

immonot

VAL DE LOIRE

N° 102 - Décembre 2023

Informations et annonces immobilières notariales



avec Julie GAYET

"Ensemble on est plus fortes"

SPECIAL DONATION Gagnez à transmettre vos biens !

LOCATION SAISONNIÈRE Un appoint pour l'hiver

© Lud Tim

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.bruggerolle-comes@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

SCP Hélène CHEVALIER et Pierre-Marie ANGLADA

Place de la Gare - BP 23
Tél. 02 47 93 01 24 - Fax 02 47 93 09 72
pierre-marie.anglada@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-guignadeau@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

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

MONTLOUIS SUR LOIRE (37270)

SELARL ARCA LOIRE NOTAIRES

9 quai de la gare - BP 12
Tél. 02 47 45 80 00 - Fax 02 47 50 89 31
etude.michaudetassociés@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-BEAULT et Martin BEUZELIN

19 bis rue du 11 Novembre 1918
Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91
office.37037@notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELARL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

16 bis rue Racan
Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76
officeduracan.37042@notaires.fr

TOURS (37000)

SELARL Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT

7 boulevard Beranger - BP 81905
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66
dldl@notaires.fr

SELARL Olivier HERBINIERE et Sylvie SOLANO-HERBINIERE

4 ter rue de Lucé - BP 51341
Tél. 02 47 05 71 28 - Fax 02 47 64 17 56
herbinierie.solano@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 - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SELARL Valérie FORTIN-JOLY et Carole ROBERT

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

SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

Me Jean-François MALON

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

MONTARGIS (45200)

SCP Luc BUCHETON et Jean-Henry DESAULTY

202 rue Emile Mengin - BP 20
Tél. 02 38 98 00 35 - Fax 02 38 98 45 57
office.45050@notaires.fr

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

Me Philippe BUCHER

23 avenue Dauphine
Tél. 02 38 62 73 39 - Fax 02 38 54 15 95
philippe.bucher@notaires.fr

TAVERS (45190)

SCP Benoit MARIER et Linda CHERIER-TOUCHAIN

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



8

Sommaire

FLASH INFO	4
MON PROJET	
Le prêt à taux zéro, pas d'intérêts que des avantages	6
DOSSIER	
Gagnez à transmettre vos biens	8
MON NOTAIRE M'A DIT	11
PATRIMOINE	
Location saisonnière, un appoint pour l'hiver !	13
ENCHÈRES INTERACTIVES	14
DÉCO	16
JEUX DE NOËL	18
INTERVIEW JULIE GAYET	21

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	22
Loir-et-Cher	24
Loiret	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 janvier 2024**



6



édito

PIERRE ANTI-STRESS !

Après avoir répandu quelques tonalités bien trop chargées en prix au mètre carré, l'immobilier nous réserve de nouvelles vertus pour cet automne-hiver... De toute évidence, les linéaires des notaires affichent quelques baisses de prix concernant les maisons, appartements, terrains à vendre. Même les biens dans les plus beaux écrans doivent s'efforcer de révéler toute leur qualité... et parfois concéder des rabais.

Pour se repérer dans ce subtil marché immobilier, il convient de suivre les conseils de son notaire. Il nous rappelle les emplacements à privilégier. C'est une règle d'or à respecter pour que la valeur du bien ne s'altère pas avec le temps.

De plus, le notaire veille à trouver la bonne alchimie au moment de rédiger le compromis. Il œuvre au service du contrat dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. En parfait créateur, il contrôle que tous les ingrédients vont être réunis pour produire une transaction parfaitement sécurisée. Il vérifie la collecte de tous les diagnostics immobiliers afin qu'ils produisent les meilleurs effets.

Enfin, pour s'assurer que le bien se situe à sa valeur de marché, le notaire réalise une estimation ou expertise immobilière. Et il ne manque pas de prendre en compte la « fragrance » de la pierre dans son secteur.

Autant de compétences et d'expérience qui permettent aujourd'hui au notaire de réunir les bonnes composantes de la transaction immobilière.

Pour sentir si le bien se trouve au prix du marché, demandez à votre notaire car il a du nez !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

Formule enrichie en euros !

Le prêt à taux zéro (PTZ) va devenir la solution élargissant pour de nombreux acheteurs en 2024. Toujours à 0 % d'intérêt, sa formule va bientôt être enrichie d'un plafond porté à 100 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024. Une nouveauté que les acheteurs qui se heurtent à des refus de prêts voient comme un véritable élixir de jeunesse au service de leur projet ! Levons le secret sur cette nouvelle recette concoctée par le gouvernement.

100 000 € de financement maximum pour les emprunteurs qui profitent du montant au plafond au lieu de 80 000 € à ce jour.

50 % de quotité finançable avec le nouveau PTZ sur le coût total du projet, au lieu de 40 % qui s'applique à ce jour.

Revenus entre 2 500 et 4 000 € par mois qui vont être éligibles au PTZ 2024.

Recentré sur les « logements neufs en collectif » dans les zones tendues et à tous les logements en zone détendue si les acheteurs envisagent une rénovation.

Prolongé jusqu'en 2027 alors qu'il devait s'éteindre en 2024 !

Avec ces nouvelles caractéristiques, les conditions d'accès au prêt à taux zéro vont profiter à 6 millions de foyers supplémentaires. Pour tester ses effets, il faut vous rapprocher d'une banque.



DISPOSITIF PINEL+

Le + du neuf pour - d'impôts

Réputé pour son pouvoir défiscalisant, le Pinel s'offre une dernière déclinaison en 2024. Son nouveau + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt toujours aussi intéressante, à condition d'investir dans un logement locatif performant énergétiquement ou répondant à des critères d'emplacement. Le Pinel classique subsiste mais procure des avantages moins intéressants.

PINEL+ Moins d'impôts, plus écolo

Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. La formule repose sur l'achat d'un bien énergétiquement frugal.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Ça gaz encore

POUR LES CHAUDIÈRES

Dans le collimateur du gouvernement auparavant, les chaudières gaz vont continuer de réchauffer les logements anciens pour quelques années. Emmanuel Macron vient d'apporter son accréditation, cependant ce mode de chauffage ne bénéficiera pas des aides publiques. De même, la TVA pourrait repasser au taux de 20 %.

Source : Le Particulier Immobilier

PRÊT IMMOBILIER

Lancez plusieurs lignes de crédit

La hausse des taux d'intérêt se poursuit à un rythme presque 2 fois plus fort qu'en 2022 (+ 163 points de base, contre + 84 pbb). Les revalorisations mensuelles du taux d'usure favorisent cette évolution. Pour limiter le coût du crédit immobilier, il convient de s'intéresser à l'épargne logement. PEL (plan d'épargne logement) et CEL (compte épargne logement) donnent des droits à prêts intéressants. Par exemple, il se chiffre à 2,2 % pour les PEL ouverts entre le 1^{er} août 2016 et le 31 décembre 2022. Le CEL autorise une prime égale à 50 % des intérêts acquis et pris en compte dans le calcul du prêt.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	4,12 % en octobre 3,98 % en septembre
15 ans	3,98 %
20 ans	4,19 %
25 ans	4,30 %

PINEL CLASSIQUE Toujours pratique

La réduction s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement en 2023.

Réduction d'impôt / Durée de location	PINEL CLASSIQUE	PINEL +
- 6 ans	10 %	12 %
- 9 ans	15 %	18 %
- 12 ans	17,5 %	21 %

INVESTIR AU PORTUGAL

Fin des avantages fiscaux

2024 marque le coup d'arrêt des avantages fiscaux dont pouvaient bénéficier les ressortissants européens qui passaient leur retraite au soleil du Portugal.

Instauré en 2009, le statut de résident non habituel (RNH) offrait la possibilité aux retraités français résidant au Portugal au moins 183 jours par an, consécutifs ou non, de bénéficier d'une exonération totale de l'impôt sur le revenu, y compris sur leurs pensions de retraite, pour une période de 10 ans. Cependant, le gouvernement a précisé que les exonérations fiscales déjà accordées resteront en vigueur pour ceux qui en bénéficient.



CHIFFRE DU MOIS

210

Nombre de nouvelles villes où il est possible de bénéficier d'un PTZ en 2024.

SQUATTEURS

Des sanctions plus sévères

Pénétrer illégalement dans la maison de quelqu'un est désormais passible de 3 ans de prison et d'une amende de 45 000 €, contre 1 an de prison et 15 000 € d'amende précédemment. De plus, la loi du 27 juillet 2023 a élargi la définition légale de domicile, en incluant les résidences secondaires. Ce qui signifie que le délit de violation de domicile s'applique également à ces propriétés.

PETITS LITIGES

Le règlement à l'amiable est obligatoire

Depuis le 1^{er} octobre, la résolution amiable de certains litiges est obligatoire avant de saisir la justice. La forme de démarche amiable est laissée au choix des parties. Ce pourra être :

- une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice,
- une tentative de médiation,
- une tentative de procédure participative.

Sont concernées :

- les demandes de versement d'une somme de moins de 5 000 €,
- les demandes liées à des troubles anormaux de voisinage,
- les demandes relatives au bornage, au curage des fossés et canaux, aux distances de plantations ou à l'élagage des arbres.

Cette négociation amiable est obligatoire, sauf dans certaines situations spécifiques. Les parties ne sont pas tenues de suivre la procédure de règlement amiable dans certains cas.

Par exemple :

- lorsqu'au moins l'une des parties demande l'homologation d'un accord préalablement conclu,
- lorsqu'une étape de règlement amiable est exigée avant d'intenter une action contre la partie responsable de la décision,
- en cas d'urgence manifeste, de circonstances particulières rendant impossible une tentative de règlement amiable,
- si, en application d'une disposition particulière, le juge doit procéder à une tentative préalable de conciliation,
- si le créancier a déjà essayé, en vain, de recouvrer une petite créance en utilisant la procédure simplifiée de recouvrement conformément à l'article L125-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Source : Décret n° 2023-357 du 11 mai 2023 relatif à la tentative préalable obligatoire de médiation, de conciliation ou de procédure participative en matière civile.

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

02 54 51 92 18

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

LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Pas d'intérêts que des avantages



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est une aubaine pour les candidats à l'accession à la propriété. Ce coup de pouce, réservé aux primo-accédants, permet de financer une part de l'achat de la résidence principale sans avoir à acquitter d'intérêts. Sa version 2024 va permettre à 6 millions de foyers supplémentaires de devenir propriétaires.

Par Marie-Christine Ménoire

Créé en 1995, le PTZ a connu de nombreuses réformes et aménagements. Mais son objectif est demeuré le même au fil des années : permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Destiné exclusivement aux primo-accédants de leur résidence principale, ce dispositif complète systématiquement un prêt immobilier classique. Son octroi est soumis à plusieurs critères dont certains (notamment celui concernant le plafond de revenus) n'avaient pas été révisés depuis 2016. Ce qui a rendu impératif une mise à jour afin d'être en accord avec l'évolution du marché immobilier.

Prolongé jusqu'en 2027, le PTZ dans sa version 2024 se veut plus accessible avec, entre autres, un nouveau zonage et de nouveaux plafonds de revenus. Cette refonte du PTZ s'applique au 1^{er} janvier 2024.

En 2022

63 647 PTZ ont été attribués dont :
49 915 (78 %) dans le neuf,
11 004 (17 %) dans l'ancien avec
quotité de travaux
et 2 728 (4 %) en
logements HLM,
pour un montant
total prêté global
de 3 261 M€.

Source : société
de gestion des
financements et de la
garantie de l'accession
sociale à la propriété

POUR BOUCLER VOTRE BUDGET

Le Prêt à Taux Zéro, plus connu sous l'acronyme PTZ, vise à simplifier l'accession à votre première résidence principale. C'est une opportunité pour les personnes qui souhaitent devenir propriétaires. Comme son nom l'indique, le PTZ est un emprunt à un taux d'intérêt à 0 %. Son bénéficiaire ne rembourse que le capital emprunté, sans intérêts ni frais de dossier. Cependant, comme toute forme de crédit, ce prêt doit être couvert par une assurance, dont les primes s'ajoutent aux paiements mensuels. Pour être éligible au PTZ, la demande doit être effectuée auprès d'un établissement financier ayant conclu une convention avec l'État. À l'appui de son dossier, le futur propriétaire devra remplir plusieurs conditions :

- **l'emprunteur doit être un primo-accédant** et ses revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond, calculé en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique du bien ;
- **la demande de PTZ doit concerner un bien destiné à devenir la résidence principale** de l'emprunteur. Il ne peut pas être utilisé pour investir dans du locatif ou pour acquérir une résidence secondaire ;
- **le PTZ doit toujours venir en complément d'un prêt « classique »** (prêt immobilier bancaire classique, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement...). Il ne peut pas servir de financement à lui seul. Et il faut savoir que pour toute demande de prêt, l'établissement financier n'est pas obligé de l'accepter. Le dossier présenté comptera pour beaucoup dans l'octroi ou non du PTZ.

UN REMBOURSEMENT ADAPTÉ

La méthode de remboursement du PTZ est également particulière. La durée accordée sera calculée en fonction des revenus de l'emprunteur, de la composition du foyer fiscal et de la localisation géographique du logement. En général, la durée du prêt s'étend sur une période de 20 à 25 ans. Toutefois, en fonction de ses ressources, l'emprunteur peut bénéficier d'une période de différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans.

Celle-ci permet de retarder la date de remboursement de la première mensualité.

PLUS DE SOUPLESSE POUR PLUS DE FOYERS ÉLIGIBLES

En 2024, ce sera la 10^e mouture du PTZ. L'objectif du gouvernement étant de permettre à plus de ménages de profiter de ce coup de pouce financier. Selon Bercy, 73 % de la population y serait éligible, contre 60 % auparavant. Pour y parvenir, plusieurs points essentiels sont revus et corrigés :

- le PTZ est recentré sur les achats de logements neufs en zone tendue (c'est-à-dire où il est difficile de se loger) ou d'un logement ancien avec travaux en zone non tendue. Il ne pourra donc plus être accessible pour un projet de construction d'une maison individuelle « par souci de cohérence avec nos objectifs de lutter contre l'artificialisation des sols », a indiqué le ministère de l'Économie ;
- le plafond des revenus est majoré pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones ;
- le doublement de l'aide pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement ;

DÉFINITION

Créé par la loi de Finances 2014, le statut de primo-accédant caractérise les personnes réalisant pour la première fois l'acquisition d'un bien, neuf ou ancien, et n'ayant pas été propriétaires de leur habitation principale au cours des deux années précédentes. Cependant, ils peuvent posséder une résidence secondaire.

**PLAFONDS DE REVENUS DE L'ANNÉE N (en euros)
À PARTIR DE 2024**

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	25 000	21 500	18 000	15 000
2	31 000	26 000	22 500	19 500
3	37 000	30 000	27 000	24 000
4	49 000	34 500	31 500	28 500

- la mise en place d'un nouveau zonage, permettant à 210 villes de plus d'être éligibles au PTZ. Il s'agit par exemple de Bordeaux, Auxerre, Besançon, Bidart, Le Mans, Cournon d'Auvergne...

Quotité du PTZ en 2024

Tranches	zone A	zone B1	zone B2	zone C
1	50 %	50 %	50 %	50 %
2	40 %	40 %	40 %	40 %
3	40 %	40 %	40 %	40 %
4	20 %	20 %	20 %	20 %





Gagnez à transmettre vos biens

Anticiper la transmission de ses biens est une sage démarche. Pourquoi ne pas profiter de la période des fêtes pour faire un «cadeau patrimonial» : donation entre époux, don manuel... Les outils juridiques ne manquent pas pour assurer la pérennité de votre patrimoine et la protection de vos proches.

➤ Consultez votre notaire afin de donner sans totalement vous dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur-mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

OBJECTIF 1

Protéger son conjoint



Demandez
conseil
à votre notaire
si vous voulez
vous marier ou
vous passer.

PACS + TESTAMENT

LE COUPLE IDÉAL !

Les partenaires pacsés bénéficient, tout comme les époux, d'une exonération des droits de succession (contrairement aux concubins qui sont soumis à un taux de 60 %). Cependant, pour bénéficier de cet avantage, il est impératif de passer par l'étape cruciale du testament. En l'absence de testament, le partenaire pacsé ne reçoit aucun héritage. En revanche, un testament permet de léguer l'intégralité de ses biens au partenaire en l'absence d'enfants. Toutefois, si le testateur a des enfants, une part de la succession leur est réservée. Dans ce cas, le testateur peut léguer ses biens à son partenaire, mais uniquement dans la limite de la quotité disponible, qui représente la portion de la succession dont il peut disposer librement : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux, et le quart s'il en a trois ou plus.

Sur le plan pratique, chaque partenaire peut rédiger un testament en faveur de l'autre. Le testament peut être olographe (rédigé de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou rédigé par le notaire sous forme authentique. Dans les deux cas, on le retrouvera forcément au décès car votre notaire veille sur lui !

Mariage + donation entre époux

1 MARIAGE ET 1 DONATION

Lorsqu'un mariage est scellé avec l'engagement de se protéger mutuellement et de donner sans rien attendre en retour, on part sur de bonnes fondations pour la vie future. Dès le mariage célébré, prenez rendez-vous chez votre notaire pour signer une donation entre époux. Dans ce cadre, les époux héritent alors automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession.

Dans l'hypothèse où le défunt n'aurait pas pris de dispositions spécifiques, le sort du conjoint peut dépendre de la présence d'autres héritiers. Par conséquent, la part qui lui revient n'est pas toujours suffisante pour couvrir ses besoins. C'est là qu'intervient la donation entre époux portant sur les biens futurs, qui offre au conjoint survivant une plus grande flexibilité dans la succession de son époux ou épouse décédé(e) et lui permet de recevoir une part plus importante que ce que prévoit la loi. Cette donation peut englober tous les biens détenus par le conjoint au moment de son décès.

Sur le plan pratique, les époux peuvent mutuellement se consentir une donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant. Il s'agit de deux actes distincts, chacun étant rédigé par le notaire. Il est important de noter que la révocation unilatérale de cette donation est possible, sans que l'autre conjoint en soit informé. Cependant, si cette donation est incluse dans un contrat de mariage, elle devient irrévocable.

OBJECTIF 2 Aider ses enfants et petits-enfants



LE DON MANUEL

UNE AIDE PONCTUELLE !

La période des fêtes offre une occasion idéale pour avoir de petites attentions envers ses enfants. Un don manuel en argent peut

représenter un petit coup de pouce si vous avez un projet immobilier ou si vous avez besoin de changer de voiture par exemple. La somme donnée est exonérée à hauteur de 31 865 € sous conditions pour les dons familiaux ! Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Cependant, il est important de noter qu'un geste couramment qualifié de « don manuel » pourrait ne pas en être un. En réalité, il existe une distinction subtile entre le don manuel, qui est assujéti à des obligations fiscales, et le présent d'usage offert lors d'occasions spéciales telles qu'un anniversaire, Noël ou un mariage, caractérisé par sa modeste valeur. Cette distinction dépend des circonstances et est évaluée au cas par cas par un juge.

Dans les deux cas, il s'agit de la remise de biens de main à main, qu'il s'agisse de bijoux, de voitures ou d'une somme d'argent, et cela doit être proportionnel au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir le donateur. Du point de vue fiscal, il ne fait pas l'objet de droits de donation et n'est pas pris en compte dans la succession, contrairement au don manuel.

UNE DONATION « SIMPLE »

POUR AVANTAGER OU PAS

Quand on souhaite faire une donation, on a deux possibilités :

- Si vous souhaitez offrir une aide ponctuelle à un enfant sans lui accorder de traitement spécial par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez envisager une donation en avance sur sa part de succession.
- En revanche, si votre intention est de favoriser cet enfant par rapport aux autres, vous avez la possibilité de réaliser une donation « hors part successorale ». Cela vous permettra de lui donner davantage, tout en respectant les limites imposées par les règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Cependant, si

cette donation empiète sur la part prévue pour ses frères et sœurs, ces derniers auront le droit, lors de l'ouverture de la succession, de remettre en question la donation.

Il est par ailleurs important de noter que les donations sont des actes solennels qui doivent être établis par un notaire. Celui-ci vous guidera dans le choix de la meilleure forme de donation en fonction de votre patrimoine.

Il est essentiel de ne pas vous démunir totalement de vos biens. Par exemple, réserver l'usufruit d'un bien immobilier donné peut s'avérer judicieux, vous permettant ainsi de continuer à percevoir les revenus de ce bien, tels que les loyers.

Demandez conseil à votre notaire si vous envisagez de faire une donation.



Demandez conseil à votre notaire pour anticiper votre succession.

OBJECTIF 3

Éviter les conflits

LA DONATION-PARTAGE

UNE BELLE ANTICIPATION

Pour garantir l'équité entre vos enfants, la donation-partage s'avère être une solution judicieuse. Elle présente un double avantage : elle prévient les conflits familiaux lors de la distribution de l'héritage et facilite l'attribution des biens. En adoptant cette approche, vous respectez les souhaits individuels en composant des lots spécifiques destinés à chaque enfant. Il est essentiel de souligner que chaque enfant doit recevoir sa part conformément à la loi. Dans le cas contraire, un enfant lésé peut engager une action en réduction.

Sur le plan pratique, la donation-partage, réalisée avant le décès, ne fait pas partie de la succession. Cela signifie qu'elle n'est pas prise en compte lors du partage des biens après le décès du donateur. De plus, lors de la liquidation de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte, et non celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient déjà reçu leur part).

Il est également important de noter qu'une donation-partage peut être effectuée en faveur des petits-enfants, à condition que les enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas en bénéficier. C'est ce qu'on appelle une donation transgénérationnelle.

UNE FISCALITÉ À OPTIMISER

UNE DONATION TOUTS LES 15 ANS

Si vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, ou pas... Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux.

Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements. Rappelons que les « compteurs » sont ramenés à zéro tous les 15 ans (l'abattement se reconstitue entièrement).

VOUS FAITES UNE DONATION À...	L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...
VOTRE PÈRE OU VOTRE MÈRE	100 000 €
VOTRE CONJOINT OU PARTENAIRE PACSÉ	80 724 €
UN ENFANT	100 000 €
UN PETIT-ENFANT	31 865 €
UN ARRIÈRE PETIT-ENFANT	5 310 €
UN FRÈRE OU UNE SŒUR	15 932 €
UN NEVEU OU UNE NIÈCE	7 967 €
UNE PERSONNE HANDICAPÉE	159 325 €

Faire cadeau d'un bijou ou d'une somme d'argent à ses enfants ou petits-enfants est louable mais pas à n'importe quel prix. Le présent doit faire plaisir... sans appauvrir ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur la notion de présent d'usage.

DANS LA HOTTE DU PÈRE NOËL : *un présent d'usage*

+ 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 DÉFINIR LE PRÉSENT D'USAGE ?

Le législateur n'a pas donné de définition du présent d'usage. L'article 852 alinéa 2 du Code civil se contente d'indiquer que « *le caractère du présent d'usage s'apprécie à la date où il est consenti et compte tenu de la fortune du disposant* ». C'est la jurisprudence qui a été obligée d'en définir la notion, qualifiant de présent d'usage le cadeau fait à l'occasion de certains événements, conformément à un usage et n'excédant pas une certaine valeur. C'est donc un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. Cela peut être pour une naissance, une remise de diplôme, un permis de conduire, un mariage ou pour Noël.

Vous n'êtes pas obligé de déclarer ces cadeaux à l'administration fiscale, à condition qu'ils ne soient pas disproportionnés par rapport à votre situation financière et à votre patrimoine.

de votre train de vie. Il faudra alors le déclarer à l'administration fiscale. Le présent d'usage peut donc être une somme d'argent, des bijoux, un billet d'avion, un meuble... En réalité, aucun texte ne liste ce qui est considéré comme présent d'usage. Néanmoins, il est judicieux de ne pas excéder 2 % du patrimoine ou 2,5 % de votre revenu annuel. Si votre patrimoine vaut 100 000 € par exemple, limitez-vous à un cadeau d'une valeur maximale de 2 000 €.

Le présent d'usage n'a aucune conséquence sur la succession puisque vous n'avez pas besoin de le déclarer (sauf exception). Cela veut donc dire qu'il ne viendra pas réduire l'abattement des droits de donation.

3

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES FISCALES DU PRÉSENT D'USAGE ?

Il est alors primordial de distinguer le présent d'usage du don manuel car les conséquences civiles et fiscales ne sont pas les mêmes. Selon le Code civil, les présents d'usage ne donnent pas lieu à rapport à la succession du donateur, à la différence du don manuel qui doit être rapporté par celui ou celle qui l'a reçu. De son côté, l'administration fiscale admet, en vertu du principe de non soumission aux règles de rapport, que les présents d'usage ne sont pas soumis aux droits de mutation à titre gratuit, contrairement aux dons manuels. Le don manuel est donc bien soumis à la fiscalité. Il s'agit d'une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié. Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr.

2

COMMENT DÉTERMINER SI LE CADEAU EST D'UNE VALEUR «RAISONNABLE» ?

La valeur du cadeau ne doit en effet pas excéder certaines limites. Là réside toute la difficulté, car ces limites sont déterminées au cas par cas. Ainsi par exemple, si vous voulez offrir une voiture à votre petite-fille pour son permis à l'occasion de Noël, alors que votre retraite est de 1 600 € par mois et que votre patrimoine est peu conséquent : ce cadeau pourra être considéré comme excessif, compte tenu



ADOPTER AUJOURD'HUI

Un parcours plus serein



Complexité administrative, délais sans fin... autant d'obstacles source de découragement au moment d'adopter un enfant. En février 2022, une réforme est intervenue pour faciliter et sécuriser le parcours de l'adoption. Quelques exemples de ce qui a changé.

par Marie-Christine Ménoire

L'ADOPTION S'ADAPTE A LA SOCIÉTÉ

Les modes de vie changent, la notion de couple et de famille aussi. L'adoption ne pouvait pas occulter ces métamorphoses. C'est pourquoi notamment :

- l'adoption est ouverte aux couples pacés ou vivant en union libre. Avant la réforme, seuls les couples mariés ou les célibataires pouvaient adopter ;
- l'adoption de l'enfant du conjoint est désormais ouverte aux couples non mariés (partenaire civil ou concubin) ;
- la durée de vie commune requise pour adopter est de 1 an (au lieu de 2 auparavant) ;
- l'âge minimum requis pour entreprendre une procédure d'adoption est de 26 ans (au lieu de 28 ans) ;
- l'adoption plénière d'un enfant de plus de 15 ans est possible pour l'enfant de son conjoint, partenaire pacé ou concubin, les pupilles de l'État et les enfants judiciairement déclarés délaissés. L'adoption est possible pendant la minorité et dans les 2 ans suivant la majorité ;
- des possibilités sont offertes au tribunal, si c'est dans l'intérêt de l'enfant, de prononcer l'adoption d'un mineur âgé de plus de 13 ans ou d'un majeur protégé, hors d'état d'y consentir personnellement ;
- temporairement, jusqu'au 21 février 2025, les couples de femmes ayant eu recours à une procréation médicalement assistée (PMA) à

l'étranger peuvent adopter l'enfant, même après une séparation et même pour la mère non biologique ;

- un écart d'âge maximum de 50 ans entre le plus jeune des adoptants et l'adopté doit être respecté (sauf en cas d'adoption de l'enfant du couple).

UNE RÉFORME QUI TOUCHE AUSSI L'ASPECT ADMINISTRATIF

L'autre aspect concerné par la réforme touche plus à la procédure d'adoption. Cela concerne par exemple les points suivants :

- les personnes souhaitant entreprendre une démarche d'adoption seront mieux accompagnées. Ils bénéficieront d'une préparation à l'agrément décrivant les enjeux de l'adoption et les besoins de l'enfant adopté ;
- l'instauration d'un accompagnement obligatoire pour les pupilles de l'État placés en vue d'adoption et pour les enfants nés à l'étranger pendant une période d'un an à compter de leur adoption ;
- les salariés qui adoptent un ou plusieurs enfants peuvent bénéficier d'un congé d'adoption dont la durée varie en fonction de la composition du foyer : ce congé peut désormais être fractionné en deux périodes d'une durée minimale de 25 jours chacune. En plus du congé d'adoption, les salariés peuvent bénéficier d'un congé de 3 jours ouvrables à l'occasion de l'arrivée de leur enfant adopté.

AU-DELÀ DES FRONTIÈRES

La nouvelle loi introduit quelques changements importants concernant l'adoption internationale. Tout d'abord, elle en clarifie la définition. Il y a adoption internationale :

- lorsque des parents résidant en France adoptent un enfant résidant habituellement à l'étranger ;
- ou lorsque des parents résidant à l'étranger adoptent un enfant résidant habituellement en France.

Les règles applicables à l'adoption internationale ont changé en raison de l'ouverture de l'adoption aux couples non mariés. Auparavant, les conditions d'adoption dépendaient de la loi applicable au mariage. Maintenant, elles dépendent de la loi nationale commune aux deux membres du couple au moment de l'adoption.

Si aucune loi nationale commune n'est en vigueur, c'est la loi du lieu où ils résident ensemble au moment de l'adoption qui sera retenue. En dernier recours, si aucune de ces lois ne s'applique, c'est la loi de la juridiction traitant le dossier d'adoption qui sera utilisée. Enfin, pour sécuriser le processus d'adoption à l'étranger, les personnes résidant en France et ayant reçu l'agrément pour l'adoption doivent désormais être accompagnées par un organisme agréé.

Simple ou plénière

En France, il y a deux types d'adoption : simple et plénière. La première ne rompt pas les liens existant entre l'adopté et sa famille d'origine. Elle confère à l'adopté une filiation qui s'ajoute à sa filiation d'origine. L'adoption plénière rompt complètement les liens de filiation avec la famille d'origine et crée une nouvelle filiation.

LOCATION SAISONNIÈRE

Un appoint pour l'hiver !

Avec les dépenses de chauffage qui flambent, quelques apports financiers seront bien appréciés pour faire face aux rigueurs de l'hiver. Issus de la location saisonnière, voici trois formats d'hébergement qui génèrent un bon rendement.

par Christophe Raffailac

Les locations saisonnières complètent les finances été comme hiver. Pourquoi ne pas profiter de biens ou pièces de la maison en sommeil pendant l'hiver pour qu'ils produisent quelques revenus supplémentaires ? La chambre d'hôte, les meublés de tourisme ou autres gîtes classés procurent des liquidités intéressantes et une fiscalité alléchante. Il suffit de respecter quelques points règlementaires pour envisager une petite activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) cet hiver. Elle promet de bons effets sur le porte-monnaie...

LOUER UNE CHAMBRE CHEZ SOI

Une grande maison à chauffer avec des chambres inoccupées depuis que les enfants se sont envolés... Voilà une opportunité pour créer jusqu'à 5 chambres d'hôtes.

■ **Réglementation.** La prestation comprend obligatoirement une ou plusieurs nuitées incluant la fourniture de linge de maison et du petit-déjeuner. L'accueil et le ménage doivent être assurés par le loueur, qui occupe aussi les lieux.

■ **Imposition.** Les revenus peuvent être déclarés au titre de la micro-entreprise, et le revenu imposable correspond à 29 % seulement du chiffre d'affaires.

PROPOSER SA MAISON

Inoccupée durant l'hiver au profit d'un appartement en ville, la maison de campagne constitue un beau potentiel locatif comme « meublé de tourisme ».

■ **Réglementation.** Cet hébergement individuel - villa, appartement, studio - meublé comporte tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne. Pour créer cette activité, il faut s'inscrire au répertoire Sirene de l'Insee - procédure gratuite - via le site du guichet des formalités des entreprises : <https://procédures.inpi.fr/?/>

■ **Imposition.** L'activité relève du régime micro et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes locatives.

VALORISER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

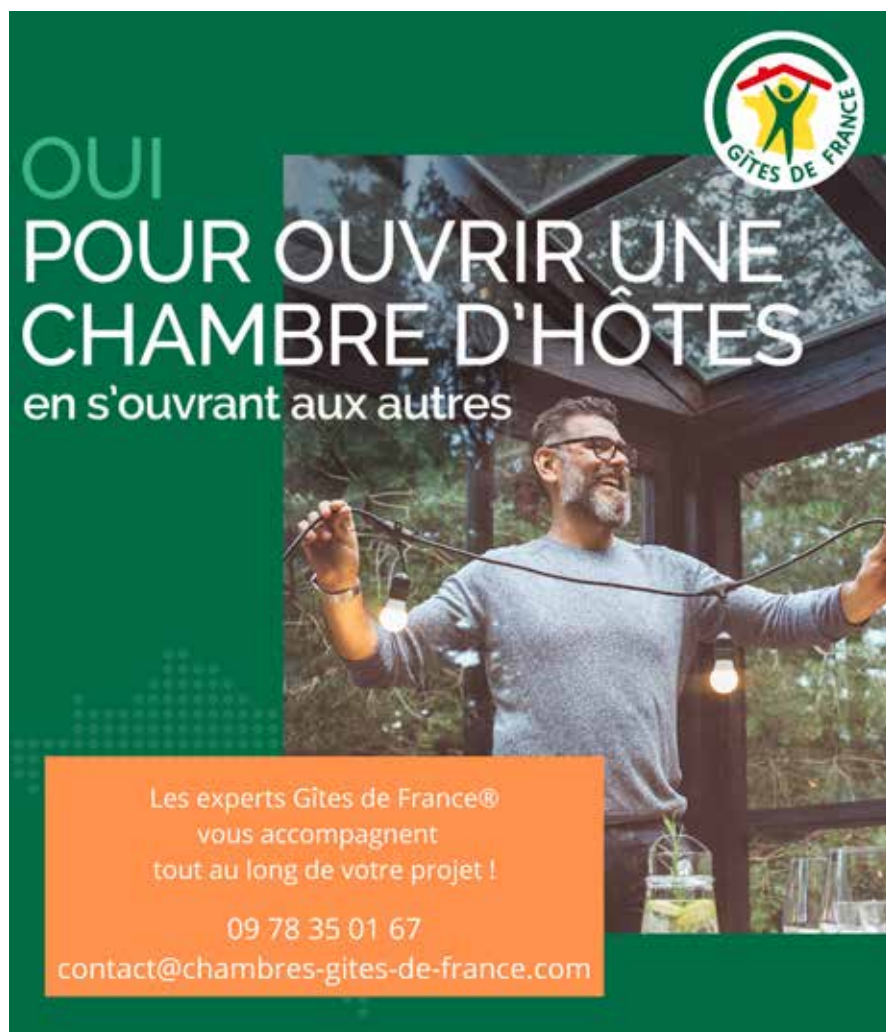
Habitée ponctuellement, la résidence secondaire à la mer peut aussi révéler bien des charmes en hiver. Elle peut arborer le statut de « meublé de tourisme classé ».

■ **Réglementation.** S'il faut aussi s'inscrire au répertoire Sirene de l'Insee, le « meublé de tourisme classé » permet de justifier d'un niveau de confort et d'équipement.

Il existe 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles.

L'organisme évaluateur visite le logement et remet sa décision de classement selon une grille de prestations proposées. La durée de validité de la décision s'élève à cinq ans.

■ **Imposition.** À l'instar des chambres d'hôtes, l'activité relève du régime micro et bénéficie d'un abattement de 71 %. Précisons que le bien loué à titre de « meublé de tourisme » doit faire l'objet d'une déclaration spécifique à la mairie du lieu de situation. Obligatoire, cette démarche suppose même une déclaration préalable dans certaines communes. ■



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

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

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





VENDEUR IMMOBILIER

Découvrez les cadeaux « 36 heures immo »

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^{re} 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

Avec « 36 heures immo », c'est Noël toute l'année pour les vendeurs ! Vous allez recevoir de beaux cadeaux de la plateforme d'enchères en ligne. Utilisée par votre notaire, elle promet une belle dotation lors de votre prochaine transaction.

Par Christophe Raffailac



Face à des acheteurs quelque peu désargentés et des ventes plutôt grippées, l'envie de s'adresser au généreux père Noël ne fait qu'un tour dans la tête des vendeurs...

Ils peuvent en effet se tourner vers la plateforme d'enchères immobilières en ligne www.36h-immo.com. Elle réserve de belles surprises aux propriétaires qui décident de négocier en frappant à la porte de cette enseigne « 36 heures immo ». En découvrant le « prix de la dernière offre », ils vont être émerveillés et remercier celle ou celui qui aura œuvré en coulisse pour procurer ce beau cadeau, le notaire.

1^{er} CADEAU - Une publicité réussie

Le notaire endosse l'habit de père Noël avec 36 heures immo car il réserve de belles surprises à ses clients vendeurs. À commencer par la publicité qu'il réalise pour assurer la promotion du bien. Il utilise en effet divers supports de communication comme le site immonot.com, leboncoin.fr sur le web. Concernant le print, il met à profit les magazines Notaires - immonot pour publier l'annonce immobilière. Un vaste plan de communication qui permet de médiatiser cette vente 36 heures immo au travers de photos et d'un descriptif complet.

■ **Atout 36 heures immo** : le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée qui lui permet de déployer un plan de com dédié à la vente immobilière du bien en question, en 36 heures seulement !

2^e CADEAU - Des prospects séduits

Largement séduits, les acheteurs potentiels découvrent l'annonce et les modalités de visite du bien. Ils peuvent en effet participer à une journée portes-ouvertes qui leur permet de découvrir le produit dans ses moindres recoins... Cette vente interactive 36 heures immo amène à sélectionner les acheteurs les plus motivés. En effet, ces derniers sont invités à présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité financière. Après examen du dossier par le notaire, les acheteurs se voient agrémentés pour participer à la vente en ligne. Ainsi, ils reçoivent les identifiants pour se connecter à l'espace privé du site et participer aux offres le jour J.

■ **Atout 36 heures immo** : le bien se voit expertisé par le notaire afin de déterminer sa vraie valeur de marché et par conséquent le « prix de réserve » (montant en dessous duquel la vente ne pourra se réaliser).

3^e CADEAU - Un budget maxi !

Séduits par une « première offre possible » attractive », les acheteurs voient de l'intérêt à se positionner. Ils enchaînent les propositions d'un simple clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères (de 2 000 € en règle générale). Face à l'engouement des autres participants, il en résulte une forte émulation dans le camp des acheteurs. Ils se livrent à une véritable compétition pour remporter le bien, jusque dans les dernières minutes de la vente en ligne programmée pour durer 36 heures.

■ **Atout 36 heures immo** : cette vente interactive permet d'obtenir le véritable prix de marché qui résulte des offres effectuées en toute transparence par les acheteurs, pouvant dépasser de 50 % le prix de la première offre possible.

4^e CADEAU - Une sécurité garantie

Une fois le chrono 36 heures immo arrêté, le vendeur rend le verdict final. Il désigne l'acheteur en fonction du montant proposé ou du plan de financement présenté. Une étape cruciale qui le conduit aussi à consulter le notaire pour valider la maturité du projet de l'acheteur. Autant de vérifications qui portent sur ses motivations immobilières et sa capacité financière.

■ **Atout 36 heures immo** : le notaire et son clerc négociateur se chargent de préparer le compromis de vente dans l'intérêt du contrat, au service des deux parties, vendeur et acquéreur.

5^e CADEAU - Des délais réduits

Voilà une transaction qui permet de battre des records en termes de budget... et de délais. Le processus d'acquisition en ligne permet d'accélérer la phase de négociation qui ne dure que 36 heures, et réunit un maximum d'amateurs !

■ **Atout 36 heures immo** : la vente peut se dérouler dans un espace-temps de 4 semaines seulement, une prouesse dans le contexte actuel !

**VENTE RÉCENTE
À PUYCAPEL (15)**

Maison 7 pièces - 110 m²
2 acquéreurs • 9 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 64 320 €
DERNIÈRE OFFRE : 85 320 €

Idéalement
placée à deux pas
du Jardin Public,
des écoles,
collèges...

**VENTE RÉCENTE
à Clermont-Ferrand (63)**

Maison 6 pièces - 140 m²
7 acquéreurs • 23 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 159 112 €
DERNIÈRE OFFRE : 213 112 €

Emplacement
idéal à 15 min.
à pied du
centre-ville
sur 3 étages

**Contact utile !**

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



LES PRODUITS ZÉRO DÉCHET

- Broses à dents en bambou
- Gourdes réutilisables
- Cotons démaquillants lavables

LES TEXTILES DURABLES

- Tapis en matières naturelles
- Housse de couette en lin
- Serviettes et draps en coton bio



Pour la maison, LES CADEAUX, C'EST ÉCOLO !

*Noël arrive à grands pas... et ce n'est pas le moment de relâcher les efforts
faits tout au long de l'année pour préserver notre planète.
Faites des cadeaux pour la maison respectueux de l'environnement.*



L'ÉCLAIRAGE ÉCONOME EN ÉNERGIE

- Guirlandes solaires
- Bougies naturelles
- Lampes de bureau à économie d'énergie

2 CONSEILS POUR 1 CADEAU ÉCOLO

Réfléchissez à deux fois
avant d'acheter.

Utilisez des emballages
Éco-responsables
(tissus réutilisables,
papier kraft recyclé...).



LES KITS DIY ÉCOLOGIQUES

- Kits de confection de bougies
- Kits pour fabriquer ses propres produits de beauté
- Kits de jardinage en pot



L'ÉLECTROMÉNAGER ÉCONOME

- Machines à café sans capsules
- Aspirateurs à faible consommation
- Cuisiseurs à induction



LES MEUBLES ECO-FRIENDLY

- Meubles en bois certifié FSC
- Mobilier recyclé ou reconditionné
- Étagères modulaires

LES ŒUVRES D'ART ÉCOLO

- Décorations murales en bois flotté
- Objets d'art en matériaux récupérés
- Artisanat local

LES PLANTES D'INTÉRIEUR

- Plantes dépolluantes
- Mini-jardin d'herbes aromatiques
- Arbres fruitiers en pot
- Terrariums



JEUX DE NOËL

Servis sur un plateau par votre notaire !

Un plateau de jeux en cadeau pour Noël, voilà une délicate attention de votre notaire ! Place aux distractions avec de bonnes combinaisons de mots mêlés, mots croisés et autres énigmes bien emballées qui vont vous amuser :)

Par Christophe Raffailac

UN PEU D'HISTOIRE

Avec le mariage pour tous, la France est devenue le 9^e pays européen et le 14^e pays au monde à autoriser le mariage homosexuel.

À quelle date remonte sa promulgation ?

- ☐ 15 novembre 2014
- ☐ 15 février 2013
- ☐ 17 mai 2013

Réponse : 17 mai 2013



MOTS MÊLÉS

24 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...

Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

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

www.fortissimots.com

DEVINETTE

Quelle est la durée maximale de la réduction d'impôt autorisée par le dispositif Pinel ?

- ☐ 12 ans
- ☐ 9 ans
- ☐ 10 ans

Réponse : 12 ans

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Sudoku n°529 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

QUIZ MITOYENNETÉ

Pourrai-je replanter le sapin de Noël naturel dans mon jardin ?

- A. Il faut prévoir une place à plus de 4 mètres de la route qui passe devant la maison.
- B. Oui, il peut être replanté définitivement à n'importe quel endroit du jardin.
- C. À condition de le planter à plus de 2 mètres de la limite séparative de terrain car il dépassera les 2 mètres de haut.

Réponse : C

TESTEZ VOTRE POTENTIEL D'ENCHÉRISSEUR

Allez-vous décider de participer à des enchères immobilières pour acheter votre maison ou appartement ? Si l'idée ne vous a pas effleuré, ce test pourrait bien changer votre idée sur le sujet car il s'agit de ventes en ligne qui permettent de négocier dans les meilleurs délais et de limiter votre budget. Découvrez comment la formule proposée par la plateforme www.36h-immo.com vous conduira à mieux négocier...



ENTOUREZ CI-DESSOUS 1 SEULE RÉPONSE PAR QUESTION :

1 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA RECHERCHE DE VOTRE PROCHAIN BIEN :

- a. Annonces de particulier
- b. Par le bouche-à-oreille
- c. Grâce aux pros comme les notaires
- d. Via les panneaux sur les biens

2 ENVISAGEZ-VOUS DE CONSULTER VOTRE BANQUE EN PRIORITÉ POUR FIXER VOTRE BUDGET :

- a. Priorité au rendez-vous à la banque
- b. Visite en premier et banquier ensuite
- c. Compromis à signer en priorité
- d. En fonction du bien repéré...

3 PENSEZ-VOUS QU'UNE VISITE COMMENTÉE DU BIEN POURRAIT VOUS SÉDUIRE :

- a. Pas besoin de visite commentée
- b. Signature du compromis prioritaire
- c. Bien assez la visite sans le professionnel
- d. Voilà une belle opportunité

4 QUE DIRIEZ-VOUS D'ACHETER UN BIEN SENSIBLEMENT EN DESSOUS DE SA VALEUR DE MARCHÉ :

- a. Voilà une très belle opportunité !
- b. Mission impossible...
- c. Une négociation à envisager
- d. Mieux vaut attendre la baisse des prix

5 SOUHAITERIEZ-VOUS FIXER LE PRIX À PAYER EN FONCTION DE VOTRE ATTRACTIVITÉ POUR LE BIEN ?

- a. Vraiment impossible
- b. Quel beau critère de choix !
- c. Prix non négociable pour moi
- d. Pourquoi pas tester la formule

6 QUE PENSEZ-VOUS DE L'INTERVENTION DU NOTAIRE DANS UNE NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE :

- a. Pas vraiment nécessaire...
- b. C'est une bonne idée de tester
- c. Indispensable pour la sécurité juridique
- d. Mieux vaut le particulier à particulier

7 VOYEZ-VOUS UN INTÉRÊT À LIMITER LE DÉLAI D'ACQUISITION DE VOTRE BIEN :

- a. Pas vraiment un critère déterminant
- b. Un avantage essentiel dans le marché actuel
- c. Pourquoi pas en profiter...
- d. Aucun intérêt à réduire les délais

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER AVEC «36 HEURES IMMO» !

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

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points :

FAITES VOS OFFRES SUR 36h-IMMO
Vos réponses témoignent d'un vif intérêt à acheter en recourant aux enchères en ligne d'une grande efficacité en toute sécurité. Utilisez « 36 heures immo » en consultant votre notaire.

De 15 à 21 points :

VISEZ LES ENCHÈRES
Votre projet semble arrivé à maturité mais il vous manque quelques clés pour bénéficier de solutions innovantes et performantes. Renseignez-vous au sujet de la plateforme www.36h-immo.com.

De 8 à 14 points :

DÉCOUVREZ 36h-IMMO
L'acquisition d'une maison s'accompagne de nombreuses interrogations... Pour mener une négociation qui vous ouvre de nouveaux horizons, découvrez sans tarder la solution « 36 heures immo ».

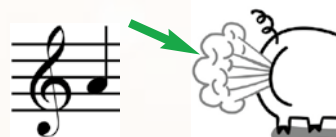
Moins de 7 points :

DEMANDEZ CONSEIL AU NOTAIRE
Votre prospection immobilière mérite quelques préconisations pour signer dans de bonnes conditions. Consultez votre notaire qui vous présentera aussi la solution « 36 heures immo ».

RÉBUS DU NOTAIRE

Retrouvez à l'aide des dessins ci-contre une célèbre citation qui nous met l'eau à la bouche à l'approche des fêtes de fin d'année...

Réponse :
L'appétit vient en mangeant



T
(in english)



0 ... 2



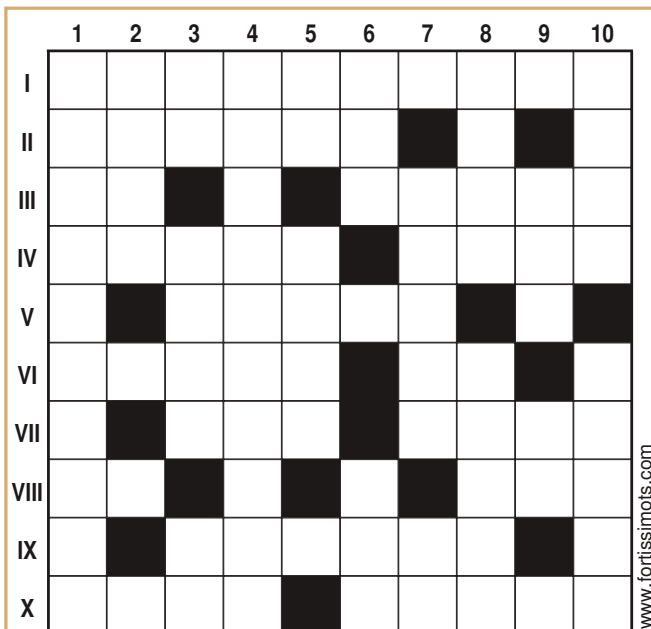
J'



JEUX DE NOËL

Servis sur un plateau par votre notaire !

MOTS CROISÉS



HORIZONTALEMENT

I. Papillote ou marron glacé. II. Vêtement chaud à Noël. III. Salle d'opérations. Stupide. IV. Tireur de traineau. La petite maison sous la neige. V. Plante potagère. VI. Conséquence d'un excès de friandises. D'accord avec Poutine. VII. Un diagnostic dans le bâtiment. Cri des Bacchantes. VIII. Ile de France. Possédés. IX. Tas de foin. X. Grand lac américain. Accessoire du Père Noël.

VERTICALEMENT

1. Nous fait signe à partir du 22 décembre. 2. Panthère des neiges. 3. Opéra à l'est. Pôle position pour le Père Noël. Paresseux. 4. Sans elle, pas de galette des rois. 5. Monde de robots. Héros troyen. 6. Pratiqué en station. Exprime l'indifférence. 7. Au réveillon, on lui fait une farce. Amour vache de Zeus. 8. Mages ou fainéants. Quand il se termine, Noël est là. 9. Ceinture de kimono. Donne le choix. 10. Greffa. Jouée à l'orgue.

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE



RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT :
I. CONFISERIE. II. ANORAK. III. PC. IDIOT. IV. RENNE. ISBA. V. OGNON. VI. CARIE. DA. VII. DPE. EVOE. VIII. RE. EUS. IX. ANDAIN. X. ERIE. HOTTE.
VERTICALEMENT :
1. CAPRICORNE. 2. ONCE. 3. NO. NORD. AI. 4. FRANGIPANE. 5. IA. ENEE. 6. SKI. BAH. 7. DINDE. IO. 8. ROIS. AVENT. 9. OBI. OU. 10. ENTA. MESSE.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	C	O	N	F	I	S	E	R	I	E
II	A	N	O	R	A	K		O		N
III	P	C		A		I	D	I	O	T
IV	R	E	N	N	E		I	S	B	A
V	I		O	G	N	O	N		I	
VI	C	A	R	I	E		D	A		M
VII	O		D	P	E		E	V	O	E
VIII	R	E		A		B		E	U	S
IX	N		A	N	D	A	I	N		S
X	E	R	I	E		H	O	T	T	E

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

ACHAT	JARDIN	RENOVE
ACQUEREUR	MAISON	STUDIO
AGENT	NEUF	TAUX
ANCIEN	OFFRE	TERRAIN
BIEN	PIECES	VALEUR
COMPROMIS	PISCINE	VENTE
ESTIMATION	PRIX	VERAND
HONORAIRES	PROJET	VILLA

Le mot mystère est : TRANSACTION



©Lud Tim

Nouveau rôle taillé sur mesure pour Julie Gayet qui signe son premier roman. Avec « Ensemble on est plus fortes », elle retrace tout le chemin parcouru pour accorder plus de droits aux femmes. Elle porte avec talent cet engagement au service d'une société prônant une parité assumée. Elle témoigne au micro d'immonot dans son nouveau costume d'autrice, en direct de la Foire du livre de Brive (19).

Pourquoi considérez-vous « qu'Ensemble on est plus fortes » ?

Julie GAYET : depuis les années 70, les femmes profitent plus largement de nombreux droits. Fortes de ces acquis, elles poursuivent leur action pour affirmer leur statut au sein d'associations, de groupes de parole... comme le « Club des corréziennes »... Toute cette synergie permet de se mobiliser au service de cette égalité homme/femme qui met un peu de temps à avancer. Il s'agit d'un engagement personnel en faveur de l'égalité des sexes. En effet, j'estime qu'une égale répartition

drai la plume pour m'exprimer... Je pense que le cinéma me correspond mieux pour m'adresser aux autres :)

Quels sont vos projets au cinéma ?

Julie GAYET : je suis actuellement sur le tournage d'un thriller avec l'acteur Sami Bouajila. Ce qui explique ma coupe de cheveux et ma teinture brune... Par ailleurs, j'ai co-réalisé et joué dans un premier film de fiction sur *Olympe de Gouges* avec Mathieu Busson, où des scènes se déroulent en Aveyron, dans le Gers et le Tarn-et-Garonne.

Bel « ensemble » pour Julie Gayet !

« ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES »

Avec son livre « ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES », Julie Gayet mesure combien on ne naît pas féministe, mais on le devient. Pour cette raison, peut-être, elle s'est demandée : « Et si c'était moi la femme bafouée, la femme battue, la gamine prostituée, jetée à la rue, la patiente qui souffre d'endométriose ou la militante harcelée sur les réseaux ? »

À travers les portraits de celles qu'elle admire pour leurs engagements auprès des femmes, Julie Gayet se livre elle-même ici, en creux, comme rarement.

Un ouvrage pudique, tendre, violent, drôle parfois.



« Un bon équilibre homme / femme rend le groupe plus intelligent ! »

du nombre de femmes et d'hommes sur la planète permettrait de jeter les bases d'un monde plus juste.

Que pensez-vous de la parité homme/femme dans notre pays ?

Julie GAYET : c'est le fondement d'une société équilibrée qui dispose de beaux atouts pour bien fonctionner. Dans cette logique, il devrait y avoir plus d'hommes qui exercent dans les crèches ou encore de femmes qui travaillent sur des chantiers du bâtiment par exemple. Ce meilleur équilibre rend le groupe plus intelligent. C'est pour cela que je titre mon livre « Ensemble on est plus fortes »... et plus forts ! Une étude récente a montré la force d'un groupe de personnes qui respecte la parité. Il importe d'avoir ce double regard.

Quels plaisirs prenez-vous dans ce rôle d'autrice ?

Julie GAYET : avec ce premier livre, je découvre tout le plaisir d'être une autrice. Les séances de dédicace à la Foire du livre de Brive (19) m'ont procuré un grand bonheur. Je réalise aussi que c'est un travail de longue haleine et d'introspection. Il faut plonger au fond de son intimité et cela exige beaucoup de disponibilité. Pour ma part, ce livre a nécessité trois ans de travail. Je ne sais pas encore si je repren-

Votre maison idéale se trouve-t-elle à la campagne, la montagne ou en bord de plage ?

Julie GAYET : ma maison de vacances idéale se trouve à Tulle, en Corrèze !

Avez-vous dernièrement réalisé un projet immobilier ?

Julie GAYET : plusieurs, et dès que j'ai commencé ma carrière de comédienne. Une amie, Aure Atika, m'avait dit qu'elle avait acheté un petit studio pour se constituer un patrimoine. J'ai suivi son conseil, ce qui m'a permis de disposer de liquidités pour réinvestir dans un appartement plus grand. Aujourd'hui, si j'ai la chance d'avoir une maison, c'est un peu grâce à Aure Atika !

Que pensez-vous des conseils de votre notaire ?

Julie GAYET : actuellement, je fais appel à un jeune notaire, brillant et dynamique. Ses nombreux conseils me permettent de préparer la transmission de mes biens. Il m'a aussi accompagnée lors de mon divorce. Le notaire prend aussi le rôle de confident. C'est très important de pouvoir compter sur un notaire « partenaire » !

Propos recueillis en nov. 2023 par C Raffailiac

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Indre
et Loire

Retrouvez les annonces
sur immonot



APPARTEMENTS



156 11
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS

104 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 5,77 % charge acquéreur

TOURS - A vendre un appartement de 71m² au 6ième étage avec ascenseur. Comprenant une vaste entrée, un cellier, une cuisine aménagée indépendante avec arrière-cuisine, une grande pièce de vie lumineuse d'environ 28m², WC, une salle d'eau et deux chambres. De plus il dispose d'une cave. Copropriété de 188 lots, 225552€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 730 à 1040€ - année réf. 2023.* RÉF 005/1964

SELARL HERBINIERE et SOLANO-HERBINIERE
06 68 38 34 95

negociation.37005@notaires.fr



110 000 €



196 42
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

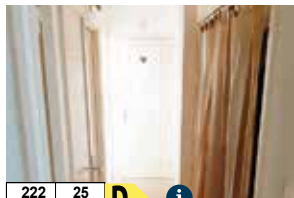
SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE

02 47 43 40 96

isabelle.arhab.37034@notaires.fr



116 480 €



222 25
kWh/m².an kgCO2/m².an

JOUE LES TOURS

121 600 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €

soit 5,74 % charge acquéreur

JOUE LES TOURS CENTRE - Secteur Moriers - Au deuxième étage, appartement 4 pièces, entrée avec placards, séjour double avec balcon, cuisine avec cellier, deux chambres, salle de bains, wc. Cave Copropriété de 314 lots, 2560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1099 à 1487€ - année réf. 2023.* RÉF 096/864

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



215 6
kWh/m².an kgCO2/m².an

ABILLY

135 700 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €

soit 4,38 % charge acquéreur

Maison à vendre Abilly dans l'Indre-et-Loire (37). Maison d'habitation ancienne, en bon état général de gros oeuvre, habitable de suite, avec un beau terrain d'agrément, caves sous l'ensemble, dépendances. Habitation composée d'une pièce de vie, salon, dégagement, salle d'eau,... Coût annuel d'énergie de 898 à 1216€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2023/16

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



207 52
kWh/m².an kgCO2/m².an

ANCHE

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €

soit 6 % charge acquéreur

Maison ancienne rénovée avec vue dégagée comprenant : Véranda, séjour avec cuisine, wc, dégagement avec buanderie, salle d'eau, chambre. A l'étage palier/chambre, chambre. Portail électrique, garage, cave et terrain. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-1020172

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU

02 47 58 60 48

immobilier.37060@notaires.fr



180 200 €



251 22
kWh/m².an kgCO2/m².an

BEAUMONT VILLAGE

177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €

soit 4,50 % charge acquéreur

CENTRE - Maison de ville à vendre Beaumont-Village dans l'Indre-et-Loire (37). Maison d'habitation ancienne, en bon état général, d'environ 162m² habitables avec un grand terrain d'agrément, cave et garage sous l'ensemble, dépendances. Construction en traditionnel sur une parcelle cad... Coût annuel d'énergie de 2580 à 3560€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2023/15

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



249 48
kWh/m².an kgCO2/m².an

AVOINE

270 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,33 % charge acquéreur

A 10 minutes d'AVOINE-Maison restaurée et en parfait état d'environ 150m² avec un grand et joli jardin. Elle comprend : RDC : salle-à-manger de 21m², un petit bureau, salle d'eau de 3,50m², wc, cuisine aménagée et équipée de 14m² ouvrant sur la terrasse, salon avec insert de 24m², autre salon de 15m², chambre de 21m² ouvrant sur jardin, vaste buanderie avec chauffage- ETAGE : chambre de 28m² avec salle d'eau et wc de 3m², autre chambre de 19m². Petit garage- Autre garage- Jardin arboré avec potager-Puits- Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2300 à 3180 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 281 700 € dont 4,33% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 270 000 € - Réf : 094/939 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 2300 à 3180€ - année réf. 2021.* RÉF 094/939

SCP CHEVALIER et ANGLADA - 02 47 93 31 32
marie-christine.duvigneau.37094@notaires.fr



281 700 €



259 8
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHINON

260 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 4,38 % charge acquéreur

CHINON-Maison en bon état de 130m² située dans un quartier calme de Chinon, entourée d'un jardin d'environ 700m². Elle comprend : RDC : grande entrée, salon de 28m² avec cheminée, salle-à-manger de 9m², cuisine aménagée de 8m², buanderie, wc, salle de bains, chambre de 13m². ETAGE : 2 chambres de 21m² et 14m², wc, débarras, salle d'eau- Garage avec grenier dessus- Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2680 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 271 400 € dont 4,38% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 260 000 € - Réf : 094/937 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2021.* RÉF 094/937

SCP CHEVALIER et ANGLADA - 02 47 93 31 32
marie-christine.duvigneau.37094@notaires.fr



271 400 €



273 58
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHISSEAU

158 117 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 €

soit 5,41 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Proche des commodités, cette maison ancienne à rénover de 96 m² se compose d'un salon, séjour, cuisine, sde+wc. A l'étage, une chambre de 17 m² et deux chambre de 12m². Grenier aménageable. Nombreuses dépendances : garage double, caves, atelier. Parcelle de 1805m² Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1171

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



313 61 **E**

CORMERY 189 840 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 5,47 % charge acquéreur

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

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



384 106 **G**

EVREUX 299 000 €
287 500 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 4 % charge acquéreur

CHAMBRAY LES TOURS - Beau potentiel pour cette maison surélevée de 89m² à rénover, typique des années 60 sur parc clos de 5146m² composée : De 3 chambres, une belle pièce de vie donnant sur une grande terrasse, sous sol complet avec du potentiel. Possibilité de détacher deux terrains à construire. Coût annuel d'énergie de 2630 à 3620€ - année réf. 2021. * RÉF 020/10600

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



262 8 **E**

FRANCUEIL 125 100 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 4,25 % charge acquéreur

FRANCUEIL, Maison d'habitation - entrée par couloir vitré, salle à manger, cuisine A, dégagement avec WV, cellier, salon. Etage: palier, deux chambres avec chacune salle de bains/WC et salle d'eau. Grenier. Garage. Réf : 022/1096 RÉF 022/1096

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



118 15 **C**

LUYNES 419 580 €
405 000 € + honoraires de négociation : 14 580 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison de 2000 à proximité des écoles, commerces, arrêt de bus, compr: salon-séjour, cuisine équipée, 6 chs, 2 points d'eau, 2 WC, un bureau, lingerie, double garage-terrasse-terrain de 909 m². Coût annuel d'énergie de 1270 à 1800€ - année réf. 2021. * RÉF 999/3541

SELARL O. MARTINI, CHEVRON,
BEAUJARD, T. MARTINI et M.
GUILMET - 02 47 55 62 50
scp.martinietassocies@notaires.fr



154 4 **C**

MONNAIE 310 960 €
299 000 € + honoraires de négociation : 11 960 €
soit 4 % charge acquéreur

Monnaie: maison année 2000 de 155m² jusqu'à 6 chambres sur un terrain de 781m² ! A deux pas de l'école, maison comprenant un grand salon lumineux avec cheminée et cuisine ouverte. Le jardin sans vis-à-vis, arboré, détient un cabanon et une terrasse. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€ - année réf. 2023. * RÉF 007/1159

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



241 7 **D**

NOTRE DAME D'OE 275 600 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 4 % charge acquéreur

NOTRE DAME D'OE, Maison T4 - Notre Dame D'oe au calme, dans un environnement pavillonnaire. Maison de plain-pied (2005) de 84m² habitables proposant 3 chambres, une pièce de vie/cuisine ouverte de 34.7m², un WC, une salle de bains, un garage automatisé. Terrain 630m². Coût annuel d'énergie de 1308 à 1770€ - année réf. 2023. * RÉF 007/1158

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



318 10 **E**

NOUATRE 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison comprenant entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, wc.A l'étage salle d'eau avec wc et chambre. Sous-sol avec garage, cuisine d'été et partie cave. Terrain clos et arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-1023044

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



58 1 **A**

ST ANTOINE DU ROCHER 362 600 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,60 % charge acquéreur

SAINT ANTOINE DU ROCHER, Maison contemporaine avec pièce de vie de 50m² ouverte sur la cuisine, 4 chambres dont 2 de plain-pied, 2 salles de bains, un garage, terrasse et jardin avec vue dégagée. Aucun travaux à prévoir dans cette maison familiale qui n'attend plus que vous !... Coût annuel d'énergie de 490 à 710€ - année réf. 2021. * RÉF 37037/297

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



Le bon outil au bon moment

LOCATION VENTE

**MATÉRIEL BTP
PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr



Immonot nov. 2023

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDINAGE / ESPACES VERTS

ÉLECTROPORATIFS

MATÉRIELS & CONSOMMABLES

POUR LE BTP



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SEUL PRESTATIONNAIRE
DE LA COULEUR

CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À CONTACT@AEB-BRANGER.FR
OU RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !

MONTHOU-SUR-CHER • AULX • BLOIS • BOURGES • CHARTRES • CHÂTEAUX-ROUX • 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








94 3 C

PERNAY 880 600 €
850 000 € + honoraires de négociation : 30 600 €
soit 3,60 % charge acquéreur
LUYNES - Une propriété rurale sur 8 hectares de prairie, pièce d'eau, compr : maison 180 m², grande pièce, salon, cuisine, 5 chs, terrasse. Une écurie (6 box) + écurie poulinière, sellerie, deux granges, cave, bûcher, garage, paddocks. RÉF 999/3549

SELARL O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET - **02 47 55 62 50**
scp.martinetassociés@notaires.fr



284 47 E

ST AVERTIN 239 900 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,30 % charge acquéreur
SAINT AVERTIN - Maison sur sous-sol - A SAISIR - Opportunité dans environnement calme. Pavillon avec belle exposition, lumineux, salon séjour avec balcon, cuisine séparée, 2 ch et une sdb, sous sol complet, garage, cave, atelier. Jardin clos de plus de 600m². Proche de toutes les commodités. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021.* RÉF 013/1374

SELARL ARCA LOIRE NOTAIRES
02 47 45 80 00
immobilier.37013@notaires.fr



86 17 C

ST AVERTIN 551 200 €
530 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Venez découvrir cet ancien bar/restaurant totalement rénové en 2020 en une magnifique maison contemporaine d'une surface habitable d'environ 150m² dans le bourg. Au rdc : 1 suite parentale, et pièce à vivre de 51m². A l'étage 3 chambres, 1 pièce et 1 salle d'eau. Cave, garage... Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.* RÉF 020/11034

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



142 4 C

ST CYR SUR LOIRE 799 000 €
775 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 3,10 % charge acquéreur
SAINT CYR SUR LOIRE - SAINT CYR SUR LOIRE, Maison d'habitation - À la recherche du foyer de vos rêves pour votre famille ? Cette spacieuse maison familiale de 6 chambres située à Saint-Cyr-sur-Loire est la réponse à vos prières. Nichée au fond d'une impasse paisible, cette propriété offre le mélan... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/288E

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



258 42 E

ST PIERRE DES CORPS 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
SAINT PIERRE DES CORPS - Saint-Pierre-des-Corps: Maison familiale à rénover proposant 105m² habitables, un sous-sol complet et des greniers restant à aménager. Le potentiel de cette maison est de trois ou quatre chambres dont trois l'étage pour le moment et un point d'eau. Le terrain est de 800m². Coût annuel d'énergie de 1800 à 2460€ - année réf. 2023.* RÉF 007/1167
SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS **02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32**
negociation.37007@notaires.fr



280 54 E

TOURS 423 000 €
405 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
TOURS NORD - SAINT CYR - OPPORTUNITÉ - Quartier de la Tranchée - Au calme et emplacement idéal Dans quartier calme, agréable Maison spacieuse, lumineuse d'environ 105m² avec salon 40m², 3ch, sde, ses deux garages, atelier... Parcelle de 296m² avec jardin, puits, préau. Proche toutes commodités et tram. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2021.* RÉF 013/1373

SELARL ARCA LOIRE NOTAIRES
02 47 45 80 00 - immobilier.37013@notaires.fr



226 49 D

TOURS 575 350 €
550 000 € + honoraires de négociation : 25 350 €
soit 4,61 % charge acquéreur
Quartier Velpieu, maison comprenant: Un salon-séjour, une cuisine indépendante, une arrière cuisine, une verrière, WC. Au 1er étage 3 chambres, une salle de bains, WC. Au 2e étage: un palier avec 2 chambres, une SDE. Au sous-sol: un atelier, une cave avec accès sur le jardin. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2520€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1024755
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



163 49 D

ORIGNY 780 000 €
750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Grande propriété à vendre Origny dans l'Indre-et-Loire (37). En Touraine, à 10 minutes du Zoo de Beauval, charmante ferme tourangelle avec son moulin du 18ème siècle entièrement restaurée composée d'un logement principal qui offre 250 m² habitables comprenant : entrée avec W... Coût annuel d'énergie de 5230 à 7130€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2022/14
SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau
NOTAIRE - **06 72 74 90 61**
marc.coutant.37089@notaires.fr



BALLAN MIRE 172 620 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 4,62 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - BALLAN MIRE, Proche du centre-bourg, dans un secteur très agréable, terrain d'environ 600m² non viabilisé. Façade 16,32m environ - RÉF 096/855
SAS CONFNOT
02 47 78 46 06
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



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 2 460,00m² de surface constructible sur un total de 3 750,00m². Peuvent être achetées séparément (une de 2139m² pour 54 825€ HNI et l'autre de 1611m² pour 42 900€ HNI) RÉF 020/10189

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



400 12 F

TOURS 440 €/mois CC
dont charges 30 €
+ honoraires charge locataire 410 €
+ dépôt de garantie 410 € - Surface 16m²
TOURS CENTRE - Studio de 16m² à louer sur le secteur de Tours Centre/ rue Clocheville, proche toutes commodités à pied! Cet appartement meublé au RDC, se compose une pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée-équipée et d'une salle d'eau avec WC. Loyer mensuel CC : 440 Euros Copropriété Coût annuel d'énergie de 473 à 639€ - année réf. 2023.* RÉF 005/1966
SELARL HERBINIERE et SOLANO-HERBINIERE - **06 68 38 34 95**
negociation.37005@notaires.fr



293 9 E

FRANCQUEIL
Viager - Bouquet : 41 800 € Maison en viager: SAM, salon, dégagement, cuisine, 2 CH attenantes dont une avec accès à la salle de bains, WC, dégagement escalier. - Etage : petite pièce, chambre (aménagement en appoit, sol brut avec lino...). Grenier. - Annexe: cave, garage avec grenier. Terrain de 430 m². Bouquet : 41 800 € - Honoraires : 5800 € RÉF 022/1097

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

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 m² 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

BLOIS 86 080 €
80 000 € + honoraires de négociation : 6 080 €
soit 7,60 % charge acquéreur
Quartier Cornillettes, appartement T3 au 5ème étage comprenant entrée, cuisine, salle à manger (balcon) 2 chambres, salle d'eau, WC, réserve et Loggia. Chauffage collectif. Cave. Garage (box) Copropriété de 150 lots, 1802€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2075

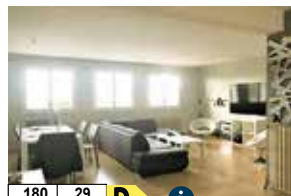
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



180 29 D

BLOIS 137 710 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 710 €
soit 5,93 % charge acquéreur
Appartement au premier étage sans ascenseur, comprenant un salon-séjour, une cuisine ouverte, une buanderie, couloir avec placards, une salle d'eau, deux chambres, WC. Une cave. Une place de parking. Chauffage collectif, 127€ de charges par mois. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1013244

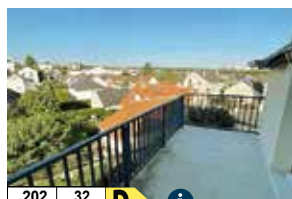
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



231 7 D

BLOIS 163 780 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 780 €
soit 5,66 % charge acquéreur
Très bel appartement rénové vue Loire, idéal télétravail. Au 1er : entrée, cuisine A/E sur grande pièce à vivre avec 2 espaces bureaux aménagés, 1 chbre avec dressing, s'd'eau, wc, mezzanine. Chauff. élec. 2 places de parking. Copropriété de 50 lots, 625€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2070

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



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 m²), 2 chbres, sdbain, wc, buanderie - étage : mezzanine, 1 chbre, s'd'eau/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

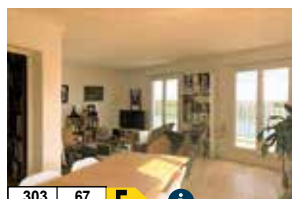
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



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



303 67 **E** **i**

BLOIS 273 170 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 170 €
soit 5,07 % charge acquéreur
Cet appartement exceptionnel au 4e étage, accessible par ascenseur comprend : un couloir, une cuisine indépendante, 2 chambres, une SDE, un double séjour avec accès terrasse, WC, une cave. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1020635

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



219 47 **D**

VENDOME 109 400 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,19 % charge acquéreur
Proche Lycée Ronsard - Appart. rénové 60m² r-de-ch surélevé : Entrée sur couloir, s. de séj. 20m², cuis., 2 chamb., s. d'eau+wc. Cave. RÉF 41050-1027593

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



154 29 **C**

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

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



302 9 **E** **i**

ANGE 194 377 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 377 €
soit 5,07 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison ancienne en tuffeau de 105m² se compose au RDC d'une entrée, salon, cuisine a/e/sde. A l'étage, palier, 3 chambres et cabinet de toilette. en rez de jarin, une pièce de 19m² indépendante, Buanderie, cave ainsi qu'une grange de 35m² aménageable. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1152

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



215 66 **E**

AREINES 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 86m² r-de-ch : Entrée, s. de séj. 29m² ouv sur balcon-terrasse, 3 chamb. dt 2 ouv sur balcon-terrasse, s. de b., wc. S-sol 95m² : Pièce chauff. usage cham., s. d'eau, wc, lingerie, débarras, porte serv. jardin, garage. Jardin 774m². RÉF 41050-1025586

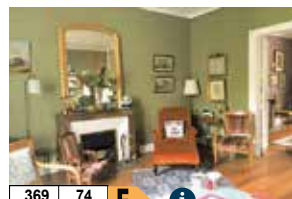
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



238 37 **D**

BLOIS 210 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Pavillon sur terrain de 470 m². Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 2 chambres, salle de bain, wc, chaufferie/buanderie. A l'étage : 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, grenier. 2 garages, cave. Chauffage central gaz. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2041

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



369 74 **F** **i**

BLOIS 460 730 €
440 000 € + honoraires de négociation : 20 730 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Maison de maître du XIXe, située face à la Loire. Cette demeure spacieuse comprend une entrée, une salle à manger, un salon, une cuisine, quatre chambres, 2 salles de bains, WC. Un garage, une cave ainsi qu'un jardin clos de murs composent les aménagements extérieurs du bien. Coût annuel d'énergie de 3800 à 5200€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1020353

SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@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, 2 wc, 4 chambres, cour +/- 18 m² une parcelle de jardin non attenante 360 m² 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 : 015/650 Coût annuel d'énergie de 3115 à 4215€.* RÉF 015/650

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



471 101 **G**



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 m² 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

Votre expert en

DIAGNOSTICS

IMMOBILIERS

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ?
VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?



20
ANS
D'ACTIVITÉ

Nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année !



Pour toutes informations ou demande de devis

02 54 52 07 87 www.atexblois.fr



300 53 **E**

CELLETES

525 000 € + honoraires de négociation : 25 200 € soit 4,80 % charge acquéreur
CELLETES, bienvenue dans le Loir et Cher où se trouve un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation principale de 212 m² avec 4 chambres/2 salles d'eau, 1 s. bains, 3 wc et son annexe offrant 147 m² avec 5 chambres, 5 salles d'eau/wc, véritable potentiel pour une activité de chambres d'hôtes, nombreuses dépendances garages, aeliers, cave - l'ensemble sur un terrain de 3 586 m² arboré. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4390 à 5990 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 550 200 € dont 4,80% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 525 000 € - Réf : 015/610 Coût annuel d'énergie de 4390 à 5990€.* RÉF 015/610

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



360 113 **G**

CHAILLES

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



320 83 **F**

CHISSAY EN TOURAINE

125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €
soit 5,53 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Cette maison ancienne de 81m² à rénover se compose d'une entrée, salon ac cheminée, cuisine, chambre au RDC, sde. A l'étage, 2 chambres et un grenier à aménager. Nombreuses dépendances : buanderie, caves, atelier... Terrain sur le coteau de 762m² et jardin non attenant de 248m². Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1180

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



468 15 **G**

HUISSEAU SUR COSSON

170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €
soit 5,48 % 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



258 8 **E**

JOSNES

110 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 5,27 % charge acquéreur
Pavillon à Josnes Pav à rénover compr : cuis, séj av insert (pellets), WC, 1 ch, s d'eau, garage av fosse et grenier. A l'étage : 3 ch, s de bains, WC, débarras. Le tout sur 831 m². Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1630 à 22708 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 115 800 € dont 5,27% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 110 000 € - Réf : 091/1414 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1630 à 22708€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1414

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



217 6 **D**

LA FERTE IMBAULD

150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T5 87 m² sur 1 080 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1520€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1907

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



314 82 **F**

LIGNIERES

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. gov. fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1015776

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



84 400 €

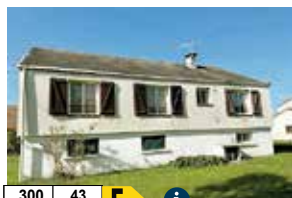


362 70 **F**

LA FERTE IMBAULD

198 152 €
188 000 € + honoraires de négociation : 10 152 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T9 de 218 m² sur terrain de 1 235 m². 7 chambres. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 4930 à 6740€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1886

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



300 43 **E**

MER

107 500 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,12 % 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



113 000 €



324 10 **E**

MER

130 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,23 % charge acquéreur
MER (41500), au coeur d'un quartier calme et sans nuisances, pavillon individuel de plain-pied comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée, salle de séjour avec poêle à bois, 2 chambres, 1 bureau, rangements, wc, salle d'eau. garage attenant, abri de jardin, bûcher, ancienne volière, bassin d'ornement, l'ensemble sur environ 460 m². Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1243

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



135 500 €



418 111 **G**

MAREUIL SUR CHER

86 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur
MAREUIL-SUR-CHER, à 5 minutes de toutes commodités, pavillon sur sous-sol surélevé de 85 m² habitables, comprenant : Entrée, salon/salle à manger ouvrant sur balcon (30 m²), cuisine aménagée, couloir, 2 chambres, bureau, salle de bain, W.C. Au sous-sol : chaufferie, buanderie Coût annuel d'énergie de 2660 à 3660€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1008581
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

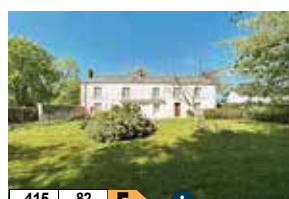


299 63 **E**

MER

143 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,55 % charge acquéreur
MER (41500) : pavillon de 95 m² Hab. comprenant au RdC : hall d'entrée, cuisine, dégagement avec placard, cellier/chaufferie à la suite, salle de séjour, 1 chambre, wc. Etage : palier, 3 chambres, grenier, cabinet de toilette, salle d'eau. Garage indépendant, chauffage central au gaz de ville, l'ensemble sur environ 230 m². Accès écoles, commerces, gare SNCF, autoroute A10. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1279

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



415 82 **F**

MER

280 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur
MER (41500), très jolie maison 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, rgts, 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 €



141 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an C i

MONT PRES CHAMBORD 334 720 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 €
soit 4,60 % 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



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



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 : chauffage/ 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



238 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an D i

MONTOIRE SUR LE LOIR 623 400 €
600 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: RDC: entrée, salon/ séjour, cuisine AE, véranda, office, wc avec LM, bureau, deux chambres, SDB, suite parentale. 1er étage : chambre avec placards, dortoir avec placards et grenier. SS : couloir, cave, atelier, garage. Pièces, SDD, lingerie. Puits. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3190 à 4360€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-49

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



302 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an E i

MONTRICHARD VAL DE CHER 147 637 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 €
soit 5,46 % charge acquéreur
A 1.5Km du centre ville, cette maison de plain pied de 80m² se compose d'une entrée, cuisine aménagée, salon-séjour sud, 3 chambres, salle de bains et Vc séparés. Un garage, un cellier et un cabanon de jardin complètent cet ensemble édifié sur une parcelle de 1850m². Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1177

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



316 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an E i

MONTRICHARD VAL DE CHER 158 117 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 €
soit 5,41 % charge acquéreur
Proche Super U et centre ville à pieds, cette maison T5 de plain-pied de 83m² se compose d'une entrée, cuisine, salon-séjour de 28m² donnant sur une véranda non chauffée, 3 chambres, sde et wc séparés. Garage, cabanon de jardin et cave. Jardin paysagé et clos, avec 2 portails. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2010€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1178

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



226 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an D i

MONTRICHARD VAL DE CHER 335 317 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 317 €
soit 4,79 % charge acquéreur
Maison de 195m² composée au RDC d'une entrée, salon séjour de 55m² et véranda, cuisine e/a accès terrasse Sud, 2 chambres, sdb. A l'étage, palier mezzanine, 2 chambres, bureau, 3 dressings et sde. Sous-sol total avec garage double. Superbe terrain arboré de 5483 m² constructible Coût annuel d'énergie de 2560 à 3530€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1157

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



128 kWh/m² an 26 kgCO2/m² an C i

MONTRICHARD VAL DE CHER 460 597 €

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

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



285 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an E

NAVEIL 155 850 €

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 73 m² r-de-ch surélevé : S. de séj. 22m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. d'eau, wc. S-sol total : cuis. été-lingerie, cave, garage. Cour, jardin clos 853m². RÉF 41050-1001143

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



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



243 kWh/m² an 57 kgCO2/m² an E

NOYERS SUR CHER 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
NOYERS SUR CHER, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de la gare et des commerces, pavillon de 92m² habitables surélevé d'un sous sol comprenant : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc.A l'étage : 2 chambres et g... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1009134

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



248 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an D

PEZOU 195 332 €
188 000 € + honoraires de négociation : 7 332 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120 m², r-de-ch surélevé : Entrée sur couli., 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. Jardinnet terrasse. Garage 18m², et garage 133m² et grenier., le tout sur 690m². RÉF 41050-1020094

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



543 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an G i

PONTLEVOY 158 117 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 €
soit 5,41 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Proche centre ville et écoles, cette maison ancienne de 102m² se compose d'une cuisine, salon-séjour av cheminée et poutres, chambre 17m², sde, bureau et chambre en mezzanine. Attenant à la maison, un atelier de 33m². Annexes : garage, bucher et cave. Terrain arboré de 1530m². Coût annuel d'énergie de 2820 à 3850€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1126

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



213 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an D

POUILLE 169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur
POUILLE, à 10 km de SAINT AIGNAN, à quelques minutes du Zoo de Beauval et des commerces, charmante maison de plain-pied de 97 m² habitables, comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, couloir, 2 chambres, wc, salle de bains avec douche e... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1010720

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



327 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an E

PRUNAY CASSEREAU 150 655 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation: rdc: entrée, séjour/ salon avec poêle à bois et cheminée, cuisine aménagée, SDB. 1er étage : palier, dégagement, bureau et 3 chambres sous rampants. Dépendances: fournil, bûcher, garage, cave. Extérieur: terrain clos, puits. Coût annuel d'énergie de 3840 à 5240€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-20

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



306 kWh/m² an 67 kgCO2/m² an E i

ROMORANTIN LANTHENAY 152 830 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
soit 5,40 % charge acquéreur
ROMO EST - Maison T6 de 133 m² sur terrain de 4 014 m². 4 chambres. Sdb. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2724

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



211 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an D

SELLES SUR CHER 100 130 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 130 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T3 de 72 m² avec jardin sur terrain de 132 m². Chambre. Garage et terrasse. Chauffage individuel. Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2548

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



284 kWh/m² an 89 kgCO2/m² an F i

ST AIGNAN 254 400 €
240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Saint Aignan sur cher, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval), belle maison traditionnelle sur sous sol de 273 m² habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec départ d'escalier, cuisine aménagée/équipée, salon/salle à mang... Coût annuel d'énergie de 6200 à 8440€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1016822

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



196 59 **E**

ST AIGNAN 295 960 €
280 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €
soit 5,70 % charge acquéreur
Châtillon sur cher, à 7km de Selles sur cher et Saint Aignan sur cher, à proximité d'un accès A85, proche de toutes commodités, belle maison traditionnelle de 174 m² habitables, au calme, sans aucun vis à vis, comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier pour l'étage, u...
Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-994120

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



270 51 **E**

ST GEORGES SUR CHER 178 837 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 €
soit 5,20 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - proche centre bourg, maison sur sous-sous sol de 140 m², comprenant entrée, salon-séjour ouv sur cuisine, 6 chambres, sdb, sde. 2 Garages en sous sol. Terrain 1 261 m². Chauffage gaz. Travx à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.*
RÉF 12101/1107

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



237 57 **E**

ST MARTIN DES BOIS 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant: rdc: cuisine AE, salon/ séjour, dégagement, wc, couloir, SDD, 3 chambres. 1er étage: mezzanine, grenier. SS: chaufferie/ buanderie avec wc, 2 garages, atelier, cave. Deux cabanons de jardin. Terrasse, terrain clos, jardin, cour gravillonnée. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-60
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



234 7 **D**

STE ANNE 301 310 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 310 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 153m² r-de-ch p.pied : Entrée s. de séj. 31m² ouv. sur terrasse, cuis., arrière-cuis., chamb., bureau (chamb.appoint), s. de b., wc, accès garage. Etage : Pièce palière 30m², 2 grdes chamb, s. d'eau, wc. Garage accolé. Terrasse. Dépendance 70m² : garage 2 voit. , pièce avec pt d'eau, cellier, préau. Dépendance 21m² : Abri de jardin, bûcher. Jardin 3680m². RÉF 41050-1022382

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



397 12 **F**

THEILLAY 115 940 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison T4 69 m² sur 2 125 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1918

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



288 63 **E**

VALLIERES LES GRANDES 168 477 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 477 €
soit 5,30 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A 700m du bourg, ensemble de 2 maisons: la 1ere de plain-pied 79m² à rafraichir composée d'une entrée, salon séjour, cuisine, 2 chambres, sdb. Combles aménagés. La 2nd ancienne longère d'environ 75m² à restaurer. Un garage. Parcelle de 2490m². Poss. division. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1121
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



218 65 **E**

VENDÔME 139 226 €
134 000 € + honoraires de négociation : 5 226 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Dans quartier calme, proche école et commerces, une maison d'habitation comprenant : - au sous-sol : un garage, une chaufferie, une cave, un w.c. - au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur une salle-à-manger, un salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un w.c.Terrain autour. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1024599

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



203 40 **D**

VENDÔME 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Proche centre-v. maison 98m² très bon état , r-de-ch pp ; Entrée, s. de séj et cuis ouv A/E, chamb. avec dressing, s.de b.+wc, "asenseur". Etage : Grde chamb avec dressing et rangements ss-pente. S-sol accès "ascenseur" ou accès priv ext. suite parentale accessible fauteuil roulant (chamb., s.d'eau+wc). Terrasse, cave, jardin 591m². RÉF 41050-1024759

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



BIENTÔT CHEZ VOUS



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !





288 59 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 140 265 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison PHENIX 73m², r-de-ch plain-p. : S. de séj. 22m² ouv. sur terrasse, cuis., 3 chamb., s. de b., wc. S-sol 77m² : Garage, atelier, débarras, cellier. Terrasse., cour, jardin 680m². RÉF 41050-1007156

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



283 62 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 82m² r-de-ch p. pied : Entrée, s. de séj. 26m² traversante et ouv. sur terrasse, cuis A/E, ouv. sur terrasse, wc, accès direct cave totale. Etage : 3 chamb., s. d'eau +wc. Cave total : Débarras, lingerie. Garage accolé porte auto. Cour, jardinet clos 277m². RÉF 41050-1027953

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



298 25 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 3,90 % charge acquéreur
A Vendôme, à 10 minutes de la gare TGV, une maison d'habitation comprenant : - un sous-sol semi-enterré, aménagé et composé de : une buanderie, une chambre avec salle d'eau et w.c, un salon - salle à manger, une cuisine, une chaufferie, une cave avec un puits ; - au premier étage : un bureau, une chambre, un salon - salle à manger avec cheminée et véranda, une cuisine aménagée, une salle de bains, un w.c ; - au deuxième étage : une salle d'eau, un w.c, une pièce, une penderie, trois chambres, un grenier. Un jardin avec un ancien pigeonnier comprenant une cuisine d'été. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1026042

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



324 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 238 970 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison secteur château : r-de-ch plain-p 76m² env : Entrée, s. de séj. ouv sur jardin, cuis. A/E, 2 chamb, wc, accès direct garage. Etage chauffé : Pièce 90m² env. au sol. Garage, lingerie. Cour, jardin 721m². RÉF 41050-973647

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



121 24 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 288 000 € + honoraires de négociation : 11 252 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison rénovée 142m² r-de-ch p.pied : S.de séj traversante et cuis. A/E ouv sur jardin (55m²), bureau, s. d'eau+wc. 1er étage : Suite parentale 27m² (chamb., s. d'eau, dressing), s. de jeu, chambre, débarras, wc. 2d étage : Chamb.30m², grenier. Terrasse. Cave ss partie maison. Ptte dép. Jardin clos et arboré. RÉF 41050-1018349

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



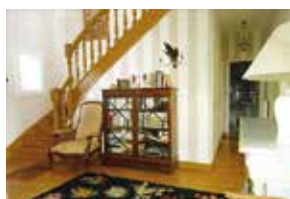
299 232 €



158 26 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 410 000 € + honoraires de négociation : 15 990 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Dans une impasse proche du CENTRE-VILLE maison 174m², r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. traversante 46m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, arrière-cuis./lingerie avec accès garage, chamb. 19m², s. de bain, wc+I.mains. Etage : Pièce palière en mezz., 3 chamb. dt 2 avec plac/pend. intégré, s. de bain, wc. Garage 27m² avec accès cave. Jardin 4132m². RÉF 41050-1027005

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



348 95 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VINEUIL 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'arrière : préau, 1 chbre au-dessus. Chaufferie (fioul). Grange (40 m²), anciennes écurie et étable (55 m²). A l'arrière : 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



398 112 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEMARDY 135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, une salle à manger, un salon, une cuisine à aménager, une salle d'eau, un w.c ; - à l'étage : trois chambres dont deux en enfilade et une avec placard, un w.c, une petite pièce avec lavabo. Un grenier. Une grange avec mezzanine, un garage, une buanderie. Terrain constructible. Logement à consommation énergétique excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 3740 à 5110€ - année réf. 2021.* RÉF 41048-1022683

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



269 69 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEROMAIN 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, pte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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



131 15 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VINEUIL 260 000 € + honoraires de négociation : 12 560 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Dans le bourg, au calme, maison (2008) sur 700 m². Aménagée de plain-pied (92 m²) : cuisine A/E, séjour-salon, + véranda (18 m²), 3 chbres, sdbain (douche et baignoire), wc, buanderie. Chauff. 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



40 1 **A**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VINEUIL 327 000 € + honoraires de négociation : 10 925 €
soit 3,34 % charge acquéreur
MAISON CONTEMPORAINE DE 2023, IDEALEMENT SITUÉE A VINEUIL, lumineuse, offrant de plain-pied pièce de vie avec cuisine a/e, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau et wc, salle de bains, wc, cellier/buanderie. Garage. Terrasses. Cabanon. Terrain clos de 478 m² avec portail motorisé. Coût annuel d'énergie de 360 à 530€ - année réf. 2021.* RÉF AN 7157
SELARL 1416 NOTAIRES
02 54 79 00 88
negociation.41012@notaires.fr



247 22 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 550 000 € + honoraires de négociation : 25 217 €
soit 4,58 % charge acquéreur
Maison de maître de 197m² composée d'une entrée, salon-séjour avec une vue, cuisine a/e, salle de billard, suite parentale. A l'étage, un bureau et 3 chambres avec pièces d'eau. Grenier aménagé. Superbe cave dans le roc, chaufferie et garage. Terrain de 3017m² en espalier. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4194€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1181
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVI-VIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



207 800 €

ST OUEN 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

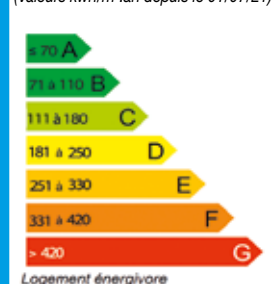
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



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

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

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





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

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



MONT PRES CHAMBORD
210 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Terrain à bâtir actuellement boisé d'une surface de 4 720 m². 2 façades sur 2 rues d'environ 50 m. Desservi par tous les réseaux (2 branchements tout à l'égout). Environnement pavillonnaire calme proche forêt.
RÉF 001/2069

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



ST GEORGES SUR CHER
131 917 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €
soit 5,53 % charge acquéreur
Superbe terrain à bâtir de 3078m², plat et entretenu. Façade de 68m, viabilisé. Non soumis aux Batiments de France. Plusieurs constructions sont possibles. RÉF 12101/1179

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



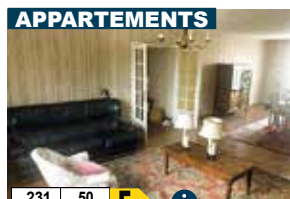
LA CHAUSSEE ST VICTOR
251 840 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 840 €
soit 4,93 % charge acquéreur

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. Chauffage électrique. 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

Loiret

Retrouvez les annonces sur immonot



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

Appartement à vendre Orléans dans le Loiret (45), rue des Murlins, dans une petite copropriété avec syndic bénévole, un F4 au 2ème et dernier étage comprenant : - une entrée, un salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement, trois chambres et une salle de bains. Vous bénéficiez également de l'accès au jardin commun de la copropriété. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir Copropriété de 8 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240€ - année réf. 2021.* RÉF MURL062023

Me Ph. BUCHER
07 85 42 28 79 ou 02 38 62 14 29
philippe.bucher@notaires.fr



146 000 €



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 €



AMILLY
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur

Secteur VIROY, proche de toutes commodités et de la gare de MONTARGIS, dans une impasse au calme et sans vis-à-vis, maison d'architecte d'environ 135m² composée comme suit : - au rez-de-chaussée : entrée avec placards, salon-séjour, cuisine, coin repas, véranda et wc. - au 1er étage : palier, trois chambres et salle d'eau avec wc. - au 2e étage : palier, débarras, une chambre avec salle d'eau/wc et débarras. - au sous-sol : garage, espace atelier, cellier et une cave. Double vitrage bois, volets roulants électriques, convecteurs électriques et poêle à granulés, portail aluminium, terrasse, tout-à-l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 45050-1021136

SCP L. BUCHETON et J-H. DESAULTY
02 38 98 66 78 - negociation.45050@notaires.fr



196 100 €



AMILLY
226 000 € (honoraires charge vendeur)
AMILLY - Gros Moulin, maison 134 m², élevée sur vide sanitaire et comprenant : entrée, cuisine ouverte sur le séjour (47,8 m²), 2 chambres, salle d'eau, WC, débarras. A l'étage : pièce palière, 3 chambres, salle d'eau avec W.C. Terrain de 1.937 m². RÉF 45051-246

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



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

Beaugency Pav en très bon état d'entretien compr : entrée, WC, séj, cuis ouv amén, garage double; au ss-sol : cave, gde pièce chauffée av accès ext. A l'étage : demi-niveau av 2 ch dont 1 gde av dressing ; au 2ème niveau : s de b, WC, s d'eau, 3 ch. L'ens sur 488 m², bien situé, au calme, quartier Hauts de Lutz. Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3420 € (base 2021) - Prix Hon. Négoc Inklus : 283 500 € dont 5,00% Hon. Négoc TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc : 270 000 € - Réf : 091/1381 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1381

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



283 500 €

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

Faible émission de GES

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

Forte émission de GES



CORQUILLEROY
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

A proximité du bourg de CORQUILLEROY, charmante maison ancienne de type ferme entièrement rénovée d'environ 172m² habitable et 100m² de dépendances, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine équipée, salon-séjour en L traversant, couloir, une chambre avec placard, salle d'eau, wc séparés et débarras. - A l'étage : palier avec mezzanine, quatre chambres avec placards, pièce prévue pour y faire une salle de bains, wc séparé et un grenier aménageable. - Cave voutée. - Dépendances : ateliers, préau, buanderie, garage et abris de jardin. PVC double vitrage, volets roulants électriques, portail électrique, chaudière au gaz de ville, tout à l'égout. Terrain de 1 200m² clos. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 45050-1021104

SCP L. BUCHETON et J-H. DESAULTY
02 38 98 66 78 - negociation.45050@notaires.fr



252 000 €



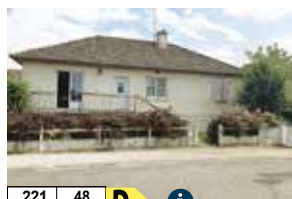
FLEURY LES AUBRAIS
192 200 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 4,01 % charge acquéreur

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

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



199 900 €



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

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



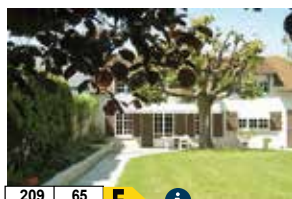
ORLEANS

533 500 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 3,09 % charge acquéreur
SAINT MARC - ORLEANS, quartier Saint Marc, une maison d'habitation à l'esprit LOFT, comprenant : - au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie avec cuisine semi-ouverte de 50 m² avec sa cheminée centrale, une suite parentale et une chaufferie. - à l'étage : un pallier dessert cinq chambres et une salle de bains. - un jardin clos avec terrasses, abris pour voitures et un garage. RÉF PRESS10223

Me Ph. BUCHER
07 85 42 28 79 ou 02 38 62 14 29
philippe.bucher@notaires.fr



550 000 €

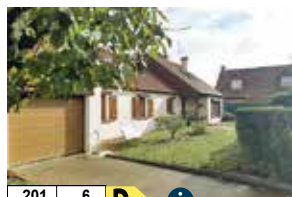


209 65 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ORLEANS
570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT MARC - Maison Vigneronne rénovée de 198 m² habitable sur un terrain clos et arboré comprenant : Entrée, Cuisine aménagée, arrière cuisine, bureau, chambre, cabinet de toilette, WC séjour avec cheminée. Étage : 1 grande pièce de 37 m², 4 chambres (dont 2 petites), grenier Dépendances : Double garage, chaufferie, abri bois, autre dépendance, avec abris de jardins et rangement. Coût annuel d'énergie de 3250 à 4460€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/208

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

592 800 €



201 6 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST PRYVE ST MESMIN 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
ALLEE DES SERRES - Maison comprenant : Entrée, Séjour-salon, cuisine aménagée ouverte, lingerie, couloir 4 chambres, dégagement menant au garage Étage : Une grande pièce aménagée avec placard, salle d'eau avec WC, une chambre Garage avec une pièce au dessus Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/207

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



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

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 34 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST DENIS EN VAL
238 000 € + honoraires de négociation : 9 520 €
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

247 520 €



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

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 €



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 M² - façade de 24,64 m - SHON constructible maxi : 300 m². 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
BINOCHE - ORLEANS SUD, terrain à bâtir en 2ème rang de 771 m² a viabiliser, emprise au sol autorisée 154 m² RÉF 12295/205

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



SOLTERRE

178 800 € (honoraires charge vendeur)
Immeuble de rapport, avec 2 maisons de 70 m² chacune, et comprenant à l'identique: séjour (31 m²), cuisine (6.1 m²), 1 chambre (10.92 m²), salle de bains (6 m²), W.C. A l'étage : pièce palier (10.31 m²), 1 chambre (14 m²). Louées 1.296.81 €/mois. RÉF 45051-236

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



305 90 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST PREST
880 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € soit 3,98 % charge acquéreur
FORTE MAISON - A seulement 1 h 15 de Paris en voiture, dans la commune de SAINT PREST, au bord de l'Eure, propriété composée d'un véritable moulin du XVème siècle, de 2 gîtes et de dépendances. L'ensemble est d'une surface habitable d'environ 680m² répartie entre le moulin et ses deux gîtes. Le terrain est d'environ 2 hectares dont 1ha arboré le long de l'Eure. Le moulin propose à lui seul une surface habitable d'environ 500m², et est composé par une pièce de vie de presque 90m², pouvant servir de salle de réception, où se situe le mécanisme du moulin. Huit chambres sont ensuite situées aux différents étages du bâtiment, ainsi que trois salles de bains et une grande pièce de 85m² au dernier étage. Les deux gîtes de la propriété proposent au total une surface habitable de 176m², composés de six chambres Une grange et un terrain de tennis à remettre en état viennent compléter l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 11730 à 15910€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/209

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

915 000 €



336 74 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LYE
106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
LYE, dans hameau, au calme, à trois kilomètres des commerces de proximité, belle maison de pays à rafraîchir de 165 m² habitables, comprenant : Cuisine aménagée/équipée ouverte sur salle à manger, séjour de 34 m² avec cheminée, couloir, chambre, salle de bain, wc et autre cui... Coût annuel d'énergie de 3410 à 4650€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1000714
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



immo not

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France