

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 117 - Mai 2025

Informations et annonces immobilières notariales

**Circuit des 36 HEURES IMMO**

La vente qui bat des records !

**PRÊT À TAUX ZÉRO 2025** Pour des projets plus accessibles

**VOITURE DE COLLECTION** Le placement qui accélère fort !



Amboise © Sergey

Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# . LEGS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :**  
01 53 55 25 03 - [legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)



## Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# édito

## BIEN TAUX CHEZ VOUS !

Cette maison que vous espérez tant se rapproche à grands pas ! Si les derniers mois réservaient un parcours résidentiel un peu sinueux aux primo accédants, ce printemps 2025 ouvre la voie à de beaux projets !

La nouvelle trajectoire bien plus fluide pour arriver à sa nouvelle résidence découle de la loi de finances. L'accès au logement se trouve largement facilité avec le nouveau PTZ (prêt à taux zéro). Désormais, il emprunte toutes les routes de France pour trouver une propriété correspondant à chacun d'entre nous.

Le PTZ en vigueur depuis le premier avril 2025 autorise la construction d'une maison ou l'achat d'un logement neuf dans toutes les communes sur l'ensemble du territoire. Pour mémoire, la précédente édition limitait les projets dans le neuf aux grandes agglomérations, en zones tendues classées A ou B1.

Avec ce PTZ qui peut financer jusqu'à 50 % du coût de votre projet dans le neuf, votre pouvoir d'achat fait un bond en avant ! Précisons que le montant du prêt accordé dépend de la situation du bien, de la composition du foyer, du niveau d'imposition des emprunteurs... notamment.

Rappelons que la piste du PTZ réservée aux primo-accédants peut aussi être empruntée si vous envisagez d'acheter un bien immobilier dans l'ancien. Il faut dans ce cas engager des travaux de rénovation énergétique à hauteur de 25 % du coût de l'opération.

Votre maison vous ouvre d'autant plus grandes ses portes que les taux d'intérêt continuent de baisser. Ils se situent désormais aux alentours de 3 % pour un emprunt sur 20 ans.

Autant de signaux positifs qui vous indiquent que serez « bien taux chez vous »...

Pour des conseils personnalisés sur votre itinéraire de primo-accédant, consultez votre notaire qui vous guidera pour établir un plan de financement plus personnalisé selon votre situation familiale et patrimoniale.

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
MON PROJET	8
DOSSIER	
<b>Circuit des 36 heures immo : la vente qui bat des records !</b>	<b>10</b>
HABITAT	13
IMMO VERT	
<b>Assainissement individuel, êtes-vous aux normes ?</b>	<b>14</b>
BON PLAN	16
VRAI/FAUX	18
INFOGRAPHIE FRAIS D'ACQUISITION	20
CHECK-LIST	21

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Indre-et-Loire</b>	<b>23</b>
<b>Loir-et-Cher</b>	<b>24</b>
<b>Loiret</b>	<b>29</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **19 mai 2025**

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 M.-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution CIBLÉO - DPD -  
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.





## IMPÔT DE PLUS-VALUE Soldes exceptionnels en 2025

Pour une fois, la vente d'un bien autre que la résidence principale n'entraîne pas une forte taxation. L'impôt de plus-value profite d'une réduction jusqu'à 85 %. À condition toutefois que l'acquéreur s'engage à construire plusieurs logements sur la parcelle, comme le prévoit la loi de finances 2025.

Cette réduction de 85 % s'applique pour la vente d'un bien dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, de démolition et reconstruction. La mesure vaut aussi pour la vente d'un terrain à bâtir ou d'un logement situé en zone tendue, avec un abattement de 60 %. Ces secteurs géographiques se trouvent dans le périmètre d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT), ou bien au sein des zones A et B1, caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

Dans un objectif de sobriété foncière, cet abattement fiscal se déclenche si l'acheteur construit plusieurs logements. Le bâtiment d'habitation collectif doit sortir de terre dans un délai de 4 ans. À défaut de respecter cette échéance, l'acheteur supporte une amende égale à 10 % du prix de vente.

De son côté, le vendeur profite dans tous les cas de la réduction de l'impôt sur la plus-value dans le cadre d'un compromis de vente signé devant notaire avant le 31 décembre 2025.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE *Contrôles plus transparents*

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) constitue un outil essentiel pour définir la qualité d'un bien au regard de sa consommation énergétique. Il peut s'accompagner d'importantes répercussions lorsqu'il

rend un logement indécemment attribuant une classe G. Consciente des enjeux pour les propriétaires, Valérie Létard, ministre chargée du Logement, déploie un plan d'action visant les DPE frauduleux. Elle vise une série de dix mesures

## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

**Livret A** : le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux interbancaires.

**LLDS** : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

**LEP** : le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

**PEL** : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : [www.moneyvox.fr](http://www.moneyvox.fr)



## DÉBROUSSAILLEMENT Quel risque ?

Le débroussaillage consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pour diminuer l'intensité des incendies et freiner leur propagation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les vendeurs et bailleurs d'un bien immobilier situé dans une zone soumise à une obligation légale de débroussaillage doivent en informer obligatoirement l'acheteur ou le locataire. Cette information doit avoir lieu dès l'annonce immobilière et être intégrée à l'état des risques.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## Fiscalité

### LMNP MOINS ENSOLEILLÉ !

Les loueurs en meublé non professionnel (LMNP) perdent quelques étoiles fiscales !

Le régime très favorable dit « micro-BIC » appelé parfois « niche fiscale AirBnB » voit son seuil d'application fortement abaissé. Pour les meublés non classés, l'ancien abattement de 50 % dans la limite de 77 700 € passe à 30 % dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels.

La fiscalité n'est alors plus forfaitaire mais est établie suivant les normes comptables avec des amortissements du bien.

## Taux d'intérêt

### PENSEZ À RENÉGOCIER !

Avec un repli de 4 % à 3 % en moyenne en un an, cette baisse des taux d'intérêt offre l'opportunité aux emprunteurs de renégocier leur crédit. Rappelons qu'il faut un écart d'environ 1 % entre le taux du prêt initialement contracté et celui nouvellement signé pour réduire le coût du crédit.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 11/04/25

Durée	Taux moyen
	3,19 % en février 3,22 % en janvier
15 ans	3,07 %
20 ans	3,06 %
25 ans	3,16 %

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

## LE CABINET ROUSSINEAU VOUS INFORME

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

Nous établissons également l'**AUDIT ÉNERGÉTIQUE**, obligatoire pour vendre un bien classé E, F ou G. Celui-ci guidera l'acheteur dans ses travaux de rénovation énergétique.

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

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

## DONS AUX ASSOCIATIONS Coup de pouce

La réduction d'impôt de 75 % sur les dons aux associations d'aide aux personnes en difficulté jusqu'à 1 000 € est pérennisée. Introduit en 2020 en réponse à la crise sanitaire, ce dispositif plus connu sous le nom de « dispositif Coluche » avait été prolongé plusieurs fois. La loi de finances 2025 en fait désormais une mesure permanente. Au-delà de 1 000 €, les dons restent déductibles à hauteur de 66 %, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Par exemple, si vous faites un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-Rouge, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu de :  $(75 \% \times 1\,000 \text{ €}) + (66 \% \times 200 \text{ €}) = 132 \text{ €}$ . Vous pourrez donc déduire de votre impôt sur le revenu la somme de 882 €.

## GESTION DE L'EAU Faites le test

L'Ademe a mis en place un simulateur permettant d'évaluer votre consommation d'eau.

En 10 minutes, répondez à des questions sur votre mode de vie et le simulateur calculera ensuite :

- votre empreinte carbone (en CO2/an ;
- votre empreinte eau (en litres/jour).

En fonction du résultat, il vous donnera des conseils pour réduire votre impact. Faites le test sur : [nosgestesclimat.fr/?mtm\\_campaign=Re-lais%20campagne%20eau](https://nosgestesclimat.fr/?mtm_campaign=Re-lais%20campagne%20eau)

CHIFFRE DU MOIS

**+ 10 %**

Augmentation des cotisations en assurance vie par rapport à janvier 2024.

## INDIVISION SUCCESSORALE ET LOGEMENT *Un projet de réforme*

En 2021, 91 300 logements étaient vacants en France. Les logements en attente de règlement d'indivision successorale représentent une grande partie de ceux-ci. En effet, des indivisions successorales conflictuelles peuvent s'éterniser pendant des décennies, laissant des biens hérités inoccupés, impossibles à vendre ou à louer. Pour remédier à ce phénomène, une proposition de loi visant à simplifier la sortie de l'indivision successorale, a été votée à l'Assemblée nationale le 6 mars dernier. L'un des articles de ce texte vise à faciliter le partage des biens en indivision. Actuellement, un héritier opposé à la vente peut bloquer la procédure simplement en refusant d'y participer. Actuellement, selon l'article 815-5-1 du Code civil, un tribunal peut autoriser la vente d'un bien indivis en cas de désaccord, à condition que les demandeurs détiennent au moins deux tiers des



droits. La proposition de loi abaisse ce seuil à 50 %, permettant ainsi à un héritier détenant la moitié des parts d'obtenir la vente malgré l'opposition des autres. Il est prévu une expérimentation de cinq ans de cette « procédure d'accélération du partage judiciaire », déjà appliquée en Alsace-Moselle.

Enfin, le texte prévoit aussi la création d'une base de données recensant les biens en état d'abandon, notamment ceux concernés par des procédures telles que la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste.

À suivre...



**OUI POUR OUVRIR UN GÎTE**

**Dites OUI à toutes vos envies**  
Vous avez le projet d'ouvrir un Gîte ou une chambre d'hôte ? Nos experts sont là pour vous accompagner !

**Ouvert 7 jours sur 7 de 9h à 20h**  
09 78 35 01 67 ou [contact@chambres-gites-de-france.com](mailto:contact@chambres-gites-de-france.com)

[www.gites-de-france.com](http://www.gites-de-france.com)

**MARQUE PRÉFÉRÉE**  
des Français

**Après une séparation ou un divorce, la pension alimentaire assure le bien-être des enfants en ajustant les contributions de chaque parent en fonction de leurs capacités financières. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus sur ce sujet sensible au cœur des familles.**

# Pension alimentaire

## Entre devoir familial et règles de droit

### + d'infos

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



## 1

### QU'EST-CE QU'UNE PENSION ALIMENTAIRE ET DANS QUELLES SITUATIONS PEUT-ELLE ÊTRE DEMANDÉE ?

La pension alimentaire est une somme d'argent que l'un des parents doit verser à l'autre pour contribuer à l'entretien et à l'éducation des enfants après une séparation ou un divorce. Elle peut également être demandée pour un conjoint ou un parent dans le besoin. Les situations où elle peut être versée incluent principalement les cas de divorce, séparation de corps ou hors de tout mariage, si un des parents assume seul la charge financière des enfants. Il s'agit d'une obligation légale relative à l'autorité parentale et aux devoirs envers les enfants.

C'est l'article 373-2-2 du Code civil qui dispose que « la pension alimentaire peut être versée sous forme de prise en charge directe des frais exposés au profit de l'enfant. Le montant de la pension, ses modalités de versement et ses éventuelles adaptations peuvent être définis selon la situation familiale et les besoins spécifiques de l'enfant, ainsi que les ressources des parents. » C'est le juge aux affaires familiales qui en fixe le montant.

directement l'ex-conjoint pour tenter de trouver un accord amiable. Si cela ne fonctionne pas, le créancier peut engager des procédures judiciaires. Parmi elles, la voie de la saisie sur les salaires du débiteur, ou encore passer par l'Agence de recouvrement des impayés de pensions alimentaires (ARIPA) qui peut prendre en charge le recouvrement des sommes dues. C'est un organisme qui dépend de la Caisse d'allocations familiales (CAF). La CAF, avec son service d'intermédiation financière, collecte la pension alimentaire tous les mois auprès du parent qui paie la pension pour la reverser au parent qui doit la recevoir.

Attention, l'impayé de pension alimentaire peut aussi constituer un délit d'abandon de famille, sanctionné pénalement.

## 3

### PEUT-ON DÉDUIRE LA PENSION ALIMENTAIRE VERSÉE À UN ENFANT DE SES REVENUS ?

Effectivement, la pension alimentaire versée pour un enfant est déductible de votre revenu global de l'impôt sur le revenu, sous certaines conditions. Si votre enfant n'est pas à votre charge fiscalement, vous pouvez déduire la pension alimentaire que vous lui versez.

Précisons que pour la déclaration 2025 des revenus perçus en 2024, si votre enfant est majeur et célibataire, vous pouvez déduire vos dépenses dans la limite de 6 794 € par enfant.

Cette déduction est soumise à la justification des dépenses engagées et à la condition que votre enfant ne soit pas rattaché à votre foyer fiscal.

## 2

### QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE NON-PAIEMENT DE LA PENSION ALIMENTAIRE ?

En cas de non-paiement de la pension alimentaire, plusieurs recours existent pour le bénéficiaire. La première étape peut consister à contacter

# RECEL ET DÉTOURNEMENT D'HÉRITAGE...

## *Bien mal acquis ne profite jamais*



**L'argent ne fait pas le bonheur, il peut parfois diviser une famille ! Surtout lorsque surviennent des problèmes de succession. Recel successoral et détournement d'héritage peuvent venir entacher le bon déroulement des choses. Tenter de s'approprier indûment une part d'héritage peut coûter cher...**

par Marie-Christine Mémoire

### Sanctions

Si un héritier a dissimulé des avoirs ou influencé le défunt pour obtenir un avantage injustifié, il devra restituer ce qu'il a pris, indemniser les autres héritiers et peut même être privé de ses droits d'héritier.

Un testament ou une donation obtenus par manipulation peuvent également être annulés.

L'abus de faiblesse est puni de 3 ans de prison et 375 000 € d'amende. Si des documents ont été falsifiés, comme un testament ou des chèques, il peut s'agir d'une escroquerie, passible de 5 ans de prison et 375 000 € d'amende.

### UN HÉRITIER MAL INTENTIONNÉ

On entend souvent parler de recel de biens volés, mais peut-être plus rarement de recel successoral. Pourtant, cette pratique existe bel et bien et peut avoir de lourdes conséquences. Il s'agit d'un comportement frauduleux adopté par un héritier pour s'octroyer une part plus importante de l'héritage que celle à laquelle il a légalement droit. Le recel successoral n'a pas de définition précise dans la loi, mais il est bien reconnu par la jurisprudence et les spécialistes du droit des successions. Il se caractérise par la réunion de deux éléments essentiels :

- **un élément matériel** : il peut s'agir de la dissimulation d'un testament, de la non-déclaration de biens appartenant à la succession, du fait de passer sous silence une dette envers le défunt ou encore de la destruction d'un document pouvant affecter le partage des biens ;
- **un élément intentionnel** : l'héritier doit avoir agi avec la volonté délibérée de priver les autres cohéritiers d'une part de leur héritage. En d'autres termes, il doit y avoir une intention frauduleuse et non une simple erreur ou omission.

Seuls les héritiers et les créanciers de la succession peuvent engager une action pour recel successoral.

Cette action doit être intentée dans un délai de 5 ans à partir de l'ouverture de la succession. L'existence du recel successoral doit être démontrée par l'héritier qui se prétend lésé, ce qui implique pour lui l'obligation de rapporter la preuve, tant de l'élément matériel que de l'élément intentionnel du recel successoral.

### UN ABUS DE FAIBLESSE

Le détournement d'héritage (ou captation d'héritage) se traduit par des manœuvres frauduleuses de la part d'un tiers non héritier pour profiter de la vulnérabilité d'une personne (âge, maladie, faiblesse psychologique...) afin de s'approprier tout ou partie des biens de sa future succession. Pour y parvenir, divers moyens peuvent être utilisés : utilisation abusive d'une procuration bancaire, détournement de liquidités, souscription d'une assurance-vie, désignation comme légataire universel... Souvent, l'abus vient d'une personne de confiance : un ami proche, un voisin serviable ou encore une aide-ménagère (un peu trop) attentive. Certains signes peuvent alerter les héritiers en cas de détournement d'héritage et d'atteinte à leurs droits.

Par exemple, la présence de testaments contradictoires, des signatures falsifiées ou des documents incohérents ou encore des retraits d'argent suspects sur les comptes du défunt.

### À SAVOIR

Pour limiter les risques de détournement d'héritage, certains professionnels ne peuvent pas recevoir de dons ou d'héritage de la part d'un tiers. C'est le cas par exemple d'un médecin avec son patient, d'un tuteur avec la personne qu'il protège... Dans ces cas, la loi considère automatiquement qu'il y a un risque de « fraude » et aucune preuve ne peut être apportée pour prouver le contraire. En langage juridique on parle de « présomption irréfragable de captation d'héritage ».

# LE PTZ 2025

## Pour des projets plus accessibles



**Petite révolution dans le monde du Prêt à taux zéro (PTZ) ! Grâce à des critères d'attribution repensés, il va offrir de nouvelles perspectives à un plus grand nombre de candidats à l'accession à la propriété.**

par Marie-Christine Ménoire

**Le PTZ est un dispositif clé pour accéder à la propriété.** En 2025, ses conditions d'attribution évoluent afin de le rendre accessible à un plus grand nombre de ménages, tout en intégrant les spécificités régionales et les nouveaux défis écologiques.

### 30 ANS AU SERVICE DES PRIMO ACCÉDANTS

Créé en 1995, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) a gardé le même objectif : faciliter l'accession à la propriété pour un maximum de ménages. Au fil des années et des réformes, il permet toujours d'emprunter plusieurs milliers d'euros, sans avoir à payer d'intérêts sur la somme accordée. L'emprunteur rembourse uniquement le capital, sans coût supplémentaire lié aux intérêts ou au traitement de dossier. Pour prétendre au PTZ, il est essentiel de passer par une banque ou un établissement financier signataire d'une convention avec l'État et de réunir plusieurs conditions :

- être un primo-accédant ;
- avoir des revenus n'excédant pas un plafond qui varie selon la taille du foyer et la localisation du logement ;

### 45 900

Nombre de PTZ accordés en 2024. 25 000 d'entre eux ont permis l'achat d'un logement neuf, 17 000 ont été souscrits pour des logements anciens et 3 900 ont bénéficié aux acquisitions en HLM.

Source : *ministère chargé du Logement*

- acheter une résidence principale ;
- associer le PTZ à un prêt classique (prêt immobilier traditionnel, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement).

### UN PRÊT QUI NE MANQUE PAS D'INTÉRÊT

Contrairement à ce que pourrait faire croire son nom, le PTZ a plus d'un atout :

- l'absence d'intérêts réduit significativement le coût global du prêt immobilier, rendant l'accession à la propriété plus abordable pour les ménages qui, autrement, n'auraient pas les moyens de financer un tel achat ;
- le PTZ est assimilable à un apport. De ce fait il diminue le montant à emprunter auprès des banques, facilitant l'acceptation des demandes de prêt ;
- en fixant différents montants et plafonds de revenus selon les régions, le PTZ prend en compte les disparités économiques, aidant là où les besoins immobiliers sont les plus pressants ;
- pour les familles qui s'agrandissent ou les personnes en pleine mutation professionnelle, le PTZ peut permettre de gagner en mobilité.

Il facilite la mutation vers des zones plus dynamiques ou mieux adaptées aux besoins familiaux ou professionnels.

### MONTANT ET REMBOURSEMENT

Son montant pouvant atteindre jusqu'à 50 % de l'acquisition varie selon plusieurs critères :

- le coût total de l'opération, plafonné en fonction de la zone et du nombre d'occupants du logement ;
- le montant du revenu fiscal de référence (RFR) en N-2 ;
- la tranche de revenus à laquelle appartient l'emprunteur.

Le délai et les conditions de remboursement du PTZ dépendent de :

- la composition de votre foyer fiscal ;
- les ressources de l'ensemble des personnes occupant le logement ;
- la composition de votre foyer fiscal ;
- la localisation de votre logement.

Le PTZ est accordé pour une durée maximale de 25 ans. Son remboursement peut être dif-

QUOTITÉ DU PTZ					
TRANCHE	ZONE A ET A BIS	Zone B1	Zone B2	ZONE C	QUOTITÉ DU PTZ
1	≤ 25 000 €	+ 21 500 €	+ 18 000 €	+ 5 000 €	50 %
2	+ 31 000 €	+ 26 000 €	+ 22 500 €	+ 19 500 €	40 %
3	+ 37 000 €	+ 30 000 €	+ 27 000 €	+ 24 000 €	40 %
4	+ 49 000 €	+ 34 500 €	+ 31 500 €	+ 28 500 €	20 %

fééré de 15 ans au maximum (sous conditions), c'est-à-dire que vous ne paierez aucune mensualité sur votre PTZ durant cette période. Le PTZ peut être remboursé en une seule période ou en deux périodes, s'il y a un différé de remboursement (durant la période 1, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ).

### UN PÉRIMÈTRE ÉLARGI EN 2025

La réforme va permettre au PTZ d'être plus accessible et mieux adapté aux réalités du marché immobilier et aux besoins des ménages. L'élargissement du PTZ devrait permettre de financer environ 30 000 nouvelles habitations. Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2025, il est accessible sur l'ensemble du territoire à tous les logements neufs, qu'ils soient individuels ou collectifs. « Une mesure décisive pour relancer la construction et

### DÉFINITION

Le statut de primo-accédant s'applique à ceux qui achètent un bien - neuf ou ancien - pour la toute première fois, sans avoir été propriétaires de leur résidence principale durant les deux dernières années. Néanmoins, cette situation n'empêche pas de détenir une résidence secondaire.

permettre à davantage de ménages modestes d'accéder à la propriété » dixit le ministère du Logement.

PLAFONDS DE RESSOURCES				
Personnes occupant le logement	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	49 000 €	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2	73 500 €	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3	88 200 €	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4	102 900 €	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5	117 600 €	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6	132 300 €	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7	147 000 €	103 500 €	94 500 €	85 500 €
À partir de 8	161 700 €	113 850 €	103 950 €	94 050 €

PLAFOND DU PTZ				
COMPOSITION DU FOYER	ZONE A ET A BIS	Zone B1	Zone B2	ZONE C
1 PERS	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 PERS	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 PERS	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 PERS	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
5 PERS ET +	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

**PIERREVAL**  
GROUPE  
Imaginons demain avec sens



### Prêt à Taux Zéro 2025

Découvrez les nouvelles conditions valables jusqu'à fin 2027

À partir du 1<sup>er</sup> avril 2025, le prêt à taux zéro est temporairement élargi. Désormais, il s'applique sur l'ensemble du territoire français pour tous les appartements neufs et les maisons individuelles neuves.

à partir de 74 900 €



### Le domaine de la Morinerie Saint-Pierre-des-Corps (37)

La commune est située aux portes de Tours, proche de toutes commodités, commerces et écoles.

Le lotissement se trouve à 2 km de la gare, du centre-ville mais aussi de l'île de la Métairie, idéale pour profiter du cadre naturel des quais de Loire.

«Le domaine de la Morinerie» se compose de 33 terrains à bâtir allant de 387 à 752 m<sup>2</sup>, entièrement aménagés, viabilisés et libres de constructeurs.

Contact : 02 55 96 00 30

Pour découvrir et visiter nos terrains, flashez moi!



# Circuit des 36 HEURES IMMO

## *La vente qui bat des records !*



**Embarquez pour une vente immobilière inédite avec la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ! Vous allez signer des performances de haut niveau grâce aux enchères en ligne. Il ne reste plus qu'à donner le top départ d'une course où les acquéreurs donnent le meilleur pour remporter votre bien !**

par Christophe Raffailac

### **UNE PLATEFORME 36 HEURES IMMO ULTRA PERFORMANTE !**

La plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) profite des dernières avancées techniques en matière d'enchères en ligne sans sacrifier à la sécurité juridique.

Le notaire pilote depuis l'évaluation du bien jusqu'à la rédaction du compromis de vente et la signature de l'acte, pour réaliser la transaction en 4 à 6 semaines en moyenne !

#### **■ Contact utile !**

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), **consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.**

### **Avec 36 heures immo, il ne vous reste plus qu'à agiter le drapeau vert qui donne le départ de la vente immobilière aux enchères !**

Au signal, le chrono des 36 heures est déclenché pour laisser la piste libre aux acquéreurs. Confortablement installés dans leur fauteuil, ils disposent des informations nécessaires sur leur écran pour enchaîner les offres de prix avec vélocité. En effet, ils savent que le règlement permet au meilleur offrant de remporter le bien proposé dans cette vente interactive.

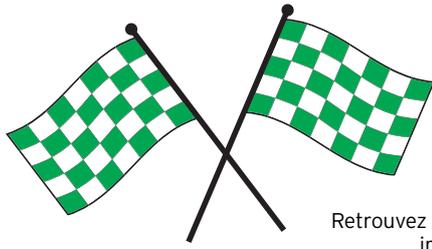
De votre côté, vous venez d'organiser, en lien avec votre notaire, la qualification des acquéreurs pressentis pour se lancer dans ce parcours immobilier.

Sélectionnés sur leur capacité de financement, ils se voient remettre un numéro d'agrément qui leur ouvre les portes de leur espace personnel sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).

Au préalable, la prise de contact avec les acquéreurs s'est déroulée à l'occasion de journées portes ouvertes organisées pour présenter votre bien immobilier. Des séances particulièrement intéressantes pour que votre maison ou votre appartement dévoile tous ses atouts... et ses éventuels défauts !

Des caractéristiques que votre notaire a pris soin de bien identifier pour fixer la « première offre possible ». Un prix qui se veut attractif afin d'inciter les acquéreurs à se livrer à une belle compétition dans le but d'atteindre la meilleure valorisation. À chaque clic pour reprendre la tête, l'acheteur ajoute le montant du pas d'enchères !

Il ne vous reste plus qu'à vivre intensément cette transaction qui réserve beaucoup de suspense ! Elle se conclut le plus souvent par des chiffres records lorsque le drapeau à damiers signale la fin de la vente en ligne.



**À SAVOIR**  
Retrouvez des centaines d'offres immobilières sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)



## COMMUNICATION

### *Une bonne visibilité*

Avec la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), vous empruntez un parcours qui vous permet d'aller droit au but pour vendre votre bien immobilier. En effet, l'annonce figure sur des supports de communication spécialisés - comme les sites ImmoNot, SeLoger, Leboncoin, les magazines Notaires... qui permettent de cibler un potentiel d'acquéreurs des plus motivés pour participer à la compétition à l'occasion de ces enchères en ligne.

Pour réunir un plateau d'acheteurs de qualité, il convient d'afficher des arguments convaincants au sujet du bien qui se vend. Cela repose sur un prix de départ alléchant pour inciter les participants à tout donner !

Cet appât du gain repose en effet sur un prix étudié que le notaire prend soin de déterminer, toujours en accord avec le vendeur.

Un prix décoté d'environ 10 % qui résulte de l'évaluation réalisée par le notaire et tenant compte de sa bonne connaissance du marché immobilier local. Cependant, le notaire propose aussi de fixer un « prix de réserve », valeur minimale à atteindre pour que la vente puisse se concrétiser. Dans cette logique, la signature d'un mandat exclusif de vente de courte durée (de 4 à 6 semaines) avec le propriétaire vendeur vient officialiser l'enclenchement de cette vente 36 heures immo.

## MISE EN RELATION

### *Excellente connectivité*

Le système « 36 heures immo » se caractérise par sa capacité à interagir avec tous les candidats acquéreurs. Les informations relatives aux visites, première offre possible, pas d'enchères... figurent dans l'annonce immobilière. Elles permettent de vivre cette expérience interactive intensément, tant du côté du vendeur que dans le camp des acheteurs concernés.

Pour une parfaite mise en condition, les intéressés se voient invités à participer à une journée « portes ouvertes » des-

### ÉTAPES POUR VENDRE AVEC 36 HEURES IMMO

- 1. Je consulte mon notaire et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.**
- 2. Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> 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.**

**36h-immo**

**À VENDRE ENSEMBLE IMMOBILIER À ORLÉANS (45)**

*Ensemble immobilier exceptionnel à réhabiliter et à rénover (ancienne école). Plus d'informations p. 29*

**1<sup>re</sup> offre possible : 3 700 000 €**  
soit 3 622 000 € + Honoraires de négociation : 78 000 €. Soit 2,15 % à la charge de l'acquéreur

**SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL**  
Contactez FABRICE VILLIERS : Tél. 02 38 53 30 90 ou 02 38 53 30 29

tinée à présenter le bien immobilier. Un moment d'échange privilégié pour le visiter et se familiariser avec le dispositif 36 heures immo. À cette occasion, le notaire et son négociateur donnent un maximum d'informations sur les caractéristiques de la maison ou de l'appartement à vendre. Ils mettent aussi ce moment à profit pour effectuer un briefing sur le déroulement de la vente interactive qui exige de respecter quelques règles de conduite...

Parmi les conditions à vérifier pour participer à la vente 36 heures immo, soulignons l'examen du plan de financement des acquéreurs. Ces derniers sont invités à présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien. Une fois ce paramètre vérifié, le notaire délivre aux acheteurs intéressés un numéro d'agrément. Il s'agit d'une habilitation pour accéder à leur espace personnel sur la plateforme 36h-immo.com afin de participer aux enchères en ligne.

## NÉGOCIATION

### *Place à la vélocité*

Vous voilà arrivés à une étape décisive de la vente interactive puisqu'elle correspond au début des offres en ligne programmées pour durer 36 heures.

Les acheteurs participants attendent ce moment avec impatience pour propulser avec passion leurs propositions de prix vers les sommets !

« CONFORTABLEMENT INSTALLÉS  
DANS LEUR FAUTEUIL,  
LES ACHETEURS DISPOSENT DES  
INFORMATIONS NÉCESSAIRES SUR  
LEUR ÉCRAN POUR ENCHAÎNER LES  
OFFRES DE PRIX AVEC VÉLOCITÉ ».

.../

Une fois le compte à rebours des 36 heures déclenché, les acquéreurs peuvent afficher leurs prétentions pour se positionner. Vente interactive oblige, les offres s'effectuent en ligne comme dans une salle de vente virtuelle. Chaque enchère apparaît à l'écran publiquement et s'incrémente, à chaque clic, du montant du pas d'offre. Pleinement associé à la vente par écran interposé, le vendeur assiste aux premières prises de position qui vont réserver pas mal de sensations !

Quel étonnement lorsque le compteur « prix » des 36 heures immo s'emballe au fil des offres qui défilent ! Le cap du « prix de réserve » vient d'être franchi allègrement et la vente se traduit par des successions d'offres qui donnent le vertige ! Le vendeur fait ses comptes et constate que la vente s'oriente vers un prix record...

## VALORISATION

### Record de budget

À l'arrêt du compteur des 36 heures, une valeur inespérée s'affiche sur les ordinateurs. Le prix atteint au moment de la dernière offre montre toute la puissance de la vente 36 heures immo.



### ÉTAPES POUR VENDRE AVEC 36 HEURES IMMO

1. Je consulte mon notaire et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
2. Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> 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.

Le bien vient de signer une vraie performance sur son marché eu égard au montant de la première offre possible.

Le prix peut dépasser de 50 % ou plus cette valeur !

Le propriétaire constate avec une grande satisfaction cette proposition de prix qui fait sensation ! Cependant, il garde la tête froide car il dispose d'un temps de réflexion pour désigner le vainqueur.

Faut-il céder à la tentation d'une offre de prix très bien valorisée ou bien préférer la solution d'un plan de financement mieux préparé... Chacun jugera selon sa sensibilité mais, dans tous les cas, le propriétaire vendeur conserve la main pour décider.

## TRANSACTION

### Priorité à la sécurité

L'efficacité du dispositif 36 heures immo ne doit en aucun cas nuire à la qualité de la transaction. Qu'il s'agisse de la fiabilité technique de la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et de la sécurité juridique de la transaction, les conditions se trouvent réunies pour passer la ligne d'arrivée avec succès !

Une fois l'acquéreur désigné, le notaire se charge de finaliser la vente interactive en procédant à la rédaction du compromis de vente. À l'instar d'une transaction classique, il s'assure que tous les paramètres au plan des autorisations de travaux, des charges de copropriété, de l'enregistrement des servitudes... permettent de jeter les bases de l'acte de vente dans les meilleures conditions. Le notaire en profite aussi pour réunir les différents rapports qui servent à constituer le DDT (dossier de diagnostic technique).

Dans cette optique, le notaire prépare le compromis de vente qui fixe les bases de l'acte authentique qui vient officialiser la transaction.

Pour aboutir à cette vente parfaitement pilotée par la plateforme 36h-immo en lien avec le notaire, des équipes de techniciens veillent en permanence à toutes ses fonctionnalités.

Autant de moyens mobilisés pour que la transaction 36 heures immo se déroule dans un délai record de 4 semaines. Voilà un circuit de vente qui procure de belles émotions et génère de la satisfaction.

À vous d'embarquer aux côtés de votre notaire qui va vous piloter en direction d'un acquéreur naturellement désigné « vainqueur » !

## Le prestige de 36 heures immo

### BIEN D'EXCEPTION À 28 000 000 D'EUROS

Pour la vente d'un bien d'exception, il faut un maximum d'attentions... La plateforme 36 heures immo réserve des services exclusifs ! Communication soignée, mise en relation privilégiée et négociation connectée ouvrent les portes de l'immobilier de luxe. Les enchères en ligne définissent de nouveaux standards pour les biens inestimables !

- Suivez la vente de cette propriété d'exception située sur la Côte d'Azur dans la prestigieuse baie des Canoubiers à Saint-Tropez sur : [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)



# CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DE VOTRE MAISON

## *Un gage de sécurité*

**La sécurité et le confort de votre maison n'a pas de prix ! Une installation électrique aux normes et régulièrement contrôlée par un professionnel vous permet de dormir sur vos deux oreilles. Êtes-vous sûr d'être bien branché ?**

par Stéphanie Swiklinski

### POURQUOI CONTRÔLER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE ?

La sécurité avant tout ! La prévention des risques d'incendie et d'électrocution doit être une priorité quand on est propriétaire d'un bien immobilier.

Un contrôle régulier de votre installation électrique par un professionnel vous permet d'éviter des incidents graves dans les foyers. En effet, il faut savoir que les défauts électriques figurent parmi les causes principales d'incendie domestique.

Par ailleurs, en France, les installations électriques doivent respecter la norme NF C 15-100, laquelle établit les règles à suivre pour garantir que vos équipements fonctionnent de manière sécurisée et fiable. Le respect de cette norme ne se contente pas de sécuriser l'habitation, il en assure également la performance.

Pour les propriétaires envisageant de vendre ou de louer, maintenir une installation électrique conforme et en bon état est un investissement stratégique. Une installation électrique à jour et sécurisée a le potentiel d'augmenter la valeur de votre bien immobilier, en le rendant plus attractif aux yeux des acheteurs ou locataires potentiels. Dans un souci de sécurité, un diagnostic électricité doit être réalisé et joint aux contrats de location nue et meublée à usage de résidence principale lorsque le logement comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

### QUAND DOIT-ON CONTRÔLER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE ?

La réalisation d'un diagnostic de votre installation électrique est recommandée à plusieurs étapes clés de la vie de votre bien immobilier.

**Lors de l'achat d'une propriété :** avant d'acquérir un bien immobilier, il est fortement conseillé de faire procéder à un diagnostic de l'installation électrique par un électricien

certifié. Cela vous permettra d'avoir une vue d'ensemble sur l'état de l'installation et d'évaluer les éventuels travaux nécessaires.

**Pour les habitations dont l'installation électrique date de plus de 15 ans,** il est préconisé de réaliser un contrôle tous les 10 ans. Ce suivi régulier garantit que votre système électrique fonctionne en toute sécurité et reste conforme aux normes en vigueur.

Chaque fois que vous apportez un changement à votre installation électrique,

que ce soit par ajout ou transformation, un nouveau diagnostic est indispensable. Cela permet de vérifier que les modifications respectent toutes les exigences de sécurité et de conformité, protégeant ainsi votre habitation et ses occupants.

### POURQUOI FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL ?

Faire appel à un professionnel pour la vérification et l'entretien de votre installation électrique est indispensable pour garantir la sécurité et la conformité de votre habitation. Les électriciens certifiés possèdent l'expertise nécessaire pour identifier les anomalies potentielles et appliquer les normes de sécurité en vigueur, comme la NF C 15-100. Leur intervention assure non seulement que votre système électrique est performant et sûr, mais évite également des erreurs de manipulation qui pourraient entraîner des risques d'incendie ou d'électrocution. Votre tranquillité d'esprit n'a pas de prix !



**ROUSSINEAU**  
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

**02 54 51 92 18**

✉ [expertise@roussineau.com](mailto:expertise@roussineau.com)

🌐 [www.roussineau.com](http://www.roussineau.com)

# ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

## Êtes-vous aux normes ?



**Chaque jour, vous utilisez de l'eau pour la vaisselle, la douche, la lessive... Pour que ces eaux usées ne nuisent pas à l'environnement, le réseau d'assainissement collectif en assure le traitement. En l'absence de ce dispositif, votre maison est équipée d'une installation autonome pour prendre le relais.**

par Marie-Christine Ménoire

**En France, l'assainissement non collectif (ANC) concerne près de 20 % des foyers, principalement situés en zone rurale ou dans des secteurs où le raccordement au réseau public est impossible.** L'installation, l'entretien et le contrôle de ces dispositifs sont réglementés.

### DEUX OPTIONS

L'assainissement individuel, également appelé assainissement non collectif (ANC) ou autonome, s'applique au traitement des eaux usées des habitations situées en zones rurales et péri-urbaines, où le raccordement au réseau public peut être onéreux ou difficile. Pour les propriétaires n'ayant pas accès à l'assainissement collectif, l'ANC est une alternative fiable

### à savoir

L'installation d'un système d'assainissement individuel doit respecter certaines distances réglementaires :

- la fosse doit être située à au moins 5 mètres de la maison et à 3 mètres des limites de propriété ;
- la dimension de la fosse doit correspondre à la taille de l'habitation et au nombre de résidents.

et économique. Lors du choix d'un système d'assainissement individuel, plusieurs facteurs sont à considérer : taille du terrain, surface du logement, nombre d'occupants, nature du sol et inclinaison du terrain. Une fois ces critères évalués, vous pouvez choisir entre la filière traditionnelle et les filières agréées.

Dans la filière traditionnelle, la fosse toutes eaux est l'option la plus courante. Elle sépare les matières solides et liquides par décantation, suivi d'un dispositif de traitement supplémentaire tel qu'un système de filtres, un lit d'épandage ou un tertre d'infiltration.

Quant aux filières agréées, la micro-station d'épuration, utilisant des procédés biologiques et chimiques, élimine les polluants des eaux usées. Elle est particulièrement adaptée aux zones urbaines denses. Les filtres à sable et les tertres d'infiltration, filtrant à travers diverses couches de sable, gravier et sol, conviennent aux sols favorables à l'infiltration, où les nappes phréatiques ne risquent pas d'être contaminées. Ces options fournissent des solutions efficaces d'assainissement individuel, adaptées aux besoins spécifiques de chaque situation.

### UN ENTRETIEN INDISPENSABLE

L'entretien et le nettoyage des canalisations d'eaux usées sont essentiels pour :

- **éviter les pannes**, dysfonctionnements, fuites... entraînant des désagréments au quotidien et des réparations pouvant vite être coûteuses ;
- **garantir la durabilité et l'efficacité** du système d'assainissement ;
- **protéger les sols et l'environnement**. Un système d'assainissement défaillant peut nuire gravement à l'environnement. Les eaux usées mal ou non traitées peuvent contaminer les sols et les nappes phréatiques ;
- **respecter la réglementation**. Pour garantir le bon fonctionnement de votre installation, vous devez impérativement la faire vidanger par un professionnel tous les 4 ans en moyenne.

La détermination de la fréquence à laquelle elle doit être vidangée dépend de divers facteurs, notamment la capacité de la fosse, le nombre d'habitants dans le logement et les habitudes de consommation d'eau.

### LE SPANC : UN INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

L'assainissement individuel doit se conformer à des normes rigoureuses pour protéger tant la santé publique que l'environnement.

Les propriétaires sont tenus de suivre ces directives lors de l'installation, de l'entretien et du contrôle de leurs installations d'assainissement individuel. C'est là que le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) va jouer pleinement son rôle.

Cet organisme :

- **effectue des contrôles** techniques des installations d'assainissement non collectif pour s'assurer qu'elles sont conformes à la réglementation et fonctionnent correctement.

### SANCTIONS

Une installation défaillante ou mal entretenue peut être à l'origine de pollutions des sols et des nappes phréatiques. En cas de non-respect des obligations, les sanctions peuvent être :

- une mise en demeure du propriétaire par le SPANC, avec un délai pour effectuer les travaux ;
- une amende pouvant aller jusqu'à 75 000 € et 2 ans de prison en cas de pollution avérée (art. L216-6 du Code de l'environnement) ;
- un blocage de la vente du bien jusqu'à la mise aux normes du dispositif d'ANC.

Cela comprend des vérifications lors de la conception, de la réalisation et pendant l'exploitation de l'installation ;

- **informe, conseille et sensibilise** les propriétaires sur les bonnes pratiques concernant l'assainissement non collectif. Il aide également à comprendre les obligations réglementaires et techniques ;
- **accompagne** les propriétaires dans leurs projets d'installation ou d'amélioration des systèmes d'assainissement individuel ;
- **veille** à ce que les installations soient correctement entretenues par les propriétaires ;
- **évalue** la conformité des installations existantes, surtout lors de ventes immobilières, en émettant des diagnostics qui peuvent conditionner la réussite de la transaction ;
- **gère** les aspects administratifs liés à l'assainissement individuel, y compris la tenue des registres des installations et le suivi des interventions.

### UN DIAGNOSTIC EN CAS DE VENTE

En cas de vente d'un bien équipé d'un ANC, la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle de l'environnement » impose au vendeur de réaliser un diagnostic assainissement. Celui-ci doit être réalisé avant la vente du bien et être annexé au Dossier de Diagnostic Technique (DDT) transmis à l'acquéreur via le compromis de vente. Ce contrôle garantit que les eaux usées, qu'il s'agisse des eaux vannes des toilettes ou des eaux grises provenant de la douche, des lavabos, de l'évier ou du lave-linge, sont correctement évacuées sans risque pour l'environnement.

Seul un agent agréé du SPANC peut réaliser ce diagnostic valable 3 ans. En cas de diagnostic défavorable, le propriétaire doit remettre le système aux normes ou le raccorder au réseau collectif si cela est envisageable.

Ces travaux doivent être réalisés dans un délai d'un an. Si le vendeur choisit de ne pas les effectuer, l'acheteur peut soit annuler la vente, soit négocier une baisse du prix du bien.



# AVTP

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

# VOITURE DE COLLECTION

*Le placement qui accélère fort !*



**Le marché des voitures de collection met le turbo ! Il séduit de plus en plus d'acheteurs qui se découvrent une nouvelle passion. Ils en profitent pour effectuer un placement qui a du répondant. Voici quelques bonnes règles de conduite pour acheter aux enchères.**

par Christophe Raffailac

**Malgré le poids des ans avec leur 30 printemps au compteur, les voitures de collection procurent encore de belles sensations !** Qu'il s'agisse de leurs qualités esthétiques ou de leurs spécificités techniques, elles possèdent un réel charme. Elles usent de leur côté rétro qui renvoient à nos souvenirs d'ado. Pas étonnant qu'elles fassent vibrer une corde sensible chez bien des acheteurs qui envisagent de faire un bout de chemin à leur volant. Voilà une occasion de prendre la direction des salles de vente où des modèles roulent des mécaniques pour séduire le public.

## **RÈGLE 1.** *Le bon moteur !*

Âgées de 30 ans minimum, ces voitures qui accèdent au statut de véhicule de collection doivent en outre ne plus être produites et avoir conservé leurs caractéristiques techniques d'origine. À ces conditions, elles peuvent dispo-

## **Enchères en ligne**

L'accès aux ventes aux enchères en ligne favorise le développement du marché des voitures de collection.

## **BIEN VU !**

Vérifiez que le véhicule dispose bien d'une carte grise en règle et d'un certificat de non-gage.

ser d'une carte grise « véhicule de collection ». Voilà 3 critères qui permettent à pas mal de voitures de tracer leur route vers un eldorado sur le marché des véhicules anciens. À condition toutefois d'afficher un passé glorieux, étoilé de belles distinctions !

Parmi les marques de fabrique de ces belles carrosseries, notons leur production en quantité limitée. À ce titre, les Ferrari, Porsche et Jaguar des années 60 et 70 comptent parmi les valeurs sûres des « oldtimers », voitures de plus de 30 ans. Leur bon état de fonctionnement leur permet en outre de garder la cote. Par ailleurs, les autos marquantes dans l'industrie de l'automobile carburent bien ! Il s'agit des youngtimers, comme la Peugeot 205 GTI, voitures qui approchent les plus de 30 ans et sont auréolées d'un beau succès auprès des collectionneurs.

■ **Voyant vert !** Renseignez-vous sur l'historique du véhicule, son état d'origine et les éventuelles restaurations, avec un carnet d'entretien complet et des pièces d'origine.

## **RÈGLE 2.** *Profil du parfait acheteur*

La voiture ancienne ne trouve pas seulement sa place dans les garages des collectionneurs. De plus en plus, elle s'invite comme instrument de diversification du portefeuille des investisseurs. En effet, le nombre de véhicules de collection proposés lors d'enchères a enregistré une hausse de près de 90 % entre 2019 et 2023. Un essor qui repose sur les plateformes en ligne. Un contexte qui profite aux youngtimers dont les prix performant ! La Renault Clio qui a vu son cours progresser de 14 % en 2024. Les véhicules anciens, les oldtimers, s'apparentent à des valeurs refuges en termes de placement. Si leur plus-value peut parfois s'avérer décevante, elles font barrage à toute perte de capital importante en cas de revente. Outre le prix d'acquisition, il faut prendre en compte les frais annexes : assurance spécifique, entretien du véhicule, garage adapté... La voiture peut coûter cher à maintenir en état, mais bien entretenue, elle conserve une cote élevée.

■ **Voyant vert !** Informez-vous sur les stars du marché car il s'agit d'un investissement qui nécessite du temps et des connaissances.

**RÈGLE 3.** *Un placement de valeur !*

Comment trouver la belle occasion qui va donner des frissons et profiter d'une belle valorisation ? Les collectionneurs chevronnés recherchent souvent des modèles rares pour enrichir leur patrimoine automobile. D'autres misent sur des véhicules fortement prisés pour réaliser une plus value à la revente.

Notons cependant un ralentissement sur les automobiles les plus chères - au-delà de 100 000 € - alors que les ventes des voitures les plus abordables du marché (entre 5 000 € et 20 000 €) connaissent un plein essor.

Les Peugeot 205 GTI, Renault 5 Turbo, Golf GTI... peuvent atteindre les 40 000 € si elles affichent la célèbre mention « très bon état général ». De son côté, la célèbre Porsche 911 de 1995 se négocie à partir de 50 000 €, selon ses versions. Une situation qui s'accompagne de tensions sur les prix concernant des modèles en nombre limité sur le marché comme la Citroën 2CV ou la Peugeot 205 GTI.

**À SAVOIR**

L'achat d'une voiture dans une salle de vente aux enchères, s'accompagne de frais en plus du prix d'adjudication :

- pour les ventes volontaires, entre 12 % et 15 % TTC ;
- Pour les ventes judiciaires, 14,28 % TTC du prix d'adjudication (tarif réglementé).

**Assurance**

Peu utilisée et souvent très bien entretenue, la voiture de collection autorise une prime d'assurance avantageuse !

Soulignons que l'arrivée massive d'acheteurs trentenaires ces dernières années participe à l'essor du marché du véhicule ancien.

■ **Voyant vert !** Sécurisez votre investissement, privilégiez les modèles en édition limitée profitant d'une histoire particulière et dont la production a été arrêtée.

**RÈGLE 4.** *La piste du commissaire priseur*

Direction les salles de vente des commissaires priseurs si vous envisagez de repartir au volant d'une voiture de collection à un prix compétitif. Les maisons de ventes spécialisées comme l'Hôtel des Ventes de la Seine, Artcurial, RM Sotheby's... organisent régulièrement des enchères dédiées à l'automobile, avec des modèles allant de la populaire Citroën 2CV aux prestigieuses Ferrari de collection.

Le recours au commissaire-priseur offre plusieurs avantages : une expertise du véhicule, des garanties sur son authenticité et parfois même des facilités de paiement.

■ **Voyant vert !** Assistez à quelques ventes pour observer le marché et comprendre les techniques d'achat !

**HÔTEL DES VENTES  
GIRAUDEAU**  
TOURS

Inventaires notariés,  
Déplacements à domicile,  
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur  
rendez-vous

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

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

**NOUS CONTACTER**

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

**ENCHÈRES  
EXPERTISES  
ESTIMATIONS**



**DROUOT.com** **10 INTERENCHERES**  
LIVE WWW.INTERENCHERES.COM/ST002 LIVE

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



**NOS VENTES**



AVRIL 2025

Arts du XXè. Véhicules anciens,  
Mobilier et Objets de décoration...



MAI 2025

Mobilier et Objets, Militaria,  
Mode, Tableaux XIXe/XXe ...

**BI-MENSUELLES**

Art de la table, Objets de décoration,  
Petit Mobilier



# LA SCPI

*Pour diversifier  
son patrimoine*

**Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) suscitent un intérêt croissant chez les investisseurs en quête de rendement sans les tracas de la gestion directe d'un bien. Lancez-vous dans ce VRAI/FAUX pour savoir si investir dans une SCPI correspond à vos objectifs financiers et à votre profil d'investisseur. Alors, prêt à élargir vos connaissances ?**

par Stéphanie Swiklinski

**Grâce à la SCPI, vous pouvez diversifier votre portefeuille immobilier.**

**Vrai** Les SCPI permettent de diversifier votre portefeuille en investissant dans différents secteurs immobiliers (bureaux, commerces, résidences, etc.) et dans différentes zones géographiques. La diversification est donc une stratégie clé pour minimiser le risque, car la performance d'un actif individuel a un impact moindre sur l'ensemble du portefeuille.





### Les revenus générés par une SCPI proviennent principalement des loyers perçus.



**Vrai** Les SCPI génèrent des revenus principalement à partir des loyers perçus des biens immobiliers qu'elles possèdent. En effet, les loyers perçus de l'ensemble des locataires constituent la principale source de revenus.

Après avoir déduit les frais de gestion et les autres dépenses, les revenus restants, principalement issus des loyers, sont redistribués aux porteurs de parts sous forme de dividendes.

### Les revenus issus des SCPI sont imposés uniquement à l'impôt sur le revenu



**Faux** Les revenus des SCPI peuvent être soumis à l'impôt sur le revenu, mais il peut y avoir d'autres types d'imposition comme les prélèvements sociaux ou l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) selon les situations. En effet, les parts de SCPI entrent dans le calcul de l'IFI pour les contribuables dont le patrimoine immobilier net taxable dépasse 1,3 million d'euros.

### Investir dans une SCPI est sans risque et garantit un revenu régulier.

### Les SCPI vous permettent en tant qu'investisseur de posséder directement un bien immobilier.



**Faux** Les SCPI permettent aux investisseurs de devenir copropriétaires d'un parc immobilier en achetant des parts, mais vous ne possédez pas directement les biens immobiliers. Vous détenez une fraction des actifs de la société. Vous partagez les avantages (comme les revenus locatifs) et les coûts (comme les frais de gestion) proportionnellement à votre investissement.

**Faux** Comme tout type d'investissement, les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) comportent des risques, notamment celui de la vacance locative. Il concerne les périodes pendant lesquelles les biens immobiliers ne sont pas loués. Cela réduit potentiellement les revenus générés par la SCPI, affectant les dividendes distribués aux investisseurs. Par ailleurs, la valeur des actifs immobiliers peut fluctuer en fonction des conditions économiques générales, des taux d'intérêt, de l'offre et de la demande sur le marché immobilier



### Il est possible de revendre ses parts de SCPI à tout moment.



**Vrai** mais cela dépendra de la liquidité du marché. Certaines SCPI ont plus de facilité à trouver acheteurs pour les parts vendues que d'autres. Investir dans des SCPI est par ailleurs généralement considéré comme un investissement à moyen ou long terme, en partie à cause de la nature de la liquidité. En conséquence, si vous envisagez de vendre vos parts, il peut être utile de planifier à l'avance et de surveiller les conditions du marché pour choisir le moment le plus opportun.

# FRAIS D'ACQUISITION

## L'addition peut s'alourdir...

Le prix d'un bien immobilier comporte quelques à-côtés... Les frais d'acquisition réglés au notaire partent essentiellement dans les caisses de l'administration lors de la signature de l'acte.  
**À combien se chiffre l'addition avec l'augmentation qui peut s'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025 ?**

### À savoir...

Les frais d'acquisition sont payés au moment de la signature de l'acte authentique de vente devant le notaire.

### Nouveau !

Les fameux « frais de notaire » viennent alourdir l'addition lors d'une acquisition. Représentant 8 % du prix d'achat, ils profitent majoritairement à l'État et aux départements. Par ailleurs, ces collectivités locales peuvent voter une hausse des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) de 0,5 % à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025.



Évaluez le montant des frais d'acquisition à régler à l'aide du **simulateur immonot**, rubrique « Mon projet immobilier » et « Frais de notaire ».

# LOFT À RÉHABILITER

## Serrez les vis pour bien acheter !

Un atelier inoccupé peut cacher un loft à habiter... Pour opérer la transformation, il faut adopter de bonnes pratiques pour réussir l'acquisition de ce local qui se destine à une nouvelle utilisation.

par Christophe Raffailac

**Avec de beaux volumes, des vastes puits de lumière, un accès aisé, les ateliers méritent d'être reconvertis pour avoir une seconde vie.** Pour mener à bien la transformation, il faut disposer d'une boîte à outils pour apprécier tant les paramètres juridiques que les aspects techniques... Découvrons les points à valider pour réussir l'achat de ce type de bien immobilier.

### 1 Vérifiez les règles d'urbanisme

Avant même de tomber sous le charme des briques apparentes ou de la verrière d'atelier, il faut consulter le plan local d'urbanisme (PLU) ou le règlement de copropriété. Tous les ateliers ne sont pas transformables en logements. Vérifiez que le changement de destination (passage de local professionnel à usage d'habitation) est autorisé. Un passage en mairie ou un rendez-vous avec le notaire vous éviteront bien des déconvenues.

#### Points de contrôle :

- Autorisation du changement de destination.
- Compatibilité du droit d'urbanisme et règlement de copropriété.
- Nécessité d'un permis de construire ou seulement d'une déclaration préalable.

### 2 Inspectez le gros-œuvre

Un ancien atelier peut révéler quelques mauvaises surprises derrière ses murs. Avant de signer, faites réaliser une expertise technique. Toiture, planchers, structure, présence d'amiante ou de plomb... autant de points à vérifier pour éviter les surcoûts imprévus. Assurez-vous que les raccordements aux réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement) autorisent un bon fonctionnement du bâtiment. Mieux vaut connaître la nature du projet de réhabilitation avant de formuler une offre d'achat.

#### À faire inspecter :

- Solidité de la structure.
- État de la toiture et de l'isolation.
- Raccordements (eau, électricité, assainissement).
- Présence éventuelle de matériaux ou substances polluantes.

### 3 Projetez-vous dans votre espace à vivre

Selon la surface du bâtiment, l'intervention d'un architecte s'impose à partir de 150 m<sup>2</sup> habitables. La pièce à vivre du loft se montre particulièrement spacieuse. Pour mettre à profit l'espace et la hauteur sous plafond, la création d'un étage peut être une bonne alternative. La lumière naturelle mérite d'être exploitée au mieux, avec des fenêtres de toit, des verrières... pour apporter de la luminosité indirecte aux pièces qui ne disposeraient pas d'ouverture. De plus, l'utilisation de matériaux brut va participer à donner à votre loft tout son caractère.

#### Questions à se poser :

- Peut-on créer des ouvertures supplémentaires ?
- Quelle est la répartition idéale des volumes ?
- Quelles sont les limites techniques (bruits, vis-à-vis...).

### 4 Budgetez les travaux

La réhabilitation d'un atelier en loft suppose souvent des travaux de grande ampleur : isolation, plomberie, électricité, chauffage, création de pièces d'eau, etc. Il convient de faire chiffrer les travaux par des professionnels et d'anticiper une marge pour les imprévus. L'intervention de l'architecte ou d'un maître d'œuvre permet de coordonner l'intervention des entreprises et suivre les travaux.

#### Prévoir dans le budget :

- Travaux d'aménagement de structure et de second œuvre.
- Aménagement intérieur (cuisine, salle de bains...).
- Honoraires d'architecte, permis, assurances.
- Taxes liées au changement de destination.

### 5 Négociez le prix d'acquisition

Si l'atelier nécessite des travaux importants ou que le changement de destination est incertain, ces éléments doivent peser dans la négociation.

Une estimation par un notaire peut vous aider à ajuster votre offre. Gardez en tête que le prix doit intégrer les frais annexes : prix d'acquisition, coût de la rénovation, fiscalité...

#### Bon réflexe :

- Faites jouer les contraintes pour ajuster le prix d'achat.
- Demandez conseil au notaire pour sécuriser l'opération.



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## INDRE-ET-LOIRE

### AZAY LE RIDEAU (37190)

#### **SELARL AZAY NOTA GROUP**

1 bis rue Ampère  
Tél. 02 47 45 40 32 - Fax 02 47 45 24 05  
notagroupazay@notaires.fr

### BALLAN MIRE (37510)

#### **SAS CONFNOT**

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

### BLERE (37150)

#### **SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER**

51 Bis rue de Loches  
Tél. 02 47 57 86 40  
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  
stephane.sourdais@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-guignauudeau@37089.  
notaires.fr

### L'ILE BOUCHARD (37220)

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

7 rue de la Fougetterie - BP 1  
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62  
office.ilebouchard@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

## ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

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

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

## SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

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

## ST CYR SUR LOIRE (37540)

#### **SAS Thomas HASLÉ et Claire CHEVRON-SEPCHAT**

64 rue du Mûrier  
Tél. 02 47 78 11 46 - Fax 02 47 78 11 47  
office.equator@odm.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  
office.duracan@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

### BEAUCE LA ROMAINE (41240)

#### **Me Marie-Pascale SIMON-GUISET**

3A allée de la plaine - ZA des tournesols  
Tél. 02 54 82 46 35 - Fax 02 54 82 51 01  
sophie.girardeau@41029.notaires.fr

### 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 Chevigny - 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

#### **Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT**

4 rue Albert 1er - BP 2337  
Tél. 02 38 53 22 90 - Fax 02 38 62 41 19  
severine.sanchez-eberhardt@notaires.fr

### TAVERS (45190)

#### **SCP Benoit MALON et Linda CARRIER-TOUCHAIN**

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

# Indre et Loire

Retrouvez les annonces sur **immonot**

## APPARTEMENTS



**260** **53** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AMBOISE 164 333 €**  
156 000 € + honoraires de négociation : 8 333 €  
soit 5,34 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Appartement hyper centre de 65,73m² rénové au 3ème et dernier étage composé d'une entrée, salon avec cuisine ouverte a/e, 2 chambres avec dressing, sde moderne et wc. Une cave. Copropriété de 46 lots, 1329€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1232 à 1668€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1275  
SELARL TIERCELIN - BRUNET  
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**138** **32** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AMBOISE 169 513 €**  
161 000 € + honoraires de négociation : 8 513 €  
soit 5,29 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Appartement T3 de 55,66m² entièrement rénové situé au 2ème étage avec ascenseur. Il se compose d'une entrée, cuisine a/e ouverte sur le salon et son balcon ouest, deux chambres, une sde et wc séparés, cave et d'un garage boxé. Copropriété de 98 lots, 1470€ de charges annuelles. RÉF 12101/1276  
SELARL TIERCELIN - BRUNET  
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**396** **87** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS 148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
TOURS, T3 - Tours sud Velpeau, petite copropriété. Salon et cuisine ouverte, salle de douche et WC, deux chambres, cave, grenier ainsi que la moitié du jardin au sud. Double vitrage, cuisine récente. Toiture neuve. Copropriété de 6 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1582 à 2140€ - année réf. 2025.\* RÉF 007/1222  
SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32**  
negociation.37007@notaires.fr



**59** **10** **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS 404 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans une résidence de standing; un T4 de 106m² avec double exposition, 2 parkings et 2 terrasses. Cet appartement se compose d'un hall (6,45m²), un salon - salle à manger (50,44m²), une cuisine équipée, trois chambres (12,27m² ; 9,72m² ; 12,90m²), salles d'eau et wc. Coût annuel d'énergie de 710 à 1000€. RÉF 37072-1071692  
Me V. GEORGES  
**02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32**  
immobilier@valerie-georges.notaires.fr

## MAISONS



**328** **90** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ANCHE 137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison ancienne habitable de plain pied comprenant cuisine, salle à manger, couloir, wc, deux chambres, salle d'eau. Garage et cave. Possibilité de détacher du terrain à bâtir. Plus de 2000 m² de terrain. www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-1073160  
SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU - **02 47 58 50 09**  
caroline.aufre-re-bally@37060.notaires.fr



**193** **6** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AVON LES ROCHES 220 500 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
MAISON D'HABITATION avec dépendances en pierre comprenant de plain-pied : - Entrée, cuisine AM et EQ, arrière cuisine, séjour avec insert, trois chambres, SDB, WC, Grange ouverte, maisonnette en pierre avec cheminée. www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-1020408  
SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU - **02 47 58 50 09**  
caroline.aufre-re-bally@37060.notaires.fr



**249** **8** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BALLAN MIRE 355 600 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 4,59 % charge acquéreur  
BALLAN MIRE - BALLAN MIRE, Maison individuelle - Vous recherchez une maison sur la commune de Ballan-Miré avec un fort potentiel ? Cette maison est sûrement faite pour vous ! Au rez-de-chaussée, vous pourrez aménager à votre goût un grand espace garage de plus de 110m² qui peut être transféré. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ - année réf. 2021.\* RÉF 096/912  
SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**  
negociation@37096.notaires.fr



**162** **5** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BALLAN MIRE 499 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison proche du Golf de Ballan Miré avec accès direct transport bus et centre ville. Cette demeure de 2002 de 165 m² habitables, avec un jardin arboré de 635m². Maison de 4 chambres, une double véranda, une cuisine, un double salon et un coin salle à manger. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2023.\* RÉF 37072-1074348  
Me V. GEORGES  
**02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32**  
immobilier@valerie-georges.notaires.fr



**161** **36** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BEAUMONT EN VERON 129 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de village - La Durandière - 65 m² Maison de village d'environ 65 m² située à La Durandière, offrant un cadre paisible et agréable. Elle se compose d'un beau salon-séjour équipé d'un poêle à pellets, d'une cuisine fonctionnelle, ainsi que de deux chambres confortables.... Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2024.\* RÉF 37049-33  
SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL - **02 47 93 04 41**  
negociation.37049@notaires.fr



**502** **17** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BEAUMONT EN VERON 148 900 €**  
139 500 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
soit 6,74 % charge acquéreur  
DESIGNATION BEAUMONT-EN-VERON proche du centre Une maison d'habitation Rez-de-chaussée : une chambre, cuisine aménagée (avec plaques de cuisson gaz et hotte) ouverte sur salle à manger, salon avec cheminée insert, entrée, WC, salle de bains, bureau. Véranda. Etage : terrasse.... Coût annuel d'énergie de 2340 à 2950€ - année réf. 2023.\* RÉF 37049-35  
SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL - **02 47 93 04 41**  
negociation.37049@notaires.fr



**429** **79** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHARENTILLY 188 640 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison à usage d'habitation de plain-pied, mitoyenne sur un côté, composée au RDC : une cuisine, un séjour lumineux avec une cheminée fonctionnelle à foyer ouvert, une chambre avec salle d'eau et WC, un dégagement, ainsi qu'une véranda agréable. A l'étage : combles aménageables. Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300€ - année réf. 2023.\* RÉF 37037/368  
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**  
office.37037@notaires.fr



**290** **17** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**FONDETTES 315 980 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Maison : cuisine ouverte, 1 séjour, 1 salon véranda de 29m², 1 ch, 1 bur, 1 sde + wc, 1 cellier. Etage : 2 ch, 1 bur, 1 sde + wc. Jardin. Classe énergie : E - Classe climat : C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 1800 € (base 2021). Coût annuel d'énergie de 1600 à 1800€ - année réf. 2021.\* RÉF 37009/2248  
SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET  
**06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35**  
karine.auger@37009.notaires.fr



**159** **37** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GENILLÉ 124 100 €**  
119 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Maison de ville à vendre à Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : entrée, salle à manger, cuisine, dégagement, toilette, chaufferie et débarras. A l'étage : un palier, une salle de bains et deux chambres. Grenier. Terrasse et cave. Divers abris de jardin et terrain. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2021.\* RÉF 2024/08  
SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE  
**02 47 59 50 05**  
celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr



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

**GENILLÉ 249 600 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
L'ensemble se compose d'un RDC avec une entrée, salon/séjour, cuisine. Au 1er : mezzanine, une chambre, sob, 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 37089/2024/07  
SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE - **02 47 59 50 05**  
celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## EN INDRE-ET-LOIRE

Terrains à bâtir

Appartements

Maisons

Contactez-nous : 02 47 87 14 96

service.ventes@valtourainehabitat.fr

**Val Touraine Habitat**

Office Public de l'Habitat



179 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

**LOCHES 203 775 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

Pavillon à vendre à Loches dans l'Indre-et-Loire (37), il suffit de poser les valises dans ce pavillon entièrement rénové sur sous-sol comprenant : cuisine, salon-salle à manger, trois chambre, salle de bains et wc et grenier. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.\* RÉF 37089/2025/3

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



271 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

**LUZILLE 202 350 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

LUZILLE, maison d'habitation composée de : cuisine AVE, salle à manger, salon, chambre avec salle de bains privative, buanderie, WC. Etage : deux chambres, salle d'eau avec WC. Annexe: grange avec pièce à l'étage? grenier, préau. L'ensemble sur un terrain de 927 m² au calme. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€.\* RÉF 022/1113

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



177 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

A VENDRE A LUZILLE (dans hameau à environ 8 min de BLERE) Ancien corps de ferme en grande partie restauré avec dépendances sur 8182 m² de terrain. RDC +1 : 5 chambres, 3 salles d'eau, SAM et salon avec cheminée... Chauffage central au gaz (citerne enterrée) - Double vitrage. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4370€ - année réf. 2021.\* RÉF 118930/478

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



221 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

**NOUATRE 70 500 €** (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation de 58 m² environ Rez-de-chaussée : Entrée avec petit palier desservant un salon-séjour (18,05 m²), une cuisine (8,54 m²), un WC (0,84 m²) et un palier (2,71 m²). Etage : Palier (2,23 m²) menant à deux chambres (9,8 m² et 11,85 m²) et une salle de bains (5,... Coût annuel d'énergie de 649 à 1250€ - année réf. 2022.\* RÉF 37049-17

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



157 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

**SEMBLANÇAY 389 000 €**  
375 500 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Agréable maison composée au RDC: séjour lumineux, cuisine, WC séparé, salle d'eau, deux chambres et cellier. Une extension réalisée en 2012 abrite une salle de jeux. A l'étage: dégagement desservant trois chambres, salle de bains, WC séparé et bureau. Terrain de 1983 m² pouva... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf. 2023.\* RÉF 37037/365B

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



173 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

**ST ANTOINE DU ROCHER 300 440 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Ensemble immobilier proposant 2 maisons ! Maison principale de 120m²: Entrée, séjour, cuisine, bureau/dégagement, cellier et chaufferie. A l'étage: salle de bains, WC séparé, rangement et 2 chambres. Petite maison de 40m² entièrement à rénover. Cave, garage, puits, jardin. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2023.\* RÉF 37037/363

SERLAR CELINE GROULT-GUIGNAudeau  
et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**  
office.37037@notaires.fr



69 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

**TOURS 938 117 €**  
900 000 € + honoraires de négociation : 38 117 €  
soit 4,24 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Superbe maison style loft de 285m², rénovée par un architecte en 2008 : RDC : entrée, ascenseur et salle de jeux de 63m². A l'étage : pièce de vie de 98m² donnant sur la terrasse de 100m²; cuisine é.a, arrière cuisine, 3 chambres, dressing et 3 salle d'eau. Un garage de 230m². Coût annuel d'énergie de 1890 à 2556€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1254

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



210 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

**VALLÈRES 251 600 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €  
soit 4,83 % charge acquéreur

AZAY LE RIDEAU - VALLÈRES, Maison individuelle - Vous cherchez une maison à rafraichir avec un grand terrain, dans un secteur calme à 20 minutes de Tours ? Cette maison est sûrement faite pour vous ! Cette maison construite en 1975 dispose au rez-de-chaussée surélevé d'une entrée donnant sur ... Coût annuel d'énergie de 3430 à 4700€ - année réf. 2021.\* RÉF 096/915

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



390 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

**144 776 €**  
137 000 € + honoraires de négociation : 7 776 €  
soit 5,68 % 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



117 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

**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

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



**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

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



**CORMERY 14 600 €**  
13 000 € + honoraires de négociation : 1 600 €  
soit 12,31 % charge acquéreur

A proximité à pied du Bourg de CORMERY, Coup de pêche avec des peupliers de + de 1500 m² au bord de l'indre avec environ 16 mètres de berge. Réf : 034/1391 RÉF 034/1391

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



**TOURS 15 900 €**  
15 000 € + honoraires de négociation : 900 €  
soit 6 % charge acquéreur

TOURS - TOURS, Parking couvert - place de parking couverte au 1er étage d'une résidence sécurisée et à 5mn de la gare et du centre ville. Taxe foncière: 125 € - charges trimestrielles 55 €. Réf : 022/1134 RÉF 022/1134

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

Loir  
et Cher

Retrouvez les annonces  
sur immonot



220 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

**BLOIS 65 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 8,33 % charge acquéreur

Quartier Cormillettes, proche commerces, appartement au 3ème étage à rafraichir : entrée (placard), cuisine, pièce à vivre / coin couchage (balcon), salle de bain. Chauffage individuel gaz. Cave. Parking en souterrain. Copropriété de 150 lots, 1040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2137

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



228 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

**BLOIS 76 238 €**  
70 500 € + honoraires de négociation : 5 738 €  
soit 8,14 % charge acquéreur

Rue Duguay Trouin, appartement T4 au 3ème étage comprenant : entrée, réserve, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle de bain, wc. Chauffage collectif. Cave. Copropriété de 104 lots, 1620€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2127

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



174 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

**BLOIS 127 520 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 7 520 €  
soit 6,27 % charge acquéreur

Quartier hôpital, appartement au 2ème étage à rénover : entrée, cuisine A/E, arrière-cuisine, séjour-salon (28,83 m²) avec balcon couvert, 2 chambres, salle d'eau, wc, réserve. Chauff ind. gaz. Cave. Parking souterrain. Copropriété de 200 lots, 1992€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2134

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



163 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

**BLOIS 137 880 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €  
soit 6,06 % charge acquéreur

Proche quartier hôpital/commerces, appartement au 2ème étage. Grand hall d'entrée (placard), réserve, cuisine A, séjour salon (26 m²) avec balcon, 2 chbres, s'd'eau, wc, buanderie. Ascenseur. Chauff collectif gaz. Cave. Garage. Copropriété de 250 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2131

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



424 kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

Vue panoramique exceptionnelle, appartement au 13ème/dernier étage avec balcon sur le pourtour. Entrée, cuisine A/E, séjour, 1 chbre (17 m²), salon (ou chbre), salle d'eau, wc. Chauff collectif. Cave. Garage (box). Copropriété de 75 lots, 2560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2125

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



222 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

**VENDÔME 84 400 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Au 3ème avec asc. appartement 41m² : Entrée, s. de séj 16m², cuis., chamb., s. de b, wc. Cave. RÉF 41050-1074108

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



216 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**VENDOME 181 825 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
**HYPER-CENTRE** - Appartement  
91m² au 3ème avec asc.: Entrée  
avec plac/pend., s. de séj. 22m² ouv.  
sur balcon-terrasse 10m², cuis. A/E,  
arr.-cuis., 3 chamb. dt 1 avec s. d'eau  
priv., s. de b., wc. Place park. priv.  
RÉF 41050-1068409

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



160 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

**AUTAINVILLE 243 800 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison sur terrain clos d'env 2 148 m²  
: entrée, cuisine A/E, arrière cuisine,  
pièce à vivre avec insert, chambre,  
SDE, wc. A l'étage : palier, 3 chambres,  
SDB avec wc, placard, bureau. 2 ter-  
rasses, garage, chalets, préaux, car-  
port, bûcher, cave et chaufferie. Coût  
annuel d'énergie de 2220 à 3070€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 41029-2

Me M-P. SIMON-GUISET  
**06 04 06 62 44**  
sophie.giraudreau@41029.notaires.fr



198 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**AVARAY 156 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,33 % charge acquéreur  
Au calme, pavillon individuel compre-  
nant entrée/couloir, cuisine aména-  
gée, S. de séjour, dégagement, rgt, 2  
grandes chbres, wc, S. d'eau. Sous-sol  
total, garage 35 m² au sol (grenier),  
maison secondaire, remises, 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



180 kWh/m² an 35 kgCO2/m² an **D**

**BLOIS 335 690 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 15 690 €  
soit 4,90 % charge acquéreur  
BLOIS, maison ancienne à proximité  
du centre ville et des commerces. Cette  
maison de caractère en très bon état  
général se compose d'un salon avec che-  
minée, d'une salle à manger, d'une cuisine  
aménagée, de quatre chambres avec  
salles d'eau et wc. Cave, garage, jardin.  
Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 41002-1060751

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



288 kWh/m² an 74 kgCO2/m² an **F**

**CHATEAUVIEUX 102 000 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 7,37 % charge acquéreur  
CHATEAUVIEUX, à proximité des châ-  
teaux de la Loire, 1/2 h de Blois et de  
Chambord , 5 mn du zoo de Beauval.  
Belle maison de vigneron de 80 m² habi-  
tables à faire revivre selon vos envies :  
grande maison familiale, gîte, chambres  
d'hôtes. Elle se compose comme suit : cui-  
sine, s... Coût annuel d'énergie de 2620 à  
3600€ - année réf. 2023.\* RÉF 41033-1692

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



294 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E**

**COULOMMIERS LA TOUR 160 006 €**  
154 000 € + honoraires de négociation : 6 006 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 93m² centre-bourg 93m², r-de-  
ch : Double s. de séj. ouv sur balcon-  
terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau,  
wc. Grenier sur le tt. S-Sol 112m² :  
Pièce chauff.+pt eau, cuis. d'été-ling-  
erie, atelier-chauff., cave, garage 2  
voit. Hangar fermé 33m². Cour, jardin  
1311m². RÉF 41050-1055888

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



216 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**COULOMMIERS LA TOUR 259 750 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 750 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 120m² proche centre-bourg, r-de-ch p.pied :  
Entrée, s. de séj. 33m²  
ouv. sur terrasse, cuis. A/E, bureau, s. d'eau, débarras et wc. Etage : 3 chamb.,  
s. de b., débarras, wc. S-sol 71m² : Cuis. d'été-lingerie, atelier, débarras, cave,  
bûcher, garage1 voit. Cour goudronnée, jardin 1640m². RÉF 41050-1056337

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



264 kWh/m² an 60 kgCO2/m² an **E**

**DANZE 99 400 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,63 % 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 LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



359 kWh/m² an 98 kgCO2/m² an **F**

**DROUE 89 400 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,18 % charge acquéreur  
Centre-bourg, pavillon 81m² r-de-ch.  
surélevé : S. de séj. 25m², cuis. A/E,  
2 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol 72m²  
: Chamb., wc, chauff, lingerie, cave-  
cellier, garage. Kiosque. Cour pavée,  
jardin 565m² . RÉF 41050-1062037

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



299 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an **E**

**DROUE 92 400 €**  
88 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG proche com., serv., écoles maison 96m² r-de-ch p. pied :  
Entrée sur couloir desservant s. de séj. 24m² , cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau  
avec wc, véranda chauffée 24m² desservant wc, débarras, cellier et accès  
grenier. Etage : Grenier et chamb. appoint avec pt d'eau. Garage séparé 28m²,  
dépendances, gdre cour pavée, jardin (avec puits) 897m². RÉF 41050-1074543

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



523 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **G**

**FRETEVAL 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 145m² r-de-ch surélevé : S. de séj 47m² ouv. sur terrasse, cuis amén.  
ouv sur terrasse, chamb.+ s. d'eau priv., et accès terrasse, wc. Etage : Palier  
en mezz., 3 chamb avec balcon dt 1 avec s. de b, priv, autre s. de b., wc. S-sol  
117m² : Garage, chauff., lingerie, atelier, cellier-cave, débarras. Dépendances  
, Cour, jardin, côteau boisé 4832m². Terrain en bord de Loir avec garage et  
dépendance 496m². RÉF 41050-1074596

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



523 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **G**

**FRETEVAL 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 145m² r-de-ch surélevé : S. de séj 47m² ouv. sur terrasse, cuis amén.  
ouv sur terrasse, chamb.+ s. d'eau priv., et accès terrasse, wc. Etage : Palier  
en mezz., 3 chamb avec balcon dt 1 avec s. de b, priv, autre s. de b., wc. S-sol  
117m² : Garage, chauff., lingerie, atelier, cellier-cave, débarras. Dépendances  
, Cour, jardin, côteau boisé 4832m². Terrain en bord de Loir avec garage et  
dépendance 496m². RÉF 41050-1074596

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



523 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **G**

**FRETEVAL 135 070 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 145m² r-de-ch surélevé : S. de séj 47m² ouv. sur terrasse, cuis amén.  
ouv sur terrasse, chamb.+ s. d'eau priv., et accès terrasse, wc. Etage : Palier  
en mezz., 3 chamb avec balcon dt 1 avec s. de b, priv, autre s. de b., wc. S-sol  
117m² : Garage, chauff., lingerie, atelier, cellier-cave, débarras. Dépendances  
, Cour, jardin, côteau boisé 4832m². Terrain en bord de Loir avec garage et  
dépendance 496m². RÉF 41050-1074596

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

Vous louez

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

22 ANS D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis  
**02 54 52 07 87** | [www.atexblois.fr](http://www.atexblois.fr)



**249** **54** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**DROUE 94 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,89 % 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 LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**183** **47** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**FRETEVAL 150 800 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison sur sous-sol située dans un hameau de FRETEVAL, elle comprend : une pièce de vie avec cheminée-ouverte, une cuisine aménagée, deux chambres dont une avec placards, salle de douche et wc séparé. Au sous-sol : une buanderie, un atelier et garage. Un autre garage indépendant. Terrasse et terrain clos de plus de 3300 m². Huisseries neuves. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2021.\* RÉF 072/1760  
SELARL C. ROBERT - **02 54 77 19 53**  
negociation.41072@notaires.fr



**443** **86** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**GIEVRES 91 000 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 7,06 % charge acquéreur  
Pavillon de plain-pied, habitable de suite, comprenant entrée directe sur pièce principale, cheminée-insert, cuisine ouverte, petit dégagement, rgts, 2 chbres, wc, S. d'eau. Grenier, buanderie/chaufferie, garage indépendant, autres remises, l'ensemble sur environ 875 m². Coût annuel d'énergie de 2490 à 3410€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1332  
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 124 680 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
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. Garage30m². jardin 393m². RÉF 41050-1051130  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**DPE Exempté**  
**LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 58 500 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 6,36 % charge acquéreur  
Ancienne longère à rénover comprenant une partie habitation divisée en cuisine, 2 pièces, grenier au dessus. Granges, ancienne étable, autres dépendances, 2 caves, cour & jardin à la suite : l'ensemble sur env. 1480 m². Assainissement et électricité devant les bâtiments. RÉF 41022/1336  
SARL A.S. MER - **07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



**390** **87** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 107 500 €**  
102 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,88 % charge acquéreur  
Ancien corps de ferme comprenant véranda, cuisine, séjour, salon, cheminée-insert, dégagement, 1 chbre, autre pièce, rgts, wc, S. d'eau. Greniers aménageables, grange d'env. 60 m², arrière cuisine, chaufferie, atelier, autres dépendances, cave, l'ens. 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



**226** **38** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LA CHAPELLE VICOMTESSE 171 435 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 153m² r-de-ch plain-p. : Entrée desservant, bureau, salon ouv. sur jardin, s. de séj., cuis. A/E, arrière-cuis./lingerie ouv. jardin, cellier et wc. Etage : 3 grandes chamb., s. de b., débarras, wc et grenier. Garage, atelier avec grenier, préau. Cour, jardin, verger 8064m² RÉF 41050-1074559  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**237** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LES HAYES 218 190 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Un ensemble immobilier 1) Maison 94m²r-de-ch p.pied : S de séj. et suis ouv A/E 50m², chamb+s. de b. priv, lingerie-chauff., wc. Etage : 2 chamb. avec s. de b. priv. /s. d'eau priv, wc. Terrasse, bûcher, cave. 2) Maison 34m² r-de-ch p.pied : S. de séj et cuis. aménagée, wc+ lave m. Etage : Chambre + s. d'eau et wc priv. Terrasse.Cour, terrain arboré 1970m². RÉF 41050-1076068  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**262** **8** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LA VILLE AUX CLERCS 129 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Centre-bourg maison 92m² plain-p. : S. de séj ouv sur terrasse, cuis semi-ouverte, 3chamb., s. d'eau, wc. Panneaux photo. vte élec:1.800,00 €/an. Terrasse. Jardin 1732m². RÉF 41050-1077538  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**213** **6** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LUNAY 145 600 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
LUNAY, Maison d'habitation - Maison située dans un petit hameau au calme et à seulement 15 minutes de la gare TGV. Elle comprend au rez-de chaussée : une cuisine aménagée et équipée, une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée-insert, 3 chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol : grand garage, buanderie, une pièce (pouvant être aménagée en chambre ou bureau) un atelier. une pergolas récente et un très beau terrain. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€ - année réf. 2021.\* RÉF 072/1770  
SELARL C. ROBERT  
**02 54 77 19 53**  
negociation.41072@notaires.fr



**73** **2** **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MARÇILLY EN BEAUCE 369 000 €**  
355 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
Plus qu' à poser les valises dans cette maison située à 7 min du centre de Vendôme. Elle comprend une entrée cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour lumineux, un salon (ou chambre), une chambre avec placard et salle d'eau avec wc. A l'étage : jolie pièce palier, deux chambres et une salle d'eau avec wc. Au sous-sol, trois chambres (ou bureau) un dressing, une lingerie, une cave avec magnifique pièce de dégustation, une salle d'eau et un wc. un local technique, un garage, un préau avec pièce de stockage au dessus. Une terrasse avec store-banne et terrain clos de 892 m². Chauffage : pompe à chaleur et matériaux de qualités pour l'ensemble de la maison - Coût annuel d'énergie de 870 à 1260€ - année réf. 2021.\* RÉF 072/1767  
SELARL C. ROBERT - **02 54 77 19 53**  
negociation.41072@notaires.fr



**405** **90** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MAREUIL SUR CHER 86 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur  
MAREUIL-SUR-CHER, à 5 minutes de toutes commodités, pavillon sur sous-sol surélevé de 65 m² habitables, comprenant : - Au rez-de-chaussée surélevé : couloir, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle d'eau, WC. - Au sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, pièce. Dépenda... Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2023.\* RÉF 41033-1673  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



**384** **12** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MAZANGE 161 045 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison à rénover, comprenant : entrée, salle à manger, cuisine, couloir, w.c, salle de bains, trois chambres, ancienne cuisine, arrière-cuisine, cellier, chambre de bonne. Garage double. Hangar. Cave avec cheminée. Puits. RÉF 41048-1075423  
SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
**02 54 77 17 52**  
negociation.41048@notaires.fr



**464** **27** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MEHERS 259 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
FERME AVEC 15 HA A 10 MNS DE CONTRES. 30 MNS DE BLOIS ET ROMORANTIN. avec un hangar de stockage et ancienne chèvrenie pour environ 670 m², autre bâtiment pour environ 130 m², hangar environ 57 m². Terres avec une partie louée. Idéal maraîchage, élevage, chevaux. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3380€ - année réf. 2023.\* RÉF AN 8281  
SELARL 1416 NOTAIRES  
**02 54 79 00 88**  
negociation.41012@notaires.fr



**299** **63** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MER 120 000 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,35 % charge acquéreur  
MER (41500) : pavillon comprenant entrée, cuisine, dégagement, rgts, chaufferie, séjour, 1 chbre, wc. Etage : palier, 3 chbres, grenier, Cbt de toilette, S. d'eau. Garage indépendant, chauffage gaz de ville, l'ens. sur env 230 m². Accès écoles, commerces, gare & autoroute. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1279  
SARL A.S. MER - **07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



**248** **46** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MER 136 500 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
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 env 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



510 kWh/m².an 86 kgCO2/m².an **G**  
**MONT PRES CHAMBORD**

**106 800 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
 soit 6,80 % charge acquéreur  
 Au calme, maison d'habitation à rénover sur terrain de 2 500 m². Entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chambres, salle de bain, wc, réserve. Au sous-sol : garage, buanderie. Chauffage électrique. Assainissement individuel. Dépendance : préfabriqué composé de 2 pièces. Coût annuel d'énergie de 3470 à 4750€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2135  
 SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
 servicenego@bha.notaires.fr



309 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an **E**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 126 677 €**  
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 €  
 soit 5,56 % charge acquéreur  
 Maison ancienne rénovée de 90m² composée d'une entrée, d'un salon-sejour en tonnettes avec cheminée de 19m², d'une cuisine d'appoint de 16m², de deux belles chambres et d'un bureau, d'une salle de bains+douche et wc séparés. Deux caves, garage et auvent et jardin en contrebas. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1244  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00** - tiercelin.brunet@notaires.fr



360 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **F**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 159 671 €**  
 151 500 € + honoraires de négociation : 8 171 €  
 soit 5,39 % charge acquéreur  
**CENTRE BOURG** - Maison de 1965 proche écoles pour 110m² composée d'une entrée, salon-sejour de 34m² et terrasse sud, cuisine, salle de bains et chambre avec placards. Au rdc une chambre de 20m² avec sdb, un bureau, un cellier, une chaufferie et un garage de 23m². Jardin clos de 510m². Coût annuel d'énergie de 2690 à 3710€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1269  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00** - tiercelin.brunet@notaires.fr



312 kWh/m².an 98 kgCO2/m².an **G**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 184 017 €**  
 175 000 € + honoraires de négociation : 9 017 €  
 soit 5,15 % charge acquéreur  
**CENTRE BOURG** - Dans un quartier pavillonnaire, maison ancienne de 150m² comprenant au rdc 2 chambres de 22m² avec sde, garage et buanderie. A l'étage cuisine, salon et salle à manger pour 38m², 2 grandes chambres, sde et wc Le grenier aménageable. Joli terrain clos et arboré de 2307m². Coût annuel d'énergie de 5990 à 8150€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1263  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00** - tiercelin.brunet@notaires.fr



247 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **D**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 220 367 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 10 367 €  
 soit 4,94 % charge acquéreur  
**CENTRE BOURG** - Maison hyper-centre ville de 120m² composée au RDC d'une pièce de vie de 48m² avec cuisine moderne ouverte. Au 1er, deux grandes chambres dont une avec sde priv. Au 2eme étage deux chambres et une sdb. Cave voutée avec chaufferie Cour plein sud, poss garer 2 voitures. 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 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 230 817 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 817 €  
 soit 4,92 % 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



221 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**

**NOYERS SUR CHER 147 637 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 €  
 soit 5,46 % charge acquéreur  
 Juste à côté de la gare, maison ancienne de 143m² offrant de nombreuses possibilités. Au RDC : salon-sejour cuisine a/e, chambre, une pièce et sdb. A l'étage, 2 grandes chambres et un accès au grenier. Au sous-sol : une cave, une salle d'eau+wc, une piece et un garage. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5390€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1265  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



205 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

**NOYERS SUR CHER 180 200 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Noyers sur Cher, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de la gare et des commerces, pavillon sur sous sol de 96 m², en très bon état, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, couloir, 3 chambres, salle d'eau, WC. Au sou... Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2023.\* RÉF 41033-1689  
 SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
 negociation.41033@notaires.fr



320 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

**PEZOU 114 400 €**  
 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Centre-bourg maison 67m² r-de-ch surélevé : S. de séj, 25m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis., 2 chamb, s. d'eau, wc. Ss-sol : Chauff/linge-rie, débarras, garage-atelier. Cave. Jardin clos 660m². RÉF 41050-1046672  
 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr



216 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

**PEZOU 156 889 €**  
 151 000 € + honoraires de négociation : 5 889 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 Proche com. et à moins de 100m écoles mat. et prim., gare TER maison 123m² r-de-ch p.pied : S. de séj. 30m², cuis. A/E et espace repas 21m² ouv. sur terrasse, chamb., s. de b., wc. Etage : 3 chamb. dt 1 avec dressing. Cave. Terrasse, Garage 20 m². Cour, jardin 410m². RÉF 41050-1070612  
 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr



*Le bon outil au bon moment*

# LOCATION VENTE

**MATÉRIEL BTP PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr

-15%

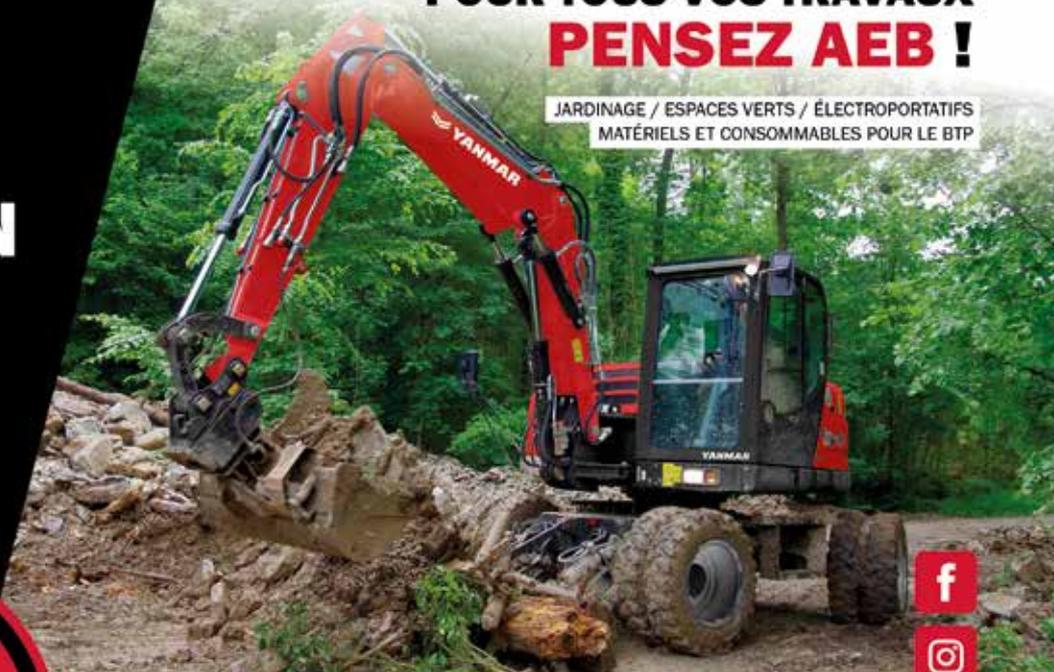
**SUR UNE 1ÈRE LOCATION**

SUR PRÉSENTATION DE CE COUPON \*

Immonot - Mai 2025

## POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

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



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

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

\*Offre non-cumulable, valable jusqu'au 31/12/2025 sur la base du tarif PU Grand Public 2025








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

**PONCLEVOY 158 117 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 €  
soit 5,41 % 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 TIERCELINE - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00** - tiercelin.brunet@notaires.fr



171 kWh/m² an  
5 kgCO2/m² an  
**C**

**ROMORANTIN LANTHENAY 205 530 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
**CENTRE-VILLE** - À Romorantin-Lanthenay, maison de 97,5 m² sur terrain de 800 m². Comprend 4 pièces, dont 3 chambres. Proche écoles, commerces, gare et centre-ville. Prix : 205 530 €. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1590€ - année réf. 2022.\* RÉF 41036/3036  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 95 33 06**  
negociation.41036@notaires.fr



153 kWh/m² an  
4 kgCO2/m² an  
**C**

**SALBRIS 269 824 €**  
256 000 € + honoraires de négociation : 13 824 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
À Salbris, maison de 152 m² sur un terrain de 2369 m². 8 pièces dont 6 chambres. Grenier disponible. Proche écoles, commerces, gare et centre-ville. Prix : 269824 €. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2023.\* RÉF 044/2003  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**06 63 07 72 19**  
negociation.41044@notaires.fr



352 kWh/m² an  
57 kgCO2/m² an  
**F**

**SAMBIN 137 020 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
SAMBIN, Maison d'habitation - village avec école, commerces maison en pierre de taille et moellons à RESTAURER pièce principale avec 2 cheminées, cuisine, salle d'eau /wc, ETAGE: 2 chbres, s'ajoute garage cave, puits L'ensemble sur un terrain clos de 2350 m² + jardin face de 1013 m². - Classe énergie : F - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2740 à 3770 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inklus : 137 020 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 130 000 € - Réf : 015/657 Coût annuel d'énergie de 2740 à 3770€.\* RÉF 015/657  
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77**  
negociation.41015@notaires.fr



197 kWh/m² an  
34 kgCO2/m² an  
**D**

**SELLES SUR CHER 156 880 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 6 % charge acquéreur  
SELLES SUR CHER, idéalement située à proximité immédiate des commerces, au calme d'une petite ruelle, belle maison bourgeoise d'environ 130 m² habitables, en très bon état, comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée desservant une pièce de vie (25 m²) avec cheminée ouvrant ... Coût annuel d'énergie de 3380 à 4610€ - année réf. 2024.\* RÉF 41033-1663  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



401 kWh/m² an  
56 kgCO2/m² an  
**F**

**SEIGY 127 200 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
SEIGY, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche des commerces, pavillon sur sous sol de 109 m² habitables, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, couloir, 2 chambres, salle de bains, toilette. A l'étage : une chambre et ... Coût annuel d'énergie de 3370 à 4640€ - année réf. 2023.\* RÉF 41033-1638  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



214 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an  
**D**

**SEIGY 132 500 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
SEIGY - Idéalement située à 5 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de toutes commodités, maison d'une superficie habitable de 82 m², comprenant : Entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, couloir, 3 chambres, salle d'eau, WC, cave et garage attenant. Chauff... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2023.\* RÉF 41033-1688  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



224 kWh/m² an  
69 kgCO2/m² an  
**E**

**SELLES SUR CHER 152 877 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 877 €  
soit 5,43 % charge acquéreur  
Ce pavillon de plain-pied des années 2000 de 108m² se compose d'un salon séjour de 35m², cuisine, 3 chambres, salle de bains+douche et wc séparés, garage et buanderie, sous sol et combles aménagés. Jardin clos et arboré de 1368m² avec puits et 2eme garage. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4120€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1248  
SELARL TIERCELINE - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



306 kWh/m² an  
67 kgCO2/m² an  
**E**

**SELLES SUR CHER 156 880 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 6 % charge acquéreur  
SELLES SUR CHER, idéalement située à proximité immédiate des commerces, au calme d'une petite ruelle, belle maison bourgeoise d'environ 130 m² habitables, en très bon état, comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée desservant une pièce de vie (25 m²) avec cheminée ouvrant ... Coût annuel d'énergie de 3380 à 4610€ - année réf. 2024.\* RÉF 41033-1663  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



197 kWh/m² an  
34 kgCO2/m² an  
**D**

**SELONNES 91 260 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 6 260 €  
soit 7,36 % charge acquéreur  
Maison de bourg avec cour. Rdc : salle à manger avec grand bar, salon, cuisine, réserves, wc, chaufferie/buanderie. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle d'eau, salle d'eau, wc. Chauff. central gaz. Cour, préau. Cave. Dépendance : rdc : 1 pièce brute et 1 pièce au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2130  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego@bha.notaires.fr



332 kWh/m² an  
104 kgCO2/m² an  
**G**

**ST DENIS SUR LOIRE 228 500 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
Ancien corps de ferme au fort potentiel, quartier calme et sans nuisances, composé de deux habitations indépendantes sur près de 200 m² habitables. Double garage, greniers aménageables, diverses dépendances, cave, l'ens. sur plus d'1 hectare dont une partie boisé. Coût annuel d'énergie de 5661 à 7659€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1323  
SARL A.S. MER - **07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



220 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an  
**D**

**ST GEORGES SUR CHER 189 197 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
**CENTRE BOURG** - Maison de 101m² sur sous-sol composée au RDC d'une entrée, salon avec cheminée et accès terrasse, cuisine aménagée, une chambre avec sde privative. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une sdb+wc. Sous-sol total avec atelier, chaufferie, pièce de 32 m², Terrain de 2400m² Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1264  
SELARL TIERCELINE - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00** - tiercelin.brunet@notaires.fr



295 kWh/m² an  
44 kgCO2/m² an  
**E**

**ST GERVAIS LA FORET 179 320 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison sur 1 000 m². Rdc surélévé : entrée, cuisine, séjour-salon (Insert), 2 chbres, sd'eau, wc. Au 1er : coin bureau, 1 chbre, grenier (possibilité 1 ou 2 chbres. Sous-sol : garage, chaufferie, cave. Chauff gaz. Garage indépendant. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2123  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego@bha.notaires.fr



120 kWh/m² an  
18 kgCO2/m² an  
**C**

**ST OUEN 342 870 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 12 870 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 188m² rénovée en 2020 r-de-ch : Grde entrée, s. de jour 53m² ouv sur terrasse, cuisine A/E, suite parentale 27m² ouv. sur terrasse (chamb.+s. de b.+dressing+wc), bureau, vestiaire avec l.-mains et wc. Etage : 2 chamb. dt une ouv sur salle de TV/biblio., suite parentale 18m² (chamb.+s.d'eau+wc), s. de b., wc. S-sous 118m² : Garage 3 voit., lingerie, pièce 40m², chaufferie. Cour jardin clos 1154m². RÉF 41050-1056154  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



120 kWh/m² an  
18 kgCO2/m² an  
**C**

**342 870 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 12 870 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 188m² rénovée en 2020 r-de-ch : Grde entrée, s. de jour 53m² ouv sur terrasse, cuisine A/E, suite parentale 27m² ouv. sur terrasse (chamb.+s. de b.+dressing+wc), bureau, vestiaire avec l.-mains et wc. Etage : 2 chamb. dt une ouv sur salle de TV/biblio., suite parentale 18m² (chamb.+s.d'eau+wc), s. de b., wc. S-sous 118m² : Garage 3 voit., lingerie, pièce 40m², chaufferie. Cour jardin clos 1154m². RÉF 41050-1056154  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



314 kWh/m² an  
49 kgCO2/m² an  
**E**

**VENDOME 145 460 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
A Vendôme : maison comprenant :- au sous-sol : garage, atelier, cave, une pièce, chaufferie, cuisine :- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, salon - salle à manger avec cheminée, deux chambres dont une avec dressing, couloir, salle d'eau, w.c. Terrasse. Cour, jardin. RÉF 41048-1075887  
SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN - **02 54 77 17 52**  
negociation.41048@notaires.fr



583 kWh/m² an  
116 kgCO2/m² an  
**G**

**VENDOME 176 630 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - ENSEMBLE IMMOBILIER** sur 775m² 1°) Maison 109m² comprenant :- Au rez-de-chaussée de plain-pied : Grand porche à usage de hall d'entrée desservant d'un côté : Chaufferie, bureau et wc avec lave-mains d'un l'autre : Entrée avec escalier d'accès à l'étage, salle à manger avec cheminée et cuisine. - Au 1er étage : Palier desservant quatre chambres dont une anciennement à usage de salon avec cheminée, salle de bain, wc. - Au 2ème étage : Palier desservant deux pièces, et grenier 2°) Maison 83m² sur cour intérieure comprenant :- En rez-de-jardin : Double garage 34m², cellier, chaufferie, cave et caves dans le roc. - Au dessus accessible par escalier extérieur un logement comprenant :- Au premier niveau : Entrée sur salle de séjour ouvrant sur balcon-terrace, 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



531 kWh/m² an  
17 kgCO2/m² an  
**G**

**VILLEFRANCOEUR 111 660 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 6,34 % charge acquéreur  
Au cœur du village de VILLEFRANCOEUR, maison ancienne à restaurer comprenant :-Au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, chambre, wc, séjour. A l'étage : un palier desservant deux chambres, salle de bains, grenier. Le tout sur une parcelle de jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3600€ - année réf. 2021.\* RÉF 41002-1020561  
SCP MICHEL et CHAMPION  
**06 77 90 40 96**  
negociation.41002@notaires.fr



245 kWh/m² an  
69 kgCO2/m² an  
**E**

**VILLIERS SUR LOIR 270 140 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 150 m² r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj 42m² ouv. sur terrasse, cuis. amén., 2 chamb, s. de b, wc,débaras. Etage : 3 chamb., s. d'eau, wc, grenier. Ss-sol 112m² : Garage 2 vot., atelier, chauff., cave, w. Terrasse. Cour, jardin clos 2504m². RÉF 41050-1073391  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



245 kWh/m² an  
69 kgCO2/m² an  
**E**

**VILLIERS SUR LOIR 270 140 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 150 m² r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj 42m² ouv. sur terrasse, cuis. amén., 2 chamb, s. de b, wc,débaras. Etage : 3 chamb., s. d'eau, wc, grenier. Ss-sol 112m² : Garage 2 vot., atelier, chauff., cave, w. Terrasse. Cour, jardin clos 2504m². RÉF 41050-1073391  
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**PROPRIÉTÉS**  
**DPE**  
 vierge  
**LOREUX 210 800 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
 soit 5,40 % charge acquéreur  
 À vendre, propriété à Loreux (41200)  
 offrant 160 m<sup>2</sup> habitables à rénover  
 sur un terrain de 70 000 m<sup>2</sup>. Prix de  
 vente : 210 800 €. Contactez-nous  
 pour plus d'infos. RÉF 044/2006  
 SARL BOISSAY, COUROUBLE,  
 BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**06 63 07 72 19**  
 negociation.41044@notaires.fr



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**  
**ST OUEN 207 800 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 GARAGE 350m<sup>2</sup> au sol (eau,  
 élec., accès RN) sur env. 1633m<sup>2</sup>.  
 RÉF 41050-1017592  
 SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr



**DIVERS**  
**PRUNIER EN SOLOGNE 28 780 €**  
 25 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €  
 soit 15,12 % charge acquéreur  
 CAMPAGNE - À Pruniers-en-  
 Sologne (41200), terrain loisir de  
 28183 m<sup>2</sup>, idéal pour vos projets.  
 Au prix de 28780 euros. Pour plus  
 d'informations, contactez-nous.  
 RÉF 41036/3033  
 SARL BOISSAY, COUROUBLE,  
 BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 95 33 06**  
 negociation.41036@notaires.fr

**Loiret**  
 Retrouvez les annonces  
 sur **immonot**



**APPARTEMENTS**  
**ORLÉANS 94 500 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 CENTRE - ORLÉANS, Centre ville  
 , Rue des pensée, bel appartement  
 T2 meublée de 28 M<sup>2</sup> en bon état :  
 Séjour, cuisine, chambre, salle d'eau  
 avec WC. Cave Copropriété de 10  
 lots, 660€ de charges annuelles. Coût  
 annuel d'énergie de 760 à 1070€ -  
 année réf. 2023.\* RÉF 12295/225  
 SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
 fabrice.villiers@45005.notaires.fr



**266 56 E**  
**ORLÉANS 146 600 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
 soit 4,71 % charge acquéreur  
 HYPODROME - Quartier Hippodrome,  
 Appartement au 1er étage comprenant  
 : Entrée, cuisine aménagée, séjour  
 avec balcon, dégagement-couloir, 2  
 chambres, salle d'eau, WC. Cave et  
 garage Copropriété de 260 lots, 1884€  
 de charges annuelles. Coût annuel  
 d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf.  
 2021.\* RÉF 12295/226  
 SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
 fabrice.villiers@45005.notaires.fr



**338 54 F**  
**ORLÉANS 272 400 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
 soit 4,71 % charge acquéreur  
 COLLIGNY - Appartement dernier  
 étage avec vue imprenable sur  
 Orléans, terrasse, balcons, garage,  
 parkings. Grand séjour traversant, 3  
 chambres, cuisine, SDB et salle d'eau  
 à rafraîchir. Copropriété de 14 lots,  
 3700€ de charges annuelles. Coût  
 annuel d'énergie de 2710 à 3740€ -  
 année réf. 2023.\* RÉF 45009-G31  
 Me S. SANCHEZ-EBERHARDT  
**02 38 53 35 32**  
 gilles.eberhardt@sanchez-eberhardt.notaires.fr



**539 86 G**  
**AMILLY 146 300 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 Amilly, proche commerces et centre-  
 ville de Montargis, maison à rénover  
 de 94 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet (garage,  
 cave...). 5 pièces dont 3 chambres.  
 Jardin de 1 996 m<sup>2</sup> avec atelier.  
 Chauffage gaz et bois. Travaux à pré-  
 voir. Coût annuel d'énergie de 3600 à  
 4930€ - année réf. 2023.\* RÉF 45051-426  
 SARL EMMANUEL COLLET  
 NOTAIRE - **06 58 59 11 72**  
 immobilier.45051@notaires.fr



**229 49 D**  
**AMILLY 366 000 €**  
 350 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
 soit 4,57 % charge acquéreur  
 AMILLY Antibes - Rue du Christ,  
 proche des commerces et du centre-  
 ville de Montargis, venez découvrir  
 cette maison familiale et spacieuse  
 de 183 m<sup>2</sup>, élevée sur cave, et com-  
 prenant : - Au rez-de-chaussée : hall  
 d'entrée (16 m<sup>2</sup>), séjour (30 m<sup>2</sup>) avec  
 cheminée, bureau ou chambre ... Coût  
 annuel d'énergie de 3630 à 4960€ -  
 année réf. 2023.\* RÉF 45051-425  
 SARL EMMANUEL COLLET  
 NOTAIRE - **06 58 59 11 72**  
 immobilier.45051@notaires.fr



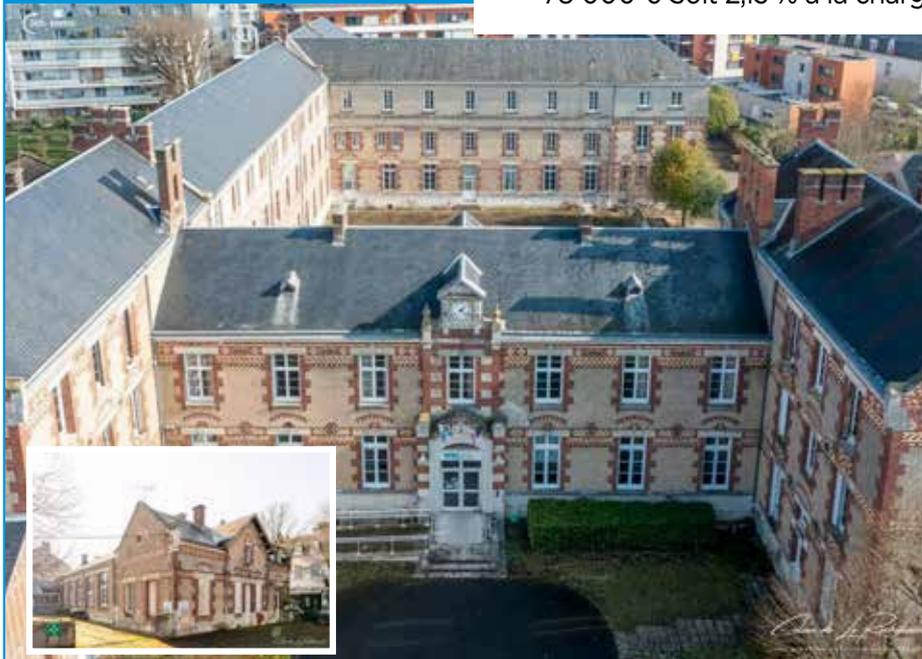
**311 10 E**  
**CHECY 178 160 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 CENTRE AQUATIQUE - Située à  
 Chessy LOIRET (45000), cette maison  
 de 78 m<sup>2</sup> sur un terrain de 555 m<sup>2</sup> offre  
 un cadre calme et fonctionnel. Elle  
 comprend un salon lumineux, deux  
 chambres, une cuisine indépendante  
 et un grand garage. Jardin avec accès  
 direct et possibilité d'aménagement.  
 Coût annuel d'énergie de 1820 à 2500€ -  
 année réf. 2023.\* RÉF 45013-N3  
 Me S. SANCHEZ-EBERHARDT  
**02 38 53 35 32**  
 gilles.eberhardt@sanchez-eberhardt.notaires.fr



**1<sup>re</sup> offre possible : 3 700 000 €**

soit 3 622 000 € + Honoraires de négociation :  
 78 000 € Soit 2,15 % à la charge de l'acquéreur

**EXCLUSIVITÉ**



**À VENDRE ENSEMBLE  
 IMMOBILIER À ORLÉANS**

**Ensemble immobilier exceptionnel  
 à réhabiliter et à rénover.  
 (ancienne école).**

Surface mesurée pour environ 5000 m<sup>2</sup>  
 (détail au dossier).

Pour toute demande de visite,  
 veuillez contacter l'étude.



Plus d'infos sur **36h-immo.com**  
**SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL**  
 Contactez FABRICE VILLIERS : Tél. 02 38 53 30 90 ou 02 38 53 30 29



248 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

**BEAUGENCY**

315 000 € + honoraires de négociation : 15 700 € soit 4,98 % charge acquéreur  
 BEAUGENCY, Beau pavillon Grand pavillon en très bon état compr : entrée cathédrale, séj salon en L, cuis, 2 ch, WC, s de b. A l'étage : gd palier, 3 ch, s de b, WC, nbreux rangements. Au ss-sol : gde s de jeux, garage 2 voitures. Le tout sur 1 jardin clos arboré de 1 451 m², en impasse, avec vue Loire. Exceptionnel par son emplacement et sa qualité de construction, avec classement énergétique favorable en D. Idéal pour une grande famille. Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3400 à 4660 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 330 700 € dont 4,98% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 315 000 € - Réf : 091/1496 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 3400 à 4660€ - année réf. 2023.\* RÉF 091/1496

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



231 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **D**

**FLEURY LES AUBRAIS**

230 000 € (honoraires charge vendeur)  
 LES AYDES - FLEURY-LES-AUBRAIS, Faubourg Bannier, Proche église des AYDES, maison de ville comprenant : RDC : Entrée, WC, cuisine, salon-salle à manger - 1er étage : Palier, 4 Chambres, salle de bains avec WC - 2ème Etage : Palier, une pièce, grenier Local chaufferie Cave Garage double au fonds du jardin Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2023.\* RÉF 12295/224

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



594 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **G**

**LIGNY LE RIBAUT 230 560 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Charmante maison d'environ 115 m² hab (et 130 m² au sol), idéalement située dans un cadre verdoyant à Ligny-le-Ribault Loiret (45). Offrant potentiel d'aménagement, elle possède des espaces fonctionnels : 3 chambres, 2 SdE, séjours et salons, dépendances et accès PMR Coût annuel d'énergie de 4020 à 5616€ - année réf. 2023.\* RÉF 45013-N2

Me S. SANCHEZ-EBERHARDT  
 02 38 53 35 32  
 gilles.eberhardt@sanchez-eberhardt.notaires.fr



131 kWh/m².an 26 kgCO2/m².an **C**

**BEAUGENCY**

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 BEAUGENCY, Local mixte (Professionnel/Habitation) Dans petite copropriété en bordure de RN, av bonne visibilité, apt d'environ 146 m² en RDC surélevé, entièrement rénové (belles prestations) actuellement à usage commercial (mais pourrait être retransformé en local d'habitation), avec cour privative et studio en sous-sol. Bonne isolation thermique et phonique Idéal pour profession paramédicale. Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1780 à 2450 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 273 000 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 260 000 € - Réf : 091/1480 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2023.\* RÉF 091/1480

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



**SARAN 261 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur  
 RUE DES BORDES - SARAN, Rue des Bordes, à vendre ensembles ou séparément 2 terrains à bâtir de 584 m² et 659 m² Terrain de 584 m² : Prix de vente de 118.000 € + 5.720 € d'honoraires de négociation. Terrain de 659 m² : Prix de vente de 132.000 € + 6.280 € d'honoraires de négociation. Les 2 ensembles : Prix de vente de 250.000 € + 11.000 € d'honoraires de négociation. RÉF 12295/222

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



185 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an **E**

**NANÇAY**

710 600 €  
 680 000 € + honoraires de négociation : 30 600 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 À Nançay (18330), propriété de 210 m², 5 pièces dont 4 chambres, sur un terrain de 316457 m². Idéal pour un projet personnel. Prix de vente : 710600 €. Contactez-nous. Coût annuel d'énergie de 4630 à 6310€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1994

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



305 kWh/m².an 90 kgCO2/m².an **F**

**ST PREST**

787 000 €  
 755 800 € + honoraires de négociation : 31 200 € soit 4,13 % charge acquéreur  
 FORTE MAISON - A seulement 1 h 15 de Paris, commune de SAINT PREST, au bord de l'Eure, propriété composée d'un véritable moulin du XVème siècle, de 2 gîtes et de dépendances. 680m² habitable répartis entre le moulin et ses deux gîtes. Terrain de 2 hectares dont 1ha arboré le long de l'Eure. Coût annuel d'énergie de 11730 à 15910€ - année réf. 2021.\* RÉF 12295/209

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



303 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**COURTALIN**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,89 % charge acquéreur  
 Une maison d'habitation comprenant :- Au rez-de-chaussée surélevé : Petite véranda et entrée avec placard desservant salle de séjour ouvrant sur balcon, cuisine aménagée, couloir avec placard desservant deux chambres, salle d'eau, et wc- Au sous-sol total : Pièce chauffée anciennement à usage de chambre, débarras et garage. Cabanon de jardin.Jardin clos et arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1071618

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



319 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

**POUANT**

456 150 € + honoraires de négociation : 12 850 € soit 2,82 % charge acquéreur  
 Dans une jolie campagne à proximité immédiate de Richelieu, une maison rénovée et ses dépendances. Réunions de famille ou ressourcement personnel sont permis dans cet ensemble qui propose des espaces privés et partagés avec deux chambres indépendantes et un studio de 17m². Deux autres studios aménagés dans les dépendances (40m² possible pour chacun). Jardin avec vue. Piscine couverte et son pool house. Garages 4 voitures RÉF 37067-1061074

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

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

logement très performant  
 A  
 B  
 C  
 D  
 consommation (énergie primaire) : 216 kWh/m².an  
 émissions : 52 kg CO2/m².an  
 E  
 F  
 G  
 logement extrêmement consommateur d'énergie

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.  
**Grâce au legs de Martine,  
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

**330 000 personnes, dont 3 000 enfants** habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur [emmaus-solidarite.org](https://emmaus-solidarite.org) ou flashez ce QR code



## OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA**, Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

M.  Mme. Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : [dpo@emmaus.asso.fr](mailto:dpo@emmaus.asso.fr)



Pour tous renseignements, contactez  
**Maria BAPTISTA** responsable libéralités  
Mail : [mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr](mailto:mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr)  
Tél. : 07 66 53 83 87