

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 107 - Mai 2024

Informations et annonces immobilières notariales



Location : entretenez **de BONS RAPPORTS**  
avec votre maison !

**TERRAIN À BÂTIR** 5 questions clés avant d'acheter

**RÉDUCTION D'IMPÔT...** Accordez du crédit à votre jardin !

Apremont-sur-Allier © FRDRIC

# 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  
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-guignauudeau@37089.notaires.fr

### L'ILE BOUCHARD (37220)

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

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

### MONNAIE (37380)

#### **SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS**

38 bis rue Nationale  
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11  
secretariat.37044@notaires.fr

### 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  
benedict.chabaneix@notaires.fr

### ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

#### **SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT et Martin BEUZELIN**

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

### SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

#### **SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES**

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

### ST EPAIN (37800)

#### **Me Valérie GEORGES**

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

### ST PATERNE RACAN (37370)

#### **SELARL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE**

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

### TOURS (37000)

#### **SELARL Olivier HERBINIERE et Sylvie SOLANO-HERBINIERE**

4 ter rue de Lucé - BP 51341  
Tél. 02 47 05 71 28 - Fax 02 47 64 17 56  
herbinier.solano@notaires.fr

### SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

### VERNOU SUR BRENNE (37210)

#### **Me Martine MOUNIER-VIVIER**

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

## LOIR-ET-CHER

### BLOIS (41000)

#### **SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN**

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

#### **SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION**

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

### LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

#### **SELARL 1416 NOTAIRES**

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

### LES MONTILS (41120)

#### **SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR**

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

### MER (41500)

#### **SARL A.S. MER**

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

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

#### **SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires**

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

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

#### **SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés**

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

### SALBRIS (41300)

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

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

### ST AIGNAN (41110)

#### **SELARL TAYLOR, Notaires associés**

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

### VENDOME (41100)

#### **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

### MONTARGIS (45200)

#### **SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE**

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

### ORLEANS (45000)

#### **SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL**

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

### TAVERS (45190)

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

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



## Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ !

Des produits frais, des prix ajustés, des commerçants enjoués... le marché offre de nombreux avantages au moment de faire ses courses. Une place bien animée que nombre de chalands se plaisent à fréquenter.

Un peu comme celle dont profite le marché immobilier en ce début d'année. En effet, les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement...

Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais partie du passé. En France (hors Île-de-France et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes enregistre une baisse de -3,3 % sur un an fin décembre 2023, selon la Note de conjoncture des Notaires. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour tenir compte des lois du marché.

Eh oui, les acheteurs peuvent désormais faire entendre leur voix pour négocier. Il faut dire qu'ils méritent bien quelques rabais car la hausse des taux d'intérêt leur a rogné du pouvoir d'achat immobilier. Ils peuvent néanmoins compter sur la baisse du coût du crédit désormais enclenchée. Les prêts se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été.

Bien sûr, ils gagnent à s'appuyer sur les conseils éclairés de leur notaire qui leur réserve une transaction de premier choix. Sur la base d'un bien correctement évalué, complètement diagnostiqué, juridiquement audité, ils réunissent tous les ingrédients pour établir un compromis de vente parfaitement équilibré.

Preuve que le marché immobilier vous ouvre ses portes en 2024 avec des produits de qualité à vous procurer chez votre interlocuteur préféré : le notaire !

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
<b>Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison !</b>	<b>8</b>
HABITAT	
<b>Terrain à bâtir : 5 questions clés avant d'acheter</b>	<b>12</b>
<b>Trouvez votre bonheur en aménageant vos extérieurs</b>	<b>14</b>
MON PROJET	
<b>Avec l'ADIL, à chaque question sa solution</b>	<b>16</b>
PATRIMOINE	
<b>Réduction d'impôt... Accordez du crédit à votre jardin !</b>	<b>18</b>
IMMO VERT	20
INTERVIEW	21

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Loiret</b>	<b>22</b>
<b>Indre-et-Loire</b>	<b>22</b>
<b>Loir-et-Cher</b>	<b>25</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **21 mai 2024**

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI Maquette

A. BOUCHAUD - Publicité D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 Petites annonces P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33

Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution CIBLÉO - DPD -

PUBLICA - 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.





## COMPTEUR LINKY Vérifiez qu'il sait compter !

Réputé pour ses capacités à communiquer l'électricité consommée à EDF, le compteur Linky peut avouer ses limites s'il fait l'objet d'un défaut d'installation. Il risque de vous exposer à la réception de factures d'électricité non justifiées...

Pour vous assurer de ses aptitudes, vérifiez 2 paramètres :

- appuyez sur le bouton + du compteur Linky jusqu'à ce que le « numéro de PRM » apparaisse et vérifiez qu'il correspond à celui indiqué sur votre facture ;
- contrôlez que le compteur ne fournit de l'électricité qu'à votre logement ! Coupez le disjoncteur et vérifiez que la puissance indiquée sur le Linky chute à zéro. Naviguez dans le menu du Linky jusqu'à l'affichage de « PUIS APP SOUTIR », qui affiche la puissance électrique consommée.

En effet, le déploiement massif du Linky a pu occasionner des erreurs de configuration. À la différence de ses aînés à disque, le nouveau compteur d'Enedis nécessite, une fois les câbles raccordés, d'être bien programmé avec le Point de Livraison (PDL) correspondant au logement qu'il équipe.

Source : [www.journaldunet.com](http://www.journaldunet.com)



## CHÈQUE ÉNERGIE...

# Surveillez votre boîte aux lettres

**Prévue à partir du 2 avril, la distribution des chèques énergie va s'effectuer par courrier.** Surveillez votre boîte aux lettres si vous comptez parmi les ménages modestes car l'attribution se fait suivant le reve-

nu fiscal de référence (RFR) du ménage et la composition du foyer déterminée en unité de consommation (UC). Selon votre situation, **son montant varie de 76 à 277 €.** Bonne nouvelle car les bénéficiaires ne doivent effectuer

aucune démarche pour recevoir leur chèque automatiquement à leur adresse. Pour connaître son éligibilité, il suffit de consulter le site : <https://www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite>  
Source : <https://www.economie.gouv.fr>

## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

Il vous propose une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

## #ENCHÈRES 36h-immobilier.com

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

## APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier Immonot Val de Loire ?

Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

Contact :

✉ [nduny@immonot.com](mailto:nduny@immonot.com)

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.



## CONSTRUCTION SANS ACCORD

### La chasse est ouverte !

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts ! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation...

Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les rapprochements.

Source : [www.ouest-france.fr](http://www.ouest-france.fr)

## Crédit

### RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de négocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen février : 3,99 % 4,13 % en janvier
15 ans	3,79 %
20 ans	3,90 %
25 ans	3,99 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

## PTZ

### + DE COMMUNES ÉLIGIBLES

Face à la crise du logement, le gouvernement propose le reclassement de plus de 800 communes en « zone tendue ». Une modification qui doit permettre aux communes d'avoir accès à des dispositifs pour produire davantage de logements abordables, en location ou en accession à la propriété, via l'octroi du PTZ (prêt à taux zéro). La liste des villes concernées doit être rendue publique en juin.

Source : [www.bfmtv.com](http://www.bfmtv.com)

## LE CABINET ROUSSINEAU VOUS INFORME

À votre service depuis 2006, l'équipe du **CABINET ROUSSINEAU** vous propose l'ensemble des prestations obligatoires dans le cadre de la vente ou de la location de votre bien immobilier : amiante, plomb, DPE, gaz, électricité, Loi Carrez, assainissement...

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, nous pouvons également vous proposer l'**AUDIT ÉNERGÉTIQUE**, obligatoire pour vendre une maison classée F ou G. Celui-ci guidera l'acheteur dans ses travaux de rénovation énergétique.

Nous vous invitons à nous consulter pour vous conseiller sur vos obligations en matière de diagnostics.

**02 54 51 92 18**  
**www.roussineau.com**

## IMPÔTS CALENDRIER

La date d'ouverture du service de la déclaration en ligne pour les revenus 2023 est fixée au 11 avril. Selon le département de résidence du contribuable, la date limite pour effectuer sa déclaration est fixée au :

- 23 mai minuit pour les départements allant de 01 (Ain) à 19 (Corrèze) ;
- 30 mai minuit pour les départements allant de 20 (Corse-du-Sud) à 54 (Meurthe-et-Moselle) ;
- 6 juin 2024 dans les départements allant du 55 (Meuse) au 976 (Mayotte).

### CHIFFRE DU MOIS

**- 7%**

Le nombre de passoires énergétiques est passé de 7,1 à 6,6 millions en un an.

Source : Observatoire national de la rénovation énergétique.



## MAPRIMERÉNOV'

### Encore des changements

#### À peine trois mois après l'annonce d'une réforme de MaPrimeRénov' et de l'augmentation des crédits alloués à ce dispositif, le gouvernement vient d'annoncer de nouveaux changements.

Ceux-ci ont été évoqués début mars, par le ministre de la Transition écologique, Christophe Béchu. Trop difficile à mettre en œuvre, notamment du fait du manque d'accompagnateurs Rénov' et d'entreprises labellisées RGE (reconnu garantes de l'environnement), il a été jugé nécessaire de revoir les conditions d'octroi de la version présentée en début d'année. Les principales modifications, qui favorisent la rénovation « par geste », sont les suivantes ;

- le DPE n'est plus requis pour bénéficier du programme MaPrimeRénov' ;
- les habitations classées F et G, qui devaient initialement engager des travaux de rénovation énergétique d'ampleur, impliquant une amélioration d'au moins deux classes énergétiques, ont jusqu'à la fin de l'année pour entreprendre une rénovation moins contraignante, basée sur des actions « par geste » ;

- il est possible de faire un geste d'isolation thermique seul. Il ne sera plus nécessaire de coupler cette isolation avec le changement du système de chauffage ;
- l'installation seule d'une ventilation double flux n'est plus éligible à MaPrimeRénov'. Cette installation doit être accompagnée d'une action d'isolation. Par ailleurs, il est possible de demander MaPrimeRénov' pour un bien en cours d'acquisition. Les futurs propriétaires devront fournir un compromis de vente lors du dépôt de la demande de prime. La production d'un justificatif de propriété restant requise pour obtenir le paiement de la prime. Enfin, les membres du gouvernement ont initié le processus de simplification du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), dans le but de le rendre plus attractif pour les entreprises et améliorer l'accessibilité pour les ménages à des entreprises compétentes. Ces mesures s'appliqueront aux demandes de primes déposées à compter du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024.

Source : Décret n° 2024-249 du 21 mars 2024 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique

**Organiser sa transmission successorale devrait être au cœur de nos préoccupations. Tous les doutes concernant un éventuel droit à une pension de réversion doivent impérativement être levés. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, éclaire les zones d'ombre sur le sujet.**

# Pension de réversion :

## *J'y ai droit ou pas ?*

### + d'infos

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



## 1

### QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PENSION DE RÉVERSION ?

La pension de réversion est une prestation sociale versée aux veufs et aux veuves d'un assuré décédé. Elle répond à un principe de solidarité familiale. Cette pension représente en fait une partie de la retraite que la personne décédée percevait ou qu'elle aurait dû percevoir, au moment de sa retraite. Pour pouvoir en bénéficier, il faut effectivement répondre à plusieurs critères dépendant de votre régime de retraite.

La condition qui est pour le moment commune à tous les régimes est le mariage. Il faut impérativement être ou avoir été marié avec le défunt. Les partenaires pacsés ou concubins n'y ont pas droit, même s'ils ont eu des enfants en commun. Une proposition de loi pour élargir le dispositif aux personnes pacsées est en cours de discussion.

Ensuite, le défunt doit avoir cotisé à un régime de retraite auquel la réversion est applicable. Par ailleurs, la pension de réversion est souvent soumise à des conditions d'âge pour le bénéficiaire, bien que cet âge minimum puisse varier en fonction du régime de retraite concerné.

De plus, des conditions de ressources peuvent être appliquées, limitant le versement de la pension aux personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Il est important de noter que ces conditions peuvent varier considérablement d'un régime de retraite à l'autre, il est donc essentiel de se renseigner précisément selon la situation du défunt et du bénéficiaire potentiel.

## 2

### QUELLES SONT LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR POUR DEMANDER UNE PENSION DE RÉVERSION ?

Attention, l'attribution d'une pension de réversion n'est pas automatique. La demande nécessite de suivre une procédure précise, qui commence par la collecte des documents nécessaires. Il s'agit généralement d'une copie de l'acte de décès, d'un justificatif d'identité du demandeur, des justificatifs de mariage ou de PACS, ainsi que toute information pertinente sur les droits à la retraite du défunt.

La demande doit être adressée à la caisse de retraite du défunt, qui peut être le régime général de la Sécurité sociale, une caisse de retraite complémentaire ou tout autre régime spécial si le défunt y était affilié. Il est recommandé de déposer la demande le plus tôt possible après le décès, bien que des délais spécifiques puissent s'appliquer selon le régime. Vous pouvez déposer une demande de réversion unique pour tous les régimes de retraite auxquels le défunt a cotisé sur le site [info-retraite.fr](http://info-retraite.fr).

## 3

### LE REMARIAGE AFFECTE-T-IL LE DROIT À LA PENSION DE RÉVERSION ?

Le remariage, ou même parfois une simple cohabitation ou un PACS, peut effectivement affecter le droit à une pension de réversion. Dans de nombreux régimes, le remariage du bénéficiaire entraîne carrément la cessation du versement de la pension de réversion. Le nouveau conjoint est en effet supposé subvenir aux besoins du bénéficiaire. Cependant, les conditions précises peuvent varier selon les régimes de retraite, et certains peuvent permettre la continuation du versement sous certaines conditions, ou envisager une réévaluation des droits.

# DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE

## Prévoir pour simplifier l'avenir



**On ne compte plus le nombre de familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de transmission de patrimoine. La donation-partage permet de concilier les attentes de toutes les parties, tout en optimisant la transmission du patrimoine familial dans un cadre légal et fiscal avantageux.**

par Marie-Christine Mémoire

**Gérer sereinement une succession n'est pas toujours simple dans une famille "normale". Dans une famille recomposée, c'est encore plus "délicat", car des conflits d'intérêts peuvent survenir.**

Mais il existe des solutions pour éviter les problèmes et organiser au mieux la répartition de son patrimoine. Au premier rang figure la donation-partage.

### ÉGALITÉ ET SÉRÉNITÉ

La donation-partage est le moyen le plus efficace pour anticiper sa succession, surtout pour les familles recomposées. Grâce à elle, l'enfant issu d'un précédent mariage pourra recevoir les biens propres de son père ou de sa mère (c'est-à-dire les biens leur appartenant personnellement), ainsi qu'une partie des biens communs du couple formé par l'un de ses parents et par son nouveau conjoint. La donation-partage permet de :

■ **sécuriser l'avenir des enfants** : dans une famille recomposée, les donations permettent d'assurer que les enfants de précédentes unions soient pris en compte équitablement, évitant ainsi qu'ils ne

soient involontairement lésés au moment de la succession ;

■ **Prévenir les conflits** : en clarifiant de son vivant la répartition du patrimoine, le donateur prévient les conflits successoraux qui pourraient émerger entre les différents membres de la famille après son décès ;

■ **Déterminer précisément qui reçoit quoi** en respectant les limites fixées par la loi. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent. Ce qui lui donne droit à un abattement de 100 000 €.

### POUR MIEUX COMPRENDRE

Marie et Jérôme sont parents de deux enfants, Amélie et Alexandre. Jérôme a un fils Lucas né d'une précédente union. Marie est également divorcée et a un fils Tom de son premier mariage. Le patrimoine du couple se décompose de la façon suivante :

- Biens communs : 300 000 €
  - Biens propres de Jérôme : 30 000 €
  - Biens propres de Marie : 60 000 €
- Soit un total de 390 000 €.

Jérôme décide de léguer sa part de biens communs et la totalité de ses biens personnels, soit un montant de 180 000 € (150 000 € + 30 000 €), à ses trois enfants. Amélie, Alexandre et Lucas reçoivent chacun 60 000 €.

De son côté, Marie fait de même avec ses deux enfants et Tom, leur offrant sa part des biens communs plus ses biens personnels, ce qui s'élève à 210 000 € (150 000 € + 60 000 €). Amélie, Alexandre et Tom reçoivent chacun 70 000 €.

Au final, Amélie et Alexandre sont gratifiés chacun de 130 000 €, Lucas reçoit 60 000 € et Tom 70 000 €.

### Pensez-y

En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques.

### Avec votre notaire

Chaque famille est unique. Il est conseillé de se rapprocher d'un notaire pour une approche « sur mesure ».



## Entretenez de bons RAPPORTS *avec votre maison !*

**Votre maison peut vous rapporter de l'argent... Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !**

par Marie-Christine Ménoire

### **ET POURQUOI PAS !**

Si vous avez une maison avec beaucoup de terrain et que cela ne gêne pas vos voisins, vous pouvez envisager de louer votre jardin ou votre façade pour y installer un panneau publicitaire. Les annonceurs montrent un intérêt accru pour les emplacements proches des voies fréquentées, d'intersections importantes... Bref là où la publicité a le plus de chance d'être vue. Selon l'emplacement et les dimensions de l'espace publicitaire, la compensation financière peut varier de 100 à 6 000 € par an.

### **Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous.**

Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

### **VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE**

*Louez-la !*

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière et à temps plein, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule est très prisée par les étudiants en quête

d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Elle répond à certaines normes « réglementaires ». À savoir :

- avoir une superficie minimum de 9 m<sup>2</sup> selon la loi Carrez avec une hauteur sous plafond de 2,20 m et posséder une fenêtre ou autre ouverture vers l'extérieur ;
- être équipée du mobilier et des installations nécessaires au bien-être de l'occupant, en plus de satisfaire à des critères de décence exigés lors d'une location (accès à l'eau, à l'électricité, aux installations sanitaires, au chauffage...).

Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

Prenons l'exemple d'une personne mettant en location une pièce de 11 m<sup>2</sup> dans son logement parisien à une étudiante. Afin de bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, le loyer mensuel ne doit pas excéder 189 €. Pour parvenir à cette limite, il faut multiplier 11 m<sup>2</sup> par 206 €. On obtient la somme annuelle de 2 266 €. Pour retrouver le montant limite à ne pas dépasser chaque mois, il suffit alors de diviser 2 266 par 11, ce qui donne 189 €.

Tout montant supérieur est imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

## VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

*Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes*

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région.

Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont

### À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type Airbnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.



« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

**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

.../

réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location).

Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

## RÉSIDENCE SECONDAIRE

*Faites-en profiter d'autres personnes*

Une résidence secondaire, que ce soit à la mer, à la montagne ou à la campagne, permet de joindre l'utile à l'agréable. Ce peut être à la fois un lieu de villégia-

### CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant). Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.



ture et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer.

La mise en location permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé, et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales. Cela implique une gestion attentive des périodes de location pour maximiser les profits tout en se réservant du temps pour en profiter personnellement. Il est crucial de déterminer le nombre de semaines de location annuelles et de choisir les périodes les plus demandées pour louer.

## VOUS PARTEZ EN VACANCES

*Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la*

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. On ne compte plus le nombre de locations de courte durée. Ce type d'hébergement a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France et représente 90 % du marché (chiffres 2022).



Il faut dire qu'opter pour la location de courte durée présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. Ce qui peut être particulièrement intéressant pour des vacances prolongées ou des séjours temporaires pour le travail. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, de manière flexible, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. La location meublée de tourisme est une vraie opportunité d'optimiser l'utilisation et la rentabilité de son bien immobilier tout en participant à l'économie locale et au dynamisme touristique.

Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes du-

#### **PENSEZ-Y**

Si vous avez une place de parking ou un garage que vous n'utilisez pas régulièrement, envisagez de les mettre en location ! Contrairement à d'autres types de biens immobiliers, la réglementation concernant notamment le bail est plus souple, offrant ainsi une grande flexibilité dans la gestion de votre location. Que vous optiez pour une location mensuelle ou pour des locations ponctuelles, ce type d'investissement pourrait vous rapporter jusqu'à 2 500 € par an.

rées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones tendues où la demande locative est élevée. C'est pourquoi, depuis 2024, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. Cette réforme introduit également l'obligation d'un diagnostic de performance énergétique pour les propriétés concernées.

Enfin, la réforme élargit les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

**« LA LOCATION DE VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE PEUT VOUS AIDER À COUVRIR LES COÛTS ASSOCIÉS À LA PROPRIÉTÉ (PRÊTS, TAXES, ENTRETIEN... »**

# TERRAIN À BÂTIR

## 5 questions clés avant d'acheter



**L'achat d'un terrain à bâtir représente souvent le premier pas vers la réalisation d'un rêve : la construction de sa maison. Cependant, cette démarche nécessite une préparation minutieuse. Voici les questions fondamentales à se poser avant pour être sûr de faire le bon choix.**

par Marie-Christine Ménoire

**La construction d'une maison est un projet excitant et exigeant.** Avant même de commencer les travaux, vous devrez entamer la recherche de l'emplacement parfait, afin que votre futur domicile réponde à toutes vos attentes. Trouver cet endroit idéal suppose de se poser quelques questions en amont.

### EST-IL CONSTRUCTIBLE ?

Cela peut paraître saugrenu comme question ! Et pourtant, deux précautions valent mieux que pas du tout, surtout si le terrain convoité est en secteur diffus. Renseignez-vous auprès des « autorités » compétentes pour savoir si le terrain qui a retenu votre attention réunit toutes les conditions nécessaires pour accueillir un immeuble d'habitation. Vous devriez trouver la réponse en consultant le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit d'un ensemble de documents qui fixent des règles d'urbanisme et de construction spécifiques en vue d'assurer le bon développement urbain des villes et une certaine harmonie au niveau des construc-

tions. Il indique notamment les possibilités de constructibilité pour chaque parcelle de terrain, l'aspect architectural général des constructions, les matériaux à utiliser, les hauteurs de construction, les zones qui doivent rester naturelles, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains inconstructibles, les monuments, secteurs, espaces publics et éléments paysagers à protéger... Pour vous assurer que votre terrain est bien constructible, vous pouvez également consulter le certificat d'urbanisme. Également disponible auprès de la mairie, ce document peut compléter le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Peuvent y figurer les normes d'urbanisme à respecter pour toute construction envisagée sur ce terrain (emprise maximale au sol de la construction...), les restrictions liées au droit de propriété (servitudes d'utilité publique...), liste des taxes d'urbanisme affectant la zone concernée...

### À savoir

Assurez-vous que la taille et la configuration du terrain correspondent à votre projet de construction. L'orientation aura aussi un impact significatif sur l'ensoleillement et peut influencer votre confort et la consommation énergétique. Visitez-le à différents moments de la journée pour évaluer cet aspect. La topographie est aussi à prendre en compte car elle peut affecter les coûts de construction et la nature du sol peut nécessiter des études géotechniques pour s'assurer de sa capacité à supporter une construction.

### EST-IL « BRANCHÉ » ?

Si votre choix s'est porté sur un terrain en lotissement, vous n'avez pas à vous poser la question de sa viabilisation. C'est un achat « clé en mains » et tous les raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, téléphone et d'évacuation et de traitement des eaux usées sont inclus dans le projet. Par contre, si vous optez pour un terrain en secteur diffus (ou libre), ce n'est pas toujours le cas. Renseignez-vous auprès de la mairie et surtout prenez le temps d'estimer les coûts liés aux différents raccordements. Ceux-ci dépendent de nombreux facteurs (nombre de raccordements demandés, distance qui sépare votre terrain des principaux équipements ou réseaux publics, complexité du projet, ajout d'éventuelles taxes comme la TLE (Taxe Locale d'Équipement) ou encore la PRE (Préparation Raccordement Égout)...

### EST-IL SANS RISQUE ?

Même si les plans d'urbanisme indiquent que le terrain est apte à la construction, l'analyse géotechnique du sol, également connue sous le nom d'étude de sol, est cruciale pour déterminer la faisabilité de construction sur un terrain

situé dans des zones à risque. Quand on sait que 48 % du territoire français est sujet au retrait-gonflement des argiles, il est essentiel d'identifier si le terrain est impacté par ce phénomène. Pour aider dans cette démarche, une carte, consultable sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), classe les zones en quatre catégories selon leur niveau d'exposition. Renseignez-vous auprès de la mairie pour savoir si le terrain ne se situe pas dans une zone exposée à des risques naturels (inondations, glissements de terrain) ou technologiques (proximité d'installations industrielles).

#### EST-IL LIBRE DE TOUTE SERVITUDE ?

Le terrain que vous envisagez d'acquérir pourrait être affecté par des « charges » appelées servitudes, restreignant l'usage que vous pouvez en faire. Elles peuvent être :

- **privées**, la plus fréquente étant le droit de passage accordé au voisin si son terrain est enclavé ;
- **d'utilité publique**. Il s'agit de contraintes légales appliquées au droit de propriété, mises en place pour servir l'intérêt collectif. Dans les zones où elles s'appliquent, les possibilités de construction sont restreintes voire proscrites. Il peut s'agir de servitudes liées à la conservation du patrimoine, l'utilisation de ressources et d'équipements, la Défense Nationale ou encore la salubrité et la sécurité publique.
- **assurez-vous que le terrain n'est pas soumis à un droit de préemption** qui autoriserait une collectivité locale à l'acheter en priorité. Vérifiez également qu'il n'est pas visé par un plan d'alignement qui permettrait à la municipalité d'exiger la cession d'une partie du terrain pour le développement de voies publiques.

#### EN LOTISSEMENT OU DIFFUS

Acheter un terrain en lotissement offre plusieurs avantages. Le terrain est assuré d'être constructible, avec toutes les démarches préalables effectuées par le lotisseur. Il est viabilisé et borné. En revanche, cette option impose de suivre un cahier des charges et un règlement de lotissement lors de la construction. Choisir un terrain isolé offre plus de liberté dans la construction, mais nécessite de gérer soi-même toutes les démarches administratives et techniques.



#### EST-IL BORNÉ ?

La délimitation précise des terrains par bornage n'est pas systématiquement requise, à quelques exceptions près, comme dans le cas des lotissements. Cependant, le bornage est vivement conseillé. Il établit clairement les limites entre votre propriété et celles de vos voisins.

Cette procédure est mise en œuvre à l'aide de marqueurs physiques, tels que des bornes (piquets, pierres...). Cela permet d'assurer le respect des limites de propriété, lors de plantations ou de constructions (cabanes de jardin, murs...).



### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UN TERRAIN À BÂTIR

#### À ROCHECORBON

10 min de TOURS

10 terrains entre 247 et 521m<sup>2</sup>  
à partir de

**74 173,47 € TTC**

Contactez-nous au

02 47 60 13 22 ou 06 60 14 57 63

[www.tours-habitat.fr](http://www.tours-habitat.fr)



## TROUVEZ VOTRE BONHEUR

### *En aménageant vos extérieurs*

**L'aménagement extérieur de votre maison est une étape cruciale pour transformer un espace ouvert en un véritable havre de paix, alliant esthétique et fonctionnalité. Parmi les multiples options de matériaux disponibles, il s'agit de faire le bon choix !**

par Stéphanie Swiklinski

#### **MISER SUR UN PROFESSIONNEL**

*pour être gagnant à tous les coups*

Faire appel à un professionnel pour vos aménagements extérieurs, tels que le béton désactivé, l'enrobé pour création d'allées ou les abords de piscine, est synonyme d'un travail de qualité, de finitions soignées et durables dans le temps. Ces experts disposent des connaissances tech-

#### **Le devis incontournable**

Un devis détaillé offre une transparence totale sur les coûts associés au projet. Il énumère tous les travaux à effectuer, ainsi que le coût de chaque élément, permettant au client de comprendre où va son argent. Cela aide à éviter les surprises désagréables !

niques et de l'expérience nécessaires pour choisir les matériaux adaptés à votre projet et à votre environnement, assurant ainsi une résistance optimale aux intempéries et au passage du temps.

Les conseils sont ainsi personnalisés. On pourra d'ailleurs à cette occasion vous proposer des solutions innovantes auxquelles vous n'auriez jamais pensé en tant que particulier. Faire appel à un professionnel c'est aussi miser sur la sécurité de votre chantier ! En effet, les travaux d'aménagement extérieur peuvent impliquer l'utilisation de machines lourdes et de techniques spécifiques que seul un professionnel sait manier correctement. Cela réduit le risque d'accidents et assure que les normes de sécurité sont respectées, tant pendant la réalisation des travaux qu'une fois ceux-ci terminés.

Enfin, même si l'investissement initial peut sembler plus élevé, le recours à un professionnel peut s'avérer économique sur le long

terme. Les erreurs de conception ou de réalisation coûtent cher à rectifier, et un travail de qualité supérieure réalisé par un professionnel aura une durée de vie plus longue, réduisant les besoins de maintenance et de réparation.

### LE CHOIX DES MATÉRIAUX

*pour vos aménagements extérieurs*

Le choix des matériaux est crucial dans tout projet d'aménagement extérieur. Le béton désactivé et l'enrobé se distinguent par leur durabilité, leur esthétisme et leur facilité d'entretien, répondant ainsi à une large gamme de besoins et de préférences, mais il existe également d'autres options comme les gravillons tout simplement ou des granulats de résine.

#### ■ Béton désactivé ou la beauté à l'état brut

Ce type de béton est une solution esthétique et pratique pour de nombreux espaces extérieurs. Sa technique de fabrication unique révèle les granulats à la surface, offrant une texture riche et une robustesse inégalée. Idéal pour les allées, les terrasses, il offre une surface antidérapante et perméable, idéale pour les zones recevant de l'eau. Sa capacité à intégrer diverses couleurs et types de granulats permet de créer des designs personnalisés qui peuvent compléter ou contraster avec l'environnement existant. Il est ainsi possible de sélectionner les granulats et les couleurs qui s'harmonisent avec votre paysage, créant ainsi un espace extérieur unique et personnalisé.

■ **Enrobé ou l'élégance de la simplicité :** Choisi pour sa robustesse et son esthétisme, il est particulièrement adapté aux allées de garage, aux chemins et aux parkings. Son aspect lisse et uniforme facilite la circulation et le nettoyage. Parfait pour les surfaces soumises à

### UN BEL EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

Pour un restaurant situé en bord de mer, il est ainsi possible de créer une terrasse extérieure en béton désactivé, incorporant des granulats bleus et blancs pour évoquer les couleurs de l'océan. Ce choix permet d'offrir un espace extérieur résistant aux conditions maritimes, tout en créant une ambiance unique pour les clients.

un trafic élevé, l'enrobé assure une finition lisse et durable. Son application est rapide et efficace, ce qui minimise les désagréments pour les propriétaires et les utilisateurs des espaces. Il existe différents enrobés notamment colorés. Avec de l'enrobé, vous signez pour quelques années de tranquillité !

#### ■ Granulat de résine ou l'antidérapant assuré :

Au-delà de son esthétique qui offre une finition lisse et contemporaine, l'atout majeur du granulat de résine est sa propriété antidérapante. Il offre une surface sûre pour les allées, les patios et surtout les abords de piscine, réduisant le risque de glissades et de chutes. Par ailleurs, ce matériau est réputé pour sa durabilité et sa capacité à résister aux conditions météorologiques extrêmes, à l'usure et aux charges lourdes. Il ne se fissure pas facilement et conserve sa couleur et sa texture pendant de nombreuses années.

#### ■ Gravillons ou le choix de la simplicité :

Faciles à installer, les gravillons sont en général plus abordables que d'autres options d'aménagement extérieur. Leur coût initial plus bas, combiné à leur faible entretien, en fait une option économique pour de nombreux propriétaires. Avec une large gamme de tailles, de couleurs et de textures disponibles, les gravillons permettent une grande flexibilité dans la conception. Chacun doit pouvoir trouver des gravillons qui s'harmonisent avec la maison. Ils peuvent d'ailleurs être utilisés dans une variété d'applications extérieures, y compris les allées, les chemins, les patios, les zones de détente, et comme paillage dans les parterres de fleurs et autour des arbustes pour contrôler les mauvaises herbes et retenir l'humidité du sol.



# AVTP

Le Carroi Jodel  
**37240 LE LOUROYX**

☎ 02 47 92 21 19

secretariat@avtp37.fr

**www.avtp37.fr**



## AVEC L'ADIL

# À chaque question sa solution

**Devenir propriétaire. Trouver un financement. Vivre en copropriété. Se lancer dans l'investissement immobilier. Entretenir de bonnes relations entre locataires et propriétaires. Entreprendre une rénovation... Tous ces projets peuvent soulever des questions. L'Adil a les réponses et vous aidera à décrypter vos droits et obligations en matière d'immobilier et d'habitat.**

par Marie-Christine Mémoire

**L'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) et ses entités départementales, les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL), offrent un accompagnement et des recommandations pour guider vos choix en matière d'immobilier et de logement.**

Les ADIL sont des associations loi de 1901, composées d'experts et de juristes, formés dans tous les domaines touchant à l'immobilier, l'habitat et l'efficacité énergétique.

### Au-delà du conseil

L'action de l'ANIL et des ADIL ne se limite pas au conseil. Ces instances s'engagent activement dans l'accompagnement de projets et la médiation en cas de litiges, jouant souvent un rôle clé dans la résolution de problèmes complexes liés au logement.

### LA PROXIMITÉ : pour mieux comprendre vos besoins

Opérant dans 87 départements, les ADIL informent gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, les solutions de logement adaptées à leur profil, les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet immobilier. Elles assurent aussi un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de connaître les solutions adaptées à leur situation personnelle. Grâce à leur ancrage territorial, les agences ADIL peuvent observer et étudier les comportements des ménages et identifier leurs besoins. En tant qu'instruments d'analyse, les ADIL constituent des interlocuteurs essentiels pour les autorités locales, l'administration et les acteurs du secteur. Les informations recueillies localement de manière continue enrichissent les recherches sur l'habitat et contribuent à l'élaboration de synthèses d'envergure nationale. Ces données sont susceptibles d'influencer l'évolution et l'optimisation des réglementations.

### ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ : à vos côtés à chaque étape du projet

Les ADIL représentent une ressource inestimable pour quiconque envisage de devenir propriétaire. Grâce à leur expertise et à leur connaissance approfondie du marché immobilier, de la législation et des aides financières disponibles, elles peuvent guider les futurs propriétaires à travers les méandres du processus d'achat immobilier. Les conseillers ADIL :

- **offrent des conseils neutres, gratuits et personnalisés.** Que vous soyez à la recherche de votre première maison, que vous souhaitiez investir dans l'immobilier ou que vous ayez des questions spécifiques, les experts de l'ADIL vous fourniront des informations précieuses qui vous aideront à prendre des décisions éclairées ;
- **aident à comprendre les conditions d'éligibilité** et à estimer le montant potentiel des prêts et subventions auxquels les futurs propriétaires peuvent prétendre ;
- **accompagnent les porteurs de projet** de la recherche de financement à la signature de l'acte de vente. Les conseillers des Adil peuvent également vous informer sur les aspects légaux et fiscaux à prendre en compte lors de l'achat d'une propriété ;
- **proposent des conseils** sur la rénovation, les normes environnementales à respecter et les aides financières disponibles pour les travaux d'amélioration énergétique.

### LOCATION : un rôle clé dans les rapports locataire/propriétaire

L'Adil excelle également dans le domaine des rapports locatifs, offrant une assistance complète tant aux bailleurs qu'aux locataires. De la sélection du locataire à la rédaction du bail, sans oublier la prévention des impayés de loyers et la gestion des litiges, les Adil se présentent comme un médiateur de choix. Elles :

- **offrent des informations et des conseils juridiques gratuits** concernant les droits et obligations réciproques des locataires et des propriétaires ;
- **peuvent servir de médiateur** pour aider à trouver une solution amiable en cas de conflit, évitant ainsi les procédures judiciaires coûteuses et chronophages ;
- **informent les locataires** sur les différentes aides au logement disponibles (APL) et les guident dans les démarches pour les obtenir ;
- **donnent des conseils aux propriétaires** sur la meilleure façon de gérer leur location (rédaction d'un contrat de bail, droits et obligations concernant les réparations et l'entretien, fin de bail...).

### RÉNOVATION : pour la promotion d'un habitat durable

Les ADIL fournissent des informations précieuses sur les normes de construction, les ma-

### UN RÉSEAU À VOTRE ÉCOUTE

Réparties sur 87 départements, les Adil sont des associations non lucratives prêtes à vous offrir des conseils neutres, complets et gratuits. Leurs conseillers maîtrisent toutes les subtilités de l'immobilier et sont en mesure de vous fournir une information fiable et précise.

tériaux écologiques, les pratiques favorisant l'efficacité énergétique et les dispositifs d'aides financières existants. En promouvant l'accès à un habitat sain, sûr et éco-responsable, l'ADIL s'inscrit comme un acteur clé dans la lutte contre la précarité énergétique et pour le développement durable.

Les conseillers s'investissent également dans les questions touchant à l'adaptation des logements aux besoins des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

### INVESTISSEMENT : des conseils éclairés

L'Adil ne se limite pas à accompagner les particuliers dans leurs démarches d'achat ou de location.

Elle s'adresse également aux investisseurs, offrant des analyses pointues sur la viabilité et la rentabilité de leur projet, les perspectives offertes par le marché local et les avantages fiscaux existants.

Cette approche globale permet aux investisseurs de prendre des décisions éclairées, maximisant ainsi le retour sur investissement tout en contribuant à l'offre de logements de qualité.

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC L'ADIL 41**

Vous voulez devenir propriétaire de votre logement ?

CONSEILS

VOUS VOULEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT ?

À VENDRE

**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' Le service public pour mieux rénover votre habitat

Logo de France Rénov' et autres partenaires.



## RÉDUCTION D'IMPÔT...

*Accordez du crédit à votre jardin !*

**Le jardin mérite bien qu'on lui accorde le plus grand soin. Cette attention réclame quelques prestations en matière d'entretien.**

**Fort heureusement, le crédit d'impôt permet de cultiver sa beauté sans trop se sacrifier au plan financier !**

par **Christophe Raffailac**

**Votre jardin vous fait une belle fleur si vous prenez soin de lui et lui prodiguez un bel entretien.**

En effet, il vous réserve une « carotte fiscale » très alléchante puisqu'elle se traduit par un crédit d'impôt équivalent à 50 % du montant des dépenses engagées. Voilà un dispositif qui génère de belles pousses en matière d'économies. Il profite en outre d'une bonne vitalité car la réduction profite immédiatement au contribuable. Depuis juin 2022, ce n'est plus nécessaire d'attendre la déclaration

### jardinage ?

Interventions pour les services à la personne :

- Tonte de pelouse
- Débroussaillage
- Entretien massifs
- Arrosage manuel des végétaux
- Ramassage des feuilles
- Scarification
- Application d'engrais
- Déneigement
- Bêchage, binage et griffage
- Désherbage
- Petit arrachage manuel et évacuation des végétaux
- Entretien des piscines
- Traitement phytosanitaire
- Taille/élagage d'arbres (hors usage corde/harnais)
- Taille de haies
- Cueillette de fruits

d'impôt de l'année suivant la prestation pour bénéficier de ce coup de pouce financier. Voilà de quoi fertiliser votre propriété à base de fiscalité bien dosée, que nombre de jardiniers s'emploient à cultiver tout au long de l'année.

### **COMMENT GÉNÉRER UN CRÉDIT D'IMPÔT ?**

*Une pousse aisée...*

Dispositif bien connu des amateurs de jardin, le crédit d'impôt pour services à la personne inclut l'entretien des espaces verts.

Il s'agit d'un levier fiscal qui permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt de 50 % des montants engagés pour des services à domicile, dans la limite de 5 000 € par an. Ainsi, pour des dépenses maximales, le montant à récupérer s'élève à 2 500 €.

Pour en profiter, les travaux doivent être réalisés dans sa résidence principale ou secondaire située en France, que la personne soit propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit.

Parmi les travaux éligibles à ce crédit d'impôt, citons les services d'entretien de jardin. Ils comprennent la taille, la tonte, le désherbage...

et autres opérations indiquées dans la liste ci-avant. Cependant, cet avantage fiscal exclut les créations de paysagisme, de construction et les réalisations de gros œuvres.

#### LES CONDITIONS À RESPECTER

*Un terrain à travailler...*

Depuis 2022, le crédit d'impôt permet de ne régler que 50 % des dépenses engagées dans la limite de 5 000 € par an. Le particulier peut donc bénéficier d'une avance immédiate.

Afin de profiter des services à la personne, les usagers recourent à trois modes de recrutement :

■ **le mode prestataire** : le particulier recourt à un opérateur de services à la personne qui emploie l'intervenant à domicile ;

■ **le mode mandataire** : l'usager propose un contrat de travail à l'intervenant, dont il devient l'employeur ;

■ **le mode « mise à disposition »** : l'opérateur reste l'employeur de l'intervenant mais délègue une partie de ses responsabilités au client (instructions relatives aux tâches, horaires...).

Afin de bénéficier des avantages des services à la personne proposés par l'Urssaf, il faut que l'organisme ou le salarié s'inscrive préalablement. Par exemple, le site « Entretien de Jardin » intervient en mode prestataire et dispose d'un numéro de prestation de services à la personne via son adhésion.

Au moment de régler, le chèque emploi service (CESU) sert à rémunérer les prestations de services à la personne quel que soit le mode choisi, à l'organisme de services à la personne ou au salarié à domicile. Le CESU s'apparente à un moyen de paiement nominatif d'un montant prédéfini, comme un titre restaurant. Il peut être proposé par un employeur ou délivré par des régimes de prestations sociales.

Au moment de réaliser sa déclaration de revenus, il suffit d'indiquer les sommes dépensées pour ces services. Le montant total des dépenses d'emploi à domicile se reporte en case 7DB de la déclaration de revenus et en case 7DR pour le total des aides perçues (APA, PCH, CESU préfinancé...). Si le montant du crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt sur le revenu, l'administration fiscale rembourse la différence. À charge à l'organisme prestataire de fournir une attestation fiscale annuelle qui détaille les montants payés et qui sert de justificatif pour l'administration fiscale.

#### QUELS AVANTAGES VAIS-JE EN RETIRER ?

*Un jardin soigné*

Investir dans l'entretien de son jardin augmente la valeur esthétique et financière de sa propriété.

#### AIDE ENTRETIEN JARDIN ?

Crédit d'impôt de 50 % des montants engagés pour des services à domicile, dans la limite de 5 000 € par an.

#### CESU

Plus d'infos pour déclarer facilement la rémunération d'un salarié à domicile pour des activités de services à la personne sur : [www.cesu.urssaf.fr/](http://www.cesu.urssaf.fr/)

Un espace extérieur bien entretenu invite à la relaxation et peut devenir un réel atout pour revendre la maison. Des espaces verts bien entretenus favorisent la biodiversité, la régulation climatique...

Précisons que les haies constituent un lieu de vie pour la biodiversité.

L'Office français de la biodiversité recommande de ne pas tailler les haies, ni d'élaguer les arbres du 15 mars au 31 juillet, période de nidification des oiseaux.

#### COMMENT ENTREtenir CETTE FISCALITÉ ?

*Des soins réguliers...*

Il convient de planifier les travaux de jardinage tout au long de l'année pour s'assurer de ne pas dépasser le plafond de dépenses éligibles et maximiser son crédit d'impôt limité à 5 000 € par an.

Au moment de sélectionner son prestataire, il faut s'assurer de son éligibilité aux aides accordées par l'État. Bien sûr, il faut conserver soigneusement toutes les factures et attestations fiscales pour simplifier sa déclaration et sécuriser son avantage fiscal.



## CONFIEZ-NOUS L'ENTRETIEN DE VOTRE JARDIN !

Contrat annuel ou intervention ponctuelle

- Tonte et entretien de la pelouse
- Débroussaillage, désherbage
- Entretien des massifs
- Tailles des haies, arbustes, fruitiers, rosiers...
- Nettoyage terrasses & allées
- Ramassage des feuilles
- Évacuation des déchets verts

**50% DE CRÉDIT D'IMPÔTS\***

AVANCE IMMÉDIATE

Selon législation en vigueur

**S** SERVICES à la personne

<b>ADH Services (41)</b> 58 avenue du Petit Thouars 41100 Villiers-Sur-Loir 02 54 72 79 49 N°SAP 508095239	<b>ADH Services (45)</b> Route de Saint-Cyr en Val 45650 Saint-Jean-le-Blanc 02 38 25 10 30 N°SAP 954031654	<b>JARDILOIRE (37)</b> 3 rue des Ormes 37530 Nazelles-Négron 02 47 57 15 09 N°SAP 489349902
--	---	---

# CHANGEMENTS CLIMATIQUES : *Adapter son logement*



**Dans un monde où les changements climatiques affectent de plus en plus notre quotidien, adapter son logement devient une nécessité. Voici quelques mesures de prévention essentielles pour faire face à ces défis.**

par Stéphanie Swiklinski

## **Tombez dans le panneau !**

Installez des panneaux solaires ou photovoltaïques pour autoconsommer de l'énergie.

## **Maison bioclimatique**

C'est une construction écologique qui s'adapte à son environnement : elle se veut parfaitement intégrée à celui-ci et a vocation à limiter son impact énergétique.

## **1<sup>er</sup> défi : une rénovation écologique et des économies d'énergie**

**Une isolation plus performante :** l'isolation est la clé pour maintenir une température intérieure agréable tout au long de l'année, sans dépendre excessivement du chauffage ou de la climatisation. Optez pour des matériaux isolants écologiques, qui non seulement conservent mieux la température mais sont aussi respectueux de l'environnement. Le chanvre, le liège et la laine de roche sont d'excellentes options, offrant une isolation thermique et phonique supérieure tout en étant durable.

**Une toiture végétalisée ou un îlot de fraîcheur :** transformer votre toit en jardin peut réduire significativement la chaleur dans votre logement pendant les mois d'été. Les toits verts absorbent l'eau de pluie, améliorant ainsi la gestion des eaux pluviales et réduisant le risque d'inondations. De plus, ils contribuent à la biodiversité en offrant un habitat à diverses espèces d'insectes et d'oiseaux. Pour se préparer aux chaleurs estivales,

il est aussi possible d'anticiper en créant tout simplement un îlot de fraîcheur. Vous pouvez ainsi aménager une terrasse bois, une pergola ou installer des stores banne. Planter des haies et/ou des arbres côté sud et à l'ouest vous protégera de la chaleur.

## **Des fenêtres à haute performance énergétique :**

Les fenêtres jouent un rôle crucial dans l'efficacité énergétique d'un logement. Lorsqu'elles sont à double ou triple vitrage, avec des cadres bien isolés, elles peuvent drastiquement réduire les pertes de chaleur en hiver et l'infiltration de chaleur en été. Les protections solaires, telles que des volets, des treilles au dessus des fenêtres, des stores extérieurs ou des films solaires, peuvent également contribuer à réguler la température intérieure. La climatisation n'est pas la solution !

## **2<sup>nd</sup> défi : une meilleure gestion de l'eau et un investissement dans les énergies renouvelables**

**L'indispensable système de récupération d'eau de pluie :** face à l'augmentation de la fréquence des périodes de sécheresse, la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage, ou même pour les toilettes, devient une solution écologique et économique. Le plus simple est d'installer un récupérateur d'eau mural pour maximiser la collecte d'eau de pluie à partir de vos gouttières, une solution à la fois économique et écologique. Il existe également des systèmes plus complexes permettant d'utiliser l'eau pour vos appareils ménagers. Chaque contribution compte !

**Produire son énergie :** L'autoproduction d'énergie à travers les panneaux solaires ou les éoliennes domestiques peut considérablement réduire votre dépendance aux combustibles fossiles et diminuer votre facture énergétique.

Les pompes à chaleur, qui utilisent l'énergie du sol ou de l'air, offrent une alternative efficace pour le chauffage et la climatisation, en exploitant des ressources renouvelables. Pensez-y !



©Christophe Raffailac

**Juliette Garrigue, écrivaine et voix prometteuse de sa génération, nous ouvre les portes de son univers littéraire avec la sortie de son premier livre, « Matria ». Dans cet entretien exclusif, elle se livre au micro d'immonot, sur les inspirations profondes qui l'ont guidée dans la rédaction de cette œuvre captivante, véritable conte philosophique.**

**Pouvez-vous nous parler de votre premier roman « Matria » ?**

**Juliette GARRIGUE :** « Matria » est mon premier livre mais c'est aussi un personnage à part entière. C'est une île imaginaire sur laquelle vivent majoritairement des femmes qui ont constitué un nouveau pacte social autour du « vivre ensemble », de la puissance de la nature et de la liberté des genres. Sur cette île, qui est gouvernée par Marianne, une femme chamane, il y a également son frère jumeau Fabrizio qui revient après un long exil et qui va semer le trouble. Entre ces deux jumeaux, il y a

**Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?**

**Juliette GARRIGUE :** je peux écrire un peu partout, mais le moment idéal est chez moi, le matin, tranquille. Il faut non seulement que je n'aie personne autour de moi, mais aussi que j'aie du temps devant moi.

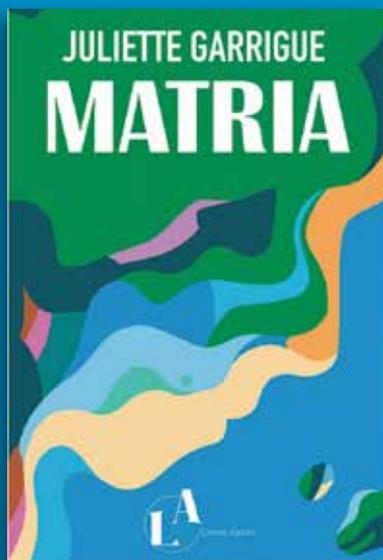
**Avez-vous des loisirs en dehors de l'écriture ?**

**Juliette GARRIGUE :** j'aime beaucoup aller voir des spectacles, du théâtre, aller au cinéma pour me nourrir de ce que font les autres, pour sentir ce qui se passe

## Magnifique 1<sup>er</sup> livre pour *Juliette Garrigue*

### MATRIA, UN ROMAN INITIATIQUE ?

« Matria » est un roman captivant qui tisse la complexité des relations matriarcales au sein d'une famille, explorant les liens profonds, parfois douloureux, mais toujours empreints d'amour, qui unissent les mères à leurs enfants à travers les générations. L'histoire se déroule dans un contexte riche en histoire et en culture, où le passé et le présent s'entremêlent pour révéler les secrets de famille et les héritages transmis. À travers les yeux de personnages féminins forts et résilients, « Matria » examine les thèmes de l'identité, de la transmission et de la résilience face aux épreuves de la vie. Ce livre est une ode à la force des femmes.



aussi une jeune technicienne qui va arriver sur Matria. Elle va rapidement être bouleversée par leurs manières de vivre. Elle va alors faire ce pour quoi elle est douée : réparer le frère et la sœur.

**Qu'est-ce qui vous a donné envie d'écrire ?**

**Juliette GARRIGUE :** ce n'est pas très original ! L'écriture et la lecture ont toujours été présentes dans ma vie. Un jour, on se dit : « je vais sauter le pas ! ». Au-delà des poèmes, des écrits pour soi, j'ai eu envie de rentrer dans une vraie discipline, de construire et d'aller à la rencontre d'autres personnes pour raconter une histoire.

**Quelles sont les valeurs que vous souhaitez promouvoir au travers de ce livre ?**

**Juliette GARRIGUE :** choisir une île n'est pas innocent ! C'est un territoire loin des regards, où on peut édicter de nouvelles lois. C'est également une sorte de laboratoire d'expériences. Il s'agit aussi dans ce livre de la trajectoire d'un frère et d'une sœur jumeaux qui n'ont pas hérité de leur mère du même territoire ; ce qui va créer des tensions entre eux.

autour de moi. Habitant Clermont-Ferrand, mon évasion se fait facilement, en allant se balader dans les volcans ou courir sur les bords de l'Allier. Cette rivière est une inspiration, un véritable encrier pour faire couler les histoires !

**Êtes-vous plutôt maison ou appartement ?**

**Juliette GARRIGUE :** je suis plutôt maison en ville, avec la possibilité de s'évader très vite à la campagne ou encore plus loin, sur une île imaginaire pour écrire.

**Avez-vous eu récemment l'occasion de réaliser un achat immobilier ?**

**Juliette GARRIGUE :** effectivement, c'est très important pour moi car il y a deux ans, j'ai acheté ma maison à Clermont-Ferrand. C'est désormais un véritable cocon dans lequel j'écris. Sans cet espace « sécurisé » où je me sens bien, ça serait certainement plus difficile. J'ai un notaire qui est une amie. C'est d'ailleurs très important d'être accompagné dans ces moments-là et de se sentir également en sécurité pour concrétiser son projet immobilier dans de bonnes conditions.

Propos recueillis en nov. 2023 par S. Swiklinski

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## Loiret

Retrouvez les annonces  
sur immonot



### APPARTEMENTS



205 6 D

AMILLY

**126 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Antibes, idéal pour sénior ou investissement locatif, dans une résidence sécurisée avec box et emplacement de stationnement extérieur, un appartement F1 de 57 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée. Jardin privatif de 39 m<sup>2</sup> avec terrasse. RÉF 45051-272

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



249 8 D i

ORLEANS

**177 800 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,59 % 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

### MAISONS



307 49 E

AMILLY

**159 900 €** (honoraires charge vendeur)  
AMILLY - Viroy maison de plain pied 90 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, cuisine, séjour (25.65 m<sup>2</sup>) avec cheminée insert, W.C, 3 chambres, sdb. Garage attenant. Jardin de 555 m<sup>2</sup>, avec terrasse. RÉF 45051-251

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 m<sup>2</sup> 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



183 6 D i

BEAUGENCY

**283 500 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur  
BEAUGENCY, Maison de ville Maison de ville mitoyenne de 6 pièces en excellent état rénovée avec goût, av cheminée gothique monumentale, ornements en pierre sculptée, en centre ville ancien. Prestations de qualité, bonne isolation thermique (DPE D). Aucun travaux à prévoir: Un bien d'exception. PRIX: 283 500 € - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1770 à 2440 € (base 2021) - Prix Hon. Négó Inclus : 283 500 € dont 5,00% Hon. Négó TTC maxi charge acq. Prix Hors Hon. Négó :270 000 € - Réf : 091/1430 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2021.\* RÉF 091/1430

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



146 24 C i

BEAUGENCY

**325 400 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 15 400 € soit 4,97 % charge acquéreur  
Beaugency, Maison de maître Maison bourgeoise rénovée atypique de 7 pièces, av grde cuisine aménagée équipée et salle à manger salon dans extension réalisée en 2018 par architecte (ossature bois) avec poêle à pellets. Gd garage indépendant au fond du jardin clos arboré et paysager, sur 644 m<sup>2</sup>. Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2070 € (base 2021) - Prix Hon. Négó Inclus : 325 400 € dont 4,97% Hon. Négó TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négó :310 000 € - Réf : 091/1434 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1470 à 2070€ - année réf. 2021.\* RÉF 091/1434

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN  
**02 38 44 35 35** - negociation.45091@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. Etage : Couloir, dégagement, dressing, W.C, 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

**592 800 €**  
570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 € soit 4 % charge acquéreur  
SAINT MARC - Vigneronne rénovée de 198 m<sup>2</sup> habitable sur un terrain clos et arboré compr: Entrée, Cuisine aménagée, arrière cuisine, bureau, chambre, cabinet toilette, WC séjour avec cheminée. Etage : 1 grande pièce de 37 m<sup>2</sup>, 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



201 6 D i

ST PRVE ST MESMIN

**349 000 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,02 % charge acquéreur  
Maison : Entrée, Séjour-salon, cuisine aménagée ouverte, lingerie, couloir 4 chambres, dégagement, garage Etage ; 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



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 M<sup>2</sup> - façade de 24.64 m - SHON constructible maxi : 300 m<sup>2</sup> RÉF 12295/204

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

## Indre et

Retrouvez les annonces  
sur immonot



142 26 C i

TOURS

**230 817 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 817 € soit 4,92 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Aux pieds de la Fac de Tours, T3 de 82m<sup>2</sup> idéal pour collocation ou vie plein centre ville. Au 2eme étage sans ascenseur, il se compose d'une entrée, salon-séjour Ouest, cuisine a/e, sdb, wc, 2 chambres, grenier et local vélo. Copropriété de 56 lots, 1099€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1320€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1201

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



**MAISONS**  
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-GUIGNAudeau  
NOTAIRE - **06 72 74 90 61**  
marc.coutant.37089@notaires.fr



473 kWh/m² an 52 kgCO2/m² an **G**  
**ATHEE SUR CHER 223 600 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Une maison ancienne à vendre louée, composée de : Une entrée sur pièce de vie avec cheminée, une cuisine, sdb, WC, 4 chambres dont une avec accès sur l'extérieur ( 2 au rdc et 2 à l'étage). Jardin et terrain autour avec petites dépendances. Coût annuel d'énergie de 4050 à 5540€ - année réf. 2021.\* RÉF 020/11033  
SARL BEAUPIED BUREAU  
NOTAIRES ASSOCIES  
**07 45 04 05 03**  
office.athee.37020@notaires.fr



357 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **F** **i**  
**AVON LES ROCHES 149 460 €**  
141 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison ancienne composée d'une entrée dans cuisine, vaste salon-séjour, deux chambres, couloir, wc, salle d'eau. Grenier. Cave, grange et dépendances. Terrain clos de plus de 1402 m² www. georisques. gov. fr  
RÉF 37060-1042469  
SCP MAUDUIT  
et FONTAINE-RIBREAU  
**02 47 58 60 48**  
immobilier.37060@notaires.fr



302 kWh/m² an 52 kgCO2/m² an **E** **i**  
**AVON LES ROCHES 180 200 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier sur plus de 6000 m² de terrain composé : Une maison principale avec pièce de vie, cuisine, 2 chambres, grenier. Maison d'amis. Nombreuses autres dépendances dont hangar 10 m /20 m. Cave et jardin. www. georisques. gov. fr  
RÉF 37060-1043355  
SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU - **02 47 58 60 48**  
immobilier.37060@notaires.fr



138 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **C**  
**BALLAN MIRE 438 600 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €  
soit 4,43 % charge acquéreur  
BALLAN MIRE - BALLAN-MIRE- Emplacement idéal pour cette maison des années 80 avec vue sur Lac des Bretonnières. En rdc, bel espace de vie, cuisine, chambre avec SDE, wc. Au 1er un palier 3 chambres, sde, wc, un second accès à l'étage desservant 2 chambres. 2 garages - Jardin d'environ 500m² Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.\* RÉF 096/872  
SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**  
negociation@37096.notaires.fr



307 kWh/m² an 54 kgCO2/m² an **E** **i**  
**BLERE 166 450 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 4,03 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE avec belle façade, très agréable jardin clos de murs et dépendance, comprenant : Au rez-de-chaussée (fraichement repeint) : véranda chauffée avec store électrique (d'environ 20 m² non inclus dans la surface habitable), cuisine en partie meublée, salon, salle d'eau et w-c. Au 1er étage : palier, deux chambres avec lavabos et baignoire dans l'une des deux, w-c. Au 2ème étage : pièce mansardée avec lavabo et grenier. Double-vitrage côté rue. Chauffage central au gaz de ville. Cave sous partie de la maison. Dépendance située au fonds du jardin : pièce à usage de chambre pour amis avec lavabo et w-c (environ 15 m²), local poubelles et débarras. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.\* RÉF 11893/458  
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57** - notaires.blere@37019.notaires.fr



194 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**  
**BLERE 235 000 €**  
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 palière, 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



307 kWh/m² an 54 kgCO2/m² an **E** **i**  
**BLERE 166 450 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 4,03 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE avec belle façade, très agréable jardin clos de murs et dépendance, comprenant : Au rez-de-chaussée (fraichement repeint) : véranda chauffée avec store électrique (d'environ 20 m² non inclus dans la surface habitable), cuisine en partie meublée, salon, salle d'eau et w-c. Au 1er étage : palier, deux chambres avec lavabos et baignoire dans l'une des deux, w-c. Au 2ème étage : pièce mansardée avec lavabo et grenier. Double-vitrage côté rue. Chauffage central au gaz de ville. Cave sous partie de la maison. Dépendance située au fonds du jardin : pièce à usage de chambre pour amis avec lavabo et w-c (environ 15 m²), local poubelles et débarras. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.\* RÉF 11893/458  
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57** - notaires.blere@37019.notaires.fr



307 kWh/m² an 54 kgCO2/m² an **E** **i**  
**BLERE 166 450 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 4,03 % charge acquéreur  
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE avec belle façade, très agréable jardin clos de murs et dépendance, comprenant : Au rez-de-chaussée (fraichement repeint) : véranda chauffée avec store électrique (d'environ 20 m² non inclus dans la surface habitable), cuisine en partie meublée, salon, salle d'eau et w-c. Au 1er étage : palier, deux chambres avec lavabos et baignoire dans l'une des deux, w-c. Au 2ème étage : pièce mansardée avec lavabo et grenier. Double-vitrage côté rue. Chauffage central au gaz de ville. Cave sous partie de la maison. Dépendance située au fonds du jardin : pièce à usage de chambre pour amis avec lavabo et w-c (environ 15 m²), local poubelles et débarras. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.\* RÉF 11893/458  
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57** - notaires.blere@37019.notaires.fr



DPE vierge  
**CERE LA RONDE 109 650 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 4 650 €  
soit 4,43 % charge acquéreur  
CERE LA RONDE, Maison d'habitation : cuisine/ SAM, 3 pièces en enfilades dont une avec WC, SDE. Grenier sur l'ensemble. Grange, garage et pièce. Pièce à feu, lingerie, 2 étables. - Réf : 022/1080  
RÉF 022/1080  
Me H. de THORAN  
**02 47 23 91 21**  
hugues.dethoran@notaires.fr



# Sérénité d'esprit et espaces verdoyants

À seulement  
**15 MIN**  
de Tours !

RE  
**2020**

  
**4 pièces**  
260 000 €\*

  
**5 pièces**  
281 000 €\*

  
**Parçay  
Meslay**



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

d'une maison en PSLA\* dès à présent !

\* Le Prêt Social Location-Accession procure de nombreux avantages tels que la TVA réduite à 5,5 %, les frais de notaires réduits, l'exonération de taxe foncière pendant 15 ans et la possibilité de cumuler plusieurs prêts. Voir conditions en agence.

**TOURSHABITAT**  
OPH de Tours Métropole Val de Loire

Contactez-nous au **02 34 36 33 04**  
ou à l'adresse [servicecommercial@tours-habitat.fr](mailto:servicecommercial@tours-habitat.fr)



273 kWh/m².an 58 kg CO2/m².an **E** **i**

**CHISSEAUX 158 117 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 €  
soit 5,41 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Proche des commodités, cette maison ancienne à rénover de 96 m² se compose d'un salon, séjour, cuisine, sde+wc. A l'étage, une chambre de 17 m² et deux chambres de 12m². Grenier aménageable. Nombreuses dépendances : garage double, caves, atelier. Parcelle de 1805m² Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1171

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



223 kWh/m².an 6 kg CO2/m².an **D** **i**

**CONTINVOIR 217 500 €**  
208 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 4,57 % charge acquéreur  
Déjà rénoverée, dans un secteur privilégié pour les amoureux de la nature, elle déclenchera chez vous un coup de coeur garanti. Maison en ardoise naturelle offrant 3 chambres, et un espace de jeux sur une parcelle de 1685m², avec un cellier, un abri de jardin, et un hangar. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.\* RÉF 37072-1043747

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



313 kWh/m².an 61 kg CO2/m².an **E** **i**

**CORMERY 168 880 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 5,55 % charge acquéreur  
CORMERY, Une maison de bourg comprenant : -Au rez-de-chaussée élevé sur une cave : une cuisine, une salle à manger, dégagement, salon, une salle d'eau, wc. -Au premier étage : deux chambres, cabinet de toilette avec wc. Grenier au dessus. Cour à l'ouest. Garage dans la cour. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€. RÉF 034/2203455

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



DPE exempté

**FERRIERE SUR BEAULIEU 129 000 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur  
Si vous n'avez pas peur des travaux et que vous cherchez votre petit coin de paradis pour accueillir tous vos projets n'hésitez pas à venir découvrir cette maison ancienne des années 1870/1880 à rénover et un hangar disposant déjà d'un CU opérationnel pour habitation. RÉF 020/1675  
SARL BEAUPIED BUREAU NOTAIRES ASSOCIES - **07 45 04 05 03**  
office.athee.37020@notaires.fr



424 kWh/m².an 119 kg CO2/m².an **G** **i**

**FRANCUEIL 131 917 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €  
soit 5,53 % charge acquéreur  
Proche du centre et de l'école, cette maison de bourg mitoyenne se compose rez-de-chaussée d'une entrée, salon-séjour de 23m², cuisine, A l'étage, le couloir dessert deux chambres de 15 et 19m², un bureau, une salle de bains, WC. Petite cours devant la maison. Coût annuel d'énergie de 3465 à 4689€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1101

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



148 kWh/m².an 14 kg CO2/m².an **C** **i**

**FONDETTES 950 000 €**  
950 000 € + honoraires de négociation : 28 500 €  
soit 3 % charge acquéreur  
FONDETTES, Maison d'habitation - Vous recherchez une propriété unique alliant espace, confort et possibilités infinies ? Ne cherchez pas plus loin ! Nous sommes fiers de vous présenter cette magnifique maison située à Fondettes, offrant une vie de luxe à la campagne, à seulem... Coût annuel d'énergie de 2260 à 3130€ - année réf. 2021.\* RÉF 37037/317

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



424 kWh/m².an 119 kg CO2/m².an **G** **i**

**FRANCUEIL 160 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €  
soit 4,03 % charge acquéreur  
A VENDRE A FRANCUEIL (entre Bléré et le Bourg de Francueil) : MAISON ANCIENNE à restaurer avec Grange accolée (env. 70 m²) sur Terrain clos et arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour avec volet électrique, chambre, salle de bains avec w-c, chaufferie et buanderie à la suite. A l'étage : pièce palière et chambre. Chauffage centrale au fuel. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4630€ - année réf. 2021.\* RÉF 11893/459

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



424 kWh/m².an 119 kg CO2/m².an **G** **i**

**FRANCUEIL 160 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €  
soit 4,03 % charge acquéreur  
A VENDRE A FRANCUEIL (entre Bléré et le Bourg de Francueil) : MAISON ANCIENNE à restaurer avec Grange accolée (env. 70 m²) sur Terrain clos et arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour avec volet électrique, chambre, salle de bains avec w-c, chaufferie et buanderie à la suite. A l'étage : pièce palière et chambre. Chauffage centrale au fuel. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4630€ - année réf. 2021.\* RÉF 11893/459

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



329 kWh/m².an 72 kg CO2/m².an **F** **i**

**GENILLE 167 200 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), Charmante longère en meulons et tuffeau enduits, en état général de gros oeuvre correct, d'environ 116m² habitables, composée d'un salon, séjour séparé, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau et WC séparé, cellier. Atte... Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ - année réf. 2021.\* RÉF 37089/2024/1

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



329 kWh/m².an 72 kg CO2/m².an **F** **i**

**GENILLE 167 200 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), Charmante longère en meulons et tuffeau enduits, en état général de gros oeuvre correct, d'environ 116m² habitables, composée d'un salon, séjour séparé, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau et WC séparé, cellier. Atte... Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ - année réf. 2021.\* RÉF 37089/2024/1

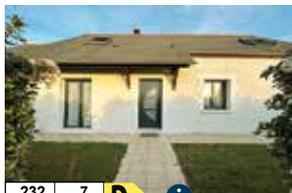
SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau  
NOTAIRE - **06 72 74 90 61**  
marc.coutant.37089@notaires.fr



273 kWh/m².an 8 kg CO2/m².an **E** **i**

**GENILLE 291 200 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison restaurée à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), Maison de maître avec combles aménagés, en bon état général, d'environ 160 m² habitables, comprenant au RDC : entrée, 2 chambres, cuisine, salon-séjour, salle de bain ; à l'étage une grande pièce servant de bureau... Coût annuel d'énergie de 2122 à 2872€ - année réf. 2021.\* RÉF 37089/2024/03

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



232 kWh/m².an 7 kg CO2/m².an **D** **i**

**LA CROIX EN TOURAIN 303 967 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 13 967 €  
soit 4,82 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Cette maison de 130m² sans travaux est idéale pour une famille. Elle se compose au RDC d'une entrée, pièce de vie lumineuse de 35m² avec chem., cuisine a/e ouverte et son îlot central, 3 chambres et une sdb. A l'étage, le palier dessert une salle de jeux (poss. 5ème chambre... Coût annuel d'énergie de 1710 à 2390€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1204

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



240 kWh/m².an 7 kg CO2/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, = une cuisine équipée, un cellier, 1 ch, 1 S d'eau, w.c. = 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



326 kWh/m².an 10 kg CO2/m².an **E** **i**

**LUYNES 393 000 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 3,42 % charge acquéreur  
LUYNES - Ens immo avec dépendances: \*Maison hab : 1 grde pièce, 1 ch double av wc, dégagement, 2 chs, wc et sdb. Grenier aménageable au dessus. \*Grange attenante env 90 m² avec grenier et 2 pièces à usage divers. \*Ancienne étable, grange cave, atelier. Terrain attenant env 5 700 m². Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.\* RÉF 999/3584

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



265 kWh/m².an 8 kg CO2/m².an **E** **i**

**LUZILLE 150 850 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 4,03 % charge acquéreur  
entrée, WC, cuisine aménagée ouverte sur séjour, garage attenant avec accès cave. Etage : palier, trois chambres, bureau, WC, salle de bains. Terrain de 163 m². Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€.\* RÉF 022/1093

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



139 kWh/m².an 21 kg CO2/m².an **C** **i**

**MONTLOUIS SUR LOIRE 340 000 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €  
soit 3,49 % 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



170 kWh/m².an 8 kg CO2/m².an **E** **i**

**RAZINES 351 850 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €  
soit 3,49 % 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



170 kWh/m².an 8 kg CO2/m².an **E** **i**

**RAZINES 351 850 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €  
soit 3,49 % charge acquéreur  
Ancienne école de village Possibilités variées pour donner une nouvelle vie à cet ensemble de trois bâtiments dans une belle cour arborée. La partie habitation comprend 3 chambres, en étage en plus des pièces de vis du rez-de-chaussée.Cette maison est actuellement louée pour 6 000€ / an Dans le prolongement de cette partie, deux salles en enfilade et joignables pour 60m² En face, ancien réfectoire de 43 m² prolongé par un préau de 70m² et anciens sanitaires et débarras en retour (environ 20m²) Toitures récentes Huisseries double vitrage PVC et chauffage central au fioul. Joli jardin à l'arrière RÉF 37067-1005605

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU  
**07 49 27 58 69**  
olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



170 kWh/m².an 8 kg CO2/m².an **E** **i**

**RAZINES 351 850 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €  
soit 3,49 % charge acquéreur  
Ancienne école de village Possibilités variées pour donner une nouvelle vie à cet ensemble de trois bâtiments dans une belle cour arborée. La partie habitation comprend 3 chambres, en étage en plus des pièces de vis du rez-de-chaussée.Cette maison est actuellement louée pour 6 000€ / an Dans le prolongement de cette partie, deux salles en enfilade et joignables pour 60m² En face, ancien réfectoire de 43 m² prolongé par un préau de 70m² et anciens sanitaires et débarras en retour (environ 20m²) Toitures récentes Huisseries double vitrage PVC et chauffage central au fioul. Joli jardin à l'arrière RÉF 37067-1005605

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU  
**07 49 27 58 69**  
olivier.chabaneix.37067@notaires.fr

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

logement très performant  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions

216 kWh/m².an 52 kg CO2/m².an **E**

possibilité d'amélioration



121 18  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**TOURS**  
1800 000 € + honoraires de négociation : 54 000 €  
soit 3 % charge acquéreur

TOURS, Maison d'habitation - Découvrez le charme incontestable de cette somptueuse maison située sur le prestigieux Boulevard Béranger, à deux pas de la Place Jean Jaurès. Offrant un mariage parfait entre élégance et modernité, cette propriété a été rénovée avec goût et des p... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2021.\* RÉF 37037/311

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



**1 854 000 €**



315 68  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**TRUYES**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 5,55 % charge acquéreur

TRUYES, Maison d'habitation de 67 m² environ comprenant : véranda, entrée avec wc, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, véranda. Garage derrière. A l'étage 2 chambres, 2 greniers aménageables. Dépendances : hangar, atelier et cave. Garage sur le côté. Cour, jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€.\* RÉF 034/2203653

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



**168 880 €**



117 16  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**AMBOISE**  
999 241 €  
959 000 € + 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**

**SAVONNIERES** **116 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €  
soit 5,82 % charge acquéreur  
BALLAN MIRE - SAVONNIERES, Terrain non viabilisé situé en zone constructible d'une superficie de 626m², façade de 22m. - Prix Hon. Négo Inklus : 116 400 € dont 5,82% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 110 000 € - Réf : 096/876 RÉF 096/876

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



**DIVERS**

**TOURS**  
**604 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans le centre historique de Tours, à quelques pas de la Cathédrale, un bel immeuble individuel de rapport, composé de 6 studios et un Type 1 (de 14 à 24 m²) loués et en excellent état. Coût annuel d'énergie de 470 à 690€ - année réf. 2021.\* RÉF 37072-969930

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

Loir  
et Cher

Retrouvez les annonces  
sur **immonot**



**APPARTEMENTS**

**BLOIS**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 6,60 % charge acquéreur  
BLOIS - QUARTIER QUINIÈRE - BLOIS, Appart avec balcon, avec toutes les commodités, belle entrée placards, cuisine aménagée/équipée et son cellier, un débarras, séjour salon donnant sur un balcon, salle d'eau, 2 chbres-une cave chauffage collectif - 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



**85 280 €**

HÔTEL DES VENTES  
**GIRAUDEAU**  
TOURS

Inventaires notariés,  
Déplacements à domicile,  
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur  
rendez-vous

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

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

**NOUS CONTACTER**

☎ 02 47 37 71 71  
✉ contact@hdv-giraudeau.fr  
📍 25 rue Joseph Cugnot  
Joué-Lès-Tours 37300

**ENCHÈRES  
EXPERTISES  
ESTIMATIONS**



**DROUOT.com** **10** **INTERENCHERES**  
Live **LIVE**  
WWW.INTERENCHERES.COM/37300



L'hôtel des Ventes a déménagé,  
retrouvez nous désormais au 25 rue  
Joseph Cugnot à Joué-Lès-Tours !

**NOS VENTES**



AVRIL 2024

Bijoux, Livres, Jouets, Pêche,  
Art Cynégétique, Véhicules de  
collection



MAI 2024

Arts XXe, Tableaux, Danse  
classique, Top Lot, Mode

**BI-MENSUELLES**

Art de la table, Objets de décoration,  
Petit Mobilier



166 4 C i

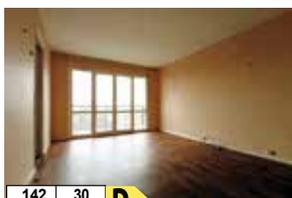
**BLOIS**  
132 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,91 % charge acquéreur

BLOIS (41000) : Rampe chambourdin, idéal 1ère acquisition, investissement locatif, logement étudiant, appartement de plain-pied jamais habité comprenant entrée sur pièce principale, cuisine ouverte équipée avec coin repas, 1 chambre, wc, salle d'eau. Cave privative, petite dépendance, climatisation réversible, cour avec stationnement privatif. Copropriété de 26 lots. Coût annuel d'énergie de 450 à 670€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1296

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



139 000 €



142 30 D

**BLOIS**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

BLOIS, venez visiter cet appartement de 79 m<sup>2</sup> séjour salon, 3 chambres, cuisine loggia, s.d'eau, wc. chauffage et eau chaude compris. - Ascenseur - cave , garage - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 648 à 876 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 142 290 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :135 000 € Copropriété de 200 lots, 3120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 648 à 876€. \* RÉF 015/616

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



142 290 €



211 6 D i

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

Centre ville, appartement - au 3ème en duplex (134 m<sup>2</sup> hab./161,5 m<sup>2</sup> sol), vue Loire. Entrée, cuisine A/E, salle à manger, salon, chbre, s'd'eau, wc. A l'étage : mezzanine, 2 chbres, dressing, sdbain, wc. Cave. Garage. Copropriété de 100 lots, 3800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/1997

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



266 8 E i

**MONTRICHARD VAL DE CHER**  
130 869 €

124 000 € + honoraires de négociation : 6 869 €  
soit 5,54 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - 3eme et dernier étage d'une petite copropriété, T2 de 54,9m<sup>2</sup> composé d'une entrée, salon de 18m<sup>2</sup> avec terrasse, cuisine a/e, ar cuisine, chambre avec placard, sdb, wc séparés. Cave. Stationnement gratuit autour de la résidence. Copropriété de 10 lots, 637€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 932 à 1260€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1146

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



219 47 D

**VENTENDRE**  
105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,19 % charge acquéreur

Proche Lycée Ronsard - Appart. LOUË rénové 60m<sup>2</sup> r-de-ch surélevé : Entrée sur couloir, s. de séj. 20m<sup>2</sup>, cuis., 2 chamb., s. d'eau+wc. Cave. RÉF 41050-1027593

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



328 86 F

**BEAUCE LA ROMAINE**  
156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
- Maison d'habitation surélevée sur sous-sol Au rez de chaussée : entrée, couloir, cuisine , pièce de vie, trois chambres avec placards, salle d'eau et wc. Au sous-sol : garage, chaufferie , cave, cellier un grand hangar avec appentis, terrain - C RÉF 072/1691

SELARL C. ROBERT  
02 54 77 19 53  
negociation.41072@notaires.fr



187 24 D i

**BLOIS**  
162 000 € + honoraires de négociation : 9 054 €  
soit 5,59 % charge acquéreur

BLOIS, quartier CHAVY, pavillon comprenant : Au RDC : Entrée, salon, coin repas, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc; A l'étage : une chambre, un bureau, une salle d'eau, w.c., débarras; Au sous-sol : Garage, cave, chaufferie, atelier. Jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1900€ - année réf. 2021.\* RÉF 41002-1019207

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



183 39 D i

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

BLOIS, quartier Albert 1er, maison comprenant: RDC : une cuisine/salle à manger, une chambre, une salle d'eau + w.c., salon avec accès cour intérieure, Au 1er : 2 chambres avec kitchenette, salle d'eau + w.c. Au 2e : une chambre avec kitchenette, grenier. Idéale investisseur. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.\* RÉF 41002-1042416

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



466 54 G i

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

Quartier Vienne, maison de ville à rénover, avec cour. Rdc : cuisine, séjour-salon (insert), s'd'eau, wc, réserve. Au 1er, 3 chbres, cuisine. Au 2ème : 1 chbre, grenier. Rdc indépendant sur cour : cuisine, 1 chbre avec sdbain/wc. Chauff gaz. Garage et dépendance. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2099

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



227 7 D i

**BLOIS**  
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 m<sup>2</sup>)/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



99 3 B i

**CHATILLON SUR CHER** 424 760 €  
410 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

CHATILLON SUR CHER, dans un environnement calme et champêtre, à 10 km du Zoo parc de Beauval et des châteaux de la Loire. Belle maison d'architecte de plain pied d'une superficie habitable de 160 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée de 8 x 4 et son pool-housse de 68 m<sup>2</sup> comprend : Un hall... Coût annuel d'énergie de 960 à 1370€ - année réf. 2021.\* RÉF 41033-1040683

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



532 17 G

**COULOMMIERS LA TOUR**  
84 400 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Maison 94m<sup>2</sup> r-de-ch p.pied : Entrée sur cuis. amén., s. de séj. 28m<sup>2</sup>, 2 chamb., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb. Garage 18m<sup>2</sup> avec accès grenier. Dépendances 30m<sup>2</sup>. Cour, jardin 754m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1044000

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



207 6 D i

**COUR CHEVERNY** 376 160 €  
360 000 € + honoraires de négociation : 16 160 €  
soit 4,49 % charge acquéreur

Dans le bourg, maison avec piscine sur 1 800 m<sup>2</sup>. 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

**COUTURE SUR LOIR** 94 400 €  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,89 % charge acquéreur

Maison centre-bourg 105m<sup>2</sup> r-de-ch p.pied : Entrée, salon ou sur terrasse, s. à manger, chamb., s. de b.+wc. Etage : Pièce paliers, 3 chamb. Grange 35m<sup>2</sup> +grenier. Garage, cabanon, puits. Jardin clos 1835m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1028146

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



288 70 F

**DROUE**  
50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 8,80 % charge acquéreur

Pavillon 47m<sup>2</sup>, r-de-ch surélevé : Cuis., s. de séjour, 2 chamb, s. d'eau+wc. S-sol 47m<sup>2</sup> : Garage, débarras. Jardin 642m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1032858

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



249 54 E

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

Maison 100m<sup>2</sup> proche centre bourg, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 25m<sup>2</sup> ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau-bibli., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau+wc, débarras. S-sous total 88m<sup>2</sup>. Jardin clos 620m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1034300

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



145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

**FORTAN**  
145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
- Au rez-de-chaussée : une véranda, une cuisine, une chambre, un salon/ séjour avec parquet (insert), un bureau, un dégagement, un W.C., une salle d'eau, une lingerie, un cellier, un cabinet de toilette, une grande pièce au-dessus comprenant dortoir et grenier. Au premier étage : deux chambres et un wc Abri de jardin et atelier. Terrain clos Chauffage Gaz citerne Il y a également une grange située à 300 mètres de la maison . - Coût annuel d'énergie de 5910 à 8060€ - année réf. 2021.\* RÉF 072/1709

SELARL C. ROBERT  
02 54 77 19 53  
negociation.41072@notaires.fr



150 800 €



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

**FAVEROLLES SUR CHER 184 017 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 9 017 € soit 5,15 % charge acquéreur  
Ce pavillon de 103m² se compose d'un salon de 20m² orienté sud, ouvert sur une cuisine a/é de 10m², 2 chambres au rdc, wc et sde. Dans l'extension, un bureau de 17m², sde et wc, garage de 40m². A l'étage, 2 chambres sous combles. Joli jardin clos et arboré de 2655m². Coût annuel d'énergie de 1130 à 1590€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1199

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



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

**HUISSEAU EN BEAUCE 124 680 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 3,90 % charge acquéreur

Dans charmant village, à 10 minutes en voiture de Vendôme, une maison à usage d'habitation comprenant :- un sous-sol avec garage, cave, atelier, cuisine d'été, pièce de vie et w.c ; - au rez-de-chaussée : salon - séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle d'eau, deux chambres, w.c.Combles aménagés.Terrain arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2021.\* RÉF 41048-1043662

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



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

**LA CHAUSSEE ST VICTOR 192 500 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,05 % charge acquéreur

LA CHAUSSEE ST VICTOR (41260) : maison traditionnelle comprenant au RdC surélevé : entrée, cuisine aménagée, S. de séjour & cheminée, dégagement, 3 chbres, wc, sdb. Sous-sol total (grand garage, chaufferie/buanderie avec douche & wc, pièce d'appoint, cave), second garage attenant, petite dépendance, l'ensemble sur environ 1200 m². Accès toutes commodités, Autoroute à 2kms. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1295

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



284 kWh/m².an 84 kgCO2/m².an **F** **i**

**LANCOME 379 500 €**

365 000 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 3,97 % charge acquéreur

LANCOME (41190) en Loir et Cher, à 20 minutes de la gare TGV et environ 2 heures de Paris, très rare à la vente, propriété d'agrément comprenant maison de maître à rénover d'environ 600 m² de surface de plancher, vastes et diverses dépendances sur plus de 450 m², hangars agricoles, l'ensemble sur près de 2 hectares avec extension de surface de terre possible. A découvrir sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 8300 à 11280€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1297

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



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

**LES CONTROIS EN SOLOGNE 162 440 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 € soit 4,80 % charge acquéreur

6 kms de contres, joli corps de ferme entrée avec pl kz, cuisine, séjour de 29 m², 2 chambres, s. de bains avec placards, garage avec grenier au dessus, un ensemble de dépendances avec atelier, cave, buanderie, pièce ancien pressoir - l'ensemble sur un terrain de 1 955 m², j'ajoute un terrain agricole de 1 375 m² non attenant. - Classe énergie : F - Classe climat : F - Logement à consommation énergétique excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1850 à 2540 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 162 440 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :155 000 € - Réf : 015/620 Coût annuel d'énergie de 1850 à 2540€.\* RÉF 015/620

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



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

**LES CONTROIS EN SOLOGNE 207 750 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 3,88 % charge acquéreur

DANS LA CAMPAGNE, BEL ENSEMBLE IMMOBILIER A 5 MNS DE CONTRES, SUR 1 HA DE TERRAIN La maison offre 3 chambres, A la suite, 2 garages en appenti, cellier, écurie, Greniers, Granges, poulailler, chenil, toit à porc, abris de jardin, Un puits. Toiture de la maison récente. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2021.\* RÉF AN 7514

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



264 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**LES MONTILS 131 750 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5,40 % charge acquéreur

LES MONTILS, pavillon de plain-pied entrée pl kz, Séjour cheminée/insert, cuisine .s. de bains, wc, 3 chbres, double garage avec espace cellier, cave, chauffage électrique. terrain clos de 708 m². - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1287 à 1741 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 131 750 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :125 000 € - Réf : 015/621 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1287 à 1741€. \* RÉF 015/621

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



433 kWh/m².an 95 kgCO2/m².an **G** **i**

**MER 58 500 €**

55 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 6,36 % charge acquéreur

MER en Loir-et-Cher (41500) : idéal 1ère acquisition ou investissement locatif, maison ancienne d'environ 50 m² habitables comprenant au RdC : pièce principale avec cuisine ouverte aménagée. Etage : palier, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Petites dépendances de jardin sur l'arrière de la parcelle, cave, l'ensemble sur environ 70 m². Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1271

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

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

ROUSSINEAU.com  
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS  
02 54 51 92 18

expertise@roussineau.com  
www.roussineau.com



141 14 C i

**MONT PRES CHAMBORD 334 720 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
Au calme, maison d'habitation sur 2 900 m<sup>2</sup>. Rdc : cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), véranda, 1 chbre (wc/lavabo), sdbain, wc. Au 1er : bureau, 3 chbres, s'd'eau/wc. Chauff. PAC neuve et fioul. Garage, cave. Grand garage indépendant (73 m<sup>2</sup>). Puits. Jardin/verger. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2071

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



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 98m<sup>2</sup> est idéal pour une famille. La maison de 1976 se compose d'une entrée, salon de 28m<sup>2</sup> orienté sud, cuisine de 13m<sup>2</sup>. Le dégagement dessert 4 chambres, salle de bains et wc. Garage de 21m<sup>2</sup>. Jardin clos de 740m<sup>2</sup>. 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



264 43 E i

**MONTRICHARD VAL DE CHER 188 058 €**

178 900 € + honoraires de négociation : 9 158 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison de 99m<sup>2</sup>, à 1.5km du centre ville. Elle se compose d'une entrée, salon séjour de 30m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine, 3 chambres, bureau, sde récente et wc séparés. Au sous sol : garage, atelier, buanderie et cave. Terrain clos et entretenu de 435m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1203

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 178m<sup>2</sup> entièrement restaurée avec le charme de l'ancien. La maison se compose d'une entrée, cuisine A/E, salon-séjour de 38m<sup>2</sup>. Au 1er étage, sdb+douche, 2 chambres de 19m<sup>2</sup>. Au 2eme : 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 216m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, salon séjour cathédrale ouvert sur cuisine a/e et arrière cuisine, suite parentale et buanderie. A l'étage, palier mezzanine, 3 chambres, une sde. Sous sol total. Terrain de 8445m<sup>2</sup> sans vis à vis. RÉF 12101/1167

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



248 46 D

**PEZOU 160 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 120 m<sup>2</sup>, 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 88m<sup>2</sup> : Cuis.-lingerie, chamb. appoint, cabine de douche et wc, cave, garage 2 voit. Jardin et terrasse. Garage 18m<sup>2</sup>, et garage 133m<sup>2</sup> et grenier., le tout sur 690m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1020094

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



305 10 E

**PEZOU 188 059 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 059 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison centre-bourg 153m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup>. S-sol total 100m<sup>2</sup> : Pièce+wc, lingerie, débarras, cave, garage. 2ème garage 25m<sup>2</sup>. Jardin clos 2020m<sup>2</sup>. RÉF 41050-1024045

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

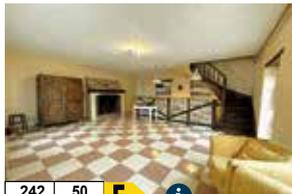


242 50 E i

**PONTLEVOY 189 197 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Dans le bourg, cette maison ancienne de 115m<sup>2</sup> se compose au RDC d'une pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, sdb+wc de 15m<sup>2</sup> et chambre avec bibliothèque sur mesures. A l'étage, le palier dessert 2 chambres de 14 et 15m<sup>2</sup> et des wc. Jardin clos de murs en pierre. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1197

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



312 9 E i

**PONTLEVOY 189 197 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
Longère ancienne et ses nombreuses dépendances. La maison de 88m<sup>2</sup> se compose d'une cuisine, arrière cuisine, salon avec poêle, 2 chambres et sde. Dépendances attenantes, grange, grenier, chaudière à granulés. Jardin arboré de 2176m<sup>2</sup> orienté sud. En face, 440m<sup>2</sup> avec dépendances. Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1186

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



265 57 E i

**SALBRIS 73 780 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T3 55 m<sup>2</sup> sur terrain de 445 m<sup>2</sup>. 1 Chambre. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1933

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



244 44 D i

**SALBRIS 179 180 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T5 112 m<sup>2</sup> sur 1 000 m<sup>2</sup> de terrain. 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1450€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1921

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



199 9 D

**SEIGY 260 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
SEIGY, à 2 km de Saint Aignan sur Cher, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval.), belle maison traditionnelle sur sous sol de 135 m<sup>2</sup> habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec départ d'escalier, cuisine aménagée/équipée... Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* RÉF 41033-997280

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



142 4 C i

**SELLES ST DENIS 126 480 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
maison entièrement de plain-pied, au calme, 3 chambres, garage attenant sur beau terrain de 1185 m<sup>2</sup> au cadastre en partie clos. Coût annuel d'énergie de 720 à 1030€ - année réf. 2021.\* RÉF 41036/2818

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



294 40 E i

**SELLES ST DENIS 150 722 €**

143 000 € + honoraires de négociation : 7 722 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T4 115 m<sup>2</sup> sur terrain de 732 m<sup>2</sup>. 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1940

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

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

l'immobilier des notaires

**Patricia Nogier**  
**05 55 73 80 33**  
pnogier@immonot.com



305 9 E i

**SOUESMES 163 370 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 8 370 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T5 100 m<sup>2</sup> sur 880 m<sup>2</sup> de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1932

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



284 89 F i

**ST AIGNAN 243 800 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Saint Aignan sur cher, proche de toutes commodités (gare, accès autoroute, commerces, Zoo de Beauval), belle maison traditionnelle sur sous sol de 273 m<sup>2</sup> habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec départ d'escalier, cuisine aménagée/équipée, salon/salle à mang. Coût annuel d'énergie de 6200 à 8440€ - année réf. 2021.\* RÉF 41033-1016822

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



196 59 E

**ST AIGNAN 295 960 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €  
soit 5,70 % charge acquéreur  
Chatillon sur cher, à 7km de Selles sur cher et Saint Aignan sur cher, à proximité d'un accès A85, proche de toutes commodités, belle maison traditionnelle de 174 m<sup>2</sup> habitables, au calme, sans aucun vis à vis, comprenant : Hall d'entrée avec départ d'escalier pour l'étage, u... Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2021.\* RÉF 41033-994120

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



**248** **49** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST CLAUDE DE DIRAY 298 460 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 13 460 €  
soit 4,72 % charge acquéreur  
Maison ancienne restaurée et gîte. Cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), 2 chbres, sde, wc. Au 1er : mezzanine (40 m²), 1 chbre, 1 pièce. Caves voûtées aménagées. Gîte : pièce à vivre avec coin cuisine A/E, 1 chbre, sde/wc. Préau et atelier. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2564 à 3470€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2038

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



**327** **72** **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST GERVAIS LA FORET 179 320 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison sur 900 m². RDC : garage, chauff/buand, 1 chbre. Au 1er : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), chbre, s'd'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



**229** **7** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST GERVAIS LA FORET 299 496 €**  
286 000 € + honoraires de négociation : 13 496 €  
soit 4,72 % charge acquéreur  
Dans le bourg, au calme, maison sur 1 000 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), véranda (+25 m²), 3 chbres, salle de bain, wc/lm. Au sous-sol : dégmt, 2 chbres, salle d'eau, wc/lm, réserve, atelier, cave, garage 2 véhicules. Chauff. élec. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2095

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. df 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, 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 LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29** - negociation.41050@notaires.fr



**256** **8** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST OUEN 615 940 €**  
598 000 € + honoraires de négociation : 17 940 €  
soit 3 % charge acquéreur  
Maison de 233m² sur parc arboré 11722m² clos, comp. au r-de-ch plain-p : Grd hall d'entrée desservant double séj. 48m² ouv. sur terrasse, bibliothèque ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, arrière-cuis., chambre parentale (s. de b. priv.) ouv sur terrasse, wc+lave-m. Etage : Pièce palière en mezz. dess. 3 chamb. dt 1 de 33m² (bureau, chamb. s.d'eau), et 1 avec s. d'eau priv., wc. S-sol total : Grdes pièces usage rangements, lingerie, cave, garage 3 voit. (borne recharge voit. élec). Grande terrasse. Piscines chauffée 6m x 12m. RÉF 41050-1041970

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



**302** **9** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST HILAIRE LA GRAVELLE 114 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
au rez-de-chaussée : entrée, salon-sejour, cuisine, wc, salle de bains, deux chambres. Au sous-sol : atelier, buanderie, garage, cellier et cave. - RÉF 072/1667

SELARL C. ROBERT  
**02 54 77 19 53**  
negociation.41072@notaires.fr



**234** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**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 voit., pièce avec pt d'eau, cellule, préau. Dépendance 21m² : Abri de jardin, bûcher. Jardin 3680m². RÉF 41050-1022382

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



**382** **12** **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**SUEVRES 75 000 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur  
SUEVRES en Loir-et-Cher (41500) : dans le centre de la commune, idéal 1ère acquisition, gîte ou investissement locatif, maison de construction très ancienne comprenant au RdC : entrée sur coin cuisine, séjour avec cheminée, salle d'eau & wc. Etage : palier, 1 chambre, salle de bains & wc. 2ème étage : grenier. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1290

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



**258** **8** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**THEILLAY 105 400 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T4 94 m² sur 1 290 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1929

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



**381** **83** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**VENDOME 89 400 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,18 % charge acquéreur  
Pavillon 52m² r-de-ch surélevé : Entrée sur s. de séj. 19m², cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. S-sol total : Garage, atelier, chauff.. Débarras, cour, jardin 587m². RÉF 41050-1037660

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



Votre expert en  
**DIAGNOSTICS**  
**IMMOBILIERS**

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](http://www.atexblois.fr)



383 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **F**

**VENDOME 104 400 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison 70m² r-de-ch : entrée, s. de séj., cuis, s. d'eau, wc. Etage : Paliér, 2 chamb., wc+lavabo. S-sol total : Débarras, chauff/lingerie, accès jardin. Cave. Préau usage cuis. été. Garage accolé 33m². Ptte cour, jardin 434m². RÉF 41050-1043256

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



237 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E**

**VENDOME 137 148 €**  
132 000 € + honoraires de négociation : 5 148 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Pavillon 73m² r-de-ch surélevé : S. de séj. 25m², cuis. amén., 2 chamb., s. d'eau, wc. S-sol total 76m² : Pièce chauffée, débarras, cellier, garage. Jardin 506m². RÉF 41050-1035648

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



203 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**

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



159 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **C**

**VENDOME 166 240 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 103m² isol ext fin 2023 r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 28m² et cuis., chamb., s.d'eau, wc. Etage : Pièce palière, 2 chamb., 1 pièce chamb. appoint, s. d'eau+wc. S-sol 67m² : Garage, débarras, cave. Jardin clos 403m². RÉF 41050-1041153

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



334 kWh/m².an 87 kgCO2/m².an **F**

**VENDOME 187 020 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 3,90 % charge acquéreur  
A Vendôme, dans un quartier résidentiel proche écoles, commerces et transports, une maison d'habitation comprenant :- au sous-sol : buanderie, cuisine, une chambre, une salle d'eau, un w.c :- au rez-de-chaussée: entrée, une cuisine aménagée, une salle à manger, un séjour avec cheminée, deux chambres, une salle d'eau, un w.c.Grenier aménageable.Garage.Un jardin avec un cabanon. Gare TGV (Paris - Montparnasse) à 10 minutes en voiture. Logement à consommation énergétique excessive. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 2650 à 3650€ - année réf. 2021.\* RÉF 41048-1042722

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



260 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **E**

**VENDOME 223 385 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 130m² r-de-ch plain-p : Entrée avec plac/pend., s. de séj. 34m² ouv sur jardin, bibliothèque, bureau, cuis. amen. ouv. sur jardin, wc avec lave-m. Etage : 4 chamb dt 2 avec s. d'eau+wc priv., s. de b.+wc. Terrasse. Garage avec grenier au-dessus. Chauff/lingerie à l'arrière de la maison. Cour, jardin 450m². RÉF 41050-1040215

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



348 kWh/m².an 95 kgCO2/m².an **F**

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

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



172 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**VILLEROMAIN 129 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison plain-p.105m² type longère : S. de séj 30m² et véranda ouv sur jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb, s.d'eau, wc, lingerie, ptte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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



172 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**VINEUIL 314 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
Les Noëls, maison sur terrain de 750 m². Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), 1 chambre avec salle d'eau, wc/lm, 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**  
servicenego.41001@notaires.fr



139 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

**VENDOME 296 115 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 11 115 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Dans quartier calme et proche commodités, une maison familiale récente comprenant : - au rez-de-chaussée : un salon-séjour avec un poêle à bois, une cuisine ouverte, une salle d'eau, un w.c. un petit cellier donnant sur un garage avec mezzanine, une chambre :- à l'étage : deux chambres, un w.c avec lave mains, une pièce à aménager.Clim réversible, poêle à bois.Un jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1150 à 1640€ - année réf. 2021.\* RÉF 41048-1021354

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



269 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

**VILLEROMAIN 129 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison plain-p.105m² type longère : S. de séj 30m² et véranda ouv sur jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb, s.d'eau, wc, lingerie, ptte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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



172 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**VILLEROMAIN 129 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison plain-p.105m² type longère : S. de séj 30m² et véranda ouv sur jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb, s.d'eau, wc, lingerie, ptte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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



172 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**VILLEROMAIN 129 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison plain-p.105m² type longère : S. de séj 30m² et véranda ouv sur jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb, s.d'eau, wc, lingerie, ptte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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



172 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**VILLEROMAIN 129 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison plain-p.105m² type longère : S. de séj 30m² et véranda ouv sur jardin, cuis. A/E 21m², 3 chamb, s.d'eau, wc, lingerie, ptte véranda avec accès cave et porte de ser. cour. Grenier sur le tt. 3 garages 60m², 40m² et 23 m². Ptte maison à restaurer 50m², atelier, chaufferie. Cour, jardin 1080m². RÉF 41050-1010315

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

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

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

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



240 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D**

**ROMORANTIN LANTHENAY 525 000 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
ROMO NORD - Belle maison bourgeoise sur 3ha en nature de jardin, bois et prairie. Nombreuses et belles possibilités Coût annuel d'énergie de 5600 à 7610€ - année réf. 2021.\* RÉF 41036/2827

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



56 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **B**

**BLOIS 205 220 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 10 220 €  
soit 5,24 % charge acquéreur  
Proche Gare/Centre ville, bureaux (libres fin 2024). Rez-de-chaussée, total 130 m². Hall d'entrée, salle d'attente, 2 grands bureaux (possibilité 4), 1 bureau, réserve, wc/lavabo (access. handicap.). Chauff. élec. + PAC clim (6 blocs). 2 parkings souterrain. Coût annuel d'énergie de 1096 à 1096€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2098

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



200 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **C**

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

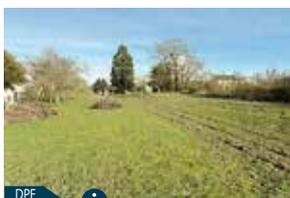
**TERRAINS A BÂTIR**



**HUISSEAU EN BEAUCE**

**38 600 €**  
34 200 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 12,87 % charge acquéreur  
TERRAIN à BATIR 1366m<sup>2</sup>  
RÉF 41050-990403

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



**LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE**

**27 300 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 2 300 €  
soit 9,20 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir à vendre à La Chapelle St Martin en Plaine (41500), Hameau de Morvilliers, libre constructeur, parcelle d'environ 1200 m<sup>2</sup> dont près de 700 m<sup>2</sup> dans la zone constructible, eau, électricité, assainissement, voirie en bordure de parcelle.  
RÉF 41022/1292

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



**RUAN SUR EGVONNE**

**19 800 €**  
18 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 10 % charge acquéreur  
TERRAIN à BATIR de 2235m<sup>2</sup>  
RÉF 050/2805

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



**VENDÔME**

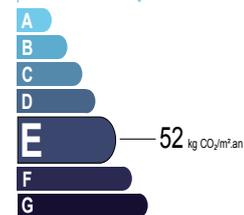
**39 400 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 12,57 % charge acquéreur  
TERRAIN à BATIR 702m<sup>2</sup> RÉF 41050-945717

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

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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>, très importantes



**VINEUIL**

**109 900 €**  
103 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 6,70 % charge acquéreur  
Au centre de Vineuil, au calme, écoles et commerces à pied, terrain à bâtir de 968 m<sup>2</sup> en 2ème rang, clôturé, non viabilisé. Réseaux en bordure du chemin d'accès. RÉF 001/2096

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



**DROUE**

**13 800 €**  
12 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 15 % charge acquéreur  
Garage 42m<sup>2</sup> 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. Chauffage électriques. Hall et pièce en commun, caves. Garage 42 m<sup>2</sup> 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



**LYE**

**210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
LYE, joli petit village à 10 minutes de Saint Aignan, vous serez sous le charme de cette belle maison traditionnelle de 149 m<sup>2</sup> habitables, sans aucun vis à vis, comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/salle à manger toit cathédrale avec cheminée (50 m<sup>2</sup>), 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



**VALENÇAY**

**399 000 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Valençay, situé dans le Centre Val de Loire, à 20 minutes de Saint Aignan sur Cher, est un charmant village touristique doté d'une riche histoire avec son célèbre château Renaissance ainsi que de son vignoble qui s'étend sur près de 150 hectares. Située à proximité immédiate de... Coût annuel d'énergie de 4850 à 6610€ - année réf. 2021.\* RÉF 41033-1035799

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

Immonot Avril 2024

**POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !**

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORATIFS  
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP








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

MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES • CHATEAUXROUX • 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

*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ**  
**LE MEILLEUR**  
**ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)