

immonot

VAL DE LOIRE

N° 105 - Mars 2024

Informations et annonces immobilières notariales

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

VOTRE MAISON A DE LA CLASSE

DPE & AUDIT ÉNERGÉTIQUE 2 examens pour votre bien !

MARS BLEU Les chercheurs comptent sur vous

Beaugency © Guitou60

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot Val-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES

7 Rue de la Chesnaye
Tél. 02 47 45 76 76 - Fax 02 47 45 76 75
office.athee.37020@notaires.fr

AZAY LE RIDEAU (37190)

SELARL AZAY NOTA GROUP

10 rue Gustave Eiffel - - CS 19
Tél. 02 47 45 40 32 - Fax 02 47 45 24 05
notagroupazay@notaires.fr

BALLAN MIRE (37510)

SAS CONFNOT

11E bd Léo Lagrange
Tél. 02 47 53 41 41 - Fax 02 47 53 57 88
scp.brugerolle-come@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

9 place du Moulin
Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
notaires.blere@37019.notaires.fr

CHINON (37500)

SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

2 Allée Jacqueline Auriol - ZA rue de la Plaine des Vaux
Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90
negociation.37049@notaires.fr

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE

58 bis rue Nationale
Tél. 02 47 43 40 13 - Fax 02 47 43 02 65
office37034.cormery@notaires.fr

FONDETTES (37230)

SCP 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 Ludvigne 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
montlouis@arcaloire.notaires.fr

MONTS (37260)

Me Morgane DUILLON

16 bis rue des Ormeaux
Tél. 02 47 28 51 15
m.duillon@37125.notaires.fr

RICHELIEU (37120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

29 place des Religieuses - BP 25
Tél. 02 47 95 30 23 - Fax 02 47 58 16 38
benedictte.chabaneix@notaires.fr

ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-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)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

TOURS (37000)

SELARL Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT

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

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER

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

LOIR-ET-CHER

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la Creuille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

12 place Jean Jaurès - BP 72
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28
scp.michel.champion@notaires.fr

LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

SELARL 1416 NOTAIRES

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

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

20 bis route de Blois - BP 1
Tél. 02 54 44 01 77 - Fax 02 54 44 14 98
florence.lescure.mosseron@notaires.fr

MER (41500)

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)

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 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

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 MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

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



Sommaire

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Rénovation énergétique : votre maison a de la classe !	6
VRAI/FAUX	
Emprunteurs : êtes-vous prêts ?	10
DIAGNOSTICS	
DPE & audit énergétique, 2 examens pour votre bien !	12
ENCHÈRES INTERACTIVES	
Vente 36 heures immo, visez les sommets immobiliers !	14
PATRIMOINE	
Mars bleu : les chercheurs comptent sur vous	16
CHECK-LIST	
Réveil printanier pour la maison : le retour des travaux de saison	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	21
Loir-et-Cher	23
Loiret	29

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 **18 mars 2024**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE **Distribution** CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



édito

PRIVILÉGIEZ LES PRODUITS BIO !

Les aliments bio investissent de plus en plus notre frigo ou notre placard à gâteaux, notamment en raison de leur fabrication issue d'une agriculture raisonnée...

Cette tendance qui caractérise notre alimentation se retrouve de plus en plus dans notre mode d'habitation. Les maisons qui présentent de belles performances énergétiques finissent dans les caddies des acquéreurs les plus « éthiques ».

Il faut dire que ces produits profitent d'une rénovation qui leur permet de proposer les mêmes qualités environnementales qu'une construction neuve. Leurs secrets de fabrication reposent sur une isolation des murs et de la toiture efficace, l'installation de menuiseries performantes ou encore une utilisation de l'énergie renouvelable prédominante.

Cette alchimie permet de viser une classe énergie des plus vertueuses avec des biens qui se voient attribuer la classe B ou C au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique).

Voilà un critère de choix déterminant au moment de faire ses courses immobilières, car il indique une faible consommation d'énergie... et de belles conditions de vie.

À défaut de trouver les biens qui affichent les meilleures étiquettes, il existe des solutions pour enrichir leur composition. Il s'agit de la rénovation énergétique que nous vous présentons dans notre dossier du mois de mars, à retrouver en pages suivantes.

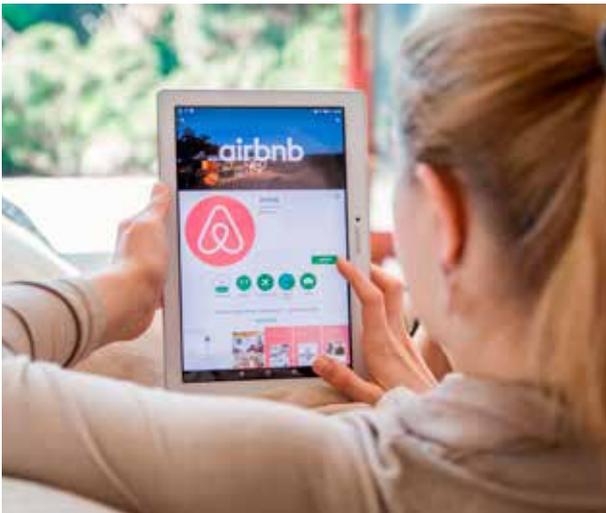
Il vous livre les recettes à mettre en œuvre pour disposer d'un logement affichant un beau « bâti-score » en matière de consommation d'énergie et de bilan carbone.

Une distinction d'autant plus envisageable que le dispositif « Ma prime rénov » s'accompagne d'aides financières pour réaliser les travaux. Une recette qui repose aussi sur l'achat d'un bâtiment de qualité, à la traçabilité vérifiée au plan technique et juridique, que votre notaire saura vous enseigner.

Belles courses immobilières dans votre office notarial !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOCATIONS AIRBNB

Des séjours moins rentables ?

Enviés pour leur rentabilité, les meublés de tourisme type Airbnb devraient priver leurs propriétaires de quelques atouts en matière de fiscalité. Une telle mesure pourra-t-elle les inciter à pratiquer la location longue durée au point de remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue ?

Deux députés, Annaïg Le Meur (Renaissance) et Iñaki Echaniz (PS), pensent en effet que la formule tant prisée du meublé de tourisme participe à la crise du logement dans les plus grandes villes.

Aussi, ils viennent de proposer une loi, adoptée en première lecture le lundi 29 janvier, visant à réduire le taux d'abattement fiscal dont bénéficient les revenus issus des locations des meublés de tourisme. S'élevant à 71 % ou 50 %, cette réduction sur les recettes locatives va être ramenée à 30 %.

La proposition de loi prévoit aussi l'obligation de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant la mise en location d'un meublé de tourisme, comme pour les autres logements.

De plus, les collectivités locales vont œuvrer pour limiter aussi l'attractivité des meublés de tourisme en abaissant de 120 jours à 90 jours la durée annuelle de location.

Les loueurs pourraient être tentés de relever le prix des nuitées plutôt que d'opter pour la formule des baux d'habitation classiques...

Source : www.midilibre.fr



LES BANQUES JOUENT LES PROLONGATIONS...

Des prêts sur 30 ans

Mis dans les cartons en raison des règles prudentielles du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière), les prêts sur 30 ans font leur retour à la grande satisfaction des emprunteurs. Pour accorder cette facilité à leurs clients, les banques

mettent à profit la marge de manœuvre qui leur est accordée pour octroyer des prêts. Ainsi, des offres de crédit à 4,15 % sur 30 ans circulent... Cela donne de la souplesse pour abaisser la mensualité. Pour 250 000 € empruntés, cela permet de la diminuer de

110 € par mois, explique Sandrine Allonier, porte-parole de VousFinancer. Cette équation peut s'accompagner d'un coût de crédit décuplé si le taux proposé ne s'avère pas compétitif, à l'instar des 4,15 % repérés dans le réseau Caisse d'Épargne...



#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 !



TOUT POUR VOS TRAVAUX !

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

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

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

✉ contact@aeb-branger.fr

02 54 71 43 33

www.aeb-branger.fr



ÉPARGNE

Les livrets pris dans l'étau...

Le taux du Livret d'Épargne Populaire (LEP) connaît une baisse pour se situer à 5 % à partir du 1^{er} février 2024, alors qu'il avait été bloqué à 6 %.

De son côté, le taux du Livret A reste inchangé et sera maintenu à 3 % jusqu'en 2025.

Ces changements reflètent les ajustements en réponse à la baisse de l'inflation et auront des implications directes sur les stratégies d'épargne des Français.

Source : www.gouvernement.fr

TAUX DE CRÉDIT

Léger repli...

La baisse du taux moyen en janvier est assez rapide, -9 points, pour se situer à 4,15 %. Face à une demande atone, les établissements bancaires cherchent à redynamiser

TAUX DE CRÉDIT	
Durée	Taux moyen : 4,15 % 4,24 % en décembre
15 ans	3,89 %
20 ans	4,00 %
25 ans	4,13 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA



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

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

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

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

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

02 54 52 07 87
www.atexblois.fr



TAXE D'AMÉNAGEMENT

Se construit selon votre projet

La taxe d'aménagement, instituée en 2012, est un impôt local concernant les propriétaires qui entreprennent des travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments ou d'aménagements et installations sur un terrain comme une piscine ou un parking. Elle

s'applique également aux opérations de changement d'affectation d'un local. La base d'imposition de cette taxe est établie à partir de la somme des surfaces closes et couvertes, d'une superficie supérieure à 5 m² et d'une hauteur sous plafond d'au

moins 1,80 m (y compris les combles et les caves). Cette surface est calculée à partir de l'intérieur des façades, en déduisant l'épaisseur des murs extérieurs et des trémies d'escaliers et ascenseurs.

Pour 2024, les valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction sont de :

- 1 038 € en Île-de-France.
- 916 € dans les autres régions.

Pour savoir si votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et vous aider à calculer son montant, rendez-vous sur : www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxa-damenagement

EXCÈS DE VITESSE

Vous garderez peut-être vos points

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les dépassements de la limite de vitesse de moins de 5 km/h n'entraînent plus la perte d'un point sur le permis de conduire. La réduction d'un point de permis s'appliquera seulement pour les excès de vitesse compris entre 5 et 20 km/h.

Mais attention, ces « petits » excès de vitesse inférieurs à 20 km/h sont toujours

punissables d'une amende forfaitaire de 68 € hors agglomération et 135 € en agglomération.

Décret n° 2023-1150 du 6 décembre 2023 portant suppression de la réduction d'un point du permis de conduire pour les excès de vitesse inférieurs à 5 kilomètres par heure.



La Ligue, quotidiennement depuis plus de 100 ans, combat pour une meilleure prise en charge médicale et sociale. Elle soutient fortement la recherche en cancérologie puisqu'elle en est le premier financeur privé associatif.

Elle améliore la qualité de vie des personnes malades et de leurs proches en proposant différents soutiens gratuits et assurés par des professionnels.

De plus, La Ligue sensibilise la population à l'intérêt des différents dépistages et aux risques liés à nos comportements de vie. Chercher pour guérir, prévenir pour protéger, accompagner pour aider, mobiliser pour agir : telles sont les missions de La Ligue.

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



Rénovation énergétique

Votre maison a de la classe !

À SAVOIR

Sur 30 millions de résidences principales au 1^{er} janvier 2023, leur classement DPE était le suivant : A : 1,9 % - B : 3,9 % - C : 24 %
D : 32,9 % - E : 21,4 % - F : 9,4 % - G : 6,3 %

Source : www.notre-environnement.gouv.fr/actualites/breves/article/combien-de-residences-principales-sont-des-pas-soires-energetiques

La rénovation énergétique est un enjeu crucial pour notre qualité de vie, les économies d'énergie et le respect de l'environnement. Pour surclasser votre bien au niveau de sa classe énergie, un bouquet de travaux permet d'atteindre de belles performances et de bénéficier d'aides financières en conséquence.

par Marie-Christine Ménoire

La consommation énergétique des logements en France représente un enjeu majeur tant pour les ménages que pour l'environnement.

En effet, le secteur résidentiel est l'un des principaux consommateurs d'énergie dans le pays (44 % de l'énergie nationale), jouant ainsi un rôle significatif dans les émissions de gaz à effet de serre. Pour corriger les effets néfastes de cette situation, le gouvernement mobilise pas moins de 7 milliards d'euros supplémentaires en 2024. Somme dédiée principalement à l'accompagnement des rénovations énergétiques. L'objectif annoncé étant d'atteindre un parc de logements neutre en carbone et basse consommation d'ici à 2050 tout en garantissant le confort de ses occupants.

RAPIDE ÉTAT DES LIEUX

Les logements français consomment en moyenne 170 kWh/m² par an (dont environ 30 % liée au chauffage). Cette consommation représente environ 25 % des émissions de CO₂. Cela contribue de manière significative au réchauffement climatique et à la dégradation de la qualité de l'air. Face à ces chiffres, il est incontestable que la rénovation énergétique des bâtiments est un levier clé pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique.

En améliorant l'isolation, en installant des systèmes de chauffage plus efficaces et en utilisant des énergies renouvelables, les propriétaires peuvent significativement diminuer leur consommation énergétique.

Au-delà de l'impact écologique, la rénovation énergétique offre des avantages économiques considérables à long terme. Bien que l'investissement initial puisse être important, les économies réalisées sur les factures d'énergie rentabilisent très vite les travaux entrepris. De plus, l'augmentation de la valeur des bâtiments rénovés est un atout non négligeable pour les propriétaires.

Enfin, ces travaux peuvent bénéficier de subventions et d'aides gouvernementales, rendant le projet encore plus attractif financièrement.

LA RÉNOVATION GLOBALE C'EST QUOI EXACTEMENT ?

Rénover globalement son logement, c'est effectuer plusieurs travaux de rénovation énergétique en une seule fois, plutôt qu'une seule opération ou plusieurs réparties sur des mois, voire des années. Le but est de faire des opérations simultanément pour obtenir un gain énergétique plus important d'un seul coup.

Dans ce cadre, vous pouvez réaliser des travaux d'isolation, de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation en une seule fois.



« LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE N'EST PLUS UNE OPTION MAIS UNE NÉCESSITÉ FACE AUX DÉFIS CLIMATIQUES ACTUELS ET À LA HAUSSE CONTINUE DES PRIX DE L'ÉNERGIE »

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE
AVEC L'ADIL 41**

Vous voulez devenir propriétaire de votre logement ?

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

adil avec France Rénov'

.../

.../

LA RÉNOVATION GLOBALE :

une nécessité

La rénovation énergétique d'un bâtiment peut être abordée de deux manières : par des rénovations partielles ou par une rénovation globale (dite aussi rénovation d'ampleur).

Alors que les rénovations partielles se concentrent sur des améliorations spécifiques et isolées, la rénovation globale envisage le bâtiment dans sa totalité, intégrant de multiples améliorations dans un plan cohérent. Cette approche offre plusieurs avantages significatifs :

- la rénovation d'ampleur permet d'atteindre une efficacité énergétique maximale. En traitant l'ensemble du bâtiment, elle assure une meilleure isolation thermique, une ventilation adéquate et un système de chauffage plus efficace.

Contrairement aux rénovations partielles, qui peuvent négliger certains aspects clés, la rénovation globale garantit que tous les éléments fonctionnent de manière concordante réduisant ainsi considérablement la consommation énergétique globale et l'impact environnemental ;

- bien que la rénovation globale puisse nécessiter un investissement initial plus important, elle offre des économies d'énergie et financières à long terme qui surpassent celles des rénovations partielles.

En améliorant l'efficacité énergétique de l'ensemble du bâtiment, les coûts de chauffage et d'électricité sont nettement réduits, permettant aux propriétaires de récupérer leur investissement au fil du temps ;

- elle augmente la valeur de la propriété en la rendant plus attrayante pour les acheteurs potentiels, conscients des avantages d'un bâtiment éco-énergétique et confortable. Cela leur évite de devoir envisager de nouveaux travaux plus tard ;

- la rénovation globale est encouragée par les pouvoirs publics qui orientent les aides financières vers ce type de travaux.



QUELQUES CHIFFRES

- sur les 30 millions de résidences principales que compte la France au 1^{er} janvier 2023, le nombre de passoires thermiques (étiquettes F et G du DPE) est estimé à environ **4,8 millions** de logements (soit 15,7 % du parc. Par rapport au 1^{er} janvier 2022, on compte 380 000 passoires énergétiques en moins, ce qui représente une baisse de près de 1,4 point.
- **45 %** des propriétaires ont effectué des travaux de rénovation énergétique depuis 2019.
- **42 %** des propriétaires ayant effectué des travaux ont bénéficié d'une aide publique, 39 % ont eu recours au crédit.
- **18 563 €** est le montant moyen des travaux de rénovation énergétique.
- les travaux d'isolation sont les plus fréquents (**49 %**), suivis de l'installation de fenêtres et survitrage (**34 %**), suivis par le changement de mode de chauffage (**31 %**) ou le changement de chaudière (**17 %**).
- les deux objectifs prioritaires sont le souhait de réduire le montant de la facture énergétique (**71 %**) et l'amélioration du confort de vie (**67 %**). Pour **30 %** des propriétaires, c'est l'occasion d'augmenter la valeur de leur logement et pour **27 %** c'est faire un geste en faveur de l'environnement.

Sources : Étude FBF-ASF-IFOP - Le financement des travaux de rénovation énergétique des propriétaires en 2023

UNE ÉTAPE INDISPENSABLE :

l'audit énergétique

Toute rénovation efficace commence par un audit énergétique. Cet « examen » permet :

- une analyse détaillée de la performance énergétique actuelle de votre domicile. Il va bien au-delà d'une simple évaluation, prenant en compte une multitude de facteurs, notamment l'isolation, le système de chauffage, la ventilation et même les habitudes de consommation d'énergie des occupants ;

- d'identifier les points faibles du logement en termes d'efficacité énergétique et de mettre en avant les améliorations ayant le plus grand impact ;

- de définir un ordre de priorité des travaux à entreprendre ;

- que vos investissements dans la rénovation soient ciblés et productifs, évitant ainsi des dépenses inutiles ;

- de révéler des opportunités d'économies d'énergie auxquelles vous n'auriez peut-être pas pensé. Par exemple, l'audit peut mettre en évidence l'importance d'une meilleure isolation ou la nécessité de remplacer un système de chauffage obsolète par une option plus respectueuse de l'environnement ;

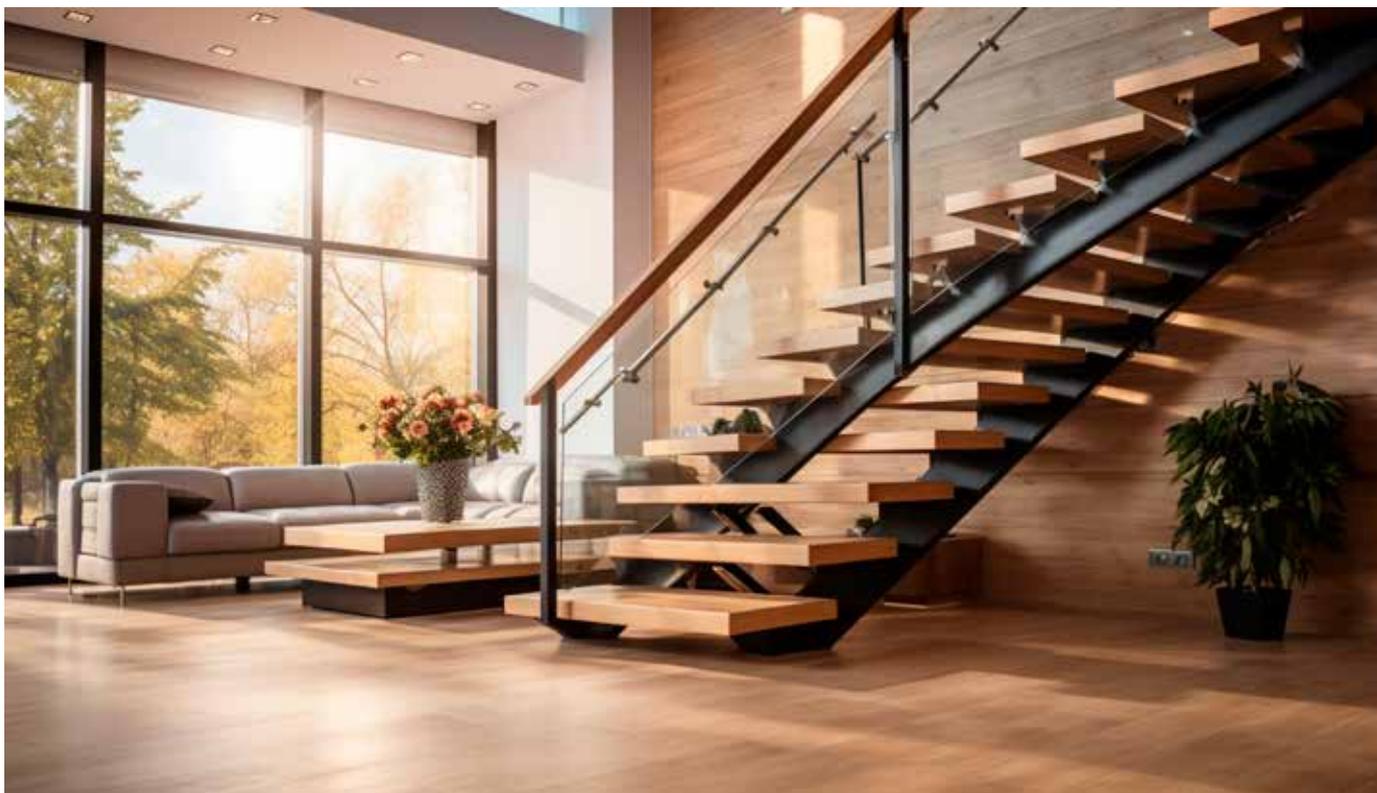
- d'avoir des données tangibles pouvant être utilisées pour solliciter des aides financières ou des subventions disponibles dans le cadre d'un projet de rénovation globale.

FINANCEMENT APPRÉCIABLE :

des aides renforcées

MaPrimeRénov figure en tête des aides financières dispensées par le gouvernement pour soutenir les projets de rénovation énergétique d'envergure. En 2024, ce dispositif a été revu pour être encore plus efficace et accessible à davantage de ménages. Pour y parvenir, les pouvoirs publics lui ont alloué 1,6 milliard d'euros supplémentaire, portant le budget total à 5 milliards d'euros. Cet investissement sans précédent vise à accélérer le nombre de rénovations et en particulier les rénovations globales.

Le programme offrira une aide nettement accrue pour les rénovations complètes (jusqu'à 70 000 € de travaux) avec un taux de subvention pouvant atteindre jusqu'à 90 % pour les ménages à très



faibles revenus rénovant des logements très énergivores. L'objectif est d'encourager les rénovations qui entraînent une amélioration d'au moins deux lettres dans le DPE.

Parmi les changements majeurs, il faut aussi souligner la mise en place de subventions accrues pour l'installation de pompes à chaleur air/eau et géothermiques. Elles passent de 1 000 € à 2 000 € pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Si MaPrimeRénov connaît un succès fulgurant depuis sa création en 2020, elle ne doit pas occulter l'Éco-prêt à taux zéro (Éco PTZ) qui représente, en 2022, 82 071 offres émises (+ 35 % par rapport à 2021) pour 1,1 Md€ emprunté en 2022 (source S G F G A S - Bilan statistique des Éco-Ptz émis en 2022 publié en juillet 2023).

Prolongé jusqu'en 2027, son montant augmente pour soutenir les efforts de rénovation énergétique.

Plus concrètement, selon les travaux, le montant maximum du prêt est de :

- pour une action seule : 15 000 € (sauf pour les travaux sur les parois vitrées uniquement, où il est de 7 000 €) ;
- pour un bouquet de 2 travaux : 25 000 € ;
- pour un bouquet de 3 mesures ou plus : jusqu'à 30 000 € ;
- pour des travaux apportant une amé-

SOYEZ ACCOMPAGNÉ

En 2024, MaPrimeRénov' s'enrichit d'un accompagnement pour les ménages désirant entreprendre des travaux de rénovation visant un progrès d'au moins deux classes sur le DPE. En s'engageant dans ce processus, les ménages recevront un soutien systématique et une prime majorée. Chaque projet sera accompagné par un tiers de confiance indépendant, « Mon accompagnateur Rénov' », offrant une aide technique, administrative et financière. Dans le cadre de cet accompagnement, les taux de financement et les plafonds de travaux éligibles sont augmentés, offrant jusqu'à 90 % de financement pour un ménage très modeste, pour des travaux dont le coût varie entre 40 000 et 70 000 € selon le projet. *Trouvez votre accompagnateur Rénov' sur : france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov*

lioration énergétique d'au moins 35 % : jusqu'à 50 000 € (ciblant spécifiquement les logements très énergivores ;

- si l'Éco-PTZ vient en complément de MaPrimeRénov', il peut couvrir le reste à payer des travaux éligibles jusqu'à 50 000 € pour compléter les aides perçues via MaPrimeRénov' ;

- un montant dédié de 10 000 € est réservé aux travaux d'assainissement non collectif ;

- l'Éco-PTZ « Copropriétés » permet de financer des améliorations énergétiques dans les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives. Chaque copropriétaire peut demander un éco-prêt individuel en plus du prêt « copropriétés » pour des travaux supplémentaires, avec un plafond total combiné de 30 000 € pour le même logement.

« EN 2022, 669 890 LOGEMENTS ONT ÉTÉ RÉNOVÉS GRÂCE À MAPRIMERÉNOV' DONT 65 939 RÉNOVATIONS GLOBALES »

Source : rapport d'activité 2022 de l'Anah



Emprunteurs : êtes-vous prêts ?

La négociation d'un prêt immobilier constitue une étape cruciale dans le processus d'acquisition d'un bien immobilier. Dans ce vrai-faux, testez vos connaissances et obtenez les clés du financement, bien utiles au moment d'emprunter.

par Marie-Christine Ménoire

Les frais de dossier pour un prêt immobilier sont négociables.



Vrai Les frais de dossier peuvent varier d'une banque à l'autre. Il est donc recommandé aux emprunteurs de ne pas hésiter à négocier avec la banque pour obtenir des conditions plus favorables, notamment en réduisant ou en supprimant partiellement les frais de dossier. Cependant, la capacité de négociation peut dépendre de divers facteurs, y compris le profil de l'emprunteur.

Il n'est pas nécessaire de faire le tour des banques et de comparer les offres. Il faut se limiter à la banque où l'on a ses comptes courants



Faux Il est fortement recommandé de faire le tour des banques et de comparer les offres lorsque l'on souhaite souscrire un prêt immobilier. Comparer les offres de plusieurs établissements permet de trouver les meilleures conditions de prêt, notamment en termes de taux d'intérêt, de frais de dossier et de flexibilité des modalités de remboursement. Cela peut potentiellement vous faire économiser des milliers d'euros sur la durée du prêt.

Lors de la négociation d'un prêt immobilier, il ne faut prendre en compte que le taux d'intérêt.



Faux Lors de la négociation d'un prêt immobilier, il est essentiel de prendre en compte plusieurs éléments, notamment le taux d'intérêt, la durée du prêt, les frais de dossier, les assurances et les conditions de remboursement anticipé.

L'apport personnel n'a aucune influence dans la négociation d'un prêt immobilier



Faux L'apport personnel est un critère déterminant lors de la négociation du prêt. Un apport personnel substantiel peut améliorer les conditions de prêt en réduisant le montant emprunté et en permettant d'obtenir un meilleur taux d'intérêt. Il renforce la confiance des prêteurs dans la capacité de l'emprunteur à rembourser le prêt.

Il est indispensable de souscrire une assurance emprunteur lors de l'obtention d'un prêt immobilier



Vrai Les établissements prêteurs exigent généralement que les emprunteurs contractent une assurance emprunteur pour garantir le remboursement du prêt en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi. Cette assurance est essentielle pour protéger à la fois l'emprunteur et le prêteur en cas de circonstances imprévues et elle fait partie intégrante du processus d'octroi de prêt immobilier.



**PRÊT
IMMOBILIER
& ASSURANCE
EMPRUNTEUR**

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

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

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

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

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



La Centrale de Financement
33 rue Rabelais - 37500 Chinon
02 47 93 60 79
contact-chinon@lacentraledefinancement.fr

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES
Tél. 02 46 60 50 75 - APE 6519B - Intermediation ORIAS
N° 20002076 - RCS/RSB 5253432 - SIREN 11760958 -
SIREN / SIRET N°890 262 488 0002 RCS DE TOURS

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
*Aucun versement de quiconque ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.



**La CENTRALE
DE FINANCEMENT**
Le bon taux quand il faut.



B.D.S.A. LICENCE - 02 35 19 21 16 - Photo © Shutterstock

DPE & AUDIT ÉNERGÉTIQUE

2 examens pour votre bien !



Destinés à dresser un bilan de santé, DPE - diagnostic de performance énergétique - et audit énergétique débouchent sur des traitements différents. Découvrons les effets bénéfiques sur votre bien immobilier.

Par Christophe Raffailac

Dans le vaste univers de l'immobilier, deux termes techniques se distinguent comme des phares guidant les décisions des acteurs du marché : le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et l'audit énergétique. Ces outils, bien que différents, jouent un rôle crucial dans la mise en lumière des aspects énergétiques d'un bien, un sujet devenu incontournable face aux enjeux environnementaux et économiques actuels.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE *À la loupe*

Le DPE est devenu une étape obligatoire dans la vente ou la location d'un bien immobilier. Ce diagnostic, valable dix ans, évalue la consommation d'énergie et l'empreinte carbone d'un

COMPARATIF EN 8 QUESTIONS

1 Pourquoi en disposer ?

2 Quand le réaliser ?

3 Quels critères évaluer ?

4 À quel professionnel s'adresser ?

5 Comment l'exploiter ?

6 Quel paramètre vérifier ?

7 Sur quelle durée l'utiliser ?

8 Quel coût régler ?

DPE - DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le DPE indique la performance énergétique et climatique d'un logement (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE doit être effectué à l'initiative du propriétaire qui vend (le vendeur) ou qui loue (le bailleur) son logement.

En plus de la quantité d'énergie consommée, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la classe énergie (de A à G), le DPE fait des recommandations pour améliorer la performance.

Il doit être réalisé par un professionnel certifié dont les coordonnées figurent sur le site : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

Il vise à informer le futur acquéreur sur les charges énergétiques du logement et à recommander des travaux pour améliorer sa performance.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un logement peut être mis en location uniquement si sa consommation d'énergie ne dépasse pas le seuil de 449 kilowattheures d'énergie finale par m² et par an.

La durée de validité du DPE est de 10 ans.

Entre 100 et 250 €, le coût du DPE varie selon la taille et le type de bien.

bâtiment. Les résultats sont présentés sous forme d'une étiquette énergétique, allant de A (très économe) à G (très énergivore), accompagnée d'une étiquette climat pour les émissions de gaz à effet de serre.

Les chiffres récents indiquent que seulement 5 % des logements se classent dans les catégories A ou B, révélant un potentiel considérable d'amélioration de l'efficacité énergétique dans l'habitat français. D'autre part, la valorisation immobilière est directement impactée par ces classifications : un bien classé A ou B se vend en moyenne 10 % plus cher qu'un bien classé D.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

L'audit énergétique sert à établir un parcours de travaux cohérent, par étapes, pour atteindre une rénovation énergétique et environnementale performante du bien.

Depuis le 1^{er} avril 2023, tout propriétaire d'une maison individuelle ou d'un immeuble comportant plusieurs logements classés F ou G a l'obligation de réaliser un audit énergétique.

Après une visite sur site avec mesures et un relevé des installations, le bâtiment est modélisé avec des outils de simulations thermiques pour identifier les consommations énergétiques par usage.

Il repose sur un professionnel qualifié (bureau d'étude qualifié, sociétés d'architectes et architectes inscrits à l'ordre) ayant suivi une formation ou entreprise certifiée RGE offre globale).

Le vendeur doit remettre l'audit énergétique au futur acquéreur au cours de la première visite de l'immeuble ou de la partie faisant l'objet de l'audit.

Différents scénarios de travaux sont établis pour atteindre une économie de 55 %, objectif pour une rénovation globale financée par les aides nationales.

L'audit énergétique réalisé est valable 5 ans.

Le coût de l'audit énergétique se situe entre 800 et 1 200 €, variable selon la nature du bâtiment inspecté.

ÉCLAIRAGE DU NOTAIRE

Dans le marché immobilier, le notaire joue un rôle essentiel de conseil et de sécurisation des transactions. Sa maîtrise des aspects juridiques et techniques, incluant les diagnostics énergétiques, permet d'orienter et d'informer les parties sur l'importance de ces derniers dans l'évaluation d'un bien.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen en profondeur

Plus détaillé et spécifique que le DPE, l'audit énergétique est une exploration en profondeur de la consommation énergétique. Il s'attache à identifier les faiblesses et à proposer des solutions d'amélioration, souvent au travers de travaux de rénovation. Si le DPE peut être vu comme un bilan de santé énergétique, l'audit énergétique serait alors une consultation spécialisée, cherchant à prescrire un traitement adapté. L'impact de l'audit est notable : les recommandations issues de ce dernier, lorsqu'elles sont mises en œuvre, peuvent entraîner des économies d'énergie allant jusqu'à 40 %.

DEUX CONTRÔLES

Quelle complémentarité ?

Bien que le DPE et l'audit énergétique partagent un objectif commun – améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments –, ils diffèrent dans leur approche et leur portée. Le DPE offre une vue d'ensemble, rapide et à coût modéré, tandis que l'audit énergétique propose une analyse fine et personnalisée, idéale pour les propriétaires envisageant de sérieuses rénovations.

atex

Vous louez

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

20 ANS D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis

☎ 02 54 52 07 87 | www.atexblois.fr



Vente 36 heures immo

Visez les sommets immobiliers !

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
début 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-immobilier.com

**Les vendeurs
atteignent des
prix au sommet
lorsqu'ils se
laissent guider par
l'équipe
« 36 heures immo ».
Ils entraînent
dans leur sillage
de belles cordées
d'acquéreurs qui
espèrent bien
décrocher le bien
tant convoité à
l'issue des enchères
en ligne.**

par Christophe Raffailac



Avec « 36 heures immo », les vendeurs peuvent se préparer à vivre une expérience unique. En effet, la plateforme de vente immobilière en ligne va les transporter vers des sommets jamais explorés. Grâce à la technique des enchères, leur propriété va atteindre un pic en termes de prix. Les acquéreurs vont redoubler d'efforts pour proposer un budget augmenté du pas d'enchère à chaque coup de clic sur la souris de leur ordinateur. Suspense réservé et plaisir assuré lorsqu'il s'agit de mesurer l'ascension effectuée entre le prix de la première et dernière offre. Les écarts se comptent en milliers d'euros pour le plus grand bonheur des vendeurs. Ils apprécient en plus de vivre cette aventure en suivant les traces d'un guide aussi expérimenté que le notaire !

1^{re} ÉTAPE : UNE BONNE PRÉPARATION

Pour cette expédition « 36 heures immo », le notaire accompagne les vendeurs qui tentent cette nouvelle forme de négociation. Autant dire qu'ils peuvent cheminer en toute sérénité car ils profitent de sa bonne connaissance du marché et de ses grandes compétences en matière de transactions. Il préconise quelques règles élémentaires pour la bonne réussite de la transaction. À savoir :

- la signature d'un mandat exclusif de courte durée ;
- un plan de communication dans la presse spécialisée, site immonot.com et magazines « Notaires ».

L'aventure ne saurait se dérouler sur un terrain favo-

nable sans une bonne estimation du bien à vendre. Le notaire expertise le produit et suggère un prix d'appel correspondant à la 1^{re} offre possible. Il applique une légère décote par rapport à son évaluation pour que le bien suscite un maximum de propositions d'achat une fois les enchères démarrées.

■ **Repère : une juste évaluation de la valeur.**

2^e ÉTAPE : LE SENS DE L'OBSERVATION

Une fois la vente enclenchée, les visites peuvent commencer. Elles s'effectuent de façon groupée pour qu'un maximum d'acheteurs potentiels découvrent le bien. Cette étape permet aussi de sélectionner les candidats qui vont participer à la vente selon leur capacité de financement. Ils sont invités à présenter une simulation bancaire ou à justifier d'un apport personnel qui les met en situation de devenir propriétaire. Ainsi, ils reçoivent un agrément de la part du notaire qui leur permet de participer à la vente « 36 heures immo » et aux offres en ligne le jour J.

■ **Repère : une présélection des acquéreurs.**

3^e ÉTAPE : PLACE À L'ASCENSION

Toutes les conditions sont réunies pour que le prix de la transaction puisse atteindre les sommets ! Dès l'ouverture des enchères pour une période de 36 heures, les acquéreurs peuvent impulser les premiers clics qui vont autoriser une belle progression du prix. Elle évolue au rythme du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple, et peut connaître une très belle ascension. Selon les qualités et l'attractivité du produit, les offres peuvent cheminer à un rythme très soutenu... Cela témoigne de la motivation de certains acheteurs à franchir le cap du prix en situation de potentiel vainqueur. Toute cette effervescence promet de belles espérances au vendeur. Il lui suffit de jeter un œil au compteur pour vérifier que le budget dépasse de 50 %, voire plus, le montant de la 1^{re} offre possible. Des horizons inespérés s'offrent à lui car il peut négocier pour un budget dépassant toutes ses attentes. De plus, il peut choisir le prochain compagnon de route qui se verra remettre les clés de la propriété qu'il s'apprête à céder. En effet, il peut opter pour le candidat acquéreur le plus offrant au niveau du paiement ou le plus rassurant quant au plan de financement.

■ **Record : un prix à la hauteur !**

4^e ÉTAPE : LA CONTEMPLATION

Cette quête du pic immobilier menée avec agilité ne laisse aucune faille en matière de sécurité. Sur les sentiers de www.36h-immo.com, les enchères en ligne s'appuient sur les dernières innovations technologiques. Le notaire, tel un guide, mène l'expédition depuis la préparation du terrain avec le compromis de vente jusqu'à l'atteinte du sommet avec la signature de l'acte, bouclant cette aventure en moyenne en 8 semaines !

■ **Action : un délai de vente éclair !**

VENTE RÉCENTE À BRUZ (35)

Maison 5 pièces - 80 m²
3 acquéreurs • 16 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 161 975 €
DERNIÈRE OFFRE : 193 975 €

Dans
une rue calme
du centre-ville,
maison avec
travaux d'environ
80 m².



VENTE RÉCENTE À MONTPELLIER (34)

Appartement 3 pièces - 74 m²
4 acquéreurs • 22 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 95 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 149 000 €

Appartement
traversant
type T3 avec
2 balcons
et garage



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.

MARS BLEU

Les chercheurs comptent sur vous



Depuis 2009, chaque année en mars, la France se pare de bleu pour une bonne cause : la lutte contre le cancer colorectal. Cette campagne nationale, au-delà de sensibiliser sur cette maladie, célèbre les progrès réalisés dans sa prévention et son traitement. Progrès possibles en grande partie grâce aux dons des particuliers.

par Marie-Christine Ménoire

Les grandes causes suscitent toujours votre générosité. Parmi celles-ci, la santé et la recherche médicale viennent régulièrement en tête des secteurs qui ont votre préférence. Leur faire un don, même modeste, c'est déjà beaucoup. Et même si cela ne figure pas en tête de vos préoccupations, n'oubliez pas qu'en contrepartie de votre générosité vous bénéficierez d'avantages fiscaux.

VOS DONNS sont précieuses

Chaque don, petit ou grand, a un impact significatif dans la lutte contre le cancer en général et colorectal en particulier. Il joue un rôle essentiel au niveau :

- **du financement de la recherche.** Pour rendre les traitements plus efficaces et moins

invasifs, pour mieux comprendre les facteurs génétiques et environnementaux à l'origine des cancers et améliorer les techniques de dépistage ;

- **du soutien des patients et de leur famille** sous forme de conseils, groupes de soutien, informations sur la maladie et les options de traitement, ainsi que des aides financières pour les coûts de soins non couverts par les assurances ;

- **de l'éducation et de la sensibilisation du public** sur l'importance du dépistage précoce et les modes de vie sains qui peuvent réduire le risque de cancer. Ces campagnes sont cruciales pour réduire les taux de morbidité et de mortalité liés à cette maladie ;

- **de l'amélioration des infrastructures de soins** comme l'achat d'équipements de pointe pour les hôpitaux et les centres de recherche, ou la mise en place de nouvelles installations dédiées au traitement du cancer ;

- **de la formation des professionnels de santé** assurant ainsi des soins de la plus haute qualité aux patients.

- **du soutien à la recherche** visant à transposer les découvertes en laboratoire en applications cliniques concrètes. Les dons peuvent accélérer ce processus, permettant aux patients de bénéficier plus rapidement de nouvelles thérapies et approches de traitement.

VOS DONNS sont multiformes

Si vous envisagez de faire un don à une association, sachez que vous avez diverses options à votre disposition. Vous pouvez effectuer un versement d'argent de différentes manières : par chèque, virement bancaire, prélèvement automatique, envoi de SMS ou même via des crypto-monnaies. Autre possibilité : renoncer à certains revenus ou produits, comme les loyers, les intérêts de vos placements financiers ou encore les redevances de marques et brevets. Les dons en ligne sont également une option pratique et rapide. Pour cela, rendez-vous sur le site web de l'association choisie. Vous avez la possibilité de réaliser un don unique ou de

À savoir

Près de 45 000 personnes par an sont touchées par le cancer colorectal. Détectés suffisamment tôt, ils peuvent être guéris dans 9 cas sur 10.

mettre en place un don récurrent, avec un montant modeste chaque mois. Se mobiliser pour une cause est toujours possible, quelle que soit la méthode choisie !

VOS DONNS pour une bonne cause

Faire un don est louable, mais comment s'assurer de l'utilisation judicieuse de votre contribution et de la fiabilité de l'association choisie ? Avant de donner, il est judicieux de s'informer sur son organisation et de vérifier des points clés :

- Quel est l'objectif de l'association ? Ses actions correspondent-elles à ses buts déclarés ?
- Qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et les détails de sa structure sont-ils facilement trouvables ?
- A-t-elle reçu des avis positifs de la Cour des Comptes, de l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou d'autres organismes de contrôle ? Ses comptes sont-ils certifiés et sans anomalies notables ?
- Son siège est-il situé en France ?
- Peut-on aisément consulter son rapport annuel ?
- Est-il simple de se renseigner sur ses investissements boursiers et ses partenariats avec d'autres organismes ?

Transférer une partie de son patrimoine à une association nécessite réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire pour sécuriser votre démarche, obtenir des conseils sur le don que vous voulez faire. Le notaire veillera également au sérieux de l'organisme bénéficiaire.

VOS DONNS sont encouragés

Bien que la réduction d'impôts ne soit pas le principal moteur des dons aux associations, surtout celles concernant la recherche médicale, il est intéressant de noter que votre contribution peut être partiellement « récompensée » fiscalement. Pour bénéficier de cette incitation fiscale, l'association bénéficiaire doit respecter plusieurs conditions :

- être à but non lucratif, c'est-à-dire avoir un but social ou une gestion qui ne sont pas axés sur le profit ;
- ne pas être destinée à un groupe restreint de personnes (par exemple, associations de parents d'élèves, d'anciens combattants...);
- avoir un objectif philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou contribuer à la valorisation du patrimoine ou à la protection de l'environnement.

FAITES LE TEST

Entre 50 et 74 ans, l'assurance maladie vous invite, par courrier, tous les 2 ans, à faire un test de dépistage. Il se réalise chez vous grâce à un kit de dépistage disponible :

- auprès de votre médecin généraliste,
- sur commande depuis le site monkit.depistage-colorectal.fr,
- en pharmacie.

Ce test est rapide, facile, indolore, fiable et gratuit. Plus d'infos sur : www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal

AVANTAGES FISCAUX ET DONNS

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et associations qui militent pour l'égalité entre les femmes et les hommes	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Cette réduction d'impôt ne peut être supérieure à 20 % du revenu imposable. <small>(dispositif prolongé jusqu'à fin 2026)</small>
Fondation du patrimoine (en vue de la conservation du patrimoine immobilier religieux)	75 % pour un don de 1 000 € (sous conditions)

LA LIQUE
CONTRE LE CANCER

Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

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

Réveil printanier pour la maison : *le retour des travaux de saison*

Avec l'arrivée du printemps, il est temps de réveiller votre maison de son sommeil hivernal et de la préparer pour les mois plus chauds à venir. Cette période de renouveau est l'occasion idéale pour effectuer des travaux d'entretien essentiels. Alors, retrousses vos manches !

par Stéphanie Swiklinski

- 1 Démoussage des extérieurs.** Le nettoyage et le traitement des surfaces extérieures telles que les toits, terrasses et façades est incontournable. Optez pour des produits à pH neutre et écologiques. Faites appel à un expert qui utilisera des techniques modernes et appropriées au matériau concerné.
- 2 Ménage de printemps à l'intérieur.** Opération grand nettoyage dans chaque pièce : dépoussiérez, lavez les fenêtres et organisez les espaces de vie pour une maison fraîche et accueillante.
- 3 Entretien du jardin.** Taillez les arbustes, nettoyez les parterres de fleurs et préparez votre sol pour les nouvelles plantations. C'est le moment idéal pour semer des graines qui embelliront votre jardin les mois suivants.
- 4 Vérification de la toiture et nettoyage des gouttières.** Éliminez les débris accumulés pendant l'hiver pour assurer un bon écoulement de l'eau de pluie et prévenir les dommages éventuels. Faites vérifier votre toiture car on a parfois de mauvaises surprises !
- 5 Rafraîchissement des peintures** Changez la couleur de vos murs intérieurs pour donner un peu de pep's et repeignez vos extérieurs (volets, avant-toit...). Ce sera une bouffée de nouveauté pour votre maison !
- 6 Planification d'un potager.** Pour connaître la joie de récolter ses propres fruits et légumes, choisissez un emplacement ensoleillé dans votre jardin, retournez la terre et faites les plans de votre futur potager. À l'abri, commencez vos semis.
- 7 Révision des systèmes de chauffage et de climatisation.** Nettoyez ou remplacez vos filtres et faites vérifier les systèmes par un professionnel pour garantir leur bon fonctionnement.
- 8 Ressortir le mobilier de jardin** Il est l'heure de ressortir le mobilier de jardin ! Un nettoyage rapide lui redonnera son éclat. Vous serez prêt pour le 1^{er} barbecue de la saison.



Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 29 mars 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche Dans une étude notariale
 Dans un commerce de proximité Publicité, laquelle ?

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois Entre 3 et 6 mois Entre 6 mois et 1 an Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait Oui plutôt Non pas vraiment Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété Personnalité publique Portrait (famille, couple) Autre

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1^{re} fois Occasionnellement Régulièrement À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières Les articles Le sujet principal Autre

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants Acceptables Pertinents Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs Clairs Confus Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier

Droit

Habitat

Patrimoine

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement

People

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités

Interviews

Dossiers complets

Quiz

Infographies

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ?

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités Bon équilibre Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante Globalement satisfaisante Peu convaincante Pas du tout convaincante



Participez en ligne en scannant ce QRCode

16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?

Tout à fait satisfaisantes Globalement satisfaisantes Peu convaincantes Pas du tout convaincantes

17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?

Oui Non

18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?

Je le jette Je le garde Je le donne Autre.....

19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?

Moi uniquement 1 2 3 Plus de 3

20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?

Oui Non mais j'y pense Non

21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) /10

26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ?

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

Oui Non

Si oui : Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

Une résidence principale Une résidence secondaire
 Un investissement immobilier Dans quel département ?

Quel est votre budget ?

Vous êtes* : Une femme Un homme

Votre âge* :

Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant Artisan commerçant et chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Sans activité Retraité

Immonot Val-de-Loire

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur **immonot**



256 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | **E**

ST CYR SUR LOIRE 134 680 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
SAINT CYR SUR LOIRE - SAINT CYR SUR LOIRE, appartement au dernier étage comprenant une entrée avec placard, une cuisine aménagée, un séjour avec balcon, une chambre avec placard, une sde, un wc. Une cave et un parking privatif. Copropriété de 118 lots. 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 626 à 846€ - année réf. 2021.* RÉF 37009/717
 SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET
06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35
 karine.auger@37009.notaires.fr



271 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | **E**

TOURS 119 400 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 3,83 % charge acquéreur
TOURS - LA BELLE FILLE - Tours Belle-Fille: appartement T6 de 107m² et quatre chambres au troisième étage, profitant de la vue sur le Cher. Bon état général bien que l'électricité est à prévoir. Le double vitrage récent, Parking et cave Copropriété de 250 lots, 3380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1252 à 1694€ - année réf. 2023.* RÉF 007/1176
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires
02 54 85 58 60
 negociation.41059@notaires.fr



211 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | **D** | **i**

TOURS 168 000 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
TOURS - LA BELLE FILLE - Tours Belle-Fille: appartement T6 de 107m² et quatre chambres au troisième étage, profitant de la vue sur le Cher. Bon état général bien que l'électricité est à prévoir. Le double vitrage récent, Parking et cave Copropriété de 250 lots, 3380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1252 à 1694€ - année réf. 2023.* RÉF 007/1176
SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
 negociation.37007@notaires.fr



225 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | **D** | **i**

TOURS 199 500 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - SCELLERIE - Tours: rue de la Scellerie, au calme de la rue, au fond d'une cour arborée. Superbe appartement de 59m², une chambre, à rénover, deux pièces principales (19 et 22m²), une cuisine, une salle de douche. Copropriété de 6 lots, 1253€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 880 à 1190€ - année réf. 2023.* RÉF 007/1178
SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
 negociation.37007@notaires.fr



215 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | **D** | **i**

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-GUIGNAUD-DEAU NOTAIRE - 06 72 74 90 61
 marc.coutant.37089@notaires.fr



DPE exempté

ARTANNES SUR INDRE 178 000 € (honoraires charge vendeur)
 Située à 20 kms de Tours, proche de la A85, PRODUIT RARE, offrant de belles possibilités, dans un cadre unique et paisible. Venez découvrir cette belle grange à rénover, composée de 4 pièces en RDCH pour une surface d'environ 160 m² et d'un grenier aménageable. Beau terrain. RÉF 37072-1033754
 Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
 immobilier.37072@notaires.fr



198 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | **D**

ARTANNES SUR INDRE 297 600 € (honoraires charge vendeur)
 Pavillon des années 90 : RCh : cuisine A/E (11, 45 m²), arrière cuisine (19 m²), salon/séjour (34 m²) donnant sur terrasse, 2 chbres dont 1 avec SDB + douche, WC. A l'étage : palier : pièce (velux), salle d'eau, 2 chbres. Dépendance 19 m², piscine chauffée 6 x4, jardin. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-992147
 Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
 immobilier.37072@notaires.fr



300 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | **E**

BLERE 290 050 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 10 050 €
 soit 3,59 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville avec vue sur le Cher) : MAISON ANCIENNE avec garage sur 271 m² de terrain clos de murs, comprenant : Au rez-de-chaussée : séjour avec deux cheminées, cuisine avec accès vers le garage, salon avec cheminée et ouvertures sur la terrasse et le jardin, w-c avec lave mains. A l'étage : trois chambres dont une avec cabinet de toilette, bureau, salle de bains (baignoire et douche), w-c. Grenier aménageable. Chauffage central au gaz de ville (chaudière récente) - Double vitrage. Coût annuel d'énergie de 2396 à 3242€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/447
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
 notaires.blere@37019.notaires.fr



265 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | **E**

BALLAN MIRE 246 400 €
 235 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
 soit 4,85 % charge acquéreur
 Maison d'habitation comprenant entrée avec rangements, séjour, cuisine meublée séparée, deux chambres et un bureau, salle d'eau et salle de bains, wc. Sous-sol complet comprenant partie garage, cave, une pièce, salle de bain, WC. Jardin d'environ 750 m². Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2021.* RÉF 096/868
SAS CONFNOT - 02 47 78 46 06
 negociation@37096.notaires.fr



194 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | **D** | **i**

BLERE 243 700 €
 235 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
 soit 3,70 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE sur 603 m² de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains, w-c, véranda et garage avec porte automatique. A l'étage : pièce palier, deux chambres, bureau, salle d'eau avec w-c, espace pour dressing. Double vitrage et chauffage par pompe à chaleur air-eau. Cave sous partie de la maison. Atelier et puits sur le terrain. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/450
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
 notaires.blere@37019.notaires.fr



249 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | **D** | **i**

CINQ MARS LA PILE 229 292 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 9 292 €
 soit 4,22 % charge acquéreur
 Maison de ville à vendre Cinq-Mars-la-Pile, comprenant cuisine, cellier, WC, salon-séjour au cheminée, salle bains, pièce. 1er niveau: 1 chambre. 2nd niveau: pièce, 3chambres et pièce grenier. Grenier. Garage, cour, garage-atelier, terrain clos point eau. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2021.*
SARL TOURAINE LATHAN
NOTAIRES - 02 47 24 60 03
 delphine.marais.37097@notaires.fr



DPE vierge

CIVRAV DE TOURAINE 189 900 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
 soit 3,83 % charge acquéreur
CIVRAV DE TOURAINE, Maison d'habitation : entrée, séjour, cuisine A/E, SDE, WC, couloir, 2 CH - Sous-sol: garage, partie chaufferie. Le tout sur 1080 m² de terrain clos et arboré. RÉF 022/1104
 Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
 hugues.dethoran@notaires.fr



AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR | **TERRASSEMENT** | **TRANSPORT**
LOCATION DE MINI-PELLE | **ASSAINISSEMENT**

DEPUIS 2003 À VOTRE SERVICE

Contactez-nous ➔

Le Carroi Jodel
37240 LE LOUROUX
 ☎ 02 47 92 21 19
 secretariat@avtp37.fr
www.avtp37.fr



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

CLÈRES LES PINS 193 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison rurale à vendre Clères-les-Pins dans l'Indre-et-Loire (37), salon-séjour, cuisine, chambre, couloir, salle de bains, toilettes, chambres et pièce. Véranda. 2 grand garages doubles Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2022.*

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



310 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E** **i**

CROUZILLES 116 000 € (honoraires charge vendeur)
Proche Commerces, agréable maison de 80 m², comprenant cuisine donnant sur véranda, séjour avec cheminée insert, salon.chambres, chauffage central, cave, puits. le tout sur 1090 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-1033509

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



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

EPEIGNE LES BOIS 150 850 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,03 % charge acquéreur
EPEIGNE LES BOIS, maison à finir de rénover : Séjour, cuisine, 2 CH (5 possibles), WC, SDE. Ecurie, cellier et grenier sur l'ensemble. Etage: pièce palière,débaras,CH, grenier pré-aménagé. Grange en 2 parties et grenier. Sur 1280 m². RÉF 022/1090

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



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

ESVRES 216 040 €
205 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 5,39 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant, entrée, WC, cuisine a/e, salon/séjour avec cheminée, deux chambres, salle de bains. A l'étage grenier aménageable composé d'une grande pièce de 20m²environ et une de 15m². Véranda, garage indépendant avec grenier et cave. Appentis sur le côté. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€.* RÉF 034/2204268

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



104 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B** **i**

FONDETTES 279 645 €
271 500 € + honoraires de négociation : 8 145 €
soit 3 % charge acquéreur
FONDETTES, proche centre, Maison récente : rdc séjour, cuisine équipée ouverte. A l'étage trois chambres, une sdb avec wc. un grenier. jardin clos avec terrasse. Garage isolé avec porte automatique, parking privatif. Coût annuel d'énergie de 550 à 800€ - année réf. 2021.* RÉF 37009/2205

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



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

GENILLÉ 89 200 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 4,94 % charge acquéreur
Maison rurale à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37),Maison d'habitation ancienne mitoyenne à rafraichir d'environ 58 m² habitables composée d'une pièce de vie avec cheminée foyer fermé, salon-séjour, 1 chambre, 1 salle d'eau avec WC : combles aménagiables. Chauffage ad... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2023/17

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



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

GENILLÉ 125 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Idéalement située à 5 mns du centre de Genillé, sans gros travaux à prévoir, cette charmante maison vous accueillera dans un hameau, sans vis à vis, prête à habiter rapidement. Exposition Sud Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2022/21

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



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

LOUANS 246 750 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant entrée dans grande pièce de vie ouverte sur cuisine, couloir, bureau, salle d'eau, buanderie, chambre, pièce avec grenier au-dessus.A l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bains, couloir, wc, un bureau et une chambre. A l'extérieur : un jardin, deux abris de jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr RÉF 37060-1028738

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



246 750 €



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

LUYNES 321 160 €
310 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Maison de 1992 comp : = RDC : 1 entrée, 1 salon-séjour, 1 une cuisine équipée, un cellier, 1 ch, 1 S d'eau, wc. = 1er étage : un palier desservant quatre chambres, une salle de bains, un wc. Un double garage. terrain attenant 1297 m2 Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2022.* RÉF 999/5349

SCP O. MARTINI, CHEVRON,
BEAUJARD, T. MARTINI
et M. GUILMET - **02 47 55 62 50**
christine.bertrand@37009.notaires.fr



118 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **C** **i**

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

SCP O. MARTINI, CHEVRON,
BEAUJARD, T. MARTINI
et M. GUILMET - **02 47 55 62 50**
christine.bertrand@37009.notaires.fr



139 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **C** **i**

MONTLOUIS SUR LOIRE 393 050 €
380 000 € + honoraires de négociation : 13 050 €
soit 3,43 % charge acquéreur
A VENDRE A MONTLOUIS-SUR-LOIRE (Proximité toutes commodités) : MAISON de plain-pied (Année 2001) sur 843 m² de terrain clos et arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, arrière-cuisine, séjour avec cheminée-insert, bureau, deux chambres, salle d'eau et w-c avec lave-mains. Chauffage central au gaz de ville - Double-vitrages - Portail automatique. Grenier sur l'ensemble. Garage et atelier attenants à la maison. Abri-jardin au fonds du terrain. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/444

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
notaires.blere@37019.notaires.fr



393 050 €



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

MOSNES 174 690 €
168 000 € + honoraires de négociation : 6 690 €
soit 3,98 % charge acquéreur
A VENDRE A MOSNES (dans hameau à env. 15 mn d'Amboise) : MAISON Ancienne restaurée avec garage, dépendance, jardin arboré clos et parcelle de terrain d'agrément-verger à proximité. La maison se compose de : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour, pièce à usage de lingerie-bureau, w-c. A l'étage : palier, trois pièces à usage de chambres (dont deux avec placards), salle de bains. Chauffage par convecteurs électriques. Double vitrage. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/445

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
notaires.blere@37019.notaires.fr



174 690 €



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

MONTS 215 200 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4,98 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol complet aménagé avec garage, pièce carrelée, point d'eau wc. A l'étage entrée pièce de vie, cuisine aménagée, trois chambres, SDB et wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2023.* RÉF VM272-37125

Me M. DUILLON
02 47 28 51 15
jennifer.billaud@37125.notaires.fr



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

ROUZIERS DE TOURAINE 264 180 €
255 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 3,60 % charge acquéreur
ROUZIERS-DE-TOURAINE - CENTRE BOURG, maison à usage d'habitation d'environ 140 m², avec charme de l'ancien, terrain arboré et dépendances, comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée avec rangements et cage d'escalier, une pièce de vie avec poutres apparentes, une cuisine am... Coût annuel d'énergie de 1623 à 2195€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/284C

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



264 180 €



DPE exempté **i**

SACHÉ 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison ancienne à rénover composée d'une entrée dans cuisine, salle de bains, séjour, chambre. A l'étage deux chambres mansardées. Véranda, garage, petit hangar, cellier et cave. Terrain de plus de 600 m². Autre petit terrain non attenant. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr RÉF 37060-1034271

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



143 100 €



58 kWh/m² an 1 kgCO2/m² an **A**

ST ANTOINE DU ROCHER

325 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €

soit 3,60 % charge acquéreur

SAINT ANTOINE DU ROCHER, Maison contemporaine - Au c?ur du pittoresque Saint-Antoine-du-Rocher, découvrez une résidence exceptionnelle qui redéfinit le confort moderne. Cette maison neuve, prête à vous accueillir, incarne l'harmonie parfaite entre élégance et praticité, créan... Coût annuel d'énergie de 490 à 710€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/297D

SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN

02 47 56 78 26
office.37037@notaires.fr



336 700 €



333 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

ST LAURENT DE LIN

115 332 € (honoraires charge vendeur)

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

SARL TOURAINE LATHAN

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



317 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E**

TOURS

199 600 € + honoraires de négociation : 9 600 €

soit 5,05 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - VELPEAU - PLACE VELPEAU - A deux pas de la Place Velpeau et des commerces dans rue calme. Maison de ville offrant entrée, espace vie, cuisine, WC. A 1er palier, deux chambres dont une avec salle de bain privative. Terrasse avec l'accès en demi palier. Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.* RÉF 096/871

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



117 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **C**

AMBOISE

999 241 € + honoraires de négociation : 40 241 €

soit 4,20 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Quartier recherché, cette maison d'architecte de 340m² et ses 7 chambres est idéale pour une famille. La maison de 2002 dispose de nombreuses prestations, d'un espace de vie lumineux de 100m², d'une piscine, avec pool house, garage en sous sol. Le jardin de 2830m² sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1183

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



TERRAINS A BÂTIR

VEIGNE

189 200 € + honoraires de négociation : 9 200 €

soit 5,11 % charge acquéreur

Terrain situé en zone constructible équipé d'une arrivée d'eau et du tampon collecteur d'assainissement collectif. Façade environ 22m. RÉF VT064-37125

Me M. DUILLOIN
02 47 28 51 15

jennifer.billaud@37125.notaires.fr



DIVERS

VEIGNE

47 700 € + honoraires de négociation : 2 700 €

soit 6 % charge acquéreur

MONTBAZON - VEIGNE, Terrain - Diverses parcelles de bois/tailis, prés et terre avec un étang. - RÉF 034/2203826

SAS ALLIANCE NOTAIRES

TOURAINES
02 47 43 40 96
isabelle.arhab.37034@notaires.fr

Loir
et Cher

Retrouvez les annonces
sur immonot



207 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **D**

BLOIS

80 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 6,60 % charge acquéreur

BLOIS - QUARTIER QUINIÈRE - BLOIS, Appartement avec balcon, très bon état situé espace quinière avec toutes les commodités, chauffage collectif pour cet appartement composé d'une belle entrée placards, cuisine aménagée/équipée et son cellier, un débarras, séjour salon donnant sur un balcon, salle d'eau, 2 chbres- une cave - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 956 à 1294 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inklus : 85 280 € dont 6,60% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 80 000 € - Réf : 015/613 Copropriété de 234 lots, 2094€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 956 à 1294€.* RÉF 015/613

SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR

06 32 30 28 16 ou **02 54 44 01 77**
negociation.41015@notaires.fr



ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Amiante - Plomb - Électricité - Gaz
Diagnostic Performance Énergétique
Loi Carrez - Assainissements
Dossier Technique Global
État des Risques et Pollution

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS | expertise@roussineau.com
02 54 51 92 18 | www.roussineau.com



237 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Un appartement au rez-de-chaussée dans un immeuble de trois niveaux élevé sur cave comprenant: Une entrée, un couloir, une salle de bains, wc, deux chambres, une cuisine, un salon, une salle à manger, un bureau, une salle d'eau. Jardin, cave. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1030907

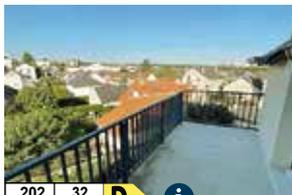
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



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

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**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



219 47 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDEME 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**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDEME 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



167 19 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

AMBLOY 205 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 7 995 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Dans charmant village, maison à usage d'habitation comprenant : une cuisine, une arrière cuisine, salon - salle à manger avec poêle à bois, une salle d'eau, un w.c, deux chambres. Grenier sur toute la surface. Terrasse. Cave. Garage. Dépendances. Terrain. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1050 à 1480€ - année réf. 2021.* RÉF 41048-1036334

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



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

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 jardin, 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



424 88 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 106 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 6,80 % charge acquéreur
VIENNE - Quartier Vienne, petite maison d'habitation à restaurer sur terrain de 1 848 m². Cuisine, pièce à vivre, 1 chambre, salle d'eau. Débarras. 2 petites pièces. Cave. Chauffage central gaz. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2090€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2085

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



146 28 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 181 474 €
172 000 € + honoraires de négociation : 9 474 €
soit 5,51 % charge acquéreur
Quartier Chavy, maison de 1980 comprenant au rez-de-chaussée entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, palier, 2 chambres, salle de bains, WC, véranda. A l'étage chambre, grenier. Sous-sol comprenant: garage, buanderie, cave. Terrain clos. Le tout sur une parcelle de 604m². Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1024873

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



227 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 448 000 €
430 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,19 % charge acquéreur
Centre ville, quartier Cathédrale, belle maison de ville. Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), wc. Au 1er : bureau, 1 chbre avec sdbain et wc, 1 chbre (29.30 m²) dressing. Au 2ème : 3 chbres, s'd'eau, wc. 2 caves. Cour (local vélo). Chauff. électrique. Coût annuel d'énergie de 3117 à 4217€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2093

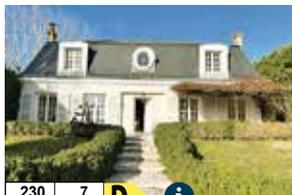
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



230 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

COUDDES 254 400 €
240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Couddes, à 7 km de Contres et 30 km de BLOIS, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval), belle maison traditionnelle de 151 m² habitables très lumineuse orientés sud comprenant : - Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée desservant une large pièce... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1032076

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



341 106 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

COUR CHEVERNY 132 700 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 6,16 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison d'habitation à rénover sur terrain de 1 100 m². Rdc : cuisine simple ouverte sur séjour, salon, 2 chambres, salle de bain, wc, réserve/chaufferie. Grenier aménageable. Cave. Chauffage central fioul. Garage accolé. Débarras. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2067

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



207 6 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

COUR CHEVERNY 396 880 €
380 000 € + honoraires de négociation : 16 880 €
soit 4,44 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison avec piscine sur 1 800 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, buanderie, séjour-salon (insert), 1 chbre, sdbain, wc. A l'étage : 3 chbres, dressing, 1 bureau, salle d'eau/wc. Garage. Chauffage électrique. Piscine 5x10. Cabane, bûcher. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2086

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



390 110 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

COUTURE SUR LOIR 124 680 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison centre-bourg 105m² r-de-ch p.pied : Entrée, salon ouv sur terrasse, s. à manger, chamb., s. de b.+wc. Etage : Pièce palière, 3 chamb. Grange 35m² +grenier. Garage, cabanon, puits. Jardin clos 1835m². RÉF 41050-1028146

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



288 70 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DROUE 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 100m² proche centre bourg, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 25m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau-bibli., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau+wc, débarras. S-sous total 88m². Jardin clos 620m². RÉF 41050-1034300

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



451 48 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

FAVEROLLES SUR CHER 189 197 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €
soit 5,11 % charge acquéreur
Quartier calme à la campagne, à 4 km de Montrichard, ensemble immobilier de 156m² à rénover composé de deux maisons, de 84m² et 74m², communiquant entre elles. Dépendances : une cave, un garage et une annexe à réhabiliter, une grange de 50m². Jardin de 3750 m². Coût annuel d'énergie de 4200 à 5750€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1184

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



194 6 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

JOSNES 451 200 €
430 000 € + honoraires de négociation : 21 200 € soit 4,93 % charge acquéreur
Ensemble immobilier à Josnes Ensemble immobilier comprenant 2 pavillons, dont 1 rénové entièrement, à usage de 2 gîtes de charme; grand jardin avec piscine et chalet sur environ 3 707 m² (division en cours). Possibilité de faire un 3ème gîte ou une location trad, dans le 1er pavillon. Très bel ens. multiples possibilités. Les 2 gîtes sont vendus meublés et décorés au goût (le prix englobe 30 000 € pour le mobilier). Cl énergie : D - Cl climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2260 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 451 200 € dt 4,93% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 430 000 € - Réf : 091/1425 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1425

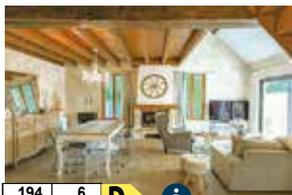
SCP MALON et CHARRIER-TOUCHAIN
02 38 44 35 35 - negociation.45091@notaires.fr



249 54 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DROUE 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 100m² proche centre bourg, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 25m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau-bibli., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau+wc, débarras. S-sous total 88m². Jardin clos 620m². RÉF 41050-1034300

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



288 70 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DROUE 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 100m² proche centre bourg, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 25m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau-bibli., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau+wc, débarras. S-sous total 88m². Jardin clos 620m². RÉF 41050-1034300

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



249 54 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DROUE 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 100m² proche centre bourg, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 25m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau-bibli., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau+wc, débarras. S-sous total 88m². Jardin clos 620m². RÉF 41050-1034300

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



236 7 **D** **i**

LA FERTE ST CYR

205 500 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 3,89 % charge acquéreur

La Ferté-Saint-Cyr (41220) : Jolie construction d'env. 135 m² Hab avec travaux intérieurs à prévoir comprenant au RdC : hall d'entrée, cuisine aménagée, cellier, séjour-salon, cheminée, dégagement, 1 chambre, placards, wc, sdb. Etage : palier, 3 chambres, bureau, Cbt de toilette, grenier 25 m². Grand garage, atelier, préau, carport, terrasse, l'ensemble boisé sur environ 1 hectare. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2090€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1284

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



250 56 **E**

LUNAY

175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation rdc: entrée, salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine AE, couloir, wc, deux chambres, placard, SDD. 1er étage: palier, mezzanine, wc, SDD. Grenier. SS: cellier, cave, chaufferie, garage/ atelier avec cuisine d'été. cabanon de jardin. terrasse. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-55

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



299 63 **E** **i**

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



149 500 €



415 82 **F** **i**

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, rgt, 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



260 53 **E**

MEUSNES

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur

MEUSNES - A 10 km de Saint Aignan, village avec tous commerces (pharmacie, médecin, dentiste, restaurant, boulangerie, alimentation, ect...), belle maison de bourg de 152 m² habitables comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée/équipée, grand salon/salle à man... Coût annuel d'énergie de 2810 à 3860€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1027830

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



MONTOIRE SUR LE LOIR

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

Maison d'habitation comprenant: rdc: entrée, cuisine AE, wc, salon/ séjour avec cheminée insert. 1er étage: palier, deux chambres, dressing, SDD, wc. 2ème étage: grenier/ au sous-sol: cave Garage avec atelier et cour devant non attenant. RÉF 2023-64

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



228 62 **E**

MONTOIRE SUR LE LOIR

185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 €
soit 3,90 % charge acquéreur

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

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



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

-15%

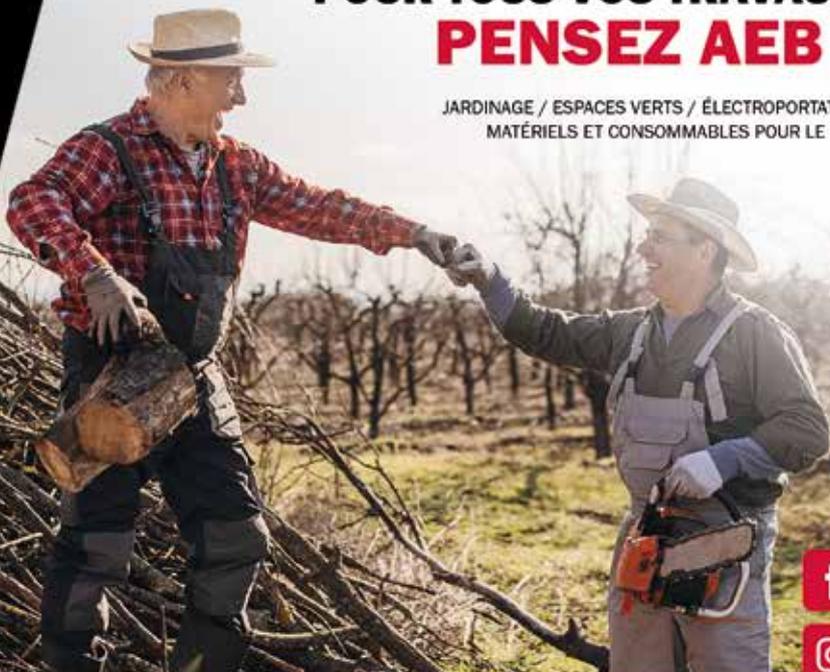
SUR UNE 1ÈRE
LOCATION

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

Immo not Février 2024

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDINAGE / ESPACES VERTS / ÉLECTROPORTATIFS
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP








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

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

*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2024 sur la base du tarif PU Grand Public 2024



294 9 E i
MONTRICHARD VAL DE CHER
137 157 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €
soit 5,51 % charge acquéreur
A 1.5km du centre ville, écoles et commodités, ce plain pied de 98m² est idéal pour une famille. La maison de 1976 se compose d'une entrée, salon de 28m² orienté sud, cuisine de 13m². Le dégagement dessert 4 chambres, salle de bains et wc. Garage de 21m². Jardin clos de 740m². Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1174
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



248 43 D i
MONTRICHARD VAL DE CHER
324 867 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison bourgeoise de 178m² entièrement restaurée avec le charme de l'ancien. La maison se compose d'une entrée, cuisine A/E, salon-séjour de 38m². Au 1er étage, sdb+douche, 2 chambres de 19m². Au 2ème : 2 chambres, sdb+ dressing. Sous sol total et dépendance. Cours à l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3620€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1191
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



128 26 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/é 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 - DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



581 18 G i
NOYERS SUR CHER 126 677 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 €
soit 5,56 % charge acquéreur
A 10 km du Zoo de Beauval, maison ancienne de 69m² et ses dépendances. La maison se compose d'un salon-séjour avec cheminée, cuisine accès jardin, une chambre de 18m², sdb+douche, wc. Grange attenante de 50m², buanderie et grenier aménageable. Terrain de 830m². Coût annuel d'énergie de 2192 à 2966€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1105
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - 02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



305 10 E
PEZOU 197 410 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison centre-bourg 153m² r-de-ch : S de séj avec accès grd balcon-terrasse, cuis, 2 chamb, s. de b., wc. Etage : 3 chamb., s. d'eau+wc, pièce 20m². S-sol total 100m² : Pièce+wc, lingerie, débarras, cave, garage. 2ème garage 25m². Jardin clos 2020m². RÉF 41050-1024045
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU 02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



248 46 D
PEZOU 195 332 €

188 000 € + honoraires de négociation : 7 332 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120 m², r-de-ch surélevé : Entrée sur coul., salon, s. à m., cuis. A/E, chamb., s. de b., wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau, dressing, débarras, wc. S-sol total 88m² : Cuis.-lingerie, chamb. appoint, cabine de douche et wc, cave, garage 2 voit. Jardinet terrasse. Garage 18m², et garage 133m² et grenier., le tout sur 690m². RÉF 41050-1020094

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



543 17 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 - DUVIVIER, notaires et avocats associés 02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



451 15 G i
PRENOUVELLON 77 500 €

72 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,90 % charge acquéreur
PRENOUVELLON (41240), commune de BEAUCE LA ROMAINE, maison ancienne de plain-pied comprenant pièce principale avec coin cuisine, dégagement, 1 chambre, wc, salle d'eau. Etage : grenier aménageable sur une partie. Dépendance à usage de garage en face de l'habitation, l'ensemble sur environ 1170 m². Accès toutes commodités sur Ouzouer le Marché à moins de 10 minutes en voiture. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2020€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1283

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



9 — 10
mars 2024

Gratuit

**Romorantin
Lanthenay**
Sudexpo

**Salon de
l'Habitat**
& de l'environnement



312 9 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PONCLEVOY 189 197 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €
soit 5,11 % charge acquéreur
Longère ancienne et ses nombreuses dépendances. La maison de 88m² se compose d'une cuisine, arrière cuisine, salon avec poêle, 2 chambres et sde. Dépendances attenantes, grange, grenier, chaudière à granulés. Jardin arboré de 2176m² orienté sud. En face, 440m² avec dépendances. Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1186
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVI-
VIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



327 51 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PRUNAY CASSEREAU 150 655 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation: rdc: entrée, séjour/ salon avec poêle à bois et cheminée, cuisine aménagée, SDB. 1er étage : palier, dégagement, bureau et 3 chambres sous rampants. 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



283 9 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PRUNIER EN SOLOGNE 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
PROCHE DU BOURG ET DES COMMERCES - Maison T4 76,69 m² sur terrain de 2 216 m². 3 chambres, sdb. Garage. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2764
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06
negociation.41036@notaires.fr



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

ROMORANTIN LANTHENAY 363 630 €
345 000 € + honoraires de négociation : 18 630 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison pleine de charme, 4 ch, 2 sdb, piscine sur 5 800 m² de terrain. Dépendances. TBE. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2788
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06
negociation.41036@notaires.fr

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



294 31 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SASSAY 166 750 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,22 % charge acquéreur
A 3 MNS DE CONTRES, CONSTRUCTION SÉRIEUSE POUR CE PAVILLON SUR SOUS-SOL, offrant 4 chambres dont 1 en rdc. Sous-sol total avec garage, atelier, cave, pièce. Dépendances. Jardin avec verger, mare. Double vitrage, chauffage central gaz de ville, TAE. Terrain clos de 1640 m². Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€ - année réf. 2021.* RÉF AN 7447
SELARL 1416 NOTAIRES
02 54 79 00 88
negociation.41012@notaires.fr



402 13 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AIGNAN 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur
SAINT AIGNAN SUR CHER - Idéalement située, proche de toutes commodités (centre commercial, pharmacie, école etc...), belle maison de 105 m² habitables, comprenant : entrée, séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, couloir, 1 chambre, salle d'eau, wc.A l'étage : A... Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-981338
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



77 2 **B** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GEORGES SUR CHER 359 352 €
343 000 € + honoraires de négociation : 16 352 €
soit 4,77 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison de 2019, 150m² et 4 chambres. La maison se compose d'une entrée, pièce de vie de 50m² ac cuisine moderne, suite parentale de 22m², une chambre. A l'étage: palier mezzanine, 2 chambres, sdb+douche. Grenier aménageable. Annexes: buanderie, garage double. Terrain de 1411m². Coût annuel d'énergie de 710 à 1000€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1190
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVI-
VIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



327 72 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GERVAIS LA FORET 189 680 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 680 €
soit 5,38 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison sur 900 m². RDC : garage, chauff/buand, 1 chbre. Au 1er : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), chbre, sd'eau, wc. Au 2ème sous combles : 2 chbres, greniers aménageables. Chauff. central gaz. Garage triple indépendant. Cour et Jardin. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2630€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2092
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



233 35 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GERVAIS LA FORET 249 250 €
237 500 € + honoraires de négociation : 11 750 €
soit 4,95 % charge acquéreur
Au calme, dans le bourg, maison sur 719 m². Rdc surélevé : hall d'entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), 2 chbres, sdbain, wc. A l'étage : palier, 2 chbres, sdbain, wc, réserve. Sous-sol : garage, atelier, buanderie, cave. Chauffage central gaz. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2084
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



157 9 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST HILAIRE LA GRAVELLE 525 300 €
510 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 3 % charge acquéreur
CORPS DE FERME sur 17 ha d'un seul tenant : 1°) Maison 194m² pouvant fonctionner en 3 espaces de vie pour activité gîte ou chamb. d'hôtes, r-de-ch p. pied : Cuis. A/E 25m², s. de séj. 33m² ouv. sur terrasse et cour, grd dégagement usage bureau, 2de s. de séj. et cuis. ouv. A/E chamb., s. de b, wc. Etage : 4 chamb. dt 2 avec s. d'eau et wc, autre s. d'eau et wc, porte serv. avec escalier sur l'ext. Cave avec chaufferie. Possibilité de dissocier cette maison en 3 espaces d'habitation différents pour activité gîte rural ou chambres d'hôtes. 2°) Des dépendances : 2 granges 137m² et 62 avec grenier, atelier, ancienne bergerie 57m², écurie (2 boxes équipés), stabul. ouv sur pâture, autre écurie (4 boxes équipés), sellerie, hangar 290m² et stabul. en pignon ouv sur pâture. Carrière. Chemin d'accès privatif, cour, jardin, prairies. RÉF 41050-981540
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29 - negociation.41050@notaires.fr



144 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST JULIEN DE CHEDON 299 250 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Saint Julien-de-Chédon, à 5 minutes de Montrichard, proche de toutes commodités (gare, commerces, accès autoroute, etc...) à 20 minutes du Zoo de Beauval, bel ensemble immobilier rénové comprenant : - 1er maison 3 pièces 58 m² : entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur s. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1032689
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



144 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST LEONARD EN BEAUCE 116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur
St-Léonard-en-Beauce (41370) : maison de village comprenant entrée sur couloir, cuisine, séjour, 1 chambre, wc, S. d'eau, débarras, beau grenier aménageable. Cellier, grange, autres constructions sur l'arrière de la parcelle, l'ensemble sur environ 1700 m². A proximité : écoles primaires, commerces de bouche et médécin ; à 7kms : commerces, cabinet médical, collège, restaurants. RÉF 41022/1274
SARL A.S. MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



144 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST JULIEN DE CHEDON 299 250 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Saint Julien-de-Chédon, à 5 minutes de Montrichard, proche de toutes commodités (gare, commerces, accès autoroute, etc...) à 20 minutes du Zoo de Beauval, bel ensemble immobilier rénové comprenant : - 1er maison 3 pièces 58 m² : entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur s. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1032689
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



144 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST LEONARD EN BEAUCE 116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur
St-Léonard-en-Beauce (41370) : maison de village comprenant entrée sur couloir, cuisine, séjour, 1 chambre, wc, S. d'eau, débarras, beau grenier aménageable. Cellier, grange, autres constructions sur l'arrière de la parcelle, l'ensemble sur environ 1700 m². A proximité : écoles primaires, commerces de bouche et médécin ; à 7kms : commerces, cabinet médical, collège, restaurants. RÉF 41022/1274
SARL A.S. MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@notaires.fr



288 9 E

ST OUEN 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 95m² r-de-ch plain-p 67m² :
Entrée, s. de séj et cuis. (29m²) ouv.
sur terrasses, 2 chamb., s. de b., wc,
accès garage. Etage 28m² accessi-
ble garage : Pièce palière, chamb.
appoint 23m², s. d'eau+wc, débarr.
Garage, cour, terrasses, jardin
748m². RÉF 41050-1034522

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



154 10 C

ST ROMAIN SUR CHER 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Saint Romain sur Cher, à 10 km de
Contres et Saint-Aignan sur cher, au calme,
belle maison de plain pied de 165 habi-
tacles comprenant : - Au rez-de-chaussée :
entrée, cuisine à l'américaine et coin repas,
séjour avec escalier en colimaçon, bureau,
chaufferie, couloir de distr... Coût annuel
d'énergie de 1710 à 2370€ - année réf.
2021.* RÉF 41033-1023891

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



280 51 E

STE ANNE 104 350 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 4,35 % charge acquéreur
Dans village calme proche de Vendôme,
maison d'habitation de plain-pied,
comprendant : un séjour avec cheminée,
une cuisine indépendante, deux
chambres, une salle d'eau et un wc. Un
garage attenant à la maison et un
second garage, une cave. Les informations
sur les risques auxquels ce bien est
exposé sont disponibles sur le site
Géorisques : Coût annuel d'énergie de
1250 à 1760€ - année réf. 2021.* RÉF
41048-1037021

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



288 59 E

VENDÔME 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



234 7 D

STE ANNE 290 920 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €
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 vo., pièce avec pt d'eau, cellie,
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



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, "ascenseur". 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



216 6 D

VENDÔME 181 825 €
175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 81m² plain-p. : S. de séj avec
cuis ouv A/E 41m² ouv. sur terrasse,
3 chamb., s. d'eau, débarras usage
lingerie, wc, accès direct garage
40m², cour, jardin clos 431m².
RÉF 41050-1036589

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



121 24 C

VENDÔME 299 232 €
288 000 € + honoraires de négociation : 11 232 €
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



180 32 D

VENDÔME 301 310 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 310 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison de ville comprenant : rdc :
arrière-cuisine, cuisine, wc, SAM,
salon avec cheminée, entrée, véranda.
1er étage : couloir, trois chambres
dont une avec placard, cabinet de
toilette, wc, salle de douche, bureau.
2ème étage : grenier. Dépendances,
caves, pièce. Jardin. Coût annuel
d'énergie de 1880 à 2570€ - année
réf. 2021.* RÉF 2024-10

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



269 69 E

VILLEROMAIN 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison plain-p.105m² type longère
: S. de séj 30m² et véranda ouv sur
jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb.,
s.d'eau, wc, lingerie, 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



246 8 D

VILLIERS SUR LOIR 171 435 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon 82m² r-de-ch p.pied :
Entrée, s. de séj.28m, cuis. A/E, wc,
accès garage. Etage : 3 chamb., s. de
b + wc. garage accolé 16m². Jardin
clos 377m². RÉF 41050-1035348

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



348 95 F

VIGNEUIL 262 200 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €
soit 4,88 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme sur 1110 m².
Maison : cuisine, séjour-salon (chemi-
née), sd'eau, wc, 2 chbres. A l'équerre
: préau, 1 chbre au-dessus. Chaufferie
(fioul). Grange (40 m²), anciennes
écurie et étable (55 m²). A l'équerre
: grange (105 m²). 2 Caves. Cour et
jardin. Coût annuel d'énergie de 2640 à
3620€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2079

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



172 5 C

VIGNEUIL 314 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Les Noëlés, maison sur terrain de 750
m². Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-
salon (poêle à bois), 1 chambre avec
salle d'eau, wclm, cellier. A l'étage :
mezzanine, 4 chambres, salle de bain,
wc. Chauffage électrique. Garage.
Terrasses et jardin (cabane). Coût
annuel d'énergie de 1290 à 1820€ -
année réf. 2021.* RÉF 001/2094

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



247 22 D

MONTRICHARD VAL DE CHER 523 117 €
500 000 € + honoraires de négociation : 23 117 €
soit 4,62 % charge acquéreur
Maison de maître de 197m² composée
d'une entrée, salon-séjour avec une vue,
cuisine a/e, salle de billard, suite paren-
tale. 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 207 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
GARAGE 350m² au sol (eau,
élec., accès RN) sur env. 1633m².
RÉF 41050-1017592

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



32 025 €

AMBLOY 32 025 €
27 675 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 15,72 % charge acquéreur
Terrain à bâtir, viabilisable. RÉF 41048-
1036338

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



BLOIS **210 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Sur les hauts de Blois-Ouest, terrain à
bâtir d'une surface de 8 000 m². Non
viabilisé. Assainissement individuel.
RÉF 001/1690

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



HERBAULT **75 000 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à HERBAULT (41190)
en Loir et Cher, très rare à la vente,
très belle parcelle de terrain à bâtir
d'environ 1850 m², close de mur
sur rue et avec vue dégagée sur
la forêt sur l'arrière. Parcelle libre
de constructeurs, toutes viabilités
sur rue. A découvrir rapidement !
RÉF 41022/1252

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



HUISSÉAU EN BEAUCE **38 600 €**
34 200 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 12,87 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR 1366m²
RÉF 41050-990403

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



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

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



RUAN SUR EGVONNE **19 800 €**
18 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 10 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR de 2235m²
RÉF 050/2805

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



THORE LA ROCHETTE **47 400 €**
43 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 10,23 % charge acquéreur
TERRAIN à BATIR de 1055m² en
centre-bourg. RÉF 41050-973678

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



DROUE **13 800 €**
12 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 15 % charge acquéreur
Garage 42m² centre-bourg.
RÉF 41050-1035699

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



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

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

Loiret

Retrouvez les annonces
sur immonot



ORLEANS **183 000 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur
ALALN SAVARY - ORLEANS SUD,
Savary, apt 4ème étage : entrée,
séjour, cuisine aménagée et équipée,
bureau, 2 chambres salle d'eau, WC,
2 balcons Une cave et une place de
parking en sous-sol. Copropriété de 88
lots, 1380€ de charges annuelles. Coût
annuel d'énergie de 1140 à 1600€ -
année réf. 2021.* RÉF 12295/211

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

LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF ET DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pour acheter neuf
ou rénover à neuf

- Des milliers d'offres de logements neufs
- Toutes les solutions pour faire des économies d'énergie
- Des conférences, ateliers et tables rondes quotidiennes

**15-16-17
MARS 2024**

PARIS - Porte de Versailles
Pavillon 5.2
De 10 h à 19 h



ENTRÉE GRATUITE
À TÉLÉCHARGER SUR
salonimmoneuf.com

Un salon organisé par **PAP** Particulier à Particulier

IMMONEUF

Le Parisien

C NEWS

FIGARO

imm

RTL

Studyrama

leparisien.fr

CONSEILS

notaires



303 51 E i

BEAUGENCY
250 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 5,04 % charge acquéreur
Maison à Beaugency Maison surélevée compr : entrée, séjour salon parqueté av poêle à granules, cuis ouv, 1 ch, s de b, WC. A l'étage (parqueté) : s d'eau av WC, 3 ch. Au sous-sol : chaufferie, cellier-buanderie, garage. Gd jardin arboré de 854 m². Idéalement placée, proche du centre, écoles, commerces, gare. Cl énergie : E - Cl climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour 1 usage standard : 1740 à 2410 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 262 600 € dont 5,04% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 250 000 € - Réf : 091/1413 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1413

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



284 42 E

CEPOY
272 400 € (honoraires charge vendeur)
Maison de 160 m², comprenant : entrée, séjour double (28 m²), cuisine, salle à manger, WC. Au 1er étage : 5 chambres, sbd + douche, sbd, buanderie. Grenier aménageable (env. 100 m²). Garage attenant (24 m²). Jardin de 1.57 m². RÉF 45051-258

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

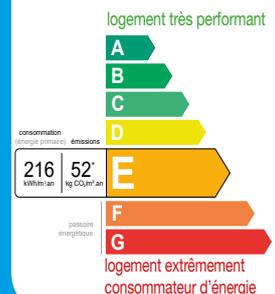


294 9 E i

CHECY
209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur
GRAINLOUP - CHECY - GRAINLOUP, maison de plain-pied : Entrée, couloir, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains, WC, garage. Terrain 1154 m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/212

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

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



602 19 G

MIGNERETTE
85 200 € (honoraires charge vendeur)
Longère avec travaux de 67 m² comprenant : véranda, cuisine, salle d'o + WC, SAM, 2 ch. en enfilade. Chaufferie/buanderie. Grenier Amé. (63 m²). Dépendances : atelier, étable, grange hangar, etc. Jardin de 1.963 m². RÉF 45051-264

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



221 48 D i

ORLEANS
188 200 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,56 % charge acquéreur
LES AYDES - ORLEANS NORD - ORLEANS - LES AYDES Maison : RDC : Entrée, chaufferie-lingerie, couloir, 1 pièce, cave, garage. Étage : Couloir, dégagement, dressing, WC, salle de bains, 2 chambres, cuisine, séjour. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/210

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



209 65 E i

ORLEANS
570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 € soit 4 % charge acquéreur
SAINT MARC - 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), salle de bains et grenier. Dépendances 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



196 60 E i

SARAN
280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur
SARAN : Maison sur sous-sol : 5 pièces, 147 m² habitables sur terrain arboré et aménagé de 636 m². 1er étage : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bain, WC, 2ème étage : chambre, salle d'eau avec WC, mezzanine Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/197



196 60 E i

SARAN
280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur
SARAN : Maison sur sous-sol : 5 pièces, 147 m² habitables sur terrain arboré et aménagé de 636 m². 1er étage : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bain, WC, 2ème étage : chambre, salle d'eau avec WC, mezzanine 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



175 34 D i

ST DENIS EN VAL 247 520 €
238 000 € + honoraires de négociation : 9 520 € soit 4 % charge acquéreur
HAMEAU DES BRULIS - ST DENIS EN VAL : maison : entrée, cuisine aménagée, séjour salon, salle d'eau, WC, 2 chambres. Étage : Mezzanine, Bureau, WC, dressing, salle d'eau, 1 chambre. Garage et 1 place de parking Copropriété de 50 lots, 400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/202

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



419 92 F i

ST JEAN LE BLANC
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur
RUE GAL DE GAULLE - SAINT JEAN LE BLANC, Rue du Général de Gaulle, maison à rénover comprenant : RDC Entrée, couloir, buanderie, garage. Étage : Palier, cuisine, dégagement, salle à manger, chambre, WC; 2ème Étage : Palier, Salle de bains, 2 chambres. Dépendances : Atelier, hangar, appentis (environ 175 m²) Coût annuel d'énergie de 2590 à 3590€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/203

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



201 6 D i

ST PRYVE ST MESMIN 353 600 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 € soit 4 % charge acquéreur
Maison : Entrée, Séjour-salon, cuisine aménagée ouverte, lingerie, couloir 4 chambres, dégagement, garage Étage ; Une grande pièce, 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



201 6 D i

ST PRYVE ST MESMIN 353 600 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 € soit 4 % charge acquéreur
Maison : Entrée, Séjour-salon, cuisine aménagée ouverte, lingerie, couloir 4 chambres, dégagement, garage Étage ; Une grande pièce, 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



196 60 E i

MAREAU AUX PRES
208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur
RUE SAINT FIACRE - Prix en baisse pour ce 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

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

- dans un article,
- une interview,
- un publiportage

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



DPE exempté

ORLEANS 192 400 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4 % charge acquéreur
BINOCHÉ - ORLEANS SUD, terrain à bâtir de 771 m² à viabiliser, emprise au sol autorisée 154 m² RÉF 12295/205

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



305 90 F i

ST PREST 915 000 €
880 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € soit 3,98 % charge acquéreur
FORTE MAISON - A seulement 1 h 15 de Paris, commune de SAINT PREST, au bord de l'Eure, propriété composée d'un véritable moulin du XVème siècle, de 2 gîtes et de dépendances. 680m² habitable répartis entre le moulin et ses deux gîtes. Terrain de 2 hectares dont 1ha arboré le long de l'Eure. 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



317 10 E i

LYE 212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur
LYE, joli petit village à 10 minutes de Saint Aignan, vous serez sous le charme de cette belle maison traditionnelle de 149 m² habitables, sans aucun vis à vis, comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/salle à manger toit cathédrale avec cheminée (60 m²), cuisine amén... Coût annuel d'énergie de 2350 à 3240€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1033180
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14 negociation.41033@notaires.fr

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

VIVRE OU INVESTIR

DANS LE VAL DE LOIRE



RÉSIDENCES SENIORS

À BRACIEUX, PRÈS DE BLOIS

Derniers 3 pièces de plain-pied
avec terrasse et parking
à partir de ~~169 200€~~ **150 400€⁽¹⁾**.

Club-house avec salle de sports, billard.
Animations.
Gardien, jardinier, boulodrome
et piscine chauffée.

À SAINT-AVERTIN, PRÈS DE TOURS

Appartements 2 pièces
avec balcon et parking
à partir de **145 500€⁽²⁾**.

Salon-Club convivial. Jardin.
Animations et services à la carte 7j/7.



SENIORIALES
patrimoine & services

05 62 47 94 95
senioriales.com