

immonot

VAL DE LOIRE

N° 119 - Juillet/Août 2025

Informations et annonces immobilières notariales



SPÉCIAL ÉTÉ !

Bienvenue dans l'aire de jeu de votre notaire

MEUBLÉ DE TOURISME Moins d'étoiles fiscales en 2025 !

MENUISERIES EXTÉRIEURES Au service du confort intérieur

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

LEQS 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



Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UNE BELLE DESTINATION CET ÉTÉ !

À l'heure où les départs en vacances approchent à grands pas, certains attendent avec fébrilité que leurs papiers leur soient délivrés pour embarquer. D'autres décident de s'aventurer sur un chemin un peu moins lointain...

Ces derniers ne veulent en rien sacrifier au cadre reposant que leur réserve leur nouvelle destinée. En effet, ils aspirent à profiter d'un univers agréable et confortable. Pas question d'être dérangé par d'éventuels problèmes techniques, d'ordre électrique ou thermique, qui viendraient nuire aux conditions d'utilisation de leur résidence.

En outre, ils souhaitent disposer d'un cadre de vie qui les éloigne de toute gêne que pourrait occasionner la présence d'une servitude sur leur terrain. Il faut éviter que des riverains ne s'octroient un droit de passage qui ne serait pas formalisé !

Ces résidents veulent aussi envisager leur opération conformément à la réglementation. Fermons la porte aux déconvenues liées à un engagement pris sans l'avis d'un professionnel du droit. Cette expédition pourrait s'avérer bien décevante si elle devait être annulée en dernière minute faute d'un contrat mal rédigé !

Enfin, il faut que les conditions financières profitent d'une totale transparence. Le prix à payer pour s'installer fait l'objet d'une tarification des plus cohérentes et probantes.

Forcément, car les heureux clients viennent de faire l'acquisition d'un bien immobilier par l'intermédiaire de leur notaire. Un projet qui va les conduire à passer un bel été dans un nouveau lieu de vie qu'ils vont pouvoir s'approprier et faire évoluer au fil des saisons. Une transaction menée de main de maître par le notaire, car il en maîtrise tous les paramètres juridiques, économiques et techniques.

Voilà une belle aventure immobilière qui débute, et qui permettra à ses nouveaux propriétaires de s'aventurer vers d'autres horizons le moment souhaité !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
PATRIMOINE	
Meublé de tourisme, moins d'étoiles fiscales en 2025 !	8
CHECK-LIST	10
MON PROJET	11
HABITAT	
Menuiseries extérieures, au service du confort intérieur	12
Résidence secondaire : exploitez un bon filon de Pierre	14
SPÉCIAL JEUX	
Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !	16
VIE PRATIQUE	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	22
Indre-et-Loire	22
Loir-et-Cher	25

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 **25 août 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.





PERMIS DÉLIVRÉS...

Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. » Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

Source : <https://www.batiweb.com>

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1^{er} 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 inter-bancaires.

LDDS : 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



Bien immobilier QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin 2025 pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par immeuble.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.

Source : <https://www.quechoisir.org>

MOINS DE PRESSION ! Prix du gaz

Faisant suite à un repli de 6,4 % en mai 2025, le prix du gaz (tarif réglementé) connaît une nouvelle baisse de 5,3 % depuis le 1^{er} juin. Selon le site www.service-public.fr, cette double diminution se traduit par un avantage significatif pour les abonnés disposant d'une offre de gaz à prix indexés. Pour une consommation annuelle de 10 000 kWh, la facture va passer de 1 518 € en avril à environ 1 378 € en juin 2025.

Source : <https://www.service-public.fr>

Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 16/06/25

Durée	Taux moyen 3,11 % en mai 3,08 % en avril
15 ans	3,05 %
20 ans	3,09 %
25 ans	3,17 %

Source : <https://www.notaires.fr/>



FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESSION...

3 situations d'exonération

Bonne nouvelle pour les héritiers !

La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;
 - pour les successions d'enfants mineurs ;
 - en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code monétaire et financier).
- Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

CHANGEMENT DE TVA

Panneaux photovoltaïques

À compter du 1^{er} octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à 9 kilowatts-crête (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance). Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.



APOSTILLES ET LÉGALISATIONS

Nouvelles compétences pour les notaires

Deux réformes importantes vont modifier le paysage des formalités internationales. Depuis le 1^{er} mai 2025, la Chambre des notaires de Paris, accompagnée de 14 autres chambres et conseils régionaux, est habilitée à délivrer des apostilles sur les documents destinés à l'étranger.

Jusqu'à présent, cette mission relevait des parquets généraux auprès des cours d'appel.

Ce qui change ? La compétence territoriale disparaît. Cela signifie que les 15 entités notariales concernées pourront délivrer l'apostille sans condition de lieu d'émission du document. Une simplification majeure pour les usagers !

À partir du 1^{er} septembre 2025, les notaires prennent le relais et seront compétents pour délivrer les légalisations, jusqu'alors assurées par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

Différences entre apostille et légalisation ?

Apostille et légalisation se différencient dans leur usage, leur procédure et leur champ d'application international.

- **La légalisation** est la procédure d'authentification préalable de la signature de l'autorité ayant délivré le document.
- **L'apostille** se veut une procédure simplifiée de légalisation dans les pays où elle s'applique, c'est-à-dire signataires de la Convention de La Haye du 5 octobre 1961. Elle atteste des mêmes informations que la légalisation.

***Exemple :** Vous candidatez auprès d'une université à l'étranger ? L'établissement exige une copie certifiée conforme de votre diplôme ainsi que de vos relevés de notes. Pour que ces documents soient reconnus officiellement, une apostille ou une légalisation sera nécessaire selon le pays de destination.*

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 | expertise@roussineau.com
02 54 51 92 18 | www.roussineau.com

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

L'acte authentique

la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

+ 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'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

2

COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

3

OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat. Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.

INDIVISION SUCCESSORALE :

Comment débloquer la situation ?



Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.

par Stéphanie Swiklinski

Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative. Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

MEUBLÉ DE TOURISME

Moins d'étoiles fiscales en 2025 !



Les loueurs de meublés de tourisme coulaient des jours heureux en profitant d'une fiscalité ensoleillée ! Cependant, le ciel s'assombrit avec le déclassement de leur logement en matière de rendement. La faute à une réglementation qui bouche un peu l'horizon...

par Christophe Raffailac

Largement appréciées pour leur rentabilité, les locations saisonnières voyaient défiler les touristes...

Il faut bien avouer que les propriétaires de meublés profitaient de quelques incitations en matière d'imposition, ce qui les motivait à enchaîner les saisons... Cependant, leurs efforts vont être moins bien récompensés à partir de cette année car ils vont être progressivement plus imposés. De là à fermer les portes de leur établissement, gageons qu'ils ne prendront pas cette décision... Peut-être qu'ils réviseront leurs tarifs à la hausse,

À savoir...

Destiné à une clientèle de passage et proposé à la location de courte durée, le meublé de tourisme doit être meublé de manière à permettre une occupation immédiate. Encadrée par le Code du tourisme (articles D.324-1 et suivants), cette activité peut être soumise à déclaration préalable ou autorisation en mairie.

rendant ainsi les séjours moins agréables pour les touristes... Découvrons les nouvelles dispositions qui privent les loueurs de quelques étoiles au plan fiscal.

QUELS CHANGEMENTS POUR LE LOUEUR DE MEUBLÉ ?

L'impôt de plus-value en invité

Depuis le 1^{er} mars 2025, la fiscalité du statut LMNP prend un virage décisif. Auparavant, les propriétaires au régime réel pouvaient déduire les amortissements de leur bien pour alléger, voire annuler leur imposition sur les revenus locatifs - sans que ces amortissements n'entrent en ligne de compte au moment de la revente. Ce temps-là est révolu. Désormais, ces amortissements seront réintégrés dans le calcul de la plus-value, alourdissant mécaniquement la note fiscale à la sortie. Une évolution qui transforme profondément la stratégie patrimoniale des investisseurs. Seule exception à cette règle : les résidences de services (étu-

diantes, seniors...) qui conservent leur régime dérogatoire.

Côté micro-BIC, les locations de courte durée subissent elles aussi un revers avec la réduction des abattements forfaitaires, ce qui impacte directement la rentabilité...

■ Déclassement 1 : impôt de plus-value en hausse

AUTRES AMÉNAGEMENTS POUR LA PROCHAINE ANNÉE...

Le micro-BIC un peu malmené...

À compter des revenus perçus en 2025, les loueurs de meublés de tourisme non classés verront leur régime fiscal micro-BIC devenir nettement moins avantageux. Le seuil de recettes annuelles permettant de bénéficier de ce régime est abaissé de 77 700 € à 15 000 €, et l'abattement forfaitaire sur les revenus passe de 50 % à 30 %. Au-delà de ce seuil, les propriétaires seront contraints d'opter pour le régime réel, impliquant une comptabilité plus complexe. Il permet de déduire l'ensemble des charges réelles liées à l'activité locative : intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, assurance, taxe foncière, etc. L'un des leviers les plus puissants reste la possibilité d'amortir le bien immobilier (hors terrain), le mobilier et les équipements, ce qui peut réduire fortement le revenu imposable, voire le neutraliser.

Pour les meublés de tourisme classés, le plafond de recette est réduit de 188 700 € à 77 700 €, avec un abattement diminué de 71 % à 50 %. Ces ajustements visent à rééquilibrer le marché locatif en incitant les propriétaires à privilégier la location longue durée.

■ Déclassement 2 : abattements fiscaux en baisse

LOCATION SAISONNIÈRE VS LONGUE DURÉE

Des avantages moins différenciés !

Le meublé touristique et la location longue durée n'ont pas les mêmes règles, ni les mêmes rendements. Le premier offrait jusqu'ici une rentabilité souvent supérieure, avec une souplesse d'usage et une fiscalité très allégée. Avec le durcissement de la législation, l'écart se resserre...

La location nue, soumise au régime micro-foncier, reste plus stable mais également plus taxée, sans possibilité d'amortir les biens. Si les recettes annuelles brutes sont inférieures à 15 000 €, l'abattement est de 30 % sur les loyers encaissés. Le solde (70 %) est ajouté au revenu imposable et soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu + 17,2 % de prélèvements sociaux. Au-delà de 15 000 € ou sur option, le propriétaire peut déduire les charges réelles (travaux, intérêts d'emprunt, assurances, taxes...).

DÉCLARER ?

Formulaires à utiliser pour déclarer les revenus :

• Régime micro-BIC :

- formulaire 2042 C PRO
- cases à remplir 5ND / 5OD pour les meublés non classés ; et 5NG / 5OG pour les meublés classés.

• Régime réel :

- formulaire principal 2031-SD ;
- résultat fiscal à reporter sur le formulaire 2042 C PRO, rubrique BIC.

0 impôt...

Vous louez une ou plusieurs pièces de votre résidence principale ? Exonération jusqu'à 760 € de revenus par an.

MEUBLÉS : CARACTÉRISTIQUES 2025

AVANTAGES FISCAUX	MEUBLÉ DE TOURISME	MEUBLÉ CLASSÉ
FISCALITÉ MICRO-BIC	ABATTEMENT REVENUS : 50 %	ABATTEMENT REVENUS : 71 %
PLAFOND CA	15 000 €	77 000 €
DURÉE AGRÈMENT	SANS LIMITE	5 ANS

Sources : impots.gouv.fr

En revanche, la location longue durée évite les contraintes de classement, de déclaration et les restrictions de certaines villes contre les locations touristiques.

■ Déclassement 3 : une rentabilité en repli

Le LMNP reste encore pertinent dans certains cas, notamment pour les logements en résidence de services ou pour les bailleurs optant pour le régime réel, permettant de déduire charges, intérêts d'emprunt, amortissement du bien et du mobilier. Mais cela nécessite un suivi rigoureux et souvent l'intervention d'un expert-comptable.



OUI POUR OUVRIR UN GÎTE



Dites OUI à toutes vos envies
Vous avez le projet d'ouvrir un Gîte ou une chambre d'hôtes ? 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

www.gites-de-france.com



ACHAT SUR LA CÔTE

Les 7 sujets capitaux...

Un bien sur la côte réserve d'immenses satisfactions. Comment éviter des erreurs fatales lorsque vous achetez ? Il s'agit d'observer 7 critères pour conférer à votre projet les vertus souhaitées !

par Christophe Raffailac



La côte littorale peut réserver quelques déconvenues lors d'un achat immobilier... Pour éviter de pêcher par manque d'information, il suffit de prendre quelques précautions pour réaliser une bonne acquisition. Le littoral vous livre quelques secrets pour vivre une belle aventure immobilière à ses côtés !

1 À surveiller : recul du trait de côte

Acheter un bien en bord de mer, c'est s'offrir un panorama de rêve, mais attention au recul du trait de côte. Cette érosion naturelle grignote chaque année plusieurs mètres de terrain sur certaines zones du littoral français.

Bon réflexe ! Consultez les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou du Géoportail qui identifient les zones à risque.

2 À consulter : contraintes d'urbanisme

Sur le littoral, l'urbanisme est très encadré, notamment par la loi Littoral. Sans tenir compte de ces informations, vous pourriez vous retrouver avec un projet bloqué ou devoir démolir ce que vous pensiez construire !

Info utile... Renseignez-vous en mairie pour connaître le Plan local d'urbanisme (PLU) et les règles spécifiques en vigueur.

3 À inspecter : les mérules et termites

Certaines régions littorales souffrent de la présence de mérules, champignon qui s'attaque au bois en milieu confiné et humide. Quant aux termites, ces insectes xylophages peuvent fragiliser la charpente d'une maison. Voilà deux points de vigilance essentiels pour éviter des frais de rénovation imprévus sur votre futur bien.

Point de vigilance ! Exigez le diagnostic termites, obligatoire dans les zones concernées.

4 À éviter : les risques d'humidité

La proximité de la mer est une source d'humidité constante : embruns, infiltrations d'eau, remontées capillaires... Tout cela peut fragiliser les matériaux et entraîner des dégâts coûteux. Lors des visites, soyez attentif aux signes : taches sur les murs, odeurs de moisi, moisissures...

Oubli majeur. N'hésitez pas à faire appel à un expert pour évaluer l'état général du bien.

5 À estimer : le coût d'entretien

Acheter sur la côte, c'est aussi accepter un budget d'entretien plus élevé. Entre l'impact du sel sur les façades, la corrosion des menuiseries ou l'entretien des espaces extérieurs soumis au vent et aux intempéries, les coûts peuvent vite grimper.

Frais supplémentaires ! Pensez à intégrer ces dépenses dans votre budget global pour éviter les mauvaises surprises.

6 À chiffrer : la fiscalité locale

Le rêve d'une maison au bord de l'eau peut s'accompagner d'une fiscalité salée. Les taxes locales, notamment la taxe foncière et la taxe d'habitation (si vous n'êtes pas exonéré), peuvent être élevées sur le littoral, notamment dans les zones très prisées...

Alerte impôts ! Renseignez-vous en amont auprès de la mairie ou du service des impôts pour connaître le montant exact et savoir si l'éventuelle surtaxe s'applique.

7 À étudier : les Géorisques

Enfin, ne partez jamais à l'aveugle avant de finaliser votre achat immobilier sur la côte. Inondations, glissements de terrain, submersion marine : la plateforme Géorisques vous permet d'identifier les aléas naturels liés à la localisation du bien.

Bien vu... Consultez le site www.georisques.gouv.fr pour anticiper les risques et protéger votre investissement.



TAUX D'INTÉRÊT

Profitez des soldes d'été !



Les taux d'intérêt affichent des rabais intéressants en comparaison avec les mois précédents. C'est le moment d'emprunter pour financer un bien immobilier.

par Christophe Raffailac

Contexte

L'amélioration des conditions de financement soutient l'activité, mais l'affaiblissement des intentions d'achats immobiliers des ménages pèse toujours...

Avec une valeur moyenne de 3,11 % en mai 2025, la baisse des taux d'intérêt défile ! Depuis décembre 2023 où la valeur atteignait 4,2 % selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le gain se chiffre à 1,1 point environ. Une situation qui mérite de se positionner sans trop tarder pour contracter un prêt ou le renégocier. En effet, les perspectives du marché laissent plutôt augurer une stabilité des taux voire une légère remontée. Le coût du crédit s'en trouvera impacté et le pouvoir d'achat immobilier altéré.

MARCHÉ STABILISÉ...

Après un second semestre 2024 et un premier trimestre 2025 porteurs d'espoir en production de crédit, le scénario qui s'écrit pour la fin de l'année 2025 s'apparente à une reprise en douceur.

20,7 ans

C'est la durée moyenne des prêts accordés en avril 2025, soit 249 mois.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	MAI 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	3,05 %	4,11 %
20 ANS	3,09 %	4,26 %
25 ANS	3,17 %	4,35 %

Source : www.lobservatoirecreditlogement.fr/

DES OFFRES POUR ACHETER

Le moment semble tout indiqué pour faire le tour des banques et comparer les taux de crédit. Pour répondre aux attentes des acquéreurs immobiliers, elles déploient une politique commerciale des plus concurrentielles. Pour preuve le taux moyen des crédits immobiliers qui a diminué de près de 20 points de base (pdb) depuis début 2025, pour se situer à 3,11 % en mai, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Cependant, cette tendance baissière commence à donner des signes d'essoufflement... En témoigne les taux des 3 produits « phares » suivis par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ainsi, les prêts à 15, 20 et 25 ans ont amorcé leur remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. À titre d'exemple, le taux moyen sur 20 ans passe de 3,01 % en mars à 3,09 % en mai 2025.

Voilà un point d'inflexion qui vient d'être atteint alors que la BCE (Banque centrale européenne) a confirmé en avril dernier son intention d'alléger ses taux de refinancement, et que les tensions constatées sur les marchés financiers semblaient se détendre, lentement.

Par conséquent, les évolutions récentes des taux des crédits immobiliers doivent questionner, comme le souligne Michel Mouillard, professeur d'économie. Comment les taux d'intérêt vont-ils évoluer dans ce paysage macroéconomique et financier tourmenté ? Il apparaît tout à fait pertinent de profiter des conditions de financement actuelles.

■ **Limitez le coût de votre crédit !**

L'OPPORTUNITÉ DE RENÉGOCIER

Ce contexte incite aussi à envisager la renégociation de son crédit contracté fin 2023 notamment. À cette époque, le taux moyen se situait à 4,2 %. L'écart de près d'un 1 point avec le taux moyen actuel de 3,11 % nous indique que le feu est au vert.

Sans oublier que l'intérêt d'une telle renégociation, auprès de sa banque ou d'une autre enseigne, dépend aussi de deux facteurs principaux. Il faut que l'emprunteur se situe dans le premier tiers de la durée de remboursement de son prêt immobilier et que le capital restant dû s'élève à au moins 70 000 €. Autre solution, l'emprunteur peut envisager un regroupement de crédits qui consiste à englober la totalité ou une partie de ses crédits en un seul prêt.

■ **Réduisez la mensualité ou la durée du prêt.**

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Au service du confort intérieur

Ce sont des équipements qu'on utilise chaque jour, parfois sans y penser, et pourtant, ils font toute la différence. Les menuiseries extérieures : volets, portails, clôtures ou portes de garage assurent à la fois l'esthétique de votre façade, la protection de votre intérieur et votre confort au fil des saisons. À condition de les choisir avec soin et de confier leur installation à un professionnel.

par Stéphanie Swiklinski

BIEN CHOISIR SES MENUISERIES EXTÉRIEURES : *tout un art*

Les menuiseries extérieures ne se choisissent pas au hasard. Que vous soyez en bord de mer, à la montagne ou en zone urbaine, les contraintes climatiques, l'exposition, l'usage quotidien, mais aussi les règles d'urbanisme locales orientent le choix des matériaux et des systèmes de pose. Le regard d'un professionnel permet de concilier ces contraintes techniques avec vos envies esthétiques. Prenons l'exemple des volets : dans les régions très exposées au soleil, comme en Provence, les persiennes ajourées en bois ou en aluminium permettent de ventiler sans surchauffer l'intérieur. À l'inverse, en montagne, on optera souvent pour des volets pleins battants ou roulants électriques, très efficaces contre le froid et les intempéries. Là encore, le matériau compte : le bois est chaleureux et naturel, mais demande un entretien régulier ; l'aluminium est léger, résistant et inoxydable ; le PVC, plus économique, convient mieux aux zones peu exposées.

LES MATÉRIAUX QU'IL VOUS FAUT : *une question de durabilité et de style*

Le choix du matériau est déterminant. Il ne conditionne pas seulement l'aspect visuel, mais aussi la solidité, la résistance aux intempéries, l'entretien et la performance énergétique.

■ **Le bois** séduit toujours pour son cachet et son authenticité. Il est parfait

pour des maisons de style traditionnel. On le choisira en essence locale, traitée pour résister à l'humidité et aux insectes. Certains bois exotiques comme l'iroko ou le teck sont aussi prisés pour leur résistance naturelle. Un traitement autoclave ou une finition lasurée est indispensable pour garantir sa longévité.

■ **Le PVC**, plus abordable, offre une bonne isolation thermique et phonique. Il convient aux budgets serrés et aux résidences secondaires. Toutefois, son aspect plastique peut manquer de charme pour certaines façades, bien qu'il existe aujourd'hui des finitions imitant le bois ou l'aluminium.

■ **L'aluminium** est devenu la référence haut de gamme. Léger, inaltérable, sans entretien, il autorise toutes les formes et couleurs. On le retrouve autant sur des portails contemporains que sur des persiennes design.

■ **Le composite**, enfin, combine plusieurs matériaux (bois recyclé et résine par exemple) pour un rendu esthétique, stable dans le temps et écologique. Il est de plus en plus utilisé pour les clôtures et portails.

PORTAILS ET CLÔTURES : *le duo design et sécurité*

Le portail est la première ligne de défense de votre propriété. Il doit combiner solidité, style et confort d'utilisation. Battant ou coulissant, manuel ou motorisé, il s'adapte à la configuration de votre terrain. Un portail coulissant sur rail est idéal pour les entrées en pente ou avec peu de recul. Pour plus de confort, la mo-

torisation est souvent incontournable. Le professionnel vérifiera la faisabilité technique, le raccordement électrique et les dispositifs de sécurité (cellules, feu clignotant, arrêt automatique). La clôture, quant à elle, structure l'espace et protège l'intimité. Elle peut être ajourée pour laisser passer la lumière ou pleine pour masquer une vue peu agréable. Les modèles en panneaux composites ou en aluminium sont très appréciés pour leur esthétisme et leur durabilité. Dans certains cas, notamment dans les lotissements ou les zones classées, un règlement d'urbanisme vient restreindre les choix (hauteur, couleur, matériaux). Un professionnel s'assure du respect de ces contraintes.

VOLETS ET PERSIENNES : *ombre et soleil maîtrisés*

Bien plus qu'une protection contre la lumière, les volets contribuent à l'isolation thermique de votre logement. En été, ils empêchent la surchauffe ; en hiver, ils limitent les déperditions de chaleur. Les modèles motorisés, programmables ou connectés sont de plus en plus plébiscités, notamment dans le cadre des maisons intelligentes.

Les volets roulants quant à eux sont appréciés pour leur discrétion et leur efficacité. Posés dans un coffre intégré ou en applique, ils existent en version solaire pour les projets en rénovation sans travaux électriques. Les volets battants, eux, restent très esthétiques pour les façades anciennes.

Le professionnel vous aide à choisir entre des modèles pleins, ajourés, en bois, PVC ou alu, selon l'exposition et l'usage. Quant aux persiennes, elles offrent un compromis idéal entre ombrage, aération et intimité.

On les retrouve souvent dans les maisons du Sud. Leur pose demande une grande précision pour assurer un bon fonctionnement dans le temps, notamment en rénovation.

Encore des portes et fenêtres



VOTRE PARTENAIRE PIERRET
DANS LE LOIR-ET-CHER



02 54 56 06 89



gilmar-fenetres-41.fr
41120 CHAILLES



En partenariat avec

PIERRET
PORTES | FENÊTRES

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Exploitez un bon filon de Pierre



La résidence secondaire ouvre la porte à une belle découverte immobilière. Aussi passionnante que dépaysante, cette acquisition met sur la piste de nouvelles aventures familiales et patrimoniales.

par Christophe Raffailac

BON À SAVOIR

Retrouvez des milliers de biens proposés à la vente par les notaires sur le site : www.immonot.com.

Le marché immobilier peut réserver de belles découvertes ! Au détour d'un village, de pâturages, d'une plage... une bâtisse retient votre attention pour la beauté de sa construction. Par le plus beau des hasards, elle affiche une caractéristique bien intéressante. En effet, un panneau « à vendre par l'office notarial » apparaît sur la façade. Voilà une information très intéressante qui mérite d'être étudiée. Ce bien typique présente à vos yeux un charme unique. Voilà un beau gisement qui pourrait être exploité pour investir dans la pierre. Découvrons tout l'intérêt de se forger un beau patrimoine immobilier pour trouver de nouvelles ressources.

PROSPECTION

Un terrain fertile...

Le beau temps semble au rendez-vous pour les acheteurs d'une résidence secondaire. Le marché immobilier leur réserve en effet des conditions clémentes pour mener leur prospection. Il suffit de s'intéresser aux prix actuels pour s'apercevoir qu'il existe de beaux gisements immobiliers...

Les biens sur le marché affichent de belles caractéristiques côté prix. Dans de nombreux secteurs, le cours de la Pierre vient de connaître un léger tassement qui rend les produits bien plus accessibles.

En Bretagne historique par exemple, les prix des appartements anciens ont chuté de 4,1 %, tandis que ceux des maisons anciennes enregistrent un recul de 2,5 % en 2024. En Nouvelle-Aquitaine, cette tendance baissière se retrouve tant en Gironde (33) où, sur le bassin d'Arcachon, les maisons chutent de 12,6 %, ou encore en Charente-Maritime où elles reculent de 3,5 %. À La Tremblade (17), une maison se

négoce autour de 3 000 €/m², un tarif qui fait de cette cité balnéaire une ville plutôt abordable. Bien sûr, le littoral affiche des disparités marquées puisque l'Île de Ré voit ses maisons culminer à 7 292 €/m² compte tenu de son marché beaucoup plus élitiste.

ACQUISITION

Conditions idéales !

À moins de trouver un gisement d'or, le financement d'une maison de vacances passe généralement par le crédit immobilier. Un mode de financement qui ouvre à nouveau des perspectives intéressantes...

En effet, les acheteurs peuvent composer avec des taux d'intérêt plus compétitifs. Ils s'élèvent à 3,07 % en moyenne contre 4,2 % en décembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans, cela représente un gain de pouvoir d'achat de 85 €.

Voilà un contexte financier dont il faut profiter car les taux de crédit viennent d'atteindre un point d'inflexion montrant que désormais la stabilité prévaut...

SITUATION

Les critères clés

Pour une résidence secondaire comme principale, l'emplacement reste la clé de voûte du projet. Campagne paisible, littoral animé ou montagne ressourçante...

Parmi les critères clés, soulignons l'accessibilité. En matière de desserte, mieux vaut ne pas négliger la proximité d'un axe routier ou d'une gare. Un accès aisé conditionne aussi bien le confort des séjours que le potentiel locatif.

L'environnement constitue un autre paramètre important. Un quartier prisé, un lieu ensoleillé, une vue dégagée... impactent directement la valeur du bien. Une maison proche du bord de mer ou un chalet au pied des pistes suscitera toujours plus d'intérêt...

Évidemment, les caractéristiques du produit participent à l'intérêt de l'investissement. La surface du bien, le nombre de pièces, la superficie du terrain... vont conditionner la valorisation du produit dans le temps.

LOCATION

Complément de revenu

L'amortissement de cette résidence secondaire nécessite d'explorer quelques pistes pour générer des revenus...

« **DANS DE NOMBREUX SECTEURS, LE COURS DE LA PIERRE VIENT DE CONNAÎTRE UN LÉGER TASSEMENT QUI REND LES RÉSIDENCES SECONDAIRES PLUS ACCESSIBLES** ».

RÉSIDENCES SECONDAIRES EN CHIFFRES CLÉS...

Au 1^{er} janvier 2024, la France (hors Mayotte) compte 3,7 millions de résidences secondaires et logements occasionnels, représentant 9,8 % du parc de logements. 66 % de ces résidences secondaires sont détenues par des ménages âgés de 60 ans et plus. Pour ces propriétaires, la taxe d'habitation reste applicable aux résidences secondaires. Dans les zones tendues, une majoration de cet impôt peut être appliquée, allant jusqu'à 60 %.

La location saisonnière constitue un levier pour générer des ressources complémentaires. Cette solution conduit à proposer un meublé de tourisme à une clientèle de passage, pour une location de courte durée. Cela confère au propriétaire le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel).

En optant pour le régime fiscal micro-BIC, le propriétaire va bénéficier, à compter des revenus générés en 2025, d'un abattement de 30 % à condition de ne pas dépasser 15 000 € de recettes locatives pour son meublé. S'il dispose d'un classement accordé par l'office de tourisme, la réduction d'impôt va s'élever à 50 % pour un revenu maximum annuel de 77 000 €.

Au-delà de ce seuil, les propriétaires seront contraints d'opter pour le régime réel, impliquant une comptabilité plus complexe. Il permet de déduire l'ensemble des charges réelles liées à l'activité locative : intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, assurance, taxe foncière...

GESTION

Attention aux charges

Les plaisirs procurés par cette maison ne doivent pas s'enfouir en raison des contraintes d'entretien et du poids de la fiscalité locale. En effet, une résidence secondaire implique des frais d'entretien non négligeables, estimés entre 1 % et 5 % de la valeur du bien par an.

Un des principaux postes de charges concerne les impôts, composés de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Dans 3 697 communes, les propriétaires peuvent potentiellement s'acquitter d'une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Un décret autorise en effet ces communes à majorer le taux de 5 % à 60 %.

S'ajoutent les charges classiques telles que l'électricité, l'eau, le chauffage, l'assurance habitation, et éventuellement les charges de copropriété. Sans oublier un entretien régulier pour éviter que le bien se dévalorise. Cela comprend le jardinage, le nettoyage, la maintenance des installations, des travaux de rénovation périodiques...

TOUJOURS AVEC MON NOTAIRE !

Vous souhaitez vendre ou acheter un bien immobilier à l'autre bout de la France ? Rapprochez-vous de votre notaire local, il peut prendre en charge l'intégralité de la transaction à distance. Grâce à un système de délégation de mandat, il collabore avec un confrère exerçant dans la zone géographique concernée par votre projet. Ensemble, ils unissent leurs compétences pour rechercher ou vendre le bien souhaité, en toute sécurité et avec un suivi personnalisé.

■ Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du bien. Ils s'avèrent souvent plus avantageux sur le marché.

Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1^{er} a un fils ou une fille
- Mon 2^e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3^e est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Go - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- ☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

SUDOKU DU NOTAIRE

5			3		9			7
	6	4				2	8	
	2		1		4		6	
	7			6			1	
	3		8		2		9	
	1	7				4	3	
9			2		6			5

© FORTISSIMOTS 2012

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

TEST
PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

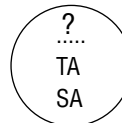
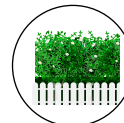
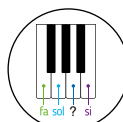
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E C E I P R N O N G I P
M I E E S T C P L A N H
R N R P R O J E T R U A
A T N E M E L A V A R B
L O P B S B I A E N T I
A X L A A I E R T T E T
E E H R E S U D R I L A
S P U T P B E N A E O T
A D N A R E V G E C V N
V E C A N O S I A M A T
V E I E R U T I O T O F
S I O B C L O T U R E N

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Ma - Cif)

MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGIS- TRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF			
		9							
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE				6	
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU			
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉE À CRÉDIT	3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉFUTÉE	PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ			
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE		ARTICLE		
EXPLOSI ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA	TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE				
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE			7			FAIRE LE PREMIER PAS	
LE TEMPS QU'IL FAIT	FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE		MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES				ESQUIVONS	
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR		4				
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS				RESTITUE	ÉCLA- BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT				
			8		PROPORTION			2	
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE					MÈNE À L'AUTEL	SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB			DANS LE COUP QUATRE À ROME		POSSESSIF		
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAGE			ÉLUS LOCAUX					PETITE REMARQUE	
			10	VENTE SUR PLANS				GENRE LITTÉRAIRE	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

☐ 51 %

☐ 50 %

☐ 55 %

☐ 31 865 €

☐ 150 000 €

☐ 100 000 €

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

Réponse : 100 000 euros

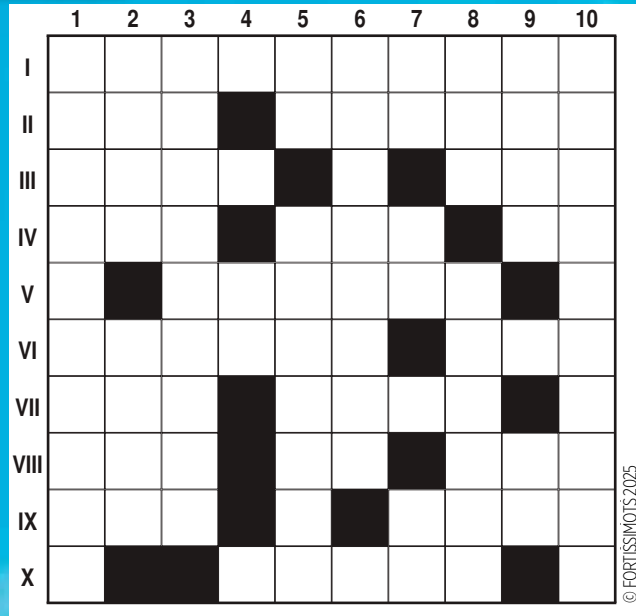
MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.



© FORTISSIMOTIS 2025

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

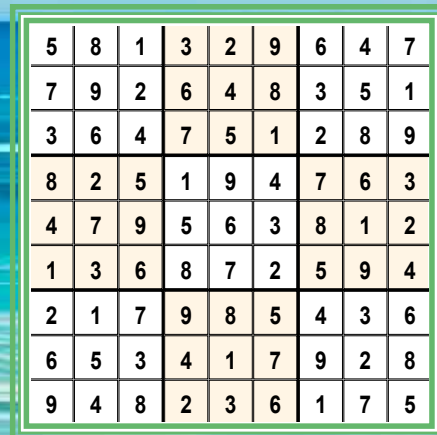
Réponse : 6 mois

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...



Le mot à trouver est SUCCESSION

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU SUDOKU



RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

LOGEMENT À BONNE TEMPÉRATURE

5 recettes fraîcheur pour l'été !

Maintenir son logement frais en été réclame un peu de préparation. Voici 5 recettes pour s'offrir un intérieur à meilleure température à base d'ingrédients nature !

par Christophe Raffailac

OCCULTATION - Fermez les volets quand le soleil tape

DES VOILETS QUI ISOLENT !

Lorsque les rayons du soleil commencent à chauffer les vitres, il est temps de tirer les rideaux ou de fermer les volets. En copropriété sans volets ? Installez des stores intérieurs. Voilà une astuce simple mais diablement efficace qui évite la surchauffe à l'intérieur.

Conseil : privilégiez les teintes claires pour stores et volets. Le blanc, le jaune ou l'orange pâle absorbent moins la chaleur.



CONSOMMATION - Limitez les sources de chaleur

DES APPAREILS AU REPOS...

En été, mieux vaut éviter de transformer son intérieur en fournaise.

Four, ordinateur, console de jeux... tous ces appareils génèrent de la chaleur. Autant les utiliser avec modération.

Petite idée fraîche : misez sur les recettes de salades, de tartares ou de soupes froides. Elles sont rapides à préparer et idéales pour ne pas faire grimper le thermomètre à l'intérieur !

HABITATION - Profitez des courants d'air naturels

DES INTÉRIEURS QUI PULSENT !

Dès que la température extérieure devient plus douce que celle de votre intérieur, ouvrez grand les fenêtres. Cela permet de ventiler naturellement et d'évacuer la chaleur accumulée.

Astuce : les logements traversants (ouverts sur deux façades) sont plus faciles à rafraîchir.

Le bon geste : ouvrez en haut et en bas pour créer un effet cheminée. Cela favorise la circulation de l'air frais tout en chassant l'air chaud.



PROTECTION - Mettez sur la peinture blanche...

DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Peindre le sol de sa terrasse ou les murs extérieurs dans des tons clairs peut faire baisser la température ambiante de plusieurs degrés.

C'est prouvé : une surface blanche est en moyenne 5 à 7 °C plus fraîche qu'une surface sombre exposée au soleil.

Éco-conseil : choisissez une peinture réfléchissante et respectueuse de l'environnement pour un confort durable et une démarche responsable.



VÉGÉTATION - Créez de l'ombre à l'extérieur

UN JARDIN QUI RAFRAÎCHIT...

Avant les fortes chaleurs, végétalisez votre terrasse ou balcon.

Les surfaces comme le béton ou la pierre stockent la chaleur et peuvent accentuer l'effet étuve à l'intérieur.

Installez une pergola, des plantes ou des voiles d'ombrage. Les végétaux, en plus de faire de l'ombre, libèrent de l'humidité par évapotranspiration. Résultat : une atmosphère plus tempérée.

Malin : plantez des arbres ou arbustes à feuilles caduques au sud ou à l'ouest. Ils protègent du soleil l'été, tout en laissant passer la lumière l'hiver.



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.bruggerolle-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.martiniassociés@notaires.fr

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludivine FONTAINE-RIBREAU

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

ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEAULT et Martin BEUZELIN

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

ST 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.equatop@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)

SELARL 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

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.giraudeau@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 Cheverny - Contres
Tél. 02 54 79 53 08
Fax 02 54 79 06 92
alexis.norguet@notaires.fr

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

MER (41500)

SARL A.S. MER

10 Avenue du Maréchal Maunoury
Tél. 02 54 81 00 34
Fax 02 54 81 33 23
immobilier.41022@asmer.notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

1 place du Maréchal Foch
Tél. 02 54 85 08 44
Fax 02 54 72 61 01
reception@nvl.notaires.fr

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIER, 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 LECOMPT 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

TAVERNS (45190)

SCP Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Loiret

Retrouvez les annonces
dans en Ile-et-Vilaine
sur immonot



APPARTEMENTS



275 56
kWh/m² an kgCO2/m² an

E

ORLEANS
156 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,33 % charge acqureur
ORLEANS Mouillère, Appartement F3, 68 m²
Hab., 3ème étage avec ascenseur comprenant
entrée, débarras, cuisine équipée, séjour, dégagement, 2 chbres, wc, sdb. Résidence sécurisée
par portail électrique, une cave privative, un local vélos, 2 parkings pri... Copropriété de 20 lots.
Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1341

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

MAISONS



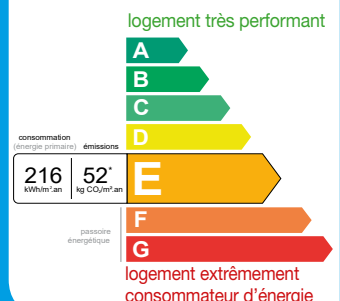
171 5
kWh/m² an kgCO2/m² an

C

AMILLY
390 000 € + honoraires de négociation : 17 600 € soit 4,51 %
charge acqureur
AMILLY Antibes - à proximité des commodités,
secteur calme, MAISON FAMILIALE rénovée
avec piscine, 4 ch., séjour avec cheminée,
sous-sol, garages, jardin de 1528 m². Coût
annuel d'énergie de 1790 à 2500€ - année réf.
2023.* RÉF 45051-434

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



206 46
kWh/m² an kgCO2/m² an

D

INGRE
514 500 €
490 000 € + honoraires de négociation : 24 500 € soit 5 % charge acqureur
Maison avec double garages. Entrée, cuisine
AVE, pièce à vivre en cathédrale, cheminée
ouverte, chambre, bureau, sdb/douche, wc,
buanderie. Étage : palier, deux chambres,
dressing, salle d'eau, wc, mezzanine.
Terrasse, préau. Terrain arboré d'env 4 171
m². Coût annuel d'énergie de 2690 à 3700€ -
année réf. 2021.* RÉF 41029-8

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



165 36
kWh/m² an kgCO2/m² an

D

BEAUGENCY
225 900 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 900 € soit 5,07 % charge acqureur
Beaugency, maison de caractère Maison mitoyenne (ancienne grange restaurée) au calme, compr :
séj salon traversant, donnant sur 2 terrasses, gde ch, WC, s d'eau, cui amén. A l'étage : palier, s d'eau
av WC, 3 ch, grenier. Au sous-sol : garage, cave voûtée en-dessous. Cour paysagée avec puits à
l'avant, jardin arboré derrière. Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses
annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2820 € (base 2023) - Prix Hon. Négé Inclus :
225 900 € dont 5,07% Hon. Négé TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négé : 215 000 € - Réf : 091/1502
Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site
Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1502

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



236 33
kWh/m² an kgCO2/m² an

D

MONTARGIS
550 000 €
535 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,80 % charge acqureur
Montargis hyper centre - Élégante maison
bourgeoise 246m² sur 5 niveaux, 7 ch, salons,
balcons vue canal, cour privative. Aucuns tra-
vaux. Sous sol, double vitrage, chauffage gaz +
PAC. Charme, confort et emplacement rare au
cœur de la ville. Coût annuel d'énergie de 3550
à 4860€ - année réf. 2021.* RÉF 45051-423

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



206 35
kWh/m² an kgCO2/m² an

D

MEUNG SUR LOIRE
299 300 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 300 € soit 5,02 % charge acqureur
MEUNG SUR LOIRE - CENTRE VILLE - Meung sur Loire, Local commercial + habitation Maison
de ville à usage de commerce en RDC, et habitation à l'étage compr : sas d'entrée, 3 bureaux,
accueil ; en entresol : sanitaires H/F, salle de repos/réunion ; courrette abritant les blocs de clima-
tisation, et accès cave. A l'étage (à réhabiliter) : palier, 5 pièces, 3 ch , anc s d'eau, dégagement.
Au deuxième étage : grenier. Idéalement située sur la place principale de la ville, près du châ-
teau, de ts commerces, et du marché dominical. - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant
estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2900 € (base 2023)
- Prix Hon. Négé Inclus : 299 300 € dont 0,00% Hon. Négé TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négé :
212 000 € - Réf : 091/1501 Coût annuel d'énergie de 2120 à 2900€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1501

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

Indre et Loire

Retrouvez les annonces
dans en Ile-et-Vilaine
sur immonot



APPARTEMENTS



260 53
kWh/m² an kgCO2/m² an

E

AMBOISE
164 333 €
156 000 € + honoraires de négociation : 8 333 € soit 5,34 % charge acqureur
CENTRE BOURG - Appartement hyper centre de
65,73m² rénové au 3ème et dernier étage com-
posé 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

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



199 6 D

TOURS 189 900 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 5,50 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - HALLES - TOURS, T2 bis - Tours, place des Halles, au calme d'une cour: grand t2 bis de 64m² en accès depuis un ascenseur, au calme de la cour, directement sur la place des Halles. Copropriété de 36 lots, 1915€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1034 à 1400€ - année réf. 2025.* RÉF 007/1236

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



362 11 F

BLERE 355 270 €
340 000 € + honoraires de négociation : 15 270 € soit 4,49 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (campagne) : Beaucoup de charme pour cette LONGERE avec dépendance attenante et piscine sur plus d'un hectare de terrain clos et arboré, comprenant : Séjour-cuisine, deux grandes chambres, pièce pour dressing ou petite chambre, bureau, salle d'eau-w-c. Grenier... Coût annuel d'énergie de 2932 à 3966€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/487

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



234 63 E

CORMERY 237 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,33 % charge acquéreur
BOURG CORMERY ABBAYE, Maison d'environ 255 m² habitable comprenant: entrée, deux salons, séjour, cuisine indépendante, 6 chambres bureau, SDB, SDE, débarras et greniers. Dépendance comprenant : chaufferie et grange/atelier et grenier. Cour, abri de jardin et cave. Coût annuel d'énergie de 7067 à 9561€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025001116

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



175 5 D

CRISSAY SUR MANSE 371 000 € (honoraires charge vendeur)
A Crissay sur Manse, une maison de 140 m², avec une entrée sur un salon avec un poêle à bois. Cet espace constituant le trait d'union entre la cuisine et la salle à manger qui s'ouvre sur une terrasse de 55 m² sans vis à vis. 4 chambres et 2 SDE. Le reste est à découvrir. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1900€ - année réf. 2023.* RÉF 37072-CR1102020

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



424 121 G

GENILLE 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison à restaurer à vendre à Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), composée de : cuisine, salon/salle à manger, deux chambres, une petite pièce, salle d'eau, lingerie, cave, garage et chaufferie. Dépendances. Coût annuel d'énergie de 5100 à 6960€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2024/13

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



321 10 E

L'ILE BOUCHARD 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de 139 m² habitable : entrée, couloir, cuisine AM et EQ, pièce de vie avec cheminée insert, 2 chambres, salle d'eau et wc. A l'étage, pièce palière, wc, 2 chambres, salle d'eau. Sous-sol complet. Terrain clos www.georisques.gouv.fr RÉF 37060-1001645

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 50 09
caroline.aufrere-bally@37060.notaires.fr



80 2 B

LIGNIERES DE TOURAINE 267 000 €
255 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,71 % charge acquéreur
AZAY LE RIDEAU - LIGNIERES DE TOURAINE, Maison individuelle - Visite virtuelle sur demande ! Vous rêvez d'un cadre de vie paisible tout en profitant du confort d'une maison moderne et économe ? Cette maison récente construite en 2015 à Lignéres-de-Touraine est faite pour vous ! Dès l'entrée,... Coût annuel d'énergie de 710 à 1020€ - année réf. 2023.* RÉF 096/928

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

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

ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS



DROUOT.com
Live

INTERENCHERES
LIVE
WWW.INTERENCHERES.COM/37002

Hôtel des ventes
25 rue Joseph Cugnot
37300 Joué-Lès-Tours



Bureau d'expertises
49 rue Néricault-Destouches
37000 Tours

NOS VENTES



Juillet 2025
Mobilier et Objets de décoration,
militaria, afrique, véhicules anciens



Septembre 2025
Mobilier et objets d'art, bijoux,
arts du XXe

NOUS CONTACTER

02 47 37 71 71

contact@hdv-giraudeau.fr

25 rue Joseph Cugnot
Joué-Lès-Tours 37300





179 38 D

LOCHES 203 775 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 4,50 % 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 chambres, 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



62 2 A

LUYNES 414 400 €
400 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3,60 % charge acquéreur
Maison de 2016, très lumineuse = Au RDC : 1 entrée, 1 SAM et 1 cuisine équipée, 1 bureau, 1 salle d'eau équipée, wc et un garage. = Au 1er étage : 3 chs, 1 SDB équipée, wc, un dressing. Une terrasse. Un carport. Terrain clos et arboré de 781 m². - Coût annuel d'énergie de 670 à 960€ - année réf. 2023.* Réf 999/3685

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



104 3 B

LUYNES 987 000 €
952 500 € + honoraires de négociation : 34 500 € soit 3,62 % charge acquéreur
LUYNES - LUYNES, Maison ancienne restaurée - Une longère entièrement restaurée avec des matériaux de qualités et dans un cadre d'exception. Dépendances, Terrain attenant à la propriété de 3ha 38a 62 ca et une autre parcelle d'1 ha 55a 30ca. - Coût annuel d'énergie de 3060 à 4190€ - année réf. 2023.* Réf 999/3689

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



234 7 D

LUZILLE 334 190 €
323 000 € + honoraires de négociation : 11 190 € soit 3,46 % charge acquéreur
Maison d'habitation: entrée, pièce de vie avec cuisine A/E ouverte et véranda, SDE/WC, dressing, CH attenante. Etage: palier, dressing, deux CH, suite parentale composée d'une CH, salon, dressing, SDE, WC. Cave. Grange. Terrain de 1133m² avec possibilité d'aménagements. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4330€.* Réf 022/1147

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



270 8 E

NEUVY LE ROI 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur
Maison de plain-pied de 1992 sur un jardin clos de 1058m². Au RDC: entrée, cuisine, salon-salle à manger avec cheminée, 2 chambres, WC et SDE. Sous-sol complet avec pièce pouvant servir de chambre ou bureau, garage, cave, chaufferie, WC. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370€ - année réf. 2023.* Réf 37037/381

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



243 7 D

PANZOULT 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur
Vue dégagée PANZOULT Maison comprenant entrée dans séjour avec cheminée, cuisine AM et EQ, wc, bureau, salle d'eau et wc. A l'étage mezzanine, trois chambres, wc, salle de bains. Garage et buanderie. Terrain de 2299 m² www.georisques.gouv.fr Réf 37060-1063864

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 50 09
caroline.aufrere-bally@37060.notaires.fr



319 54 E

RICHELIEU 455 000 €
445 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,25 % 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 aménageables 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



111 13 C

RIVARENNES 793 000 €
760 000 € + honoraires de négociation : 33 000 € soit 4,34 % charge acquéreur
Parfois nous découvrons des lieux qui inspirent, émerveillent, apaisent, émeuvent. Ce refuge familial avec ses annexes font 380m². Vous découvrez alors une belle longère contemporaine de 210 m² avec piscine. Un étang de 6000m² sur une parcelle de 1ha 83. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3950€ - année réf. 2023.* Réf 37072-1078994

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



207 6 D

SAVONNIERES 308 800 €
295 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 4,68 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - SAVONNIERES, Maison individuelle - Vous recherchez un bien mêlant charme de l'ancien et confort du moderne proche du bourg de Savonnières avec vue sur le Cher et une grande cave Trogodyte ? Cette maison est faite pour vous ! Dès l'entrée, vous serez charmés par sa véranda ré... Coût annuel d'énergie de 1240 à 1750€ - année réf. 2023.* Réf 096/927

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



176 5 C

ST ANTOINE DU ROCHER 372 960 €
360 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 3,60 % charge acquéreur
Maison de 2000 avec au RDC: pièce de vie, cuisine, véranda, chambre, SDE, WC. A l'étage: 3 chambres, SDB, WC. Sous-sol complet, cabanon de jardin, une serre, deux terrasses dont une avec barbecue, un carport et un portail électrique. Parcelle de 958m². Aucuns travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2320€ - année réf. 2023.* Réf 37037/378

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



307 95 F

TAUXIGNY 158 400 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 5,60 % charge acquéreur
Maison ancienne offrant de plain-pied : cuisine, Séjour, chambre et salle d'eau avec WC. Potentiel du grenier à aménager et cave. En dépendances : buanderie, chaufferie, apprentis et belle grange. Cour devant et terrain sur l'arrière et sur un côté. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.* Réf 034/2025001447

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



117 16 C

AMBOISE 860 417 €
825 000 € + honoraires de négociation : 35 417 € soit 4,29 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Quartier recherché, cette maison d'architecte de 340m² et ses 7 chambres est idéale pour une famille. La maison de 2002 dispose de nombreuses prestations, d'un espace de vie lumineux de 100m², d'une piscine, avec pool house, garage en sous sol. Le jardin de 2830m² sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.* Réf 12101/1183

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



TERRAINS À BÂTIR



CERELLES 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir à Cerelles de 978m², viabilisé eau et tout à l'égout. Terrain arboré et libre choix de constructeur. RÉF 37037/383

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

DIVERS



TOURS 17 000 €
15 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 13,33 % 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 dans en Ile-et-Vilaine sur immonot



APPARTEMENTS



220 47 D

BLOIS 65 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8,33 % charge acquéreur
Quartier Cornillettes, proche commerces, appartement au 3ème étage à rafraîchir : 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

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



424 80 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

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



204 6 D

LA CHAUSSEE ST VICTOR 98 512 €

92 000 € + honoraires de négociation : 6 512 € soit 7,08 % charge acquéreur
Résidence sécurisée avec piscine, appartement loué au rdc : entrée (placard), cuisine A/E ouverte sur pièce à vivre, chbre, sdbain/wc. Terrasse couverte (5.54 m²). Chauff. électrique. Place de parking. Loué 455 €+50 € charges. Copropriété de 300 lots, 1360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2140

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



222 6 D

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



222 48 D

VENDOME 155 850 €

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur
Appartement 88m² au 5ème avec asc. : Entrée, s. de séj double 30m² ouv. sur balcon, cuis. semi-ouv., pièce en duplex, chamb., s. d'eau, wc. Cave 6m², parkin ext. RÉF 41050-1078878

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



Votre expert en
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

Vous louez

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

21 ANS
D'ACTIVITÉ

www.atexblois.fr

Pour toutes informations ou demande de devis

02 54 52 07 87





216 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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



169 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

ANGE 121 437 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 437 € soit 5,60 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. A 4 km de Montrichard pavillon sur sous-sol de 68m² avec rénovations énergétiques récentes. Le bien se compose d'une entrée, pièce de vie de 35m², deux chambres, d'une salle d'eau. Combles aménageables. Sous sol total. Second garage de 27m². Jardin clos de 1231m². Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1277

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



206 21 D kWh/m² an kgCO2/m² an

ANGE 137 157 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 € soit 5,51 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Pavillon phoenix sur sous-sol de 1980 avec isolation par l'extérieur et fenêtres récentes. La maison de 88m² se compose d'une entrée, cuisine, salon séjour de 25m² sur la terrasse orienté Ouest, 3 chambres, d'une salle d'eau. Sous sol total. Jardin de 1652m² Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1274

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



198 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

AVARAY 156 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur
Au calme, pavillon individuel comprenant entrée/couloir, cuisine aménagée, S. de séjour, dégagement, rgts, 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



216 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

COULOMMIERS LA TOUR 250 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € 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, garage 1 voit. Cour goudronnée, jardin 1640m². RÉF 41050-1056337

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



259 750 €



200 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

COUR CHEVERNY 238 500 €
227 150 € + honoraires de négociation : 11 350 € soit 5 % charge acquéreur
Au calme, proche du bourg, maison sur 740 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 1 chbre avec sd'eau, wc, buanderie. Au 1er : 4 chambres, sdbain, wc. Garage utilisé en bureau, grenier. Chauff. électrique. Cour, jardin (chalet bois, appentis). Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2145

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



179 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

DROUE 207 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 127m² r-de-ch p.pied : S. de de séj et cuis. A/E 56m² ouv. sur terrasse, 2 chamb., s. d'eau, lingerie. Etage : Pièce palière, 2 chamb., s. d'eau. Préau. Terrasse, cour, jardin 1718m² RÉF 41050-1079125

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



230 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

EPIAIS 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
Cette maison sur sous-sol complet, isolée vue sur la campagne. Sur un terrain d'environ 819 m² et se compose : véranda, cuisine aménagée, pièce à vivre, deux chambres, sdb, wc. Au sous-sol : garage, chaufferie, cellier, wc, grande cuisine d'été. Dépendances. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.* RÉF 41029-9

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



410 12 F kWh/m² an kgCO2/m² an

FONTAINE LES COTEAUX 67 400 €
63 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 6,98 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant rdc: cuisine, arrière- cuisine, salle de douche avec wc, salon/ séjour. 1er étage: palier, deux chambres. Cellier. Garage accolé. Atelier. Jardin, puits. Cave non attenante. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.* RÉF 2025-11

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



366 81 F kWh/m² an kgCO2/m² an

FRETEVAL 140 400 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4 % charge acquéreur
FRETEVAL, Maison sur sous-sol comprend : Au rez de chaussée : une entrée, une salle à manger-salon, une cuisine aménagée, 2 chambres, une salle de bains, un wc. A l'étage : une pièce palière servant de bibliothèque, 2 chambres dont une avec salle d'eau et wc, combles. Au sous-sol un grand garage, un atelier et local chaufferie. beau terrain clos de 1300 m². Coût annuel d'énergie de 3730 à 5090€ - année réf. 2023.* RÉF 072/1780

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



298 9 E kWh/m² an kgCO2/m² an

HUISSAU EN BEAUCE 79 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur
Au rez de chaussée : entrée par petite véranda, pièce à vivre avec poêle donnant sur la cuisine aménagée, une salle de douche et un wc. A l'étage : un palier desservant 2 chambres, une cave, dépendances et un beau terrain de 1440 m² - Coût annuel d'énergie de 1100 à 1560€ - année réf. 2023.* RÉF 072/1781

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



315 99 F kWh/m² an kgCO2/m² an

HUISSAU SUR COSSON 189 680 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 680 € soit 5,38 % charge acquéreur
Entre Veneuil et Huisseau/Cosson, au calme, maison sur 1400 m². Cuisine, séjour-salon (cheminée), chbre, sd'eau, wc. Au 1er : grande chbre (poss. 2). Sous-sol : pièce à vivre, chbre, garage. Chauff. fioul. Dépendance : garage, 1 pièce, wc, grenier. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 5160 à 7050€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2142

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



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 dépendance, 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



405 58 F kWh/m² an kgCO2/m² an

LA VILLE AUX CLERCS 114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG com, serv, écoles, maison 102m² r-de-ch p.pied : S. de séj 28m², cuis A/E, chamb., s. d'eau, chauff/lingerie. Etage : 2 chamb. Garage. Cour, jardin clos 1390m². RÉF 41050-1079857

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



262 8 E

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



204 6 D

LA VILLE AUX CLERCS 155 850 €

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-bourg pavillon 114m² p.pied : S. de séj ouv. sur véranda, et cuis ouverte A/E (48m²), arrière-cuis. et accès direct garage, 3 chamb., s. de b.+wc, 2d wc+ l.m. Véranda chauffée 20m² ouv. sur jardin. Combles perdu. Garage avec grenier. Cabanon jardin, cour et jardin 807m². RÉF 41050-1077861

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



206 6 D

MAZANGE

220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 110m² r-de-ch plain-p : S. de séj. 39m², cuis. A/E ouv. sur cour, arrière-cuis. et accès direct garage, chamb., s. d'eau. Etage : Grande chamb. avec accès terrasse/ piscine, 2 chamb. appoint, s. de bain, wc. Garage 45m² avec accès maison. Dépendances : Préau, débarras, cellier, cave dans le roc, ancienne écurie, garage. Piscine découvrable 8mx4m. Cour, jardin potager, bois sur 4440m². RÉF 41050-1080642

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



228 580 €



213 7 D

MAREUIL SUR CHER 378 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur
MAREUIL SUR CHER - Belle maison traditionnelle sur sous sol de 177 m², au calme, sans vis à vis, proche de l'accès autoroute A85. Cette maison de caractère, vous propose au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une salle à manger et salon de 45 m² avec une cheminée, une... Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1691

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



299 63 E

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



269 58 E

MILLANCAY

90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 € soit 7,16 % charge acquéreur
Dans le bourg, au calme, maison d'habitation et dépendances sur terrain de 1 750 m². Maison : entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Cave. Chauffage central gaz. Dépendances (135 m²) : ancienne écurie, préau, 2 pièces. Cour et grand jardin. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2143

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



MONT PRES CHAMBORD 137 880 €

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

Dans le bourg, au calme, maison à restaurer sur 800 m². Rdc : pièce à vivre/coin cuisine, 2 chbres, sd'eau/wc, 1 pièce, buanderie. Grenier. Dépendances : 4 pièces, appentis, atelier, grange sur l'arrière. Cour et jardin. Poss. 2 200 m² de terrain supplémentaires. RÉF 001/2144

SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego@bha.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 - Juin 2025

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

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



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

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

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








211 32 D kWh/m² an kgCO2/m² an

MONT PRES CHAMBORD 220 760 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison sur terrain de 870 m².
Rdc : cuisine, séjour-salon (insert), véranda, 1 chbre, sdbain, WC/LM, chauff.. A l'étage : 2 chbres, sdbain/wc. Grenier. Chauff. gaz récent. Atelier (2 pièces), garage et 1 pièce. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2146

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



196 28 D kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTEIRO SUR LE LOIR 228 580 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison rdc: entrée wc bureau sdd, bibliothèque, chambre, salon/ séjour, véranda/ séjour, cuisine AE, sdd, buanderie, cave. 1er étage: palier, mezzanine, deux chambres, sdd, wc, bureau. Grenier. Dépendances. Cour fermée. Garage non attenant. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5260€ - année réf. 2022.* RÉF 2025-7

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



360 54 F kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTRICHARD VAL DE CHER 149 000 €
141 200 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,52 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison de 1965 proche écoles pour 110m² composée d'une entrée, salon-séjour 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 98 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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 45 D kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTRICHARD VAL DE CHER 199 557 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,03 % 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 4 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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



205 59 E kWh/m² an kgCO2/m² an

NOYERS SUR CHER 174 900 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € 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

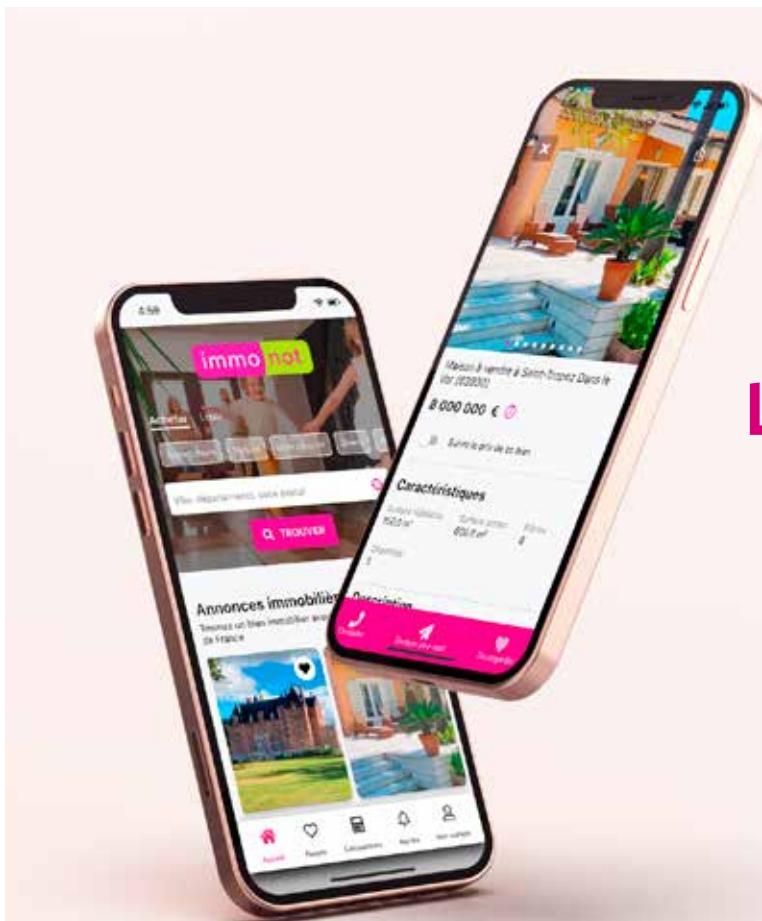
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



320 69 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



immo not

La meilleure appli
pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



249 54 E

ROMORANTIN LANTHENAY

105 400 € (honoraires charge vendeur)
FAVIGNOLLES - À vendre, maison à Romorantin-Lanthenay, 41200. 74 m² sur terrain de 774 m². 4 pièces, 2 chambres. Sous-sol. Proche écoles, gare, services, centre-ville. Prix : 105400 €. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2022.* RÉF 41036/3052

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



118 16 C

ROMORANTIN LANTHENAY 316 200 €

300 000 € + honoraires de négociation :16 200 € soit 5,40 % charge acquéreur
ROMO NORD - À Romorantin-Lanthenay, maison de 157 m² sur terrain de 1126 m². Comprend 6 pièces, 5 chambres. Prix de vente : 316200 €. Opportunité à ne pas manquer. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2340€ - année réf. 2022.* RÉF 41036/3049

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



302 9 E

SAMBIN

130 000 € + honoraires de négociation :7 020 € soit 5,40 % charge acquéreur

SAMBIN, A Découvrir charmant pavillon de plain-pied situé au coeur du village Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2400 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Incl. : 137 020 € dont 5,40% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. :130 000 € - Réf : 015/663 Coût annuel d'énergie de 1750 à 2400€.* RÉF 015/663

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



137 020 €



436 12 G

SEIGY

190 800 €

180 000 € + honoraires de négociation :10 800 € soit 6 % charge acquéreur
SEIGY (41110), cette maison en bord de rivière de 150 m² offre un cadre de vie agréable avec une vue sur les monuments de Saint Aignan. Cette ancienne maison dispose de 5 pièces réparties sur 3 niveaux, avec une pièce principale de 75 m² orientée à l'ouest. La propriété compr... Coût annuel d'énergie de 2650 à 3620€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1711

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



306 67 E

SELLES SUR CHER

149 460 €

141 000 € + honoraires de négociation :8 460 € soit 6 % charge acquéreur
SELLES SUR CHER, idéalement située à proximité immédiate des commerces, au calme d'une petite rue, 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



164 5 C

ST AIGNAN

217 300 €

205 000 € + honoraires de négociation :12 300 € soit 6 % charge acquéreur
SAINT AIGNAN SUR CHER - Idéalement situé, proche de toutes commodités (centre commercial, pharmacie, école etc...), belle maison rénovée de 139 m² habitables, comprenant : entrée avec départ d'escalier, un salon, une salle à manger avec cheminée, une cuisine aménagée/équipée, ... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1708

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



178 46 D

ST AIGNAN

367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation :17 500 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-AIGNAN SUR CHER - proche de toutes commodités, belle maison en pierre d'une superficie habitable de 140 m², comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, salle à manger, salon avec poêle à bois, dégagement, bureau, salle de bains, une chambre ave... Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1705

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



332 104 G

ST DENIS SUR LOIRE

213 000 €

205 000 € + honoraires de négociation :8 000 € soit 3,90 % 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 boisée. 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 7 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 sds+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 TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



238 7 D

ST GEORGES SUR CHER

241 267 €

230 000 € + honoraires de négociation :11 267 € soit 4,90 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE. A 750m du bourg, pavillon de 1994 de 140m² + sous sol total. Au RDC entrée, salon-séjour de 44m², cuisine de 12m², d'une chambre et salle de bain. A l'étage, 3 chambres de 10, 11 et 19m², une salle d'eau et wc.sous sol total. Parcelle de 2335m² arborée Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1284

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



328 86 F

ST GEORGES SUR CHER

251 717 €

240 000 € + honoraires de négociation :11 717 € soit 4,88 % charge acquéreur
Ancienne grange de 130m² rénovée par un architecte et ses dépendances : entrée, salon-séjour avec cheminée et bibliothèque, cuisine ouverte, suite parentale. A l'étage, deux chambres et une salle de bains. grenier aménageable. Dépendances: grange, maison d'amis, cave... Coût annuel d'énergie de 5140 à 7000€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1252

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



519 163 G

ST MARTIN DES BOIS

99 400 €

95 000 € + honoraires de négociation :4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur
Maison d'habitation rdc entrée, salon, sam, buanderie, wc, couloir, chambre, SDD. 1er étage: palier, deux pièces à usage de chambres, SDB, 2 chambres. Grenier. Dépendances. Coût annuel d'énergie de 6110 à 8320€ - année réf. 2021.* RÉF 2023-47

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



120 18 C

ST OUEN

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

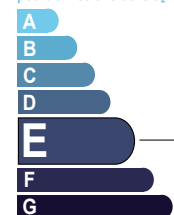


342 870 €

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

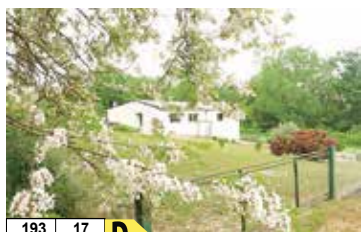
peu d'émissions de CO₂



52 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes





193 17 D kWh/m² an kgCO2/m² an

ST ROMAIN SUR CHER 157 650 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 5,10 % charge acquéreur
DANS LA CAMPAGNE ENTRE CONTRES ET ST AIGNAN maison offrant cuisine a/e ouverte sur salon-séjour et cheminée, 2 chambres dont 1 avec sdb/wc et dressing, sde, bureau, wc. Ss-sol avec garage et cellier. Abri de jardin, petite dépendance. Terrain de 7126 m² avec partie boisée. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2290€ - année réf. 2023.* RÉF AN 8513
SELARL 1416 NOTAIRES
02 54 79 00 88
negociation.41012@notaires.fr



404 13 F kWh/m² an kgCO2/m² an

SUEVRES 115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
Plein centre, maison ancienne à rénover comprenant porche d'entrée, cuisine, séjour, dégagement, S. d'eau, wc. Etage : palier, 2 chbres, autre pièce, S. d'eau, wc. 2ème étage : grenier. Grange, laboratoire, chambre froide, préau, autres remises, l'ens. sur env. 250 m². Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1291
SARL A.S. MER - 07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



388 32 F kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 109 400 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,19 % charge acquéreur
Maison, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 16m², cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total : Lingerie, chauff., atelier avec porte serv. jardin, cave, garage. Cour, jardin 580m². RÉF 41050-1077573
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



284 68 E kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 119 485 €
115 000 € + honoraires de négociation : 4 485 € soit 3,90 % charge acquéreur
Proche écoles, com., services, pavillon 65m², r-de-ch surélevé : S. de séj 26m² ouv sur grd balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total : Débarras, atelier, lingerie/chauff., cave et garage. Cour, jardin 548m². RÉF 41050-1061562
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



275 56 E kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison louée, à vendre : rdc haut: couloir d'entrée, salon/ séjour/ cuisine AE, 2 chambres, salle de douche (meuble vasque, wc, douche à l'italienne). Combles perdus sur le tout. - au sous-sol : (accès par l'extérieur) : cave. Garage indépendant. Jardin clos Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2022.* RÉF 2025-34
SELARL BERTHELOT et LEMOINE -
Notaires - 02 54 85 58 60
mc.haubert@nvl.notaires.fr



438 136 G kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 161 200 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4 % charge acquéreur
VENDOME, Maison d'habitation - Biens idéalement situés dans une impasse au calme proche de la gare, école...elle comprend : Une première maison principale sur sous-sol de 70 m² avec au rez-de chaussée : cuisine aménagée, séjour, salle d'eau, wc et deux chambres. A l'étage : 1 pièce et grenier Au sous-sol : 1 garage et une cave Petite maison en préfabriquée à rénover, idéale pour du locatif comprenant 2 pièces et une cave Grand terrain constructible sur l'arrière du bien. Coût annuel d'énergie de 2522 à 3412€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1659
SELARL C. ROBERT - 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



141 28 C kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 202 605 €
195 000 € + honoraires de négociation : 7 605 € soit 3,90 % charge acquéreur
Proche commerces, écoles, et gare TGV maison 131m², r-de-ch plain-p : S de séj. 29m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E avec direct garage, 2 chamb. dt 1 ouv. sur terrasse, s. de b., wc. Etage : 2 chamb., s. d'eau +wc. Garage accolé+grenier. Cour, jardin 590m². RÉF 41050-1081410
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



201 32 D kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 196 000 €
196 000 € + honoraires de négociation : 7 644 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 153m² r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 28m² ouv sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb. dt une avec dressing, bureau, ptt débarras, s. de b., wc. Etage : 2 chamb., cab toil (lavabo/wc), grenier isolé aménageable 35m² au sol. Ss-sol total : Lingerie-chauff., cave, garage, débarras. Cour, jardin 1139m². RÉF 41050-1080229
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



203 644 €

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, débarras. Etage : 3 chamb., s. d'eau, wc, grenier. Ss-sol 112m² : Garage 2 vot., atelier, chauff., cave, wc. Terrasse. Cour, jardin clos 2504m². RÉF 41050-1073391
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



209 45 D kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 259 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120m² r-de-ch plain-p. : Entrée, s. de séj 40m² ouv sur terrasse, cuis. ouv. sur terrasse, chamb., s. d'eau, pte usage débarras, wc. Etage : 3 chamb, s. de b., wc. Ss-sol 107m² : Garage 2 voit, rangements. Terrasse, jardin 633m². RÉF 41050-1076315
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



132 28 C kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 332 480 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 138m² proche collège R. Lasneau, r-de-ch plain-p. : Entrée sur s. de séj. traversante 34m² ouv sur terrasse, cuis. 17m² A/E ouv sur terrasse, lingerie, chamb., s. de b., wc. Etage : Pièce palière en mezz., 3 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total : Pièce, garage, cave, débarras. Terrasse. Cour, jardin 833m². RÉF 41050-1077445
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



245 69 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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, débarras. Etage : 3 chamb., s. d'eau, wc, grenier. Ss-sol 112m² : Garage 2 vot., atelier, chauff., cave, wc. Terrasse. Cour, jardin clos 2504m². RÉF 41050-1073391
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



412 13 F kWh/m² an kgCO2/m² an

CLION 146 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
Maison de ville à vendre à Clion dans l'Indre (36), comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc - A l'étage : palier, salle d'eau avec wc, deux chambres et un bureau - Dépendances Coût annuel d'énergie de 2978 à 4028€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2025/4
SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau
NOTAIRE - 02 47 59 50 05
celine.groult-guignauveau@37089.notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

ECI PROMOTION

Hall Parc

**Démarrage
des travaux**

à Saint-Cyr-sur-Loire

**Bureaux
et cabinets
médicaux**

*Un environnement
de travail
écoresponsable,
pour des idées
dunables !*



02 47 66 65 54

Pour toute réservation, n'hésitez pas à contacter :
Catherine Royer
contact@eci-promotion.fr