

immonot

VAL DE LOIRE

N° 111 - Octobre 2024

Informations et annonces immobilières notariales

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Sortez des sentiers battus

OCTOBRE ROSE Un mois et une couleur contre la maladie

BRS 3 lettres pour entrer chez vous !



Gien © StockPhotoAstur

Lancement commercial

À SAUMUR (49)

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



**L'investissement idéal POUR PRÉPARER
SA RETRAITE, SE CONSTITUER UN PATRIMOINE
OU OPTIMISER SA FISCALITÉ**

- ✓ Loyers garantis
- ✓ Gestion sécurisée
- ✓ Avantages fiscaux
- ✓ Rentabilité attractive

Renseignez-vous !

0 800 718 711

Service et appel gratuits

edenéa

nexity

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
NEXITY VAL DE LOIRE - SAS au capital de 37 200 euros - RCS Paris 325 625 332 - A.P.E 4110A - Siret : 325 625 332 00009. Siège social :
19 rue de Venise - TSA 80030 - 75801 Paris Cedex 08. Document et illustration non contractuels. Illustration L.D30. Architecte Jviers & Ballet.
Septembre 2024.



Sommaire



édito

DÉCROCHEZ UN BEAU TITRE !

Les jeux olympiques et paralympiques viennent de s'achever avec un formidable bilan et d'inoubliables moments ! La détermination et la passion des athlètes leur ont permis de décrocher de nombreux titres, or, argent, bronze ! Ils confirment la belle dynamique des sportifs français.

Voilà une flamme qui doit continuer de briller pour éclairer d'autres disciplines... comme la réalisation d'un projet immobilier.

En effet, la pierre participe à notre équilibre de vie, car l'achat d'une maison permet de créer un agréable cocon. Sans oublier les vertus de l'investissement immobilier qui contribue à se forger une belle santé patrimoniale, puisqu'un bien se finance progressivement et se valorise régulièrement avec le temps. Un logement qui réserve aussi de belles émotions avec la réalisation d'une extension, à l'occasion de l'arrivée d'un petit nouveau dans la famille !

Tout comme le sport, l'immobilier invite les générations à jouer collectif, lorsqu'il s'agit de passer le relais pour assurer la transmission des biens...

Autant de bonnes raisons de vous préparer à acheter et de décrocher votre titre de propriété avec succès ! Plus que jamais votre notaire se tient à vos côtés pour vous accompagner dans cette aventure, afin de prospecter, visiter, signer.

Vous profitez en plus d'un terrain de jeu favorable avec des prix et des taux de crédit légèrement baissiers, en cette mi année 2024...

Alors, donnez une belle suite à l'aventure olympique sans attendre, élansez-vous dans une acquisition gagnante !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
PATRIMOINE	
Octobre rose, un mois et une couleur contre la maladie	6
DOSSIER	
Investissement immobilier : sortez des sentiers battus	8
MON PROJET	
ADIL : l'agence qui a réponse à tout !	10
BRS, 3 lettres pour entrer chez vous !	12
Petites surfaces, le DPE dans une meilleure classe	14
FINANCEMENT	
Prêt immobilier : signez un joli transfert !	15
HABITAT	
SPA : plongez dans le petit bain !	16
MON NOTAIRE M'A DIT	
L'autorité parentale entre protection et obligations	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	20
Loir-et-Cher	22
Loiret	29



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 **4 novembre 2024**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI Maquette A. BOUCHAUD - Publicité D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 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.





INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Le Pinel étend sa toile...

Couvrant essentiellement les grandes métropoles en zone A, Abis ou B1, le dispositif de défiscalisation immobilière Pinel prend ses quartiers d'hiver dans des villes à taille moyenne. En effet, un arrêté du 5 juillet (JO du 11/07) rend éligibles 688 nouvelles communes en plus des territoires classés en zone tendue. Cette annonce vient accompagner la sortie en beauté du Pinel qui baissera définitivement le rideau à compter du 31 décembre 2024. En attendant cette échéance, les candidats à l'investissement dans le neuf profitent d'un plus large programme pour mener à bien leur projet locatif. À la condition toutefois de s'assurer que la demande de logement s'exprime nettement sur le marché de la ville en question. À titre d'exemple, Brive-la-Gaillarde (19) qui compte près de 50 000 habitants, intègre la zone B1. Rappelons que le Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 12 à 21 % sur le prix d'acquisition d'un logement neuf, à condition de le louer pour une période de 6 à 12 ans. Il se destine aux acquisitions réalisées dans un bâtiment d'habitation collectif.

Source : Journal Officiel - Arrêté du 5 juillet 2024 en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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



MA PRIME RENOV' SURPRISE 2025

À partir du 1^{er} janvier 2025, les ménages pourront percevoir une aide à la rénovation énergétique plus élevée.

Ainsi, le taux maximum sera augmenté de 80 à 90 % pour les ménages modestes, de 60 à 80 % pour les ménages aux revenus intermédiaires, et de 40 à 50 % pour les ménages disposant de revenus élevés.

Précisons que les ménages aux revenus très modestes bénéficient déjà d'un taux d'écrêtement fixé à 100 %.

Source : www.legifrance.gouv.fr
Décret n° 2024-819 du 15 juillet 2024

UN MEILLEUR RAPPORT... Terres agricoles

L'indice national de fermage sert de référence pour la location des terres agricoles.

Publié chaque année début septembre, il est valable pour mettre à jour les loyers des terres, vignes et bâtiments agricoles.

Sa valeur progresse de 5,23 % de 2024 par rapport à l'année 2023. Cela concerne les baux dont l'échéance se situe entre septembre 2024 et août 2025. Avant de mettre à jour le coût du fermage, il faut tenir compte de la date de début du contrat de location.

Source : legifrance.gouv.fr
Arrêté du 17 juillet 2024 - JORF n°0180 du 30/07/24

TAUX D'INTÉRÊT Situation étale

Après une phase de baisse rapide au 1^{er} semestre, de l'ordre de 9 points de base par mois, le taux moyen des crédits immobiliers a baissé beaucoup plus lentement entre juin et août, de 3.65 % en juin à 3.62 %.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,62 % en août 3,63 % en juillet
15 ans	3,51 %
20 ans	3,54 %
25 ans	3,63 %

Source : www.observatoirecreditlogement.fr/

OUI POUR OUVRIR UNE CHAMBRE D'HÔTES

en s'ouvrant aux autres

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

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



Tous Ligués contre le cancer

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

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

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

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

DÉCLARATION DE REVENUS

Corrigez-la

Les avis d'imposition sur les revenus de 2023 commencent à être disponibles. Mais savez-vous que vous pouvez y apporter des corrections si, par exemple, vous avez omis un don à une association ou des frais liés à la scolarité des enfants ou même omis de déclarer une somme que vous avez touchée... Ce service est ouvert aux personnes ayant effectué leur déclaration en ligne ou ayant bénéficié de la déclaration automatique, du 31 juillet au 4 décembre 2024 inclus. La procédure à suivre est la suivante :

- connectez-vous à « Votre espace particulier » sur le site des impôts ;
- cliquez sur « Accéder à la correction en ligne », corrigez les éléments erronés puis validez.

Un nouvel avis d'impôt sera émis une fois la déclaration corrective traitée par l'administration fiscale.

ÉPARGNE SALARIALE

Nouveaux cas de déblocage anticipé

Depuis le 7 juillet 2024, les bénéficiaires de plans d'épargne entreprise (PEE) peuvent profiter de trois nouvelles possibilités de récupérer leurs fonds avant le terme habituel de cinq ans.

Ces ajouts, annoncés par la Direction de l'information légale et administrative, visent à soutenir des initiatives liées à la transition écologique et l'aide aux proches. Les cas autorisant un déblocage anticipé incluent désormais :

- si vous êtes proche aidant (ou si votre époux(se) ou partenaire de Pacs l'est) ;
- si vous devez financer des travaux de rénovation visant l'amélioration de l'efficacité énergétique de votre résidence principale ;
- l'acquisition de véhicules propres (s'il s'agit d'un vélo à assistance électrique, vous devez impérativement l'acheter neuf).

Pour bénéficier du déblocage anticipé,



vous devez faire la demande, accompagnée des justificatifs (factures, bons de commande...) auprès de l'organisme qui gère le dispositif pour votre entreprise, dans un délai de six mois suivant l'achat ou la réalisation des travaux.

Source : Décret n° 2024-690 du 5 juillet 2024 portant transposition de diverses mesures prévues par l'accord national interprofessionnel du 10 février 2023 relatif au partage de la valeur au sein de l'entreprise.

CHÈQUE ENERGIE

Encore plus de bénéficiaires

Le gouvernement a ouvert un nouveau portail (www.asp-public.fr/aides/cheque-energie-2024-guichet), permettant la demande de chèques énergie en faveur des ménages dont la situation financière a changé et qui n'ont pas bénéficié de la distribution de cette aide en 2024.

Cette extension du dispositif concerne plus spécifiquement les jeunes entrant dans la vie active et les ménages ayant subi une baisse de revenus entre 2021 et 2022 ou les ménages ayant eu une naissance durant cette période.

Les demandeurs doivent fournir leur numéro fiscal, une pièce d'identité et une facture d'énergie pour valider leur dossier en

ligne. Le délai de traitement des demandes en ligne est d'un mois maximum. Pour les ménages n'ayant pas accès aux outils numériques, il est possible de soumettre la demande par voie postale. Le délai d'instruction sera alors de deux mois.

Le portail offre non seulement la possibilité de faire une nouvelle demande (jusqu'en décembre 2024) mais aussi de réévaluer le montant du chèque pour ceux qui en ont déjà bénéficié.

Un simulateur en ligne est également disponible pour vérifier l'éligibilité au dispositif.

Pour cela, connectez vous à chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR **TERRASSEMENT** **TRANSPORT**

LOCATION DE MINI-PELLE **ASSAINISSEMENT**

DEPUIS 2003 À VOTRE SERVICE

Contactez-nous »

AVTP

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

OCTOBRE ROSE

Un mois et une couleur contre la maladie



Chaque année, le mois d'octobre se teinte des couleurs de l'automne mais aussi de rose, marquant ainsi le lancement d'Octobre Rose. Une campagne cruciale de sensibilisation et de lutte contre le cancer du sein. De nombreux événements sont organisés à cette occasion pour informer, soutenir et encourager les dons. Ils sont essentiels pour la recherche et l'aide aux malades.

par Marie-Christine Mémoire

Le cancer du sein touche encore beaucoup de femmes chaque année. Heureusement, un diagnostic précoce permet des soins appropriés avec une guérison à la clé dans une grande majorité des cas. Octobre Rose met l'accent sur l'importance d'un contrôle régulier, le travail des chercheurs et l'évolution des traitements. Cette campagne veut aussi briser les tabous autour de la maladie.

SIMPLE COMME UN DON

Les dons peuvent être effectués en ligne, par SMS tout au long de l'année ou directement lors des événements. Chaque euro compte et permet de faire avancer la recherche et le soutien aux femmes touchées par cette maladie.

À savoir

Détecté tôt, le cancer du sein est guéri dans 90 % des cas !

PETIT RETOUR VERS LE PASSÉ

Octobre est traditionnellement le mois national de la sensibilisation au cancer du sein en France. Une période cruciale durant laquelle ont été menées diverses activités et campagnes de sensibilisation. L'objectif principal de ces initiatives est d'informer le public sur l'importance de la détection précoce, qui est essentielle pour améliorer les chances de guérison. En effet, un diagnostic à un stade initial permet d'identifier les anomalies ou les tumeurs malignes avant qu'elles ne progressent, réduisant ainsi significativement le taux de mortalité associé au cancer du sein.

Cele fait près de 30 ans que cette campagne de sensibilisation existe en France. Elle est coordonnée par l'association Ruban Rose, qui joue un rôle central dans l'organisation des activités tout au long du mois.

L'origine de cet événement remonte aux États-Unis dans les années 90, lancé par Evelyn Lauder, elle-même survivante du cancer du sein.

Pour soutenir la recherche sur cette maladie, elle fonda la Cancer Research Foundation. Puis, en 1994, en partenariat avec le magazine Marie Claire, elle créa l'organisation « Le cancer du Sein, Parlons-en ! », marquant le début officiel de cette période de sensibilisation qui précède désormais Movember, une autre campagne de santé dédiée aux hommes.

LES OBJECTIFS D'OCTOBRE ROSE

Octobre Rose vise à éduquer les femmes sur l'importance du dépistage précoce. Des campagnes d'information et des ateliers gratuits sont organisés à travers le pays pour informer sur les techniques d'auto-examen et les bénéfices d'une détection précoce.

Le combat contre le cancer du sein ne s'arrête pas à la prévention. Octobre Rose est aussi un moment de soutien pour les femmes actuellement en traitement, avec des programmes spéciaux d'aides psychologique et financière.

Les fonds récoltés durant ce mois sont cruciaux pour la recherche médicale et le soutien des patientes. Chaque don contribue à financer des projets de recherche innovants et à offrir des services aux femmes touchées par cette maladie.

TOUT UN PROGRAMME

Cette campagne de sensibilisation sera ponctuée par de nombreuses animations diverses et variées. Par exemple, des conférences et ateliers animés par des oncologues et spécialistes seront accessibles dans plusieurs villes, offrant des informations précieuses sur la prévention, les traitements actuels et les avancées de la recherche. Ces sessions visent à diffuser les connaissances nécessaires pour prendre des décisions éclairées concernant sa santé. Symbolisant la solidarité et l'espoir, des marches et courses seront organisées. On dénombre des dizaines de milliers de participants chaque année. Ces événements sont essentiels pour booster la visibilité de la cause et augmenter les collectes de fonds.

Galleries et artistes s'associent également à Octobre Rose pour proposer des expositions et spectacles dont une partie des recettes sera reversée à la lutte contre le cancer du sein.

VOS DONNS SONT PRÉCIEUX

Donner à la Ligue contre le cancer a un double avantage. Votre contribution soutient directement les efforts pour combattre le cancer à travers des actions et des investissements dans la recherche et le soutien aux patients.

Pour vous aider à mieux « visualiser » l'importance de vos dons, sachez que par exemple :

■ **50 €** c'est une séance de soin socio-esthétique ;

En parler

La lutte contre le cancer du sein ne s'arrête pas fin octobre. Elle se poursuit tout au long de l'année afin de permettre un changement durable dans la perception et la gestion de la maladie. Vous pouvez y contribuer en parlant autour de vous d'Octobre Rose bien sûr, mais aussi de l'importance du dépistage. Sans oublier d'évoquer les proches aidants. D'ailleurs, chaque année, le 6 octobre leur est dédié. C'est l'occasion de mettre l'accent sur leur rôle crucial dans la qualité et la continuité de l'accompagnement des personnes malades ou en cours de guérison.

- **150 €** c'est une journée de recherche ;
- **200 €** c'est une aide financière pour une prothèse mammaire ;
- **500€** c'est une aide à domicile pendant 6 mois.

Selon les chiffres communiqués par la Ligue contre le cancer, grâce à votre soutien, plus de 70 000 personnes ont bénéficié d'un accompagnement et 800 projets sont soutenus annuellement dans des laboratoires et organismes de recherche.

En plus de l'impact positif sur la santé et la recherche, faire un don peut aussi avoir des avantages fiscaux. Les dons à des organisations comme la Ligue contre le cancer ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Cela signifie que si vous donnez 100 €, cela vous coûtera réellement 34 € seulement après réduction fiscale. ■



LA Ligue
CONTRE LE CANCER

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

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue
peut :

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

CD37 : 02.47.39.20.20 / cd37@ligue-cancer.net
CD41 : 02.54.74.53.44 / cd41@ligue-cancer.net
CD45 : 02.58.56.66.02 / cd45@ligue-cancer.net

Investissement immobilier

Sortez des sentiers battus



Investir dans l'immobilier ne se limite pas aux appartements et aux maisons ! Pour diversifier votre patrimoine et optimiser vos rendements, il est essentiel d'explorer d'autres options telles que les box et garages, les locaux commerciaux ou encore les bois et forêts. Sortez des sentiers battus de l'immobilier.

par Stéphanie Swiklinski

BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL PLUS DE SOUPLESSE

Un bail commercial n'a rien à voir avec un bail d'habitation. Il s'agit d'un bail avec des règles qui lui sont propres. Beaucoup moins « rigide », il est aussi plus sécurisant. Il est d'une durée de 9 ans avec la possibilité pour le locataire d'y mettre fin tous les 3 ans (d'où le nom de bail 3-6-9). Ce qui garantit au propriétaire la présence d'un locataire dans les lieux durant de longues périodes. Bailleur et preneur bénéficient d'une grande liberté dans la rédaction du bail commercial, notamment concernant la répartition des charges. Le bail professionnel quant à lui est destiné aux professions libérales et est conclu pour une durée minimum de six ans. Là encore, les parties peuvent toutefois prévoir une durée plus longue dans les stipulations de la convention.

Diversifier vos investissements immobiliers est la clé de la réussite d'une bonne gestion patrimoniale. Cela permet de répartir les risques. En ne mettant pas tous vos œufs dans le même panier, vous protégez votre patrimoine contre les fluctuations spécifiques à un seul type de bien. De plus, certains actifs, comme les locaux commerciaux, peuvent offrir des rendements locatifs plus élevés que les biens résidentiels, augmentant ainsi votre rentabilité.

LOCAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS

*Une vitrine
pour vos placements*

Commerces, boutiques, bureaux, activités de services, cabinets médicaux... Que ce soit dans les zones commerciales ou au cœur des villes, ces lieux représentent

autant d'opportunités pour booster votre patrimoine et investir dans un secteur en pleine expansion. Ce marché encore relativement confidentiel peut être aussi voire plus rentable qu'un investissement dans l'immobilier classique. Saisissez les opportunités et profitez des avantages spécifiques à ce type d'investissement. Un des principaux attraits de cet investissement réside dans le rendement locatif élevé. Les baux commerciaux sont souvent plus longs et plus lucratifs, offrant une stabilité des revenus sur le long terme. Les locataires ont tendance à rester plus longtemps dans le même local, réduisant ainsi les risques de vacance locative.

Prenons l'exemple d'un investisseur qui acquiert un local commercial dans une ville moyenne comme Bordeaux. Le prix d'achat peut être de 200 000 euros, avec un loyer annuel de 18 000 euros. Cela représente un rendement brut de 9 %, ce qui est souvent supérieur aux rendements des biens résidentiels dans la même zone.

Cependant, investir dans les locaux commerciaux nécessite une gestion plus com-

plexe. Les besoins des locataires commerciaux peuvent être plus exigeants et nécessiter des aménagements spécifiques, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires. De plus, les locaux commerciaux peuvent être sensibles aux fluctuations économiques et aux faillites d'entreprises, ce qui représente un risque à considérer.

BOX OU GARAGES

Acheter pour soi ou pour faire du locatif

Vous l'aurez sans doute remarqué : la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes. Il y a certes des parkings publics en périphérie, mais quand on est citadin et que l'on possède un véhicule, il faut bien trouver un endroit pour se garer. Il est donc possible d'investir dans un parking pour son usage, mais aussi pour se faire un revenu complémentaire en le louant. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer être un bon investissement. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée...

En effet, investir dans un box ou un garage nécessite généralement moins de capital que lorsque l'on achète un appartement ou une maison. C'est le placement idéal et sans souci (normalement) pour les investisseurs débutants. Suivez de près les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes pour avoir « un coup d'avance » côté investissements.

Sur le marché des parkings, la plupart des emplacements disponibles se trouvent dans les parkings souterrains des résidences. L'investissement initial pour une place de parking n'a pas besoin d'être très élevé. En revanche, un box est plus coûteux (20 à 30 % de plus), mais il se loue et se revend plus facilement. Il offre également une meilleure sécurité et permet à votre locataire de l'utiliser à la fois pour stationner un véhicule et entreposer des objets.

L'un des principaux avantages de la location de parkings ou de garages est la flexibilité dans la rédaction du bail. Contrairement à la location d'un appartement, il ne s'agit pas d'un bail d'habitation, mais d'un contrat régi par les articles 1713 et suivants du Code civil. Vous pouvez adapter le bail selon vos besoins :

- **Durée de bail plus courte** (par exemple, un trimestre renouvelable tacitement) ;
- **Délai de préavis réduit** ;
- **Loyer mensuel ou trimestriel** incluant les charges (sans régularisation) ;

LE « PLUS » BORNE DE RECHARGE

L'obligation d'installer une borne de recharge dans les copropriétés répond à l'évolution des besoins en matière de mobilité durable. La loi impose désormais aux copropriétés de faciliter l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, dans le cadre du « droit à la prise ». Ce droit permet à tout copropriétaire ou locataire de demander l'installation d'une borne de recharge à ses frais.

Les copropriétés doivent donc prévoir les aménagements nécessaires pour répondre à ces demandes, notamment en facilitant l'accès aux infrastructures électriques. Cette obligation vise à encourager l'utilisation des véhicules électriques en rendant la recharge plus accessible, et contribue ainsi à la transition énergétique.

Pour les investisseurs, cela représente une opportunité d'ajouter de la valeur aux biens immobiliers en proposant des installations modernes et en phase avec les attentes des locataires et des acheteurs.

À SAVOIR

Dans le prix d'achat d'un local commercial, il faut tenir compte de ce que l'on appelle « les facteurs locaux de commercialité ». Il s'agit de l'environnement commercial qui peut influencer la valeur locative, par exemple la création d'un parking ou l'aménagement d'une zone piétonne.

- **Dépôt de garantie** équivalent à un mois de loyer ;
- **Possibilité de demander une caution** si l'accès au parking se fait par « bip » ;
- **Clause de résiliation** pour non-paiement du loyer.

Cet investissement reste rentable et peu risqué. En effet, l'investissement initial est modeste et les charges liées à la location sont faibles. La rentabilité locative brute est en moyenne de 6 %, mais peut atteindre 10 % dans les villes de taille moyenne.

Pour calculer au mieux la rentabilité de votre investissement, si vous êtes dans une copropriété, il faudra tenir compte des charges prévisionnelles. À noter que concernant le prix d'achat, il faut ajouter 15 à 25 % de plus s'il s'agit d'un box ou d'un garage.

DES BOIS ET FORÊTS

Un investissement pour se mettre au vert

L'investissement dans les bois et forêts en France séduit de plus en plus d'investisseurs qui souhaitent diversifier leur patrimoine et sortir de l'immobilier classique. En effet, l'un des principaux attraits de l'investissement forestier réside dans sa rentabilité stable et sa capacité à diversifier un portefeuille.

Contrairement aux fluctuations des marchés financiers, la rentabilité des forêts se maintient généralement entre 2 et 3 % par an, offrant ainsi une sécurité appréciable, notamment en période de crise économique.

Les avantages fiscaux liés à la détention de forêts peuvent aussi justifier ce besoin d'investir dans le « vert ». Les propriétaires bénéficient de réductions d'impôt sur le revenu grâce au dispositif DEFIS forêt et d'une exonération partielle de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) après deux ans de détention. De plus, les forêts bénéficient de dispositifs avantageux pour la transmission patrimoniale, réduisant les droits de succession et de donation, ce qui facilite le transfert de ce patrimoine aux générations futures.

« LES BAUX COMMERCIAUX SONT SOUVENT
CONCLUS POUR UNE DURÉE PLUS LONGUE QUE
LES BAUX D'HABITATION, OFFRANT UNE
STABILITÉ DES REVENUS SUR LE LONG TERME »

ADIL

L'agence qui a réponse à tout !



Les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL) jouent un rôle essentiel dans le paysage immobilier. Elles offrent un accès gratuit à une information claire, objective et complète pour se loger.

par Marie-Chrsitine Ménoire

Dans un contexte où le logement est au cœur des préoccupations, les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL) ont un rôle crucial à jouer. Ces organismes sont des interlocuteurs privilégiés des propriétaires, des locataires, mais aussi des futurs acquéreurs.

PROXIMITÉ ET EXPERTISE

Créées à l'initiative conjointe du département et de l'État, ces associations loi 1901 sans but lucratif réunissent des experts et des juristes spécialisés dans divers domaines liés à l'immobilier. Le fonctionnement local des ADIL leur

Chiffres clés

- 87 départements sont pourvus d'une ADIL ;
- elles sont présentes à travers 120 centres d'information sur l'habitat ;
- elles assurent plus de 1 200 permanences au plus près des habitants, en mairie ou dans d'autres lieux d'accueil ;
- 31 ADIL accueillent un Espace France Rénov' ;
- il y a eu 842 619 consultations et 2023.

permet de collecter des données précises sur les comportements et les besoins des ménages en matière de logement. Ces informations sont essentielles pour l'observation des problématiques au niveau départemental et alimentent des études plus larges sur l'habitat. Les résultats de ces études contribuent ensuite à la formation de synthèses au niveau national, influençant potentiellement l'évolution des réglementations et des politiques du logement. Les ADIL se positionnent comme des intermédiaires essentiels entre les usagers, les collectivités locales, l'administration et les professionnels du secteur, fournissant une expertise et des données indispensables pour la prise de décision et l'amélioration continue des conditions de logement en France.

La présence des ADIL sur l'ensemble du territoire permet de garantir un accès à l'information, quel que soit leur lieu de résidence. Elles contribuent à une meilleure connaissance des droits et des devoirs de chacun, favorisant ain-

si la concrétisation des projets d'accèsion à la propriété, de rénovation ou d'investissement. Pour trouver l'agence ADIL la plus proche de chez vous: www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil

PROFILS DE CONSULTANTS

Selon leur rapport d'activité 2023, les ADIL sont consultées par des personnes dont l'âge est très variable. Avec cependant une prépondérance notable chez les jeunes adultes de 25 à 35 ans. Ces derniers, souvent primo-accédants ou nouveaux locataires, sont en quête d'informations sur le marché immobilier ou la gestion locative. Parallèlement, les 35/50 ans se tournent également vers les ADIL, généralement pour trouver des réponses à des étapes clés de leur vie (besoin de changer ou d'agrandir leur logement, entreprendre des rénovations, diversifier son patrimoine et investir...). Les seniors, quant à eux, sollicitent des conseils essentiellement pour adapter leurs logements aux besoins d'accessibilité ou pour optimiser leurs investissements immobiliers en prévision de la retraite ou de la transmission de leur patrimoine. À noter que majoritairement, quel que soit l'âge, ce sont les femmes qui sont à l'origine de la consultation (60 %). Le profil professionnel des usagers des ADIL est tout aussi diversifié. Néanmoins, une majorité semble émerger de la classe moyenne, souvent plus « sensible » aux fluctuations du marché. Ces derniers recherchent en priorité des informations sur des aides telles que le prêt à taux zéro, les subventions pour la rénovation énergétique ou les avantages fiscaux liés à l'investissement locatif. 58 % des ménages qui se rendent à l'ADIL pour obtenir des conseils sont des locataires. L'objet de questionnement le plus prégnant concerne la fin du bail et en particulier les procédures de congé, les états des lieux de sortie et la restitution du dépôt de garantie. Les questions relatives à l'encadrement des loyers et aux travaux à la charge des bailleurs et des locataires ont aussi été très fréquentes en 2023.

LES MISSIONS DES ADIL

Les ADIL ont plusieurs cordes à leur arc. Pour résumer, on peut dire que les conseillers ADIL ont des missions :

■ **d'information et de conseil.** La mission première des ADIL est de fournir une information claire et précise sur toutes les questions relatives au logement. Qu'il s'agisse de questions juridiques, financières ou fiscales, les conseillers des ADIL sont formés pour répondre de manière objective et neutre. Ils offrent des conseils personnalisés et adaptés à chaque situation, que ce soit pour l'acquisition d'un bien immobilier, la gestion locative, les aides financières disponibles ou encore les droits et obligations des locataires et des propriétaires ;

QUELLE QUESTION ?

En 2023 :

- 415 214 sur les rapports locatifs ;
- 145 953 sur l'amélioration de l'habitat et la rénovation énergétique ;
- 71 881 sur le mal-logement (logement indigne ou non décent) ;
- 71 678 sur le traitement des impayés et prévention des expulsions ;
- 39 464 sur la copropriété ;
- 45 553 sur l'accèsion à la propriété ;
- 25 446 sur l'urbanisme et les relations de voisinage.

■ **d'assistance juridique et technique.** Les ADIL aident les usagers à comprendre les textes de loi, à rédiger des documents administratifs ou juridiques et à trouver des solutions en cas de litige. Par exemple, en cas de conflit entre locataire et propriétaire, les conseillers peuvent intervenir pour expliquer les droits de chaque partie et proposer des solutions amiables ;

■ **de prévention des difficultés financières liées au logement.** Les ADIL informent sur les dispositifs d'aides financières existants, comme les aides au logement, le PTZ ou les subventions pour la rénovation énergétique. Elles aident également à monter des dossiers de demande d'aides et à trouver des solutions en cas de difficulté de paiement des loyers ;

■ **de promotion du logement durable.** Les ADIL sensibilisent les propriétaires et les locataires aux enjeux environnementaux et aux bénéfices des travaux de rénovation énergétique. Elles accompagnent les usagers dans leurs projets de rénovation en leur fournissant des informations sur les aides disponibles, les démarches à suivre et les orientent vers des professionnels qualifiés.



BRS

3 lettres pour entrer chez vous !



Le BRS (Bail Réel Solidaire) est une solution idéale pour accéder à la propriété ! Il vous permet de devenir propriétaire de votre maison ou appartement tout en louant le terrain.

par Marie-Christine Ménoire

Avec le BRS, acquérir une résidence principale deviendra plus « concret » en particulier pour les ménages à revenus modestes ou intermédiaires. Ce dispositif permet, sous conditions de ressources, d'acquérir un logement à un prix nettement inférieur à celui du marché (généralement de 15 à 40 % moins cher).

Qui contacter ?

Pour faire une demande de Bail Réel Solidaire, contactez un Organisme Foncier Solidaire (OFS) agréé, présent dans votre agglomération. La liste est disponible sur : www.brs-logement.fr/liste-des-organismes-de-foncier-solidaire-ofs-agrees

POURQUOI CHOISIR LE BRS

Le BRS offre plusieurs avantages significatifs, notamment pour ceux qui cherchent à accéder à un logement à prix modéré.

Parmi les plus représentatifs, on peut retenir :

- un taux de TVA avantageux fixé à 5,5 % ;
- un prix d'achat plafonné qui assure l'accessibilité financière pour les acquéreurs ;
- une exonération totale ou partielle de la taxe foncière selon les politiques locales du lieu de la propriété ;
- vous êtes propriétaire du logement et pouvez l'aménager comme vous l'entendez et réaliser certains travaux pour en améliorer le confort ;
- des logements situés dans des zones géographiquement attractives ;
- des conseils fournis par l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour aider les acheteurs dans leur projet d'accession à la propriété ;
- la possibilité d'associer le BRS à un prêt à taux zéro (PTZ) pour les primo-accédants ;
- une revente sécurisée, encadrée par des conditions claires établies dans le contrat avec l'OFS, protégeant le vendeur de toute perte financière.

DANS BRS IL Y A BAIL

Le bail réel solidaire est un dispositif très répandu dans les grandes villes où la pression immobilière est forte, répondant ainsi à un besoin croissant de logements à des prix accessibles.

Ce type de contrat de location s'établit entre un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et des ménages en quête d'un logement à coût modéré.

L'OFS, entité juridique spécialisée, se charge d'acquérir des terrains et de piloter le développement de projets immobiliers dont les prix sont intentionnellement maintenus sous les niveaux du marché. L'organisme reste propriétaire du foncier et le titulaire du bail achète exclusivement la construction, c'est-à-dire les murs de l'habitation. Il devient ainsi propriétaire du bâti tout en étant loca-

taire du terrain. En contrepartie, il s'acquitte d'une redevance mensuelle pour l'utilisation du terrain sur lequel se trouve leur logement. Cette contribution englobe les frais liés à l'utilisation du terrain appartenant à l'OFS, ainsi que le financement et la gestion de celui-ci. Elle doit être réglée tout au long de la période d'occupation. Son montant est révisé chaque année en fonction d'un indice. La durée de ce bail peut varier de 18 à 99 ans, permettant une flexibilité et une sécurité d'occupation longue durée pour les résidents.

UNE REVENTE TOUJOURS POSSIBLE

Les détenteurs d'un Bail Réel Solidaire (BRS) peuvent vendre leur logement à tout moment, mais cette vente est soumise à des conditions spécifiques. Tout candidat souhaitant acquérir le bien doit recevoir l'approbation de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Si l'agrément est accordé, la durée du bail est automatiquement renouvelée pour une période identique à celle du bail original. Dans le cas où aucun acquéreur n'est trouvé, le vendeur a l'option de transférer la propriété à l'OFS.

OFS

Ces entités à but non lucratif se chargent d'acquérir des terrains dont ils conservent la propriété. Cela leur permet de développer un parc de biens immobiliers destinés à l'accession à la propriété ou à la location pour des familles à revenus modestes. Ces organismes sélectionnent les ménages qui répondent aux critères d'éligibilité pour bénéficier de cette forme d'accession à la propriété.

PLAFONDS DE REVENUS 2024 REVENUS FISCAL DE RÉFÉRENCE N-2

COMPOSITION DU FOYER	ZONE A ET A BIS	ZONE B1	ZONE B2 ET C
1 PERS.	37 581 €	37 581 €	32 673 €
2 PERS.	56 169 €	56 169 €	43 633 €
3 PERS.	73 630 €	67 517 €	52 471 €
4 PERS.	87 909 €	80 875 €	63 347 €
5 PERS.	104 592 €	95 739 €	74 518 €
6 PERS.	117 694 €	107 738 €	83 983 €
PAR PERS. SUPPLÉMENTAIRE	+ 13 166 €	+ 12 005 €	+ 9 368 €

- ZONE ABIS : PARIS ET 76 COMMUNES D'ILE-DE-FRANCE.
- ZONE A : AGGLOMÉRATION PARISIENNE, CÔTE D'AZUR, ET COMMUNES PARTICULIÈREMENT TENDUES (GENEVOIS, LYON, ANNECY, DEAUVILLE, BORDEAUX...).
- ZONE B1 : AGGLOMÉRATIONS DE PLUS DE 250 000 HABITANTS, PÔLES DE LA GRANDE COURONNE PARISIENNE, POURTOUR DE LA CÔTE D'AZUR, OUTRE-MER, ET QUELQUES AGGLOMÉRATIONS AU MARCHÉ TENDU.
- ZONE B2 : AUTRES AGGLOMÉRATIONS DE PLUS DE 50 000 HABITANTS, COMMUNES PÉRIPHÉRIQUES DES SECTEURS TENDUS (GRANDE COURONNE PARISIENNE, ZONES LITTORALES OU FRONTALIÈRES, CORSE).
- ZONE C : RESTE DU TERRITOIRE.

Tours Sainte Radegonde Résidence Évidence



Votre maison 3 chambres

à partir de

227 000 €*

- Dans un quartier résidentiel recherché
- Accès facile aux transports en commun et axes routiers

Une première à Tours !



Profitez du Bail Réel Solidaire

- Prêt à taux zéro**
- TVA réduite à 5,50 %
- Abattement de taxe foncière

www.touraine-logement-promoteur.fr
Tél. 02 47 70 18 19

Illustration non contractuelle. *Prix de vente en bail réel solidaire - Voir conditions en agence. **Sous conditions d'éligibilité.



Notre partenaire



PETITES SURFACES

Le DPE dans une meilleure classe

Les passoires thermiques ne veulent plus être considérées comme des cancrs immobiliers. Avec le nouveau DPE, les petites surfaces peuvent accéder à une meilleure classe énergie !

par Christophe Raffailiac

Les logements consommant plus de 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an se voient orientés vers la filière des logements énergétiquement indécents.

Un statut qui vaut aussi pour les petites surfaces de moins de 40 m². Des appartements qui s'adressent essentiellement à des étudiants et jeunes actifs.

Pour que les propriétaires ne soient pas frappés par « l'interdiction de louer », ces biens profitent de seuils allégés dans le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique), depuis le 1er juillet 2024.

D'AUTRES ORIENTATIONS

Trop sélectif, le DPE fixait des niveaux de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre trop exigeants. Avec les critères appliqués jusqu'au 30 juin 2024, les petites surfaces de moins de 40 m² se voyaient attribuer une classe énergie « G ». Les logements les plus énergivores - catégorie « G+ » sont déjà concernés par l'interdiction de louer depuis le 1^{er} janvier 2023, compte tenu de leur consommation supérieure à 450 kWh/m². En 2025, les classes G connaîtront le même sort puisque le niveau de consommation sera abaissé à 420 kWh/m² !

DE NOUVELLES NOTATIONS

La mesure de performance énergétique des petits logements ne prenait pas en compte leur spécificité structurelle et fonctionnelle, notamment en ce qui concerne l'eau chaude sanitaire (ECS) et le chauffage. Il en résultait une appréciation inexacte de leur efficacité énergétique. Aussi, le DPE applicable depuis le 1^{er} juillet 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m².

Par exemple, un appartement de 35 m² consommant 425 kWh/m²/an et émettant 90 kgCO₂/m²/an, actuellement en classe G, sera reclassé en F. Ainsi, il profite du nouveau seuil fixé à 428 kWh/m²/an.

POTENTIELLE RÉÉVALUATION

Des séances de rattrapage voient le jour... Les logements d'une surface de référence inférieure ou égale à 40 m² et diagnostiqués entre le 1^{er} juillet 2021 et le 1^{er} juillet 2024 peuvent faire l'objet d'un document qui atteste la nouvelle étiquette énergie.

L'éligibilité au DPE revisité peut être vérifiée à partir du site de l'ADEME. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE initial reste valable.

LOCATION ET DPE

La loi Climat et résilience prévoit un arrêt progressif de la location des passoires énergétiques selon un calendrier gouvernemental comme défini ci-dessous.

INTERDICTION DE LOCATION

2023	POUR LES LOGEMENTS CLASSÉS G+
2025	GÉNÉRALISATION AUX LOGEMENTS CLASSÉS G
2028	EXTENSION AUX LOGEMENTS DE CLASSE F
2034	APPLICATION AUX LOGEMENTS CLASSÉS E

Source : <https://particulier.hellio.com/>



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 

PRÊT IMMOBILIER

Signez un joli transfert !

Profiter de conditions d'emprunt déjà négociées pour acheter un bien immobilier en évitant un nouveau taux plus élevé, c'est le principe du transfert de prêt. Comment faut-il mener la partie avec le banquier ?

par Christophe Raffailac

La sensible baisse des taux d'intérêt doit amener à s'intéresser au transfert de prêt. Elle permet de profiter de conditions d'emprunt initialement négociées pour financer un autre bien immobilier.

Avec le taux moyen actuel de 3,62 %, il peut être intéressant de signer une clause de transférabilité qui permettra d'emprunter à ces conditions si jamais les taux viennent à remonter fortement. Cette précaution semble une sage décision, elle mérite cependant d'être inscrite dans le contrat de prêt.

POURQUOI NÉGOCIER UNE TRANSFÉRABILITÉ ?

Il est des situations où le taux négocié pour emprunter représente une belle opportunité ! Peut-être ne se représentera-t-elle jamais... La transférabilité du prêt permet de conserver le taux d'intérêt de son premier crédit immobilier pour un nouvel achat. Ainsi, les conditions convenues s'appliquent pour le financement du nouveau bien en termes de montant de taux et de durée. Voilà un paramètre intéressant pour se prémunir face aux fluctuations du cours du crédit.

QUELLE CLAUSE PRÉCISER DANS LE PRÊT ?

La transférabilité ne s'applique pas systématiquement. Pour en bénéficier, il faut que cette clause figure dans l'offre de prêt initiale. Dans cette perspective, la banque va examiner les critères suivants :

- une situation financière stable sans incident de paiement ;
 - achat d'un nouveau bien immobilier au prix au moins égal au capital restant dû du premier prêt ;
 - conditions du contrat de prêt initial mentionnant une clause du transfert de financement sur un autre bien.
- Attention, rien n'oblige les banques à accorder cette facilité même si la clause figure bien dans le contrat. La banque prêteuse peut, de manière arbitraire, accorder ou refuser la clause de transfert.

COMMENT NÉGOCIER SON NOUVEL ACHAT IMMOBILIER ?

Comme pour tout crédit, un apport personnel et une gestion financière saine constituent des atouts pour

convaincre la banque d'accorder le transfert. La banque va notamment étudier :

- la capacité d'emprunt pour vérifier la qualité du dossier emprunteur ;
- la part à financer sur le nouveau projet immobilier égal au premier avec possibilité de souscrire un prêt complémentaire ;
- les conditions du nouveau prêt.

Une fois cette étude de financement effectuée, la banque peut émettre sa nouvelle offre de prêt aux conditions initialement proposées. Il convient de vérifier les frais de gestion exigés lors de l'activation de la clause de transfert. Vigilance quant à la durée du prêt qui peut être rallongée, conduisant à un coût total du crédit plus élevé.

CONDITIONS D'EMPRUNT 2024

Avec des taux d'intérêt qui poursuivent leur repli, les conditions de crédit incitent à financer un achat immobilier et à figer les conditions grâce à la transférabilité.

COMPARATIF DES TAUX DE CRÉDIT

TAUX MOYENS	AOÛT 2024	DÉCEMBRE 2023
15 ANS	3,51 %	4,11 %
20 ANS	3,54 %	4,26 %
30 ANS	3,63 %	4,35 %

www.lobservatoirecreditlogement.fr



PRÊT IMMOBILIER & ASSURANCE EMPRUNTEUR

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



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

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

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

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



La CENTRALE DE FINANCEMENT
Le bon taux quand il faut.

f a in v

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES
Tel. 02 46 65 50 75 - APE 6510B - immatriculation ORIAS
N° JORDEL 15 - RCS 515 245 822 - SIREN 515 245 822
SIREN / SIRET 515 245 822 488 00052 RCS DE TOURS
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
*Assurés versant des cotisations mensuelles qui ne peuvent pas être déduites d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

SPA

Plongez dans le petit bain !



Quel bien-être de pouvoir se relaxer toute l'année dans un spa à domicile ! Plus besoin de prendre rendez-vous : votre bain à bulles vous attend chez vous. S'il y a un investissement que vous ne regretterez pas c'est bien celui-là ! Plongez dans notre article...

par Stéphanie Swiklinski

ACHAT D'UN SPA

Investissez dans le bien-être

Le SPA s'est démocratisé et aujourd'hui de nombreux foyers sont équipés de ce véritable bain de jouvence. Mais faites-vous la différence entre un spa et un jacuzzi ? Il n'y en a pas ! Jacuzzi est en fait le nom de famille du « créateur » de ce procédé qui s'en est servi pour soulager les problèmes d'arthrose d'un membre de sa famille grâce à des massages par jets d'eau.

Un professionnel pour les conseils !

Rien ne vaut les conseils d'un professionnel pour choisir le SPA idéal pour vous et votre petite famille. Il saura vous conseiller d'un point de vue technique et pratique pour que vous n'ayez pas à regretter ce joli cadeau fait à votre maison !

Ce n'est que dans les années 70 qu'est apparu le terme de SPA qui viendrait de la contraction des mots latins : « Sanitas Per Aqua... » (Santé Par l'Eau).

On ne peut que vous vanter les multiples mérites du spa.

Véritable refuge contre le stress quotidien, le spa offre un espace de détente où l'on peut se relaxer physiquement et mentalement. Les jets d'eau chaude et les massages contribuent à réduire les tensions musculaires et à améliorer la circulation sanguine. Il stimule également la production d'endorphines plus connues sous le nom « d'hormones du bonheur ».

Utiliser un spa peut avoir des bénéfices sur la santé, notamment en aidant à soulager certaines affections comme les douleurs dorsales, l'arthrite et les troubles du sommeil. L'hydrothérapie est reconnue pour ses vertus apai-

santes et réparatrices. Votre bain à bulles offre également un lieu convivial pour se réunir avec la famille et les amis, renforçant les liens tout en profitant d'un moment de détente.

Bien choisi et correctement installé, un spa peut améliorer l'esthétique générale d'un jardin ou d'une terrasse, créant une ambiance relaxante et luxueuse. Investir dans un spa peut d'ailleurs potentiellement augmenter la valeur de revente de votre propriété. Vos futurs acheteurs peuvent voir un spa bien entretenu comme un avantage luxueux, faisant de votre maison un choix plus attrayant.

ACHAT D'UN SPA

Comment faire son choix ?

Acheter un spa est un investissement qui nécessite une réflexion et une attention particulière.

■ **Où l'installer ?** Un spa peut être installé à l'intérieur si vous souhaitez en profiter tout au long de l'année, indépendamment des conditions météorologiques. Cependant, cela requiert une pièce dédiée en raison des enjeux liés à l'humidité et à l'espace nécessaire. Il est crucial de vérifier la solidité du sol pour s'assurer qu'il puisse supporter le poids d'un spa rempli. Pour minimiser les risques en cas de fuite, privilégiez une installation au rez-de-chaussée. Une véranda peut être un excellent choix. Assurez-vous que le sol soit résistant à l'eau et que l'espace soit bien ventilé pour éviter tout risque de moisissure. Pour ceux qui disposent d'un jardin ou d'une terrasse, cette option reste idéale, à condition de bien positionner le spa pour plus d'intimité et de le protéger des regards de vos voisins envieux.

■ **Pour quelle utilisation ?** Déterminez si votre spa servira principalement pour la détente ou pour des besoins thérapeutiques, comme les massages. Dans ce dernier cas, il est important de choisir des jets adéquats en termes de type, de nombre et de puissance. Certains spas offrent même des fonctionnalités d'aromathérapie, avec des emplacements conçus pour accueillir des huiles essentielles.

■ **Quelle isolation ?** Une bonne isolation est essentielle pour maintenir la température de l'eau, réduisant ainsi la nécessité de chauffer fréquemment l'eau et, par conséquent, de diminuer les coûts énergétiques. Une isolation efficace peut être réalisée avec une feuille d'aluminium placée entre l'habillage du spa et la coque, ou avec de la mousse isolante qui protège les canalisations contre les variations

de température, prévenant ainsi les fissures et fuites.

N'oublions pas le confort ! Le confort des assises et l'ergonomie générale du spa sont également des facteurs déterminants pour une expérience utilisateur optimale.

SPA OU COULOIR DE NAGE ?

Telle est la question...

Pour les plus sportifs ou pour les personnes souhaitant prolonger leurs séances de rééducation ou de kiné, certains SPA sont équipés d'un système de contre-courant plus ou moins intense. Il existe même des SPA de fitness pour faire votre aqua gym à domicile. Le couloir de nage est aussi une alternative.

Si vous êtes passionné par les longueurs de nage, ce type de bassin est fait pour vous. Les athlètes y trouvent leur compte, tout comme les familles et les propriétaires de jardins en forme de couloir, qui ne peuvent pas accueillir une piscine traditionnelle. ■

AUTORISATION OU PAS ?

L'installation d'un SPA ne nécessite pas de déclaration préalable de travaux à partir du moment où il s'agit d'une structure non couverte, démontable ou transportable, d'une surface inférieure à 20 m² et d'une hauteur hors-sol inférieure à 1 m. Renseignez-vous en mairie si vous avez un doute.



VENTES PRIVÉES

Du 5 au 12 Octobre 2024

Dans les magasins de VENDÔME & ORLÉANS

De **-20% à -50%** sur le Mobilier de jardin, Spas, Parasols, Pergolas, Braseros ...

De **-1 500€ à -5 000€** sur les Spas

ADH Paysages (41)
39 avenue des Rondaizes
41100 Villiers-Sur-Loir
02 54 72 79 49

ADH Paysages (45)
6 rue de la Chistéra
45380 La Chapelle St Mesmin
02 38 25 10 30

Amboise Paysage (37)
3 rue des Ormes
37530 Nazelle-Négron
02 47 57 19 72

Avoir un enfant est une belle aventure en tant que parents. Il ne faut pourtant pas oublier les devoirs que l'exercice de l'autorité parentale implique.
Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

L'autorité parentale

entre protection et obligations

+ 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

QU'EST-CE QUE L'AUTORITÉ PARENTALE ET QUI EN EST TITULAIRE ?

L'autorité parentale est un ensemble de droits et de devoirs qu'ont les deux parents vis-à-vis de leur enfant mineur. Elle est exercée en commun par les deux parents, qu'ils soient mariés, pacsés ou en union libre, dès lors que la filiation est établie à l'égard de chacun d'eux. Elle vise à protéger l'enfant dans sa sécurité, sa santé et sa moralité, à assurer son éducation et à permettre son développement dans le respect dû à sa personne. Pour exercer correctement cette autorité parentale, les parents ont un devoir de commandement et de surveillance non seulement sur l'enfant mais aussi sur ses biens. Pratiquement, ils doivent assurer une surveillance constante de leur enfant, assurer sa sécurité, surveiller ses relations... Le devoir d'éducation est également primordial. Il passe par une instruction obligatoire que ce soit à l'école ou à la maison sous contrôle de l'éducation nationale. Tout parent doit évidemment veiller à la bonne santé de son enfant, à le nourrir, à pourvoir à tous ses besoins... Des évidences qui ne devraient pas avoir besoin d'être rappelées. Concernant les biens de l'enfant mineur, les parents ont l'administration légale des biens, c'est-à-dire le droit et le devoir de les gérer dans l'intérêt de leur enfant.

2

COMMENT S'ORGANISE L'EXERCICE DE L'AUTORITÉ PARENTALE QUAND LES PARENTS SE SÉPARENT ?

En cas de séparation des parents, l'autorité parentale continue de s'exercer conjointement. Les décisions importantes concernant l'enfant, telles que l'orien-

tation scolaire, les choix médicaux, ou encore les décisions liées à son lieu de résidence, doivent être prises d'un commun accord entre les parents. En ce qui concerne ce que l'on appelle les actes usuels, un parent peut les faire seul car il est présumé avoir l'accord de l'autre parent. L'acte usuel est un acte quotidien, sans gravité, qui n'engage pas l'avenir de l'enfant ou ses droits fondamentaux ou qui s'inscrit dans une pratique antérieure non contestée, par exemple : faire une demande de passeport, justifier d'une absence au collège, faire un rappel de vaccin chez le médecin. Les actes non usuels quant à eux sont ceux qui nécessitent l'accord des 2 parents, compte tenu de leur gravité : intervention chirurgicale, traitement médical lourd, pratique d'un sport dangereux... Attention, si l'intérêt de l'enfant l'exige, le juge peut attribuer l'exercice exclusif de l'autorité parentale à l'un des parents.

3

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES DU RETRAIT DE L'AUTORITÉ PARENTALE ?

Le retrait de l'autorité parentale est une mesure exceptionnelle prononcée par le juge dans l'intérêt de l'enfant, lorsque l'un des parents se montre gravement défaillant dans ses devoirs ou met en danger la sécurité, la santé ou la moralité de l'enfant. Les conséquences sont lourdes pour le parent concerné, qui perd alors tous ses droits sur l'enfant, y compris les droits de garde et de visite, et ne peut plus prendre aucune décision relative à l'éducation, à la santé ou à la gestion des biens de l'enfant. En revanche, il demeure tenu de contribuer à l'entretien et à l'éducation de l'enfant par le versement d'une pension alimentaire. Le retrait de l'autorité parentale peut être total ou partiel et peut être révisé en cas de modification significative des circonstances.

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.bruggerolle-comes@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE

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

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE

3 rue de l'Indrois
Tél. 02 47 59 50 05 - Fax 02 47 59 58 89
celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludivine FONTAINE-RIBREAU

7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62
caroline.aufrere-bally@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

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

ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT et Martin BEUZELIN

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

TOURS (37000)

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)

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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
reception@nvl.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 Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Indre
et Loire

Retrouvez les annonces
sur immonot



APPARTEMENTS



212 43
kWh/m².an kgCO2/m².an



AMBOISE
120 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 4,25 % charge acquéreur
AMBOISE appartement de plain pied (loué) au cœur de ville composé d'une
pièce de vie avec cuisine A/E, ch, SDE/ WC. Cour privée place de parking. -
Classe énergie : D - Prix Hon. Nég. Inclus : 125 100,00 E dont 4,25% Hon.
Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 120 000,00 E - Réf : 022/1076
Copropriété de 5 lots. Coût annuel d'énergie de 709 à 959€. * RÉF 022/1076

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



125 100 €



226 46
kWh/m².an kgCO2/m².an



AMBOISE
205 440 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 5,35 % charge acquéreur
COEUR DE VILLE, bel appartement
entièrement restauré comprenant: une
entrée, un couloir, une cuisine amé-
nagée ouverte sur le double séjour, deux
chambres, une salle d'eau, w.c, cave.
Chaudière individuelle au gaz. 330€ de
charges de copropriété par trimestre.
Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€
- année réf. 2021.* RÉF 41002-1049867

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



143 4
kWh/m².an kgCO2/m².an



ST CYR SUR LOIRE 780 000 €
750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT CYR SUR LOIRE - SAINT CYR
SUR LOIRE, T5 - Saint-Cyr-sur-Loire;
superbe vue sur le parc de la Péraudière;
appartement T5 de 143 m² carrez au
dernier étage avec ascenseur d'une rési-
dence de 2009. Vous trouverez un grand
séjour lumineux avec... Copropriété de
81 lots, 2050€ de charges annuelles.
Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€
- année réf. 2024.* RÉF 007/1204
SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32
negociation.37007@notaires.fr

MAISONS



159 24
kWh/m².an kgCO2/m².an



BALLAN MIRE 324 400 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,65 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - Centre de Ballan-miré à
deux pas des commerces. Maison
mitoyenne des années 80. Pièce de
vie avec véranda donnant sur jardin,
grande cuisine indépendante amé-
nagée et équipée, chambre. Aux étages,
trois chambres, bureau, salle de bains.
Grenier Garage. Jardin d'environ
450m². Coût annuel d'énergie de 1300
à 1810€ - année réf. 2021.* RÉF 096/878

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



215 46
kWh/m².an kgCO2/m².an



BLERE
230 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 3,72 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville à pied et environnement calme) : MAISON
(Année 78) en bon état général offrant de belles pièces lumineuses, compre-
nant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée,
deux chambres, salle d'eau et w-c. Au sous-sol : chambre, garage, atelier, cel-
lier, douche-lavabo et w-c. Double vitrage, portail et porte du sous-sol automa-
tiques. Chauffage central au gaz de ville. Terrain clos. Coût annuel d'énergie
de 2008 à 2716€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/471

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

238 550 €



249 8
kWh/m².an kgCO2/m².an



CHEILLÉ
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de caractère édifiée sur plus de 1700 m² de terrain composée : Au
rez-de-chaussée : entrée, grande pièce de vie avec cheminée cuisine amé-
nagée et équipée, une chambre, une salle de bains avec douche et baignoire,
un wc. Au premier étage : grand palier pouvant faire office de bureau, deux
chambres, une pièce à finir d'aménager, un wc et une salle d'eau. Deux caves.
Un garage. Grand jardin clos et clôturé. Les informations sur les risques aux-
quels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. geo-
risques. gouv. fr RÉF 37060-1002880

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

315 000 €



452 58
kWh/m².an kgCO2/m².an



CHISSEAUX
170 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 3,88 % charge acquéreur
CHISSEAUX, Maison d'habitation composée de: entrée, cuisine A/E ouverte
sur salle à manger, salon, SDE, WC, buanderie, garage et cave. Etage : palier,
3 chambres dont une avec accès indépendant, bureau, WC. Terrain de 430 m²
ainsi qu'un parking et potager en face de 250 m². - Réf : 022/1115 Coût annuel
d'énergie de 2730 à 3750€. * RÉF 022/1115

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

176 600 €



342 83
kWh/m².an kgCO2/m².an



CIGOGNE
200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur
CIGOGNE, corps de ferme composé de: cuisine, salon, couloir, chambre,
bureau, buanderie, salle d'eau avec WC. A la suite, grange avec chaufferie,
porcherie, grange, atelier, cave. Annexe: grange, écurie, ancien logement
composé d'une entrée, cuisine, pièce (ensemble à restaurer). Cave. Garage
tôle, petit local attenant. Sur 3466 m² de terrain. Prix Hon. Nég. Inclus : 207
500 € dont 3,75% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 200 000
€ - Réf : 022/1122 Coût annuel d'énergie de 1933 à 2615€. * RÉF 022/1122

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

207 500 €



419 84
kWh/m².an kgCO2/m².an



ESVRES 216 040 €
205 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 5,39 % charge acquéreur
ESVRES limite TRUYES / CORMERY
Maison vous offrant séjour cheminée,
cuisine AE, trois chambres, SDE et
WC. Sous-sol total avec garage, chauff-
ferie, cuisine d'été, chambre d'appoint
et SDE et WC. Grenier, cave et garage
indépendant. Terrain de 1587 m². Réf :
034/202400632 Coût annuel d'éner-
gie de 4960 à 6760€ - année réf. 2023.*
RÉF 034/202400632
SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99
negociation.cormery@ant.notaires.fr



233 6 D

FONDETTES

253 820 €

245 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €

soit 3,60 % charge acquéreur

FONDETTES, centre ville, Maison entretenue: entrée, un séjour avec poêle, cuisine équipée ouverte, deux chambres, une sdb, un wc. Au sous-sol : une chambre, une buanderie avec cellier, un atelier et un garage. Jardin clos avec une terrasse, un cabanon. Coût annuel d'énergie de 990 à 1380€ - année réf. 2021.* RÉF 37009/2226

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD,

T. MARTINI et M. GUILMET

06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35

karine.auger@37009.notaires.fr



190 6 D

L'ILE BOUCHARD

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €

soit 6 % charge acquéreur

Agréable pavillon avec du caractère et lumineux composé : Entrée dans séjour avec cheminée, cuisine, salon, débarras, véranda, chambre, salle de bains et wc. A l'étage mezzanine, deux chambres. Cave et grand garage. Situé au calme. La contenance totale est de 1593 m² mais une parcelle de terrain à bâtir peut être détachée avec un accès indépendant ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-1061279

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU

02 47 58 60 48

caroline.aufrere-bally@37060.notaires.fr



190 800 €



297 9 E

LA CROIX EN TOURAINE

350 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €

soit 3,47 % charge acquéreur

AVENDRE A LA CROIX-EN-TOURAINE (entre Bléré et Amboise) : Charmante MAISON Année 76 (construction originale et de qualité) sur terrain en partie boisé, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, grand séjour avec plafond cathédrale et cheminée, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains et w-c. A l'étage : trois chambres, mezzanine, dressing, salle d'eau et w-c. Au sous-sol : cuisine d'été avec cheminée et accès sur la terrasse, atelier, cave et buanderie. Double-vitrage - Chauffage Prévoir travaux de rafraichissements. Coût annuel d'énergie de 3550 à 4870€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/469

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

notaires.blere@37019.notaires.fr



362 150 €



388 63 F

LA MEMBROLLE SUR CHOISILLE

248 640 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €

soit 3,60 % charge acquéreur

LA MEMBROLLE/CHOISILLE, maison : séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, une sdb, une douche wc. En rjardin une pièce, une chaufferie, une cave et un wc. Un grenier en partie aménageable. Un jardin clos, garage. Coût annuel d'énergie de 2382 à 3222€ - année réf. 2021.* RÉF 37009/2228

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD,

T. MARTINI et M. GUILMET

06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35

karine.auger@37009.notaires.fr



211 6 D

LUZILLE

220 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €

soit 3,75 % charge acquéreur

A VENDRE A LUZILLE (proximité du bourg) : MAISON (Année 77) bénéficiant d'un très bel environnement, comprenant : Au rez-de-chaussée : vaste entrée, séjour, cuisine aménagée, deux chambres dont une avec cabinet de toilette, salle de bains et w-c. A l'étage : deux chambres, salle de bains, w-c et grenier. Au sous-sol : garage, cave et pièce. Terrain dont une partie boisée. Chauffage électrique récent et poêle à bois - Double-vitrage... Coût annuel d'énergie de 1640 à 2300€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/472

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

notaires.blere@37019.notaires.fr



228 250 €



282 61 E

NAZELLES NEGRON

180 000 € + honoraires de négociation : 7 050 €

soit 3,92 % charge acquéreur

A VENDRE A NAZELLES-NEGRON (proximité Amboise) : PAVILLON de plain-pied (Année 72) sur terrain clos avec garage et petite dépendance, comprenant : Au rez-de-chaussée : vaste entrée, cuisine, salle-à-manger ouverte sur salon, w-c avec lavabo et véranda. A l'étage : palier, trois chambres dont une avec lavabo, salle de bains et débarras. Garage et cellier. Chauffage central au gaz de ville. Prévoir travaux de rénovation. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3260€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/470

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

notaires.blere@37019.notaires.fr



187 050 €

Salon de l'HABITAT

Le week-end de tous vos projets

Entrée et parking gratuits

6 RECHERCHE APPARTEMENT MAISON



agent immobilier de l'émission

Plus de renseignements sur : www.salonshabitat-deco.com

Parc Expo Tours

18.20 octobre 2024 De 10h à 19h

SAMEDI PRÉSENCE DE Thibault Chanel

TOURS ÉVÉNEMENTS

TOURS

TOURS

bleu



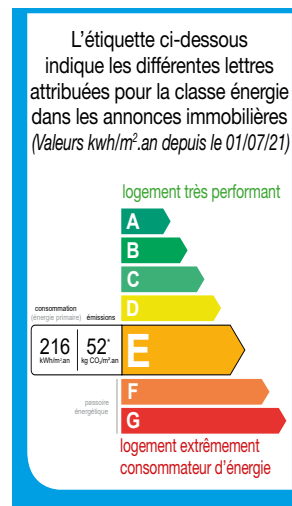
244 **27** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
REIGNAC SUR INDRE 195 080 €
185 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 5,45 % charge acquéreur
REIGNAC SUR INDRE, Maison de plain pied entrée, salon/séjour cheminée, cuisine indépendante aménagée, trois chambres, SDE et WC. Au sous-sol: garage, cave/débaras, lingerie, chambre et SDE avec WC. Le tout sur un terrain de 829m². Réf : 034/2024000642
Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2021.* RÉF 034/2024000642
SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINES
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99
negociation.cormery@ant.notaires.fr



DPE
exempté
RICHELIEU
115 280 € (honoraires charge vendeur)
Maison de charme - adossée sur l'enceinte de la Cité de Richelieu. Cuisine avec terrasse de charme Salon et Chambre - Salon musique et salle d'eau ; Chambre d'ami et salon d'été ouvrant sur le jardin. Jardin intimiste dans les anciennes douves de la ville - surface environ 100m², Stockage pour les dans ce jardin Deux cheminées fonctionnelles. Huisseries neuves et/ou renouvelées. Travaux de réhabilitation de l'ensemble depuis 2008 RÉF 37067-1015594
SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU
07 49 27 58 69
olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



113 **3** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
SAVONNIERES 313 000 €
299 038 € + honoraires de négociation : 13 962 €
soit 4,67 % charge acquéreur
SAVONNIERES, Maison d'habitation - SAVONNIERES - A 5 min du centre de Savonnières sur parcelle d'environ 1400m², maison de plain pied des années 80. Cette maison a été rénovée entièrement en 2018, elle offre un espace de vie de plus de 40m² avec cuisine ouverte donnant sur te... Coût annuel d'énergie de 650 à 940€ - année réf. 2021.* RÉF 096/889
SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**
negociation@37096.notaires.fr



182 **5** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
ST ANTOINE DU ROCHER 460 000 €
444 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur
SAINT ANTOINE DU ROCHER, Maison d'habitation - Superbe propriété sur la commune de Saint-Antoine-du-Rocher, au cœur d'un écrin de verdure et avec une vue imprenable sur le golf depuis toute la maison. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de 43m² avec poutres... Coût annuel d'énergie de 1934 à 2616€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/346B
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**
office.37037@notaires.fr



205 **29** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
ST EPAIN
147 000 € (honoraires charge vendeur)
Située dans le Faubourg de Saint Epain, à l'abri des regards, se trouve une ravissante maison aux charmes rares. Le portillon et l'entrée donnent immédiatement l'ambiance, entourés de végétation et de pierres. Ensuite ce n'est que douceur et plaisir des yeux, à découvrir... Coût annuel d'énergie de 1480 à 1760€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-1058117
Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
immobilier@valerie-georges.notaires.fr



188 **58** **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
ST EPAIN
214 000 € (honoraires charge vendeur)
A l'abri des regards, dans un environnement privilégié et entourée de végétation, cette maison de 140 m² possède tous les atouts pour séduire une famille, 3 chambres dont une avec mezzanine, une salle de bains avec douche. Un jardin intimiste et un garage attenant de 41 m². Coût annuel d'énergie de 2040 à 2800€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-1053132
Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
immobilier@valerie-georges.notaires.fr



112 **3** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
TOURS
978 500 €
950 000 € + honoraires de négociation : 28 500 €
soit 3 % charge acquéreur
TOURS NORD - ST SYMPHORIEN - TOURS, Maison individuelle - Opportunité unique à Tours Nord ! Cette maison rare, offrant une vue panoramique sur la ville est maintenant disponible à la vente. Avec ses caractéristiques exceptionnelles et ses espaces généreux, elle promet un cadre de vie idéal pour les familles... Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/337
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**
office.37037@notaires.fr



117 **16** **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
AMBOISE 879 065 €
843 000 € + honoraires de négociation : 36 065 €
soit 4,28 % 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

Loir et Cher
Retrouvez les annonces sur **immonot**



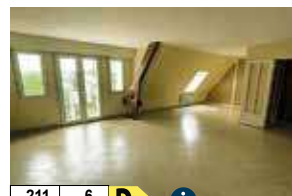
341 **75** **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BLOIS
62 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8 % charge acquéreur
BLOIS (41000), rue Michel Detroyat, face à l'école maternelle, appartement situé au RdC comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, dégagement, débarras, 2 chambres, wc, sdb. Cave privative, parking devant la résidence. Etablissements scolaires (primaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pieds, crèches, gare à moins de 10 minutes en voiture, A10 à 4 kms. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1304
SARL A.S. MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



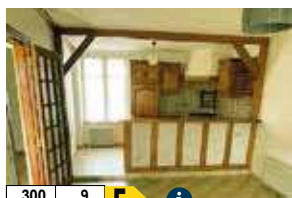
67 500 €



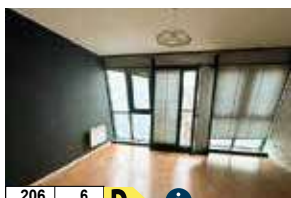
207 **45** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BLOIS 72 488 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 488 €
soit 6,60 % charge acquéreur
BLOIS - QUARTIER QUINIÈRE - BLOIS, Espace quinière toutes commodités, chauffage collectif pour cet appartement composé d'une belle entrée placards, cuisine aménagée/équipée, cellier, débarras, séjour salon balcon, salle d'eau, 2 chbres- cave Copropriété de 234 lots, 2094€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 956 à 1294€ - année réf. 2021.* RÉF 015/613
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 38 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



211 **6** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BLOIS 199 936 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 936 €
soit 5,28 % charge acquéreur
Centre ville, appartement - au 3ème en duplex (134 m² hab./161,5 m² sol), vue Loire. Entrée, cuisine A/E, salle à manger, salon, chbre, sc'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 001/2097
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



300 **9** **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
SUEVRES 45 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 12,50 % charge acquéreur
Fleury, appartement en rez-de-chaussée comprenant : entrée, cuisine ouverte sur pièce à vivre, 1 chambre, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Faibles charges. Copropriété de 4 lots, 180€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1250€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2102
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



206 **6** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
VENDÔME
105 000 € + honoraires de négociation : 4 095 €
soit 3,90 % charge acquéreur
A Vendôme, au cœur de la ville, un appartement composé d'une entrée, un séjour, une chambre avec placard, une cuisine, salle de bains, w.c., dégagement de deux placards. Une cave et une place de parking en sous-sol. Bien vendu soumis au statut de la copropriété. La copropriété comprend 3 lots, partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes dans l'immeuble. Pas de procédure en cours dans la copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1058690
SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr



109 095 €



194 **6** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an
VENDÔME
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE appartement 1er étage LOUÉ 81m² : Entrée, s. de séj. 27m² ouv sur balcon, cuis., arrière-cuis., couloir avec placard, 2 chamb., s. d'eau, wc. Garage. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours dans la copropriété Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1057763
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



166 240 €

MAISONS



249 39 **D** **i**

AUTHON 238 970 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: rdc: cuisine AE, SAM (mezzanine au dessus), SDD, salon avec cheminée insert avec mezzanine servant de chambre et bureau. Entrée, wc, SDB, buanderie. 1er étage: palier, deux chambres, SDD, garage. Cabanon et kiosque avec barbecue. terrain non clos. Potager. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 3560 à 4870€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-51

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



198 6 **D** **i**

AVARAY
175 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,29 % charge acquéreur
AVARAY (41500), dans un environnement calme et sans nuisances, pavillon individuel comprenant au RdC surélevé : entrée/couloir, cuisine aménagée, S. de séjour, dégagement, rgts, 2 chambres, wc, salle d'eau. Sous-sol total, garage 35 m² au sol (grenier), maison secondaire d'env. 30 m² habitables (possibilité gîte), dépendances de jardin. Pompe à chaleur, forage, l'ens sur env. 1690 m². Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1311

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



197 46 **D** **i**

BLOIS
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Quartier Gare et vue Loire, maison d'habitation sur terrain de 164 m². Aménagé en rdc : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, 1 chambre, salle d'eau, WC/LM. Chauffage central gaz. Cave et débarras. Terrasse et jardin. RÉF 001/2112



197 46 **D** **i**

BLOIS
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Quartier Gare et vue Loire, maison d'habitation sur terrain de 164 m². Aménagé en rdc : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, 1 chambre, salle d'eau, WC/LM. Chauffage central gaz. Cave et débarras. Terrasse et jardin. RÉF 001/2112

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



121 3 **C** **i**

BRACIEUX 345 000 €
330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur
Bracieux, belle maison contemporaine à finir d'aménager sur 1 650 m². Au rdc : entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon (conduit de cheminée), chbre, sd'eau, dressing, wc, 1 pièce. Garage double, 2 pièces. À l'étage : mezzanine, 4 chbres, bureau, sd'eau, WC/LM. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2280€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2107

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



242 44 **D** **i**

CELLETES 168 960 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €
soit 5,60 % charge acquéreur
Au calme, proche du bourg, maison sur 3250 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), sd'eau, wc. Au 1er : 2 chbres, 1 chbre avec WC/lavabo. Sous-sol : garage, buanderie, cave. Chauffage central gaz. Dépendance (45 m²) : garage et 1 pièce, grenier. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2119

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



273 49 **E**

CELLETES 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CELLETES, joli pavillon entrée sur cuisine aménagée, séjour salon cheminée, wc, s. d'eau, 3 chbres, garage buanderie. Un autre garage attenant. Appentis cellier - chauffage individuel gaz de ville Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.* RÉF 015/632

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



346 76 **F**

CHAUMONT SUR LOIRE 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
CHAUMONT SUR LOIRE, Maison ancienne à réhabiliter de plain-pied entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, salle d'eau, une chambre. accès au grenier par une échelle escamotable (possibilité d'agrandissement), un garage non attenant Coût annuel d'énergie de 2769 à 3747€ - année réf. 2023.* RÉF 015/636

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



532 17 **G**

COULOMMIERS LA TOUR 74 400 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur
Maison 94m² r-de-ch p.pied : Entrée sur cuis. amén., s. de séj. 28m², 2 chamb., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb. Garage 18m² avec accès grenier. Dépendances 30m². Cour, jardin 754m². RÉF 41050-1044000

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



294 69 **E**

COULOMMIERS LA TOUR 168 318 €
162 000 € + honoraires de négociation : 6 318 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 93m² centre-bourg 93m², r-de-ch : Double s. de séj. ouv sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. Grenier sur le tt. S-Sol 112m² : Pièce chauff+pt eau, cuis. d'été-lingerie, atelier-chauff., cave, garage 2 voit. Hangar fermé 33m². Cour, jardin 1311m². RÉF 41050-1055888

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



216 6 **D**

COULOMMIERS LA TOUR 311 700 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120m² proche centre-bourg, r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 33m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, bureau, s. d'eau, débarras et wc. Etage : 3 chamb., s. de b., débarras, wc. S-sol 71m² : Cuis. d'été-lingerie, atelier, débarras, cave, bûcher, garage1 voit. Cour goudronnée, jardin 1640m². RÉF 41050-1056337

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



216 6 **D**

COULOMMIERS LA TOUR 311 700 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120m² proche centre-bourg, r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 33m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, bureau, s. d'eau, débarras et wc. Etage : 3 chamb., s. de b., débarras, wc. S-sol 71m² : Cuis. d'été-lingerie, atelier, débarras, cave, bûcher, garage1 voit. Cour goudronnée, jardin 1640m². RÉF 41050-1056337

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



45 1 **A** **i**

COUR CHEVERNY 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur
COUR-CHEVERNY, à 10 mn de BLOIS, secteur calme, proche de toutes commodités (commerces, loisirs, écoles), maison neuve, de plain-pied d'une superficie habitable de 91 m², comprenant : belle pièce de vie de 40 m² très lumineuse avec une cuisine ouverte, une buanderie, un couloir... Coût annuel d'énergie de 400 à 590€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1056514
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



307 9 **E**

DROUE 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 102m² plain-p. : Entrée avec placards, s. de séj. 27m² ouv. sur jardin, cuis. A/E, arrière-cuis. avec accès direct garage+grenier, 3 chamb., s. d'eau, wc. Grenier 60m² au sol. Garage+atelier 29m². Cour, jardin 928m². RÉF 41050-1057161

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

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

02 54 51 92 18

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



212 52 E

LA CHAPELLE ENCHERIE

129 875 €

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 100m² r-de-ch p.pied : S de
sél et cuis ouv. 50m², accès véranda,
s. d'eau+ wc, lingerie-chaufferie.
Etage : 2 chamb., bureau ou chamb
ap., ptt bureau, wc. Véranda ouv. sur
terrasse et jardin. Garage 36m², jardin
393m². RÉF 41050-1051130

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



257 41 E

LA VILLE AUX CLERCS

149 616 €

144 000 € + honoraires de négociation : 5 616 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-bourg (commerces, services, écoles) maison 127m² r-de-ch : Entrée,
s. de séj. 33m² ouv sur terrasse sud, cuis. A/E, 2 chamb., bureau, s. d'eau,
wc, lingerie. Etage : Pièce palière, chamb., ca. de toil (lavabo+wc). S-sol total
: Garage, atelier-débaras, chauff., cave et accès vide sanitaire. Terrasse,
garage séparé 24m². Jardin 1284m². RÉF 41050-1051283

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



254 44 E

LA VILLE AUX CLERCS

161 045 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG maison 76m² r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. ouv.
sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb. dont 1 avec dressing, s. d'eau, wc.
Etage : Grenier 85m² au sol (fenêtres, élec.) accès escalier depuis le r-de-ch.
S-sol total : Pièce chauffée usage de cuis/lingerie/chauff. avec porte de serv.
sur jardin, débarras, cave et wc. Atelier séparé 25m². Cour, jardin 2013m².
RÉF 41050-1060137

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



419 13 F

LE CONTROIS EN SOLOGNE

95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur
A DEUX PAS DES COMMERCES
ET ECOLES, CENTRE VILLE DE
CONTRES IDEALEMENT SITUÉE,
la maison se compose de plain-pied :
entrée, cuisine, salle à manger/séjour,
2 chambres. Grenier aménageable. Garage
indépendant avec une cave. Terrain 236
m² clos. Coût annuel d'énergie de 1520
à 2100€ - année réf. 2021.* RÉF AN 7633

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



300 9 E

LESTIOU

400 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,75 % charge acquéreur
LESTIOU (41) propriété rénovée Très belle propriété de charme rénovée compre-
nant : une maison d'habitation de 8 pièces dt 5 ch, salon av chem, grde cuis av
poêle à bois, grde terrasse sous auvent ; à l'étage : 5 ch et grenier. Maison d'amis
comprenant : 3 ch, s eau et WC. Grange, puits, bûcher, auvent pour 2 véhicules,
gde cave voûtée, jardin clos arboré, portail monumental automatique en fer forgé ;
l'ens sur 2 880 m². Pour une grde famille, en rés princ ou secondaire, ou pour 1
activité de gîte ou ch d'hôtes. Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant
estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4032 à 5454
€ (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclut : 415 000 € dont 3,75% Hon. Négo TTC
charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 400 000 € - Réf : 091/1453 Les informations sur
les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût
annuel d'énergie de 4032 à 5454€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1453

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



433 14 G

LUNAY

88 400 €

84 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,24 % charge acquéreur
Maison mitoyenne rdc: cuisine AE,
salon, dégagement, SDD, wc, cel-
lier, chambre, dégagement, cellier.
1 er étage: palier, pièce, chambre.
Grenier. Terrain au dessus. Cabanon
de jardin. Coût annuel d'énergie de
1830 à 2510€ - année réf. 2021.*
RÉF 2024-45

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



216 59 E

LUNAY

361 572 €

348 000 € + honoraires de négociation : 13 572 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Propriété composée : 1/ Maison :
entrée, séjour avec cheminée, SAM,
cuisine AE avec entrée indépendante,
couloir, placard, wc, sdb, sdd, dres-
sing, wc, 5 chambres. Dépendances.
Trois caves dont une avec four à pain.
Terrain clos. Jardin arboré. Puits. Coût
annuel d'énergie de 3640 à 4970€ -
année réf. 2021.* RÉF 2024-26

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



DPE
exempté

MAZANGE

99 000 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,21 % charge acquéreur
Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour,
salle d'eau avec wc, une chambre. A
l'étage : un palier desservant deux
chambres, wc avec lavabo, un gre-
nier. Dépendances, cour. Jardin non
attenant avec un puits. - RÉF 072/1718

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



248 68 E

MAZANGE

176 630 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison centre-b., r-de-ch p.pied : S. de séj. ouv sur véranda et jardin, cuis. A/E
17m² avec porte ser. cour, chamd., bureau, s. d'eau, wc. Etage : Palier, 3 grdes
chamb. dont 1 28m², s. de b., wc et grenier. Dépendances : Cellier, chauffe-
rie-lingerie, grange 61m², garage, cave. Cour, jardin clos 749m². RÉF 41050-
1047916

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



242 54 E

MESLAY

176 630 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 97m² r-de-ch -chaussée surélevé : Entrée formant couloir, s. de séj.
35m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau, salle d'eau, wc. Etage :
Palier, 2 pièces usage chamb., s. d'eau+wc. S-sol 95m² : Pièce chauff. 15m²
usage de chamb., lingerie-chauf., cave , garage. Terrasse, carport, jardin
1005m². RÉF 41050-1057264

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



293 64 E

MONTOIRE SUR LE LOIR

84 400 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant :
/ au rdc: entrée dans cuisine (évier 2
bacs, plan de travail), séjour, wc, / au 1er
étage: pièce palière, salle de bains (bai-
gnoire, wc, lavabo), chambre / au sous-
sol: cave. Terrain (en cours de bornage)
clos. Coût annuel d'énergie de 1140 à
1600€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-3

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



427 122 G

MONTOIRE SUR LE LOIR

126 758 €

122 000 € + honoraires de négociation : 4 758 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon comprenant: rdc haut: entrée,
cuisine, salon/ séjour avec cheminée,
deux chambres, wc, SDB. 1 er étage:
palier avec placard, deux chambres
dont une avec placard, deux greniers.
SS: pièce, chauffage, buanderie avec
placard, cellier. Terrain clos. Coût
annuel d'énergie de 3570 à 4860€ -
année réf. 2021.* RÉF 2024-20

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



208 53 E

MONTOIRE SUR LE LOIR

180 786 €

174 000 € + honoraires de négociation : 6 786 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: rdc: salon/ séjour, chambre,
cuisine AE, wc, sdb, cave. 1er étage:
palier, wc avec lm, mezzanine, deux
chambres. Buanderie avec garage.
Cave. Cabanons de jardin. Terrasse
en hauteur et cuisine d'été. Réserve
d'eau. Terrain en pente. Jardin pota-
ger. Coût annuel d'énergie de 1900 à
2620€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-34

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



151 28 C

MONTOIRE SUR LE LOIR

223 385 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison rdc: entrée dans salon, séjour/
cuisine AE), wc (accessible PMR),
chambre avec salle de douche pri-
vative (accessible PMR). 1er étage:
palier, SDD, trois chambres, wc,
balcon. Grenier. Nombreuses dépen-
dances. Terrasse, terrain clos, potager,
puits. Coût annuel d'énergie de 2140 à
2960€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-42

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



241 7 D

MONTOIRE SUR LE LOIR

238 970 €

230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon comprenant: rdc: entrée, salon/
séjour avec poêle à bois/ cuisine AE, cou-
loir avec placard, trois chambres , SDD,
wc, buanderie. 1er étage: chambre avec
SDD). Grenier. Garage. Cabanon de
jardin. Terrasse avec store ban. Terrain
clos. Coût annuel d'énergie de 1540 à
2140€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-40

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



213 49 **D** **i**
MONTROIRESUR LE LOIR

259 750 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison: rdc, entrée, cuisine AE, salon/ séjour wc SDD, chambre. 1er étage: mezzanine, 2 chambres, sdd, wc. SS complet sur toute la maison. Dépendances. Accès bord de Loir (45 m de façade) avec ponton à rénover. Coût annuel d'énergie de 3660 à 5020€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-48

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



130 26 **C** **i**
MONTROIRESUR LE LOIR

332 480 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison comprenant: rdc haut: entrée, dégagement avec placards, salon/ séjour/ salle -à- manger ouverte sur cuisine AE, wc, deux chambres dont une avec placard, SDD. 1er étage: mezzanine, quatre chambres dont une avec dressing, wc, SDB. Rdc: cellier, garage. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-25

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



199 42 **D** **i**
MONTRICHARD VAL DE CHER

147 637 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 €
soit 5,46 % charge acquéreur
SUPER U - MONTRICHARD. Commerces à pieds pour cette maison de plain pied de 67m² rénovée. La maison se compose d'un salon séjour de 28m², d'une cuisine aménagée (possibilité d'ouvrir sur le séjour), d'une salle d'eau avec douche à l'italienne récente, de deux chambres avec dressing, d... Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1234

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



201 6 **D** **i**
MULSANS

178 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur
MULSANS (41500), hameau de Bonpuits, 5 kms Blois-Villerbon, maison ancienne pleine de charme comprenant au rez de chaussée : pièce principale avec cuisine ouverte aménagée 50 m² (conduit de cheminée), arrière cuisine/cellier & grenier, wc, salle de bains. Etage : palier/mezzanine (poss. S d'eau), 3 belles chambres, wc. Garage métallique, autre abri, l'ensemble clos sur environ 760 m². Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1316

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



246 42 **D** **i**
NOYERS SUR CHER 137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €

soit 5 % charge acquéreur
NOYERS SUR CHER, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de la gare et des commerces, pavillon de 89 m² habitables surélevé d'un sous sol comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger avec cheminée, couloir, 3 chambres, salle... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1046998

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



320 69 **E**
PEZOU

114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Centre-bourg maison 67m² r-de-ch surélevé : S. de séj, 25m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis., 2 chamb, s. d'eau, wc. Ss-sol : Chauffage/lingerie, débarras, garage-atelier. Cave. Jardin clos 660m². RÉF 41050-1046672

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

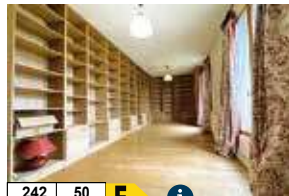


305 10 **E**
PEZOU

175 591 €

169 000 € + honoraires de négociation : 6 591 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison centre-bourg 153m² r-de-ch : S de séj avec accès grd balcon-terrasse, cuis, 2 chamb, s. de b., wc. Etage : 3 chamb., s. d'eau+wc, pièce 20m². S-sol total 100m² : Pièce+wc, lingerie, débarras, cave, garage. 2ème garage 25m². Jardin clos 2020m². RÉF 41050-1024045

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



242 50 **E** **i**
PONTLEVOY

168 477 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 477 €
soit 5,30 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Dans le bourg, cette maison ancienne de 115m² se compose au RDC d'une pièce de vie de 40m² avec cuisine ouverte, sdb+wc de 15m² et chambre avec bibliothèque sur mesures. A l'étage, le palier dessert 2 chambres de 14 et 15m² 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



335 89 **F**
RENAY

114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison 87m² r-de-ch surélevé : Véranda chauffée 11m², s. de séj 20m² ouv. sur véranda, cuis., 2 chamb., s. de b., wc. Ss-sol 76m² : Chamb., wc, cuis. été, local chauff., garage 2 voit., cave. Débarras. Cour, jardin avec mare sur 1573m². RÉF 41050-1060839

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

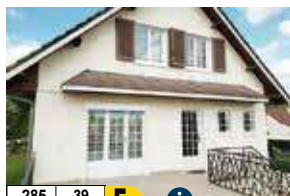


401 13 **F** **i**
ROMORANTIN LANTHENAY

68 780 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 5,82 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - À vendre : charmante maison à Romorantin-Lanthenay, 48 m², 2 pièces, 1 chambre, grenier. Terrain de 222 m². Proche écoles, commerces et gare. Prix : 68 780 €. Ne manquez pas cette opportunité ! Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2023.* RÉF 41036/2911

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



285 39 **E** **i**
ROMORANTIN LANTHENAY

137 020 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur
À Romorantin-Lanthenay, maison de 110 m² avec 3 chambres, sur un terrain de 1125 m². Sous-sol, proche écoles, commerces et gare. Prix : 137 020 €. Opportunité à saisir ! Coût annuel d'énergie de 2320 à 3220€ - année réf. 2023.* RÉF 41036/2903

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



326 10 **E** **i**
SALBRIS

242 420 €

230 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
soit 5,40 % charge acquéreur
À Salbris (41300), charmante maison de 147 m² sur terrain de 1430 m². 5 pièces dont 3 chambres. Idéale pour famille. Prix : 242 420 €. Ne manquez pas cette opportunité ! Coût annuel d'énergie de 2650 à 3640€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1962

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



184 6 **D** **i**
SEIGY

169 600 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur
SEIGY - Idéalement située à 5 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de toutes commodités, belle maison traditionnelle sur sous-sol de 137 m² habitables, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salle manger ouvrant sur véranda, cuisine aménagée/équipée, couloir, tr... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1050796

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

CHAVIGNY Groupe

alsun

Expert de votre installation solaire

Nous vous accompagnons de A à Z avec des solutions photovoltaïques pour répondre à vos besoins énergétiques.

Pergola Champs solaire
Ombrière Toiture Bâtiment

ÉCHANGEONS SUR VOTRE PROJET

Tél. : 02 54 23 18 06
41100 Saint-Ouen
contact@alsun.fr

Retrouvez notre site internet !

QUALITELEC
HYPERCONSCIENCE



345 33 F i

SEIGY 283 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche de SAINT AIGNAN SUR CHER, située à seulement 2h30 de Paris par l'A10, à 1 h de TOURS par A85 et à 5 minutes de la gare SNCF, vous serez sous le charme de cette belle longue authentique d'une superficie habitable de 150 m², en bon état, comprenant : Au rez-de-chaussée ...
Coût annuel d'énergie de 3120 à 4280€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1052937
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



139 15 D i

SOUESMES 543 400 €
520 000 € + honoraires de négociation : 23 400 € soit 4,50 % charge acquéreur
Coup de cœur assuré pour cette charmante propriété d'agrément située à 10 km de SALBRIS (de son accès autoroutier et de sa gare SNCF), dans la commune de SOUESMES (41300), proche de tous commerces. Le territoire arboré de plus d'un hectare est entièrement clos et sa pièce d'eau saura vous charmer. La maison d'une surface de plus de 320 m² vous offre un salon/séjour de 70 m² agréablement lumineux de part son exposition, une cuisine aménagée et équipée indépendante, une arrière-cuisine, un dégagement avec placard, une suite parentale avec salle d'eau et toilettes mais également une chaufferie et un autre toilettes. A l'étage vous disposerez de quatre belles chambres, salle de bains et une salle d'eau avec toilettes. Attenant à la maison, une maison d'amis, de gardien ou une future petite location se compose d'un séjour, d'une salle de bains avec toilettes et cuisine sur un peu plus de 40 m². Prenez vite contact avec notre service négociation pour convenir d'une visite. Coût annuel d'énergie RÉF 044/1944
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
06 63 07 72 19 - negociation.41044@notaires.fr



486 138 G i

SOUGE 43 400 €
39 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 11,28 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant : / au rdc : entrée dans salle-à-manger, cuisine, wc, / 1er étage : palier avec lavabo, salle de douche, chambre A côté : pièce à usage de chaufferie Coût annuel d'énergie de 2210 à 3020€ - année réf. 2021.*
RÉF 2024-21
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



301 52 E

SOUGE 119 400 €
115 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Longère comprenant : rdc : SAM avec insert, couloir, wc, sdd, cuisine AE, salon, dégagement, grange. 1er étage : mezzanine, 2 chambres, dégagement, sdb, grenier. Bûcher, cabanon de jardin, garage. Terrain non clos, arboré
Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-15
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



102 3 B i

ST AIGNAN 273 000 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 5 % charge acquéreur
SAINT AIGNAN SUR CHER, idéalement située à proximité immédiate des commerces, cette belle maison bourgeoise au bord du cher d'environ 183 m² habitables, en très bon état, comprend : Au rez-de-chaussée : une entrée desservant une grande pièce de vie (52m²) très lumineuse ouvrant...
Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1052813
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



87 2 B i

ST AMAND LONGPRE 171 435 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Dans un village proche de Vendôme, une maison récente, de plain-pied comprenant une entrée sur salon - salle à manger avec un poêle à bois, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains, un w.c. Un garage attenant. Un jardin. RÉF 41048-1055422
SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN - **02 54 77 17 52**
negociation.41048@notaires.fr



166 5 C

ST FIRMIN DES PRES 299 232 €
288 000 € + honoraires de négociation : 11 232 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 175m² r-de-ch p.pied : S. de séj et cuis ouv A/E (47m²) ouv sur terrasse, 2 chamb., s. d'eau, wc, pièce de 12m² desservant suite parentale (chamb.+dressing+ s. de bain priv), accès double garage et étage. Etage : 2 chamb. salle de jeux 20m², s. d'eau, wc. Double garage 40m². Terrasse, cour jardin 586m². RÉF 41050-1052562
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



604 20 G i

ST GEORGES SUR CHER 116 197 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 197 €
soit 5,63 % charge acquéreur
1 RUE SYLVAIN BISSON - EXCLUSIVITE. Quartier du Prieuré, cette maison du début XIXème à rénover, offre de belles possibilités d'aménagement. Ce bien de 70m² se compose d'une entrée, d'un salon de 19m² avec cheminées et poutres, une cuisine, dégagement, 2 chambres, une salle de bains et wc. Un escal. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4340€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1226
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



450 128 G i

ST GERVAIS LA FORET 282 920 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 920 €
soit 4,79 % charge acquéreur
Bel emplacement pour cette maison atypique sur un terrain de 3295 m² constructible. A l'étage : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), 4 chbres, bureau, sdbain. Au rdc : garage, cave, 1 chbre, sd'eau/WC, 1 pièce, chaufferie. Chauffage central fioul. Grand jardin. Cabanon. Coût annuel d'énergie de 6030 à 8210€ - année réf. 2022.* RÉF 001/2109
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



519 163 G i

ST MARTIN DES BOIS 114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison : rdc : entrée, salon, SAM, cuisine, buanderie, wc, couloir, chambre, SDD. 1er étage : palier, deux pièces, SDB, deux chambres. Grenier. Chaufferie, garage/ atelier avec grenier au dessus. Appentis. Cour gravillonnée. Jardin non attenant. Coût annuel d'énergie de 6110 à 8320€ - année réf. 2022.* RÉF 2023-47
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



120 18 C

ST OUEN 363 650 €
350 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 188m² rénovée en 2020 r-de-ch : Grde entrée, s. de jour 53m² ouv sur terrasse, cuisine A/E, suite parentale 27m² ouv. sur terrasse (chamb.+s. de b.+dressing+wc), bureau, vestiaire avec l.-mains et wc. Etage : 2 chamb. d'une ouv sur salle de TV/bibliothèque, suite parentale 18m² (chamb.+s.d'eau+wc), s. de b., wc. S-sous 118m² : Garage 3 voil., lingerie, pièce 40m², chaufferie. Cour jardin clos 1154m². RÉF 41050-1056154
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



190 5 D i

ST ROMAIN SUR CHER 152 877 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 877 €
soit 5,43 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A pieds des commodités, maison ancienne rénovée de 115m² idéale pour un gîte ou une maison familiale. Au RDC : pièce de vie de 25m² avec chem. insert, salon de 19m², sde douche à l'italienne, chambre. A l'étage : 3 chambres, dressing, bureau, et wc. Courette agréable et garage Coût annuel d'énergie de 1160 à 1630€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1205
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



234 7 D

STE ANNE 280 530 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €
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, cellie, 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

SUEVRES 68 500 €
63 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,87 % 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
SARL A.S. MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



209 6 D i

THENAY 236 042 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 042 €
soit 4,91 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. LE CONTROIS EN SOLOGNE (Thenay), à 400m du bourg et 2,7 km de l'école de Pontlevoy, cette maison ancienne restaurée de 146m² offre de nombreuses possibilités. La maison de 1904 est actuellement partagée en maison principale & gîte attenant. Elle se compose d'une...
Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1237
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



209 6 D i

THENAY 236 042 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 042 €
soit 4,91 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. LE CONTROIS EN SOLOGNE (Thenay), à 400m du bourg et 2,7 km de l'école de Pontlevoy, cette maison ancienne restaurée de 146m² offre de nombreuses possibilités. La maison de 1904 est actuellement partagée en maison principale & gîte attenant. Elle se compose d'une...
Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1237
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



209 6 D i

THENAY 236 042 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 042 €
soit 4,91 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. LE CONTROIS EN SOLOGNE (Thenay), à 400m du bourg et 2,7 km de l'école de Pontlevoy, cette maison ancienne restaurée de 146m² offre de nombreuses possibilités. La maison de 1904 est actuellement partagée en maison principale & gîte attenant. Elle se compose d'une...
Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1237
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



558 92 **G**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

THORE LA ROCLETTE 84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur
une cuisine, puis un couloir desservant une salle de bains avec wc, deux chambres en enfilade, une grange. Au sous-sol: buanderie avec cheminée, deux caves, atelier, écurie, bûcher. Jardin arboré et vaste terrain avec accès à un ruisseau. - Coût annuel d'énergie de 2960 à 4070€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1734

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



280 60 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VALENCISSE 199 000 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur terrain de 1 600 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), 3 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage : 1 chambre, 1 pièce, grenier. Garage, chaufferie. Chauffage central fioul. PAC. Dépendances : atelier, garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2105

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



284 68 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VENDOME 128 836 €
124 000 € + honoraires de négociation : 4 836 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Proche écoles, com., services, pavillon 65m², r-de-ch surélevé : S. de séj 26m² ouv sur grd balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. SS-sol total : Débarras, atelier, lingerie/chauff., cave et garage. Cour, jardin 548m². RÉF 41050-1061562

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



319 57 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VENDOME 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Proche lycée/collège pavillon 66m² r-de-ch surélevé : Entrée et couloir, s. de séj 26m² ouv sur balcon-terrasse et jardin, cuis. amén., 2 chamb, s.d'eau, wc. S-sol 68m² : Pièce, débarras, chauff/lingerie, garage. Jardin 600m². RÉF 41050-1058708

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



280 59 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VENDOME 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
PROCHE COM./ECOLÉ Maison 67m² r-de-ch surélevé : S. de séj. et cuis. ouv A/E 37m², 2 chamb., s. de b., wc; S-sol total 70m² : Pièce+ wc priv. (chamb.app.), lingerie, débarras, cellier, garage. Cour, jardin 521m². RÉF 41050-1060330

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



334 87 **F**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VENDOME 166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € 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 C. ROBERT
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr



DPE
exempté

VENDOME 171 600 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur
cuisine aménagée, séjour, salle d'eau, wc et deux chambres. A l'étage : 1 pièce et grenier Au sous -sol : 1 garage et une cave Petite maison en préfabriquée à rénover, idéale pour du locatif comprenant 2 pièces et une cave Grand terrain. non constructible
RÉF 072/1659

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



583 116 **G**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

VENDOME 203 644 €
196 000 € + honoraires de négociation : 7 644 € soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - ENSEMBLE IMMOBILIER sur 775m² 1°) Maison 109m² comprenant :- Au rez-de-chaussée de plain-pied : Grand porche à usage de hall d'entrée desservant d'un côté : Chaufferie, bureau et wc avec lave-mains.d'un l'autre : Entrée avec escalier d'accès à l'étage, salle à manger avec cheminée et cuisine.- Au 1er étage : Palier desservant quatre chambres dont une anciennement à usage de salon avec cheminée, salle de bain, wc.- Au 2ème étage : Palier desservant deux pièces, et grenier.2°) Maison 83m² sur cour intérieure comprenant :- En rez-de-jardin : Double garage 34m², cellier, chaufferie, cave et caves dans le roc.- Au dessus accessible par escalier extérieur un logement comprenant : * Au premier niveau : Entrée sur salle de séjour ouvrant sur balcon-terrasse, cuisine ouverte aménagée, salle d'eau, wc* Au second niveau : Deux chambres.Cour intérieure, terrain. RÉF 41050-1051367

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



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
Octobre 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 OU
RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !**

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

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

immo not

**Créez
une alerte
e-mail pour
recevoir les
dernières offres
immobilières**



260 39 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

198 000 € + honoraires de négociation : 7 722 €
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



205 722 €



277 86 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 160m² r-de-ch surélevé : Véranda et entrée, s. de séj. 39m², cuis. A/E, 2 chamb., s. de bain, et wc. Etage : Palier, 3 chamb., s. d'eau (à terminer), et 3 greniers aménageables. S-sol 114m² : Garage 2 voit., débarras, linge-rie/chauf., cave. Cour, terrain boisé en partie en coteau 1750m². RÉF 41050-1057642

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



228 580 €



293 9 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

176 630 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Quartier du Temple maison 100m² r-de-ch p.pied : Entrée desservant s. de séj. ouv sur véranda 32m² (chem.-insert), cuis. aménagée, wc, lingerie, débarras bureau. Etage : 4 chamb. s. d'eau+wc. - Cave totale 65m² : Débarras, ancien labo photo, cave. Garage 21m². Cour, jardin 548m². RÉF 41050-1060518

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



324 10 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

228 580 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 3,90 % charge acquéreur

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

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



327 44 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

238 970 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison rdc haut véranda, cuisine AE avec insert, salon, bureau, chambre, wc, sdd : rdc: buanderie. 1er étage: palier et deux chambres avec balcon et pièce. Grenier. Sous- sol. Cabanon de jardin. Terrain clos, arboré. Potager. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3600€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-54

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



65 11 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

247 282 €
238 000 € + honoraires de négociation : 9 282 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison individuelle comprenant: rdc: pièce de vie salon/ séjour, cuisine AE, lingerie, couloir avec placard, wc, SDB, chambre avec dressing, 1er étage: : palier, placard, salle de douche, wc, deux pièces à usage de chambres. SS: vide sanitaire Terrasse. Cave. Stationnement. Coût annuel d'énergie de 630 à 930€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-30

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



139 21 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

384 430 €
370 000 € + honoraires de négociation : 14 430 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison comprenant: rdc: salon/ séjour, sdd, wc, chambre, cuisine AE, pièce traversante, SDD, deux chambres. Garage. 1er étage: palier, wc, sdb, deux chambres, bureau/ dressing, deux pièces en cours de rénovation. Chauffage. Cabanon de jardin. Terrain clos. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-43

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



151 34 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VILLEBAROU

314 850 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €
soit 4,95 % charge acquéreur

Maison familiale située à VILLEBAROU comprenant toutes les commodités en RDC. Elle se compose de quatre chambres avec possibilité d'en faire une cinquième, un séjour cathédrale, une cuisine aménagée, une buanderie, deux salles de bains. Une dépendance, un garage et une cave. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1047875

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



135 22 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VINEUIL

158 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 5,73 % charge acquéreur

Quartier Nanteuil, maison d'habitation sur terrain de 322 m². Au rdc : entrée, cuisine, séjour-salon (poêle à granule), salle d'eau, wc. A l'étage : 4 chambres. Chauffage central gaz. Cave. Jardin (cabanon). Petite grange indépendant, réserve. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2022.* RÉF 001/2108

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



447 14 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VINEUIL

231 120 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 120 €
soit 5,05 % charge acquéreur

Quartier Nanteuil, ancien corps de ferme à rénover sur 1 700 m². RDC : cuisine/ séjour (cheminée), sdbain, wc, 2 chbres. Au 1er : salon (cheminée), 1 chbre. Au 2ème : 2 chbres. Dans le prolongement : grange, chai (80 m²), cellier, 3 pièces, hangar, écurie. Caves. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2114

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



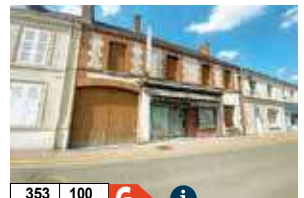
56 1 **B**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



353 100 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

SALBRIS

89 590 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 590 €
soit 5,40 % charge acquéreur

A vendre à Salbris (41300), un immeuble à vocation mixte, commerce et habitation, Grand hangar idéal pour servir de stockage ou pour un atelier ainsi que quatre garages - parcelle de plus de 800 m². Coût annuel d'énergie de 3990 à 5460€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1964

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



TERRAINS A BÂTIR



COUR CHEVERNY 35 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 16,67 % charge acquéreur
Dans le bourg, terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 308 m². Façade 12.54 m. Desservi par l'eau, l'électricité, le gaz et le tout à l'égout. RÉF 001/2118

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



COUR CHEVERNY 49 000 €
44 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 11,36 % charge acquéreur
Proche du bourg de Cour Cheverny et Cheverny, 2 terrains à bâtir non viabilisés, desservis en bordure par eau, électricité et tout à l'égout. Lot 1 : 632 m² (façade sur rue : 23.50 m) à 55 500,00 € HNI. Lot 3 : 550 m² (façade sur rue : 33.20 m) à 49 000,00 € HNI. Surface de p... RÉF 001/2117

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



JOSNES 53 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur
JOSNES en Loir et Cher (41), 10 minutes BEAUGENCY, 15 minutes MER, très belle parcelle de terrain à bâtir, libre constructeurs, surface totale 1379 m², forme rectangulaire, façade sur rue 26 m², étude de sol disponible, viabilisés devant la parcelle. RÉF 41022/1143

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

immonot
L'Agence de l'habitat

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



RAHART 28 400 €
24 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 18,33 % charge acquéreur
Un terrain à bâtir. RÉF 41050-1057708

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



NEUNG SUR BEUVRON 79 050 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €
soit 5,40 % charge acquéreur
vente interactive 36 heures immo, territoire de plus de 9 hectares avec bord de rivière, idéal pour amoureux de la nature, chasse et pêche. RÉF 36IMMO/4-VI

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

Loiret

Retrouvez les annonces
sur immonot



AMILLY 109 500 € (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 m² situé au rez-de-chaussée. Jardin privatif de 39 m² avec terrasse. RÉF 45051-272

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



ST JEAN DE BRAY 281 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,37 % charge acquéreur
PORT SAINT LOUP - Dans une résidence clame et sécurisée appartement en parfait état au 3ème étage comprenant : Entrée, séjour, cuisine, dégagement, 2 chambres, rangements, salle de bains, WC 2 balcons. Un garage double en s-sol portant Copropriété de 174 lots, 1540€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2400€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/219

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



ORLEANS 162 200 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,65 % charge acquéreur
BOULEVARD DE QUEBEC - ORLÉANS, Boulevard de Québec : Appartement de 85 m² au 7ème étage comprenant : Entrée-couloir avec placards, séjour avec balcon, cuisine-aménagée, arrière cuisine, 2 chambres dont une avec balcon, salle d'eau et WC. Une cave Une place de parking dans une copropriété à proximité. Copropriété de 150 lots, 700€ de charges annuelles. RÉF 12295/215

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



BEAUGENCY 367 400 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 400 € soit 4,97 % charge acquéreur
Beaugency (45), pavillon avec piscine Pavillon proche centre-ville compr : piscine (4 x 8m) couverte. Au RDC : sej av cheminée, cuis amén, s de b av baignoire d'angle, WC, 2 gdes ch. A l'étage : 1 ch av s d'eau. Au ss-sol : bureau, cave, garage 2 voitures. Joli jardin clos arboré et paysager sur 1 553 m². Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2860 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 367 400 € dont 4,97% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 350 000 € - Réf : 091/1452 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.* RÉF 091/1452

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



NATIBOX
Le Studio de Jardin Environnemental

VOS NOUVEAUX ESPACES DE VIE !

Made in France

INSTALLÉ 1 EN JOUR

100 % FINI

ADAPTÉ À VOS BESOINS

RE 2020

7 tailles
De 15 à 48 m²

2 types de toit
Plat - Pente

3 versions
Loisirs Bureau Studio

NATIBOX Orléans/Blois
62 avenue d'Orléans 45190 BEAUGENCY
orléans@natibox.fr

06 31 91 80 42
www.natibox.fr



253 40 E i

ORLEANS

595 000 € + honoraires de négociation : 24 800 €

soit 4,17 % charge acquéreur

ORLEANS SUD - CHABASSIERES - ORLEANS-SUD Grande maison d'environ 200 m² habitable AVEC un parc clos, arboré et fleuri de 2390 m² : Entrée, Salon double, bureau, séjour, cuisine aménagée, cellier, chaufferie-buanderie, salle d'eau, WC. Étage : palier, dégagement, WC, salle de bain, 4 chambres. Grand garage de 98 m², véranda-jardin d'hiver, 2 caves, abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 3540 à 4860€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/217

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



619 800 €



316 69 E

CORQUILLEROY

199 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €

soit 5,05 % charge acquéreur

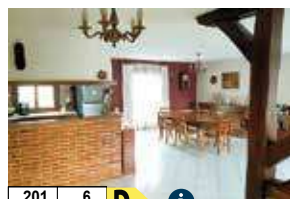
Maison de 128 m² comprenant : entrée, cuisine, buanderie, cellier/chaufferie, séjour, SAM ou chmb, 1 chmb, salle d'o, W.C. A l'étage : 2 chambres, salle d'o + W.C. Jardin de 1.151 m² ave garage. RÉF 45051-302

SARL EMMANUEL COLLET

NOTAIRE

06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr



201 6 D i

ST PRYVE ST MESMIN

315 000 €

301 923 € + honoraires de négociation : 13 077 €

soit 4,33 % charge acquéreur

Maison : Entrée, Séjour-salon, cuisine aménagée ouverte, lingerie, couloir 4 chambres, dégagement, garage Étage : Une grande pièce, salle d'eau avec WC, une chambre Garage avec une pièce au dessus Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/207

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



226 48 D i

ST PRYVE ST MESMIN

432 600 €

415 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €

soit 4,24 % charge acquéreur

ERMITAGE - Dans un quartier calme : Rdc : Entrée avec placard, séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine ouverte aménagée et équipée, SDB + douche, WC, chambre. Étage : 3 ch, bureau, SDB avec WC, S-sol : garage 2 voitures, cave, chaufferie buanderie, Pièces rangement sous la terrasse. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3340€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/218

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr



322 10 E i

TAVERS

220 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €

soit 3,86 % charge acquéreur

TAVERS (45190) : Maison ancienne d'env 135 m² Hab. comprenant au Rdc : hall d'entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, séjour-salon 37 m², cheminée-insert, 1 chbre, wc, S. d'eau. Étage : mezzanine, dégagement, 2 chbres, placard, S. d'eau & wc. Appartement attenant loué d'env. 80 m², ancien local commercial, grange, dépendances, terrasse, l'ensemble bordé par le Lien sur env. 1550 m². Coût annuel d'énergie de 2320 à 3210€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1281

SARL A.S. MER

07 63 85 77 22

immobilier.41022@asmer.notaires.fr



228 500 €



409 84 F i

VALENCAY

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... 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



233 47 D i

BESSE SUR BRAYE

128 836 €

124 000 € + honoraires de négociation : 4 836 €

soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon à usage d'habitation comprenant : / au rdc haut : couloir avec placard, salon/ séjour, cuisine AE, trois chambres, salle de bains, wc, / au rdc : garage, cave, dégagement, pièce à usage de chambre. Jardin. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-37

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires - 02 54 85 58 60

mc.haubert@nvl.notaires.fr

immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

AVEC
LES 
Super
BONS
PLANS

VOTRE BELLE ADRESSE LE LONG DU FLEUVE ROYAL

C'est le
moment
d'acheter !

Du 13 septembre au 31 octobre 2024

Profitez de
2 000€
de remise par pièce⁽¹⁾



**FRAIS
DE NOTAIRE
OFFERTS⁽¹⁾**

Pour vivre ou investir,
découvrez nos programmes immobiliers neufs à Tours et Orléans

GROUPE
**Edouard
Denis**
— GRAND OUEST —

edouarddenis-immobilier.com

02 40 37 74 33

(1) Offre «Jusqu'à - 10 000 € de remise» valable jusqu'au 31 octobre 2024, pour la signature d'un contrat de réservation portant sur les programmes immobiliers éligibles consultables sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et est cumulable avec l'offre «Frais de Notaire OFFERTS».
Les « - 2000 € par pièce » s'entendent par une remise de 4 000 € sur le prix de vente TTC d'un appartement 2 pièces, de 8 000 € de remise pour un appartement 3 pièces et de 10 000 € de remise pour un appartement ou maison de 4 pièces et de 10 000 € de remise pour un appartement ou maison de 5 pièces. À l'exception des appartements du bâtiment «Célestins» de la résidence Appogée à Jyots qui ne bénéficient pas de remise. (2) Les «Frais de Notaire OFFERTS» sont valables sur les programmes immobiliers éligibles consultables sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> et correspondent à la rémunération du notaire et aux débours, à l'exclusion de tous impôts et taxes dont les droits d'enregistrement qui seront à la charge de l'acquéreur. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement ou au règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et est cumulable avec l'offre «Jusqu'à - 10 000 € de remise». À l'exception des appartements du bâtiment «A - VVF Denormandie» de la résidence Inspiro à La Roche-sur-Yon qui ne bénéficient pas de remise. Conditions détaillées et liste des programmes éligibles sur edouarddenis-immobilier.com. EDOUARD DENIS TRANSACTIONS - SARL RCS LILLE METROPOLE 829 434 991. Crédit photo : DR. Septembre 2024.