

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 120 - Septembre 2025

Informations et annonces immobilières notariales

## MARCHÉ IMMOBILIER DE PAYS

Découvrez les prix et produits



**CHAUFFAGE HYBRIDE** Ça GAZ pour la PAC !

**VENTE AUX ENCHÈRES...** C'est vous le patron

Chinon © Sander Meertins

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



# Sommaire



<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>INTERVIEW VALÉRIE LÉTARD</b>	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Marché immobilier de pays : découvrez les prix et produits</b>	<b>8</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>12</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Chauffage hybride, ça GAZ pour la PAC</b>	<b>13</b>
<b>HABITAT</b>	
<b>Changer ses menuiseries : l'esprit d'hier avec la performance d'aujourd'hui</b>	<b>16</b>
<b>Faire une piscine pour voir la vie en bleu</b>	<b>18</b>
<b>BON PLAN</b>	
<b>Vente aux enchères... C'est vous le patron !</b>	<b>20</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Indre-et-Loire</b>	<b>23</b>
<b>Loir-et-Cher</b>	<b>25</b>
<b>Loiret</b>	<b>30</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **22 septembre 2025**

# édito



## PAS DE DÉPRIME RÉNOV'...

Alors que le moral des propriétaires pouvait décliner avec la suspension du dispositif « Ma prime rénov' », les projets immobiliers ne doivent pas être reportés pour autant. Rappelons que cette mesure temporaire concerne seulement les rénovations d'ampleur.

Pour les travaux par geste - une opération de rénovation - cette aide financière permet toujours d'améliorer les performances énergétiques de son logement, qu'il soit occupé à titre d'habitation ou proposé à la location.

À l'origine de ce coup d'arrêt brutal dans l'octroi de la prime, « à la fois un encombrement et un excès de fraude », comme l'a souligné Éric Lombard, le ministre de l'Économie. Malgré cette décision, il faut voir quelques motifs de satisfaction :

- les prestations qui se traduisaient par des travaux parfois approximatifs ne risqueront plus de démoraliser les ménages !
- Autre raison de garder espoir, le guichet MaPrimeRénov' dédié aux rénovations globales rouvrira le 30 septembre prochain. avec des aides servées aux logements classés E, F ou G au DPE.

Plus que jamais, le contexte révèle que l'achat d'un bien gagne à être effectué par l'intermédiaire du notaire.

Au chapitre économique, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché local et son accès à la base de données Perval pour évaluer scrupuleusement les biens qu'il propose à la vente. Pas de risque de surpayer un produit eu égard aux prestations qu'il offre !

Au plan technique, le notaire tient compte des diagnostics pour apprécier l'état du bien. En cas de travaux importants à prévoir, il invite à se rapprocher de professionnels du bâtiment reconnus pour la qualité de leurs prestations. Ces derniers estimeront précisément le coût de la remise en état du bien.

Enfin au niveau juridique, le notaire entoure la transaction d'un maximum de précautions. Par exemple, l'étude du droit à construire s'il faut envisager une extension. Cela peut aussi concerner la mise à disposition de factures justifiant la réalisation de travaux afin d'obtenir des garanties le cas échéant.

Entre la suspension seulement temporaire de « Ma prime rénov' » et l'intervention du notaire, assurément toutes les raisons sont réunies pour garder le moral au moment de mener à bien une acquisition immobilière !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## Loyers impayés

### LE COMMISSAIRE DE JUSTICE EN CONVOYEUR DE FONDS

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2025, les bailleurs bénéficient d'une nouvelle procédure accélérée pour le recouvrement des loyers impayés. Confiée aux commissaires de justice, autrefois « huissiers », cette nouvelle mission étend leur champ d'action.

Il s'agit bien d'une réforme majeure qui simplifie les démarches, évite le recours préalable au juge et concerne aussi les dossiers déjà en cours. Désormais, munis d'un titre exécutoire, les propriétaires peuvent saisir les rémunérations de leurs locataires directement, avec l'aide d'un commissaire de justice, sans passer par le tribunal.

Un registre national sécurisé des saisies est également instauré, renforçant la transparence et la traçabilité des procédures. Ce registre vise notamment à éviter les saisies multiples.

Pour les procédures engagées avant juillet, les paiements aux tribunaux s'arrêtent et la suite se fait exclusivement via commissaire de justice. Voilà un vrai changement de paradigme qui instaure une efficacité accrue du recouvrement.

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

## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

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

En plus du livret A, d'autres produits d'épargne disponibles connaissent une baisse du taux d'intérêt servi aux épargnants.

**LDDS** : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, son rapport passe par conséquent de 2,4 % à 1,7 %.

**LEP** : le livret d'Épargne Populaire voit l'évolution de sa rémunération moins impactée car elle se replie de 3,5 % à 2,7 %.

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

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



Pour tous vos travaux  
**PENSEZ AEB !**

[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)



LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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






**02 54 71 43 33**  
[contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)



## NORME DE CONSTRUCTION RE2020

### À l'heure de la rénovation

**Le rapport de Robin Rivaton dresse un premier bilan nuancé de la réglementation environnementale RE2020.** Remis le 10 juillet à la ministre du Logement, il met en avant ses atouts - notamment la performance environnementale du bâti neuf.

Cependant, il pointe des surcoûts estimés à 11 % d'ici 2035 et un déficit possible de 211 000 logements neufs sur la période 2022-2035. Robin Rivaton recommande 23 mesures pour ajuster la RE2020, parmi lesquelles le maintien du calendrier réglementaire, l'exclusion de certaines

extensions, une révision de l'indicateur de confort d'été, et la prise en compte des balcons et hauteurs sous plafond pour préserver la qualité d'usage...

La ministre, Valérie Létard, appelle à une concertation pour adapter la réglementation.

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



## Taux de crédit

### NIVEAU PLANCHER ?

Avec le recul des intentions d'achat et les incertitudes économiques, les banques ont renforcé leurs stratégies prudentielles. Aussi, les évolutions des taux des crédits immobiliers sont ainsi devenues hésitantes. En mai 2025, pour la première fois depuis décembre 2023, le taux moyen des crédits a légèrement augmenté. Le mois de juin a mis cependant un terme à ce mouvement haussier.

#### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 18/07/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en juillet
15 ans	2,99 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,11 %



Notre société est implantée sur Blois depuis 22 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux ainsi que les **diagnostics assainissement** collectif. Afin de répondre en totalité à vos besoins, elle effectue également les **audits énergétiques réglementaires depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, et qui sont devenus obligatoires au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les biens classés E.** Notre assistante commerciale et nos techniciens certifiés sont à votre écoute pour vous orienter vers les expertises nécessaires à votre projet et vous apporter des précisions sur les points techniques du diagnostic.

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

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

**02 54 52 07 87**  
**www.atexblois.fr**

HÔTEL DES VENTES  
**GIRAUDEAU**  
TOURS

**L'HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU RÉALISE VOS INVENTAIRES NOTARIÉS, VOS EXPERTISES POUR ASSURANCES**

Déplacements à domicile.  
Estimations gratuites  
sur rendez-vous au 02 47 37 71 71.

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

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

CONTACT

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



## DPE : DE NOUVELLES RÈGLES

*pour plus de fiabilité et moins de fraudes*

Face aux critiques récurrentes sur la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE), le gouvernement a publié deux décrets le 18 juin 2025 pour en renforcer le cadre. L'objectif : restaurer la confiance dans cet outil devenu incontournable lors d'une vente ou d'une location immobilière.

**Première mesure majeure : la publication des résultats du DPE sera désormais différée.** Concrètement, le diagnostic ne pourra plus être remis immédiatement au propriétaire. Il devra d'abord être enregistré auprès de l'Ademe (Agence de la transition écologique), seule habilitée à valider sa mise en ligne. Cette étape vise à éviter toute tentative d'influence sur le diagnostiqueur pendant la visite, et à limiter les manipulations autour des fameuses « notes seuils », qui permettent parfois de basculer artificiellement une note F en E, ou D en C. **Autre nouveauté : chaque DPE sera désormais accompagné d'un QR code.** Ce dispositif permettra à tout acquéreur ou locataire de vérifier l'authenticité du do-

cument en quelques secondes via le site de l'Ademe. Les diagnostiqueurs devront, quant à eux, justifier de leur certification en présentant également un QR code personnel, directement lors de leur intervention sur le terrain.

Mais ces efforts de transparence ne s'arrêtent pas là. Les contrôles seront nettement renforcés grâce à des outils statistiques mis en place par l'observatoire DPE de l'Ademe. Ces alertes seront transmises aux organismes de certification qui auront l'obligation de diligenter des contrôles.

Les sanctions seront également durcies : les professionnels fautifs pourront être suspendus pendant 18 mois, voire 24 mois en cas de récidive - contre seulement 6 mois auparavant.

Par ailleurs, **deux missions visent à structurer durablement la profession**, en envisageant la création d'une formation post-bac et d'un ordre professionnel pour encadrer les diagnostiqueurs.

Source : Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023

## CHÈQUE ÉNERGIE 2025 : Un versement repoussé à l'automne

Le chèque énergie, dispositif bien connu des foyers à revenus modestes, ne sera finalement versé qu'en novembre 2025. Initialement prévu au printemps, ce report s'explique par le retard dans le vote de la loi de finances.

En pratique, cette aide sera envoyée automatiquement aux bénéficiaires, sans qu'ils aient besoin d'en faire la demande, dès lors qu'ils

remplissent les conditions de ressources. Ce coup de pouce financier pourra être utilisé pour régler l'électricité, le gaz, le fioul ou encore certains travaux liés à la rénovation énergétique.

Le montant attribué variera en fonction des revenus et de la composition du foyer, allant de 48 à 277 euros.



Mme Valérie LÉTARD - Ministre chargée du Logement - ©Ministère du Logement

**Pas un chantier n'échappe à l'attention de Valérie Létard, ministre chargée du logement. Pierre après pierre, elle rebâtit tant la construction que la rénovation ou encore la location. Objectif : proposer un parc immobilier qui répond au parcours résidentiel de chaque Français. En exclusivité pour les magazines « NOTAIRES », elle dévoile ses plans !**

#### Quels sont les principaux chantiers 2025 pour le logement ?

**Valérie LÉTARD :** En 2025, nos priorités sont claires. D'abord, l'accès à la propriété car nous avons élargi le Prêt à Taux Zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire pour les logements neufs, y compris les maisons individuelles. Dans l'ancien, il reste mobilisable en zone rurale, avec une exigence de rénovation énergétique. Ensuite, la mobilisation du parc existant. Avec l'appui de la proposition de loi portée par les députés Annaïg Le Meur et Iñaki Echaniz, nous avons donné aux maires de nouveaux outils pour encadrer les meublés touristiques afin de rééquilibrer l'offre locative dans les zones tendues. Autre chantier, celui du logement locatif privé pour lequel je viens de confier une mission à deux parlementaires, Mickaël Cosson et Marc-Philippe Daubresse, pour proposer un statut du bailleur privé afin de bâtir un cadre fiscal lisible et incitatif, encourageant la location longue durée. Et enfin, face à la baisse de la production observée, nous avons engagé un plan de relance ambitieux : 116 500 logements sociaux produits et 130 000 rénovés à l'échelle nationale.

#### Quelles actions avez-vous prises pour faciliter l'accès à la propriété ?

**Valérie LÉTARD :** Faciliter l'accès à la propriété, notamment pour les primo-accédants, est au cœur de mon action. Ce statut, qui s'adresse à toute personne non propriétaire de sa résidence principale depuis deux ans, représente une véritable opportunité

# Du cœur à l'ouvrage

## Pour la ministre Valérie

« J'ai souhaité engager une politique du logement résolument ancrée dans la réalité des territoires. Relancer le logement, c'est d'abord redonner confiance à ceux qui construisent, rénovent et investissent ».

pour les ménages modestes et les classes moyennes. Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2025, le PTZ a été généralisé à tous les logements neufs, qu'ils soient collectifs ou individuels, sur l'ensemble du territoire, alors qu'il était jusqu'ici limité aux logements collectifs en zone tendue. Cette réforme permettra de soutenir au minimum 15 000 projets supplémentaires chaque année. Maintenu en zones détendues, le PTZ dans l'ancien répond à des exigences en matière de rénovation énergétique. Enfin, pour accompagner les jeunes générations, nous facilitons la transmission du patrimoine familial. Une exonération de donation permet désormais de transmettre jusqu'à 100 000 € par parent ou grand-parent - dans la limite de 300 000 € par bénéficiaire - pour financer un logement neuf (à occuper ou à mettre en location longue durée) ou des travaux d'amélioration énergétique, jusqu'au 31 décembre 2026.

J'ai aussi tenu à protéger les primo-accédants contre toute hausse des droits de mutation décidée par les Départements.

## Que conseillez-vous pour trouver un terrain à bâtir compte tenu de la loi ZAN qui limite l'étalement urbain ?

**Valérie LÉTARD :** Mon premier conseil est de changer de regard. La loi ZAN n'est pas un frein à la construction, c'est une incitation à bâtir autrement. Concrètement, chaque territoire doit trouver des solutions pour agir en partant de l'existant : identifier les friches, réhabiliter des bâtiments, densifier intelligemment.

La transformation des bureaux en logements permet de créer des logements sans consommer de terrain. Nous avons d'ailleurs soutenu la proposition de loi du député Romain Daubié, qui facilite et accélère ces projets de reconversion en levant les freins réglementaires.

Dans le Nord, d'où je viens, de nombreuses friches ferroviaires, métallurgiques ont été transformées pour construire du logement social ou accueillir de nouvelles activités.

En ruralité, nous encourageons le changement de destination des bâtiments agricoles et mobilisons les opérations de revitalisation de territoire pour rendre les centre-bourgs plus attractifs. Je privilégie

une approche pragmatique et différenciée du ZAN, adaptée aux réalités locales et construite avec les élus ; je salue les collectivités qui en ont déjà fait un levier de renouveau, montrant qu'avec du dialogue et du bon sens, le ZAN peut accompagner le développement de nos territoires.

## Comment encouragez-vous la construction individuelle ?

**Valérie LÉTARD :** Nous avons renforcé les dispositifs favorisant l'accès à la propriété (prêt à taux zéro sur tout le territoire et exonération de droits de donation). Ces mesures soutiennent cette demande. Mais l'urgence est ailleurs : produire davantage de logements collectifs, abordables et sociaux, notamment dans les zones tendues. C'est là que les besoins se concentrent et c'est là que nous devons intensifier nos efforts.

## Comment les aides en matière de rénovation énergétique peuvent-elles être mobilisées ?

**Valérie LÉTARD :** Un des premiers chantiers a concerné la fiabilisation du (DPE). Les notaires constatent d'ailleurs chaque année l'impact du DPE sur la valeur « verte » du logement.

J'ai présenté le 19 mars dernier un plan pour restaurer la confiance dans le DPE. La plupart des mesures ont été mises en œuvre par un arrêté du 16 juin qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet. Par ailleurs, j'ai confié à Henry-Buzy Cazeaux la mission de proposer une formation initiale pour les diagnostiqueurs, et au député Daniel Labaronne une réflexion pour créer un ordre des diagnostiqueurs. Les notaires ont eu aussi leur rôle à jouer, notamment en vérifiant l'authenticité du DPE sur le site de l'Ademe au moment des ventes immobilières. L'État a mis en place un dispositif central, MaPrimeRénov', qui est aujourd'hui la principale aide publique pour accompagner les ménages dans leurs travaux. Il propose plusieurs parcours : des rénovations ponctuelles (par geste), des rénovations d'ampleur avec un saut de performance énergétique significatif, ainsi qu'un parcours spécifique pour les copropriétés.

Pour garantir la qualité des rénovations et protéger les ménages comme les entreprises, nous renforçons les contrôles.

Les services des ministères économiques financiers (Tracfin) suspectent néanmoins une fraude annuelle d'environ 50M€/an (sur 3,6 Mds€ de budget soit entre 3 et 4 %) qu'il faut combattre. Nous avons pris la décision de suspendre le dispositif pendant la pause estivale pour lutter contre la hausse injustifiée du coût des dossiers et la fraude. Il s'agit d'assainir, de restaurer la confiance, et de mieux accompagner les ménages.

## Comment les investisseurs sont-ils incités à louer un bien ?

Dans un contexte où investir en Bourse peut sembler plus simple et plus rentable que d'acheter pour louer, nous devons envoyer un signal fort aux investisseurs privés. Les propriétaires bailleurs jouent un rôle social et économique pour fluidifier le marché locatif. C'est l'objectif du statut du bailleur privé que je propose dans le cadre du projet de loi de finances pour 2026. Attendu depuis longtemps par les représentants des propriétaires bailleurs et les professionnels du secteur, ce statut vise à redonner envie d'investir, à offrir un cadre fiscal clair, stable et incitatif, et à restaurer la confiance dans un secteur aujourd'hui fragilisé. L'enjeu est simple, relancer l'investissement locatif dans des conditions durables, remettre des logements, neufs ou existants, sur le marché, et répondre à la demande croissante.

## Quelles vont être vos lignes directrices au niveau du projet de loi de finances 2026 ?

**Valérie LÉTARD :** Ma priorité pour le projet de loi de finances 2026 est d'abord de sécuriser le budget logement et rénovation que nous avons pu obtenir pour 2025, afin d'assurer la continuité des aides indispensables aux ménages et aux acteurs du secteur. Plusieurs dossiers importants restent à avancer, notamment la question de la relance de l'investissement locatif, le bon fonctionnement du dispositif MaPrimeRénov'. Les débats sont encore en cours, et je poursuis les échanges avec l'ensemble des acteurs concernés : collectivités territoriales, bailleurs sociaux, fédérations professionnelles, entreprises du bâtiment, associations, professionnels pour bâtir des solutions adaptées et équilibrées.

## Pourquoi faut-il acheter sa résidence principale ?

**Valérie LÉTARD :** Parce que devenir propriétaire de sa résidence principale reste, pour beaucoup de Français, un objectif de vie, un acte de sécurité, de stabilité. Dans un contexte économique incertain, où le logement représente une part toujours plus importante du budget des ménages, accéder à la propriété permet de se projeter dans l'avenir, de se constituer un patrimoine et de se prémunir contre l'augmentation des loyers.

Mais c'est aussi, pour les plus jeunes et les classes moyennes, un levier fondamental de mobilité sociale et territoriale. C'est aussi un enjeu d'équilibre du marché. Un logement acheté, c'est souvent un logement libéré dans le parc locatif, et donc une chaîne de mobilité qui se met en mouvement.

Mais il ne s'agit pas d'opposer les modèles. Le marché immobilier fonctionne en système, dans une complémentarité et une fluidité entre le parc privé et le parc social, sans oublier l'ensemble des dispositifs d'accès sociale à la propriété, comme le PSLA ou le BRS. Ce sont autant de solutions adaptées à la diversité des parcours de vie et des réalités territoriales.

« LE LOGEMENT  
TOUCHE À L'INTIME,  
AUSSI JE RÉPONDS  
À DES ATTENTES  
CONCRÈTES »

# Létard



Amboise

# Marché immobilier de pays

## *Découvrez les prix et produits*

Pour des courses immobilières de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Acheteurs, avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités !

par Christophe Raffailac

### PRIX MÉDIAN DANS LE VAL-DE-LOIRE



maison  
ancienne

**Indre-et-Loire : 2 020 €/m<sup>2</sup>**  
**Loir-et-Cher : 1 420 €/m<sup>2</sup>**  
**Loiret : 1 700 €/m<sup>2</sup>**



appartement  
ancien

**Indre-et-Loire : 2 600 €/m<sup>2</sup>**  
**Loir-et-Cher : 1 775 €/m<sup>2</sup>**  
**Loiret : 2 110 €/m<sup>2</sup>**



terrain  
à bâtir

**Indre-et-Loire : 93 €/m<sup>2</sup>**  
**Loir-et-Cher : 29 €/m<sup>2</sup>**  
**Loiret : 71 €/m<sup>2</sup>**



appartement  
neuf

**Indre-et-Loire : 4 625 €/m<sup>2</sup>**  
**Loir-et-Cher : pas de données**  
**Loiret : 4 050 €/m<sup>2</sup>**

Source : immobilier.notaires.fr



En cette rentrée 2025, les notaires vous proposent une sélection de produits issus de la région qui présagent de belles transactions. Avec de petites réductions accordées depuis quelques mois, les négociations devraient déboucher sur de belles acquisitions. Cependant, il ne faut pas tarder à se positionner car les prix connaissent à nouveau quelques tensions. Le signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité.

Pour le vérifier, il suffit de constater l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee.

Quant aux prix des maisons, ils affichent une légère hausse après six trimestres consécutifs de baisse : +0,5 % au premier trimestre 2025, après -2,1 % au quatrième trimestre 2024 et -3,9 % au troisième trimestre 2024, toujours selon l'INSEE.

Dans ce climat favorable aux mutations immobilières, reste à découvrir les prix pratiqués à l'échelle d'un département ou d'un secteur géographique. Procédons à quelques comparaisons pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions et avec les bonnes préconisations.

# Produit très apprécié ! Maison avec terrain

Retrouvez  
les offres  
immobilières  
dans le neuf  
et l'ancien dans  
le Val de Loire sur  
le site immobilier  
**immonot.com**

Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se consomme sans modération sur le marché immobilier.

Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal.

Cette tendance se retrouve tout naturellement dans le Val de Loire, territoire bien connu pour ses maisons en pierre calcaire, à l'apparence éclatante...

Succès qui se vérifie à Saint-Cyr-sur-Loire (37) à 3 155 €/m<sup>2</sup>, ville qui prend l'ascendant sur Tours (37) à 2 911 €/m<sup>2</sup>. À l'opposé, la ville de Ligueil à 1 153 €/m<sup>2</sup> figure parmi les adresses les plus abordables du département. Dans le Loir-et-Cher (41), Vineuil domine la situation du haut de ses 2 020 €/m<sup>2</sup> tandis que Salbris se satisfait de ses 1 075 €/m<sup>2</sup>.

Situation tout aussi contrastée dans le Loiret (45) où Olivet culmine à 2 602 €/m<sup>2</sup>, alors que Giens plafonne à 1 146 €/m<sup>2</sup>.

## Quelques adresses !

MAISON	PRIX MÉDIAN
<b>INDRE-ET-LOIRE</b>	
Saint-Cyr-sur-Loire	=> 3 155 €/m <sup>2</sup>
Tours	=> 2 911 €/m <sup>2</sup>
Amboise	=> 2 384 €/m <sup>2</sup>
Monnaie	=> 2 179 €/m <sup>2</sup>
Loches	=> 1 772 €/m <sup>2</sup>
<b>LOIR-ET-CHER</b>	
Vineuil	=> 2 020 €/m <sup>2</sup>
Blois	=> 1 851 €/m <sup>2</sup>
Vendôme	=> 1 645 €/m <sup>2</sup>
Valloire-sur-Cisse	=> 1 600 €/m <sup>2</sup>
Saint-Aignan	=> 1 176 €/m <sup>2</sup>
<b>LOIRET</b>	
Olivet	=> 2 602 €/m <sup>2</sup>
Orléans	=> 2 356 €/m <sup>2</sup>
Saran	=> 2 007 €/m <sup>2</sup>
Amilly	=> 1 442 €/m <sup>2</sup>
Sully-sur-Loire	=> 1 420 €/m <sup>2</sup>

## Quelques suggestions...

### GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS RECHERCHÉES...

**Tours Métropole - 2 620 €/m<sup>2</sup>.** Avec son TGV reliant Paris en 1 heure et ses autoroutes, Tours et sa périphérie offrent d'excellents réseaux de transport. Avec ses espaces verts en bords de Loire et son classement au patrimoine de l'UNESCO, le Val de Loire tourangeau constitue un site privilégié pour résider à l'année ou séjourner à un rythme plus saisonnier.

**Blois Agglomération - 1 720 €/m<sup>2</sup>.** Profitant d'un cadre de vie calme, ce territoire permet de trouver une belle maison ancienne ou récente pour un budget raisonnable. Dans les secteurs réhabilités et proches du centre ou dans les communes limitrophes bien desservies, un achat immobilier promet une valorisation intéressante.

**Orléans Métropole - 2 335 €/m<sup>2</sup>.** Un investissement dans une maison s'avère pertinent, avec un bon rapport qualité/prix, notamment en proche périphérie d'Orléans. Pour l'acquisition d'un logement ou la réalisation d'un investissement, il faut privilégier les quartiers dynamiques et les maisons avec jardin, profitant d'une forte demande. Orléans conjugue dynamisme économique, réseau de transport et patrimoine architectural qui en font un territoire attractif pour investir.

**le crédit facile**  
La clé de tous vos projets

**PRÊT IMMOBILIER  
ASSURANCE EMPRUNTEUR**

OBTENTION DU MEILLEUR TAUX

NÉGOCIATION DES CONDITIONS

ACCOMPAGNEMENT

SUR LE MONTAGE DU DOSSIER

UN BON TAUX OBTENU  
et UNE ASSURANCE  
BIEN NÉGOCIÉE  
c'est un vrai plus pour  
votre budget.

AGENCE DE **CHINON**

2 T allée Jacqueline Auriol  
37500 CHINON



02 47 93 60 79



p.limouzin@lcf.credit

# Formule équilibrée

## L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes.

Dans le Val de Loire, Blois, Orléans ou bien Tours et leur périphérie comptent des marchés attractifs, que les acquéreurs apprécient pour y vivre ou y investir.

Du haut de leurs 2 800 €/m<sup>2</sup>, les appartements à Tours figurent toujours en première position dans le classement par prix d'Indre-et-Loire (37). La ville de La Riche se hisse en deuxième position avec ses 2 763 €/m<sup>2</sup>. De son côté, Chambray-les-Tours occupe la 3<sup>e</sup> marche du podium à 2 667 €/m<sup>2</sup>. Dans le Cher (41), le marché des appartements voit la ville de La Chaussée-Saint-Victor s'octroyer la pôle position à 1 932 €/m<sup>2</sup>.

Quant au Loiret (45), Orléans domine la situation du haut de ses 2 500 €/m<sup>2</sup>, suivie d'Olivet à 2 460 €/m<sup>2</sup>.

## Idée appart'ager...

### COMPOSEZ VOTRE LIEU DE VIE

L'appartement permet de modeler un habitat à la carte puisqu'il répond à une grande diversité de logements, allant du studio au T5/6. Pour réussir votre projet...

- **Définissez votre budget** immobilier en tenant compte de votre capacité d'emprunt. Jeunes actifs, vous pouvez vous endetter sur une longue durée avec une assurance emprunteur à moindres frais.
- **Sollicitez un notaire** de la ville de destination car il pourra vous informer sur les biens qui vont arriver à la vente. Dans ces marchés en tension, il faut faire preuve de réactivité car les biens se négocient très vite !
- **Renseignez-vous sur la copropriété et les travaux** car cela peut grever votre budget.
- **Restez vigilant par rapport au DPE** (diagnostic de performance énergétique) car les passoires thermiques classées G se voient interdites à la location.



Orléans

## Quelques suggestions...

### DÉCOUVREZ DES DESTINATIONS DE 1<sup>er</sup> CHOIX

**Tours (37) - 2 800 €/m<sup>2</sup>.** Idéal pour investir dans des studios/T2 proches des campus ou du tramway, Tours séduit aussi pour ses appartements familiaux dans des quartiers recherchés. Il faut privilégier l'emplacement et l'état pour espérer une valorisation intéressante du bien.

**Blois (41) - 1 830 €/m<sup>2</sup>.** La ville offre la possibilité de se constituer un patrimoine locatif à un prix attractif et un bon rendement brut, notamment les petits appartements bien situés. Le centre-ville, le quartier Quinière et les secteurs en cours de réhabilitation connaissent une forte demande locative et laissent espérer une bonne valorisation à moyen terme.

**Orléans (45) - 2 500 €/m<sup>2</sup>.** La ville offre un parfait équilibre entre accessibilité géographique (Paris, Tours), attractivité économique et qualité de vie. Investir dans un appartement, surtout une petite ou moyenne surface bien située (centre, tram, quartiers étudiants), garantit une demande locative solide et un rendement intéressant.



CHIFFRE CLÉ  
2 900 €/M<sup>2</sup> POUR  
UN APPARTEMENT  
SITUÉ À TOURS.

Consultez  
le service  
négociation  
de votre notaire  
pour acheter un  
bien immobilier  
dans le Val de  
Loire

## Quelques références

APPARTEMENT	PRIX MÉDIANS
<b>INDRE-ET-LOIRE</b>	
Tours	=> 2 800 €/m <sup>2</sup>
La Riche	=> 2 763 €/m <sup>2</sup>
Chambray-les-Tours	=> 2 667 €/m <sup>2</sup>
Amboise	=> 2 068 €/m <sup>2</sup>
Chinon	=> 1 567 €/m <sup>2</sup>
<b>LOIR-ET-CHER</b>	
La Chaussée-Saint-Victor	=> 1 932 €/m <sup>2</sup>
Vendôme	=> 1 839 €/m <sup>2</sup>
Blois	=> 1 830 €/m <sup>2</sup>
Romorantin-Lantenay	=> 1 287 €/m <sup>2</sup>
Montrichard	=> 1 061 €/m <sup>2</sup>
<b>LOIRET</b>	
Orléans	=> 2 500 €/m <sup>2</sup>
Olivet	=> 2 460 €/m <sup>2</sup>
St-Jean-le-Blanc	=> 1 918 €/m <sup>2</sup>
Saran	=> 1 765 €/m <sup>2</sup>
Châteauneuf-sur-Loire	=> 1 747 €/m <sup>2</sup>

# Projet à composer... Le terrain à bâtir

Évaluez  
les risques naturels  
et technologiques  
qui peuvent affecter  
votre terrain à  
partir du site  
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

➤ Les plus créatifs d'entre vous vont apprécier de goûter aux joies de la construction. Avec le terrain à bâtir, vous allez concevoir votre projet de toutes pièces. Tout le secret du succès repose sur le choix de la parcelle car cela conditionne largement la qualité du projet immobilier. De par sa situation, son exposition, sa composition... ce fameux terrain sert de socle à la maison. La phase de prospection réclame un maximum d'attention car l'espace foncier devient de plus en plus compté. Avantage, si vous êtes en situation de primo accession, vous pouvez profiter du PTZ (prêt à taux zéro). Il vous ouvre désormais les portes de la construction sur tout le territoire français, en secteur urbain comme rural...

À l'instar du Val de Loire qui propose des parcelles à différents budgets. L'Indre-et-Loire à 93 €/m<sup>2</sup> se révèle comme le territoire affichant les plus fortes prétentions financières. En effet, le prix du terrain dans le Loiret se chiffre à 71 €/m<sup>2</sup>. De son côté, le Loir-et-Cher ferme la marche en réclamant un budget médian de 29 €/m<sup>2</sup> seulement.

## De bonnes orientations !

### POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

**Tours Métropole Val de Loire - 190 €/m<sup>2</sup>.** Un terrain en périphérie de Tours séduit un nombre croissant de familles et de nouveaux arrivants, malgré une offre de plus en plus limitée et des prix en hausse - de 180 à 300 €/m<sup>2</sup> pour la première couronne. St-Avertin, St-Cyr-sur-Loire ou Joué-lès-Tours offrent un cadre de vie recherché, de bonnes infrastructures et un accès rapide à la ville.

**Blois Agglopolys - 80 €/m<sup>2</sup>.** La périphérie de Blois attire par ses tarifs accessibles - souvent entre 60 et 140 €/m<sup>2</sup> - et un cadre de vie paisible sans s'éloigner des commerces et écoles. Sur des communes comme Vineuil, La Chaussée-Saint-Victor ou Saint-Gervais-la-Forêt, l'offre reste raisonnable, mais la pression des nouvelles règles d'urbanisme limite le nombre des terrains constructibles. Il convient de vérifier la faisabilité du projet auprès de la collectivité et de consulter le PLU.

**Orléans Métropole - 160 €/m<sup>2</sup>.** Fleury-les-Aubrais, Olivet ou Saint-Jean-de-Braye figurent parmi les secteurs les plus convoités pour faire construire tout en profitant des infrastructures métropolitaines et d'un environnement agréable. La vigilance s'impose sur la constructibilité des parcelles, la conformité aux PLU et le raccordement aux réseaux.

## Quelques exemples

### PRIX MÉDIAN DES TERRAINS

### VAL DE LOIRE

#### INDRE-ET-LOIRE

=> 93 €/m<sup>2</sup>

Athée-sur-Cher (37)

=> 123 €/m<sup>2</sup>

#### LOIR-ET-CHER

=> 29 €/m<sup>2</sup>

Romorantin-Lanth. (41)

=> 27 €/m<sup>2</sup>

#### LOIRET

=> 71 €/m<sup>2</sup>

Ingré (45)

=> 145 €/m<sup>2</sup>

Villemandeur (45)

=> 235 €/m<sup>2</sup>



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

**Vous louez**

**Vous vendez**

**Vous prévoyez des travaux**

**22 ANS**  
D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis

☎ 02 54 52 07 87 | [www.atexblois.fr](http://www.atexblois.fr)

**Louer un local commercial ne s'improvise pas. Derrière la signature d'un bail se cachent souvent des engagements lourds de conséquences. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à y voir plus clair.**

# Local à louer :

## Les pièges à éviter

### + 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

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE LOUER UN LOCAL COMMERCIAL ?

Parce que le bail commercial est un contrat complexe et engageant ! En le signant, le locataire du local appelé « preneur » et le bailleur (propriétaire des murs) bénéficient automatiquement d'un ensemble de règles qu'on appelle le « statut des baux commerciaux ». En consultant un notaire, vous sécurisez votre projet dès le départ. Il vérifie les clauses, s'assure que le bail respecte la réglementation (durée, renouvellement, révision du loyer, etc.) et vous alerte sur les points à vérifier : destination des lieux, travaux à la charge du locataire, solidarité en cas de cession...

Il vous accompagne également si vous êtes propriétaire, pour rédiger un bail équilibré et conforme à vos intérêts. Le tout avec une force probante et une sécurité juridique qu'aucun autre professionnel ne peut garantir puisqu'il s'agira alors d'un bail notarié. Rappelons l'intérêt de la force exécutoire du bail notarié qui permet d'avoir la même valeur qu'un jugement. En résumé, si l'une des parties ne respecte pas ses engagements (par exemple, un locataire qui ne paie plus son loyer), le bail notarié permet d'agir directement, sans passer par un procès.

## 2

### QUELS SONT LES POINTS DE VIGILANCE QUAND ON SIGNE UN BAIL COMMERCIAL ?

Louer un local commercial peut vous sembler être une simple formalité, « un papier juste à signer ». Attention car certains points peuvent vite se

transformer en litige ! Il est donc crucial de bien comprendre ce à quoi on s'engage. Trop souvent, les clauses sont signées sans être réellement analysées. Or, la durée, les conditions de résiliation anticipée, la nature exacte de l'activité autorisée ou encore les modalités de révision du loyer sont autant d'éléments qui peuvent avoir des conséquences importantes en cours de bail. Un simple oubli ou une formulation floue peut compliquer la gestion du local ou bloquer une évolution d'activité. Autre point de vigilance : les travaux.

Certains baux prévoient que le locataire prendra à sa charge non seulement l'entretien courant, mais aussi des travaux normalement assumés par le propriétaire. Ce transfert de responsabilités peut vite alourdir la note. À noter que depuis 2014, le propriétaire ne peut plus mettre à la charge du locataire les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

## 3

### QUELS SONT LES AVANTAGES D'AVOIR UN BAIL « TOUS COMMERCES » ?

Un bail « tous commerces » vous offre une grande liberté d'exploitation quand vous êtes locataire. Contrairement au bail classique où l'activité est strictement définie (ex : boulangerie, coiffure...), le bail tous commerces vous autorise à exercer n'importe quelle activité commerciale, artisanale ou de service, sauf exceptions prévues dans le contrat (interdictions de nuisances, activités réglementées, etc.). Ce type de bail est donc particulièrement avantageux si vous souhaitez au fil du temps :

- faire évoluer votre activité sans avoir à renégocier le bail ;
- revendre plus facilement votre fonds de commerce, car le bail est plus attractif pour un repreneur ;
- ou avoir une souplesse d'adaptation face au marché et aux tendances commerciales.

# CHAUFFAGE HYBRIDE

## Ça GAZ pour la PAC !



**La chaudière gaz s'offre une conduite plus écologique. L'intégration d'une PAC (pompe à chaleur) permet au dispositif de chauffage un fonctionnement hybride. Cette ressource complémentaire lui permet de mieux carburer et de booster ses performances énergétiques.**

par Christophe Raffailac

**L**a chaudière gaz emprunte la même trajectoire que les voitures... Pour abaisser sa consommation et limiter ses émissions, elle passe en mode hybride et s'adjoint les services d'une PAC (pompe à chaleur). Ce fonctionnement bi-énergie, gaz naturel et électricité permet des économies significatives pour se chauffer et s'alimenter en eau chaude sanitaire. Voilà un système bien séduisant pour que les calories se répandent à plein régime dans la maison sans risquer la surconsommation !

### LA BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ / GAZ

*Mode de fonctionnement à privilégier*

Le principe du chauffage hybride repose sur une gestion intelligente entre deux sources d'énergie :

### À SAVOIR

La PAC hybride offre une excellente compatibilité avec une installation de chauffage basse température. Dans le cadre d'une rénovation, il peut être nécessaire d'adapter le système de régulation ou de vérifier la compatibilité du réseau hydraulique avec la PAC hybride.

la PAC, qui capte les calories de l'air extérieur pour chauffer l'habitation, et la chaudière gaz, qui prend le relais en cas de besoin, notamment lorsque les températures extérieures deviennent trop basses (entre 0° et 5°).

Cette bascule automatique permet de toujours choisir la source d'énergie la plus économique et la plus performante. Le pilotage se fait via une régulation intégrée, souvent connectée, qui analyse en temps réel les conditions climatiques, les besoins du logement et les coûts d'utilisation.

Résultat : un confort thermique constant, des économies d'énergie et une empreinte carbone réduite.

### LE DUO CHAUDIÈRE / PAC

*Les équipements à combiner*

Pour faire carburer un système hybride performant, il faut miser sur une pompe à chaleur air/eau, couplée à une chaudière gaz à très haute performance énergétique. Cette dernière optimise le rendement du gaz utilisé en récupérant la chaleur contenue dans les fumées. Quant à la PAC, elle doit être bien dimensionnée en fonction des caractéristiques de la maison (surface, isolation, exposition...). La PAC hybride est composée de :

- un module pompe à chaleur électrique air/eau de puissance inférieure ou égale à 8 kW ;
- un module chaudière gaz à très haute performance énergétique (THPE) d'une puissance comprise entre 15 et 30 kW.

### IDÉAL POUR PLANCHER CHAUFFANT / RADIATEUR

*Les types de logements à prioriser*

Ce duo de choc chaudière/PAC remplit d'autant mieux ses fonctions qu'il profite de certaines installations...

En effet, le système hybride gaz convient particulièrement aux maisons individuelles déjà équipées d'un chauffage central. Il s'agit d'une solution idéale en rénovation, notamment dans les zones où les températures hivernales sont froides.

Ainsi, les logements de moyenne superficie déjà équipés de radiateurs ou d'un plancher

chauffant en tirent un bénéfice très appréciable.

En présence de radiateurs basse température (chauffant avec de l'eau entre 35 et 50 °C), la PAC peut couvrir la majorité des besoins en chauffage. De la même façon que le plancher qui fonctionne à basse température (entre 30 et 40 °C), il correspond parfaitement aux performances optimales d'une pompe à chaleur air/eau. Comme les besoins en température sont modérés, la PAC peut assurer une grande partie de la production d'énergie sans que la chaudière gaz ne prenne trop souvent le relais, sauf en cas de grand froid.

Même avec les radiateurs haute température (en fonte ou acier, fonctionnant à 60-70 °C), la PAC assure la production de chauffage en hiver. La chaudière gaz prend seulement le relais en cas de températures extrêmement basses.

Précisons que la PAC hybride s'avère une solution pertinente dans les secteurs non desservis par un réseau de chaleur ou dans les logements non conçus pour être équipés d'un système de chauffage fonctionnant uniquement à l'électricité.

COMPARATIF		
CARACTÉRISTIQUES	PAC HYBRIDE GAZ	CHAUDIÈRE GAZ THPE
SOURCE D'ÉNERGIE	GAZ + ÉLECTRICITÉ + ÉNERGIE RENOUELABLE (AIR EXT.)	GAZ / GAZ VERT
CONSOMMATION DE GAZ	MOINS 30 À 50 % CHAUDIÈRE ANCIENNE	MOINS 20 À 30 % CHAUDIÈRE ANCIENNE
RETOUR/ INVESTISSEMENT	5 À 8 ANS (SELON USAGE ET AIDES)	5 ANS EN MOYENNE

Sources : cegibat.grdf.fr / particuliers.engie.fr/

### + immobilier

S'accompagnant d'une meilleure étiquette énergétique (en moyenne 2 classes du DPE gagnées), la PAC hybride entraîne une meilleure valorisation de la maison profitant de cet équipement.

### LE RAPPORT QUALITÉ / PRIX

*Les performances à obtenir*

Par rapport à une chaudière fioul ou gaz ancienne génération, la PAC hybride permet de réaliser de 30 à 40 % d'économies d'énergie. Si l'installation d'une PAC hybride coûte en moyenne aux alentours de 13 000 €, ce dispositif donne lieu à diverses aides :

- MaPrimeRénov' pour 3 000 à 5 000 € selon les revenus du foyer ;
- la Prime énergie (CEE) à partir de 2 500 € ;
- la TVA réduite à 5,5 %.



# C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40%  
d'économies d'énergie  
en choisissant la PAC hybride<sup>(1)</sup>  
compatible gaz vert<sup>(2)</sup> et participez  
à la décarbonation<sup>(3)</sup> de la France.



[pac.hybride.grdf.fr](https://pac.hybride.grdf.fr)

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. [source : Perspectives Gaz 2030 – 2050 | oct4gaz.grdf]

**GRDF**  
—

Quel que soit votre fournisseur,

# CHANGER SES MENUISERIES

*L'esprit d'hier avec la performance d'aujourd'hui*



**Changer ses ouvertures est souvent un passage obligé lorsqu'on rénove une maison ancienne. Derrière les volets fatigués, les huisseries d'un autre temps et les vitrages qui laissent entrer l'air, il y a un enjeu de confort, d'esthétique et de valorisation du patrimoine. Mais comment faire lorsqu'on tient à préserver le cachet de l'ancien tout en bénéficiant des atouts du neuf ? La réponse se trouve bien souvent dans les mains d'un artisan menuisier.**

par Stéphanie Swiklinski

## QUAND TRADITION

*Rime avec rénovation*

La beauté d'une vieille bâtisse tient souvent à ses détails : les fenêtres aux petits carreaux, les portes moulurées, les ferronneries délicates... Pourtant, ces éléments d'apparence charmante sont parfois de véritables passoires énergétiques. Remplacer une fenêtre en bois vermoulu ou une porte d'entrée qui laisse passer le vent devient vite une nécessité. Mais attention, il ne s'agit pas de tout remplacer à l'identique, ni de tomber dans le piège d'une standardisation qui dénaturerait l'esprit des lieux. Dans ce type de rénovation,

## Notre conseil : allez sur place !

N'hésitez pas à vous rendre sur place dans des halls d'exposition où des techniciens conseils seront à votre écoute pour vous conseiller. Les menuiseries seront à taille réelle et ce sera plus facile pour se rendre compte du « rendu ».

le sur-mesure s'impose. C'est là que le savoir-faire du menuisier prend tout son sens. Il saura vous proposer une réplique fidèle à l'ancien, tout en intégrant les innovations techniques qui transforment une menuiserie en véritable bouclier thermique et acoustique.

## L'ART DE COPIER

*Sans trahir l'esprit du temps*

Chaque bâtiment a son histoire et les ouvertures en sont les témoins. Reproduire une fenêtre à l'identique demande bien plus qu'un bon œil : cela suppose la maîtrise des essences de bois, des techniques d'assemblage anciennes, des proportions. Un professionnel compétent saura vous orienter vers des matériaux nobles, capables de traverser le temps, tout en répondant aux normes actuelles. Grâce à des gammes spécifiques, certains fabricants proposent aujourd'hui des fenêtres à l'aspect ancien (avec même des poignées et des crémones rétro) avec l'efficacité du double vitrage, des joints performants et des profils discrets mais isolants. L'apparence reste fidèle à l'original mais vous y gagnez en confort.

## L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

*Sans compromis sur le style*

Le charme n'a jamais été aussi bien isolé. À l'intérieur, vous ne sentirez plus les courants d'air ! À l'extérieur, la façade reste cohérente avec l'architecture d'origine. Que vous optiez pour du bois, de l'aluminium à effet patiné ou du PVC imitation chêne, tout est pensé pour s'adapter à votre habitat. L'artisan qui vous accompagne dans cette rénovation joue un rôle clé : il prend les mesures, conseille sur le choix des matériaux et assure la pose avec une précision indispensable à la bonne étanchéité. Une menuiserie de qualité mal installée perd tous ses bénéfices. D'où l'importance de faire appel à un professionnel reconnu, idéalement certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement),

pour bénéficier aussi d'éventuelles aides à la rénovation énergétique.

#### UNE PLUS-VALUE PATRIMONIALE

*Pour valoriser votre bien*

Remplacer ses portes et fenêtres ne se résume pas à une démarche fonctionnelle. C'est aussi un acte de valorisation de son bien. En soignant les finitions, en respectant l'histoire de la maison, on préserve son âme tout en lui donnant un nouveau souffle. De plus, lors d'une revente, ces travaux bien réalisés sont souvent un vrai plus aux yeux des acquéreurs. D'un point de vue énergétique, une bonne menuiserie peut améliorer significativement la note du DPE.

En effet, qui dit meilleure classe énergétique dit bien plus de chances de vendre rapidement et à bon prix. Dans un marché où l'authenticité compte autant que la performance, ce type de rénovation fait mouche.

#### LES RÈGLES D'URBANISME

*Un paramètre à ne pas négliger*

Avant d'enclencher les travaux, il convient de se renseigner. Dans certaines zones, no-

#### POUR VOTRE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT...

En choisissant de passer par un professionnel, vous vous assurez non seulement d'une installation conforme aux règles de l'art, mais aussi de conseils personnalisés. Un artisan qualifié réalise une prise de cotes précise, propose des solutions adaptées à vos besoins et vous remet un devis clair et détaillé.

tamment à proximité d'un monument historique ou dans un centre-ville ancien, une déclaration préalable de travaux peut être exigée. Il ne s'agit pas seulement d'une formalité car modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment est encadré, parfois strictement. En copropriété également, changer ses fenêtres nécessite souvent l'accord de l'assemblée générale.

Une simple consultation du règlement ou un échange avec le syndic peut éviter bien des déconvenues. Renseignez-vous avant d'entreprendre quoi que ce soit.

Changer ses portes et fenêtres, c'est redonner vie à son logement.

Lorsque cette transformation est conduite avec soin, dans le respect de l'esthétique d'origine, et confiée à un professionnel qualifié, elle devient bien plus qu'un chantier technique : c'est un acte de transmission, une façon d'allier le caractère de l'ancien à la sérénité du confort moderne.

Encore des portes et fenêtres

**Gilmar**  
Fenêtres & Fermetures

*Portes Ouvertes*

JEUDI 25 VENDREDI 26 ET SAMEDI 27  
SEPTEMBRE 2025

En partenariat avec  
**PIERRET**  
PORTES FENÊTRES

GARANTIE TOTALE  
20 ANS

VOTRE  
PARTENAIRE  
PIERRET DANS LE  
LOIR-ET-CHER:

**Gilmar Fenêtres et Fermetures**

ZA de l'Artouillat - 41120 CHAILLES  
02 54 56 06 89 - gilmar-fenetres-41.fr

# FAIRE UNE PISCINE

*Pour voir la vie en bleu*



**Se baigner dans une eau à la température parfaite, nager au lever du jour ou se relaxer à la tombée de la nuit... Et si la piscine devenait le cœur de votre maison ? Plus qu'un simple équipement, elle incarne aujourd'hui un art de vivre, à condition de choisir le bon modèle, au bon endroit, avec le bon accompagnement.**

par Stéphanie Swilkinski

**Faire le projet d'installer une piscine, ce n'est pas simplement creuser un trou dans votre jardin : c'est faire entrer un espace de bien-être dans sa vie quotidienne.** En prenant le temps de définir ses besoins, d'évaluer les contraintes techniques et de s'entourer d'un savoir-faire éprouvé, vous êtes assuré de faire le bon choix.

## **CHACUN SA PISCINE SELON SON RYTHME DE VIE**

Avant même de choisir sa forme ou ses équipements, la première question à se poser est : pourquoi voulez-vous une piscine ? La réponse, en apparence simple, conditionne pourtant tout le projet. Si vous êtes sportif, amateur de

natation quotidienne, il faudra plutôt privilégier un couloir de nage long et étroit, parfait pour aligner les longueurs sans interruption. Si vous êtes en couple sans enfant, féru de design, vous pourrez vous tourner vers un bassin d'angle ou une mini-piscine aux lignes épurées qui s'intégrera parfaitement dans votre jardin, sans encombrer l'espace. En revanche, pour une famille avec de jeunes enfants, envisager un modèle à fond plat, sécurisant et convivial, sera la bonne option. Le projet de faire une piscine ne doit pas être pris à la légère ! C'est un investissement financier qu'il ne faut pas regretter.

## **L'ESTHÉTIQUE AU SERVICE DU CONFORT**

Aujourd'hui, la piscine n'est plus reléguée au fond du jardin. Elle devient un prolongement naturel de la maison, et parfois même une pièce à part entière. Les tendances architecturales intègrent de plus en plus le bassin dans un ensemble cohérent : margelles assorties à la terrasse, parois vitrées donnant vue sur l'eau, ou encore débordement avec vue sur l'horizon. Le choix du revêtement, de l'éclairage, du système de couverture ou encore des équipements de massage transforme la piscine en cocon de bien-être. Chaque détail est pensé, non seulement pour votre confort d'utilisation, mais aussi pour valoriser le patrimoine immobilier. C'est une véritable plus-value pour la maison !

## **UN PROJET QUI NE LAISSE PAS DE PLACE À L'IMPROVISATION**

Se lancer dans la construction d'une piscine est un projet de longue haleine qui ne s'improvise pas. De l'étude du terrain à la déclaration préalable en mairie, chaque étape nécessite rigueur et expertise. Un terrain en pente ou un sol argileux, par exemple, demandera une adaptation technique dès la conception du projet. Il faudra également anticiper les contraintes d'accès pour les engins de chantier, la gestion des eaux pluviales, ou encore l'implantation par rapport aux limites de propriété. L'accom-

## **Question sécurité**

Les piscines enterrées non closes, à usage familial, doivent être équipées d'au moins un abri, une alarme, une barrière ou une couverture. En cas de non respect de cette obligation, la sanction pénale peut être une amende de 45 000 €.

pagement par des professionnels, capables de vous conseiller sans imposer, est alors précieux. Leur savoir-faire fait toute la différence entre un rêve de piscine et un vrai espace de vie harmonieux.

### UNE PISCINE QUI S'UTILISE BIEN AU-DELA DE L'ÉTÉ

Aujourd'hui, cette vision de la piscine appartient clairement au passé. Grâce aux progrès techniques et aux équipements innovants, la piscine devient un espace de vie prolongé, utilisable plusieurs mois dans l'année, parfois même toute l'année dans certaines régions. Les systèmes de chauffage performants, qu'ils soient solaires, thermodynamiques ou à échangeur, permettent de maintenir une température agréable dès les premiers beaux jours du printemps et jusqu'à la fin de l'automne. Pour les plus frileux, une pompe à chaleur bien dimensionnée suffit à offrir des baignades confortables même lorsque le mercure commence à baisser. Mais ce n'est pas tout. Les abris télescopiques ont révolutionné l'usage des bassins. En plus de

### IMPÔT ET DÉCLARATION DE BIEN IMMOBILIER

Une piscine enterrée ou hors sol, à structure en bois ou rigide, même si elle ne comporte aucun élément de maçonnerie au moment de la pose, dès lors qu'elle ne peut être déplacée sans la démolir, constitue une dépendance entrant dans le calcul de la taxe foncière et/ou d'habitation.

prolonger la saison de baignade, ils protègent l'eau des feuilles, de la pluie et des impuretés. Ils facilitent ainsi l'entretien tout en assurant une sécurité accrue, notamment en présence d'enfants. Quant aux volets solaires automatiques, ils combinent protection thermique, propreté et esthétique, tout en réduisant l'évaporation. C'est un vrai plus écologique ! Côté maintenance, l'époque du chlore versé à la louche est révolue. Les équipements connectés et automatisés prennent le relais : régulateur de pH, contrôle du taux de désinfectant, robots nettoyeurs autonomes, systèmes de filtration à cartouches ou à sable dernière génération... Résultat : moins de corvées, plus de sérénité. Enfin, il ne faut pas négliger l'impact patrimonial d'une piscine bien conçue. En fonction de son implantation, de sa qualité d'exécution et de son harmonie avec le bâti existant, elle devient un véritable atout immobilier. Pour les maisons haut de gamme, elle est même souvent perçue comme un critère déterminant pour les acquéreurs.

**Hydrobulles** La nature en vert et bleu

**mondial PISCINE** conçue pour durer

**Piscine**

**Spa**

**Paysage**

**Entretien**

- ✓ Construction et rénovation de piscines et jardins
- ✓ Spa et Bien-être
- ✓ Entretien et dépannage
- ✓ Entretien de jardins
- ✓ Magasin - Produits et accessoires

**Contactez-nous** ☎ **02 54 46 07 42**

110 rue de l'Ancienne Gare - La Gaucherie  
41250 FONTAINES-EN-SOLOGNE

1 allée de Seur - Rond-point de la Patte d'Oie  
41350 SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT

# VENTE AUX ENCHÈRES...

## *C'est vous le patron !*



**Les produits au juste prix qui sortent de salles de vente se multiplient ! L'enseigne « commissaire-priseur » séduit de plus en plus de consommateurs qui veulent maîtriser leur budget sans renier sur la qualité.**

par Christophe Raffailac

### **Voilà des courses d'un nouveau genre que bien des amateurs réalisent désormais chez les commissaires-priseurs.**

Rien d'étonnant car les clients font leur prix à l'annonce des offres qui s'enchaînent dans les salles de vente. Il suffit de se fixer un budget à ne pas dépasser... ou parfois de se laisser porter par les enchères pour remporter la vente. Les acheteurs y trouvent leur compte et surtout des objets de qualité et d'une certaine rareté.

#### **COMMENT ACHETER AUX ENCHÈRES ?**

Acheter aux enchères, c'est d'abord une expérience, souvent plus conviviale et transparente que ne le laissent croire les clichés. Avec un accès libre et gratuit, les salles de vente donnent l'occasion à chacun de venir observer, partici-

per... ou repartir sans achat. Pour devenir acquéreur, il suffit de s'accréditer à l'entrée avec une pièce d'identité, et d'obtenir un numéro d'enchérisseur.

Avant la vente, il est vivement conseillé de consulter le catalogue (papier ou en ligne) pour repérer les lots, puis de participer à l'exposition préalable. Cette étape permet de voir les objets dans leur état réel, d'en apprécier la qualité et, souvent, de dialoguer directement avec le commissaire-priseur ou ses collaborateurs pour obtenir des précisions.

Le jour J, l'enchère démarre au montant annoncé ou à la première offre exprimée.

Un coup de main, un regard ou le simple fait de lever son paddle suffit à signaler son intérêt. L'adjudication revient au dernier enchérisseur lorsque le commissaire-priseur prononce le mot fatidique : adjugé !

Il est également possible de déposer des ordres d'achat à l'avance (par écrit, en ligne ou par téléphone), ce qui permet de participer même à distance, sans se déplacer.

#### **QUELS OBJETS SE DÉNICHER ?**

La salle des ventes s'apparente à un véritable cabinet de curiosités. Si on y associait surtout les œuvres d'art, objets de collection, meubles anciens, tableaux, bijoux... la palette s'est considérablement élargie aujourd'hui.

On y trouve désormais des objets du quotidien : électroménager, téléphones, outils de bricolage, mobilier moderne, vêtements, matériel professionnel, véhicules d'occasion, vins... De nombreux lots émanent de successions, liquidations, tutelles, saisies, ou encore de particuliers désireux de vendre.

La salle de vente permet aussi d'acquérir, en toute légalité, des biens variés à des prix souvent inférieurs à ceux du marché traditionnel.

Quant aux collections thématiques, elles témoignent aussi d'une grande diversité avec des jouets anciens, montres, bandes dessinées, affiches, instruments de musique, et même du matériel informatique ou des vêtements vintage.

### **Repère**

La médiane des lots vendus aux enchères se situe généralement entre 100 et 1 000 €, même si les ventes prestigieuses ou les œuvres d'art peuvent faire grimper la moyenne.

Source : *Interencheres et Yougov 2024*

Certains commissaires-priseurs organisent des ventes à thème « spéciales » (design, street art, vins fins, véhicules de collection), créant une véritable effervescence autour de chaque événement.

### QUELLES PRÉCAUTIONS POUR NÉGOCIER ?

Faire ses achats dans une salle de ventes requiert quelques bons réflexes. Première règle, il faut examiner l'objet lors de l'exposition. Les lots sont généralement vendus « en l'état », ce qui signifie que les éventuelles réparations, usures ou défauts, sont à la charge de l'acheteur une fois l'adjudication prononcée. Toutes les informations (photos, descriptions, expertises) figurent dans le catalogue, mais rien ne vaut une observation directe. En cas de doute, il ne faut pas hésiter à poser des questions ou même solliciter l'avis d'un expert indépendant.

Il convient également de s'informer sur les frais annexes : le prix annoncé à l'adjudication n'inclut pas les commissions (entre 10 % et 25 % selon les salles), et parfois la TVA.

Le paiement doit être généralement effectué sous quelques jours, et le retrait du lot orga-

### ENCHÈRES EN LIGNE

La digitalisation s'accélère dans les enchères.

Plus d'1 vente sur 2 propose désormais un accès en ligne, attirant une clientèle plus jeune et diversifiée.

### 2 milliards d'€

C'est le montant total adjugé en France sur le segment « art et objets de collection » en 2023.

Source : [conseilmaisonsdevente.fr](http://conseilmaisonsdevente.fr)

nisé dans la foulée. En cas d'objet volumineux à transporter, il faut prévoir l'enlèvement et le règlement.

Enfin, un achat aux enchères est ferme et définitif : il n'y a pas de droit de rétractation, sauf cas très particulier. Mieux vaut donc être certain de son choix au moment de porter l'enchère finale.

### OÙ S'INFORMER SUR LES VENTES À VENIR ?

La France compte plus de 400 maisons de ventes, implantées dans la plupart des grandes villes et souvent héritières d'une longue tradition. Pour connaître le calendrier des enchères à venir, il existe plusieurs sources, tels les sites Internet officiels :

- **interencheres.com** : le site de référence pour toutes les ventes judiciaires et volontaires, avec moteur de recherche par localisation, thématique et date ;
- **drouot.com** : pour les grandes ventes parisiennes et provinciales, souvent dédiées à l'art, mais aussi aux objets courants.

Chaque maison publie également son propre calendrier et offre la possibilité de s'abonner à une newsletter d'alerte.

## 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



## NOS VENTES



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



Octobre 2025  
Mobilier et Objets de décoration,  
Chasse, Livres, Jouets, Timbres

### NOUS CONTACTER

☎ 02 47 37 71 71

✉ [contact@hdv-giraudeau.fr](mailto:contact@hdv-giraudeau.fr)

📍 25 rue Joseph Cugnot  
Joué-Lès-Tours 37300



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

Bureau d'expertises  
49 rue Néricault-Destouches  
37000 Tours

**DROUOT**.com  **INTERENCHERES**  
www.interencheres.com/37002 **LIVE**

# 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-come@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.martinetassocies@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  
benedict.chabaneix@notaires.fr

### ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

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

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

### SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

#### SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

### ST CYR SUR LOIRE (37540)

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

64 rue du Mûrier  
Tél. 02 47 78 11 46  
Fax 02 47 78 11 47  
office.equatot@odm.notaires.fr

### ST EPAIN (37800)

#### Me Valérie GEORGES

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

### ST PATERNE RACAN (37370)

#### SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

### TOURS (37000)

#### SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

## 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 - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

### SALBRIS (41300)

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

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

### ST AIGNAN (41110)

#### SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

### VENDOME (41100)

#### SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

15 rue Geoffroy Martel  
Tél. 02 54 77 44 23  
Fax 02 54 77 19 21  
negociation.41050@notaires.fr

#### SELARL Carole ROBERT

2 Mail Leclerc - BP 70071  
Tél. 02 54 77 19 53  
Fax 02 54 77 00 74  
etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

#### SELARL Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

20 avenue de Verdun  
Tél. 02 54 77 17 52  
Fax 02 54 77 14 38  
violet-marechal.ravin.vendome@  
notaires.fr

## LOIRET

### MONTARGIS (45200)

#### SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

### ORLEANS (45000)

#### SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

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

#### Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT

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

### TAVERS (45190)

#### SCP Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

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

# Indre et Loire

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




**APARTEMENTS**

260 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an **E**

**AMBOISE 164 333 €**  
**156 000 €** + honoraires de négociation : 8 333 € soit 5,34 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - Appartement hyper centre de 65.73m² rénové au 3eme et dernier étage composé d'une entrée, salon avec cuisine ouverte a/e, 2 chambres avec dressing, sde moderne et wc. Une cave. Copropriété de 46 lots, 1329€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1232 à 1668€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1275  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



141 kWh/m² an 26 kgCO2/m² an **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 2eme 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. Coût annuel d'énergie de 865 à 1171€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1276  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



**MAISONS**

264 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **E**

**CHENONCEAUX 176 600 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur  
 CHENONCEAUX, Maison d'habitation - entrée par verrière, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, CH avec SDE/WC, WC. Etage: palier, SDE avec WC, 2 CH. Annexe: garage avec partie atelier et grenier sur partie, cellier. Sur un terrain de 838 m². Coût annuel d'énergie de 3399 à 4599€. \* RÉF 022/1152  
 Me H. de THORAN  
**02 47 23 91 21**  
 hugues.dethoran@notaires.fr



338 kWh/m² an 91 kgCO2/m² an **F**

**CHISSEAUX 199 557 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,03 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - Charmante maison familiale de 1958 pour 103m² composée d'un salon ouvert sur la cuisine a/e, de 2 chambres, sde et wc. A l'étage, 2 chambres traversantes et rangements. Au sous-sol : chambre d'amis, buanderie et wc, cellier. Plus de 200m² de dépendances, terrain de 2700m² clos. Coût annuel d'énergie de 4180 à 5690€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1299  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



422 kWh/m² an 120 kgCO2/m² an **G**

**CORMERY 179 360 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 9 360 € soit 5,51 % charge acquéreur  
 Bourg de CORMERY, maison à rénover rdc : entrée, séjour, cuisine, salon/chambre, sde. 1er : palier, 2 chambres, bureau, sdb et ancien cabinet de toilettes. 2ème : grenier env 26m². Dép : pièce 30 m² et 2 caves Jardinnet 99 m². Jardin 365 m² et bois 604m². Réf : 034/2025001063 Coût annuel d'énergie de 5490 à 7470€ - année réf. 2023.\* RÉF 034/2025001063  
 SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINNE  
**02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99**  
 negociation.cormery@ant.notaires.fr



Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

CD37 : 02.47.39.20.20 / cd37@ligue-cancer.net  
 CD41 : 02.54.74.53.44 / cd41@ligue-cancer.net  
 CD45 : 02.38.58.68.02 / cd45@ligue-cancer.net



175 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **D**

**CRISSAY SUR MANSE 371 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 A Crissay sur Manse, une jolie maison de 140 m² environ, aux charmes insoupçonnés. Dès l'arrivée, la façade et le jardin d'accueil à la végétation soignée, divulguent l'esprit 'Cocon' que les propriétaires ont réussi à imprégner au lieu. Le terrain terrain fait 2248m² Coût annuel d'énergie de 1440 à 1900€ - année réf. 2023.\* RÉF 37072-CRI102020  
 Me V. GEORGES  
**02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32**  
 immobilier@valerie-georges.notaires.fr



472 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **G**

**DESCARTES 127 000 €**  
**120 039 €** + honoraires de négociation : 6 961 € soit 5,80 % charge acquéreur  
 CAMPAGNE - DESCARTES, Maison ancienne offrant belle pièce à vivre avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, buanderie et dépendances. Le tout sur 2659m² de terrain. Réf : 034/2024000540 Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€ - année réf. 2021.\* RÉF 034/2024000540  
 SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINNE  
**02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99**  
 negociation.cormery@ant.notaires.fr

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN INDRE-ET-LOIRE

Terrains à bâtir  
Appartements  
Maisons

**Val Touraine Habitat**  
Office Public de l'Habitat

Contactez-nous : **02 47 87 14 96**  
**service.ventes@valtourainehabitat.fr**



98 3 B

**FONDETTES 414 000 €**  
**400 000 €** + honoraires de négociation :14 000 € soit 3,50 % charge acquéreur au cœur du bourg. Maison ancienne : salon avec poêle à bois, cuisine équipée, un bureau, buanderie, wc. A l'étage, palier, deux ch, une sdb, wc. Une cave voutée. Une grange à usage de garage avec un grenier aménageable au-dessus. Un petit atelier. Jardin avec terrasse et puits. Coût annuel d'énergie de 677 à 915€ - année réf. 2023.\* RÉF 37009/2262  
 SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET  
**06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35**  
 karine.auger@37009.notaires.fr



128 4 C

**FONDETTES 435 120 €**  
**420 000 €** + honoraires de négociation :15 120 € soit 3,60 % charge acquéreur. Maison récente entrée, salon séjour, une cuisine équipée ouverte, cellier, buanderie. Deux ch, une sdb avec douche, un wc. A l'étage climatisé, une mezzanine, deux chambres (25 et 20 m²) avec chacune leur salle d'eau privative avec wc. Cour sur le devant, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2023.\* RÉF 37009/2270  
 SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET  
**06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35**  
 karine.auger@37009.notaires.fr



213 6 D

**L'ILE BOUCHARD 129 320 €**  
**122 000 €** + honoraires de négociation :7 320 € soit 6 % charge acquéreur  
 Ensemble immobilier composé : Une maison d'habitation actuellement louée composée d'une entrée dans pièce de vie avec espace cuisine, salle d'eau avec wc, véranda. A l'étage palier deux chambres et un bureau, wc et lave mains. Grenier aménageable Cellier, buanderie et cave. Préau et cabanon. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2023.\* RÉF 37060-2280  
 SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU  
**02 47 58 50 09**  
 caroline.aufreere-bally@37060.notaires.fr



218 7 D

**L'ILE BOUCHARD 180 200 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation :10 200 € soit 6 % charge acquéreur  
 UNE MAISON D'HABITATION lumineuse 130 m² de plain pied éditée sur plus de 1500 m² de terrain, comprenant : Entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, salle à manger / salon, trois chambres, salle de bains avec douche, baignoire et deux vasques. Garage et cellier. Deux terrasses avec store électrique, Cour et Jardin. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3020€ - année réf. 2023.\* RÉF 37060-2281



314 46 E

**LIMERAY 147 637 €**  
**140 000 €** + honoraires de négociation :7 637 € soit 5,46 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - A pieds du un bourg, maison ancienne de 95m² composée au RDC d'une entrée, salon avec poêle, cuisine a/e, une salle d'eau, cellier. A l'étage, 2 chambres dont une suite p. avec salle d'eau, bureau. Combles aménagés en chambre. Cour sud et sans vis à vis, 2 caves. Coût annuel d'énergie de 2179 à 2947€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1291  
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



189 6 D

**LOCHES 188 100 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation :8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Pavillon jumelé à vendre à Loches dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée sur séjour ouvert sur cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, wc. A l'étage : palier, une chambre, salle d'eau, wc. Garage accolé. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1640€ - année réf. 2021.\* RÉF 37089/2025/8  
 SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau  
 NOTAIRE - **02 47 59 50 05**  
 celine.groult-guignauveau@37089.notaires.fr



168 36 D

**NAZELLES NEGRON 230 230 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation :10 230 € soit 4,65 % charge acquéreur  
 A VENDRE A NAZELLES-NEGRON (secteur AMBOISE) : PAVILLON (Année 72) sur terrain de 305 m² clos, comprenant : Au RDC : entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, w-c et véranda chauffée. Au 1er : 4 chambres et salle d'eau. Garage attenant. Chauffage central au gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2023.\* RÉF 11893/493  
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER  
**02 47 57 92 57**  
 notaires.blere@37019.notaires.fr



239 7 D

**ORBIGNY 155 000 €**  
**149 000 €** + honoraires de négociation :6 000 € soit 4,03 % charge acquéreur  
 Pavillon construit en 1984 à vendre à Orbigny dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : Une cuisine, un salon, une entrée, un dégagement, deux chambres, une salle de bains, WC séparé. Sous-sol complet comprenant un cellier, un grand garage, une cave à vin. Terrain Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2021.\* RÉF 37089/2025/10  
 SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau  
 NOTAIRE - **02 47 59 50 05**  
 celine.groult-guignauveau@37089.notaires.fr



233 7 D

**RICHELIEU 309 000 €**  
**295 000 €** + honoraires de négociation :14 000 € soit 4,75 % charge acquéreur  
 Pavillon d'architecte de 1981. Sur un grand terrain, belle maison composée au rez-de-chaussée d'une belle de vie - cuisine sur terrasse - trois chambre - très grand garage et pièces techniques ; A l'étage :Deux chambres avec petites terrasses et une salle d'eau. Aucune nuisance pour ce bien unique à Richelieu Coût annuel d'énergie de 3190 à 4360€ - année réf. 2022.\* RÉF 37067-1071855  
 SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU  
**07 49 27 58 69**  
 olivier.chabaneix.37067@notaires.fr



**AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR** **TRANSPORT**  
**TERRASSEMENT** **ASSAINISSEMENT**  
**LOCATION DE MINI-PELLE**

**DEPUIS 2003 À VOTRE SERVICE**  
 Contactez-nous ➔

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



93 15 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SAVONNIERES 650 000 €**  
633 250 € + honoraires de négociation :16 750 € soit 2,65 % charge acquéreur  
BALLAN MIRE - SAVONNIERES, Maison individuelle - Vous rêvez d'un cadre de vie paisible, alliant confort moderne, volumes généreux et espaces extérieurs soignés ? Cette maison contemporaine de 2005, située dans un quartier résidentiel prisé de Savonnières, saura vous séduire par ses prestations... Coût annuel d'énergie de 1950 à 2710€ - année réf. 2023.\* RÉF 096/933

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



493 16 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS 195 000 €**  
186 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 4,84 % charge acquéreur  
TOURS NORD - ST SYMPHORIEN - TOURS, Maison individuelle - Vous recherchez une maison bien située avec un beau potentiel d'aménagement ? Située à Tours Nord quartier Sainte-Radegonde, cette maison vous séduira par son agencement fonctionnel, son jardin agréable et ses dépendances, à proximité des commerces... Coût annuel d'énergie de 3070 à 4190€ - année réf. 2023.\* RÉF 096/937

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



122 3 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS 522 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Une entrée, une cuisine ouverte sur le salon séjour prolongent l'espace vers une superbe terrasse. Une cuisine entièrement aménagée et équipée, 4 chambres, un bureau, une buanderie, deux salles d'eau, une cave et un grenier aménageable. Pompe à chaleur et poêle à bois Coût annuel d'énergie de 1330 à 1880€ - année réf. 2023.\* RÉF 37072-1086071

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



117 16 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



**TOURS 17 000 €**  
15 000 € + honoraires de négociation :2 000 € soit 13,33 % charge acquéreur

TOURS - place de parking couverte rue Grécourt, au 1er étage d'un bâtiment sécurisé à 150m de la gare et proche 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



173 36 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 105 687 €**  
100 000 € + honoraires de négociation :5 687 € soit 5,69 % charge acquéreur  
Quartier de la gare, en face du Intermarché, appartement T2 de 45m² avec balcon, cave et place de parking privative. Situé au 1er étage avec ascenseur : entrée, pièce de vie de 22.76m², d'une chambre avec sde priv. Copropriété de 57 lots, 1512€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 900€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1294

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



151 32 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 158 600 €**  
150 000 € + honoraires de négociation :8 600 € soit 5,73 % charge acquéreur  
Hyper centre, rue Denis Papin, appartement au 2ème étage (ascenseur), comprenant : hall d'entrée, cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage individuel gaz. Cave. Copropriété de 50 lots, 1280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1480€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2155

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



248 39 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ROMORANTIN LANTHENAY 179 180 €**  
170 000 € + honoraires de négociation :9 180 € soit 5,40 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - À vendre, appartement à Romorantin-Lanthenay, 41200. Surface de 112 m², 5 pièces dont 4 chambres. Prix de vente : 179 180 €. Idéal pour une famille ou un projet locatif. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3180€ - année réf. 2022.\* RÉF 41036/3053

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



307 9 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ANGE 121 437 €**  
115 000 € + honoraires de négociation :6 437 € soit 5,60 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - 2Pavillon de 100m² à rénover composé d'une entrée, salon ouvert sur la cuisine pour 34m², 2 chambres, une salle d'eau. A l'étage, une chambre, un grenier aménageable. Jardin de 2124m² clos et arboré. Le terrain est constructible et divisible. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2520€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1278

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



163 26 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BLOIS 236 300 €**  
225 000 € + honoraires de négociation :11 300 € soit 5,02 % charge acquéreur  
Proximité Quartier Gare, maison d'habitation comprenant au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), WC/LM. A l'étage : 4 chambres, salle de bain, WC. Garage 1 véhicule. Chauffage central gaz. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2150

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



156 4 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHITENAY 179 320 €**  
170 000 € + honoraires de négociation :9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison de plain-pied sur 1 350 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 3 chbres, sdbain, wc, buanderie. Chauffage P.A.C. Panneaux solaires. Garage double indépendant (42.50 m²), grenier. Garage double camping-car (40 m²). Cour et Jardin. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1730€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2151

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



189 6 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CHITENAY 230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation :10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Charme et authenticité sur 3 980 m² de terrain, maison en moellons avec séjour cheminée, cuisine équipée nombreux rangements, s.d'eau, buanderie, wc, 3 chbres + grande mezzanine terrasse + espace nuit - Dépendance avec cuisine, chbre, s.deau/wc. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€.\* RÉF 015/668

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



341 75 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**FRETEVAL 69 000 €**  
65 000 € + honoraires de négociation :4 000 € soit 6,15 % charge acquéreur  
elle comprend une cuisine, séjour, salle d'eau, couloir avec placard, une chambre et un bureau (ou petite chambre), un grenier. Trois dépendances dont une avec wc et chaudière, Beau terrain de 813 m² avec accès au Loir. Une autre parcelle de 54 m² en face de la maison. - Coût annuel d'énergie de 1690 à 2350€ - année réf. 2023.\* RÉF 072/1798

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



205 5 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**HUISSEAU SUR COSSON 365 800 €**  
350 000 € + honoraires de négociation :15 800 € soit 4,51 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison de ville. Rdc : cuisine A/E (poêle), s'amanger (57 m²-pôele), grande salle (57 m²-cheminée), bureau, WC, buanderie. Au 1er, 3 chbres avec sdbain/WC, 2 chbres avec sdbain, WC. Grenier. Cave voûtée. Courette. Grange (50 m²), 1 pièce, fournil - grand jardin. Coût annuel d'énergie de 2630 à 3600€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2154

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



390 13 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LA FERTE IMBAULT 115 940 €**  
110 000 € + honoraires de négociation :5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison à vendre à La Ferté-Imbault, 41300. Surface habitable de 82 m² sur un terrain de 690 m². Comprend 4 pièces dont 2 chambres. Prix de vente : 115 940 €. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/2002

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



318 10 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LAMOTTE BEUVRON 242 420 €**  
230 000 € + honoraires de négociation :12 420 € soit 5,40 % charge acquéreur  
À vendre maison à Lamotte-Beuvron 41600, 122 m² sur terrain de 1000 m². Comprend 6 pièces, 3 chambres. Proche écoles, commerces, gare et services du centre-ville. Prix : 242420 €. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/2022

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



196 60 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MARCHENOIR 159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon se compose : véranda, cuisine A/E, SAM, salon, cheminée, deux chambres, SDE, wc. À l'étage : grand palier, deux chambres, SDE avec wc. sous-sol : garage, buanderie/chaufferie, cave/cellier. Terrasse, cabanon. Le tout sur un terrain clos et arboré 737 m². Coût annuel d'énergie de 3410 à 4660€ - année réf. 2021.\* RÉF 41029-18

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



280 000 € + honoraires de négociation :14 000 € soit 5 % charge acquéreur

**MAREUIL SUR CHER 294 000 €**  
Située à quelques minutes du centre de Mareuil-sur-Cher, au coeur de la vallée du Cher et à proximité du célèbre Zoo de Beauval, cette belle bâtisse de 180 m² à rénover, vous séduira par son cadre bucolique, son charme ancien et son jardin. Cette maison de caractère, vous pro... RÉF 41033-1728

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



299 63 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MER 113 500 €**  
108 500 € + honoraires de négociation :5 000 € soit 4,61 % charge acquéreur  
MER (41500) : pavillon comprenant entrée, cuisine, dégagement, rgts, chaufferie, séjour, 1 chbre, wc. Etage : palier, 3 chbres, grenier, Cbt de toilette, S. d'eau. Garage indépendant, chauffage gaz de ville, l'ens. sur env 230 m². Accès écoles, commerces, gare & autoroute. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1279

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



248 46 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MER 128 000 €**  
122 500 € + honoraires de négociation :5 500 € soit 4,49 % charge acquéreur  
Pavillon individuel comprenant au Rez de Chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, salle de séjour, dégagement, 4 chambres, placards, wc, sdb. Sous-sol total (garages, cuisine d'été/chaufferie, cave, grand atelier), abri de jardin. L'ensemble clos sur env 700 m². Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1317

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



243 7 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MESLAY 166 400 €**  
160 000 € + honoraires de négociation :6 400 € soit 4 % charge acquéreur  
Elle est composée d'une entrée donnant sur un couloir distribuant une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie lumineuse, 3 chambres dont une avec une douche, salle de bains, wc. Au sous sol: garage, une cave, buanderie, cellier et un WC Un garage indépendant avec stockage au dessus, très beau terrain et puits - Coût annuel d'énergie de 1300 à 1830€ - année réf. 2022.\* RÉF 072/1802

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



142 8 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONT PRES CHAMBORD 198 900 €**  
188 900 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 5,29 % charge acquéreur  
Maison d'habitation sur 1414 m². Au rdc : véranda; séjour-salon (insert), cuisine A/E, 1 pièce, wc/lm. A l'étage : 3 chbres, sdbain/wc, buanderie. Accolé : rdc petite pièce à vivre avec à l'étage : 1 chbre, s'deau/wc. Chauff. PAC et gaz. Garages. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2152

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



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



344 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

**MONTHOU SUR CHER 230 817 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 817 € soit 4,92 % charge acquéreur  
 Maison familiale de 160m² avec dépendance.  
 Au RDJ : entrée, chambre, buanderie, cave et garage. Au RDC : salon-séjour de 38m², cuisine, sdb et une chambre. Au 1er: 2 grandes chambres, sde; Un hangar de 91m², superbe terrain de 7059m² Coût annuel d'énergie de 4110 à 5620€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1273

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



406 kWh/m² an 111 kgCO2/m² an **G**

**MONTOIRE SUR LE LOIR 84 400 €**  
 80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 5,50 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation comprenant: rdc: entrée dans cuisine AE, deux chambres, salon, SDB. Garage, chaufferie/ buanderie. 1er étage: grenier sur toute la maison. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4250€ - année réf. 2022.\* RÉF 41059-923

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



203 kWh/m² an 33 kgCO2/m² an **D**

**MONTOIRE SUR LE LOIR 172 000 €** + honoraires de négociation : 6 880 € soit 4 % charge acquéreur  
 - Maison sur sous sol située proche de tous commerces et écoles, collège... Elle comprend au rez- de chaussée : entrée, salon-séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée , trois chambres, salle de douche et wc. au sous-sol : garage, une belle pièce pouvant servir de chambres avec point d'eau. Un autre garage indépendant avec cour et terrain clos de 1100 m²; Huisseries récentes. - C Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2023.\* RÉF 072/1799

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



**178 880 €**



215 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an **D**

**MONTOIRE SUR LE LOIR 197 410 €**  
 190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation: rdc: entrée, séjour, salon, sdd, couloir, cuisine AE, arrière cuisine, wc, chaufferie, verrière et accès patio. 1er étage: palier, 3 chambres dont une avec SDD et une avec SDB. 2ème étage: grenier. Dépendances. Garage. Patio, terrasse, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2023.\* RÉF 41059-927

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



136 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

**MONTOIRE SUR LE LOIR 223 385 €**  
 215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation, à aménager; rdc: sas d'accueil, salon, sdd à aménager, wc, séjour/ cuisine à aménager, espace compteur. 1er étage: couloir, wc, sdb à aménager, deux chambres. 2 étage: mezzanine, sdd à aménager, chambre. Dépendance. Terrasse, terrain. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2022.\* RÉF 41059-928

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



656 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **G**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 116 197 €**  
 110 000 € + honoraires de négociation : 6 197 € soit 5,63 % charge acquéreur  
 Pavillon sur sous sol de 1970 à rénover. La maison de 80.69m² se compose d'une entrée, salon de 18m² avec cheminée, une cuisine, 4 chambres avec parquet, une salle d'eau et Wc. Sous-sol total. Terrain cols et arboré de 1974m². Coût annuel d'énergie de 3630 à 4980€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1283

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



312 kWh/m² an 58 kgCO2/m² an **E**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 163 297 €**  
 155 000 € + honoraires de négociation : 8 297 € soit 5,35 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - Hyper-centre, cette maison de ville ancienne de 116m² se compose d'une salle à manger, salon, cuisine avec courette sans vis à vis. Au 1er étage, 2 grandes chambres, dressing et sde. Au 2ème étage, une chambre. Grenier aménageable. Cave voutée. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4260€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1293

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

**ROUSSINEAU**  
 EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Amiante - Plomb - Électricité - Gas  
 Diagnostic Performance Énergétique  
 Loi Carrez - Assainissement  
 Dossier Technique Global  
 État des Risques et Pollution

Pour la vente, la location et avant travaux  
 www.roussineau.com  
 Pour la vente, la location et avant travaux

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS  
**02 54 51 92 18**  
 expertise@roussineau.com  
 www.roussineau.com



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 189 197 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % 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 2ème 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 209 917 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 9 917 € soit 4,96 % 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



68.3 1.5 **B**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTRIEUX EN SOLOGNE 252 960 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 12 960 € soit 5,40 % charge acquéreur  
**CALME** - A Montrieux-en-Sologne, maison de 105 m² sur terrain de 1409 m². Comprend 4 pièces dont 3 chambres. Construite en 2019. Prix de vente : 252960 €. Idéal pour votre projet. RÉF 41036/3080  
 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 95 33 06**  
 negociation.41036@notaires.fr



274 8 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**NOYERS SUR CHER 114 500 €**  
**107 500 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 6,51 % charge acquéreur  
**Noyers sur Cher** - A 5 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de toutes commodités (gare, centre commercial, etc...), maison de 114 m² habitables, en bon état, comprenant : entrée, cellier, WC, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger ouvrant sur terrasse. A l'étage : ... Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1721  
 SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
 negociation.41033@notaires.fr



182 39 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**NOYERS SUR CHER 159 000 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur  
**Noyers sur Cher**, située dans un environnement calme, à 2 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de la gare et des commerces, agréable maison de plain-pied de 80 m² à rafraîchir, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, coulo... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1712  
 SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14**  
 negociation.41033@notaires.fr



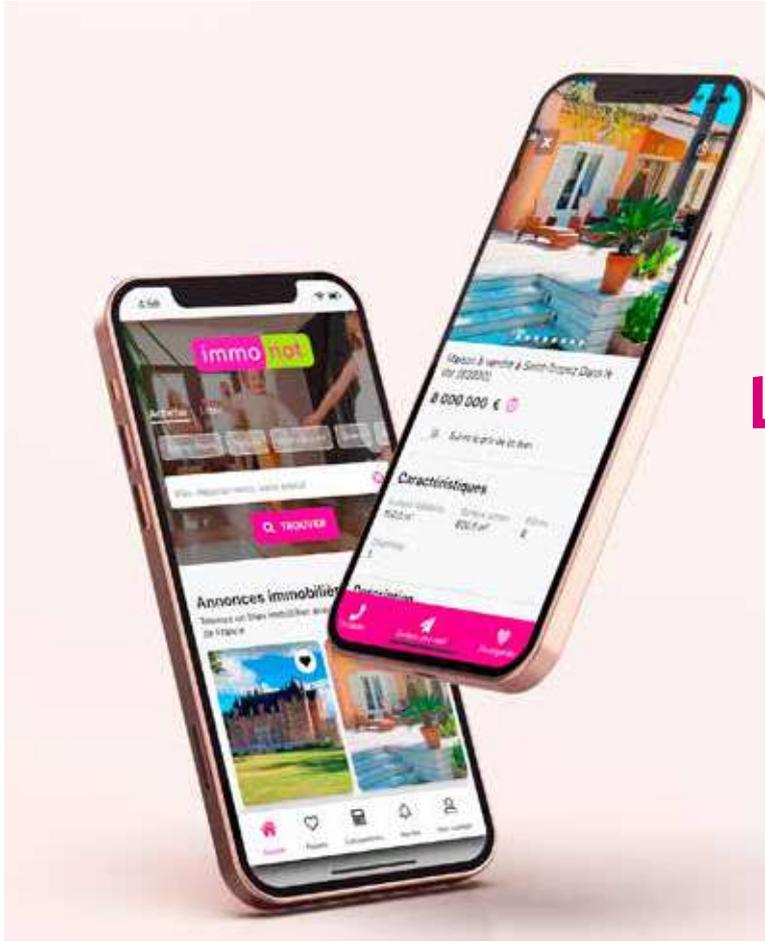
451 15 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PRENOUVELLON 63 500 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5,83 % charge acquéreur  
**Maison ancienne de plain-pied** comprenant pièce principale & coin cuisine, dégagement, 1 chbre, wc, S. d'eau. Etage : grenier aménageable sur une partie. Garage 40 m² en face de l'habitation, l'ensemble sur env. 1170 m². Accès toutes commodités sur Ouzouer le Marché. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2020€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1283  
 SARL A.S. MER - **07 63 85 77 22**  
 immobilier.41022@asmer.notaires.fr



314 30 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ROMORANTIN LANTHENAY 293 280 €**  
**280 000 €** + honoraires de négociation : 13 280 € soit 4,74 % charge acquéreur  
**Maison bourgeoise type art déco**, centre ville, parc arboré 1400 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), WC/LM, 1 chbre, dressing et sdbain/WC. Au 1er : 4 chbres, sd'eau, 2 WC, 2 sdbain. Au 2ème : 3 chbres, salle de jeux climatisée. Garage. Coût annuel d'énergie de 7610 à 10360€ - année réf. 2021.\* RÉF 001/2153  
 SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
 servicenego@bha.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





176 kWh/m² an  
5 kgCO2/m² an  
**C**

**SELLES ST DENIS 221 340 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison à vendre à Selles-Saint-Denis, 41300. 125 m² habitables, 4 pièces, 3 chambres. Terrain de 2175 m². Prix : 221340 €. Contactez-nous pour plus d'informations. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2023.\* Rf 044/2013

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



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

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

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



280 kWh/m² an  
9 kgCO2/m² an  
**E**

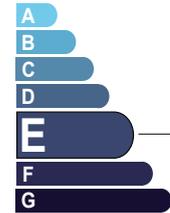
**SOUESMES 538 175 €**  
515 000 € + honoraires de négociation : 23 175 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
À Souesmes, maison de 117 m² avec 5 pièces, dont 3 chambres. Terrain de 21.36 m². Idéal pour un projet de vie. Prix de vente : 538175 €. Référence 41300. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ - année réf. 2023.\* Rf 044/2017

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

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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>,



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



321 kWh/m² an  
82 kgCO2/m² an  
**F**

**ST AIGNAN 102 000 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7,37 % charge acquéreur  
SAINT AIGNAN SUR CHER, à 2 minutes du centre bourg, proche des commerces, pavillon sur sous sol de 65 m² habitables, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger avec cheminée, couloir, 2 chambres, salle de bains, WC. Au sous sol : ... Coût annuel d'énergie de 2440 à 3340€ - année réf. 2023.\* Rf 41033-1704

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



323 kWh/m² an  
63 kgCO2/m² an  
**E**

**ST AIGNAN 483 000 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 23 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Exceptionnel hôtel particulier à vendre - Saint-Aignan-sur-Cher Découvrez ce magnifique hôtel particulier situé au coeur de Saint-Aignan-sur-Cher, un véritable bijou alliant charme historique et confort. Cette propriété d'exception vous séduira par ses volumes généreux, son a... Coût annuel d'énergie de 12270 à 16690€ - année réf. 2025.\* Rf 41033-1733

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



332 kWh/m² an  
104 kgCO2/m² an  
**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.\* Rf 41022/1323

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



220 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an  
**D**

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

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



238 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an  
**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 d'eau. 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.\* Rf 12101/1284

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



328 kWh/m² an  
86 kgCO2/m² an  
**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.\* Rf 12101/1252

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



249 kWh/m² an  
8 kgCO2/m² an  
**D**

**ST LEONARD EN BEAUCE 213 000 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,90 % charge acquéreur  
ST LEONARD EN BEAUCE (41370), prox forêt de Marchenoir : pavillon 190 m² Hab, hall d'entrée, cuisine meublée, séjour-salon 44 m² (Cdt de cheminée), dégagement, 2 chbres, wc, sdb. Etage : palier, 2 chbres, rgts, Cbt de toilette, grenier 40 m². S/sol (cuisine d'été 35 m², détag... Coût annuel d'énergie de 3580 à 4890€ - année réf. 2021.\* Rf 41022/1169

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



272 kWh/m² an  
8 kgCO2/m² an  
**E**

**ST RIMAY 175 591 €**  
169 000 € + honoraires de négociation : 6 591 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation: rdc: wc, dressing, cuisine ouverte sur salon séjour avec cheminée insert donnant sur terrasse, couloir avec placard. Trois chambres dont une avec SDB. SDD. Grenier aménageable. Grange, local sous la terrasse, terrasse, terrain et accès bord de Loir. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2022.\* Rf 41059-918

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



187 kWh/m² an  
37 kgCO2/m² an  
**D**

**ST ROMAIN SUR CHER 127 200 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur  
Saint Romain sur Cher, à 10 minutes du Zoo parc de Beauval, dans un environnement très calme, à proximité de toutes commodités, maison de 74 m², en très bon état, comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée et dégagement (placard), cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2025.\* Rf 41033-1724

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



242 kWh/m² an  
8 kgCO2/m² an  
**D**

**ST VIATRE 126 480 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison T6 de 116 m² sur 820 m² de terrain. 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2021.\* Rf 044/1906

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

immonot

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publi-reportage



Appelez **Denis Pouyadoux** au **05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com



404 13 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SUEVRES**  
**95 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26 % 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



324 69 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VINEUIL**  
**194 860 €** + honoraires de négociation : 9 860 € soit 5,33 % charge acquéreur  
Proche centre, maison d'habitation sur 526 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon, 2 chbres, sd'eau, wc. Accès grenier aménageable (30 m² hab/60 m²sol). Sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, cave. Chauffage central gaz. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2148

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

Loiret

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



171 5 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AMILLY**  
**397 200 €** + honoraires de négociation : 17 200 € soit 4,53 % charge acquéreur  
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)

logement très performant

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G

consommation (énergie primaire) émissions

216 kWh/m².an 52 kg CO2/m².an

passivité énergétique

logement extrêmement consommateur d'énergie



303 67 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHALETTE SUR LOING**  
**285 000 €** + honoraires de négociation : 12 800 € soit 4,70 % charge acquéreur  
10 minutes gare/1 de Paris, maison bourgeoise en meulière de 166 m², rénovée avec soin, située à proximité immédiate des commerces. Terrain clos et arboré de 1 029 m² avec piscine chauffée, pool house, bassin, terrasses, et deux abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 4270 à 5830€ - année réf. 2023.\* RÉF 45051-442

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



185 56 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NANCAY**  
**679 250 €** + honoraires de négociation : 29 250 € soit 4,50 % charge acquéreur  
À Nançay (18330), propriété de 210 m², 5 pièces dont 4 chambres, sur un terrain de 316457 m². Idéal pour un projet personnel. Prix de vente : 710600 €. Contactez-nous. Coût annuel d'énergie de 4630 à 6310€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/1994

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



412 13 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CLION**  
**115 100 €** + honoraires de négociation : 5 100 € soit 4,64 % 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

INVITÉE EXCEPTIONNELLE  
**SOPHIE FERJANI**  
SAMEDI 20

19 AU 21 SEPT. 2025

**ORLÉANS SALON HABITAT MEUBLES & DÉCO**

Un événement :

ORLÉANS ÉVÉNEMENTS | ORLÉANS MÉTROPOLIS | Loiret | Île-de-France | ici | TRAM LIGNE A STATION COM'ET | PARKING GRATUIT P5 | www.salon-habitat-orleans.fr | gl.orleansevents | Orléans events

*Un bien immobilier : 10 candidats*

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



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

# AEB

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment*

## LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
+ prix appel

[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)

## POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORTATIFS  
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP



Immonot Val-de-Loire  
Août 2025

# -15%

## SUR UNE 1ÈRE LOCATION

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*

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

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

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

