

immonot

VAL DE LOIRE

N° 112 - Novembre 2024

Informations et annonces immobilières notariales



PATRIMOINE

Bâti par le lien du mariage

DONS AUX ASSOCIATIONS Des bienfaits partagés

PLEIN SOLEIL Sur les panneaux solaires

©Pavlo Melnyk

TOURS • HYPER CENTRE

Habitez dans le prestigieux
quartier des Prébendes



Perspective®

Le standing et la qualité de vie des Prébendes

Un ensemble de 15 grands appartements harmonieusement
intégré dans un quartier réputé où il fait bon vivre.

- Îlot d'espaces verts
- Prestations de grande qualité
- Architecture moderne et raffinée
- Prix maîtrisé



Contactez-nous !

www.artprom.fr
02 47 70 22 32
secretariat@artprom.fr



A R T P R O M



Sommaire



FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	
La digitalisation des services du notaire	6
Un héritage... Sans guerre de succession	7
DOSSIER	
Patrimoine : bâti par le lien du mariage	8
PATRIMOINE	
Dons aux associations, des bienfaits partagés	12
HABITAT	
Plein soleil sur les panneaux solaires	14
ENCHÈRES INTERACTIVES	
36 heures immo : home dating de la vente immobilière	16
CHECK-LIST	
Acheter une maison de ville, trouvez les clés du bonheur !	18
INTERVIEW PAUL EL KHARRAT	19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher	21
Loiret	27
Indre-et-Loire	28

édito



NOUVEAUX OCCUPANTS POUR LE LOGEMENT

Les besoins en logement sont importants et le logement a besoin de référents. Avec l'arrivée du nouveau gouvernement, Valérie LÉTARD succède à Guillaume GAZBARIAN à la tête du ministère du Logement.

Si le précédent ministre ne disposa que de quelques mois pour rebâtir le secteur, espérons que cette nouvelle équipe pourra mettre en œuvre un plus vaste plan de travaux. Il faut bien avouer que les chantiers ne manquent pas avec la chute de la construction dans le neuf et le recul des transactions dans l'ancien. Autant d'indicateurs qui ne contribuent pas à l'extension du parc de logements...

Bien décidée à se retrousser les manches, la nouvelle ministre souhaite s'attaquer à trois chantiers importants pour relancer une filière quelque peu malmenée depuis environ 2 ans. Elle estime qu'il faut dans un premier temps accompagner au mieux les ménages à se loger. Dans le contexte économique actuel, il s'agit bien sûr du premier poste de dépense, encore plus lourd à assumer. En second lieu, il convient de poursuivre les efforts en matière de rénovation énergétique. Plus les biens seront compétitifs au niveau de leur consommation, plus ils apparaîtront attractifs lors de l'acquisition. Enfin, Valérie LÉTARD souhaite absolument préserver les acteurs du bâtiment des effets de la crise. Ils souffrent forcément de la baisse des mises en chantier et du recul du nombre de transactions signées.

Voilà un programme ambitieux qui fonctionnera d'autant mieux que les porteurs de projets - acquéreurs dans le neuf et l'ancien, vont retrouver la confiance ! Bonne nouvelle car les signaux du côté des taux éclairent plus intensément le chemin des emprunteurs. La nouvelle baisse en septembre de 0,25 point de pourcentage - de 3,75 à 3,50 % du principal taux directeur de la BCE (Banque centrale européenne) le confirme. Une nouvelle donne qui devrait s'accompagner d'offres plus accommodantes dans les banques.

Dans cet environnement financier, la Pierre réserve un meilleur accueil pour acquérir ou investir. Elle incite un maximum de Français à acheter pour améliorer leur confort de vie et constituer un apport afin de se mettre à l'abri !

Pour vous installer dans votre nouveau logement, profitez des enseignements de votre notaire à l'occasion d'un rendez-vous !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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





PRÊT AVANCE MUTATION

FINANCEZ DES TRAVAUX À TAUX ZÉRO

Instauré par la loi de finances 2024, le « prêt avance mutation », prend la forme d'un prêt hypothécaire garanti par l'État. Ainsi, l'emprunteur ne le rembourse qu'au moment de la vente ou de la succession de son bien, d'où son appellation.

Également baptisé « prêt avance rénovation » (PAR+), il permet en effet de réaliser des travaux de rénovation énergétique sans supporter immédiatement les charges liées aux intérêts du prêt.

Ce dispositif s'adresse aux ménages modestes et très modestes souhaitant rénover énergétiquement leur résidence principale.

Pour bénéficier du PAR+, les travaux doivent concerner la résidence principale du propriétaire construite depuis plus de deux ans, les revenus du ménage correspondre aux plafonds fixés par l'Anah et le montant maximum empruntable se limiter à 50 000 €.

Le PAR+ couvre divers types de travaux comme l'isolation thermique, l'installation ou le remplacement de systèmes de chauffage, l'utilisation d'énergies renouvelables...

Source : www.immonot.com

#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 !



ENCADREMENT DES LOYERS

Prolongation

L'encadrement des loyers qui limite toute augmentation entre deux locataires, ou lors du renouvellement du bail d'un même locataire, devait prendre fin au premier trimestre 2024.

Le dispositif se voit finalement reconduit jusqu'au 31 juillet 2025. L'encadrement des loyers s'applique en zone tendue, dans les zones de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre significatif entre l'offre et la demande de logements.

Précisons qu'une clause peut autoriser une révision selon un indice officiel, comme l'IRL, à condition d'en respecter les valeurs.

Source : www.journaldelagence.com

SCOOP !

INVESTISSEMENT «NEUF»

La fin du dispositif Pinel pourrait s'accompagner d'une mesure de transition pour inciter les investisseurs à s'intéresser au neuf.

Ainsi, les acheteurs de logements neufs bénéficieraient d'une exonération des droits de succession ou de donation sur tout ou partie d'un bien acheté dans les 18 prochains mois...

Cette disposition viserait à assurer la transition en attendant la création d'un véritable statut du bailleur privé. À suivre...

Source : www.bfmtv.com



Politique du logement

LA RELANCE AVEC LE PTZ ET LE DPE

Malmenés en raison des coûts d'acquisition immobiliers, les Français attendent quelques signaux positifs pour s'aventurer à nouveau dans la Pierre. Un vœu manifestement compris par le Premier ministre, Michel BARNIER, qui vient d'annoncer deux mesures phares pour éclairer la voie des porteurs de projets.

La première concerne le PTZ (prêt à taux zéro) qui étend sa toile pour rayonner sur l'ensemble du territoire et non plus seulement dans les zones tendues. Réservé aux primo accédants, ce dispositif va autoriser la construction de logements neufs sans aucune restriction géographique. Les professionnels du secteur saluent cette mesure qui devrait

redynamiser leur carnet de commande.

Par ailleurs, un assouplissement du DPE pourrait s'accompagner d'un report des interdictions de location. Cela concerne les « passoires énergétiques », ces logements classés F et G, qui devraient être interdits de louer d'ici 2025, pour les plus énergivores.

Source : www.mysweetimmo.com

Crédit immobilier

+ D'INTÉRÊT À EMPRUNTER

Sous l'effet de la baisse des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne), les organismes de crédit réduisent le coût auquel ils prêtent l'argent. Un mouvement qui devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année puisque la BCE vient de procéder à une nouvelle réévaluation à la baisse de ses taux, le 23 octobre dernier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,54 % en septembre 3,62 % en août
15 ans	3,46 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,59 %



Le bon outil au bon moment

Pour tous
vos travaux
PENSEZ AEB !

www.aeb-branger.fr

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

AEB est une entreprise familiale spécialisée dans la location et la vente de matériels pour le secteur du BTP, l'industrie et les particuliers en Région Centre Val-de-Loire, Vienne, et dans la Métropole du Grand Paris.

Espaces verts, gros oeuvre ou second oeuvre, travail en hauteur, ou encore habitats modulaires, rendez-vous dans l'une de nos 18 agences pour qu'un conseiller AEB vous accompagne dans la réalisation de tous vos projets. De la simple truelle jusqu'à la mini-pelle en passant par les vêtements de chantier, venez trouver ce qu'il vous faut !



02 54 71 43 33
contact@aeb-branger.fr



Notre société est implantée sur Blois depuis 21 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux ainsi que les **diagnostics assainissement collectif**. Afin de répondre en totalité à vos besoins, elle effectue également les **audits énergétiques réglementaires depuis le 1^{er} avril 2023**, et qui devraient devenir **obligatoires au 1^{er} janvier 2025 pour les biens classés E**. Notre assistante commerciale et nos techniciens certifiés sont à votre écoute pour vous orienter vers les expertises nécessaires à votre projet et vous apporter des précisions sur les points techniques du diagnostic.

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

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

02 54 52 07 87
www.atexblois.fr

HABITAT DÉGRADÉ

Un nouveau diagnostic

La loi habitat dégradé du 9 avril 2024 instaure un diagnostic structurel des bâtiments, mis en œuvre à la discrétion des municipalités.

Deux types de secteurs sont concernés (à annexer au PLU ou à la carte communale) :

- les zones présentant un pourcentage élevé de logements dégradés ;
- les secteurs historiques où les constructions pourraient être vulnérables du fait de leur période de construction, de leurs spécificités techniques et architecturales, des matériaux utilisés ou de la qualité du sol.

Dans ces secteurs, tout immeuble résidentiel collectif de plus de 15 ans sera soumis à ce diagnostic. Peu importe qu'il appartienne à un seul propriétaire ou à plusieurs et qu'il soit soumis ou non au statut de la copropriété. Dans ce dernier cas, le diagnostic structurel

pourra être remplacé par le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) s'il a été élaboré. Le diagnostic structurel de bâtiment doit inclure une « *description des désordres observés portant atteinte à la solidité de l'immeuble et évaluant les risques pour la sécurité des occupants et des tiers* ». Il sera réalisé par une personne justifiant des compétences nécessaires et assurée. Il devra être renouvelé tous les 10 ans.

En l'absence de remise du diagnostic ou du PPPT, le maire peut exiger du propriétaire (ou du syndic) qu'il lui fournisse ces documents. À défaut de remise dans le mois suivant la demande, le maire est autorisé à faire effectuer le diagnostic par un tiers, aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Source : loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé.

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
orleans@natibox.fr

06 31 91 80 42
www.natibox.fr

LA DIGITALISATION

Des services du notaire



Qui a osé penser que le notariat n'était pas à la pointe de la modernité ? Grâce à des innovations technologiques, les notaires s'adaptent aux nouvelles attentes des clients, en offrant des solutions plus rapides, sécurisées et accessibles à distance.

par Stéphanie Swiklinski

Gestion numérique des archives

Elle permet :

- une consultation rapide des dossiers ;
- la sécurisation des données car les documents sont stockés sur des serveurs sécurisés, protégés des sinistres (incendies, inondations) ;
- et la réduction de l'empreinte écologique car moins de papier utilisé.

L'ACTE AUTHENTIQUE ÉLECTRONIQUE (AAE) : UN VIRAGE NUMÉRIQUE MAJEUR

L'un des piliers de la digitalisation notariale est l'acte authentique électronique (AAE), introduit en 2008. L'AAE permet aux notaires de signer électroniquement des actes notariés, tels que les ventes immobilières, avec une valeur juridique identique à celle des documents papier. Grâce à ce dispositif, les signatures sont sécurisées et vérifiées par un certificat électronique, réduisant les délais de traitement et éliminant les risques liés à la perte ou à la dégradation des documents physiques.

Les avantages de l'AAE sont nombreux :

- **Gain de temps** : les parties peuvent signer l'acte à distance, sans avoir à se déplacer.
- **Sécurité renforcée** : le processus est hautement sécurisé grâce à des technologies de cryptage avancées.
- **Archivage numérique** : les documents sont conservés sous forme numérique, facilitant leur accès en cas de besoin.

LA VISIOCONFÉRENCE : UNE SOLUTION À DISTANCE POUR LES RENDEZ-VOUS

La visioconférence a été largement adoptée par les études notariales depuis la pandémie, permettant de maintenir un lien direct avec les clients tout en respectant les mesures de distanciation sociale.

Désormais, les consultations préalables à la signature d'un acte peuvent se faire sans que les parties soient présentes physiquement, offrant ainsi une flexibilité inédite.

Cette technologie présente plusieurs avantages :

- **Accessibilité accrue** : les clients éloignés géographiquement ou à mobilité réduite peuvent consulter leur notaire sans contrainte.
- **Réduction des déplacements** : un gain de temps considérable pour les notaires comme pour les clients.
- **Fluidité des échanges** : la communication en temps réel permet de clarifier rapidement les points juridiques.

LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE 100 % SÉCURISÉE

En complément de l'AAE, la signature électronique a révolutionné la manière de signer des documents. Utilisée dans divers secteurs, elle s'est imposée dans les études notariales pour valider des contrats à distance. Basée sur un système de cryptographie, elle garantit l'identité des signataires et l'intégrité du document signé.

Les notaires utilisent des plateformes spécialisées pour émettre des certificats électroniques sécurisés, permettant aux clients de signer leurs documents depuis chez eux en toute sécurité.

Ce processus, reconnu juridiquement, a largement simplifié la gestion des dossiers.

UN NOTARIAT TOUJOURS PLUS MODERNE

La digitalisation des services notariaux est en constante évolution. À l'avenir, on peut s'attendre à une intégration encore plus poussée des technologies émergentes comme l'intelligence artificielle (IA) pour automatiser certaines tâches administratives et améliorer la précision des analyses juridiques.

UN HÉRITAGE...

Sans guerre de succession



Une succession est souvent l'allumette qui peut mettre le feu aux poudres, même dans des familles unies et sans histoire. Pour éviter ces tensions, la meilleure solution est de préparer sa succession. Et si, malgré tout, des conflits apparaissent entre héritiers, il faut tenter de les désamorcer.

par Marie-Christine Mémoire

Tribunal

Si la médiation échoue, les parties peuvent porter l'affaire devant le tribunal judiciaire. Il peut être saisi pour trancher des questions comme la validité d'un testament, la répartition des biens...

Renoncer

Un ou plusieurs héritiers peuvent choisir de renoncer à leur part d'héritage pour éviter un conflit. Cette décision est irrévocable.

LES RAISONS DE LA COLÈRE

Il suffit parfois de peu de chose pour qu'entre les héritiers le doute s'immisce, pouvant aller jusqu'au conflit et au blocage du règlement de la succession. Le plus souvent ce sera :

- **un soupçon de favoritisme.** Un enfant peut se sentir lésé et développer un sentiment d'injustice si un de ses frères ou sœurs est favorisé dans le partage des biens, que ce soit en raison d'un handicap, d'un besoin particulier ou d'une préférence parentale ;
- **des difficultés liées à l'indivision.** Lorsque plusieurs héritiers partagent la propriété d'un bien sans avoir les mêmes intentions quant à son usage ou sa disposition, le conflit est fréquent ;
- **la méconnaissance des droits du conjoint ou partenaire.** Dans les familles recomposées, les droits du conjoint survivant ou du partenaire de PACS sont souvent mal compris ou sous-estimés, ce qui peut conduire à des conflits, surtout en l'absence de dispositions testamentaires ;
- **des controverses concernant la valeur des biens.** L'évaluation des biens au moment de la succession peut également être une source majeure de conflit, particulièrement si les héritiers n'ont pas reçu des parts égales ou si l'usage des fonds ou des biens donnés antérieurement n'a pas été le même pour tous ;
- **l'accusation de recel.** Le recel, c'est-à-dire la dissimulation de biens ou de donations reçus du

défunt, est une autre cause fréquente de litige. Lorsqu'un héritier cache des informations sur des biens qu'il a reçus, cela peut non seulement être illégal mais aussi éroder la confiance et l'harmonie au sein de la famille, menant souvent à des actions en justice.

MIEUX VAUT PRÉVENIR QUE GUÉRIR

Transmission de patrimoine sans conflit rime avec anticipation. Pour cela, la loi met à votre disposition tout un panel de solutions à exploiter. Par exemple :

- **le testament** qui permet de désigner ses héritiers, de répartir les biens entre eux et d'émettre des volontés spécifiques, dans le respect de la réserve héréditaire ;
- **la donation** qui transfère des biens de votre vivant tout en réduisant les tensions au moment de la succession. Elle peut prévoir des conditions et des clauses spécifiques pour s'assurer qu'elle corresponde aux souhaits du donateur. La donation-partage, en particulier, est très utilisée pour partager les biens entre les enfants de manière équilibrée et éviter les litiges futurs.
- **l'assurance-vie** qui facilite la transmission des capitaux à une ou plusieurs personnes désignées, hors succession (donc sans droits à acquitter).

TROUVER UNE SOLUTION

Chaque situation est unique. La solution dépendra des spécificités de chacune et des relations entre les héritiers. Pour y parvenir, plusieurs possibilités existent avant de saisir la justice :

- **les parties peuvent choisir la médiation.** Un médiateur, professionnel neutre et formé, aide les héritiers à trouver un accord mutuel sur la répartition des biens, dans le respect des volontés du défunt et de la loi ;
- **l'intervention d'un administrateur judiciaire** en cas de conflits particulièrement complexes ou lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre sur la gestion des biens pendant le règlement de la succession. Celui-ci gèrera les biens le temps que le conflit soit résolu.

À savoir

Le notaire tient une place essentielle dans le règlement des successions. Outre son rôle de conseil, il est également capable de jouer les médiateurs ou d'agir en tant qu'exécuteur testamentaire pour faire respecter les dernières volontés du défunt.



Patrimoine

Bâti par le lien du mariage

Si vous hésitez à acheter un bien avant ou après le mariage, il est important de connaître les avantages en termes de financement du bien, de protection du conjoint, de transmission aux siens... Le statut d'époux offre des garanties et des solutions adaptées aux projets immobiliers à plus ou moins long terme.

par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR

Chaque décision, qu'il s'agisse du choix du régime matrimonial, du financement ou de la transmission, doit être réfléchie pour assurer une gestion optimale et durable du patrimoine familial. N'hésitez pas à consulter un notaire pour vous accompagner dans vos prises de décision.



« LE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL A UN IMPACT DIRECT SUR LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER »

L'achat d'un bien immobilier est une grande décision et encore plus lorsqu'elle est prise par un couple marié.

Au-delà de l'aspect symbolique, cela procure un cadre et une sécurité juridique qui n'existe pas avec le Pacs ou l'union libre.

UNE GESTION ÉQUILIBRÉE

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut juridique d'un bien acheté ou construit par le couple dépend essentiellement du type de contrat de mariage choisi. Chaque situation familiale et financière étant unique, il est important de bien s'informer auprès d'un notaire avant d'opter pour un des régimes suivants :

■ **la communauté réduite aux acquêts (ou régime légal)** : par défaut, si aucun contrat de mariage n'a été signé, c'est ce régime qui s'applique. Il prévoit que tous les biens acquis après le mariage appartiennent pour moitié aux deux conjoints, même si un seul d'entre eux finance l'achat. Seuls les biens possédés avant le mariage ou obtenus par donation ou héritage restent des biens propres à chaque époux. Si l'un des conjoints utilise des fonds issus d'une donation ou d'un héritage pour financer l'achat, cela doit être mentionné dans l'acte de vente. En cas de divorce, celui qui y a contribué par des fonds propres pourra réclamer une « récompense », c'est-à-dire une compensation financière équivalente à son apport initial :

■ **la séparation de biens** : chaque époux reste propriétaire des biens qu'il acquiert, que ce soit avant ou pendant

PENSEZ-Y !

La donation entre époux, ou « donation au dernier vivant », est essentielle pour sécuriser l'avenir du conjoint survivant lorsque survient un décès dans le couple. Elle lui permet d'obtenir une part plus importante du patrimoine par rapport à ce qui est normalement prévu par la loi. La donation entre époux offre une protection significative, particulièrement dans le contexte des familles recomposées où des tensions peuvent survenir entre les enfants d'un précédent mariage et le conjoint survivant. Sans cette donation, le conjoint survivant reçoit seulement une part limitée de la succession, ce qui peut s'avérer insuffisant pour maintenir son niveau de vie, surtout en présence d'enfants d'unions antérieures. Facile à établir par un acte notarié, la donation entre époux couvre tous les types de biens, qu'ils soient immobiliers, financiers ou mobiliers. Elle joue un rôle crucial non seulement dans la protection du conjoint, mais aussi dans la réduction des conflits successoraux, clarifiant les intentions du défunt et facilitant la gestion de la succession.

le mariage. Cela signifie que si un bien immobilier est acheté durant l'union, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux. Par exemple, celui qui finance 70 % de l'achat détient donc 70 % de la propriété. Ce régime est souvent choisi par les couples qui souhaitent garder une indépendance financière tout en protégeant le conjoint sur le long terme. Il est particulièrement adapté aux situations où les époux ont des patrimoines ou des apports initiaux très différents ;

■ **la communauté universelle** : ce régime est souvent adopté dans un souci de protection maximale du conjoint survivant. Tous les biens, qu'ils aient été acquis avant ou après le mariage, sont considérés comme des biens communs. Autrement dit, peu importe qui a financé l'acquisition, tout appartient à parts égales aux deux époux. En cas de décès, et si une clause d'attribution intégrale est prévue, le conjoint survivant hérite automatiquement de l'intégralité du patrimoine, sans qu'il ne soit soumis aux droits de succession. Ce régime peut s'avérer particulièrement intéressant pour les couples sans enfants ou ceux qui veulent privilégier la protection du conjoint avant tout ;

■ **la participation aux acquêts** : elle fonctionne comme la séparation de biens pendant le mariage. Chaque époux reste propriétaire de ce qu'il acquiert, qu'il s'agisse de biens propres ou communs.

.../

.../

Cependant, en cas de divorce, un mécanisme de compensation entrera en jeu. Si l'un des époux a vu son patrimoine croître de manière significative, l'autre pourra prétendre à la moitié de cet enrichissement au moment de la séparation. Ce régime est souvent vu comme un compromis entre la séparation de biens et la communauté, offrant à la fois une indépendance patrimoniale durant l'union et une forme d'équité lors de sa dissolution.

UN FINANCEMENT PLUS AISÉ

Dans un projet immobilier, le financement est souvent l'une des premières étapes déterminantes. En tant que couple marié, vous bénéficiez de quelques avantages pour obtenir un prêt immobilier. Les banques, soucieuses de réduire les risques, favorisent souvent les couples mariés en raison de leur stabilité juridique et financière :

■ **une assise financière renforcée** : lorsque vous êtes mariés, vous pouvez cumuler vos revenus pour obtenir un prêt plus important, tout en partageant les responsabilités du remboursement. Cette solidité financière rassure les établissements de crédit et vous permet de bénéficier de taux plus avantageux. Prenons l'exemple d'un couple gagnant chacun 2 000 € par mois. En cumulant leurs revenus, ils peuvent emprunter jusqu'à 320 000 € sur 25 ans (environ 33 % d'endettement). En revanche, s'ils n'étaient pas mariés, les établissements prêteurs pourraient être plus « frileux » par crainte de défaillance de l'un des emprunteurs ;

■ **une assurance emprunteur plus protectrice** : en cas de décès ou d'incapacité de l'un des conjoints, l'assurance emprunteur entre en jeu pour rembourser le crédit. Pour les couples mariés, cette assurance couvre souvent la totalité du prêt, assurant ainsi la tranquillité du conjoint survivant qui n'aura pas à assumer seul la charge financière. Cela

constitue un rempart solide contre les imprévus.

UNE TRANSMISSION À MOINDRE COÛT

Acheter un bien immobilier, c'est aussi penser à l'avenir et à la manière dont vous protégerez votre conjoint en cas de décès. Le mariage offre une exonération totale des droits de succession entre époux. Ce qui élimine la crainte de devoir vendre pour les payer. Le couple a la certitude que la résidence familiale restera dans le patrimoine familial.

Cela évite également toute pression financière, permettant de faire face plus sereinement à la perte d'un conjoint sans la crainte de devoir abandonner le foyer ou liquider des actifs pour payer des frais de succession.

En comparaison, dans un couple non marié, le concubin ou partenaire pacsé survivant est soumis à des droits de succession pouvant atteindre 60 % de la valeur du bien, obligeant souvent à s'en séparer.

UNE GARANTIE POUR L'AVENIR

Le logement familial d'un couple marié bénéficie d'une protection spécifique tout au long du mariage. En effet, la résidence principale est soumise à la règle de la cogestion, qui empêche l'un des époux de prendre seul des décisions susceptibles de priver la famille de l'usage du logement. Cette protection est très large et concerne des actes importants tels que la vente, la donation, la mise en location ou encore l'apport du bien dans une société. Quelle que soit le régime matrimonial choisi, ces décisions nécessitent toujours le consentement des deux conjoints, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien.

En cas de décès de l'un des conjoints, la loi prévoit plusieurs mécanismes pour protéger le survivant et lui permettre de continuer à vivre dans le logement familial :

■ dans un premier temps, le **droit temporaire au logement** permet au conjoint survivant de rester dans la résidence principale pendant un an. Ce droit inclut l'utilisation de tous les

À PRÉVOIR

Plusieurs mécanismes permettent d'aller encore plus loin dans la protection du conjoint survivant :

- **La clause de préciput** : cette disposition permet au conjoint survivant de récupérer certains biens (comme la résidence principale) avant tout partage de succession. Cela renforce la protection du foyer et assure que le conjoint ne soit pas délogé.
- **La clause de tontine** : en achetant avec une clause de tontine, vous garantisiez que le bien reviendra automatiquement au conjoint survivant en cas de décès. Cette clause est particulièrement intéressante pour la résidence principale.





biens se trouvant dans le logement (tels que les meubles et équipements) et s'applique que celui-ci ait été acheté par les deux époux ou par un seul. Ce droit temporaire est automatique et ne nécessite aucune démarche particulière. Il s'agit d'un droit d'ordre public, ce qui signifie qu'il ne peut être ni retiré ni limité par un testament ou une quelconque disposition.

■ passé le délai d'un an, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager d'habitation si ce logement appartenait exclusivement aux deux époux ou personnellement au défunt. Celui-ci permet de continuer à l'occuper jusqu'à la fin de sa vie. La valeur de ce droit est imputée sur ses droits dans la succession de son défunt conjoint. Cependant, il ne s'applique pas de façon automatique. Le conjoint doit en faire la demande et informer les héritiers de son désir d'en bénéficier. Il faut également savoir qu'il n'est pas d'ordre public. Cela signifie que le défunt peut avoir prévu par testament de priver son conjoint de ce droit, notamment s'il souhaite favoriser d'autres héritiers (par exemple,

LA SCI FAMILIALE

Pour certains couples mariés, la constitution d'une société civile immobilière (SCI) peut être une solution intéressante pour faciliter la gestion et la transmission du patrimoine immobilier. En créant une SCI, ils deviennent propriétaires des parts de la société et non directement du bien. Cela permet d'organiser plus efficacement la transmission aux enfants tout en maintenant le contrôle du bien. Par exemple, si les époux possèdent plusieurs biens immobiliers, ils peuvent transmettre des parts de la SCI à leurs enfants par étapes, tout en conservant la gestion des biens. Cela permet d'anticiper la transmission, de réduire les droits à acquitter et d'éviter les conflits potentiels liés à l'indivision.

des enfants d'une précédente union) ou pour d'autres raisons patrimoniales. Pour sa part, le conjoint survivant peut aussi choisir de renoncer à ce droit viager, par exemple, s'il préfère recevoir une compensation financière équivalente à la valeur de son usufruit. Précisons que la protection du logement familial n'interdit pas aux créanciers des époux de demander le partage du bien s'il est indivis, l'inscription d'une hypothèque judiciaire ou la vente forcée du logement.

*« GRÂCE À LA SÉCURITÉ JURIDIQUE
DU MARIAGE ET À SES MÉCANISMES
DE PROTECTION EN MATIÈRE
DE SUCCESSION, LES COUPLES
BÉNÉFICIENT D'UN CADRE IDÉAL »*

DONS AUX ASSOCIATIONS

Des bienfaits partagés

En France, près de 45 % des financements des associations proviennent de la générosité des particuliers. Au-delà du sentiment de participer à une bonne cause, adresser un don à une association peut aussi présenter des avantages fiscaux significatifs.

par Marie-Christine Ménoire

En 2024, les dons jouent toujours un rôle essentiel pour soutenir les actions des associations.

Ces gestes de générosité permettent d'élaborer et de concrétiser des initiatives variées, allant de la recherche médicale à la protection de l'environnement en passant par l'aide sociale. Les façons de donner sont multiples et les avantages sont nombreux, tant pour ceux qui donnent que pour ceux qui reçoivent.

DONNER COMME VOUS VOULEZ

En fonction de vos objectifs, divers types de dons sont envisageables, tels que :

- **le versement de sommes d'argent** reste la méthode la plus directe et la plus fréquente pour soutenir les associations. Ces dons peuvent être ponctuels ou réguliers (par le biais de prélèvements automatiques). Les dons réguliers permettent aux associations de mieux planifier leurs actions sur le long terme ;
- **les dons en nature.** Outre les contributions financières, les dons en nature, tels que les biens immobiliers, les meubles, les bijoux et équipements... ou encore les stocks de marchandises, jouent un rôle crucial. Ces types de dons sont particulièrement importants pour les associations et leur permettent de répondre à des besoins spécifiques de manière directe ;
- **la renonciation à des revenus ou à des produits** (par exemple, la renonciation à des droits d'auteur). En diversifiant leurs sources de revenus, ces dons permettent aux associations de renforcer leur stabilité financière ;
- **la fourniture de services gratuits** ou la mise à disposition de personnel ou

de professionnels qui offrent gratuitement leur expertise (en gestion, en informatique...). Cette forme de don représente une aide inestimable pour les associations qui bénéficient d'expertises souvent inaccessibles en raison de contraintes budgétaires.

DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE

Plus de 71 000 nouvelles associations ont été enregistrées entre juillet 2022 et juin 2023, confirmant ainsi le dynamisme du secteur associatif et l'élan de générosité des particuliers désireux de soutenir diverses causes. Difficile de choisir celle qui bénéficiera de votre bonté. Pour vous aider à choisir, sachez que, si toutes les associations peuvent recevoir des dons, il n'est pas systématique que ceux-ci ouvrent droit à des avantages fiscaux pour les donateurs. L'organisme bénéficiaire doit :

- être à but non lucratif ;
 - agir de manière désintéressée sans générer de bénéfices pour un groupe restreint de personnes ;
 - poursuivre un objectif social clairement défini ;
 - avoir un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial ou culturel.
- Par ailleurs, avant de faire un don, il est recommandé de se renseigner sur l'organisation bénéficiaire pour s'assurer de sa fiabilité : quel est son objectif ? Ses activités correspondent-elles bien à son objet social déclaré ? Peut-on facilement trouver la liste des membres de son conseil d'administration ainsi que des détails sur sa structure ? L'associa-

FISCALITÉ

ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES	MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction supérieure à 1 000 € donne droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
Fondation du patrimoine pour la conservation du patrimoine immobilier religieux (sous conditions et jusqu'au 31/12/2025)	75 % dans la limite de 1 000 €

tion a-t-elle reçu des avis favorables de la part de la Cour des Comptes, de l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou d'autres instances de contrôle public récemment ? Ses comptes sont-ils vérifiés et approuvés sans réserves par des commissaires aux comptes ? Le siège de l'association est-il situé en France ? Est-il simple d'accéder à son rapport annuel ?...

TOUT LE MONDE Y GAGNE

Donner à une association c'est faire preuve de générosité et cette générosité est récompensée par le biais d'une réduction d'impôts dont le montant varie selon la cause soutenue. Pour en bénéficier, pensez à indiquer le montant des sommes versées au moment de votre déclaration annuelle de revenus. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, au printemps 2025, vous devrez déclarer les dons réalisés en 2024.

Pas besoin de joindre de justificatifs. Mais au cas où, conservez le reçu fiscal que vous aura remis l'association bénéficiaire.

ACCUEIL • **HÉBERGEMENT** • LOGEMENT

AIDEZ-NOUS À AIDER

LEGS • **DONATIONS** • ASSURANCES VIE



www.emmaus-solidarite.org
Solidarité inconditionnelle depuis 1954
32 rue des Bourdonnais 75001 PARIS

Association d'intérêt général, Emmaüs Solidarité accompagne les personnes en situation de grande précarité avec votre soutien.

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Contactez Maria BAPTISTA

✉ mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr

☎ 07 66 53 83 87



PLEIN SOLEIL

Sur les panneaux solaires



Les panneaux solaires se sont imposés comme une solution écologique et économique pour les propriétaires souhaitant réduire leur facture d'énergie tout en participant à la transition énergétique. Faites partie de ceux qui optent pour cette énergie d'avenir !

par Stéphanie Swiklinski

LES PANNEAUX SOLAIRES

Pour devenir acteur de la transition énergétique

Dans un contexte où les enjeux environnementaux prennent une place de plus en plus centrale, il est devenu crucial de repenser notre manière de consommer l'énergie. L'énergie solaire, abondante et renouvelable, offre une alternative viable aux énergies fossiles qui sont non seulement limitées, mais aussi responsables d'une grande partie des émissions

Un pro sinon rien !

Installer des panneaux solaires nécessite une expertise technique spécifique pour garantir une performance optimale et une sécurité maximale. Faire appel à un professionnel qualifié vous assure une installation conforme aux normes en vigueur, un dimensionnement adapté à vos besoins énergétiques, et une intégration esthétique à votre toiture. De plus, un installateur agréé pourra vous conseiller sur les aides éventuelles.

de gaz à effet de serre. En optant pour l'installation de panneaux solaires, vous faites un choix concret pour l'avenir de la planète et des générations futures.

Les panneaux solaires transforment directement l'énergie du soleil en électricité, sans aucune émission de CO2 pendant leur fonctionnement. En adoptant cette technologie, vous contribuez à réduire la demande en énergies polluantes et participez activement à la lutte contre le changement climatique. C'est un acte citoyen qui, en plus de ses bénéfices pour la planète, vous permet de devenir acteur de la transition énergétique.

LES PANNEAUX SOLAIRES

Pour réduire sa facture énergétique

L'un des arguments les plus convaincants en faveur de l'installation de panneaux solaires est la réduction substantielle des coûts énergétiques. En captant l'énergie gratuite et inépuisable du soleil, vos panneaux produisent

une électricité que vous pouvez consommer directement pour alimenter votre maison. Cette auto-consommation permet de couvrir une grande partie, voire la totalité, de vos besoins énergétiques en journée, réduisant ainsi votre dépendance au réseau public.

De plus, grâce à l'injection du surplus d'énergie non consommée sur le réseau électrique, vous avez la possibilité de générer des revenus supplémentaires. Le tarif de rachat de cette énergie par EDF ou d'autres acteurs est encadré et peut constituer une source de revenus non négligeable. Par ailleurs, l'augmentation régulière des prix de l'électricité rend cet investissement encore plus intéressant sur le long terme. En moyenne, une installation solaire bien dimensionnée peut réduire votre facture d'électricité de 50 à 70 %, voire plus selon votre consommation et votre production.

L'ÉNERGIE SOLAIRE

Pour un investissement à long terme

L'installation de panneaux solaires représente certainement une mise de départ conséquente ! Cependant, il est important de considérer cet investissement sur le long terme. Les panneaux solaires ont une durée de vie moyenne de 25 à 30 ans, et les systèmes actuels sont conçus pour être robustes et nécessitent peu d'entretien. Le coût initial est donc rapidement amorti par les économies réalisées sur vos factures d'électricité.

Le retour sur investissement (ROI) d'une installation solaire est généralement atteint entre 8 et 12 ans, selon la région, l'ensoleillement et les tarifs de rachat. Passé ce délai, l'électricité que vous produisez est entièrement gratuite, ce qui vous permet de réaliser des économies nettes pendant encore de nombreuses années. De plus, l'État et les collectivités locales proposent diverses aides financières telles que des subventions, des crédits d'impôt ou des primes, qui peuvent alléger le coût de l'installation, rendant cette technologie accessible au plus grand nombre.

UNE INSTALLATION

Qui peut valoriser votre bien immobilier

Les avantages financiers et écologiques des panneaux solaires ne sont pas les seuls aspects à considérer. En effet, l'installation de panneaux solaires peut également donner de la plus-value à votre bien immobilier. Un logement équipé de panneaux solaires est perçu comme moderne, écologique et économe en énergie, des caractéristiques de plus en plus recherchées par les acheteurs et les locataires. Dans un contexte où la performance énergé-

VERS UNE AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE

Le but serait d'atteindre une certaine autonomie énergétique. Grâce aux avancées technologiques, il est désormais possible de stocker l'énergie produite en journée dans des batteries domestiques pour l'utiliser le soir ou en cas de coupure de courant. C'est l'avenir !

tique des bâtiments devient un critère clé pour les acquéreurs, disposer d'une installation solaire peut être un argument décisif lors de la revente de votre bien. Un logement bien noté sur le plan énergétique se vend plus rapidement et à un prix plus élevé. Ainsi, non seulement vous réalisez des économies d'énergie, mais vous faites également un investissement qui valorise votre patrimoine immobilier.

UNE SOLUTION

Pour chacun

Contrairement à une idée reçue, les panneaux solaires ne seraient pas adaptés à toutes les configurations de toit ou à toutes les régions. Or, la technologie a considérablement évolué, et il existe désormais des solutions pour presque toutes les situations. Que vous viviez en ville, à la campagne ou en montagne, les panneaux solaires peuvent être installés sur différents types de toitures, qu'elles soient inclinées ou plates.

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 !

QUALIFELEC
PRESTATION GARANTIE



36 HEURES IMMO

Home dating de la vente immobilière

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire
et son négociateur pour étudier
la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix
de la 1^{re} offre possible, prix minimum au
début des enchères et signe un mandat
exclusif.

**3. Je mets à disposition
mon logement**
pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur
en fonction du prix atteint et de son
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

**Des acquéreurs
qui se donnent
rendez-vous pour
acheter un bien
immobilier afin
d'être sélectionné
par le vendeur,
c'est le principe de
36 heures immo.
La plateforme
qui permet de
recueillir des offres
d'achat en ligne,
comme pour des
enchères.**

par Christophe Raffailac

➤ À l'instar des candidats qui se rendent à des rencontres de Job dating pour être recrutés rapidement, des acheteurs se donnent rendez-vous pour être mis en relation avec des vendeurs. Pour cela, ils font appel à « 36 heures immo » qui leur procure la possibilité de décrocher le bien immobilier qui répond à leur besoin. Ce rapprochement s'effectue via un principe d'offres en ligne, comme pour des enchères.

En effet, le produit à vendre apparaît sur la plateforme www.36h-immo.com. Avec ce système de vente interactive, les acheteurs potentiels se positionnent d'un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères. Comme le prix de la première offre possible s'avère très attractif, les candidats à l'acquisition se retrouvent nombreux le jour J, à l'heure H pour tenter d'être repéré par le vendeur. En effet, ce dernier sélectionne le candidat idéal à la fin de la vente qui dure 36 heures. Ainsi, il ne se base pas seulement sur le meilleur prix qui résulte des enchères, il s'attache également à la qualité du dossier du prétendant. Une formule qui laisse un maximum d'opportunités à tous les candidats à l'acquisition qui vont s'illustrer au travers d'un plan de financement au comptant ou de l'intérêt qu'ils auront démontré pour le logement... Voilà les règles de la vente interactive « 36 heures immo » qui permet de réunir vendeur et acquéreurs pour signer rapidement... et sereinement.

DES ANNONCES**LA COMMERCIALISATION**

Avec « 36 heures immo », les occasions de découvrir votre bien à vendre sur différents supports vont se multiplier ! Non seulement l'annonce apparaît sur la plateforme www.36h-immo.com, mais elle se retrouve sur autant de sites immobiliers incontournables comme immonot, seloger, leboncoin...

Cette publicité débute dès que vous avez signé le mandat de vente qui autorise le notaire à négocier votre bien. Il s'agit d'un mandat exclusif de courte durée - de 4 à 6 semaines - car ce processus de vente interactive favorise la réactivité.

Au préalable, le notaire se charge d'expertiser votre bien compte tenu de sa parfaite connaissance du secteur géographique. En découle un juste prix de marché qu'il vous propose de décaler légèrement. En effet, pour stimuler les acheteurs, il faut généralement appliquer un rabais de 10 à 15 % qui permet de braquer tous les projecteurs sur la vente « 36 heures immo » !

DES RENCONTRES**LA NÉGOCIATION**

Compte tenu de cette belle médiatisation, les clients saisissent l'occasion qui leur est donnée de visiter le bien. Ils participent ainsi aux portes ouvertes qui servent à recueillir un maximum d'informations sur votre maison ou appartement.

Les potentiels acheteurs peuvent participer à la vente en recevant un numéro d'agrément, autrement dit les codes pour accéder à la plateforme www.36h-immo.com. Pour en être détenteur, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

DES OFFRES**LA SÉLECTION**

La phase la plus exaltante peut démarrer, elle va voir les prétendants à l'acquisition se confronter au cours des offres en ligne. Cette étape qui s'apparente à des enchères donne lieu à de belles sensations !

En tant que vendeur, vous assistez au décollage de la première offre possible qui se bonifie à chaque clic ! Il vient ajouter le montant du pas d'enchères fixé en accord avec le vendeur ! Dans certaines transactions, la dernière proposition peut dépasser de 50 % voire plus le montant de la première offre possible. Dans les dernières minutes de la vente, vous assistez avec frénésie à l'envolée du prix, et constatez toutes les qualités de l'outil « 36 heures immo ».

DES GARANTIES**LA RÉGLEMENTATION**

Le résultat tant attendu va enfin être connu car vous dévoilez le nom de l'acquéreur retenu. Pour réaliser cette sélection, vous prenez en compte le prix proposé et étudiez la qualité du dossier présenté.

De son côté, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente pour que la signature intervienne en toute sécurité juridique et avec la réactivité systématique !

VENTE RÉCENTE LA TESTE-DE-BUCH (33)

Maison 3 pièces - 60 m²

9 acquéreurs • 30 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 249 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 363 000 €

Maison de plain-pied de 1974 de 60 m² sur une jolie parcelle d'environ 900 m² avec garage attenant.



VENTE RÉCENTE FURSAC (23)

Maison 3 pièces - 68 m²

2 acquéreurs • 7 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 50 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 75 000 €

Maison sur sous-sol complet avec salon séjour donnant sur un balcon.



Contact utile !

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

ACHETER UNE MAISON DE VILLE

Trouvez les clés du bonheur !

Acheter une maison en ville est souvent synonyme d'excitation et d'opportunités, mais cela demande une réflexion approfondie pour s'assurer que votre investissement est judicieux. Voici quelques conseils essentiels pour vous orienter dans votre quête de la maison de ville parfaite.

par Stéphanie Swiklinski

1 Priorisez la localisation et l'accessibilité

La localisation est primordiale en milieu urbain. Recherchez des quartiers bien desservis par les transports en commun et à proximité des services essentiels comme les écoles, les commerces et les parcs. Une maison dans un secteur bien situé facilite le quotidien et assure aussi une meilleure valeur de revente.

=> Coup d'œil : un quartier bien desservi

2 Évaluez l'exposition à la lumière

Critère primordial ! Une maison bien exposée bénéficie de plus de lumière naturelle, ce qui est un atout majeur en ville. Vérifiez l'orientation des fenêtres et la présence de bâtiments adjacents qui pourraient bloquer la lumière. Une maison lumineuse est plus agréable à vivre et plus économe en énergie.

=> Coup d'œil : des économies de chauffage et d'électricité à la clé

3 Inspectez minutieusement le bâtiment

L'état du bâtiment est crucial : des fondations à la toiture, en passant par les installations électriques et de plomberie. Le DPE est là pour vous donner des informations mais ça ne fait pas tout ! Faites appel à un professionnel du bâtiment afin d'éviter de coûteuses surprises. Vous aurez une meilleure marge de négociation si des réparations sont nécessaires.

=> Coup d'œil : un audit de l'immeuble pour être rassuré

4 Vérifiez l'isolation et les systèmes de ventilation

L'isolation phonique est particulièrement importante en ville pour garantir votre tranquillité. Assurez-vous également que la maison dispose d'un bon système de ventilation pour combattre l'humidité, souvent prévalente dans les zones densément peuplées.

=> Coup d'œil : du vitrage avec isolation phonique et thermique

5 Renseignez-vous sur les règles d'urbanisme

Avant de faire une offre, informez-vous sur les règles d'urbanisme de la zone. Vérifiez également si des projets de développement sont prévus près de la maison, ce qui pourrait influencer votre vie quotidienne et la valeur future de la propriété.

=> Coup d'œil : projets d'urbanisme sur le secteur





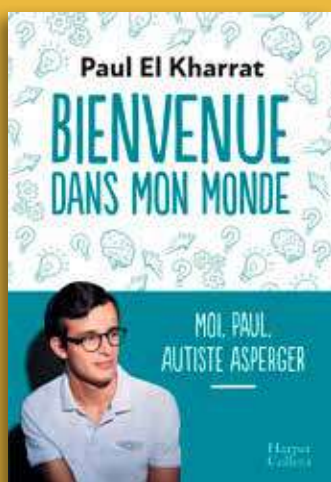
Paul EL KHARRAT

Paul El Kharrat... se « livre » au passé et au présent

BIENVENUE DANS MON MONDE

« Le jour J arrive. Celui où l'on doit me signifier si je suis autiste, porteur du syndrome d'Asperger, ou pas. Ce 22 juin 2015 dont je me souviendrai toute ma vie. J'ai seize ans. »

Alors, quand le diagnostic tombe, il est soulagé. Il peut enfin mettre un mot sur sa différence...



Fort de ses connaissances, Paul El Kharrat nous invite à cotoyer des personnages historiques qui ont défrayé la chronique judiciaire, dans son dernier livre « Crimes et mystères de France ». Quant au temps présent, il le consacre à un nouvel ouvrage sur l'autisme, comme suite à son récit « Bienvenue dans mon monde ». Voyageons dans le temps avec l'auteur en direct du salon LIRE À LIMOGES !

Dans quelle période de l'histoire nous transporte votre dernier livre ?

Paul El Kharrat : je m'intéresse à des affaires criminelles survenues dans différentes régions de France depuis plusieurs siècles. Nous allons à la rencontre de personnes qui, poussées par un contexte social et familial, ont commis l'irréparable. Des événements qui me conduisent aussi à m'intéresser à la psychologie de ces personnes qui finissent par passer à l'acte ! Autant de raisons qui m'incitent à retracer ces faits judiciaires, qui pour certains

l'ignorance en quelque sorte. D'où ma détermination à relayer des faits qui ne dénaturent pas l'histoire, ce qui exige un important travail de documentation et de vérification lorsque j'écris. Je veux absolument éviter les faux témoignages !

Pouvez-vous nous faire part de vos projets ?

Paul El Kharrat : Pour mes prochains livres, je me fixe 2025 comme échéance pour les publier. Sinon, je me consacre à un ouvrage sur l'autisme en direction des

remontent aux guerres de religion et d'autres nous conduisent jusqu'au XX^e.

Envisagez-vous l'écriture de romans policiers comme suite à ces ouvrages ?

Paul El Kharrat : Indéniablement, cela m'intéresserait d'écrire des romans même s'il s'agit d'un exercice très différent du livre historique. Avant de me lancer dans cette direction, je me laisse le temps de la réflexion...

Télé, radio, livre, quel trait d'union voyez-vous dans ces moyens d'expression ?

Paul El Kharrat : Autant de médias qui permettent de véhiculer l'information tout en profitant d'un réel confort d'appropriation des sujets abordés. Bien sûr, ces supports se veulent aussi un vecteur de connaissances et un moyen de stimuler son intelligence. La télé, la radio, internet s'inscrivent aussi dans une continuité culturelle en donnant accès à de nombreuses actualités. Tout cela contribue à mettre de la lumière sur la noirceur de

familles en délicatesse. Avec des professionnels de santé, nous voulons donner l'occasion de mieux appréhender l'autisme sous différentes formes, en l'occurrence le syndrome d'Asperger.

Je contribue pleinement à la réalisation de cet ouvrage et à sa publication. Sans oublier sa promotion à la télé et à la radio à laquelle je vais m'associer pour en assurer un bon lancement.

Apprécieriez-vous de venir vous ressourcer à Limoges ou ses alentours ?

Paul El Kharrat : Pour y passer des vacances ou se reposer, cette terre limousine me semble être une destination idéale, comme de nombreuses villes de province. Par ailleurs, j'apprécie aussi le lieu au plan historique et pour le cadre bucolique... sans oublier l'environnement préservé au plan écologique. Cela rompt avec le tumulte des grandes villes qui éloignent de la nature...

Propos recueillis par C. Raffailac - 06/24

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-come@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

CHINON (37500)

SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

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

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE

58 bis rue Nationale
Tél. 02 47 43 40 13 - Fax 02 47 43 02 65
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.martinietassocies@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
celine.groult-guignadeau@37089.
notaires.fr

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU

7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62
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
bhanotaires@bha.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
immobilier.41022@asmer.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 Citeaux
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr

Loir et Cher

Retrouvez les annonces
sur immonot



APPARTEMENTS

207 45 **D**

BLOIS
68 000 € + honoraires de négociation : 4 488 €
soit 6,60 % charge acquéreur
BLOIS - QUARTIER QUINIÈRE -
BLOIS, Espace quinière toutes com-
modités, 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 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr

171 9 **C** **i**

BLOIS
73 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,03 % charge acquéreur
Un appartement au 2ème étage, Bâtiment H, escalier 2 comprenant : Entrée
avec placard-penderie desservant salle de séjour ouvrant sur le balcon, cui-
sine avec accès sur loggia, trois chambres dont une ouvrant sur balcon, salle
d'eau, petit débarras. Une cave. Les informations sur les risques auxquels ce
bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.ouv. fr
Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1061872

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

178 5 **C** **i**

BLOIS

158 000 € + honoraires de négociation : 8 888 €
soit 5,63 % charge acquéreur
Hyper Centre, bel appartement en triplex
comportant au rdc : pièce à vivre avec
coin cuisine à aménager, cave intérieure.
Au 1er : 1 chbre, s.d'eau/wc. Au 2ème :
1 grande chbre/bureau. Grande cave en
rdc. Chauff. électrique. Copropriété de 16
lots, 415€ de charges annuelles. Coût
annuel d'énergie de 840 à 1180€ - année
réf. 2022.* RÉF 001/2121

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



190 37 **D**

VENDÔME
135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-ville appartement 69m² (5ème
étage avec ascenseur) : Entrée avec
plac/pend, s. de séj. ouv. sur balcon,
cuis. A/E, arrière-cuis., 2 chamb.
dt une ouv sur balcon, s. d'eau, wc.
Cave. Parking s.-sol. RÉF 41050-
1062535

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



87 16 **C**

VENDÔME
154 811 €
149 000 € + honoraires de négociation : 5 811 €
soit 3,90 % charge acquéreur
PROCHE HYPER-CENTRE et
COMMERCES - Appart. 71m² au
1er étage avec asc.: Entrée formant
couloir, s. de séj. et cuisine 34m² ouv.
sur balcon 5m², 2 chamb. dt 1 avec
plac/pend, s. d'eau, wc. Parking priv.
RÉF 41050-1064525

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



194 6 **D** **i**

VENDÔME
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
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.ouv. fr
Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1057763

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



155 850 €



293 58 **E** **i**

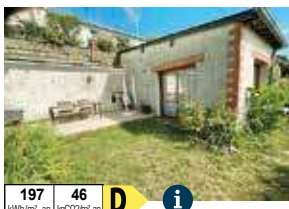
ANGE
170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Dans un cadre calme et bucolique, maison
ancienne rénovée de 113m de plain pied.
Elle se compose d'un salon séjour de
30m², cuisine, 2 chambres de 15m² et
19m² et chambre parentale de 20m², sdb
et wc. Combles et cellier aménageables.
Beau jardin de plus de 6600m² et dépen-
dances. Coût annuel d'énergie de 2150 à
2970€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1202
SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 70 00**
tiercelin.brunet@notaires.fr



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

ARTINS
89 400 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,18 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant: rdc
haut: véranda d'entrée, salon/ séjour,
cuisine aménagée, SDD, wc. 1er
étage: couloir, trois chambres, SDD,
wc. SS: cave avec évier, chaufferie,
pièce, garage. Garage non attenant.
Jardin. Coût annuel d'énergie de 1850
à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-69

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



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

BLOIS
137 880 €
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, cui-
sine ouverte sur salle à manger,
salon, 1 chambre, salle d'eau, WC/
L.M. Chauffage central gaz. Cave
et débarras. Terrasse et jardin. Réf
001/2112

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



182 500 €

Votre expert en
**DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS**

Vous louez

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

**21 ANS
D'ACTIVITÉ**

Pour toutes informations ou demande de devis
02 54 52 07 87 | **www.atexblois.fr**



301 52 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS 168 960 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €
soit 5,60 % charge acquéreur
Proche du Jeu de Paume et zone commerciale, maison d'habitation comprenant : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol semi-enterré : garage, chaufferie, buanderie, 1 chambre (+12 m²). Chauffage central gaz. Jardin agréable. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2104

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



121 3 **C** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 rd : entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon (conduit de cheminée), chbre, sd'eau, dressing, wc, 1 pièce. Garage double, 2 pièces. A 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@bha.notaires.fr



273 49 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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. Un atelier - 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



293 9 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHISSAY EN TOURAINE 156 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CHISSAY EN TOURAINE, Maison d'habitation - véranda, grand salon/séjour avec cuisine A/E, couloir, deux chambres, SDB, WC. Sous-sol : grand garage, chambre avec douche, cellier. Le tout sur 1302 m² de terrain. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2230 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inklus : 156 000 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 150 000 € - Réf : 022/1119 Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2021.* RÉF 022/1119

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



302 95 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHEVERNY 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CHEVERNY, Ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation sur 3 niveaux grange cellier atelier. Dépendances écuries, hangar, beau potentiel d'aménagements par les dépendances. deux pièces d'eau sur un terrain arboré de plusieurs essences d'arbres. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4230€ - année réf. 2021.* RÉF 015/635

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



403 126 **G** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

COUDDES 148 300 €
142 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,44 % charge acquéreur
ANCIENNE FERME ET SES DEPENDANCES A REHABILITER SUR 17 000 M² offrant cuisine ouverte sur salon/séjour, 3 chambres, sde, wc, grenier sur l'ensemble. Ancienne longère avec 4 pièces, grange, hangar accolé. 2 autres pièces. Ecurie. A l'écart, autre hangar. Différents abris. Coût annuel d'énergie de 4260 à 5820€ - année réf. 2023.* RÉF AN 8015

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



532 17 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

COULOMMIERS LA TOUR 64 400 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 7,33 % 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 LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



216 6 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



294 69 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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.+tot eau, cuis. d'été-lingerie, atelier-chauff., cave, garage 2 voit. Hangar fermé 33m². Cour, jardin 1311m². RÉF 41050-1055888

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



257 48 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

COULOMMIERS LA TOUR 176 630 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 135m² r-de-ch p.pied : Véranda, cuis. aménagée, arrière-cuis. 22m² et accès caves, s. de séj. 34m² ouv. sur jardin, 3 chamb., s. d'eau, wc. Etage : Chambre, grenier 85m² au sol. Dépendances : Garage, débarras, cabanons. Cour, jardin arboré 1188m². RÉF 41050-1046504

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



45 1 **A** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



264 60 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

DANZE 121 563 €
117 000 € + honoraires de négociation : 4 563 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 63m², r-de-ch accessible plain-p. :Véranda, s. de séj. 24m², cuis., 2 chamb., s de b, wc. S-sol 92m² : Garage 2 voit., lingerie, pièce et cave. Cour, jardin et de pré 1ha 22a 90ca. RÉF 41050-1052832

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



249 54 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

DROUE 124 680 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 100m² proche centre bourg, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 25m² ouv sur terrasse, cuis. A/E, chamb., bureau-bibli., s. d'eau, wc. Etage : 2 chamb, s. d'eau+wc, débarras. S-sous total 88m². Jardin clos 620m². RÉF 41050-1034300

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



307 9 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



390 87 **F** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 133 000 €
126 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,14 % charge acquéreur
La Chapelle St Martin (41500), ancien corps de ferme comprenant au RdC : véranda, cuisine, séjour, salon à la suite avec cheminée-insert, dégagement, 1 chambre, autre pièce/bureau, rangements, wc, salle d'eau. Greniers aménageables, grange attenante à l'habitation d'environ 60 m² au sol, arrière cuisine, chaufferie, atelier, autres dépendances, cave, l'ensemble sur env 1400 m². Coût annuel d'énergie de 3220 à 4420€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1318

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



212 52 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 séj 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. Garage36m². jardin 393m². RÉF 41050-1051130



212 52 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 séj 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. Garage36m². jardin 393m². RÉF 41050-1051130

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



327 61 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

LA VILLE AUX CLERCS 100 400 €
96 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,58 % charge acquéreur
Centre-bourg proche com., serv., écoles maison 83m², r-de-ch surélevé : Entrée, double s. de séjour 36m² iuv sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb. s. de b., wc; Grenier 90m² au sol escalier s. de séj. S-sol total : Lingerie, chauff., 2 débarras, garage. Jardin 810m². RÉF 41050-1049574

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



257 41 E

LA VILLE AUX CLERCS

139 000 € + honoraires de négociation : 5 421 €
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 LECOMPTTE et ROCHEREAU

02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr

144 421 €



254 44 E

LA VILLE AUX CLERCS

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 LECOMPTTE et ROCHEREAU

02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr

161 045 €



433 14 G i

LUNAY

84 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Maison mitoyenne rdc: cuisine AE, salon, dégagement, SDD, wc, cellier, 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.haubert@nvl.notaires.fr

88 400 €



371 97 F i

LANDES LE GAULOIS

100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,50 % charge acquéreur

LANDES LE GAULOIS (41190), maison ancienne habitable de suite comprenant au RdC : cuisine, salle de séjour, dégagement, rangements, 1 chambre, wc, sdb. Etage : grenier aménageable sur une partie. Grange attenante pouvant permettre l'extension de l'habitation, cave, chaufferie, autres remises, grand garage indépendant de l'autre côté de la route, l'ensemble sur environ 6880 m². Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1319

SARL A.S. MER

07 63 85 77 22

immobilier.41022@asmer.notaires.fr

105 500 €



282 86 F i

MARCILLY EN BEAUCE

90 000 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 4,83 % charge acquéreur

A 10 minutes de Vendôme et de la gare TGV, une maison à usage d'habitation comprenant : - au sous-sol : cave, chaufferie, garage ; - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, salon, bureau, trois chambres, salle d'eau et w.c. Jardin. 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 1990 à 2730€ - année réf. 2021.* RÉF 41048-1063424

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN

02 54 77 17 52

negociation.41048@notaires.fr

94 350 €



222 7 D i

MONT PRES CHAMBORD

150 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 5,70 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant: Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour avec insert, cuisine, chambre, salle d'eau, w.c.-A l'étage : mezzanine, chambre. Garage attenant. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1061390

SCP MICHEL et CHAMPION

06 77 90 40 96

negociation.41002@notaires.fr

158 550 €



248 68 E

MAZANGE

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, chaufferie-lingerie, grange 61m², garage, cave. Cour, jardin clos 749m². RÉF 41050-1047916

SAS LECOMPTTE et ROCHEREAU

02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr

176 630 €



248 46 E i

MER

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison à Vendre à MER en Loir-et-Cher (41500), pavillon individuel comprenant au Rez de Chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, salle de séjour, dégagement, 4 chambres, placards, wc, sdb. Sous-sol total (garages, cuisine d'été/chaufferie, cave, grand atelier), abri de jardin. L'ensemble clos sur environ 700 m². Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1317

SARL A.S. MER

07 63 85 77 22

immobilier.41022@asmer.notaires.fr

136 500 €



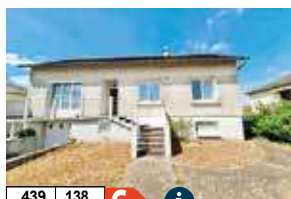
ROUSSINEAU.com
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

02 54 51 92 18

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



439 138 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTOIRE SUR LE LOIR

104 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Pavillon rdc haut : couloir cuisine AE, salon/ séjour, trois chambres, wc, SDB, 1er étage : grenier : SS : cave, chauffage avec WC, dégagement avec évier 2 bacs et meuble bas, pièce avec douche, garage/ atelier. Cabanon de jardin. Puits. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3840 à 5260€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-55
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires - **02 54 85 58 60**
mc.haudebert@nvl.notaires.fr



242 54 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MESLAY

155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €

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



161 045 €



270 77 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTOIRE SUR LE LOIR

124 680 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation : rdc haut : entrée dans une petite véranda, sdb, w.c., cuisine, salle à manger, deux chambres. Grenier au-dessus. SS : garage, cuisine d'été, atelier, cellier. Terrain clos et arboré. Tonnelle et cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-61

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires - **02 54 85 58 60**

mc.haudebert@nvl.notaires.fr



208 53 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 potager. 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



213 49 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTOIRE SUR 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



305 9 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER

128 773 €

122 000 € + honoraires de négociation : 6 773 €
soit 5,55 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A pieds de toutes commodités, charmante maison de 1900 restaurée de 72m² se compose au RDC d'un salon-séjour de 22m² avec tomettes, poutres et poêle à bois, d'une cuisine a/e, d'une sde + wc, d'un bureau. A l'étage, une chambre de 25m². Charmante courrette, auvent et cave. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1720€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1240

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats associés

02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



247 45 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER

220 367 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 367 €
soit 4,94 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE. Cette maison de ville vous propose une vie à pieds de tous commerces et ne nécessite pas de travaux. Ce bien de 120m² se compose au rez de chaussée d'une pièce de vie de 48m² avec cuisine moderne ouverte. Au 1er l'étage, le palier dessert deux grandes chambres de... Coût annuel d'énergie de 2200 à 3010€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1219

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats associés

02 54 75 75 00 - tiercelin.brunet@notaires.fr



140 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER

246 492 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 492 €
soit 4,89 % charge acquéreur
Entre Saint Aignan et de Montrichard, cette maison de 1850 agrandie par un archi. en 2006 se compose d'une entrée, salon cathédrale de 36m² accès terrasses, cuisine a/e, suite parentale de 24 m². 2nd chambre avec sdb + wc. Sous sol. Jardin de 1800m² donnant sur la vallée. Coût annuel d'énergie de 930 à 1320€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1218

SELARL TIERCELIN - BRUNET

- DUVIVIER, notaires et avocats associés

02 54 75 75 00 tiercelin.brunet@notaires.fr



549 18 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PEZOU

98 400 €

94 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,68 % charge acquéreur
Maison 74m² p-pied : Pièce usage cuis/s. à m., salon, 2 chamb., s. d'eau.wc. Etable 29m² accès grenier. Grenier environ 100m² au sol. Cave. Ecurie, grange 60m², cabanons. Cours avec puits, terrain 1750m²
RÉF 41050-1062988

SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU

02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



320 69 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PEZOU

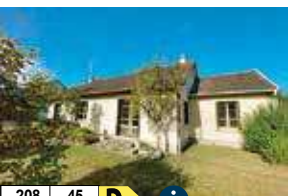
114 400 €

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



208 45 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PIERREFITTE SUR SAULDRE

105 400 €

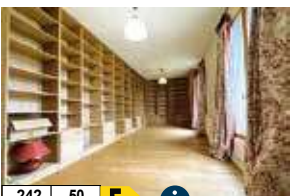
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur
A vendre à Pierrefitte-sur-Sauldre (41300) : charmante maison de 102 m² sur 1002 m², 5 pièces dont 4 chambres. Prix : 105 400 €. Idéale pour famille, à visiter ! Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1972

SARL BOISSAY, COUROUBLE,

BOUTON et LE DANTEC-DIVARD

06 63 07 72 19

negociation.41044@notaires.fr



242 50 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



387 59 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ROMORANTIN LANTHENAY

126 480 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
ROMO NORD - Charmante maison 2 pièces à Romorantin-Lanthenay, 54,2 m² sur terrain de 2629 m². Idéalement située près écoles, commerces et gare. Grenier et prix attractif : 126 480 €. Ne manquez pas ! Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2023.* RÉF 41036/2887

SARL BOISSAY, COUROUBLE,

BOUTON et LE DANTEC-DIVARD

02 54 95 33 06

negociation.41036@notaires.fr



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

ROMORANTIN LANTHENAY

231 880 €

220 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 5,40 % charge acquéreur
A vendre : maison de 123 m² à Romorantin-Lanthenay, 5 pièces, 3 chambres, grenier, sur terrain de 10 541 m². Proche écoles et gare. Prix : 231 880 €. A visiter ! Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2023.* RÉF 41036/2886

SARL BOISSAY, COUROUBLE,

BOUTON et LE DANTEC-DIVARD

02 54 95 33 06

negociation.41036@notaires.fr



184 6 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



248 8 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELOMMES

200 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
A Selommès, une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : salon - salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée, salle d'eau, une chambre, cave sous la salle d'eau, w.c. ; - à l'étage : trois chambres, salle d'eau, w.c. Garage avec puits. Un jardin non attenant d'une surface de 362m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1061952

SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN

02 54 77 41 52

negociation.41048@notaires.fr



207 800 €



345 33 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 longère 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



301 52 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



299 76 **F**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

ST AIGNAN 244 400 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT AIGNAN, proche centre ville, maison sur sous sol, vendue meublée, comprenant : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec départ d'escalier, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salle à manger de 42 m² avec poêle à bois ouvrant sur véranda, dégagement, 3 chambres, s...
Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2022.* RÉF 41033-959726

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



102 3 **B**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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



604 20 **G**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

ST GEORGES SUR CHER 116 197 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 197 €
soit 5,63 % charge acquéreur
1 RUE SYLVAIN BISSON - Maison du début XIXème à rénover de 70m². Elle se compose d'une entrée, salon de 19m² avec cheminées et poutres, une cuisine, dégagement, 2 chambres, une salle de bains et wc. Grenier aménageable d'env. 50m² (à 1m80) et tomettes au sol. Jardin du curé, clos de murs en pierres.
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



501 16 **G**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

ST GERVAIS LA FORET 106 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 6,80 % charge acquéreur
Dans le bourg maison d'habitation à restaurer sur terrain de 909 m². Rdc : entrée, cuisine, salle à manger, 1 chambre, salle d'eau/wc. Chauffage électrique. Dans le prolongement : 1 pièce (16 m²), petite grange (35 m²). Dépendance : petite grange (20 m²).
Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2113

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



450 128 **G**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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, chauffage. 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@bha.notaires.fr



187 48 **D**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

ST LAURENT NOUAN 129 000 €
122 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,31 % charge acquéreur
Saint-Laurent-Nouan (41220), idéal 1ère acquisition ou investissement locatif, pavillon de plain-pied construit sur vide-sanitaire comprenant hall d'entrée avec placard et coin chaufferie, cuisine aménagée, séjour-salon, dégagement, 2 chambres avec placard, wc, sdb. Grand garage attenant, petite remise de jardin, l'ensemble clos sur environ 580 m². Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1320

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



201 37 **D**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

ST OUEN 342 870 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 870 € soit 3,90 % charge acquéreur
A Saint Ouen, proche de toutes commodités : une jolie maison à usage d'habitation avec un petit jardin d'accueil à l'avant et une belle parcelle à l'arrière des regards à l'arrière. En rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un grand séjour traversant, une cuisine fermée, deux chambres, salle de bains, w.c. L'étage est composé de deux chambres, une salle de bains et un w.c. Enfin, au sous-sol se trouvent un garage pour deux voitures, une cave et une grande surface de 44m² précédemment utilisée comme cabinet libéral (entrée, w.c, local technique, salle d'examen). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 41048-1063677

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



273 23 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

ST SULPICE DE POMMERAY 184 600 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 5,49 % charge acquéreur
Une maison comprenant :- Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, couloir, deux chambres, salle d'eau, w.c. - Au sous-sol : buanderie, cuisine d'été, deux chambres, w.c. Cabanon, jardin clos. Maison entièrement restaurée en 2020, le DPE sera refait. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1600€ - année réf. 2019.* RÉF 41002-1058815

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

Tours Sainte Radegonde Résidence Évidence



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

Illustration non contractuelle. *Prix de vente en bail réel solidaire - Voir conditions de vente.

**Sous conditions d'éligibilité.



Notre partenaire



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



234 7 **D**

STE ANNE
260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
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 palier 30m², 2 grdes chamb, s. d'eau, wc. Garage accolé. Terrasse. Dépendance 70m² : garage 2 voit., pièce avec pt d'eau, cellier, préau. Dépendance 21m² : Abri de jardin, bûcher. Jardin 3680m². RÉF 41050-1022382

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



558 92 **G**

THORE LA ROCHETTE 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



284 68 **E**

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

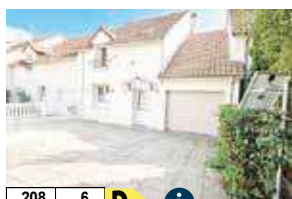
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



280 59 **E**

VENDOME 144 421 €
139 000 € + honoraires de négociation : 5 421 €
soit 3,90 % charge acquéreur
PROCHE COM./ECOLE 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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



208 6 **D**

VENDOME 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon: rdc: entrée, cuisine AE, salon/ séjour avec cheminée insert, véranda, atelier. Garage avec grenier au dessus. 1er étage: palier, deux pièces à usage de chambre, chambre, placard, wc, sdb. Jardin Clos. Jardinnet. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€ - année réf. 2021.* RÉF 2024-65

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



293 9 **E**

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



583 116 **G**

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



260 39 **E**

VENDOME 205 722 €
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



324 10 **E**

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



277 86 **F**

VENDOME 228 580 €
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, lingerie/chauff., 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



135 22 **C**

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@bha.notaires.fr



447 14 **G**

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@bha.notaires.fr



ST OUEN 207 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
GARAGE 350m² au sol (eau, élec., accès RN) sur env. 1633m². RÉF 41050-1017592

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



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@bha.notaires.fr



COUR CHEVERNY 49 000 €

44 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 11,36 % charge acquéreur
Proche du bourg Cour Cheverny/ Cheverny, 2 terrains à bâtir non viabilisés, desservis eau, électricité, tout à l'égout. Lot 1 : 632 m² (façade rue : 23.50 m) à 55 500,00 € HNI. Lot 3 : 550 m² (façade rue : 33.20 m) à 49 000,00 € HNI. Surface plancher autorisée : 250 m²/lot RÉF 001/2117

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego@bha.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, viabilités devant la parcelle. RÉF 41022/1143
SARL A.S. MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr

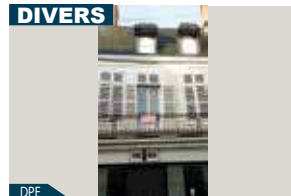


RAHART **28 400 €**
24 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 18,33 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 1000m². RÉF 41050-1057708
SAS LECOMPT et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



SALBRIS **48 300 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 7,33 % charge acquéreur
A Salbris (41) très beau terrain à bâtir de plus de 4 000 m² se situant dans un endroit calme avec une vue boisée agréable. Viabilisation en bord de route au tout à l'égout. Vous souhaitez en savoir plus, contactez nous sans tarder. RÉF 044/1939

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



VENDÔME **260 000 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Immeuble à rénover - Au rez de chaussée : local commercial, couloir d'accès à la cour intérieure, Entrée commune, un petit appartement comprenant : séjour, kitchenette, une chambre, cabinet de toilette (WC, lavabo); A l'étage : une pièce donnant sur une coursive, un appartement comprenant séjour avec cheminée, cuisine, une chambre, salle de bains et wc. Un autre appartement comprenant : salle à manger, une chambre, 2 salle de bains, cuisine, dégagement, séjour avec balcon, Deux greniers dont 1 grand aménageable. Cave, atelier, Cour avec accès au Loir (Lavoir) - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négoc Inklus : 280 800,00 € dont 4,00% Hon. Négoc TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc : 270 000,00 € - Réf : 072/1500 RÉF 072/1500

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

Loiret

Retrouvez les annonces sur **immonot**



ORLÉANS **162 200 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,65 % charge acquéreur
BOULEVARD DE QUÉBEC - 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



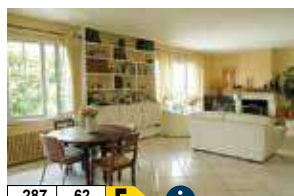
ST JEAN DE BRAYE **281 800 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,37 % charge acquéreur
PORT SAINT LOUP - SAINT JEAN DE BRAYE, proche Loire, dans une résidence clame et sécurisée appartement en parfait état au 3ème étage comprenant : Entrée, séjour, cuisine, dégagement, 2 chambres, rangements, salle de bains, WC 2 balcons. Un garage double en sous-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



BEAUGENCY **273 000 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur
BEAUGENCY, 45 Pavillon compr : entrée, séj av chem, cuis équipée, arrière-cuis, WC, s de b, 2 ch, bureau, gde ch à l'étage, garage avec pièce isolée au-dessus, grenier, cave, jardin clos et arboré avec abri de jardin. Le tt sur 999 m². Proche écoles, crèche, centre de loisirs et lycée, au calme. Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2420 à 3320 € (base 2023) - Prix Hon. Négoc Inklus : 273 000 € dont 5,00% Hon. Négoc TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc : 260 000 € - Réf : 091/1468 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 2420 à 3320€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1468

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN
02 38 44 35 35 - negociation.45091@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 : séj 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. Négoc Inklus : 367 400 € dont 4,97% Hon. Négoc TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc : 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



LA LIGUE
CONTRE LE CANCER

Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

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



238 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

CORQUILLEROY

168 000 € (honoraires charge vendeur)
CORQUILLEROY Bourg, maison de 2012 type "phénix" de 95 m² et comprenant : cuisine A+E ouverte sur le séjour (18 m² + 21.8 m²), 4 chambres, salle d'eau, W.C. Jardin de 901 m² avec terrasse et garage non attenant (27 m²). RÉF 45051-307

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



253 40 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 €



226 48 **D** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PRYVE ST MESMIN

415 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
soit 4,24 % charge acquéreur
ERMITAGE - SAINT PRYVE SAINT MESMIN dans un quartier calme, maison de 144 m² habitable comprenant : Rdc : Entrée avec placard, séjour-salon avec cheminée et insert, terrasse, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle de bains + douche, WC, chambre avec placard. Étage : 3 chambres, bureau, salle de bains avec WC, Sous-sol : garage 2 voitures, cave, chaufferie buanderie Arrosage automatique 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

432 600 €



249 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

GONDREVILLE

194 400 € (honoraires charge vendeur)
FERMETTE, comprenant : -entrée/ séjour (21.86 m²) avec cuisine A+E, salle à manger, grande chambre, sdb + douche, W.C. A l'étage : 2 chambres, sdb avec W.C. Cave. Hangar (env. 100 m²). Garage. P.Jardin de 2.071 m². RÉF 45051-304

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



i
MAREAU AUX PRES

208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur
RUE SAINT FIACRE - Prix en baisse pour ce terrain à bâtir de 1232 M² - façade de 24,64 m - SHON constructible maxi : 300 m² RÉF 12295/204

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

Indre
et Loire

Retrouvez les annonces
sur immonot



120 3 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLERE

240 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 3,62 % charge acquéreur
BLERE, T4 - Entrée avec placards (8.10m²), cuisine aménagée (11.50 m²), séjour (24.10 m²) avec terrasse (14.50 m²) deux chambres (11.05 et 13.10 m²), WC avec lave-mains, salle d'eau (4.30 m²), bureau (6.90 m²). Au sous-sol, un garage et une cave. - Classe énergie : C - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 841 à 1137 € (base 2024) - Prix Hon. Négociation : 248 700 € dont 3,63% Hon. Négociation TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négociation : 240 000 € - Réf : 022/1120 Copropriété Coût annuel d'énergie de 841 à 1137€ - année réf. 2024.* RÉF 022/1120

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

248 700 €



227 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

TOURS

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Tours: Deux Lions, T2de 50m² au deuxième et dernier étage via ascenseur. A deux pas de la fac de droit et du tramway cet appartement est en excellent état général. Belle pièce de vie donnant accès à un balcon de 8m², parking. Copropriété de 25 lots, 1300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 929 à 1257€ - année réf. 2024.* RÉF 007/1213

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



475 14 **G** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

AVOINE

252 900 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 5,38 % charge acquéreur
CHINON - A Avoine Neman, ensemble immobilier sur grand terrain, idéal pour résidence principale et locatif. 2 maisons indépendantes : 1ère de 135 m² avec 4 chambres, 2 salles d'eau, vaste pièce de vie. 2e de 90 m², entrée privée, 2 chambres, 2 salles d'eau. Rénovation piscine à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2300€.* RÉF 2024/1993

SCP ACTES & CONSEILS,
NOTAIRE DIGITAL - **02 47 93 04 41**
negociation.37049@notaires.fr

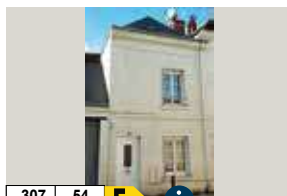


159 24 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BALLAN MIRE

299 900 €
286 442 € + honoraires de négociation : 13 458 €
soit 4,70 % 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 aménagée 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



307 54 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLERE

150 000 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 4,10 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE avec belle façade, très agréable jardin clos de murs et dépendance, comprenant : Au rez-de-chaussée (fraîchement repeint) : véranda chauffée avec store électrique (d'environ 20 m² non inclus dans la surface habitable), cuisine en partie meublée, salon, salle d'eau et w-c. Au 1er étage : palier, deux chambres avec lavabos et baignoire dans l'une des deux, w-c. Au 2ème étage : pièce mansardée avec lavabo et grenier. Double-vitrage côté rue. Chauffage central au gaz de ville. Cave sous partie de la maison. Dépendance située au fonds du jardin : pièce à usage de chambre pour amis avec lavabo et w-c (environ 15 m²), local poubelles et débarras. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/458

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

156 150 €

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**





266 11 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURGUEIL 184 900 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,66 % charge acquéreur
BOURGUEIL - A vendre à Bourgueil : Maison de 114 m² habitable. Au rez-de-chaussée : cuisine équipée, arrière-cuisine, salon-salle à manger avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, WC, garage. À l'étage : bureau, chambre spacieuse, salle d'eau et WC. Chauffage gaz, volets électriques, mais... Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€.* RÉF 2024/1997

SCP ACTES & CONSEILS,
NOTAIRE DIGITAL - 02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr



215 46 D i
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 73) en bon état général offrant de belles pièces lumineuses, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau et w-c. Au sous-sol : chambre, garage, atelier, cellier, douche-lavabo et w-c. Double vitrage, portail et porte du sous-sol automatiques. 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 €



305 9 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHAMPIGNY SUR VEUDE
175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Ensemble immobilier comprenant : Pavillon de plain-pied comprenant : entrée dans pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, couloir desservant deux chambres, salle d'eau, wc. Grenier sur le tout. Terrain clos, portail électrique, volets électriques, maison reliée au tout à l'égout, visiophone, moustiquaires, VMC, chauffage par PAC. 'Une maison d'amis' composée séjour, chambre, salle d'eau et wc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-1060516

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



185 500 €



203 48 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

CERELLES 399 000 €
385 200 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 3,58 % charge acquéreur
CERELLES, Maison d'habitation - Superbe Maison de Maître au cœur de la commune de Cerelles, sur un terrain de plus de 1200m² avec piscine sécurisée et chauffée ! Elle se compose au rez-de-chaussée d'une vaste entrée, un salon/séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équ... Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/352

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



289 29 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHINON
264 000 € (honoraires charge vendeur)
CHINON - Charmant pavillon de 120 m² avec sous-sol complet, idéal pour les amateurs de calme et d'espace. Au rez-de-chaussée : une chambre et salle de bains. À l'étage : 3 chambres et une 2e salle de bains. Le sous-sol offre de nombreuses possibilités. Environnement privilégié Coût annuel d'énergie de 1800 à 2200€ - année réf. 2024.* RÉF 2024/2002

SCP ACTES & CONSEILS,
NOTAIRE DIGITAL - 02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr



355 11 F i
kWh/m².an kgCO2/m².an

GENILLE
130 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 4,38 % charge acquéreur
Maison ancienne à restaurer à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), en bon état général, composée de : - au rez-de-chaussée : séjour, une chambre, cuisine et salle d'eau - à l'étage : palier et deux chambres, grenier à suivre. Garage accolé Cour commune. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.*

SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau
NOTAIRE - 02 47 59 50 05
celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr



190 6 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

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. À 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 €

HÔTEL DES VENTES
GIRAudeau
TOURS

Inventaires notariés,
Déplacements à domicile,
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur
rendez-vous

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

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

NOUS CONTACTER

02 47 37 71 71
contact@hvd-giraudeau.fr
25 rue Joseph Cugnot
Joué-Lès-Tours 37300

**ENCHÈRES
EXPERTISES
ESTIMATIONS**



DROUOT.com
Live

1P INTERENCHERES
LIVE
www.interencheres.com/37060



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

NOS VENTES



NOVEMBRE 2024

Civilisation, Céramique,
Vins & Spiritueux, Mode



DÉCEMBRE 2024

Vente de Noël, Bijoux, Militaria

BI-MENSUELLES

Art de la table, Objets de décoration,
Petit Mobilier



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

GENILLE 246 480 €

237 000 € + honoraires de négociation : 9 480 €
soit 4 % charge acquéreur
Ce pavillon construit en 2001, avec une extension, vous offre un double garage séparé, abris, grenier, atelier, et environ 180 m² habitables.
RÉF 37089/2024/05

SARL CELINE GROULT-GUIGNAUL-DEAU NOTAIRE
02 47 59 50 05
celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr



265 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

LUZILLE 125 100 €

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

LUZILLE, Maison d'habitation - entrée, WC, cuisine aménagée ouverte sur séjour, garage attenant avec accès cave. Etage : palier, trois chambres, bureau, WC, salle de bains. Terrain de 163 m². - Classe énergie : E - Prix Hon. Nég. Inclus : 150 850,00 E dont 4,03% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 145 000,00 E - Réf : 022/1093 Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2021.* RÉF 022/1093

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



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

LUZILLE 228 250 €

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



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

GENILLE 286 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4 % charge acquéreur
L'ensemble se compose d'un RDC avec une entrée, salon/séjour, cuisine. Au 1er : mezzanine, une chambre, sdb, dégagement. Au 2ème : 2 chambres, palier. Grenier aménageable. Studio comprenant une pièce de vie, une chambre en mezzanine, une salle d'eau. Diverses dépendances. Coût annuel d'énergie de 3300 à 4500€ - année réf. 2021.* RÉF LINHART

SARL CELINE GROULT-GUIGNAUL-DEAU NOTAIRE - 02 47 59 50 05
celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr



113 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **C**

SAVONNIERES 313 000 €

299 038 € + honoraires de négociation : 13 962 €
soit 4,67 % charge acquéreur
SAVONNIERES, Maison d'habitation - Vous êtes à la recherche d'une maison rénovée, au calme et proche du centre de Savonnières. Cette maison est sûrement faite pour vous ! Dans un secteur calme de Savonnières, venez découvrir cette maison de 90m² habitables avec un intérieur e... 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 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

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



DPE exempté **i**

ST EPAIN 53 300 € (honoraires charge vendeur)

Venez découvrir cette maison de 41 m² environ, à Saint EPAIN. Produit unique proposant un beau potentiel puisque une grange attenante de 75 m² sur une belle hauteur permettrait d'agrandir cette maison pour obtenir une maison de 220 m². Le terrain plat fait 2000m². RÉF 37072-1063828

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



188 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E** **i**

ST EPAIN 214 400 € (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



332 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **F**

ST ETIENNE DE CHIGNY 248 640 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 3,60 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE 1/ Une maison d'habitation de : = RDC : entrée, pièce à vivre avec cuisine équipée, un salon, 1 ch, salle d'eau équipée, wc. = 1er étage : une mezza et 1 bureau, 2/ Une autre maison : 1 pièce de 38 m² et le surplus à finir de restaurer Terrain 1209 m². Caves Coût annuel d'énergie de 2660 à 3660€ - année réf. 2021.* RÉF 999/3633

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

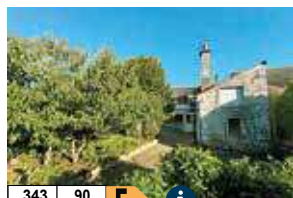


390 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

153 160 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 5,63 % charge acquéreur
Maison de bourg offrant de plain-pied entrée, cuisine, séjour avec cheminée, chambre et salle de bains et wc indépendant. Véranda, grenier à exploiter, cave, garage, remise, atelier et appentis. Jardin et puits. Réf : 034/2024000791 Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2024000791

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99
negociation.cormery@ant.notaires.fr



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

163 640 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 5,57 % charge acquéreur
Bourg de CORMERY Une maison offrant 64 m² de plain-pied : cuisine, salle de séjour, deux chambres, véranda, salle d'eau avec WC. Grenier et cave. En dépendances : chaufferie, garage, atelier, abris de jardin et appentis. Courette et jardin. Réf : 034/2024000613 Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2021.* RÉF 034/2024000613

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99
negociation.cormery@ant.notaires.fr



117 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **C** **i**

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



209 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

ST ETIENNE DE CHIGNY 652 680 €

630 000 € + honoraires de négociation : 22 680 €
soit 3,60 % charge acquéreur
LUYNES - Maison de maître de 210 m² : = Au RDC : 1 entrée, pièce de vie avec cheminée, Sam, cuisine, buanderie et une serre. = 1er étage : 1 suite parentale, 2 chs, 1 salle d'eau, wc. = 2ème étage : 2 chs, bureau, 1 douche. Garage, 1 atelier, 2 caves. Terrain 3 200 m2 Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2021.* RÉF 999/3631

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



i

AMBOISE 158 117 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 €
soit 5,41 % charge acquéreur
A 4 km du centre ville, dans un quartier calme avec vue sur les champs. Ce superbe terrain rectangulaire de 1132m² (dont 100m² de chemin d'accès) est à vendre. Situé en zone UBb, façade de 22 x 44m, tae, électricité et tél. sur rue. Réf 12101/1233

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



DPE exempté **i**

VIERZON 11 700 € + honoraires de négociation : 3 300 €

soit 28,21 % charge acquéreur
À Vierzon (18), venez découvrir cet ensemble de 3 garages, idéal pour un investissement locatif ou une solution de stockage. Sur une parcelle de 126 m², les garages offrent une superficie totale de 64 m². Situés dans un secteur calme et facilement accessible, ces garages sont parfaitement adaptés pour le stationnement de véhicules ou le stockage de biens divers. N'attendez plus pour venir visiter et saisir cette opportunité rare sur le marché immobilier local.
RÉF 044/1971

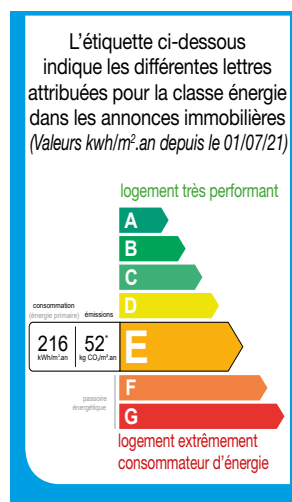
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
06 63 07 72 19
negociation.41044@notaires.fr



439 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G** **i**

LA PLAINE SUR MER 294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur
LA PLAINE SUR MER, secteur de Port Giraud, à 300 mètres de la plage, charmante maison de plain-pied de 70 m², comprenant : Entrée, séjour/salle à manger avec cheminée ouverte sur véranda exposée sud, cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, une salle de bains. Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.* RÉF 41033-1059651
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORTATIFS
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

**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
CHÂTEAUROUX • 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

Immonot'Val de Loire
Novembre 2024



AVEC
LES 
Super
BONS
PLANS

VOTRE BELLE ADRESSE LE LONG DU FLEUVE ROYAL

C'est le
moment
d'acheter !

Jusqu'au 30 novembre 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 6 000 € de remise pour un appartement 3 pièces et de 8 000 € 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 «Célestes» de la résidence Apogée à Aytré qui ne bénéficient pas de remise. (2) Les «frais de notaires 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 du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'association syndicale lors 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 - VRI Denormandie» de la résidence Impéno 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 829 434 661. Crédit photo : DR. Septembre 2024.