui ouvrent la voie d'une bonne première acquisition.

PORTRAIT DU PARFAIT PRIMO ACCÉDANT :

L'achat d'un bien immobilier nécessite une bonne tactique que le notaire vous aide à déployer autour des axes suivants :

- Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
- Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
- Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
- Consultez votre notaire et son clerc négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel.

DE LA PRÉPARATION

Étudiez le terrain…

Le début de l'aventure commence par une visite chez son banquier ou courtier en crédit. L'un ou l'autre de ces interlocuteurs vous sert de boussole pour donner la direction de votre projet. Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. Cette simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer.

Ces fameuses liquidités permettent souvent de faire la différence car le banquier y voit une certaine prise de risque de la part de l'acheteur. Comme le précise Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : *« Désormais, il doit représenter en moyenne 10 % du prix du bien, ce qui correspond aux droits de mutation, frais de garantie, frais de dossier… En apportant 5 à 10 % supplémentaires, cela permet d'adresser un message fort à la banque ».* …/

.../

Tout l'enjeu consiste à s'assurer de la finançabilité du projet. Un courtier comme Empruntis délivre par exemple un « Pass crédit ». Il s'agit d'une attestation qui fixe la capacité d'emprunt du ménage afin de lui permettre de démarrer les visites de biens et de rassurer le professionnel de l'immobilier sur la qualité du plan de financement. En respectant cette étape, c'est autant de temps de gagné !
Côté « chiffres », cette rentrée ne permet pas de profiter de taux de crédit en repli. Ils se situent en moyenne autour de 4 % pour un emprunt sur 20 ans, comme l'indique Cécile Roquelaure. Si ce contexte vient compliquer le parcours immobilier, rappelons tout l'avantage des taux fixes. Cela permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur cette durée par exemple. À l'inverse, les loyers viennent d'être revalorisés de 3 %. Lorsque la baisse des taux sera amorcée, vous pourrez renégocier votre crédit et abaisser vos mensualités.

DE LA NÉGOCIATION

Prospectez bien !

Une fois votre simulation bancaire en main, vous disposez de la road map pour accéder à votre future maison. Il s'agit de faire le voyage avec le bon copilote. Vous pouvez accorder toute votre confiance au notaire qui vous guide dans cette aventure. Il possède une excellente connaissance du marché immobilier et dispose d'informations en avant-première sur les biens qui vont faire l'objet d'une négociation.
Au fil du projet, le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Forcément, car il peut avoir connaissance de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer par exemple. Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au juste prix puisque le notaire maîtrise lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier. Formé à l'expertise, il se réfère à une méthode dite « par comparaison » qui se base sur les transactions réalisées dans le même quartier, à proximité du bien concerné. Toutes les valeurs se trouvent enregistrées dans la base Perval, l'outil de référence de la profession notariale, alimenté par les études de France et d'outre-mer. En résulte une grande fiabilité qui profite directement aux acheteurs. Ils ne risquent donc pas de choisir un produit surcoté comme cela peut parfois se produire en s'adressant à certains particuliers...
Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique.
Au plan budgétaire, il convient de rappeler que les honoraires de négociation du notaire comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière. Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.

TAUX D'USURE REVALORISÉ AU 1ER SEPTEMBRE

Le taux d'usure comprend non seulement le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.
La fixation mensuelle de ce taux qui devait prendre fin le 1er juillet 2023 continuera à ce rythme jusqu'au 1er janvier 2024.
Par conséquent, sa valeur vient à nouveau d'être relevée par la Banque de France pour se situer à 5,56 % pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,28 % pour les prêts sur 10 à 20 ans, au 1er septembre 2023.
Par ailleurs, le taux d'usure des prêts à taux variable franchira dès le 1er septembre la barre des 5 %, il était au mois d'août fixé à 4,93 %.
Auparavant calculé tous les trimestres, le taux d'usure est depuis le début de l'année actualisé tous les mois. Pour rappel, il est destiné à protéger les emprunteurs du surendettement.

DES BONIFICATIONS

Cumulez les bons points

En tant que primo accédant, vous profitez de quelques bonifications pour mener à bien votre projet. Surtout si vous vous dirigez vers un bien avec travaux, vous allez profiter de coups de pouce intéressants.
Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour les ménages à faibles revenus. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht. Autre exemple, pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique, l'enveloppe s'élève à 11 000 €.
Rappelons que le montant de MaPrimeRénov' dépend des revenus du foyer et du gain énergétique procuré. Cela donne lieu à quatre profils avec des montants décroissants selon les catégories ci-dessous :

- MaPrimeRénov'Bleu
- MaPrimeRénov'Jaune
- MaPrimeRénov'Violet
- MaPrimeRénov'Rose.

En plus de ce bel atout, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro prorogé, qui devait prendre fin en décembre 2023. Il va connaître quelques aménagements avec un recentrage sur les zones tendues - où la demande est particulièrement forte - pour l'achat d'un logement neuf en habitat collectif. Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

À ce jour, le PTZ permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération immobilière pour les zones tendues (A, A bis et B1), et jusqu'à 20 % du montant total pour les zones B2 et C. Le montant exact dépend donc du secteur géographique et de la composition du ménage de l'emprunteur. Contracté pour un prêt de 20, 22 ou 25 ans, il autorise une période de remboursement différé de 5, 10 ou 15 ans. Rappelons qu'il peut être cumulé avec d'autres aides à l'accession.

Pour en bénéficier, demandez à votre banque si elle dispose d'une convention avec l'État.

en résumé

Respectez les étapes suivantes pour mener à bien votre première acquisition :

- Obtenez une simulation bancaire pour définir votre capacité d'emprunt ;
- Prospectez avec l'aide de votre notaire pour rechercher un bien au prix du marché et correspondant à votre budget ;
- Profitez des coups de pouce de l'État avec Ma prime rénov' et le Prêt à taux zéro pour alléger le coût du projet ;
- Signez un compromis de vente rédigé par le notaire qui assure de bonnes conditions d'utilisation du bien.

DE LA VISION

Signez avec soin !

Au moment de vous positionner sur un bien, vous pouvez compter sur les conseils du notaire. Il vous informe du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

« Le notaire met à profit son savoir-faire pour que l'acte authentique entre acquéreur et vendeur offre la sécurité au plan juridique et technique ».

GARAGES ET PARKINGS

Les bonnes places de l'immobilier

Avec les restrictions de circulation et la législation anti-pollution, la voiture doit limiter ses trajets en ville. Heureusement, elle peut compter sur les garages et parkings pour son hébergement. Pour le plus grand bonheur de leurs propriétaires qui réalisent un excellent placement.

Christophe Raffaillac

À l'essor de la voiture électrique, les garages et parkings peuvent aussi servir de station de recharge pour les batteries. Voilà un placement qui ne risque pas de vous faire « le coup de la panne » faute de clients pour garer leur bolide même s'il carbure avec un moteur thermique. Voici 5 règles de bonne conduite à adopter si vous souhaitez acheter ce type de bien immobilier.

1. L'emplacement. La tension qui règne dans les grandes villes en matière de logement se ressent aussi dans l'hébergement du parc automobile. Par conséquent, il convient de privilégier de grandes agglomérations comme Angers, Bordeaux, Rennes, Reims, Tours... pour investir dans une place de parking ou un garage. Comptez un prix moyen de 1 500 €/m² pour cette acquisition.

=> La bonne trajectoire : CIBLEZ LE CENTRE-VILLE OU LES IMMEUBLES ANCIENS QUI NE DISPOSENT PAS DE PARKING.

2. Le type d'investissement. Les automobilistes vont généralement préférer un box et garage délimités par trois cloisons et une porte pour mettre à l'abri leur belle carrosserie. Un espace qui permet aussi d'y entreposer des objets. Les moins exigeants vont se satisfaire d'une place de parking, couverte ou à ciel ouvert, et représentée par un marquage au sol.

=> Itinéraire conseil : PARTEZ PLUTÔT À LA RECHERCHE D'UN GARAGE QUI PEUT INTÉRESSER UN AUTRE PUBLIC QUE L'AUTOMOBILISTE.

3. Le stationnement. Avec les mensurations affichées par les véhicules de type SUV ou 4x4, le besoin d'espace pour se garer compte au rang des critères clés. Il s'agit par conséquent de sélectionner des garages ou parkings aisément accessibles. S'il s'agit d'un box, une surface de 20 m² minimum semble un bon compromis pour accueillir tout type de véhicule.

=> Voie rapide : RECHERCHEZ PLUTÔT DES GARAGES OU BOX AÉRIENS CAR ILS RÉSERVENT PLUS DE PLACE POUR MANŒUVRER.

4. Le branchement. Avec la voiture électrique, le « droit à la prise » découle du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Cela permet à chaque particulier, propriétaire ou locataire, en copropriété de faire installer une infrastructure de recharge pour son véhicule électrique sur une place de parking ou dans un garage.

=> Bonne tension : DEMANDEZ L'INSTALLATION D'UNE BORNE DE RECHARGE D'UNE PUISSANCE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 22 KW.E.

5. Le rendement. Dans une grande ville comme Bordeaux, les prix fluctuent de 20 000 € à 25 000 € pour un garage fermé de 15 m². Sachant que cette surface se loue entre 100 et 150 € par mois, la rentabilité atteint les 8 %.

=> Ça roule : LE CONTRAT DE LOCATION OFFRE UNE GRANDE LIBERTÉ DE LOCATION EN TERMES DE DURÉE, DE LOYER...

Pensez aux voitures électriques !

« PLUTÔT QUE D'ÊTRE À LA RECHERCHE D'UNE BORNE DE RECHARGEMENT DANS LA RUE, MIEUX VAUT EN FAIRE INSTALLER UNE DANS SON GARAGE OU PARKING ! C'EST UN DROIT ! »

à savoir !

Comme pour toute vente immobilière, l'acte d'acquisition doit donc être établi devant un notaire, qui doit réunir les documents nécessaires (renseignements d'urbanisme, état hypothécaire...).

Le vendeur doit également remettre à l'acquéreur les diagnostics techniques obligatoires. Sauf si le garage est vendu en annexe d'un logement, le délai de rétractation de 10 jours de l'acquéreur n'est pas applicable.

CRÉDIT IMMOBILIER
Les 6 commandements de l'emprunteur modèle

L'achat d'un bien immobilier constitue une des décisions les plus importantes dans une vie. Que vous achetiez pour y vivre ou pour investir, ce projet nécessite de mettre toutes les chances de son côté pour obtenir l'indispensable prêt. Retenez 6 principes clés pour avoir le consentement du banquier.

par Marie-Christine Ménoire

1 - TU ÉVALUERAS TA CAPACITÉ FINANCIÈRE AVEC SOIN
Avant même de commencer à chercher la maison de vos rêves, évaluez avec objectivité votre capacité à emprunter. Analysez vos revenus, vos dépenses et vos dettes existantes pour déterminer combien vous pouvez raisonnablement vous permettre de rembourser chaque mois, sans mettre en péril votre budget ni vous priver par ailleurs.

2 - TU PRÉSENTERAS UN PROJET RAISONNABLE
L'acceptation du crédit repose aussi sur la bonne définition du projet immobilier. La situation géographique du bien, ses caractéristiques, son prix... sont autant de paramètres qui influent sur la valeur du bien. En cas de revente, celui-ci doit pouvoir se renégocier aisément et idéalement permettre de dégager une plus-value. Si la banque estime que cette acquisition ne constitue pas un bon placement, elle pourra se montrer plus réticente à vous accorder un crédit.

3 - TU DISPOSERAS D'UN APPORT PERSONNEL
Dans l'idéal, l'apport personnel doit représenter environ 10 % du montant total du bien immobilier. Cette somme sera dédiée au paiement des divers frais (droits de mutation, frais de garantie et de dossier...). Elle traduit votre capacité à épargner et jouera un rôle crucial pour négocier avec la banque. Si l'emprunteur dispose d'une « cagnotte » supplémentaire, ce ne sera que mieux. Cette démarche sera bien vue par la banque et sera très utile à l'emprunteur s'il se retrouve dans une situation particulière l'obligeant, par exemple, à revendre rapidement son bien.

4 - TU NE DÉPASSERAS PAS TON TAUX D'ENDETTEMENT
Votre taux d'endettement ne devra pas dépasser 35 % de vos revenus. Ce seuil permet de garantir une gestion confortable de vos mensualités sans compromettre votre stabilité financière.

à savoir
Si vous êtes primo-accédant et locataire, évitez un trop grand écart entre votre loyer actuel et la mensualité de crédit que vous allez payer.

5 - TU COMPARERAS LES OFFRES DE PRÊT ET LES ASSURANCES
Ne vous contentez pas de la première offre de prêt venue. Comparez les taux d'intérêt, les frais et les conditions proposés par différentes institutions financières. Parmi les éléments du prêt à examiner attentivement, penchez-vous sur l'assurance. Elle peut représenter jusqu'à 30 % du coût total du crédit. Cela peut faire une grande différence dans le coût global de votre prêt.

6 - TU T'ENGAGERAS DANS UN PRÊT ADAPTÉ
Choisissez un prêt qui correspond à votre situation financière. Qu'il soit à taux fixe ou à taux variable, soyez sûr de comprendre quelles pourraient être les implications à long terme. Même si les banques sont prêtes à vous accorder un crédit, n'empruntez pas au maximum de votre capacité. Gardez à l'esprit vos objectifs financiers à long terme et évitez de vous surendetter.

ENTREPRISE AGRICOLE
Faites le bon choix

Depuis toujours, les entreprises agricoles jouent un rôle essentiel dans notre vie. Que ce soit à petite échelle, dans le cadre familial ou en société, les clés de la réussite sont entre vos mains.

par Stéphanie Swiklinski

UNE STRUCTURE ADAPTÉE

Une entreprise agricole peut adopter différentes formes juridiques en fonction des besoins et des objectifs de l'exploitant.

- **L'exploitation individuelle** est la forme la plus simple et la plus courante. L'exploitant exerce son activité en nom propre, sans création d'une entité juridique distincte. Il est responsable de ses dettes professionnelles sur l'ensemble de son patrimoine personnel.
- **Le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC)** est une forme de société agricole permettant à plusieurs agriculteurs de mettre en commun leurs moyens de production pour exploiter ensemble une ou plusieurs exploitations agricoles. Chaque associé participe à l'activité et partage les bénéfices et les charges. La responsabilité est limitée aux dettes professionnelles.
- **La société civile d'exploitation agricole (SCEA)** est une société agricole qui permet aux membres d'une même famille de regrouper leurs exploitations agricoles et de les gérer ensemble. Elle offre une grande souplesse de gestion et permet de faciliter la transmission du patrimoine agricole entre les générations.
- **La société anonyme agricole (SAA)** est une société commerciale utilisée pour les exploitations agricoles de grande envergure. Il est possible d'ouvrir le capital à des investisseurs extérieurs et de bénéficier d'une gestion plus structurée. La responsabilité des actionnaires est limitée au montant de leurs apports.
- **La société à responsabilité limitée peut être aussi agricole (SARL agricole).** La responsabilité limitée pour les associés au montant de leurs apports est un atout majeur. Elle convient aux petites et moyennes exploitations agricoles.

UNE TRANSMISSION RÉUSSIE

La transmission d'une entreprise agricole est une étape cruciale qui nécessite une préparation minutieuse et une expertise juridique appropriée. Dans ce contexte, le notaire joue un rôle essentiel en fournissant des conseils spécialisés adaptés à chaque situation.
Anticipation et planification sont les deux mots essentiels pour une transmission réussie de l'exploitation agricole. Que ce soit par vente, donation ou succession, les implications juridiques, fiscales et successorales sont différentes.
Votre notaire vous conseillera sur les avantages et les inconvénients de chaque option, en tenant compte de vos besoins spécifiques.

Le duo gagnant : groupement foncier agricole et bail à long terme.
La transmission à titre gratuit des biens loués par bail à long terme ainsi que des parts de GFA dont les biens sont loués selon ce type de bail, sont exonérés de droits de succession à concurrence des 3/4 de leur valeur jusqu'à 300 000 € et de 50 % au-delà. Ex : donation 50ha de terres évaluées 300 000 €
Exonération 3/4 : 225 000 €
Assiette imposable : 75 000 €
Abattement en ligne directe : 100 000 €
Pas de droits.

OBJECTIF DU PACTE DUTREIL

Exonérer de droits de donation ou de succession, à hauteur des trois quarts de leur valeur, les transmissions à titre gratuit portant sur des parts ou des actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

à savoir

Une évaluation précise du patrimoine agricole est essentielle pour déterminer la base fiscale de la transmission. Faites estimer la valeur des terres, des bâtiments, du cheptel, des équipements et des stocks agricoles.

conseil

Prenez rendez-vous chez votre notaire pour faire une société adaptée à votre situation, à vos besoins et à vos objectifs à court ou long terme.

PROTÉGEZ VOTRE CONJOINT
Pensez à la donation

Aussi connue sous le nom de « donation au dernier vivant », la donation entre époux est un geste simple qui permet d'accroître la part d'héritage légale du conjoint survivant.

par Marie-Christine Ménoire

UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ

Les principaux intérêts de la donation au dernier vivant sont :

- **la protection du conjoint survivant.** L'un des principaux objectifs de la donation au dernier vivant est d'assurer la protection financière du conjoint survivant. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint survivant bénéficie d'une part minimale du patrimoine du défunt, même si celui-ci avait des enfants issus d'une précédente union. Cela permet d'éviter que le conjoint survivant ne se retrouve dépourvu de ressources et en situation précaire ;
- **le maintien du niveau de vie**. La donation au dernier vivant permet de maintenir le niveau de vie du conjoint survivant en lui assurant une part de l'héritage, notamment les biens et les droits dont il peut avoir besoin pour continuer à vivre confortablement ;
- **la réduction des risques de conflits familiaux.** La donation au dernier vivant limite la possibilité pour les héritiers réservataires (enfants, descendants) de contester la part attribuée au conjoint survivant ;
- **la flexibilité dans les dispositions successorales.** La donation au dernier vivant offre une certaine souplesse aux époux pour organiser la transmission de leur patrimoine. Elle leur permet de se préserver mutuellement et de prévoir des modalités spécifiques en fonction de leurs besoins et de leur situation patrimoniale.

RIEN N'EST DÉFINITIF

Une donation entre époux demeure révocable à tout moment par l'un ou l'autre des conjoints, de manière unilatérale ; et cela même si elle a été consentie de manière réciproque. Aucune justification n'est requise tout comme il n'est pas obligatoire d'en informer son conjoint.
La révocation doit être officialisée au moyen d'un acte notarié, mais elle peut également être réalisée par le biais d'un testament. Une simple mention telle que *« ce document constitue mon testament, annulant toutes dispositions précédentes…»* suffit.
Le notaire étant soumis au secret professionnel, inutile de dire que lors du dénouement de la succession, cela peut occasionner une désagréable surprise. En cas de divorce, la donation au dernier vivant est automatiquement annulée, sauf si celui qui l'a consentie décide de la maintenir. Dans ce cas, cette décision doit être constatée par le juge aux affaires familiales lors du prononcé du divorce ou dans la convention de divorce en cas de divorce par consentement mutuel.

à savoir

La donation au dernier vivant peut se faire avant le mariage (par contrat) ou pendant celui-ci. Elle peut être annulée à tout moment sauf si elle a été établie par contrat de mariage.

LES OPTIONS POSSIBLES

AVEC UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Situation familiale	Choix offerts au conjoint survivant
Le couple a des enfants communs **ou** le défunt a des enfants d'une précédente union	- soit 1/4 en pleine-propriété et 3/4 en usufruit - soit la totalité en usufruit - soit 1/2 en pleine-propriété (1 enfant), 1/3 en pleine-propriété (2 enfants), 1/4 en pleine-propriété (3 enfants et +)
En l'absence d'enfant, si le défunt a ses deux parents **ou** un seul est encore en vie	La totalité en pleine-propriété, sauf droit de retour si les parents ont donné des biens à leur enfant décédé

à savoir

- **usufruit :** droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire) ;
- **pleine-propriété :** usufruit + droit de disposer du bien

conseil

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier le contenu (toujours devant notaire).

LA CONCIERGERIE
Le service qu'il vous faut

Vous avez peut-être la chance d'être propriétaire d'une résidence secondaire et les entrées et sorties de locataires sont un véritable casse-tête pour vous. Faire appel à un service de conciergerie peut vraiment vous simplifier la vie !

Par Stéphanie Swiklinski

Face au « boom » des locations saisonnières, de nombreuses sociétés, mais aussi des particuliers, ont développé un service de conciergerie en immobilier. La mise en place de ces services a pour but de faciliter la vie des hébergeurs (propriétaires) et des vacanciers. On peut ainsi solliciter une conciergerie de manière ponctuelle ou pour un accompagnement de longue durée.

GESTION PAR AGENCE OU CONCIERGERIE ?

Gérer une location saisonnière, même si ce n'est que pour la période estivale, est extrêmement chronophage ! Deux possibilités s'offrent à vous si vous n'êtes pas sur place et que vous souhaitez déléguer la gestion de votre maison ou appartement.
La première option est de confier classiquement votre location à une agence immobilière. Elle s'occupera ainsi de la parution des annonces pour trouver des locataires, de la rédaction des contrats de location, des états des lieux… Ces prestations ont évidemment un coût : entre 15 et 25 % du prix de la location. Plus l'agence arrive à louer votre bien et plus elle sera rémunérée.

La seconde possibilité qui nous intéresse ici est de faire appel à une société de conciergerie. L'avantage avec une conciergerie est le coût moindre. Vous avez en effet des services à la carte et vous pouvez faire appel à eux seulement de manière ponctuelle. Ce sera en revanche à vous de gérer la recherche de locataires sur la plateforme de votre choix. Il faudra être alors très organisé dans le planning de vos locations et être également disponible pour répondre aux messages reçus et aux interrogations de vos futurs vacanciers. Certains ont d'ailleurs un degré d'exigence concernant la propreté et les prestations de votre bien qu'ils n'ont pas dans leur propre logement ! Mais c'est un autre débat… Certaines villes n'ont pas encore de service de conciergerie, notamment en milieu rural. Devant l'essor des locations à la campagne et si vous pensez à une reconversion professionnelle, créer une conciergerie peut être une bonne idée.

DES SERVICES À LA CARTE

Pour comprendre l'origine du mot « conservius » qui signifie « compagnon de service », il est nécessaire de plonger dans les manuels de l'Empire romain. À cette époque, ces portiers étaient souvent des esclaves chargés d'assurer la sécurité et l'accueil des touristes de l'époque. Au fil des XVII[e] et XVIII[e] siècles, le rôle du concierge a évolué avec l'apparition des hôtels particuliers, transformant cette fonction en personne capable de répondre aux demandes des hôtes et des invités. Initialement associée au luxe, cette prestation s'est démocratisée pour devenir un service à la personne que l'on retrouve, par exemple, dans la location immobilière. Traditionnellement, le concierge travaillant pour une conciergerie intervient à l'arrivée, au départ et assure le ménage dans la location.
Ces services sont généralement bien organisés. Les réservations et les paiements sont effectués en ligne grâce aux systèmes de conciergerie nouvelle génération disponibles sur les plateformes. Différents services peuvent ainsi être proposés.

Le petit + de la conciergerie

L'avantage avec une conciergerie est le coût moindre. Vous avez en effet des services à la carte et vous pouvez faire appel à eux seulement de manière ponctuelle.

Tout est préparé pour les arrivées : le concierge se charge de l'accueil dans votre location saisonnière, de la remise des clés, de l'état des lieux d'entrée et de la présentation du logement.
Si vous avez prévu un petit cadeau de bienvenue ou un livret d'accueil avec les consignes afférentes au logement pour vos locataires, il pourra aussi s'en occuper. Tout est contrôlé pour les départs : il va récupérer les clés et effectuer un état des lieux de sortie. Il devra passer en revue différents points de contrôle incontournables (état du frigo, de la literie...) afin d'éviter les mauvaises surprises !
Tout est facilité avec le service « ménage » et « blanchisserie » : le service de conciergerie propose généralement la prise en charge du ménage de votre location saisonnière. Ceci inclut un nettoyage complet des lieux, la préparation des lits pour les prochains locataires et la vérification des poubelles. Avec les contraintes sanitaires actuelles, il faudra procéder à une désinfection du logement et prêter une attention particulière aux poignées de porte par exemple.
Pour éviter également à vos locataires d'amener les serviettes et les draps, il est possible de fournir du linge de maison à chaque personne. Pratique, surtout lorsque l'on arrive en train et que l'on a peu de bagages. La conciergerie assure le lavage, repassage et les lits doivent être faits.

À CHACUN SA CONCIERGERIE

Vous pouvez en effet faire appel à un service de conciergerie dans différentes situations, histoire de déléguer certaines tâches, non seulement à cause de votre éloignement géographique, mais aussi tout simplement par commodité.

Vous possédez un gîte et/ou des chambres d'hôtes

Pas toujours facile d'être disponible pour accueillir les vacanciers ! C'est d'autant moins évident lorsque la location de gîte n'est pas votre activité principale. Une conciergerie pourra ainsi vous simplifier la vie et vous proposer un service d'assistance locative pour vos états des lieux d'entrée et de sortie, ménage, blanchisserie... Elle pourra aussi prendre le relais en cas de problème pendant le séjour comme par exemple de l'électroménager qui tomberait en panne. En tant que propriétaire, vous n'aurez plus qu'à louer votre bien.

Vous avez investi dans une résidence secondaire

Afin de ne profiter que des bons moments dans votre maison au bord de la mer par exemple, vous pourrez faire appel à un service de conciergerie. Il est ainsi possible que l'on veille sur votre bien et que l'on s'occupe de son entretien à l'année, moyennant rémunération évidemment.
Vous gardez l'esprit tranquille car en arrivant, votre propriété ne se sera pas transformée en jungle et l'intérieur « ne sentira pas le renfermé ».
Entretien du jardin, préparation de la maison en vue de votre séjour, avec un service de conciergerie, vous n'aurez plus qu'à poser vos valises en arrivant et vous détendre !

Un service pour les vacanciers de passage

Ponctuellement, vous pouvez vous offrir les services d'une conciergerie. Si vous avez besoin de linge ou d'un service de blanchisserie pour le week-end, il est possible de bénéficier de ses services.
Vous pouvez ainsi les choisir « à la carte » et de façon ponctuelle.
Vous payez les prestations choisies seulement quand vous en avez la nécessité.

LA CONCIERGERIE AUSSI POUR LES ENTREPRISES !

Le système de conciergerie s'est aussi développé dans les entreprises.
Il s'agit d'un ensemble de prestations de services du quotidien mises à disposition des salariés d'une entreprise sur leur lieu même de travail (garde d'enfants, démarches administratives...).

GESTION LOCATIVE SAISONNIÈRE

(Airbnb - Booking - GrandsGîtes.com...)

- Belles demeures avec piscine
- Propriétés
- Manoirs & châteaux

Secteurs d'intervention

- Lamotte Beuvron
- Chambord/Cheverny
- Zoo de Beauval

Sologne Conciergerie

Pour plus d'infos :
www.sologneconciergerie.com

RÉNOVER UN GÎTE
Une belle aventure

Qui n'a pas eu un jour l'idée d'ouvrir un gîte ? Beau projet qui ne s'improvise pas. Il s'agit de faire les bons choix, de déjouer les pièges de la rénovation, pour concrétiser peut-être le projet d'une vie.

Par Stéphanie Swiklinski

SUIVEZ LES BONNES PISTES POUR LA RÉNOVATION

Quand on veut créer un gîte, il ne faut pas acheter ou rénover n'importe quoi, n'importe où. Mettez-vous à la place de vos futurs vacanciers ! Privilégiez une maison sans vis-à-vis, plutôt dans un environnement calme, avec jardin, terrasse… Ne négligez pas non plus les extérieurs dans le calcul du budget travaux. Vos hôtes seront certainement sensibles si vous avez aménagé une belle terrasse avec des plantations, du mobilier extérieur et l'incontournable barbecue. Pour optimiser les périodes de location, une terrasse couverte est idéale. On peut ainsi en profiter même en automne.

Le confort est aussi une règle d'or. Quand on part en vacances, on s'attend à trouver une maison confortable et surtout bien équipée. Côté cuisine par exemple, il faut suffisamment de vaisselle, des ustensiles… car on constate que les vacanciers vont de moins en moins au restaurant et préfèrent se retrouver en famille ou entre amis pour cuisiner. C'est un véritable moment de partage. Misez sur la simplicité d'utilisation pour l'électroménager et sur l'authenticité. On aime louer un gîte avec un poêle à bois, une cheminée, un barbecue… Il faut que ce soit véritablement convivial.

Vos voyageurs apprécieront sûrement aussi un espace détente : spa avec hammam, jacuzzi ou carrément une piscine intérieure. Octroyer une pièce entière à ces équipements est une réelle plus-value ! Allez-y à fond… ou ne le faites pas. Un sauna coincé dans une buanderie entre un sèche-linge et une machine à laver, ce n'est pas le top. Votre montée en gamme sera ainsi quasiment assurée, mais ce n'est pas le même investissement. Attention également à vos aménagements et agencements lors de vos travaux. Il vaut mieux

la commercialisation de votre gîte

90 % des réservations en gîte passent par internet. Cela implique de communiquer sur le web au travers de photos et de textes de qualité, et de témoignages clients réels et positifs. Il va falloir créer votre site !

deux petites salles de bains qu'une grande et des toilettes séparés. Il faut éviter de faire la queue le matin : « on n'est pas en colonie de vacances ! »

NE SORTEZ PAS DES SENTIERS BATTUS CÔTÉ LÉGISLATION

Avant de vous lancer dans les travaux pour la création de votre gîte, vous devez avoir obtenu les autorisations nécessaires et réalisé un plan d'affaires. Ces documents seront indispensables pour construire votre projet, en vérifier la faisabilité et certainement convaincre votre banquier. Dans certaines communes ayant délibéré en ce sens, vous devez procéder à un enregistrement à la mairie, en plus de la formalité déclarative faite à l'aide de l'imprimé CERFA 14004. Il est à adresser au maire de la commune concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du Code du tourisme.

De plus, que vous soyez loueur en meublé professionnel ou non professionnel, vous avez l'obligation, dans les quinze jours qui suivent le démarrage de votre activité, de remplir une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité. Il vous suffit de vous connecter au Guichet de formalités des entreprises (GFE) sur le site officiel formalites.entreprises.gouv.fr. Avec cette démarche, vous ferez connaître votre activité de loueur au fisc, vous obtiendrez un numéro SIRET pour chaque logement que vous louez meublé (à mentionner dans votre déclaration de revenus) et vous indiquerez le régime fiscal que vous aurez choisi (réel ou forfaitaire). À noter que l'inscription au Registre du commerce et des sociétés (RCS) n'est plus obligatoire depuis février 2018. Il faudra donc se pencher sur la question fiscale préalablement : vais-je être considéré comme loueur en meublé particulier ou professionnel ? L'article 155 du Code général des impôts vous aidera à répondre à cette question.

OBTENEZ LE PRÉCIEUX LABEL POUR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS

Avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes grâce notamment à :

- **la force d'un réseau** synonyme d'expérience et acteur incontournable en matière de tourisme. Le label est un gage de visibilité commerciale compétitive par rapport aux autres modes de location de vacances pouvant exister ;
- **la garantie pour les clients** de louer un bien qui fait l'objet d'un suivi rigoureux et régulier ;
- **l'assurance de répondre aux attentes** d'une clientèle de plus en plus exigeante et attentive à sa qualité de vie pendant les vacances ;
- **la possibilité de bénéficier d'un suivi personnalisé** pour adapter votre hébergement aux évolutions du marché, suivre des formations, obtenir des réponses à toutes vos interrogations qu'elles soient juridiques ou fiscales.

Vous pouvez faire le choix de créer un ou plusieurs gîtes insolites. Ça marche toute l'année ! Les vacanciers adorent ! Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle pour voir les étoiles, une roulotte pour le côté bohème, une yourte pour les aventuriers ou une cabane dans les arbres pour ceux qui ont gardé leur âme d'enfant. Faites votre choix, ce ne sont pas les idées qui manquent. L'essentiel est de sortir du lot !

LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

sont classifiés sous 2 groupes et 5 catégories selon leur capacité d'accueil et sous plusieurs types selon la nature de leur activité, par exemple N = Restaurants et débits de boissons, O = Hôtels et pensions de famille... Un ERP est soumis à des règles de sécurité incendie et d'accessibilité. Gîte = ERP 5e catégorie.

Le classement en ERP entraîne donc des travaux de mise en sécurité.

ASSOCIATIONS
Quand le fisc aussi vous dit merci

Quel que soit leur domaine d'activité (environnement, santé et recherche, culture, action sociale…), les associations jouent un rôle crucial dans la société. Pour atteindre leurs objectifs, elles ont besoin de votre générosité. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que cela rime aussi avec fiscalité et réduction d'impôts.

Par Marie-Christine Ménoire

Le monde associatif est toujours aussi actif. Ce ne sont pas moins de 66 500 nouvelles structures qui ont été créées entre juillet 2021 et juin 2022. Ce qui représente entre 1,4 et 1,5 million d'associations en activité à ce jour. Pour beaucoup d'entre elles, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Et sachez que votre bonne action sera en grande partie remboursée par les impôts. Une raison de plus de faire un geste en faveur de la cause qui vous tient le plus à cœur.

À savoir

100% des dons sont reversés au Comité de la ligue de votre département

POUR LA BONNE CAUSE

Malgré un contexte incertain, les Français se sont encore montrés très généreux en 2022. Selon les chiffres communiqués par France générosités, sur la base de 56 associations et fondations, plus d'1 milliard d'euros de dons ont été collectés l'an dernier.

La recherche médicale reste une des causes qui mobilisent le plus les Français, tous âges et toutes régions confondus. Elle figure en bonne place à côté d'autres causes telles que l'aide et la protection de l'enfance, la protection des animaux ou encore la lutte contre l'exclusion et la pauvreté.

Votre don à un centre de recherche médicale soutient les scientifiques dans leurs projets de recherche pour lutter contre les maladies et découvrir de nouveaux traitements. Votre contribution financière les aidera à développer des programmes de recherche et à soutenir les patients dans leur combat contre la maladie. Vous participez à votre niveau aux projets de recherche innovants et prometteurs.

À savoir : transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.

TOUS LES MOYENS SONT BONS

La crise du Covid a fait évoluer la façon de donner. Depuis 2020, la part de dons en ligne progresse sensiblement (+ 60 % en 3 ans). En 2022, ce sont près de 3,9 millions d'euros de dons qui ont été versés par SMS. Entre 2018 et 2022, cette pratique a été multipliée par 7.

Les formes de dons plus « classiques » ne sont pas pour autant en perte de vitesse. Les prélèvements automatiques représentent encore 41,5 % des montants des dons en 2022. Selon France générosités, à titre indicatif, le montant moyen des dons par chèque est de 84 €, 131 € pour les versements en ligne et 152 € pour les prélèvements automatiques annualisés.

À savoir : votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux…) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit…).

UNE GÉNÉROSITÉ RÉCOMPENSÉE

Au-delà de la satisfaction de participer à une bonne cause et d'apporter sa pierre à l'édifice, sachez que votre générosité a les bonnes grâces du fisc. Le montant de la réduction d'impôt à laquelle vous pouvez prétendre va dépendre du type d'organisme bénéficiaire. Comment faire ? C'est simple. Chaque année, au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer le montant des versements effectués. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, en 2024, vous devez déclarer les dons réalisés en 2023.

À savoir : l'association bénéficiaire vous remettra un reçu fiscal qui vous servira de justificatif en cas de contrôle.

OCTOBRE ROSE

Traditionnellement, octobre est dédié à la campagne annuelle de sensibilisation au dépistage précoce du cancer du sein.

Durant un mois, de nombreuses actions sont organisées à travers le pays, telles que des marches, des courses, des séances d'information, des conférences et des événements caritatifs. Organismes de santé, associations, entreprises, médias et institutions se mobilisent pour soutenir cette cause et encourager les femmes à réaliser une mammographie de dépistage.

Octobre Rose est une initiative de sensibilisation visant identifier les dangers liés au cancer du sein, tout en promouvant la recherche scientifique et le soutien aux femmes et aux hommes (car oui, eux aussi !) touchés par cette maladie. En 2022, ce sont pas moins de 51 actions entreprises et plus de 54 partenaires impliqués dans cette campagne, déployée dans 19 villes à travers le territoire.

Ainsi, 1 744 personnes ont eu l'opportunité d'être informés et guidés. L'ensemble de ces initiatives converge vers la mise en avant de la nécessité du dépistage organisé du cancer du sein, notamment par l'entremise de la mammographie accompagnée d'un examen clinique.

RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

TYPE D'ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES	RÉDUCTIONS D'IMPÔTS
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 €*. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

** La réduction d'impôt de 75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 € s'applique jusqu'au 31 décembre 2023.*

À SAVOIR

Chaque année, près de 58 500 cas de cancer du sein sont détectés. Si c'est à un stade précoce, ce cancerpeut être guéri dans 9 cas sur 10.

* Source : Epidémiologie des cancers en France en 2018 - Santé Publique

VOS DONS SONT UTILES

Dans le cadre d'octobre rose, la ligue nationale contre le cancer a mis en lumière quelques exemples d'usage de vos dons :

- 50 € de don (soit 17 € après déduction fiscale) = 1 h d'activité physique pour une personne malade.
- 35 € de don (soit 11,90 € après déduction fiscale) = 1 séance de soin socio-esthétique.
- 125 € de don (soit 43 € après déduction fiscale) = 1 journée de travail d'un jeune chercheur.
- 180 € de don (soit 61,20 € après déduction fiscale) = 1 aide au financement d'une prothèse mammaire.
- 300 € de don (soit 102 € après déduction fiscale) = 1 aide à domicile pendant 6 mois.

Le contrat de mariage est un véritable outil de protection du conjoint. Une fois établi, il est possible d'en changer ou d'y apporter des modifications pour l'adapter aux évolutions de la vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur la question.

CHANGER OU AMÉNAGER *Son régime matrimonial*

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

1 QUELLES SONT LES RAISONS QUI PEUVENT INCITER À CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Votre notaire intervient avant la célébration du mariage pour vous aider à choisir le régime matrimonial adapté à votre situation. Il est également un acteur incontournable dans la procédure de changement de régime matrimonial, que ce soit dans sa mise en œuvre mais aussi comme conseil. Les raisons qui poussent les couples à changer « carrément » de régime matrimonial sont variées. S'installer comme commerçant, créer son entreprise ou se remarier sont autant de situations particulières qui entraînent une inadaptation de votre régime matrimonial à votre vie d'aujourd'hui. Ainsi, adopter un régime séparatiste au lieu du régime de la communauté se révèlera plus opportun pour quelqu'un souhaitant créer une entreprise, tout en protégeant son conjoint des créanciers éventuels par exemple. Adopter une communauté universelle est aussi une demande fréquente pour des couples âgés. Le conjoint fera dans ce cas l'objet d'une protection optimale, avec une communauté universelle comportant une clause d'attribution intégrale. Les enfants du couple n'hériteront alors qu'au second décès. Chaque situation est à examiner avec soin pour savoir s'il faut changer de régime ou simplement l'adapter.

2 EST-IL POSSIBLE D'APPORTER SEULEMENT DES MODIFICATIONS AU RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il est en effet possible de conserver son régime matrimonial initial tout en y insérant des clauses matrimoniales augmentant les droits du conjoint survivant.

On peut modifier les règles relatives à la composition des patrimoines, celles relatives à leur liquidation ou à leur partage. Ainsi, vous pouvez être marié sous la séparation de biens et aménager votre contrat en mettant une société d'acquêts pour certains biens comme la résidence principale par exemple.
Si vous êtes marié sous un régime communautaire, on peut mettre une clause de prélèvement moyennant indemnité, permettant à un des époux de se faire attribuer un bien commun.
La clause de préciput est très courante également car elle permet à l'époux survivant de prélever un bien sur la communauté, cette fois avant tout partage.
La clause d'attribution intégrale de communauté est aussi très utilisée en cas de changement de régime portant adoption de la communauté universelle. Le but est de protéger le conjoint au maximum.

3 QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial.
Tout changement ou modification se fait par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.
Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille. L'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.
Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS

261 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an **E**

BLOIS **86 080 €**

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

Quartier Cornillettes, 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

183 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an **D**

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

231 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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, sd'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

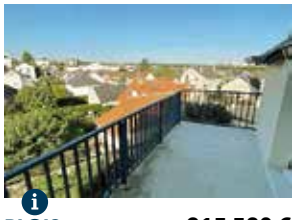
239 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **E**

BLOIS **189 810 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 810 €
soit 5,45 % charge acquéreur

Appartement, au 2e étage d'une résidence proche de toutes commodités, avec une vue Loire, comprenant : Une entrée, 3 chambres, une cuisine, un séjour avec balcon, une salle d'eau, WC. Le logement possède une place de parking ainsi qu'une cave. Vendu loué : loyer 750 € cc. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2021.* Réf 41002-1016977

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



BLOIS **215 580 €**

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

Quartier Gare, résidence sécurisée, appartement en duplex (3ème étage) : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (balcon 6.7 m²), 2 chbres, sdbain, wc, buanderie - étage : mezzanine, 1 chbre, sd'eau/wc. Chauff. gaz. 3 caves. Garage. Copropriété de 200 lots, 2680€ de charges annuelles. Réf 001/2081

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

152 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an **D**

BLOIS **220 760 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 €
soit 5,12 % charge acquéreur

Cadre champêtre au coeur de BLOIS, bel appartement loué. Rdc avec grande terrasse : cuisine A/E sur séjour-salon, 2 chbres, sdbain, wc/buanderie. Cave. 2 places parking. Chauff. collectif. Loué 650,00 € + 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

266 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

MONTRICHARD VAL DE CHER **130 869 €**

124 000 € + honoraires de négociation : 6 869 €
soit 5,54 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - 3eme et dernier étage d'une petite copropriété, appartement de 54.9m² (65.43 au sol) composé d'une entrée, salon de 18m² avec terrasse, cuisine a/e, ar cuisine, chambre avec placard, sdb, wc séparés. Cave. Stationnement gratuit autour de la résidence. Copropriété de 10 lots, 637€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 932 à 1260€ - année réf. 2021.* Réf 12101/1146

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

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

MAISONS

302 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **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,sde. A l'étage, palier, 3 chambres et cabinet de toilette. Dépendances : pièce de 19m² indépendante, buanderie, cave ainsi qu'une grange de 35m² La cour pavée. DPE en attente. 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 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **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

263 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an **E**

BLOIS **168 970 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 5,61 % charge acquéreur

BLOIS, maison de plain-pied comprenant 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 buanderie, 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

279 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

238 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | 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 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | 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 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | 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, cuisine, 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 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an | F

BLOIS **336 900 €**

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

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

BOURSAY **30 400 €**

26 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 16,92 % charge acquéreur

Maison 80m² à rénover, r-de-ch p.pied : S.à m., salon, cuis., s. d'eau, wc, cellier. Etage : 2 chamb. en enfilade. Grange, garage. Cour et terrain 990m². Réf 41050-1019838

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

DPE vierge

BREVAINVILLE **74 000 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

entrée par la cuisine, salon, salle d'eau, wc , deux chambres et combles aménageable de plus de 50 m² un garage , un appentis et une cave Cour et jardin - Réf 072/1675

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

211 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

BUSLOUP **207 800 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison: rdc: salon / séjour avec cheminée insert ouvert sur cuisine AE, wc avec lave- mains, chambre avec mezzanine, 1er étage: mezzanine, chambre avec dressing, SDB avec WC, palier, petite chambre. Double garage. Terrasse. terrain clos, puits. VENTE LONGUE: Juin 2024. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1720€ - année réf. 2021.* Réf 2023-48

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

360 kWh/m².an | 113 kgCO2/m².an | G

CHAILLES **158 600 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 5,73 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison d'habitation sur terrain de 414 m². Au rdc : véranda, cuisine, séjour-salon (insert), 1 chambre, salle d'eau/wc. A l'étage : 2 chambres, salle de bain, wc. Chauffage central fioul. Dans le prolongement, grange de 110 m². Cour/jardin. Préau. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3370€ - année réf. 2021.* Réf 001/2063

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

511 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | 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'énergie 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

215 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

CHATRES SUR CHER **137 020 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T4 de 100 m² avec terrasse sur 660 m² de terrain. 3 chambres. Garages. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€ - année réf. 2021.* Réf 41036/2721

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

207 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

COUR SUR LOIRE **228 800 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

COUR SUR LOIRE (41500), bordée par la Tronne avec très jolie vue sur le Val de Loire, maison de caractère d'environ 115 m² Hab comprenant : hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour-salon de + de 40 m² (poutres et cheminée), dégagement, wc, S. d'eau. Etage : palier, 2 grandes chambres, pièce aveugle (poss. sdb), wc. Cave, garage, l'ensemble sur environ 1600 m². Coût annuel d'énergie de 1820 à 2490€ - année réf. 2021.* Réf 41022/1268

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

102 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

FRANCAY **374 040 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 € soit 3,90 % charge acquéreur

20kms VENDOME BLOIS CHATEAU-RENAULT - Maison 303m² idéal création gîte ou chambres d'hôtes, comprenant : - Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée actuellement à usage de bureau desservant,1°) 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

468 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | G

HUISSEAU SUR COSSON **200 000 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

2 maisons sur 1 750 m². 1ère maison - rdc : véranda, cuisine, séjour-salon, chbre, sdbain, wc. Au 1er : mezz., chbre/sd'eau-wc. Cave. Chauff. élec. 2ème maison à rénover - rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chbres, sd'eau/wc. 2 pièces, cellier, garage. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3440€ - année réf. 2021.* Réf 001/2077

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

323 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

HUISSEAU SUR COSSON **231 120 €**

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

Au calme, entre Vineuil et Huisseau/Cosson, maison sur terrain de 5 000 m². Hall d'entrée, cuisine, séjour-salon (insert), 5 chambres, salle de bain, salle d'eau, wc. Au sous-sol : garage, atelier, buanderie, 2 pièces, cave. Chuaffage 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

293 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

LA CHAUSSEE ST VICTOR **335 690 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 15 690 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Propriété du XIXème sur terrain clos. Maison principale comprenant : Une cuisine, un séjour avec cheminée, une chambre avec salle d'eau privative et wc. A l'étage : deux chambres, une salle d'eau avec wc. Une maisonnette ainsi qu'une grange complètent le bien. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2021.* Réf 41002-1015934

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

362 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

LA FERTE IMBAULT **226 610 €**

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

Maison T9 de 218 m² sur terrain de 1 235 m². 7 chambres. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 4930 à 6740€ - année réf. 2021.* Réf 044/1886

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

241 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

LESTIOU **332 800 €**

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

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

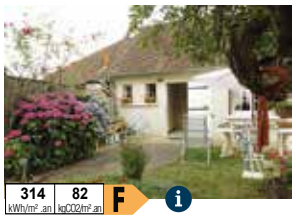
264 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an | E

LES MONTILS 158 100 €

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

LES MONTILS, Maison d'habitation des années 70 sur sous-sol offrant séjour salon cuisine, salle de bains, wc, 2 chambres, espace bureau, dressing, sous-sol avec garage, chaufferie, atelier, une pièce avec lavabo Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2290 € (base 2021) Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€.* Réf 015/602

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



314 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | F

LIGNIERES 84 400 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % 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. gouv. fr Consultez nos tarifs : Réf 41050-1015776

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

253 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

MARCILLY EN BEAUCE 519 500 €

500 000 € + honoraires de négociation : 19 500 € soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation comprenant :- au rez-de-chaussée : entrée, vestibule, un w.c., une cuisine, une salle à manger - salon, trois chambres dont une avec un insert, une salle de bains, un cellier, un garage ;- à l'étage : un palier desservant trois chambres dont une avec salle d'eau, une buanderie, un w.c., une salle de bains.Cour fermée devant la maison permettant de stationner jusqu'à cinq véhicules.Une grande terrasse côté jardin.Une dépendance comprenant deux chambres, une cuisine, une salle d'eau et un w.c. Cave en-dessous.Un grand jardin avec une piscine. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf 41048-1018357

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

324 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

MER 146 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

MER (41500), au coeur d'un quartier calme et sans nuisances, pavillon individuel de plain-pied comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée, salle de séjour avec poêle à bois, 3 chambres, rangements, wc, salle d'eau. garage attenant, abri de jardin, bûcher, ancienne volière, bassin d'ornement, l'ensemble sur environ 460 m². Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 41022/1243

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

220 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

MEUSNES 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Meusnes - A 10 mn de l'A85 et Saint Aignan sur Cher, à 2 minutes de toutes commodités - Maison de pays, mitoyenne d'un coté, comprenant : une cuisine aménagée et équipée, un salon, un bureau, une salle d'eau et un wc.A l'étage : un palier desservant deux chambres.Chauffage ch... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2021.* Réf 41033-1017326

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

228 kWh/m².an | 62 kgCO2/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

168 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

MONTOIRE SUR LE LOIR 301 310 €

290 000 € + honoraires de négociation : 11 310 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée ouverte sur pièce de vie, chambre, wc avec LM, cuisine AE. 1er étage: mezzanine, trois chambres, wc, SDB. 2ème étage: passerelle, deux pièces sous rampants. SS: chaufferie/ buanderie, cellier, pièce. Garage non fermé. Terrasse. terrain clôturé. Coût annuel d'énergie de 1552 à 2100€ - année réf. 2021.* Réf 2023-41

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

238 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MONTOIRE SUR LE LOIR 623 400 €

600 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison: RDC: entrée, salon/ séjour, cuisine AE, véranda, office, wc avec LM, bureau, deux chambres, SDB, suite parentale. 1er étage : chambre avec placards, dortoir avec placards et grenier. SS : couloir, cave, atelier, garage. Pièces, SDD, lingerie. Puits. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3190 à 4360€ - année réf. 2021.* Réf 2023-49

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

368 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | F

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

278 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

MONTRICHARD VAL DE CHER 215 142 €

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

EXCLUSIVITE. Bourré, à 2.5 km de Montrichard, venez découvrir cet ensemble atypique de deux maisons anciennes et leurs dépendances. La première maison de 90m² se compose d'une entrée, d'un salon avec chemine et cuisine donnant sur une grande terrasse de 100m² orientée SUD avec vue sur le Cher, une chambre au RDC, salle d'eau et WC. A l'étage, accessible par un escalier extérieur, le palier dessert 2 chambres avec vue dégagée, une salle de bains et WC. La seconde maison de 55m² est semi troglodytique. Elle se compose d'un salon avec cheminée donnant sur une cuisine dans le roc. L'étage dessert une belle chambre de 25m² avec salle d'eau et WC. Deux grandes caves complètent cet ensemble édifié sur un jardin clos et arboré de 700m², avec puits. La propriété dispose également de deux caves, de deux garages et d'une boutique/dépendance avec accès sur rue. Idéal pour la location saisonnière ou en résidence secondaire. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* Réf 12101/1165

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

140 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

MONTRICHARD VAL DE CHER

335 317 €

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

Maison de 195m² composéee au RDC d'une entrée, salon séjour de 55m²et 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 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | C

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/é et arrière cuisine, une suite parentale et buanderie. A l'étage, un spacieux palier mezzanine aménagé en bureau dessert 3 chambres, une sde. Ssous 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

285 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | E

NAVEIL **166 240 €**

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

Maison 73 m² r-de-ch surélevé : S. de séj. 22m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. d'eau, wc. S-sol total : cuis. été-lingerie, cave, garage. Cour, jardin clos 853m². Réf 41050-1001143

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

259 kWh/m².an | 80 kgCO2/m².an | F

MULSANS **126 000 €**

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

Maison à vendre à MULSANS en Loir-et-Cher (41500) : maison ancienne d'environ 105 m² habitables et comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, 1 chambre, chaufferie, wc, S. d'eau : palier, 2 grandes chambres, grenier aménageable. Grange attenante d'environ 80 m², préau, cave, l'ensemble sur environ 1800 m². Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 41022/1263

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

261 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

NAVEIL **223 385 €**

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

Maison 100m² r-de-ch. p.pied entrée, s.de séj. 36m² traversante ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 3 chamb , s. de bain, wc. S-sol total 84m² enterré : Bureau, local ouv. sur l'ext. (poss. usage prof), débarras, lingerie. Cour, jardin clos 778m². Réf 41050-1018206

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

248 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | D

PEZOU **195 332 €**

188 000 € + honoraires de négociation : 7 332 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 120 m², r-de-ch surélevé : Entrée sur coul., salon, s. à m., cuis. A/E, chamb., s. de b., wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau, dressing, débarras, wc. S-sol total 88m² : Cuis.-lingerie, chamb. appoint, cabine de douche et wc, cave, garage 2 voit. Jardinet terrasse. Garage 18m², et garage 133m² et grenier., le tout sur 690m². Réf 41050-1020094

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

300 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an | E

NOYERS SUR CHER **180 200 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Noyers sur Cher, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval), belle maison traditionnelle de 195 m² habitables très lumineuse orientés sud/sud ouest comprenant : - Au rez-de-chaussée : Hall d'entré desservant une large pièce de vie traversan... Réf 41033-1016840

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

213 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | D

POUILLE **169 600 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur

POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN, à quelles minutes du Zoo de Beauval 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

236 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | D

ROMORANTIN LANTHENAY **535 750 €**

520 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €
soit 3,03 % charge acquéreur

Propriete restauree sur 5 ha 40 a avec bois et etang dans la campagne, dans le triangle romorantin, BLOIS, CONTRES Au bout d'un chemin, charmante longère de style sologNot avec grange, hangar et maison-nette. Territoire boisé et plan d'eau d'env. 4000 m² TRANQUILITE GARANTIE. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.* Réf AN 7142

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

348 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an | F

SALBRIS **137 020 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T8 de 132 m² sur 2 145 m² de terrain. 5 chambres. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€ - année réf. 2021.* Réf 044/1912

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

239 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

SALBRIS **163 370 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 8 370 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T4 de 84 m² sur terrain de 581 m². 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1400€ - année réf. 2021.* Réf 044/1888

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

264 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | E

SOUESMES **168 640 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T3 de 123 m² sur 1 062 m² de terrain. 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2021.* Réf 044/1900

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

258 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

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 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an | E

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, au calme, sans aucun vis à vis, comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier pour l'étage, u... 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

212 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

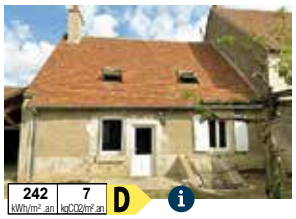
ST AMAND LONGPRE **374 040 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, deux bureaux, une cuisine, un séjour, une buanderie et une pièce ;- à l'étage : quatre chambres dont une avec un dressing et deux avec un lavabo, une salle de bains, un w.c.Un grenier.Une cave sous partie.Un garage pour deux voitures.Une écurie.Jardin avec un puits. Un cabinet de consultations indépendant, actuellement loué. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf 41048-1019021

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

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



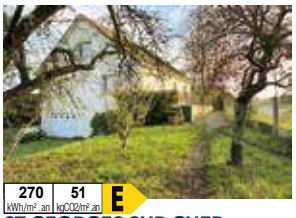
242 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ST DENIS SUR LOIRE — 151 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,14 % 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/coin repas avec cheminée, salle de séjour, wc. Etage : palier, 2 chambres, autre pièce/bureau, salle d'eau. Préau attenant, cave voûtée, terrasse/pergola, 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 NOUEL et SAIDANI MIRGHANI - Notaires associées
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



270 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

ST GEORGES SUR CHER — 194 377 €

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

CENTRE BOURG - Maison sous sous sol de 140 m² avec cave. 6 chambres. Garages. Terrain 1 261 m². Chauffage gaz. Travx à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1107

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

245 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST GEORGES SUR CHER — 603 200 €

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

Belle demeure de 213m² sur un parc entièrement clos de 1150m². Au rdc : séjour avec cheminée, cuisine salle à manger, suite parentale (sdb-wc). A 1er : mezzanine, 4 chambres, 2 salles d'eau et un wc. Jardin avec piscine et garage avec appartement de type loft au-dessus (loué) Coût annuel d'énergie de 2810 à 3860€ - année réf. 2021.* RÉF 020/1688

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

419 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

ST HILAIRE LA GRAVELLE — 99 400 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Maison 67m² , r-de-ch : S de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis., 3 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total: Pièce 20m², cuis., cave, garage 2 voit.. Cour, jardin 789m². RÉF 41050-1007704

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

519 kWh/m².an | 163 kgCO2/m².an | G

ST MARTIN DES BOIS — 127 797 €

123 000 € + honoraires de négociation : 4 797 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison: rdc: entrée, salon, SAM, cuisine, buanderie, wc, couloir, chambre, SDD. 1er étage: palier, deux pièces, SDB, deux chambres. Grenier. Chaufferie, garage/ atelier avec grenier au dessus. Appentis. Cour gravillonnée. Jardin non attenant. Coût annuel d'énergie de 6110 à 8320€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-47

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

242 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST VIATRE — 158 100 €

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

Maison T6 de 116 m² sur 820 m² de terrain. 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1906

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

288 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

VALLIERES LES GRANDES — 178 837 €

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, sdbs. 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

300 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

VENDOME — 145 460 €

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

286 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

VENDOME — 135 070 €

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

225 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

VENDOME — 163 123 €

157 000 € + honoraires de négociation : 6 123 €
soit 3,90 % charge acquéreur

A Vendôme, dans quartier résidentiel, une maison d'habitation comprenant : - entre-sol : un garage, une cuisine d'été, une entrée avec chaufferie et escalier conduisant au rez-de-chaussée surélevé,- rez-de-chaussée : une entrée, une salle à manger, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, un w.c.Grenier au-dessus. Un jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1018294

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

Votre expert en
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

atex

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ?
VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

20 ANS D'ACTIVITÉ

Nous vous souhaitons une belle rentrée !

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

288 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an | E

VENDOME **145 460 €**

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

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

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

503 kWh/m².an | 142 kgCO2/m².an | G

VENDOME **185 120 €**

178 000 € + honoraires de négociation : 7 120 € soit 4 % charge acquéreur

- Bien idéalement situé à 5 min de la gare TGV , proche centre commercial et écoles. Maison surélevée comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée séparée d' une belle pièce de vie lumineuse, 3 chambres avec parquet et placards, une salle d'eau et wc. Au sous-sol : un garage avec porte motorisé, une chambre ou bureau, une buanderie, une cuisine d'été, salle de douche , wc, couloir avec des grands placards et une cave. Le grenier peut être aménageable. Terrain clos de 750 m² et portail électrique. Cette maison a également un monte-escalier qui peut être remis en fonctionnement. - RÉF 072/1680

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

239 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

VENDOME **187 020 €**

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. Ss-sol 98m² : Garage porte automatisée., chauf/lingerie, débarras, cave. Cour, jardin clos 723m² RÉF 41050-965012

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

VENDOME **204 683 €**

197 000 € + honoraires de négociation : 7 683 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 106m², r-de-ch :Entrée, s. de séj. 37m², cuis. A/E, chamb., s. d'eau, lingerie-chauf., wc. Etage : Grde chamb. avec pt d'eau. Garage séparé et atelier. Cour, jardin clos 900m² RÉF 41050-1019946

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

324 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

VENDOME **238 970 €**

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

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

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

121 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

VENDOME **348 065 €**

335 000 € + honoraires de négociation : 13 065 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison rénovée 142m² r-de-ch p.pied : S.de séj traversante et cuis. A/E ouv sur jardin (55m²), bureau, s. d'eau+wc. 1er étage : Suite parentale 27m² (chamb., s. d'eau, dressind), s. de jeu , chambre, débarras, wc. 2d étage : Chamb.30m², grenier. Terrasse. Cave ss partie maison. Ptte dép. Jardin clos et arboré. RÉF 41050-1018349

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

335 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

VILLEBAROU **158 600 €**

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, salle d'eau, 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

214 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

VILLEBAROU **226 280 €**

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

269 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

VILLEROMAIN **129 875 €**

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

Maison plain-p.105m² type longère : S. de séj 30m² et véranda ouv sur jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb, s.d'eau, wc, lingerie, ptte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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

348 kWh/m².an | 95 kgCO2/m².an | F

VINEUIL **262 200 €**

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

Ancien corps de ferme sur 1110 m². Maison : cuisine, séjour-salon (cheminée), sd'eau, wc, 2 chbres. A l'équerre : préau, 1 chbre au-dessus. Chaufferie (fioul). Grange (40 m²), anciennes écurie et étable (55 m²). A l'équerre : grange (105 m²). 2 Caves. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2640 à 3620€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2079

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

306 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

MONTRICHARD VAL DE CHER **750 000 €**

720 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Dans un écrin de verdure, proche du centre ville et de la gare, cette maison de maitre 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 édifiée 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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ST OUEN **207 800 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur

GARAGE 350m² au sol (eau, élec., accès RN) sur env. 1600m². RÉF 41050-1017592

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

TERRAINS À BÂTIR

DPE exempté

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

MONTLIVAULT **87 478 €**

82 000 € + honoraires de négociation : 5 478 €
soit 6,68 % charge acquéreur

MONTLIVAULT, 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

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

THORE LA ROCHETTE

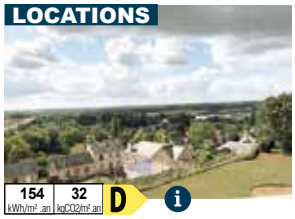
47 400 €

43 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 10,23 % charge acquéreur

TERRAIN à BATIR de 1055m² en centre-bourg. RÉF 41050-973678

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

LOCATIONS



154 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an — D

BLOIS Loyer **575 €/mois CC**

dont charges 75 € + dépôt de garantie 500 €
Surface 60m²

BLOIS, rue du Général de Galembert, appartement lumineux vue Loire, composé : d'une entrée avec placard, deux chambres, une salle d'eau, une cuisine, WC, un séjour avec balcon. Une place de parking extérieur, une cave. Loyer mensuel 500 € + 75 € de charges soit 575 € de loyer ... Coût annuel d'énergie de 720 à 1030€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1016469

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

DIVERS

274 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

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

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

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

Loiret
Retrouvez les annonces sur immonot

APPARTEMENTS

176 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an — D

ORLEANS **234 000 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur

QUAI SAINT LAURENT - ORLÉANS Quai Saint Laurent, dans une résidence calme et verdoyante, 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

MAISONS

170 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

AMILLY

239 900 € (honoraires charge vendeur)

AMILLY - Gros Moulin, maison 134 m², élevée sur vide sanitaire et comprenant : entrée, cuisine ouverte sur le séjour (47,8 m²), 2 chambres, salle d'eau, WC, débarras. A l'étage : pièce palière, 3 chambres, salle d'eau avec W.C. Terrain de 1.937 m². RÉF 45051-246

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

187 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

CHALETTE SUR LOING

168 400 € (honoraires charge vendeur)

Quartier résidentiel, pavillon de plain-pied 88 m² de 2009, élevé sur vide sanitaire comprenant : séjour (20 m²) ouvert sur salle à manger/cuisine (15 m²), 3 chambres, W.C, sdb, cellier/buanderie et garage. Jardin clos de 714 m² avec terrasse. RÉF 45051-026

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

282 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

FLEURY LES AUBRAIS — 199 900 €

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

196 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | E

SARAN — 280 800 €

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

221 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

ST JEAN LE BLANC — 192 400 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
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

175 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

ST DENIS EN VAL — 254 800 €

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

HAMEAU DES BRULIS - SAINT DENIS EN VAL, HAMEAU DES BRULIS, maison comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, salle d'eau, WC, 2 chambres. Étage : Mezzanine, Bureau, WC, dressing, salle d'eau, 1 chambre. Garage. 1 place de parking devant la maison Copropriété de 50 lots, 400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/202

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

419 kWh/m².an | 92 kgCO2/m².an | F

ST JEAN LE BLANC — 301 600 €

290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur

RUE GAL DE GAULLE - SAINT JEAN LE BLANC, Rue du Général de Gaulle, maison à rénover comprenant : RDC Entrée, couloir, buanderie, garage. Étage : Palier, cuisine, dégagement, salle à manger, chambre, WC; 2ème Étage : Palier, Salle de bains, 2 chambres. Dépendances : Atelier, hangar, appentis (environ 175 m²) Coût annuel d'énergie de 2590 à 3590€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/203

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

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ORLEANS — Viager - Bouquet : 150 000 € / Rente : 990 €

BINOCHE - ORLÉANS SUD, Quartier Binoche, maison comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau et WC. Étage : Couloir, 2 chambres, salle de bains, WC Abri de jardin 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

Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur immonot

169 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

BLERE — 258 175 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 175 €
soit 3,27 % charge acquéreur

CENTRE - CENTRE BLERE A VENDRE, au premier étage d'une résidence standing avec ascenseur : appartement agréable et lumineux comprenant : entrée, cuisine, cellier, pièce de séjour de 32 m², trois chambres, salle de bains, wc, rangement et terrasse de 6 m². Au sous-sol de la résidence: deux parkings et une cave. Chauffage électrique. A proximité de tous commerces, écoles maternelles, primaires, et collège, desservi par bus, et gare à deux kilomètres. Copropriété de 4 lots, 1983€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/443

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

267 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

TOURS — 97 200 €

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 Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1876

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

309 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

TOURS — 135 700 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 4,38 % charge acquéreur

PLUMEREAU - Appartement ancien à vendre Tours dans l'Indre-et-Loire (37). Situé au 2ème étage d'un charmant immeuble ancien de caractère, situé Tours plein centre, Rue du Commerce, en très bon état, cet appartement se compose de 1 chambr... Copropriété de 10 lots, 660€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1240€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2022/31

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

292 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

TOURS — 136 480 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - TOURS CENTRE Dans un immeuble rénové, aux faibles charges, un appartement de type 1 bis, loué, de 36 m², au premier étage, comprenant : - entrée, pièce principale avec cuisine ouverte, salle d'eau avec wc. Balcon. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 130 000,00 euros, frais de négociation : 6 480,00 euros soit 136 480,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 7 lots. RÉF 001/2388

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

49 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | A

TOURS — 156 164 €

149 000 € + honoraires de négociation : 7 164 € soit 4,81 % charge acquéreur

TOURS NORD - ST SYMPHORIEN - TOURS - rue Saint Barthélémy - Les Jardins d'Allette Dans un immeuble réçent (2013), un appartement de type 2, loué, de 40,10 m², au premier étage, comprenant : - entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur un balcon de 5 m² et une terrasse de 13m², chambre avec placard, salle d'eau et wc séparé. Parking couvert en sous-sol. Prix net vendeur : 149 000,00 euros, frais de négociation : 7 164,00 euros soit 156 164,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 92 lots, 1000€ de charges annuelles. RÉF 001/2386

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

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

TOURS — 183 100 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,63 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - VIEUX TOURS - dans un immeuble de caractére Un appartement de type 2, au 1er étage, sans ascenseur, de 44 m², entièrement rénové, comprenant : - entrée avec couloir desservant une pièce principale avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et un wc. Balcon. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 175 000,00 euros, frais de négociation : 8 100,00 euros soit 183 100,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 7 lots. RÉF 001/2387

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

MAISONS

ATHEE SUR CHER — 385 000 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,05 % charge acquéreur

ATHÉE-SUR-CHER - à 1 km 500 du centre ville Un ensemble immobilier comprenant : 1) une maison d'habitation d'environ 125,00 m², à rafraîchir, composée au rez-de-chaussée d'une véranda, d'une cuisine aménagée, d'une salle à manger avec cheminée insert et d'un salon, un dégagment desservant une salle d'eau et un wc séparé, Au premier étage : palier, deux grandes chambres mansardées, un gernier. 2) une grange de 134,00 m² comrpenant : un pressoir, des écuries, une buanderie, une cave et grenier. Jardin clos dont une partie est constructible. Puits. Prix net vendeur : 370 000,00 euros, frais de négociation : 15 000,00 euros soit 385 000,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2385

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 climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES

- ≤5 A
- 6 à 10 B
- 11 à 20 C
- 21 à 35 D
- 36 à 55 E
- 56 à 80 F
- > 80 G

Forte émission de GES

BALLAN MIRE — 269 280 €

257 000 € + honoraires de négociation : 12 280 €
soit 4,78 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Maison sur sous-sol complet comprenant séjour double, cuisine, 3 chb, SDB, wc. Jardin arboré. DPE: C - Classe climat : A Dépenses d'énergie usage standard : 1140 à 1580€ (2021) - Prix HNI :269 280 € dont 4,78% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :257 000 € Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.* RÉF 096/858

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

BEAUMONT LOUESTAULT — 148 400 €

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

BEAUMONT LOUESTAULT, Maison d'habitation avec 3ha ! Vous rêvez de posséder une propriété pleine de caractère dans un écrin de verdure ? Cette maison à restaurer offre une opportunité unique d'acquérir une résidence authentique avec ses dépendances. La maison principale, bien ... Coût annuel d'énergie de 1810 à 2448€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/293

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

CERE LA RONDE — 109 650 €

105 000 € + honoraires de négociation : 4 650 €
soit 4,43 % charge acquéreur

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

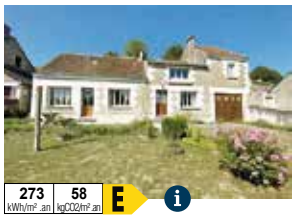
Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr

CHEILLE

308 010 € (honoraires charge vendeur)

Venez découvrir cette cette magnifique maison en pierre, rénovée, 160 m² habitable sur 870 m² de terrain, et son appartement de type 2 de 45 m². pièce de vie + chem., cuisine AE donnant sur véranda,4 belles chbres , grenier aménageable. e véranda, terrasse, dépendances. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3320€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-1003810

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



CHISSEAUX — 158 117 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 €
soit 5,41 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Proche des commodités, cette maison ancienne à rénover de 96 m² se compose d'un salon, séjour, cuisine, sde+wc. A l'étage, une chambre de 17 m² et deux chambre de 12m². Grenier aménageable. Nombreuses dépendances : garage double, caves, atelier. Parcelle de 1805m² Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1171

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

CORMERY — 189 840 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 5,47 % charge acquéreur

CORMERY, Une maison de bourg comprenant : -Au rez-de-chaussée élevé sur une cave : une cuisine, une salle à manger, dégagement, salon, une salle d'eau, wc. -Au premier étage : deux chambres, cabinet de toilette avec wc. Grenier au dessus. Cour à l'ouest. Garage dans la cour. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€.* RÉF 034/2203455

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

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

LA RICHE — 260 800 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur

LA RICHE - rue du Grand Carroi - AU CALME A 8 min du centre ville de TOURS Une maison ancienne, de plain-pied, d'environ 90,00 m², comprenant : - véranda, cuisine aménagée, bureau, salle à manger, deux chambres, salle d'eau avec wc, cellier. Jardin clos avec une grange accolée à la maison de 47,00 m² avec mezzanine. Chauffage individuel électrique. Prix net vendeur : 250 000,00 euros, frais de négociation : 10 800,00 euros soit 260 800,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2368

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

267 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

GENILLE **125 400 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Idéalement située à 5 mns du centre de Genillé, sans gros travaux à prévoir, cette charmante maison vous accueillera dans un hameau, sans vis à vis, prête à habiter rapidement. Exposition Sud Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2022/21

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

546 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | G

LOCHE SUR INDROIS

618 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3 % charge acquéreur

LOCHES - - Une propriété rurale avec bâtiments et terres. - RÉF 072/1665

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

441 kWh/m².an | 119 kgCO2/m².an | G

MONTRESOR **109 800 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,57 % charge acquéreur

CENTRE - Maison de ville à vendre Montrésor dans l'Indre-et-Loire (37), Beaucoup de cachet pour ces maisons mitoyennes et communicantes, à rafraichir. Une petite maison et son jardin avec salon séjour, salle d'eau, chambre; une autre maison bâtie dans une ancienne église, composée d'u... Coût annuel d'énergie de 2790 à 3820€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2023/10

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

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

immonot
VAL DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires

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

302 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

MONTS **284 160 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 14 160 €
soit 5,24 % charge acquéreur

MONTS, Maison restaurée comprenant : Rez-de-chaussée : entrée sur séj/salon avec cuisine ouverte, ar-cuisine, couloir, salle d'eau, WC, une chambre. Etage : grande mezzanine, deux chambres. Cour avec terrasse, garage, atelier et hangar, deux petites dépendances sur l'arrière. RÉF 034/2203690

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

NEUIL

178 000 € (honoraires charge vendeur)

Beau pavillon sur sous sol, semi enterré, offrant cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, pièce de vie lumineuse et chaleureuse.vaste sous sol, appenti, joli terrain et abri de jardin. DPE en cours RÉF 37072-1012132

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

142 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

ST CYR SUR LOIRE **850 000 €**

825 250 € + honoraires de négociation : 24 750 €
soit 3 % charge acquéreur

MAISON AVEC PISCINE ET 6 CHAMBRES AU FOND D'UNE IMPASSE Son hall d'entrée ouvre sur une pièce de vie de 50m², une cuisine dinatoire, un cellier ainsi qu'un WC, une chambre et une salle de bains. A l'étage, 5 chambres aux beaux volumes, une salle de bains spacieuse et des WC s... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/288B

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

371 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

ST EPAIN

43 000 € (honoraires charge vendeur)

Idéal investisseurs ou primo accédant, maison de ville offrant un potentiel d'aménagement, 130 m² habitables env, sur 3 niveaux.cour intérieure, dépendance et cave, travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1476 à 1998€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-1015542

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

290 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

ST GENOUPH **246 400 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Maison: séjour double, cuisine AE, wc.A l'étage 2 chb, SDB,buanderie. Garage atelier, chalet, jardin. DPE: E - climat: B - Montant dépenses énergie usage standard : 1230 à 1710 € (2022) - PrixHNI : 246 400€ dont 4,85% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :235 000€ Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2022.* RÉF 096/859

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

DPE exempté

ST PIERRE DES CORPS **189 000 €**

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

SAINT PIERRE DES CORPS - Maison des années 1960 de 66 M² Habitables suer un terrain de 323m² comprenant : -Rez de jardin : Un garage, cuisine d'été (25m²), atelier et chaufferie (8.70m²). -L'étage (66m²) : séjour, petit salon, 3 chambres, salle d'eau et WC. Travaux à prévoir ! Chauffage au gaz de ville RÉF 020/1668

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

284 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

VERETZ **370 000 €**

357 700 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 3,44 % charge acquéreur

A VENDRE A VERETZ (avec belle vue sur le Cher) : DEMEURE HISTORIQUE du 16ème Siècle qui fut celle de Gabrielle d'Estrée (favorite d'Henri IV), comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, w-c avec lave-mains, magnifique salon avec cheminée et porte sculptée de l'époque, salle-à-manger ouverte sur le salon, cuisine aménagée et équipée, buanderie. Au 1er étage : palier à usage de salon télé, grande chambre, salle de bains avec w-c Au 2ème étage : palier (bureau), deux chambres, salle d'eau avec w-c. Mansarde au dessus. Chauffage central au gaz de vile - Double-vitrage - Portail motorisé - Puits avec pompe dans la cour. Dépendances : Possibilité d'exercer une profession libérale dans le studio avec salle d'eau et w-c non attenant à la maison. Caves dans le roc - Bande de terrain au-dessus de l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 2710 à 3666€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/432

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

DPE exempté

VERNEUIL LE CHATEAU **95 400 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant entrée dans cuisine, salle d'eau (douche et lavabo), wc, salle à manger, deux chambres en enfilade. Cellier avec compteur, débarras, grenier aménageable, hangar fermé. Dépendances et garage. Terrain arboré et cour fermée. Maison reliée au tout à l'égout. Au calme et secteur verdoyant ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr RÉF 37060-1012211

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

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

PROPRIÉTÉS

322 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | E

ARTANNES SUR INDRE **2 347 077 €**

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

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

TERRAINS À BÂTIR

AZAY SUR CHER **96 750 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Environnement très agréable pour ce terrain à bâtir de 405 M² . Un compteur d'eau est déjà présent sur le terrain. RÉF 020/1642

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

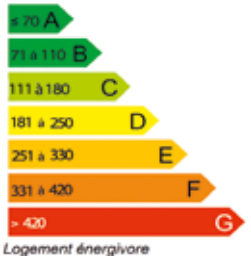
LA VILLE AUX DAMES
129 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Terrain à bâtir - Environnement très calme pour ce terrain à bâtir de 538m² non viabilisé et en bâtiment de France. Façade de 21 M. présence d'un forage. Emprise au sol de 20 % maximum. RÉF 020/1666

SARL BEAUPIED BUREAU
NOTAIRES ASSOCIES
07 45 04 05 03
office.athee.37020@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)*



ST MARTIN LE BEAU **80 625 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 5 625 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Dans le centre de la ville, au calme, beau terrain à bâtir non viabilisé de 1106m² Façade de 16M 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

Terrain de loisir clôturé avec petit étang, au calme. Terrain d'une surface de 3010 M² 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

En plein centre, jolie cave à vin très saine, sans eau ni électricité. RÉF 020/1676

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

231 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | E

ST MARTIN LE BEAU **Viager-Bouquet : 57 000 € / Rente : 310 €**

Maison ancienne restaurée Vous souhaitez investir ou préparer votre futur emménagement à moindre coût ? Pensez à vous tourner vers le viager qui est une solution bénéfique pour le vendeur et pour l'acquéreur. Coût annuel d'énergie de 970 à 1380€ - année réf. 2021.* RÉF 020/1619

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

INDRE

336 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an | F

LYE **153 700 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

LYE, dans hameau, au calme, à trois kilomètres des commerces de proximité, belle maison de pays à rafraichir de 165 m² habitables, comprenant : Cuisine aménagée/équipée ouverte sur salle à manger, séjour de 34 m² avec cheminée, couloir, chambre, salle de bain, wc et autre cui... Coût annuel d'énergie de 3410 à 4650€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1000714

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

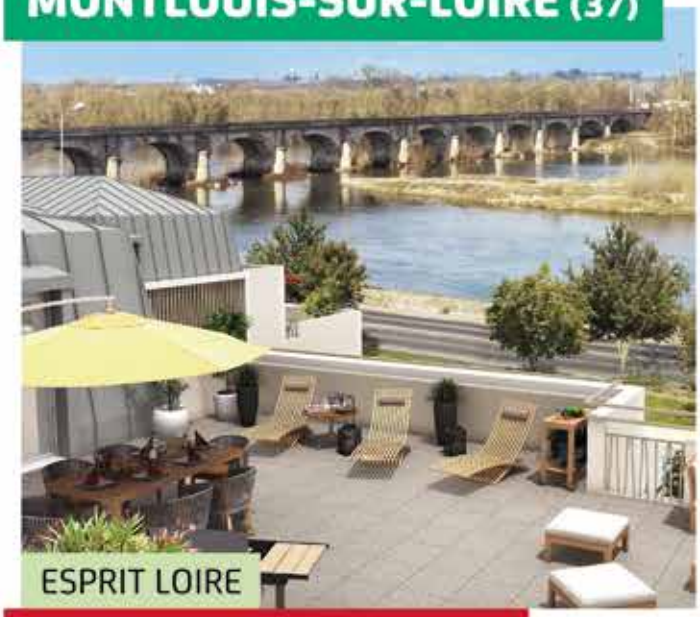
Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

NEXITY BAISSE SES PRIX
POUR VOUS AIDER À DEVENIR PROPRIÉTAIRE (1)

LOGEMENT NEUF
JUSQU'À **800 € PAR MOIS*** PENDANT **18 MOIS**
OFFERTS*

nexity

MONTLOUIS-SUR-LOIRE (37)



APPARTEMENTS D'EXCEPTION
LIVRAISON PROCHAINEMENT

LA RICHE (37)

CŒUR DE VILLE
APPARTEMENTS 3 ET 4 PIÈCES

nexity.fr Nexity Tours nexitytours **0800 718 711**
Service et appel gratuits

Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

NEXITY VAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00050. Siège social 19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustrations non contractuels. ESPRIT LOIRE : Illustration IMAGES CREATIONS / Architecte ATELIER RVL. LIBERTÉ : Illustration IMAGES CREATIONS / Architecte IVARS & BALLET. Photographie © Getty Images 2023. Dans la limite des stocks disponibles. (1) Voir logements concernés sur Nexity.fr. * Offre valable du 01/09/2023 au 30/11/2023, ouverte à toute personne physique majeure achetant un bien immobilier neuf à usage de logement construit par une société contrôlée directement ou indirectement à 100% par la société Nexity Logement (SASU dont le siège social est 19 rue de Vienne 75008 Paris immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 399381821), à l'exception des logements situés dans des résidences gérées et des co-promotions ; et valable uniquement sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation et au plus tard le 30/04/2024. L'offre se traduira par une offre de remboursement postérieure à la signature d'un acte authentique de vente ou en cas de renonciation à l'offre de remboursement en une réduction équivalente sur le prix de vente stipulé au contrat de réservation. Le montant de la réduction est un montant forfaitaire calculé en fonction du nombre de pièces principales qui constitue le logement. A défaut de renonciation à l'offre de remboursement et un mois après la signature d'un acte authentique de vente, la filiale concernée de Nexity Logement s'obligera à verser semestriellement d'avance et pendant 3 semestres au bénéfice du bénéficiaire sur son compte bancaire dans la limite d'un montant mensuel global équivalent qui variera selon la typologie du bien à savoir : T1 (450 €/mois) ; T2 (550 €/mois) ; T3 (650 €/mois) ; T4 (800 €/mois). Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours. Un investissement immobilier comporte des risques. Voir conditions sur nexity.fr. NEXITY CONSULTING – Société anonyme au capital 37 240 € - Siège social : 19, rue de Vienne TSA 50020 – 75801 Paris Cedex 08 – RCS PARIS 315 564 781. Septembre 2023.