

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 101 - Novembre 2023

Informations et annonces immobilières notariales



**MARIAGE**

« OUI » aux projets immobiliers !

**ASSOCIATIONS** Il n'y a pas de petits dons

**ENCHÈRES DE JOUETS ANCIENS** Pas que pour les enfants !

© Maxbelchenko

# 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

### FONDETTES (37230)

#### SELARL Olivier MARTINI, Nicolas CHEVRON, Xavier BEAUJARD, Thibault MARTINI et Mathieu GUILMET

13 rue Le Corbusier  
Tél. 02 47 42 00 84 - Fax 02 47 42 19 58  
scp.martiniassociés@notaires.fr

### FRANCUEIL (37150)

#### Me Hugues de THORAN

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

### GENILLE (37460)

#### SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE

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

### L'ILE BOUCHARD (37220)

#### SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU

7 rue de la Fougetterie - BP 1  
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62  
immobilier.37060@notaires.fr

### LANGAIS (37130)

#### SARL Martin SOULIEZ et Emilie CHARTIER-HALABI

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

### ROUZIERES 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)

#### SARL A.S. MER

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 - DUUVIER, notaires et avocats associés

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

### SALBRIS (41300)

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

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

### ST AIGNAN (41110)

#### SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

### VENDOME (41100)

#### SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT

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

#### SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

#### SELARL Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

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

## LOIRET

### ARTENAY (45410)

#### Me Jean-François MALON

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

### MONTARGIS (45200)

#### SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

### ORLEANS (45000)

#### SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

54 rue Alsace Lorraine - BP 1102  
Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62  
boitelle.brill@notaires.fr

### TAVERS (45190)

#### SCP Benoît MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

5 avenue des Citeaux - - CS 20001  
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40  
etude45091.beaugency@notaires.fr



## Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Mariage : OUI aux projets immobiliers</b>	<b>6</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>10</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	<b>12</b>
<b>INFOGRAPHIE</b>	<b>14</b>
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<b>15</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Associations, il n'y a pas de petits dons</b>	<b>16</b>
<b>Enchères de jouets anciens : pas que pour les enfants !</b>	<b>18</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	<b>20</b>
<b>CHECK-LIST FONDS DE COMMERCE</b>	<b>22</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Loiret</b>	<b>23</b>
<b>Indre-et-Loire</b>	<b>24</b>
<b>Loir-et-Cher</b>	<b>26</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**      **Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **27 novembre 2023**

**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 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'AFAG pour vous donner satisfaction.



16

# édito

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

## SOLDES D'AUTOMNE !

Si les traditionnels soldes se déroulent en période hivernale et estivale, le calendrier 2023 nous propose une nouvelle saisonnalité à l'occasion de cet automne 2023. Pour apporter un vrai renouveau, ce sont les collections immobilières qui se voient mises en vitrine avec des prix au rabais.

En effet, les propriétaires de maisons et appartements à vendre nous concèdent quelques ristournes bien appréciables. À titre de référence, la capitale parisienne passe sous la barre des 10 000 €/m<sup>2</sup> pour se situer à 9 857 € au 1<sup>er</sup> octobre 2023, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos. Depuis le début de l'année, cela représente un recul de 3,7 %. Sur la même période, Bordeaux et Lyon enregistrent un repli de respectivement 8,3 % et 8,4 %.

Des gains qui viennent compenser pour partie la hausse des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 4 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 1,30 % un an plus tôt ! Par conséquent, le moment semble tout indiqué pour pousser la porte des services négociation des notaires et repérer les produits qui constituent les meilleures affaires. Surtout que les vitrines des études de notaires retrouvent des couleurs avec une diversité d'annonces immobilières répondant à davantage de projets...

Selon le budget de chacun, les études notariales disposent d'offres immobilières au prix du marché, bénéficiant d'une parfaite traçabilité. Audits juridique et technique du bien réalisés au préalable permettent d'acheter dans des conditions idéales !

Il faut savourer cet été indien pour ensoleiller ses projets. Dès que les taux d'intérêt retrouveront la stabilité - probablement en début d'année - le prix de la Pierre réservera moins d'opportunités...

Profitez de ces soldes d'automne, qui ne se dérouleront peut-être pas en 2024, pour acheter sans tarder par l'intermédiaire de votre notaire !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef



## MEUBLÉS DE TOURISME

### Coup de chaud pour les avantages fiscaux !

Avec 71 % d'exonération sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme, type Airbnb et gîtes, offrent à ce jour de belles « évasions fiscales » à leurs propriétaires. La prochaine saison 2024 pourrait voir cet avantage fondre en raison des conditions économiques...

**Taux ramené à 50 %.** Largement appréciée, cette niche fiscale permet aux propriétaires de retrancher une part conséquente - 71 % - de leurs recettes de location. Un manque à gagner, selon Bruno Le Maire, ministre des finances, qui met en appétit l'État. Cet avantage se justifiait à l'époque où il fallait promouvoir l'offre touristique mais la fin des vacances a sonné.

**La classe est finie...** Avec ce nouvel abattement de 50 %, les logements classés se retrouvent au même rang que tous ceux qui ne bénéficient pas de cette distinction touristique.

**Étendre le parc immobilier ? Crise du logement oblige.** Selon Bruno Le Maire, cette mesure devrait libérer des appartements et maisons à louer à l'année en permettant de « décongestionner le marché locatif classique, grippé, notamment par l'explosion de ce nouveau type de biens ».

**100 000 biens concernés.** Proposée dans le projet de loi de finances 2024, cette mesure permettra aussi à l'État de réaliser des économies !

Source : <https://immobilier.lefigaro.com>



## PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE...

### Cap sur la rénovation énergétique

**De l'intention à l'action avec cette planification écologique.** Présentée par le Chef de l'État le 25 septembre dernier, elle fixe plusieurs actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le logement y apporte une belle contribution...

#### RÉNOVATION énergétique

Les propriétaires de passoires thermiques vont pouvoir passer à l'action. Avec une rénovation globale à la clé car l'objectif vise à baisser de plus de 50 % les émissions des logements d'ici à 2030.

Pour mener à bien ce chantier, le gouvernement compte bien utiliser sa boîte à outils magique « Ma prime rénov ». La version « Performance » se destinera aux rénovations d'ampleur avec des aides en direction des logements les plus économes.

Le service « Mon Accompagnateur Rénov » donnera la feuille de route.

#### INSTALLATION

##### de PAC - pompes à chaleur

Les logements devront aussi se convertir aux énergies renouvelables.

Le gouvernement ambitionne de diviser par trois le nombre d'habitations chauffées au fioul et de diminuer considérablement celles équipées de chaudières à gaz.

Si cette dernière vient de recevoir son agrément pour continuer de rendre ses bons et loyaux services en 2024, la PAC (pompe à chaleur) devra lui être préférée grâce à de belles faveurs accordées au moyen de « Ma prime rénov ».

Source : [www.gouvernement.fr/](http://www.gouvernement.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 notairesw.

## #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 !



## PASSOIRE THERMIQUE Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier

## EMPRUNT IMMOBILIER

### Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain.

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,98 % en septembre 3,77 % au 3 <sup>e</sup> trimestre
15 ans	3,81 %
20 ans	4,04 %
25 ans	4,18 %

**AEB**

LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**TOUT POUR  
VOS TRAVAUX !**

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

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

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

✉ [contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

☎ **02 54 71 43 33**

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



## TROTTINETTES ÉLECTRIQUES

### De nouvelles règles

**Le plan national mis en place par le ministère en charge des transports, complété par un décret du 1<sup>er</sup> septembre, vise trois objectifs principaux : protéger, dissuader et éviter les comportements dangereux.** Sans rentrer dans les détails des textes, ceux-ci énoncent tout un panel de mesures pour assurer la sécurité tant du conducteur que des autres usagers de la route. Voici les plus représentatives :

#### INTERDICTION D'UTILISER UNE TROTTINETTE AVANT 14 ANS

Le jeune âge des utilisateurs de trottinettes électriques et leur inexpérience constituent des facteurs de risques significatifs. À l'instar des cyclomoteurs et des voitures sans permis, qui font partie de la catégorie 2, l'âge minimum requis pour piloter une trottinette électrique est passé de 12 à 14 ans selon le décret du 1<sup>er</sup> septembre.

#### AUGMENTATION DU MONTANT DES SANCTIONS FINANCIÈRES

Les utilisateurs de trottinettes électriques, qui font partie des EDPM (Engins de Déplacement Personnel Motorisés), sont souvent impliqués dans des infractions spécifiques qui peuvent s'avérer très dangereuses. Pour cette raison, le montant des amendes a été revu à la

hausse. Quelques exemples :

- circuler sur une voie où les trottinettes électriques (et autres EDPM) sont interdites : 135 € (au lieu de 35 €) ;
- transporter un passager supplémentaire sur une trottinette électrique : 135 €, élevant l'infraction à une contravention de 4<sup>e</sup> classe ;
- utiliser une trottinette électrique pour pousser ou tirer une charge, ou encore se faire remorquer : 35 € ;
- conduire sans port d'un gilet ou équipement rétro-réfléchissant pendant la nuit ou par faible visibilité avec une trottinette électrique : 35 €.

#### RENFORCEMENT DE LA VISIBILITÉ

Le nombre d'accidents impliquant des cyclistes et des utilisateurs de trottinettes électriques est souvent lié à un déficit de visibilité. Dans des situations où il est crucial d'informer les autres usagers de la route, comme lors des freinages ou des changements de direction, la visibilité est primordiale. C'est pourquoi les feux stop et clignotants sont maintenant inclus dans le nouveau décret concernant les trottinettes électriques, et leur utilisation sera généralisée.

Source : Décret n° 2023-848 du 31 août 2023 relatif à la réglementation des engins de déplacement personnel motorisés



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

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

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

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

**02 54 52 07 87  
[www.atexblois.fr](http://www.atexblois.fr)**



# Mariage

## OUI aux projets immobiliers

**Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.**

par Marie-Christine Mémoire

## À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



*« Les couples sont des clients de choix pour une banque. Les jeunes mariés ont souvent plein de projets, ce qui peut les amener à souscrire une assurance-vie, un PEL... au sein du même établissement »*

## Se marier et devenir propriétaire. Pour la majorité des couples, ce sont deux grandes étapes clés de la vie à deux.

Si acheter un bien immobilier est une démarche relativement simple, celle-ci entraîne des implications à long terme qu'il vaut mieux avoir anticipées avec son notaire.

## LE MARIAGE

### *Pour construire un patrimoine immobilier*

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Et dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs.

Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », non seulement sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet immobilier pour de multiples raisons :

■ **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** La raison est simple. L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre (c'est-à-dire la part des revenus qu'il reste au ménage pour financer les dépenses courantes une fois les charges d'emprunt payées).

## LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas.

Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

■ **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Lorsqu'il y a deux emprunteurs, le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques.

Après, peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas.

Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Le plus important est que cela apparaisse quelque part. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ». En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent.

.../

.../

## LE MARIAGE

### *Pour prévoir l'avenir*

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

■ **Pendant toute la durée du mariage**, le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints).

Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Cette demande peut être formulée simplement en présence des héritiers lors d'une réunion avec le notaire chargé de régler la succession. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

### POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et même au PACS, le mariage présente de nombreux avantages légaux, sociaux et fiscaux pour les époux. Vous en doutez ?

Voici quelques exemples qui vous feront peut-être changer d'avis :

- le mariage offre un cadre juridique clair pour la gestion du patrimoine commun ou séparé des époux, selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui peut permettre de réduire le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le conjoint survivant peut, sous certaines conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la procédure y compris la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.



## LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

### *Pour une gestion équilibrée du patrimoine*

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre principalement du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est vivement conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Chaque situation familiale et financière est unique. Pour résumer, nous pouvons dire qu'avec :

- **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;
- **la séparation de biens** : avec ce régime matrimonial, chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, que ce soit avant ou pendant l'union. En conséquence, si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;
- **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;
- **la participation aux acquêts** : fonctionne comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

## LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

### *Pour une succession plus sereine*

La donation entre époux, également connue sous le nom de « donation au



dernier vivant » est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Vous pouvez la faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux est tellement importante qu'elle devrait être un « réflexe » pour tous les couples mariés. La donation entre époux :

- **assure la protection du conjoint survivant.** Elle permet d'améliorer les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants voire limités notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union.

- **Offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins et les situations.

- **Sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession.** Dans certaines situations familiales (comme par exemple en présence d'en-

#### **RIEN N'EST DÉFINITIF**

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

fants issus d'unions précédentes), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

- **Se réalise simplement.** La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et la conformité à leurs souhaits et à la loi. Sans oublier l'importance du conseil donné par ce professionnel du droit.

La donation entre époux peut être envisagée quel que soit le régime matrimonial des époux, y compris en cas de séparation de biens. ■

*« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint et lui assurer un avenir serein »*

**Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.**

# CRÉER UNE SERVITUDE

## *Un acte sur-mesure*

### + 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

### COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE ?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.

## 2

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre

d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..

## 3

### QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure ! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas !



# SCI FAMILIALE

## SCImplifiez la transmission !



**Certains biens immobiliers pèsent lourd au moment de la succession... La SCI familiale s'apparente à un outil de découpe pour alléger la transmission d'un patrimoine, à manier avec les conseils du notaire.**

par Christophe Raffailac

### avantages

La SCI permet de diminuer les droits de donation et de succession grâce à la prise en compte :

- de la valeur nette des parts,
- le différé de paiement des droits,
- l'application des abattements légaux.

### notaire et SCI

Si votre projet comporte l'apport en nature d'un bien immobilier, la rédaction d'un acte notarié est obligatoire.

**Des biens qui représentent un coût à entretenir. Un patrimoine dont les droits de succession risquent de s'alourdir. Des maisons qui imposent de se souvenir...** Autant de raisons qui peuvent inciter à procéder à un partage des biens au moyen de la SCI familiale (société civile immobilière) dans la perspective de conserver un patrimoine. Créée par un ou plusieurs membres de la famille, la SCI familiale permet à chacun de détenir des parts sociales dans la société. Son objet indique nécessairement les activités autour de l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration et la mise en location de tout immeuble. À compter de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, la société acquiert la personnalité morale. Dans ces conditions, elle évite l'indivision et permet de faciliter la gestion et la transmission d'un patrimoine. La SCI familiale constitue l'outil idéal pour donner un bien aux enfants ou au conjoint survivant.

### à savoir !

Les statuts de la SCI familiale imposent les mentions obligatoires prévues par l'article 1835 du Code civil, que le notaire peut rédiger...

#### STATUTS DE LA SCI FAMILIALE À PRÉVOIR :

- La forme ;
- L'objet ;
- La dénomination ;
- L'adresse du siège social ;
- Le capital social ;
- La durée de la société ;
- Les modalités de fonctionnement de la SCI.

### UN OUTIL DE DÉCOUPE

Forte de ses statuts, de la constitution de son capital social et de la publication d'une annonce légale, la SCI doit être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), comme n'importe quelle société.

Sa création autorise une grande souplesse au niveau de la rédaction de ses statuts. Les associés disposent d'une grande liberté pour en déterminer les règles d'organisation et de gestion.

Par exemple, une clause peut prévoir que les travaux sont décidés à une certaine majorité ou donner des pouvoirs importants au gérant. S'il s'agit de céder des parts, chaque associé peut prendre la décision sans que cela entraîne la dissolution de la société. Un avantage qui permet ainsi de dématérialiser le patrimoine. La donation de parts sert à la transmission progressive du ou des biens sur une longue période...

### DES PARTS SUR MESURE

Possédée par les membres d'une famille, les modalités de détention du capital évitent de recourir à l'indivision. Par exemple, des parents peuvent donner la nue-propriété des parts à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Pour le donateur (gérant de la société), les nombreux aménagements statutaires l'autorisent à céder la quasi-totalité de ses parts en nue-propriété tout en conservant le contrôle de ladite société.

### MOINS D'EMBÛCHES FISCALES

La SCI familiale favorise par ailleurs l'optimisation fiscale. Si elle se voit soumise à l'impôt sur le revenu, chaque associé est taxé à hauteur des parts sociales qu'il détient. On dit qu'elle est transparente fiscalement. Sachant que la SCI peut aussi opter pour l'impôt sur les sociétés. Mise à profit dans le but de léguer un bien immobilier aux héritiers, enfants ou conjoint survivant, elle permet de donner des parts sociales d'une société. Cela s'avère plus intéressant sur le plan fiscal que de transmettre un seul et même bien immobilier. Avantage au moment de la succession, seule la valeur nette des parts intervient dans le calcul des droits fiscaux. Il s'agit de la valeur de l'actif dont on déduit le passif. La valeur réduite des parts limite d'autant l'impôt. De plus, la SCI présente aussi des avantages fiscaux notamment eu égard aux plus-values exemptées d'impôt si la durée de détention de l'immeuble atteint 22 années. Attention cependant si la SCI détient la résidence principale des associés, selon l'option fiscale retenue, il ne sera pas toujours possible de bénéficier de l'abattement. Avec le bien divisé en parts sociales, le mécanisme des abattements successifs permet aux associés de SCI de transmettre leur patrimoine de leur vivant pour éviter aux héritiers les droits de succession trop importants.

# AVEC LA SOURIS OU À LA BOUGIE ?



## Enchères immobilières : le match

### ÉTAPES POUR VENDRE



- **1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- **2. Je valide le prix** de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- **3. Je mets à disposition** mon logement pour la visite groupée.
- **4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

**Les enchères immobilières accélèrent le processus de vente. Cependant, vaut-il mieux la souris pour faire des offres en ligne ou la bougie pour se positionner d'un signe ? Réponse avec ce match entre la formule interactive et classique.**

Par Christophe Raffailac



Allez-vous préférer la salle de vente virtuelle ou bien réelle pour négocier votre bien immobilier ? Voilà deux solutions qui méritent réflexion dans un marché qui s'accompagne de quelques crispations. En effet, les acheteurs hésitent à se positionner, mieux vaut donc réunir les conditions pour créer une émulation. Elles reposent sur les enchères qui peuvent se dérouler de façon interactive sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou de manière plus classique dans un même lieu avec la vente à la bougie. Toutes deux proposées par les notaires, le coup d'envoi de ce match est donné pour aider à se décider.

#### LA COMMUNICATION

##### Occuper le terrain

À la base du succès, la publicité qui va être déployée pour assurer cette vente aux enchères. Il faut user d'un maximum de supports afin de promouvoir le bien. Dans cet exercice, la souris des enchères interactives avance de beaux arguments. Elle profite du site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) qui fait office de vitrine. Chaque bien à la vente s'accompagne d'une fiche descriptive assortie de nombreuses photos du bien. En outre, l'annonce bénéficie d'une diffusion sur le site [immonot.com](http://immonot.com) et dans les magazines « Notaires ». De son côté, la bougie des enchères classiques recourt à des annonces dans la presse et sur internet mais elle ne bénéficie pas de l'audience de la plateforme de vente en ligne « 36 heures immo ».

■ Égalité souris / bougie.

**L'ÉVALUATION***Expertiser le bien*

Pour cette phase du jeu, souris et bougie sont au coude à coude. Il s'agit en effet de définir la valeur du bien afin de fixer le prix de la première offre possible. Dans les deux cas, les notaires mettent à profit leur bonne vision du marché. Ils connaissent les prix qui correspondent à un secteur donné. Ils s'appuient sur leur pratique de l'expertise immobilière pour apprécier les qualités d'une maison ou d'un appartement. Cependant, la vente interactive affiche un prix de départ environ 10 % moins élevé que la valeur de marché. De son côté, la vente classique applique une décote minimale de 30 % sur la valeur vénale du bien.

- **Avantage à la souris.**

**HABILITATION***Sélectionner avec soin...*

En lice, des acheteurs motivés puisqu'ils ont pu visiter le bien au préalable. Dans le cas des enchères interactives, ces derniers présentent une simulation bancaire pour attester de leurs capacités financières. Une fois validée par le notaire, cela leur permet de disposer d'un agrément pour accéder à leur espace personnel « acquéreur » sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Avec les enchères classiques, l'acheteur doit remettre un chèque de banque ou un chèque certifié du montant de la "consignation" pour enchérir. Il représente 20 % de la mise à prix.

- **Avantage à la souris.**

**L'ADJUDICATION***Compter les points*

Le moment tant attendu des enchères va démarer avec ses spécificités. Avec la bougie, le notaire procède à la criée et allume une 1<sup>re</sup> bougie qui se consume tout le long de la séance. Lors d'un silence sur les enchères, le notaire allume 2 petites mèches de 30 secondes chacune. Si personne ne porte de nouvelle enchère pendant la combustion des 2 feux (soit 1 minute), c'est la dernière enchère qui l'emporte. Il faut impérativement 2 feux éteints successivement sans nouvelle enchère pour prononcer l'adjudication. De son côté, la souris use de la technologie et entre vraiment en action une fois que le chronomètre est déclenché pour une durée de 36 heures. Chaque participant valide son offre de prix depuis son espace personnel et ajoute le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre. Le suspense dure jusqu'à la dernière seconde où le compteur « prix » vient s'incrémenter du montant indiqué pour chaque nouveau clic.

- **Avantage à la souris.**

**DÉCISION***S'engager avec soin !*

L'issue finale réserve aussi quelques différences entre la souris et la bougie. En effet, la vente interactive autorise le vendeur à choisir l'acheteur. Il peut préférer celui qui propose le plan de financement le plus rassurant plutôt que le prix le plus intéressant. Dans le cas des enchères classiques, la vente ne sera définitive qu'après le délai légal de surenchère de 10 jours, où toute personne pourra faire une offre 10 % plus chère minimum.

- **Avantage à la souris.**

**VENTE RÉCENTE  
À LIMOGES (87)**

Appartement 2 pièces - 72 m<sup>2</sup>  
2 acquéreurs • 7 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 99 800 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 106 800 €**

Double  
exposition ud et  
Est, très lumineux  
avec ses grandes  
fenêtres double  
vitrage.

**VENTE RÉCENTE  
À SELLES-ST-DENIS (41)**

Maison 3 pièces - 95 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 22 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 63 300 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 109 300 €**

Fermette  
à rénover  
entièrement  
avec plus  
de 9 ha.

**Contact utile !**

Pour négocier votre bien avec la plateforme  
d'enchères interactives [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com),  
consultez votre notaire ou un conseiller  
36 heures immo au 05 55 73 80 02.

# VOS IMPÔTS

## EN MÉMO

La fiscalité française est complexe et se compose de différents impôts, taxes, contributions, cotisations sociales... Voici une petite liste (non exhaustive malheureusement) pour ne pas passer à côté !



### LA FISCALITÉ DU REVENU

- » L'IMPÔT SUR LE REVENU pour les particuliers résidant en France et percevant des revenus de source française ou étrangère.
- » L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS pour les personnes morales (sociétés ou autres) exploitant en France.

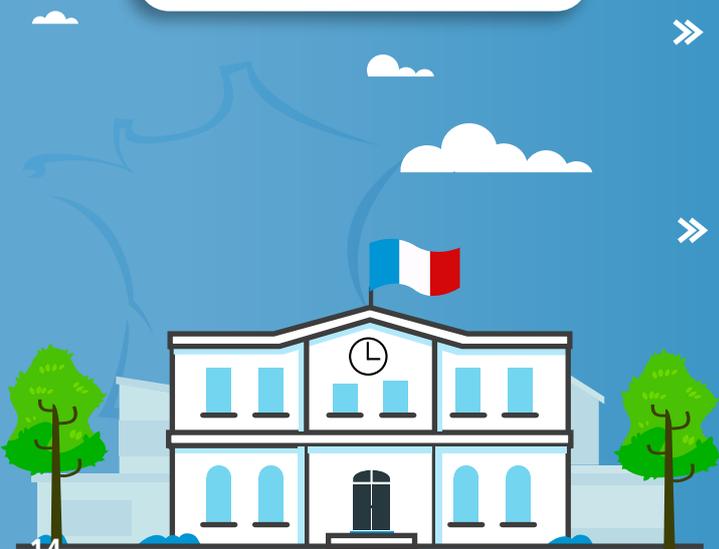
### LA FISCALITÉ DU PATRIMOINE

- » LES DROITS DE MUTATION pour les actes juridiques impliquant un changement de propriétaire.
- » LE PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU) pour ceux qui ont des revenus de capitaux mobiliers.
- » L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE pour les contribuables détenant un patrimoine immobilier supérieur à 1,3 million d'euros.



### LA FISCALITÉ LOCALE

- » LA TAXE FONCIÈRE pour les propriétaires d'un bien immobilier bâti ou non bâti en France.
- » LA TAXE SUR LES LOCAUX VACANTS pour les propriétaires de logements vacants dans des villes tendues.
- » LA TAXE D'HABITATION pour les propriétaires de résidences secondaires et leurs dépendances.
- » LA TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES pour celui qui habite le logement, propriétaire ou locataire.
- » LA TAXE D'AMÉNAGEMENT pour les nouvelles constructions de plus de 5 m<sup>2</sup> et plus d'1,80 m sous plafond.



# RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

## À niveaux pour économiser



**Pour améliorer leurs performances énergétiques, les copropriétés doivent engager plusieurs chantiers. Découvrons le projet, le budget et les ouvriers qui vont permettre à l'immeuble d'élever sa contribution en direction d'un meilleur respect de l'environnement.**

par Christophe Raffailac

**Avec la hausse du prix de l'énergie, les travaux frappent aussi à la porte des copropriétés.** À l'entrée de l'hiver, le moment semble tout indiqué pour songer à héberger un chantier de rénovation.

### 1<sup>er</sup> NIVEAU : LES SOLUTIONS

Il faut éviter la surchauffe à tous les niveaux... aussi bien sur la quantité d'énergie consommée que face au risque d'être étiqueté passoire thermique. Cela concerne les logements qui nécessitent plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an. Pour le conseil syndical de l'immeuble, c'est le moment de s'intéresser aux actions à mettre en œuvre. À commencer par...

- **Demander un diagnostic technique global (DTG).** Il s'agit d'un état des lieux avec les travaux d'entretien et d'amélioration nécessaires à entreprendre dans le bâtiment. Ce DTG inclut une liste d'améliorations à réaliser pour conserver l'immeuble en bon état dans les 10 ans.
- **Élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT).** Ce nouveau planning des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété doit être effectué selon le calendrier suivant :

### à savoir

Si la copropriété envisage des travaux de ravalement, d'étanchéité... c'est aussi l'occasion de réaliser une rénovation énergétique. En une seule opération, cela permet d'optimiser le budget, de simplifier les démarches et de limiter les contraintes pour les habitants.

### UN FONDS DE TRAVAUX ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de construction de l'immeuble. Il peut être utilisé pour faire face aux dépenses résultant de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et du diagnostic technique global (DTG). Il peut aussi être mis à profit pour les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence pour la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ou encore la réalisation d'économies d'énergie.

- depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- au 1<sup>er</sup> janvier 2024 entre 50 et 200 lots ;
- et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'à 50 lots.

■ **Solliciter une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).** Il s'agit d'un accompagnement financier, social et technique obligatoire pour bénéficier de Ma Prime Rénov' Copropriété. De même que le recours au maître d'œuvre s'impose à partir de 100 000 € de travaux. Les interventions consistent à dessiner les plans et sélectionner les entreprises. De plus, les études thermiques servent à estimer les consommations d'énergie après travaux. Enfin, il faut assurer l'accompagnement financier tout en cherchant des subventions et solutions de financement.

### 2<sup>e</sup> NIVEAU : LA BUDGÉTISATION

À ce stade, les gains énergétiques doivent être pris en considération au regard des contraintes économiques. Le maître d'œuvre accompagne le syndic dans le montage du plan de financement. Il faut que le coût pour chaque copropriétaire reste le plus accessible possible.

- **Profiter des aides collectives.** Mobilisables par le syndicat de copropriété, elles concernent MaPrimeRénov' Copropriétés et le CEE \*(Certificats d'économies d'énergie). Deux leviers à actionner pour des travaux de rénovation globale qui garantissent 35 % minimum de gain énergétique après travaux. Sans oublier les aides que proposent la ville, l'intercommunalité, le conseil départemental ou régional.
- **Demander des aides individuelles.** MaPrimeRénov autorise des bonifications individuelles en direction des copropriétaires. Elles s'élèvent à 3 000 € pour les propriétaires très modestes et à 1 500 € pour les ménages modestes. Quant aux propriétaires bailleurs, ils profitent d'aides fiscales au travers du déficit foncier.
- **Financer le reste à charge.** Afin de diminuer le plus possible la part de chaque copropriétaire, le fonds de travaux se voit mis à profit. Des prêts collectifs comme l'Éco-prêt à taux 0 % ou habitat permettent d'étaler le remboursement des dépenses.

### 3<sup>e</sup> NIVEAU : LA RÉALISATION

Une fois le diagnostic posé et le plan de financement bouclé, le chantier peut démarrer.

- **Engager une rénovation performante.** Menée idéalement autour de 6 postes de travaux, elle permet d'atteindre la classe A ou B : elle vient améliorer l'isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'efficacité de la ventilation et l'optimisation de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- **Confier les travaux à des entreprises RGE.** Il s'agit de s'adresser à des professionnels engagés dans une démarche de qualité et « Reconnu garant de l'environnement ».

# ASSOCIATIONS

## *Il n'y a pas de petits dons*



**Les petits ruisseaux font les grandes rivières. Pour vos dons aux associations, c'est la même chose. Même s'ils vous paraissent « insignifiants », votre contribution est essentielle pour soutenir les causes qui vous tiennent à cœur.**

Par Marie-Christine Ménoire

**Pour beaucoup d'associations, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs.** Donner aux associations, c'est participer à la réalisation de projets humanitaires, environnementaux, éducatifs, médicaux...

Ces dons jouent un rôle essentiel dans la société en permettant aux associations de réaliser leur mission et d'aider ceux qui sont dans le besoin.

En plus de l'impact positif qu'ils ont sur les bénéficiaires, les donateurs ont la satisfaction de contribuer à une bonne cause. Et accessoirement, ils profitent d'avantages fiscaux. Comme un remerciement à leur générosité.

### 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.

### LES FRANÇAIS SONT TOUJOURS GÉNÉREUX

Les Français se sont encore montrés très généreux en 2022. Selon les chiffres communiqués par France générosité, 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.

Et pour réaliser vos dons, 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.

### DONNER À UNE ASSOCIATION

*En parfaite connaissance de cause*

Le nombre d'associations ne cesse d'augmenter. À titre indicatif, elles ne sont pas moins de 66 500 à avoir vu le jour entre juillet 2021 et juin 2022.

Votre sens de la générosité vous pousse à toutes les aider. Toutefois, si elles sont susceptibles de recevoir vos contributions, elles ne vous offrent pas forcément d'allègements fiscaux. Même si cela n'est pas votre motivation première, il est utile de le savoir.

Pour prétendre à une réduction d'impôts, l'association bénéficiaire doit respecter plusieurs conditions. Elle doit :

- poursuivre un but non lucratif,
- être gérée sans intérêt personnel ni servir les intérêts d'un groupe restreint (comme c'est le cas pour certaines associations de parents d'élèves, d'anciens combattants...).

L'association doit avoir une vocation philanthropique, éducative, scientifique, sociale, hu-

manitaire, sportive, culturelle ou contribuer à la mise en valeur du patrimoine ou à la protection de l'environnement.

Assurez-vous aussi que l'organisation est soumise à des contrôles financiers et que son bilan annuel d'activité et financier est facilement accessible.

Privilégiez les associations certifiées par le label « don en confiance ». Ce certificat, octroyé par le Comité de la charte du don en confiance, garantit qu'elles s'engagent à suivre des normes déontologiques et éthiques et qu'elles acceptent la surveillance du comité. Si malgré tout vous hésitez, votre notaire saura vous conseiller sur la marche à suivre pour faire un don en toute sécurité.

### DON OU LEGS

*Libre à vous de choisir*

Donner à une organisation caritative peut se manifester de diverses manières. Vous pouvez opter pour un don spontané en ligne via le site web de l'association de votre choix. Il est également envisageable de contribuer à son action par divers moyens : chèque, prélèvements réguliers, SMS ou crypto-monnaie, ou encore en offrant des revenus ou des produits tels que des loyers ou des intérêts de placements par exemple. À noter que la part des dons en ligne ne cesse de progresser et représente 26,8 % de la collecte des dons ponctuels en 2022 (contre 18,8 % en 2019). Selon les chiffres fournis par France générosités, les dons en ligne ont progressé de 60 % en 3 ans.

Vous pouvez également 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...).

Si vous préférez faire un legs, libre à vous. Sachez cependant que dans ce cas, il vous faudra rédiger un testament qui ne prendra effet qu'à votre décès. Vous pourrez donc le revoir à tout moment. À la différence du don qui est effectué de votre vivant et est définitif.

Avant de léguer, il vous faudra aussi considérer la part de patrimoine que vous pouvez transmettre selon votre situation familiale :

■ si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible :

- 1 enfant = quotité disponible 1/2,
- 2 enfants = quotité disponible 1/3
- 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4.

■ à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine.

■ si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

### LES CAUSES PRÉFÉRÉES

En 2022, les préoccupations les plus importantes pour les Français se répartissent de la façon suivante :

- l'aide et la protection de l'enfance : 27 %
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté : 25 %
- l'aide aux personnes âgées : 24 %
- le soutien à la recherche médicale : 22 %

Source : baromètre des générosités 2022

### AVANTAGES FISCAUX ET DONATIONS

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organisme d'aide aux personnes en difficulté (dons dits Coluche)	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €*. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
<b>Dons effectués par les entreprises</b>	
Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 60 % du montant du don, dans la limite de 20 000 € ou de 5 pour mille (0,5 %) du chiffre d'affaires lorsque ce dernier montant est plus élevé	
<small>* la réduction d'impôts pour les « dons Coluche » est prorogée en 2024 mais le plafond sera de 562 € (et non plus 1 000 €). Cette mesure s'applique à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024.</small>	

**LA LIGUE**  
CONTRE LE CANCER

**Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?**

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

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

# ENCHÈRES DE JOUETS ANCIENS : *pas que pour les enfants !*



**Vous avez fait du rangement dans le grenier de la maison familiale et retrouvé les jouets de votre enfance. Ils valent peut-être beaucoup plus que ce que vous imaginez !**

Par Stéphanie Swiklinski

**Que l'on soit vendeur ou acheteur, les salles des ventes des commissaires-priseurs peuvent réserver de belles surprises.**

La tradition de vente aux enchères est très ancienne et le commissaire-priseur est un véritable chef d'orchestre qui va diriger la vente et estimer les biens ou les œuvres à leur juste prix. Les biens vendus sont très divers : bijoux anciens, tapis, tableaux, armes, véhicules et parfois les ventes peuvent être très ciblées, comme pour les jouets anciens par exemple.

#### **FAIRE LE TRI DANS LE COFFRE À JOUETS**

Ce n'est pas parce qu'un jouet est ancien que vous allez forcément le vendre une fortune ! A contrario, ce n'est pas parce qu'il est vieux qu'il n'a aucune valeur. L'estimation d'un

#### **à vos marques !**

Les marques les plus appréciées par les collectionneurs pour les enchères sont : Dinky Toys, Matchbox, Légo, Mattel et les jouets promotionnels autour du film Starwars.

jouet ancien va dépendre de son époque, de sa fabrication et bien évidemment de son état. Plus son état de conservation est bon et plus sa valeur potentielle va augmenter. Si on a conservé l'emballage d'origine, c'est comme pour les montres de luxe : c'est un plus. Il faudra ensuite s'assurer de l'authenticité de la pièce et ça, cela relève de la compétence d'un commissaire-priseur. Il va réaliser une expertise pour lever les doutes concernant l'authenticité et va vous faire une estimation. Si vous êtes vendeur, vous pourrez ensuite lui confier l'objet pour une future vente aux enchères. Si vous êtes collectionneur-acheteur, vous serez ainsi rassuré.

#### **LES JOUETS ANCIENS QUI ONT LA COTE**

Les enchères évoquent souvent une quête nostalgique du passé, et parmi les objets qui suscitent un engouement particulier, les jouets anciens occupent une place de choix. Ces joyaux du passé, témoins d'une époque révolue, captivent les collectionneurs et les amateurs d'histoire, suscitant un intérêt renouvelé à chaque vente aux enchères.

Parmi les jouets anciens qui attirent la convoitise, les poupées de porcelaine se distinguent par leur élégance et leur caractère délicat. Issues d'un artisanat minutieux, ces poupées incarnent l'art du détail et du raffinement. Leurs robes qui ont fait rêver des générations de petites filles et leurs expressions figées dans le temps évoquent l'esthétique d'une époque passée. Lorsqu'elles apparaissent sur le marché des enchères, elles ravivent le charme d'une époque où les jouets étaient des trésors inestimables pour ceux qui avaient la chance d'en posséder un.

Les trains miniatures et les jouets mécaniques sont également très prisés par les collectionneurs avides de technologie rétro. Ces objets, souvent fabriqués à la main, sont une célébration de l'ingéniosité et de l'innovation de l'époque. Qu'il s'agisse de trains à vapeur miniatures ou de robots mécaniques, ils offrent un aperçu du progrès technique et de l'imagination qui les a engendrés.

Les jouets en tôle lithographiée sont une autre catégorie recherchée aux enchères. Ces pièces colorées et artistiquement décorées étaient produites en série et égayent l'univers des collectionneurs par leurs designs souvent humoristiques et enchanteurs. Des voitures miniatures aux avions en passant par les

scènes de cirque animées, ces jouets révèlent le talent des artistes qui ont créé ces illustrations captivantes.

Parmi les jouets anciens, les jeux de société occupent également une place spéciale. Des échiquiers exquis aux jeux de cartes finement ornés, ces objets étaient le passe-temps favori de nombreuses générations. La complexité stratégique de certains jeux de société et leur rôle en tant qu'éléments sociaux ajoutent à leur attrait aux enchères, où les collectionneurs s'affrontent pour remporter des morceaux d'histoire ludique.

### VENDRE OU ACHETER AUX ENCHÈRES

N'hésitez pas à contacter un commissaire-priseur. Ces professionnels à la fois du droit et de l'art réalisent gratuitement des expertises et vous donnent ensuite une estimation de l'objet au prix pratiqué sur le marché. Ils vous accompagnent ensuite pour réaliser la vente au meilleur prix lors des enchères. Une fois l'estimation de l'objet réalisée, soit à l'hôtel des ventes, soit directement à votre domicile, le commissaire-priseur va sélectionner la vente la plus adaptée pour présenter vos biens.

## DES ESTIMATIONS EN LIGNE C'EST POSSIBLE !

Il est possible de demander une estimation en ligne de jouets anciens, en complétant un formulaire accompagné d'une description et de photos. Nos experts vous communiquent ensuite une fourchette de prix et des conseils pour la vente éventuelle.

### le commissaire-priseur

Professionnel du droit et de l'art, il est votre meilleur atout pour acheter ou vendre aux enchères.

Des ventes à thèmes sont régulièrement proposées : tableaux, objets d'art, bijoux, jouets... N'hésitez pas à consulter le calendrier de l'hôtel des ventes.

La transaction est 100 % sécurisée. Un mandat de vente ou de dépôt est établi quand vous mettez des objets en vente chez un commissaire-priseur. Il reprend les conditions de la vente et la description des biens déposés. Pour toucher un large public, une publicité à la fois nationale et internationale sera faite. Les ventes à venir sont alors annoncées par tous les supports à disposition : affichage à l'hôtel des ventes, sur le site internet et sur le site interenchères. On peut donc faire des offres directement en ligne ! Les commissaires-priseurs manient aujourd'hui aussi bien le marteau que la tablette avec de véritables salles des ventes virtuelles. Les objets sont présentés par catégories. Le parcours de l'internaute, selon qu'il est acheteur ou vendeur, s'avère aussi clairement détaillé. Pour participer, il convient donc de créer son compte afin de porter ses offres d'achat. Vous pouvez donc, depuis chez vous, vivre la frénésie des enchères et vous porter acquéreur d'un simple « clic » ! ■

## HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU TOURS

Inventaires notariés,  
Déplacements à domicile,  
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur  
rendez-vous

Ventes aux enchères  
hebdomadaires, Ventes à thèmes  
et de Prestige « Mobilier & Objets  
d'Art »

Ventes en LIVE sur Interenchères,  
Drouot et sur place à l'Hôtel des  
Ventes

### NOUS CONTACTER

☎ 02 47 37 71 71  
✉ contact@hdv-giraudeau.fr  
📍 246 rue Giraudeau - Tours

# ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS





**DROUOT**.com  
Live



**INTERENCHÈRES**  
LIVE  
www.interenchères.com/37902



## NOS VENTES



NOVEMBRE 2023

Céramique, Tableaux, Vins, Mobilier  
et Objets d'art, Made & Vintage, Tire  
bouchons



DÉCEMBRE 2023

Militaria, Bijoux, Tableaux, Timbres,  
Numismatique

---

BI-MENSUELLES

Bibelots, mobilier, objets de décoration



# LOCATION

## *Démêlez le vrai du faux*

**Entre incompréhension, méconnaissance des lois et manque de dialogue... les choses peuvent vite devenir un peu compliquées entre locataires et propriétaires. Quelques exemples des idées reçues et des a priori les plus fréquents en matière de location.**

Par Marie-Christine Ménoire

**Le dépôt de garantie versé par le locataire est remboursable à la fin du bail.**



**Vrai** Le dépôt de garantie doit être entièrement remboursé au locataire à la fin du bail, sauf en cas de dommages ou de loyers impayés. Si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le propriétaire a un mois pour remettre la somme versée lors de la signature du bail.



### Le propriétaire ne peut pas augmenter le loyer à sa guise



**Vrai** Les augmentations de loyer sont réglementées. Le loyer peut être augmenté une fois par an, si une clause de révision est prévue dans le bail par le propriétaire. En l'absence d'une telle clause, le montant du loyer demeure inchangé pendant toute la durée du bail.

### Le propriétaire peut entrer dans le logement du locataire sans permission



**Faux** Le propriétaire ne peut pas entrer dans le logement du locataire sans son accord préalable. Même en cas d'urgence (dégât des eaux par exemple), le propriétaire doit obtenir l'autorisation du locataire pour pénétrer dans le logement.

### Le propriétaire peut refuser de renouveler le bail d'un locataire sans motif



**Faux** Le propriétaire ne peut pas refuser de renouveler un bail sans motif légitime. Il a le droit de ne pas renouveler un bail d'habitation, seulement dans l'une des circonstances spécifiées par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 : revendre le logement, le reprendre pour y habiter lui-même ou pour y loger un membre de sa famille proche (conjoint, ascendant ou un descendant) ou s'il a un motif légitime et sérieux (retards de paiement fréquents, des troubles du voisinage graves, des dégradations importantes du logement...).

### Le locataire peut suspendre le paiement des loyers si un litige l'oppose à son propriétaire



**Faux** L'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire au paiement du loyer et des charges à la date prévue, d'après le contrat de location. Pour sortir de cette impasse, la première solution est le dialogue et la résolution à l'amiable du problème. Si ce n'est pas possible, le locataire peut saisir la justice et demander la consignation des loyers sur un compte bloqué auprès de la Caisse des dépôts, d'un huissier ou d'un notaire. Le locataire reste en règle car il continue de verser ses loyers. Mais ce n'est pas le propriétaire qui les perçoit.

### C'est le locataire qui doit souscrire une assurance habitation



**Vrai** Que le logement soit loué meublé ou non meublé, l'obligation d'assurance incombe au locataire qui doit s'en charger. Cette démarche garantit une protection en cas de sinistre, que ce soit pour les voisins subissant des dommages tels qu'un dégât des eaux, ou pour le propriétaire. Il est d'ailleurs fréquent que celui-ci demande au locataire de fournir une attestation d'assurance lors de la signature du bail.

# ACHETER UN FONDS DE COMMERCE

## Des vérifications incontournables

Après bien des recherches, vous avez enfin trouvé un fonds de commerce à acheter. C'est une nouvelle aventure professionnelle qui commence pour vous, celle de votre vie. Histoire de ne pas se retrouver en terre inconnue, certaines vérifications sont à faire afin d'éviter que votre belle épopée ne se termine en film catastrophe.

par Stéphanie Swiklinski

### 1 Regarder les documents comptables

Un examen attentif des chiffres d'affaires et des résultats d'exploitation des 3 derniers exercices clos permet d'évaluer la valeur du fonds de commerce et de vérifier sa pérennité.

### 2 Identifier la composition du fonds de commerce

Il comprend des éléments corporels (matériel, outillage...) et incorporels (clientèle, droit au bail, brevet...) qui doivent être évalués poste par poste et ventilés dans le prix pour la prise d'une garantie éventuelle lors de l'achat (nantissement, privilège de vendeur...).

### 3 Avoir les bonnes autorisations

Il faut vérifier, du point de vue des règles d'urbanisme de la commune concernée, si le commerce envisagé est autorisé. Quand on souhaite adjoindre une nouvelle activité, il est aussi nécessaire d'avoir l'autorisation du propriétaire des murs. Une autorisation administrative comme une licence de restauration ou de débit de boissons devra être obtenue préalablement pour certains commerces.

### 4 Faire le point sur les contrats

S'il y a des salariés, les contrats se poursuivent automatiquement avec la personne qui rachète le fonds de commerce. En revanche, les contrats d'exploitation (franchise, fournisseur...) nécessitent d'avoir l'accord des co-contractants pour être transférés.

### 5 Examiner le bail attentivement

Un bail commercial a une durée de 9 ans et garantit un certain nombre de droits au locataire. Quand on achète, il faut être certain que le cédant est à jour du paiement de ses loyers et que rien ne s'oppose à la cession. Les baux commerciaux peuvent aussi prévoir des clauses spécifiques comme, par exemple, la clause de spécialisation qui limite la ou les activités pouvant être pratiquée(s) dans les locaux ou les clauses relatives à la variation du prix du loyer.

### 6 Vérifier la concurrence

Analysez la concurrence et le marché en fonction de votre activité et de l'emplacement du fonds. Pour développer votre activité en toute quiétude et éviter toute concurrence de la part du vendeur, il est conseillé de prévoir une clause de non-concurrence limitée dans le temps et dans l'espace.

## à savoir !

La loi du 19 juillet 2019 a supprimé les mentions obligatoires requises à peine de nullité de l'acte : nom du précédent vendeur et origine de propriété, état des inscriptions grevant le fonds, chiffre d'affaires et bénéfices commerciaux des 3 dernières années, relater le bail commercial.



# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## Loiret

Retrouvez les annonces  
sur immonot



### APPARTEMENTS



176 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **D** **i**

#### ORLEANS

195 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €

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

202 800 €

### MAISONS



282 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an **E** **i**

#### FLEURY LES AUBRAIS

192 200 € + honoraires de négociation : 7 700 €

soit 4,01 % charge acquéreur

RUE MARCELIN BERTHELOT - Maison jumelée comprenant : Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. Étage : 1 chambre, grenier isolé et combles. Sous sol complet : Garage, local chaufferie, cave 10 minutes à pied de la gare des AUBRAIS, proche du tramway, des écoles, des commerces, de la maison de santé Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.\* RÉF 12295/195

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

199 900 €



196 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **E** **i**

#### SARAN

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

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

SARL BOITELLE et BRILL - 02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

280 800 €



175 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D** **i**

#### ST DENIS EN VAL

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

254 800 €



419 kWh/m².an 92 kgCO2/m².an **F** **i**

#### ST JEAN LE BLANC

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

301 600 €



170 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D** **i**

#### TAVERS

245 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 5,02 % charge acquéreur

Pavillon, Tavers Pav en TBE compr : grde entrée, WC, gd séjou, cuis ouv amén, buanderie-chaufferie, 2 ch, s d'eau. Garage, carport, terrasses en bois avec pergola. Jardin paysager. A l'étage : palier, 2 ch, s d'eau avec WC. L'ens sur 780 m². Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 1990 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 257 300 € dont 5,02% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :245 000 € - Réf : 091/1401 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.\* RÉF 091/1401

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr

257 300 €



307 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **E**

#### AMILLY

178 800 € (honoraires charge vendeur)

AMILLY - Virroy maison de plain pied 90 m² comprenant : entrée, cuisine, séjour (25.65 m²) avec cheminée insert, W.C, 3 chambres, sdb. Garage attenant. Jardin de 555 m², avec terrasse. RÉF 45051-251

SARL EMMANUEL COLLET

NOTAIRE

06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr



221 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D** **i**

#### ST JEAN LE BLANC 192 400 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €

soit 4 % charge acquéreur

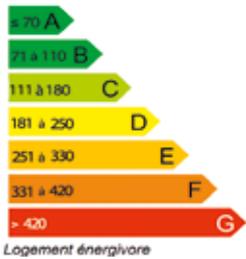
Maison sur sous-sol comprenant : Entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC Sous-sol : Garage 2 voitures, chaufferie (chaudière de 2021) atelier Terrain de 400 m². Prévoir travaux de rafraîchissement. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1690€ - année réf. 2021.\* RÉF 12295/201

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kwh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)



**TERRAINS À BÂTIR**



**MAREAU AUX PRES**  
**230 630 €**  
 221 760 € + honoraires de négociation : 8 870 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 RUE SAINT FIACRE - MAREAU AUX PRES : Terrain à bâtir de 1232 M<sup>2</sup> - façade de 24,64 m - SHON constructible maxi : 300 m<sup>2</sup>. RÉF 12295/204  
 SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
 fabrice.villiers.45005@notaires.fr



**ORLEANS**  
**192 400 €**  
 185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 BINOCHÉ - ORLEANS SUD, terrain à bâtir en 2eme rang de 771 m<sup>2</sup> a viabiliser, emprise au sol autorisée 154 m<sup>2</sup> RÉF 12295/205  
 SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
 fabrice.villiers.45005@notaires.fr

**DIVERS**



**AMILLY**  
**376 400 €** (honoraires charge vendeur)  
 AMILLY Bourg, immeuble de rapport d'env. 270 m<sup>2</sup> comprenant 4 logements (3 F3 - 1 studio) et 1 local commercial. Immeuble entièrement loué 32.028,36 €. TF 5087 €. Différents DPE : D (F3), E (Local commercial) et F (studio). RÉF 45051-253  
 SARL EMMANUEL COLLET  
 NOTAIRE  
**06 58 59 11 72**  
 immobilier.45051@notaires.fr



**ORLEANS Viager - Bouquet :**  
**150 000 € / Rente : 732 €**  
 BINOCHÉ - ORLEANS 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

**APPARTEMENTS**



**BLERE**  
**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 m<sup>2</sup>, trois chambres, salle de bains, wc, rangement et terrasse de 6 m<sup>2</sup>. 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



**ST CYR SUR LOIRE**  
**258 175 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
 soit 4,98 % charge acquéreur  
 SAINT CYR SUR LOIRE - Rue de Portillon Aux portes du centre ville de TOURS Un appartement de type 2 d'environ 42 m<sup>2</sup>, au 3ème étage, avec ascenseur, à rafraîchir, comprenant : - entrée, cuisine, séjour avec balcon, chambre avec salle de bains communicante, wc. Garage fermé. 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 Copropriété de 100 lots, 1800€ de charges annuelles. RÉF 001/2382  
 SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05**  
 nego.37001@notaires.fr



**ST CYR SUR LOIRE**  
**136 480 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
 soit 4,98 % charge acquéreur  
 SAINT CYR SUR LOIRE - Rue de Portillon Aux portes du centre ville de TOURS Un appartement de type 2 d'environ 42 m<sup>2</sup>, au 3ème étage, avec ascenseur, à rafraîchir, comprenant : - entrée, cuisine, séjour avec balcon, chambre avec salle de bains communicante, wc. Garage fermé. 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 Copropriété de 100 lots, 1800€ de charges annuelles. RÉF 001/2382  
 SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05**  
 nego.37001@notaires.fr



**ST CYR SUR LOIRE**  
**136 480 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
 soit 4,98 % charge acquéreur  
 SAINT CYR SUR LOIRE - Rue de Portillon Aux portes du centre ville de TOURS Un appartement de type 2 d'environ 42 m<sup>2</sup>, au 3ème étage, avec ascenseur, à rafraîchir, comprenant : - entrée, cuisine, séjour avec balcon, chambre avec salle de bains communicante, wc. Garage fermé. 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 Copropriété de 100 lots, 1800€ de charges annuelles. RÉF 001/2382  
 SELARL DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05**  
 nego.37001@notaires.fr

**Indre et Loire**  
 Retrouvez les annonces sur **immonot**



**TOURS**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 480 €  
 soit 5,89 % charge acquéreur  
 TOURS SUD - TOURS, - MONTJOYEUX Appartement T3 à rénover, 5ème étage, comprenant : grande entrée avec cellier, cuisine avec arrière-cuisine, une chambre, un séjour avec balcon, une deuxième chambre, dégagement avec placard, une salle de bains et wc séparé. Copropriété de 519 lots, 2173€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 709 à 959€.\* RÉF 034/2203261  
 SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE  
**02 47 43 40 96**  
 isabelle.arhab.37034@notaires.fr



**TOURS**  
**518 000 €**  
 500 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
 soit 3,60 % charge acquéreur  
 COTY - Vous rêvez de vivre dans un appartement spacieux, bien situé, avec des prestations de qualité ? Ne cherchez plus ! Nous vous proposons un superbe appartement de 140 m<sup>2</sup> au 3ème étage d'une résidence sécurisée de 4 étages avec ... Copropriété 2200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2021.\* RÉF 37037/1176  
 SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**  
 office.37037@notaires.fr



**BALLAN MIRE**  
**262 000 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 BALLAN MIRE - Proche centre, plain-pied, cuisine ouverte coin repas, séjour, 4 chb SDE, W.C., dressing, Garage. Jardin. DPE:D - Classe climat :B - Montant estimé dépenses annuelles d'énergie :1450 à1990 € Prix HNI : 262000 € dont 4,80% Hon. Négó TTC charge acq. Prix Hors Négó :250000€ Coût annuel d'énergie de 1450 à 1990€ - année réf. 2022.\* RÉF 096/861  
 SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**  
 jennifer.billaud.37096@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



**COURCOUE**  
**376 150 €** + honoraires de négociation : 18 850 € soit 5,01 % charge acquéreur  
 Située au calme à 10 minutes de L'ILE BOUCHARD et dans un cadre verdoyant, cette maison de campagne inspire à la sérénité. Cette propriété offre entrée dans cuisine aménagée et équipée avec cheminée insert, salon, chambre avec cheminée, à l'étage palier et deux chambres. Couloir desservant une chambre, une salle d'eau avec wc, deux autres wc indépendants et placard. Vaste séjour de plus de 50 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond de 6.50 m) avec une grande cuisine aménagée et équipée de plus de 30 m<sup>2</sup>, mezzanine avec espace billard. Autre pièce de 70 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en chambre ou dortoir. Bureau indépendant de plus. 37 m<sup>2</sup> facilitant le télétravail. Wifi dans l'ensemble de la propriété via répéteur WI-FI. Différents mode de chauffage : insert, poêle à granulés et chaudière au gaz (chaudière de 1 an environ) Présence de détecteurs de fumée. Piscine (6m par 12 m) avec grande terrasse. Cellier, chaufferie. Toits, garage et hangar. Maisonnette avec local technique piscine et pièce. Belle cave v RÉF 37060-1015602  
 SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU - **02 47 58 60 48**  
 immobilier.37060@notaires.fr



**FONDETTES**  
**310 800 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
 soit 3,60 % charge acquéreur  
 Maison : entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine équipée, un bureau, un couloir, trois chambres, une lingerie, deux sde, placards. Un sous-sol avec garage. Jardin arboré, terrasse exposée sud. Réf : 37009/2190 - Contacter Karine Auger : 06.79.77.90.16 Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2021.\* RÉF 37009/2190  
 SELARL O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET  
**06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35**  
 karine.auger@37009.notaires.fr



**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



**JOUE LES TOURS**  
**225 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 €  
 soit 4,89 % charge acquéreur  
 JOUE LES TOURS - plain-pied séjour, cuisine, 3 chb, SDB, wc. Terrasse. Garage. Jardin Soumis régime de copro - lot vendu: 1 Charges trim environ 145€. DPE:E - Climat : B - Montant dépenses annuelles d'énergie :1350 à 1850€ Prix HNI : 236000€ dont 4,89% Hon. NégóTTC charge acq. PrixHorsNégó :225000€ Coût annuel d'énergie de 1350 à 1850€ - année réf. 2022.\* RÉF 096/863  
 SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**  
 jennifer.billaud.37096@notaires.fr



DPE  
exempté

**LA CROIX EN TOURAINE**

**207 650 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
A VENDRE A LA CROIX-EN-TOURAINE : MAISON ANCIENNE entièrement à restaurer avec diverses Dépendances (grange, écurie...) et possibilité de détachement d'un terrain à bâtir. RÉF 11893/446

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



DPE  
Vierge

**LE LIEGE**

**94 200 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
LE LIEGE, ancienne épicerie, cuisine, 4 ch, SDE/WC, barberie, pièce. Annexes : local, grange, écurie. Terrain 1468 m². - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négo Incls : 94 200,00 E dont 4,67% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 90 000,00 E - Réf : 022/1067 RÉF 022/1067

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



139 21  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTLOUIS SUR LOIRE**

**393 050 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 13 050 €  
soit 3,43 % charge acquéreur  
A VENDRE A MONTLOUIS-SUR-LOIRE (Proximité toutes commodités) : MAISON de plain-pied (Année 2001) sur 843 m² de terrain clos et arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, arrière-cuisine, séjour avec cheminée-insert, bureau, deux chambres, salle d'eau et w-c avec lave-mains. Chauffage central au gaz de ville - Double-vitrages - Portail automatique. Grenier sur l'ensemble. Garage et atelier attenants à la maison. Abri-jardin au fonds du terrain. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2021.\* RÉF 11893/444

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



441 119  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRESOR**

**109 800 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 4,57 % charge acquéreur  
CENTRE - Maison de ville à vendre Montresor dans l'Indre-et-Loire (37). Beaucoup de cachet pour ces maisons mitoyennes et communicantes, à rafraîchir. 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



228 7  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MOSNES**

**181 900 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
A VENDRE A MOSNES (dans hameau à env. 15 mn d'Amboise) : MAISON Ancienne restaurée avec garage, dépendance, jardin arboré clos et parcelle de terrain d'agrément-verger à proximité. La maison se compose de : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour, pièce à usage de lingerie-bureau, w-c. A l'étage : palier, trois pièces à usage de chambres (dont deux avec placards), salle de bains. Chauffage par convecteurs électriques. Double vitrage. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€ - année réf. 2021.\* RÉF 11893/445

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



327 52  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NEUIL**

**209 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans bourg calme, jolie tourangelle offrant de belles possibilités. Entrée, salle à manger, cuisine, salon avec poutres et cheminée (poêle à bois) 2 chambres, salle s'eau/WC Sur le coté, maisonnette de 40 m² pouvant devenir une maison d'invités (pièce au RDCH, une à l'étage et u... Coût annuel d'énergie de 2390 à 3300€ - année réf. 2021.\* RÉF 37072-1021686

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



403 117  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PUSSIGNY**

**367 500 €**

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

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



**RICHELIEU**

**94 800 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



339 74  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CYR SUR LOIRE**

**265 980 €**

255 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €  
soit 4,31 % charge acquéreur  
SAINT CYR SUR LOIRE Dans le centre, une maison d'habitation semi-mitoyenne, d'environ 84 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, double séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, wc avec lave-mains, - au premier étage : palier, trois chambres dont une avec balcon, salle d'eau, grenier perdu. Garage avec coin atelier. Grenier au dessus. Jardin clos paysagé. Chauffage individuel au gaz. Prix net vendeur : 255 000,00 euros, frais de négociation : 10 980,00 euros soit 265 980,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2379

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



212 57  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST CYR SUR LOIRE**

**652 680 €**

630 000 € + honoraires de négociation : 22 680 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Quartier calme, Maison 210 m² hab : au rdc une entrée, un salon séjour, une cuisine équipée, cellier, une chambre, une sdb, une pièce (20m²) accès mezzanine, une chaufferie. A l'étage, cinq chambres, une sdb. Jardin 1300m². Réf : 37009/2164 - Karine Auger : 06.79.77.90.16 Coût annuel d'énergie de 3380 à 4620€ - année réf. 2021.\* RÉF 37009/2180

SELARL O. MARTINI, CHEVRON,  
BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET  
**06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35**  
karine.auger@37009.notaires.fr



342 61  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 sur 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 Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.\* RÉF 020/1668

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



307 66  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS**

**220 080 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
TOURS NORD - TOURS, Maison d'habitation - Découvrez cette charmante maison de plain-pied de 80m² dans le quartier du Maine à Tours Nord ! Elle se compose d'un salon lumineux, de 2 chambres spacieuses, d'une cuisine et d'une salle d'eau. Vous pourrez également profiter d'un garage et d'un... Coût annuel d'énergie de 1642 à 2222€ - année réf. 2021.\* RÉF 37037/290

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



242 52  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS**

**229 720 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 4,42 % charge acquéreur  
TOURS NORD - TOURS NORD - Dans un lotissement, au calme, DE PLAIN PIED Une maison d'habitation d'environ 80,00 m², à rafraîchir, comprenant : - entrée, cuisine, cellier, séjour, dégagement desservant trois chambres, salle d'eau et wc séparé. Jardin clos avec cabanon. Garage double avec atelier. L'ensemble des huisseries est en double vitrage. Chauffage individuel au gaz. Prix net vendeur : 220 000,00 euros, frais de négociation : 9 720,00 euros soit 229 720,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2366

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



264 57  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS**

**830 600 €**

800 000 € + honoraires de négociation : 30 600 € soit 3,82 % charge acquéreur  
TOURS CENTRE - BD. BÉRANGER - HYPER CENTRE DE TOURS - BOULEVARD BÉRANGER Un Particulier Tourangeau, à rafraîchir, de 220,00 m² de type 9, avec cour plein Sud, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, double séjour avec cheminée et bow window, cuisine de 18 m², sanitaire, - au premier étage : palier desservant trois chambres, salle de bains avec douche et baignoire, wc séparé, - au deuxième étage : palier desservant un bureau, trois chambres, salle d'eau et wc séparé, - sous-sol complet : deux pièces, une chaufferie et deux caves dont une voûtée. Cour à l'arrière. Prix net vendeur : 800 000,00 euros, frais de négociation : 30 600,00 euros soit 830 600,00 euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. RÉF 001/2393

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



308 10 E i

**VILLAINES LES ROCHERS**

**84 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à rénover élevée sur cave, comprenant : entrée, salon, cuisine donnant sur cour. A l'étage : pièce, 2 chambres dont une avec salle de bains. grenier. cour avec WC et dépendance, 2 garages non attenants avec petit jardin, cave en face de l'habitation. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2021.\* RÉF 37072-995289

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



283 8 E i

**VILLELOIN COULANGE 142 200 €**

136 500 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,18 % charge acquéreur  
COULANGE - Maison rurale à vendre Villeloin-Coulangé dans l'Indre-et-Loire (37), Maison d'habitation ancienne rénovée sur une grande et agréable terrain, non isolée, située dans un petit hameau. Au RDC belle cuisine équipée ouverte sur séjour, un grand salon avec poêle à bois, salle d'eau... Coût annuel d'énergie de 1501 à 2031€ - année réf. 2021.\* RÉF 37089/2023/5

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



**TERRAINS À BÂTIR**

**ST PATERNE RACAN 86 000 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur  
Deux parcelles constructibles, commune calme et proche de tous les grands accès. Ces deux parcelles cumulent 2 460,00m<sup>2</sup> de surface constructible sur un total de 3 750,00m<sup>2</sup>. Peuvent être achetées séparément (une de 2139m<sup>2</sup> pour 54 825€ HNI et l'autre de 1611m<sup>2</sup> pour 42 900€ HNI) RÉF 020/10189

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

Loir et Cher

Retrouvez les annonces sur immonot



221 44 D

**BLOIS 50 000 €**

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

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



329 10 E i

**BLOIS 48 000 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur  
Appartement à vendre à BLOIS (41000) : rue du Général de Galebent, pour investisseurs, situé au rez de jardin, appartement T1 d'env. 27 m<sup>2</sup> Hab., loué suivant bail d'habitation du 13.02.2004, rapport locatif annuel hors charges d'env. 4100 €, comprenant : entrée/pièce principale, coin kitchenette, sdb & wc. 1 cave et un emplacement de parking privatifs sont vendus avec l'appartement. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1267

SARL A.S. MER  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



261 57 E i

**BLOIS 86 080 €**

205 000 € + 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



202 32 D i

**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 m<sup>2</sup>), 2 chbres, sdbain, wc, buanderie - étage : mezzanine, 1 chbre, s'deau/wc. Chauff. gaz. 3 caves. Garage. Copropriété de 200 lots, 2680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2081

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



152 75 D i

**BLOIS 220 760 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur  
Cadre champêtre au coeur de BLOIS, bel appartement loué. Rdc avec grande terrasse : cuisine A/E sur séjour-salon, 2 chbres, sdbain, wc/buanderie. Cave. 2 places parking. Chauff. collectif. Loué 650,00 € + 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



437 14 F i

**VENDOME 50 400 €**

46 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 9,57 % charge acquéreur  
Studio 4ème étage avec ascenseur comprenant : / entrée, sdd, kitchenette, salon/ séjour avec placards, balcon. / extérieur: place de stationnement. RÉF 2023-62

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



214 6 D

**VENDOME 99 400 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur  
T2 en rdc : - entrée avec placard, wc, cuisine, chambre avec placard, salle de bains (baignoire, meuble vasque). Extérieurs: Terrasse. Place de stationnement N°114. Accès piscine de la Résidence. Coût annuel d'énergie de 800 à 1160€ - année réf. 2021.\* RÉF 2023-57

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



125 26 C i

**VENDOME 171 435 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Dans résidence proche centre-ville de Vendôme, un appartement situé au premier étage, comprenant : une entrée avec penderie, un séjour, 2 chambres, une cuisine, 1 salle de bains, un w.c., un dégagement, un balcon desservant le séjour et l'une des chambres. Une cave. Un parking extérieur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1022547

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



171 5 C

**VENDOME 176 630 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 € soit 3,90 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE Appart. 98m<sup>2</sup> r-dech pp : Grde entrée priv. avec plac., wc+lave-m. 1er étage : S.de séj et cuis. ouv A/E (33m<sup>2</sup>), chamb., bureau, s. d'eau, wc. 2ème étage : 2 chamb. avec pt eau priv., dressing, wc. Garage 26m<sup>2</sup>. RÉF 050/2885

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



238 37 D

**BLOIS 210 400 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 5,20 % charge acquéreur  
Pavillon sur terrain de 470 m<sup>2</sup>. 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



471 101 G

**CANDE SUR BEUVRON 121 210 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 € soit 5,40 % charge acquéreur  
CANDE SUR BEUVRON, Maison de bourg sur 3 niveaux offrant cuisine, Séjour cheminée insert, salle d'eau, wc, 2chambres, 2 pièces aménagées, cour +/- 18 m<sup>2</sup>, une parcelle de jardin non attenante 360 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifié un atelier, chauffage fioul. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Logement à consommation énergétique excessive : classe G => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3115 à 4215 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inklus : 121 210 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 115 000 € - Réf : 015/609 Coût annuel d'énergie de 3115 à 4215€.\* RÉF 015/609

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



346 52 F

**CELLETES 137 020 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 5,40 % charge acquéreur  
CELLETES, Pavillon de plain-pied à réhabiliter offrant petite véranda, entrée, séjour donnant sur terrasse, cuisine, wc, salle de bains, 2 chambres, garage - 2 cabanes de jardin, L'ensemble sur un terrain de 1 322 m<sup>2</sup> Secteur habiter au contact de la nature. - Classe énergie : F - Classe climat : E - Logement à consommation énergétique excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2310 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inklus : 137 020 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 130 000 € - Réf : 015/608 Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.\* RÉF 015/608

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



211 6 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



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

**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



117 3 **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHÂTRES SUR CHER 299 336 €**

284 000 € + honoraires de négociation : 15 336 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T12 de 230 m² avec terrasse (75 m²) et piscine sur terrain de 10 500 m². 8 chambres. Sdb. Cave et garages. Chauffage individuel. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2021.\* RÉF 41036/2727

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



468 15 **G** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**HUISSÉAU 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. Chauffage électrique récent. Grand terrain. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3210€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2066

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



282 61 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LE CONTROIS EN SOLOGNE 115 500 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE DE CONTRES, PROCHE TOUS COMMERCES ET INFRASTRUCTURES. Vous serez séduits par l'esprit de cette charmante maison ancienne à revisiter, avec son patio et sa terrasse, belles possibilités offrant 3 chambres, cheminée. Grenier aménageable. Cave. Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€ - année réf. 2021.\* RÉF AN 6332

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



314 82 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



222 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LUNAY 94 400 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
Maison rdc: couloir, salon/ séjour avec cheminée ouvert sur cuisine, wc. 1er étage: deux chambres, bureau, salle de douche. 2ème étage: grenier aménageable. Ecurie avec grenier, atelier. Cour intérieure, puits. Jardin non attenant avec cave voutée. Coût annuel d'énergie de 1431 à 1935€ - année réf. 2021.\* RÉF 2022-42

SELARL BRUNEL, HALLIER  
et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
negociation.41059@notaires.fr



222 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MAZANGE 106 600 €**

102 500 € + honoraires de négociation : 4 100 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Au rez- de chaussée : cuisine, séjour, salle d'eau avec wc, 1 chambre, A l'étage : 2 chambres, wc et grenier deuxième partie à rénover : atelier, dégagement, superbe escalier en pierre, un grenier des dépendances, appentis cour jardin non attenant à la maison avec un puits RÉF 072/1668

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



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

**MONT PRES CHAMBORD 365 800 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 15 800 €  
soit 4,51 % charge acquéreur  
Au calme, maison d'habitation sur 2 900 m². Rdc : cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), véranda, 1 chbre (wc/lavabo), sdbain, wc. Au 1er : bureau, 3 chbres, sd'eau/wc. Chauff. PAC neuve et fioul. Garage, cave. Grand garage indépendant (73 m²). Puits. Jardin/verger. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2071

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



300 43 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MER 126 500 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,42 % charge acquéreur  
Maison à vendre à MER en Loir-et-Cher (41500) : en sortie de commune, pavillon individuel comprenant au rez de chaussée surélevé : entrée directe, cuisine, salle de séjour, dégagement, 4 chambres, wc, salle d'eau. Sous-sol total, l'ensemble sur environ 1100 m². Maison habitable de suite avec travaux de rénovation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2520€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1269

SARL A.S. MER  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



306 49 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MER 156 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
MER (41500) : pavillon de plain-pied comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée, pièce principale 37 m² avec cheminée, dégagement, placards, 2 chambres, penderies, wc, sdb. Sous-sol total (garages, cuisine d'été, chaufferie, cave, pièce aménagée avec Cbt de toilette). Chauffage gaz de ville, l'ens. sur environ 735 m². Ecoles à moins de 10 minutes, accès gare de Mer, autoroute à 4 kms. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1217

SARL A.S. MER  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

**02 54 51 92 18**

expertise@roussineau.com  
www.roussineau.com



415 kWh/m².an 82 kgCO2/m².an **F** **i**

**MER**  
280 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 3,75 % charge acquéreur

MER (41500), très jolie maison de caractère d'env 220 m² Hab. comprenant : hall d'entrée, grande cuisine aménagée, salle à manger, salon 40 m² (cheminée), dégagement, 1 chbre, wc, sdb. Etage : palier, dégagements, sdb/ dressing, 3 chbres, rpts, 2 wc, débarras, grenier aménageable 25 m². Garage/ atelier, cellier, chaufferie, l'ensemble sur env 900 m². Accès écoles, commerces, gare et A10. Coût annuel d'énergie de 5670 à 7720€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1236

SARL A.S. MER  
07 63 85 77 22  
immobilier.41022@notaires.fr



290 500 €



DPE  
Vierge

**MONTOIRE SUR LE LOIR**

84 400 €

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

Maison de ville: rdc: entrée dans cuisine, salon, dégagement, chambre, salle d'eau, wc, buanderie. Loué 450,00€/ mois. 1er étage: accès par l'extérieur: appartement à aménager. RÉF 2023-58

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



136 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

**MOREE**

470 000 € + honoraires de négociation : 18 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

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

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



488 800 €



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

**MONTOIRE SUR LE LOIR**

84 400 €  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

Pavillon sur ss: rdc haut: véranda, couloir d'entrée avec placards, cuisine AE, wc, salon/ séjour avec cheminée insert, SDD, deux chambres. SS : chaufferie/ buanderie, dégagement, pièces avec évier, garage/ atelier, véranda avec point d'eau. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2021.\* RÉF 2023-46

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



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



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

**NAVEIL**

265 000 € + honoraires de négociation : 10 335 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : une entrée, une salle de bains avec w.c. une pièce traversante, un salon, une cuisine équipée et aménagée. Un premier escalier desservant une chambre avec placards ;Un deuxième escalier desservant quatre chambres dont une avec un point d'eau, une salle d'eau avec w.c, un bureau ;Un troisième escalier desservant une chambre avec un dressing.Un garage, une cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1020280

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



275 335 €



248 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D**

**PEZOU**

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. Jardin 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



195 332 €



305 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

**PEZOU**

197 410 €  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison centre-bourg 153m² r-de-ch : S de séj avec accès grd balcon-terrasse, cuis, 2 chamb, s. de b., wc. Etage : 3 chamb., s. d'eau+wc, pièce 20m². S-sol total 100m² : Pièce+wc, lingerie, débarras, cave, garage. 2ème garage 25m². Jardin clos 2020m². RÉF 41050-1024045

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



169 kWh/m².an 50 kgCO2/m².an **E** **i**

**ROMORANTIN LANTHENAY**

363 630 €  
345 000 € + honoraires de négociation : 18 630 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T6 de 127 m² avec terrasse et piscine sur terrain de 5 832 m². TBE. 4 chambres. Garages. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.\* RÉF 41036/2712

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



167 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C** **i**

**SALBRIS**

110 670 €  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison T5 de 71,6 m² sur terrain de 425 m². 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 750 à 1050€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1914

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)





**DPE**  
exempté  
**SERIS**  
35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 8,57 % charge acquéreur  
Maison à vendre à SERIS (41500) en Loir et Cher, maison ancienne d'environ 55 m<sup>2</sup> au sol à rénover intégralement, grange et garage d'environ 45 m<sup>2</sup>, petite dépendance en retour d'équerre, greniers aménageables, cave, puits, l'ensemble sur environ 270m<sup>2</sup>. Assainissement individuel par micro station à prévoir ; informations disponibles sur le site RÉF 41022/1230

SARL A.S. MER  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



**38 000 €**



**348** **76** **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**SALBRIS**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T8 de 132 m<sup>2</sup> sur 2 145 m<sup>2</sup> 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



**409** **13** **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**ST GEORGES SUR CHER**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
SAINT GEORGES SUR CHER, Maison composée de : cuisine A/E, séjour, dégt bureau, 3 chambres, SDE, WC, cellier, garage. Grenier sur l'ensemble. Deux hangars. Le tout sur 4731m<sup>2</sup>. - Classe énergie : F - Prix Hon. Négo Inclus : 186 900,00 E dont 3,83% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 180 000,00 E - Réf : 022/1094 RÉF 022/1094

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



**186 900 €**



**264** **32** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**SOUESMES**  
168 640 €  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T3 de 123 m<sup>2</sup> sur 1 062 m<sup>2</sup> 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



**245** **8** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**ST GEORGES SUR CHER**  
603 200 €  
580 000 € + honoraires de négociation : 23 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Belle demeure de 213m<sup>2</sup> sur un parc entièrement clos de 1150m<sup>2</sup>. 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



**302** **9** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**ST HILAIRE LA GRAVELLE**  
124 800 €  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine , wc, salle de bains, deux chambres. Au sous-sol : atelier, buanderie, garage, cellier et cave. -  
RÉF 072/1667

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



**519** **163** **G** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**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. Chauffage, garage/ atelier avec grenier au dessus. Appentis. Cour gravillonnée. Jardin non attentant. 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** **8** **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**ST VIATRE**  
158 100 €  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T6 de 116 m<sup>2</sup> sur 820 m<sup>2</sup> 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



**234** **7** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**STE ANNE**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 310 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 153m<sup>2</sup> r-de-ch p.pied : Entrée s. de séj. 31m<sup>2</sup> ouv. sur terrasse, cuis., arrière-cuis., chamb., bureau (chamb.appoint), s. de b., wc, accès garage. Etage : Pièce palière 30m<sup>2</sup>, 2 grdes chamb., s. d'eau, wc. Garage accolé. Terrasse. Dépendance 70m<sup>2</sup> : garage 2 voit. , pièce avec pt d'eau, cellier, préau. Dépendance 21m<sup>2</sup> : Abri de jardin, bûcher. Jardin 3680m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1022382

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



**301 310 €**



**286** **63** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**VENDOME**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 96m<sup>2</sup> proche c-ville, r-de-ch surélevé : S. de séj. 28m<sup>2</sup> ouv. sur balcon-terrasse, cuis. ouv. sur balcon terrasse, chamb., s. d'eau, wc. Etage : Palier, 2 chamb. dt 1 de 24m<sup>2</sup>, 2 grenier dt un amén. S-sous total (porte auto) : Lingerie-chauf, débarras, garage. Cour, jardin 451m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1006648

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



**135 070 €**

## Votre expert en DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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**



469 kWh/m².an 104 kgCO2/m².an **G**

**VENDOME 135 070 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 65m² proche centre-v., r-de-ch plain-p. : Entrée sur cuis., s. de séj. ouv sur jardin, s. d'eau, wc, accès dépendance. Etage : Ptt palier desservant 2 chamb. cave. Dépendance 44m² comp. 3 pièces usage débarras. Garage séparé. Jardin 1252m². RÉF 41050-1017395

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



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



253 kWh/m².an 55 kgCO2/m².an **E**

**VENDOME 187 020 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Impasse proche centre-ville maison 88m², r-de-ch surélevé : S. de séjour 40m² ouv sur terrasse, cuis A/E, 2 chamb., s de b., wc. Combles sur le tt. S-sol 115m² : Garage 3 voit., chauff., cave, débarras, wc. Dépendance 25m² avec grenier. Cour, jardin 875m². RÉF 41050-1024208

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



139 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

**VENDOME 322 090 €**

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

Dans quartier calme et proche commodités, une maison récente comprenant : - au rez-de-chaussée : un salon-séjour avec un poêle à bois, une cuisine ouverte, une salle d'eau, un w.c, un petit cellier donnant sur un garage avec mezzanine, une chambre ; - à l'étage : deux chambres, un w.c avec lave mains, une pièce à aménager. Un jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1021354

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



127 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **C**

**VILLERMAIN 212 200 €**

202 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 5,05 % charge acquéreur  
VILLERMAIN, Maison restaurée Ferme rénovée compr : cuis amén ouv sur séj, WC, lingerie, grange, grenier. A l'étage : palier, 3 ch, 2 bureaux, WC, s de b. Jardin clos paysager, véranda, carport, cave. Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site - Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2330 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inklus : 212 200 € dont 5,05% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 202 000 € - Réf : 091/1403 Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2021.\* RÉF 091/1403

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



269 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

**VILLERMAIN 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, ptté véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptté 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. Chauffage (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



131 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **C**

**VINEUIL 272 560 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 560 € soit 4,83 % charge acquéreur  
Dans le bourg, au calme, maison d'habitation (2008) sur terrain de 700 m². Cuisine A/E, séjour-salon, véranda, 3 chambres, salle de bain (douche et baignoire), wc, buanderie. Chauffage PAC. Panneaux solaires (contrat jusqu'en 2031), Cour et jardin (cabane). Coût annuel d'énergie de 800 à 1150€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2080

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



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



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

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



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

SARL A.S. MER  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr

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

Faible émission de GES

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

Forte émission de GES



**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



**THORE LA ROCLETTE 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



**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



**LOIR EN VALLEE 150 655 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Ancien corps de ferme avec maison rdc: véranda, SDD, wc, cuisine ouverte sur salon/ séjour, chambre, pièce, bureau, cave voutée. 1er étage: pièce, palier, grenier. Ecurie avec grenier, toits à porcs, hangar avec pièce avec cheminée Jardin arboré. Mare. Accès Puits. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.\* RÉF 2023-54

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

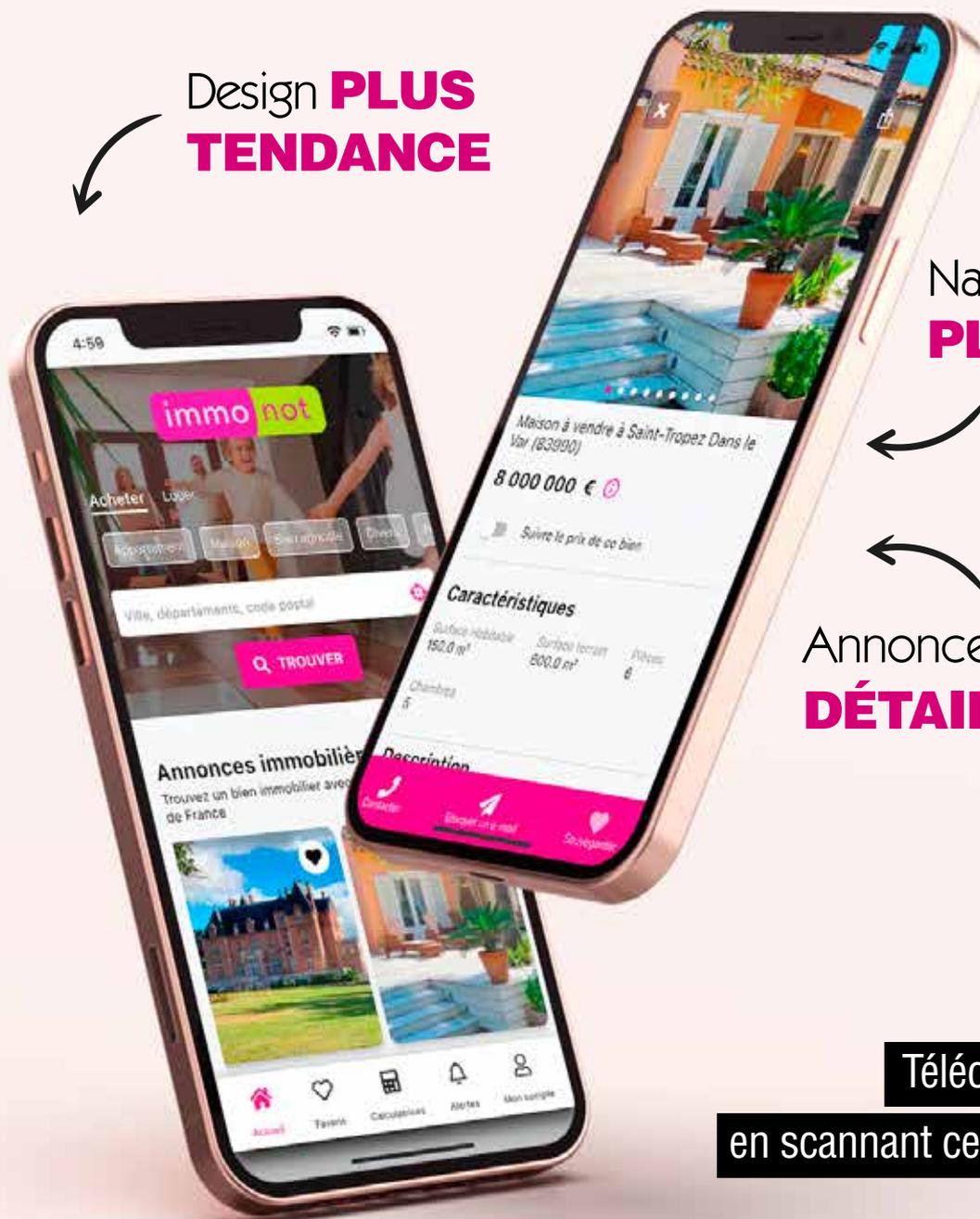
immo not

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

Design **PLUS  
TENDANCE**

Navigation  
**PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS  
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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

# AEB

LOCATION-VENTE

*Le bon outil au bon moment*

## LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS / INDUSTRIE

0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
\* prix appel

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

## NOUVELLE SAISON NOUVEAU PROJET !

JARDINAGE / ESPACES VERTS  
ÉLECTROPORTATIFS  
MATÉRIELS & CONSOMMABLES  
POUR LE BTP

**-15%**

**SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*



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

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

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

