

immonot

VAL DE LOIRE

N° 122 - Novembre 2025

Informations et annonces immobilières notariales



MARIAGE ET IMMOBILIER

Acheter ensemble, se protéger à deux

DONATION ENTRE ÉPOUX Votre conjoint le mérite "BIENS"

VINS AUX ENCHÈRES Des ventes à déguster !

©Alina

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

JARDIN / TERRASSE / ÉLECTROPORTATIFS
MATÉRIELS ET CONSOMMABLES POUR LE BTP



Immonot Val-de-Loire
Novembre 2025

-15%

SUR UNE 1ÈRE LOCATION

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES
CHÂTEAUX • 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





8

Sommaire



18

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Mariage et immobilier : acheter ensemble, se protéger à deux	8
PATRIMOINE	
Vins aux enchères, des ventes à déguster !	12
MON PROJET	14
CHECK-LIST	15
VRAI/FAUX	
Assurance habitation : êtes-vous bien couvert ?	16
ENCHÈRES EN LIGNE	
Vente 36 heures immo : réseau social des enchères immobilières	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	21
Indre-et-Loire	22
Loir-et-Cher	24

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 **17 novembre 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UN ACHAT QUI VOUS VA BIEN !

Avec l'arrivée de l'automne, les coups de frais ressentis nous invitent à faire quelques emplettes vestimentaires pour affronter l'hiver...

La saison nous rappelle aussi que notre maison peut avouer quelques faiblesses en termes d'isolation ou de décoration... C'est sûrement le moment de se livrer aussi à des courses immobilières. Parmi les enseignes à privilégier pour acheter, sélectionnons la marque « Notaire ».

Les offices notariaux nous réservent une large sélection de biens à vendre, répondant à une diversité de projets et de budgets. Issus des opérations d'achat-revente, du règlement de successions ou résultant de séparations... autant de produits en exclusivité.

De quoi séduire, surtout que les budgets réclamés évitent les excès ! Les biens proposés font l'objet d'une évaluation immobilière afin d'être commercialisés à leur juste valeur de marché. Le notaire s'appuie sur sa bonne connaissance du secteur et son accès aux bases de données de la profession notariale, telle Perval, pour en déterminer le prix.

Au moment de faire son choix, les techniques d'acquisition ne manquent pas. En professionnel du droit, le notaire maîtrise des solutions qui permettent de régler au comptant ou progressivement.

Il s'agit notamment de trouver comme alternative à la vente classique le démembrement de propriété, l'achat en viager ou les enchères connectées comme « 36 heures immo ». Autant de formules qui consistent à acheter seulement la nue-propriété, à payer un bouquet et une rente ou encore à miser sur les appels d'offres selon son budget.

Rappelons que cette acquisition par l'intermédiaire du notaire profite d'un maximum de garanties juridiques, assurant une opération avec beaucoup de précautions au niveau de l'utilisation de la maison, des relations avec les voisins, des autorisations administratives...

Voilà de belles occasions d'être bien chez soi ! Il ne vous reste plus qu'à devenir propriétaire grâce au notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





Fissures des maisons

L'ÉTAT COLMATE LES BRÈCHES

Avec les épisodes de pluie abondante et de chaleur excessive, les sols se voient soumis au phénomène de retrait et gonflement des argiles (RGA), entraînant des fissurations dans les maisons.

Les propriétaires constatant ces détériorations dans leur habitation pourront prétendre à une aide de 15 000 € pour les réparations, sous conditions de ressources et de localisation.

Avec cette mesure expérimentale, annoncée par le ministère de la Transition écologique, les propriétaires de résidences principales concernées vont être accompagnés afin de procéder à un « diagnostic de vulnérabilité » pouvant être subventionné à hauteur de 90 % avec un plafond de 2 000 €. Pour la remise en ordre du bâti, l'État peut accorder une aide représentant 80 % du montant des travaux, avec un plafond de 15 000 €.

Dès ce mois d'octobre, l'aide cible ces départements pilotes : l'Allier, les Alpes-de-Haute-Provence, la Dordogne, le Gers, l'Indre, le Lot-et-Garonne, la Meurthe-et-Moselle, le Nord, le Puy-de-Dôme, le Tarn et le Tarn-et-Garonne. Pour profiter de ce dispositif, il convient de se rapprocher de la Direction départementale des territoires (DDT) de son département de résidence.

Source : <https://edito.seloger.com>

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES EN LIGNE

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site compte de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous budgets également.



Pour tous vos travaux
PENSEZ AEB !



www.aeb-branger.fr

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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



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

DPE FIABILISÉ DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE

Il performe mieux !



Véritable sésame pour vendre un bien immobilier, le DPE (diagnostic de performance énergétique) souffre de quelques approximations. Depuis le 1^{er} octobre, sa nouvelle version vise à mieux encadrer sa réalisation.

Les professionnels des diagnostics peuvent être tentés de cumuler leurs interventions. Désormais, au-delà de 1 000 DPE de maisons individuelles ou d'appartements réalisés sur une période glissante de 12 mois, ils feront l'objet d'une suspension.

Par ailleurs, un arrêté du 16 juin 2025 renforce les exigences en matière de compétences, avec un contrôle accru des organismes de certification et un outil de détection des irrégularités. De plus, un autre arrêté instaure des procédures de sécurisation contre la fraude relative aux DPE. Il s'agit notamment de fiabiliser les logiciels qui génèrent les résultats et produisent le rapport transmis au client. Ce document ne pourra être communiqué qu'après son enregistrement officiel, via un QR code attribué à chaque professionnel.

Source : www.economie.gouv.fr

Taux d'intérêt

ZONE DE TURBULENCE...

Le mois de septembre semble mettre un terme au mouvement baissier des taux d'intérêt amorcé début 2024.

L'incertitude économique se traduit donc par une légère hausse du coût du crédit, pouvant aller jusqu'à 0,25 point de pourcentage, selon des courtiers en prêt.

Le taux moyen du crédit se situait cet été juste en dessous de 3,10 %, il pourrait remonter à 3,25 %, voire 3,30 % d'ici la fin de l'année, selon le directeur général de Crédit Logement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,08 % en août Le 08/09/25
15 ans	3,01 %
20 ans	3,08 %
25 ans	3,16 %

Maison de famille, appartement locatif, terrain en zone constructible...
 Vous possédez un ou plusieurs biens immobiliers et vous souhaitez les transmettre à vos enfants ? Une bonne anticipation vous permettra de le faire dans les meilleures conditions. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur 3 questions.

DONNER UN BIEN IMMOBILIER À UN ENFANT

Que peut-on faire ou pas ?

+ 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

PEUT-ON FAIRE UNE DONATION IMMOBILIÈRE À UN ENFANT MINEUR ?

Oui, il est tout à fait possible de donner un bien immobilier à un enfant mineur. La loi n'impose pas d'âge minimum pour recevoir une donation. Cependant, en raison de son incapacité juridique, des précautions doivent être prises pour encadrer l'opération dans l'intérêt de l'enfant. Le mineur ne pouvant accepter seul une donation, ni en assumer la gestion, il faut prévoir l'intervention :

- de ses représentants légaux, généralement ses parents, qui acceptent la donation en son nom et pour son compte ;
- du juge des tutelles, dans certains cas (ex. : donation avec charges ou donation entre vifs de la part d'un parent divorcé non titulaire de l'autorité parentale exclusive). Attention, le bien donné au mineur ne peut pas être vendu sans l'autorisation du juge jusqu'à sa majorité, sauf cas exceptionnels.

Votre notaire vous accompagnera pour structurer la donation, en tenant compte de l'âge des enfants, de votre situation familiale et des conséquences juridiques à long terme.

2

EST-IL POSSIBLE D'AVANTAGER UN DE SES ENFANTS LORS D'UNE DONATION ?

Par défaut, une donation à un enfant est considérée comme une avance sur sa part d'héritage (avance-

ment de part successorale). Cela signifie que le bien donné sera réintégré dans le calcul de la succession au décès du donateur, pour garantir l'égalité entre héritiers. En revanche, si vous souhaitez réellement avantager un enfant, il est indispensable d'opter pour une donation hors part successorale. Vous pouvez en effet favoriser l'un de vos enfants dans le cadre d'une transmission, à condition toutefois de respecter les droits des autres héritiers. Chaque enfant bénéficiaire d'une part minimale garantie par la loi, appelée réserve héréditaire. Si l'avantage consenti à un enfant dépasse ce que permet la loi, les autres frères et sœurs peuvent contester la donation et demander une réduction (cela s'appelle une action en réduction). Dans cette hypothèse, l'enfant bénéficiaire pourrait alors être contraint de restituer une partie du bien ou de sa valeur.

Pour éviter toute remise en cause, il est essentiel de consulter votre notaire en amont afin de s'assurer que la donation respectera les équilibres légaux et traduira clairement vos intentions dans l'acte.

3

POURQUOI DONNER À UN ENFANT EN SE RÉSERVANT L'USUFRUIT ?

Cette solution permet de transmettre mais sans se « dépouiller » totalement. En conservant l'usufruit, vous avez le droit d'occuper le logement, s'il s'agit de votre résidence ou d'en percevoir les loyers, s'il s'agit d'un bien locatif.

Votre enfant, lui, devient nu-propiétaire, ce qui signifie qu'il deviendra plein propriétaire automatiquement au décès de l'usufruitier, sans droits supplémentaires à payer à ce moment-là. D'un point de vue fiscal, la donation ne portant que sur la nue-propriété, la base taxable est donc réduite.

Plus vous êtes jeune au moment de la donation, plus la valeur de l'usufruit est importante, et plus la valeur taxable est faible.

DONATION ENTRE ÉPOUX

Votre conjoint le mérite « BIENS »



Le patrimoine du couple risque d'être morcelé au premier décès. Pour que le conjoint survivant conserve un maximum de droits pour disposer de l'ensemble des biens acquis pendant le mariage, une donation entre époux améliore la situation.

par Christophe Raffailac

À savoir !

À tout moment du mariage, et même pour les couples mariés de longue date, la donation au dernier vivant se signe simplement chez le notaire, avec les deux époux. Elle peut être révoquée à tout instant et de manière unilatérale.

Frais d'acte ?

Modérés, les frais liés à la donation entre époux comprennent les droits d'enregistrement et les honoraires du notaire.

Toutes les marques d'affection que vous portez à votre conjoint ne valent peut-être pas une donation entre époux ! Certes, cette décision juridique qui conduit à projeter une disparition suscite beaucoup d'émotions. Cependant, il vaut mieux privilégier l'anticipation que de s'exposer à des déceptions, voire des altercations... En donnant au dernier vivant, le patrimoine lui revient dans des proportions plus importantes en matière d'usufruit et de pleine propriété.

POURQUOI DONNER AU DERNIER VIVANT ?

À défaut de donation entre époux, les biens sont répartis selon les règles de la succession. Ainsi, en présence d'enfants communs, le conjoint survivant dispose par défaut de l'usufruit de la totalité des biens du défunt ou de la pleine propriété du quart. Les enfants deviennent alors immédiatement propriétaires des trois quarts restants ou des biens en nue-propriété en cas d'usufruit. En l'absence d'enfants, les parents et frères et sœurs du défunt peuvent hériter d'une partie du patrimoine, réduisant d'autant la part du conjoint survivant.

La situation se complique encore pour les familles recomposées. En présence d'enfants issus d'une précédente union, le conjoint survivant se retrouve en concurrence avec eux pour le partage de l'héritage.

QU'ESPÉRER DE CE GESTE ?

La donation entre époux renforce la protection du conjoint et lui garantit une sécurité supplémentaire lors de la succession.

Cet acte peut accorder au conjoint survivant l'usufruit de la totalité des biens de la succession, lui permettant de profiter des revenus et de conserver ses droits d'habitation.

Le conjoint peut aussi décider de recevoir un quart du patrimoine en pleine propriété et les trois quarts en usufruit.

Enfin, il peut opter pour la pleine propriété de la quotité disponible de la succession, à savoir la part qui n'est pas réservée de droit aux enfants et qui dépend de leur nombre.

Selon la clause retenue, le conjoint survivant peut moduler ses droits au moment du décès, et choisir entre plusieurs options prévues. Cela lui assure une compatibilité optimale avec sa situation le moment venu, besoin de disposer de liquidités, nécessité de conserver un logement, etc.

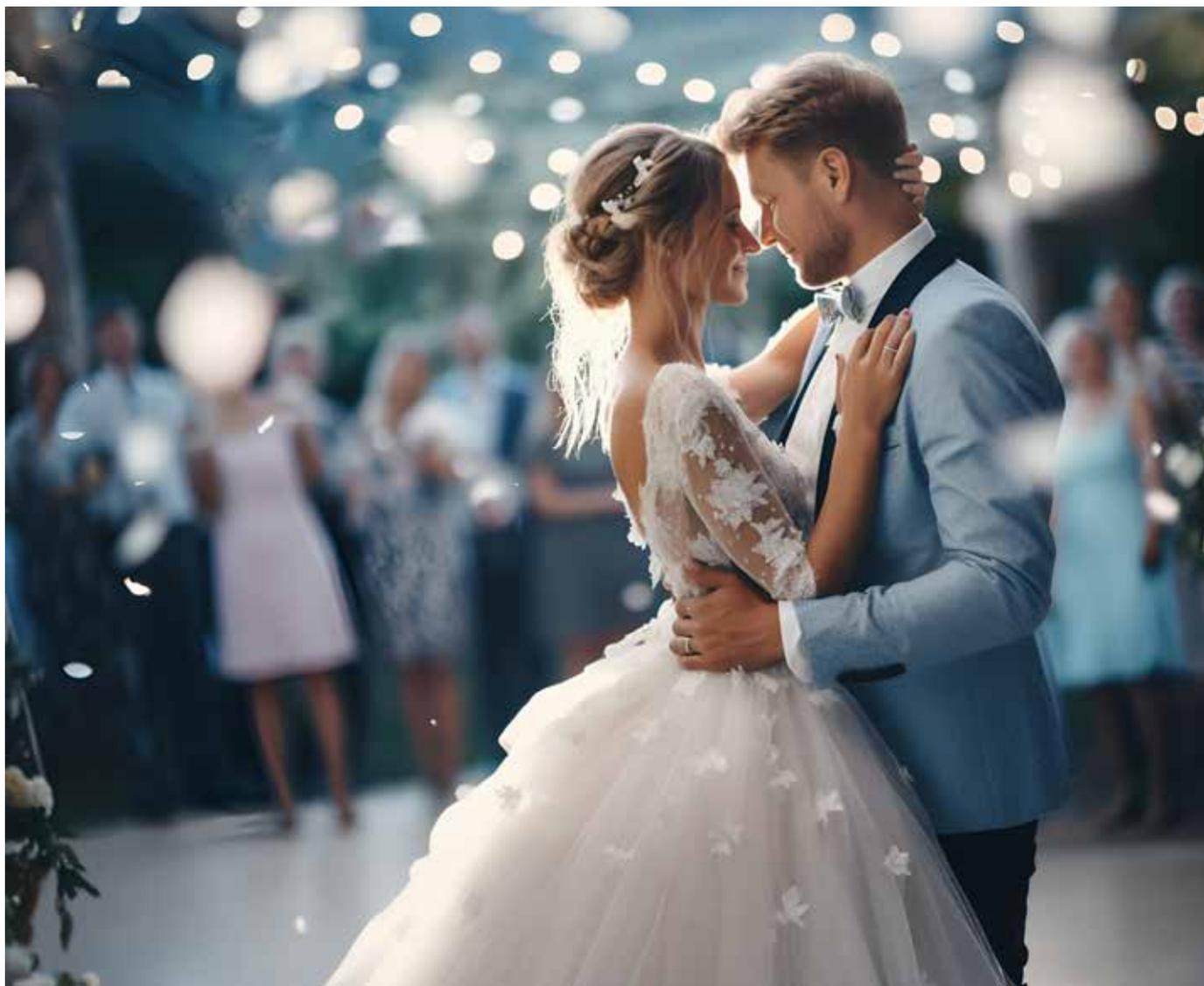
QUE VISER COMME ALTERNATIVE ?

La donation entre époux n'est pas la seule voie pour protéger le conjoint survivant, même si elle demeure la plus souple et protectrice.

Par exemple, l'adoption d'un régime de communauté universelle avec clause d'attribution intégrale permet de transmettre automatiquement l'intégralité du patrimoine commun au survivant. Cependant, ce choix n'est pas adapté à toutes les familles, notamment en présence d'enfants d'un premier mariage.

Par exemple, un testament permet de désigner le conjoint comme légataire sur la quotité disponible. C'est une solution simple mais généralement moins modulable, et qui doit être soigneusement rédigée pour être conforme à la loi.

Autre solution avec la SCI familiale qui permet d'organiser la détention et la transmission du patrimoine immobilier du couple de façon souple. Le conjoint survivant peut conserver la gestion de l'ensemble tout en préservant les intérêts des enfants.



Mariage et immobilier

*Acheter ensemble,
se protéger à deux*

Se marier, c'est bien plus qu'un engagement sentimental : c'est aussi entrer dans un cadre juridique qui va influencer directement la gestion et la transmission du patrimoine immobilier. Achat en commun, financement inégal... autant de situations où le régime matrimonial joue un rôle décisif. Avant de signer chez le notaire, mieux vaut comprendre comment le mariage peut devenir un véritable levier de sécurité et d'équilibre pour le couple.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR
À défaut de contrat de mariage préalable à votre union, vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. C'est automatique, vous n'avez aucune démarche particulière à faire.



L'achat immobilier est souvent l'un des premiers grands projets d'un couple marié. Si l'amour est au cœur de cette décision, le droit, lui, en constitue le socle. Acheter à deux ne signifie pas forcément posséder à parts égales ni bénéficier des mêmes droits en cas de séparation ou de décès. Tout dépend du régime matrimonial choisi, souvent sans même y avoir réfléchi. Avant de signer un compromis ou de se lancer dans un investissement, mieux vaut comprendre comment le mariage influence la propriété immobilière.

ACHETER SANS ÊTRE MARIÉS

Pour ceux qui sont pressés...

Clara et Julien, un couple trentenaire qui vit en location depuis quelques années, rêvent désormais de franchir une étape : devenir propriétaires. Le mariage est bien dans leurs projets... mais pas tout de suite.

Acheter ensemble sans être mariés est tout à fait possible, à condition de prendre certaines précautions. La première concerne le mode d'acquisition du bien. Le notaire leur conseille l'indivision, un mécanisme qui permet de définir la part de chacun en fonction de son apport personnel et de sa contribution au remboursement du prêt.

Ainsi, si Clara finance 60 % du projet et Julien 40 %, ils seront propriétaires à hauteur de ces proportions. Mais attention : cette répartition doit impérativement être mentionnée dans l'acte d'achat. Sans précision, la loi considère qu'ils détiennent chacun 50 % du bien, quelle que soit leur contribution réelle. De quoi créer des litiges en cas de séparation.

Côté financement, les banques suggèrent souvent d'ouvrir un compte commun dédié au remboursement du crédit immobilier. Cela facilite le suivi des virements de chacun et évite bien des complications le jour où il faut justifier des paiements effectués.

« LE SIMPLE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL PEUT TRANSFORMER LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER... ET VOUS PROTÉGER EN CAS DE COUP DUR. »

QUAND VOTRE NOTAIRE S'INVITE À VOTRE MARIAGE ET PAS QUE ...

Fidèle entre tous, votre notaire est présent pour vous accompagner lors des différentes étapes de votre vie et tout au long de votre mariage.

Avant le premier achat immobilier pour :

- vous aider à choisir le bon régime matrimonial ;
- Adapter le régime aux projets immobiliers du couple ;
- Faire un contrat de mariage en amont d'un achat stratégique.

Lors de l'achat immobilier pour sécuriser juridiquement le projet : rédaction de l'acte d'achat, clause de financement, quote-part : ne rien négliger.

À chaque étape de votre vie : revoir son régime matrimonial pour l'adapter ou en changer si besoin.

Enfin, il ne faut pas oublier la question de la protection du conjoint en cas de décès. Contrairement aux couples mariés, les partenaires pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Pour garantir la transmission du logement à son compagnon, un testament s'impose.

Heureusement, dans l'histoire de Clara et Julien, tout se termine bien : après avoir signé chez le notaire, ils finissent par se dire "oui"... et emménagent dans leur premier appartement acheté à deux.

RÉGIME MATRIMONIAL ET ACHAT IMMOBILIER

Pour ceux qui anticipent

Communauté ou séparation de biens : 2 façons de gérer son patrimoine. Semarier, c'est dire "oui" devant le maire... mais aussi entrer automatiquement dans un régime matrimonial. Et même si aucun contrat n'est signé, la loi prévoit un cadre par défaut : la communauté réduite aux acquêts. Prenons l'exemple de Camille et Thomas. Mariés sans contrat,

.../

.../

ils achètent une maison après quelques années de vie commune. Même si Thomas finance l'achat avec son salaire, le bien devient automatiquement commun. En cas de séparation, chacun en récupérera la moitié. Les donations et successions restent toutefois des biens propres et n'entrent pas dans cette communauté.

À l'inverse, certains couples choisissent la séparation de biens. C'est le cas de Julie et Marc, qui préfèrent que chacun reste propriétaire de ce qu'il achète. Si Marc finance seul un appartement locatif, il en sera l'unique propriétaire, sauf s'ils décident ensemble de l'acquérir en indivision. Ce régime est souvent privilégié lorsque l'un des conjoints exerce une activité professionnelle à risques ou souhaite protéger un patrimoine personnel.

Enfin, d'autres optent pour une solution plus radicale : la communauté universelle. Imaginons Élise et Patrick, mariés depuis 20 ans.

Tous leurs biens, qu'ils aient été acquis avant ou après le mariage, sont mis en commun. En cas de décès, le conjoint survivant hérite automatiquement de tout le patrimoine, ce qui constitue une vraie protection.

ET POUR L'IMMOBILIER, QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES ?

Vous l'aurez compris, le régime matrimonial influence directement la propriété des biens immobiliers. Dans le cas de Camille et Thomas, en communauté de biens, la maison achetée par Thomas seul devient commune, sauf si l'acte précise le contraire.

Pour Julie et Marc, mariés sous le régime de la séparation de biens, chacun reste propriétaire de son achat, sauf acquisition en indivision. Ainsi pour éviter toute ambiguïté, votre notaire peut insérer une clause d'emploi ou de remploi.

Par exemple, si Julie achète un appartement avec l'argent hérité de sa mère, la clause permettra de préserver son caractère propre, même si l'achat est réalisé pendant le mariage. Le choix du régime matrimonial est donc loin d'être anodin !

MARIAGE ET ACHAT EN SCI : EST CE TOUJOURS OPPORTUN ?

Acheter via une SCI peut être une excellente stratégie patrimoniale pour des époux qui souhaitent organiser la gestion et la transmission d'un bien immobilier, notamment locatif ou de valeur.

En revanche, pour l'achat d'une simple résidence principale, l'outil est souvent trop lourd.

Votre notaire saura vous conseiller pour savoir s'il est vraiment pertinent d'opter pour une SCI ou si un régime matrimonial adapté suffit.



VIVRE DANS LE BIEN IMMOBILIER DE SON CONJOINT

Pour ceux qui seraient naïfs

Tout ce qui est à moi n'est pas forcément à toi ! S'installer chez son conjoint déjà propriétaire peut sembler simple. La situation est pourtant plus compliquée qu'il n'y paraît ! En effet, juridiquement, vous n'êtes pas vraiment « chez vous ». Dans un premier temps, beaucoup se sentent obligés de contribuer financièrement aux charges du quotidien. Dans un second temps, il peut être envisagé de racheter une part du bien pour devenir co-indivisaire.

Autre cas, qui surprend toujours les couples... Prenons l'exemple de Claire et Antoine. Claire a reçu il y a quelques années un terrain en donation de ses parents. Mariée à Antoine sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, le couple décide d'y faire construire sa maison familiale. Une belle opportunité car ils font l'économie de l'achat du prix du terrain... mais pas sans conséquences juridiques. En effet, un grand principe du droit s'applique : *"la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous"*. Résultat ? La maison construite sur le terrain appartient automatiquement à Claire seule, puisqu'elle est propriétaire du terrain. Antoine, qui pourtant a participé au financement de la construction avec un emprunt immobilier, n'a aucun droit sur l'immeuble. Il s'agit d'un bien propre de Claire.

De quoi créer un sentiment d'injustice, puisqu'il a contribué à enrichir le patrimoine de son épouse. Tant que le couple est uni, la question reste théorique. Mais en cas de divorce ou de décès, la distinction entre biens propres (appartenant à un seul époux) et biens communs (appartenant aux deux) refait surface.

C'est alors qu'Antoine pourra réclamer une récompense pour récupérer une partie de ce qu'il a investi. c'est là que le droit intervient pour rétablir l'équilibre dans les patrimoines. Pour éviter ces situations délicates, une solution existe : revoir le régime matrimo-



nial et intégrer une clause d'ameublement. Cette clause permet de faire entrer le terrain (et donc la maison construite dessus) dans la communauté.

Ainsi, le bien devient commun aux deux époux. En cas de décès, le conjoint survivant pourra en demander l'attribution et continuer d'y vivre sereinement.

LE LOGEMENT DE LA FAMILLE

Pour vous rassurer

Le logement qui sert de résidence principale (qu'il soit propre ou commun) bénéficie d'une protection renforcée pour les couples mariés.

Pendant le mariage : il est soumis à la règle de la cogestion. Aucun époux ne peut décider seul de vendre, donner, louer ou apporter en société ce logement, même s'il en est le seul propriétaire. L'accord des deux conjoints est obligatoire, quel que soit le régime matrimonial.

EXEMPLE PRATIQUE : LE DROIT TEMPORAIRE AU LOGEMENT

Paul et Émilie vivent depuis dix ans dans une maison dont Paul est l'unique propriétaire, car il l'a achetée avant leur mariage. Malheureusement, Paul décède soudainement. Même si la maison appartenait uniquement à Paul, Émilie a le droit de continuer à y habiter pendant un an, gratuitement, et d'utiliser tous les meubles qui s'y trouvent (cuisine équipée, électroménager, mobilier...). Ce droit est automatique : Émilie n'a aucune démarche à effectuer et aucun héritier ne peut s'y opposer. C'est une protection légale destinée à lui laisser le temps de faire face au deuil et d'organiser son avenir.

Après le décès : le conjoint survivant dispose de deux droits successifs :

- un **droit temporaire d'un an** pour occuper gratuitement le logement et son mobilier, automatique et d'ordre public (impossible à supprimer, même par testament) ;
- un **droit viager au logement**, qui lui permet, s'il en fait la demande, d'y vivre jusqu'à la fin de sa vie. Ce droit peut toutefois être exclu par un testament du défunt.



VINS AUX ENCHÈRES

Des ventes à déguster !



Les vins réservent de belles sensations lorsqu'il s'agit de porter des enchères pour s'offrir de grandes appellations. Les salles de vente vous invitent à vivre une formidable négociation débouchant sur une agréable dégustation !

par **Christophe Raffailac**

Les grands vins s'apprécient aussi pour les profits qu'ils dégagent.

Appelés à se bonifier avec le temps, ils prennent de la valeur à titre d'investissement. Pour que vous participiez à des ventes qui mettent l'eau à la bouche, direction les salles de vente. Des tractations d'exception s'y déroulent pour vous permettre de goûter à ce placement. Il révèle toute sa force au fil des coups de marteau du commissaire-priseur. À l'annonce des grandes appellations comme Romanée-Conti, Petrus, Arbois... les enchères dévoilent toute la teneur en euros que ces grands vins peuvent dégager avant une savoureuse perception de plus-value !

VINS SUR LESQUELS MISER

Château Lafite Rothschild, Romanée-Conti, Château Margaux, Petrus, Château d'Yquem...

À savoir !

N'oubliez pas que la provenance, la traçabilité et l'état de conservation doivent guider votre choix avant tout achat.

autant de noms qui font rêver amateurs comme investisseurs. Si ces grands crus occupent le haut du panier, d'autres appellations commencent à s'affirmer sur la scène des enchères, telles que Clos Rougeard (Saumur-Champigny), Vega Sicilia (Ribera del Duero) ou certains millésimes du Jura, vins d'Arbois prisés pour leur rareté grandissante.

L'investissement dans le vin repose d'abord sur le choix judicieux du cru et du millésime. Privilégiez les bonnes années, en particulier pour les régions emblématiques comme Bordeaux 2000 ou 2009, Bourgogne 2015 ou Châteauneuf-du-Pape 2016.

Côté prix de départ, on trouve autant des lots accessibles - à partir de quelques centaines d'euros pour six, douze ou vingt-quatre bouteilles - que des flacons d'exception, affichant des mises à prix à plusieurs milliers d'euros la bouteille. Les records de 2024 atteignent, pour certains lots, plus de 20 000 € (Romanée-Conti 2002, par exemple). Une palette de prix qui permet à chacun de tenter sa chance et de faire entrer un grand vin dans sa cave, voire son patrimoine.

DES ENCHÈRES À PRÉPARER

Tout commence par une visite du catalogue des lots à vendre. Les commissaires-priseurs proposent souvent des journées d'exposition, en présentiel dans leurs études, ou en ligne via des catalogues numériques. Présentation des domaines, photographies des lots, commentaires de dégustation, voire certificats d'authenticité pour les plus prestigieux... y figurent. Avant de porter une enchère, anticipez ! Renseignez-vous sur la valeur de chaque lot via des sites spécialisés ou les résultats de ventes passées.

Le jour J, le rythme s'accélère : les enchères débutent généralement par la mise à prix annoncée, puis progressent par paliers, sous l'œil attentif du commissaire-priseur. Quelques secondes suffisent parfois pour adjuger un lot. Attention aux frais : au montant de l'enchère s'ajoutent les frais d'acquisition (de 14 % à

25 % selon les maisons), ainsi, éventuellement, que des frais de stockage ou d'enlèvement. Certaines ventes exigent des retraits sur place. D'autres expédient les lots à la charge de l'acheteur.

COMMENT LES FAIRE SE BONIFIER ?

Une fois l'acquisition réalisée, il s'agit de faire fructifier son placement : l'art du vin s'exprime tout autant dans la patience et le soin apporté à la conservation. Cave naturelle ou armoire de vieillissement, impératif : respecter température (12-14°C), hygrométrie (70-80 %), obscurité totale, ventilation et stabilité.

Un vin mal conservé, même d'exception, perdra de sa valeur et de ses qualités gustatives.

Veillez à consigner l'origine des bouteilles, leur année d'achat et le ticket d'adjudication. Ce carnet de cave constituera un atout lors d'une future revente.

Côté valorisation, certains crus voient leur cote s'envoler après dix ou douze ans de vieillissement : leur rareté et la demande internationale jouent alors à plein. N'hésitez pas à suivre l'évolution de leur valeur sur des plateformes spécialisées (Idealwine, Vins & Millésimes...).

BIEN VU !

Surveillez le calendrier des ventes aux enchères : certains événements sont devenus incontournables (vente annuelle des Hospices de Beaune, soirées de prestige à Bordeaux et Paris).

Utile !

N'hésitez pas à solliciter l'avis d'un expert ou d'un notaire pour anticiper une succession incluant des vins classés : l'expertise notariale et le commissaire-priseur font foi.

Un vin bien conservé peut, en quelques années, prendre 40 à 100 % de sa valeur initiale, voire davantage pour des grands formats ou des millésimes recherchés.

À QUEL MOMENT LES RENÉGOCIER ?

Si l'âge d'apogée d'un cru approche ou que la demande explose, c'est le bon moment pour envisager une revente.

Privilégiez alors des maisons de vente expertes : Artcurial, Sotheby's, Christie's ou des études régionales reconnues comme l'Hôtel des ventes Giraudeau. Elles disposent d'un large carnet d'adresses d'amateurs et d'investisseurs internationaux, atout considérable pour faire grimper les enchères.

Veillez à estimer la mise à prix en fonction de l'évolution des valeurs sur le marché secondaire. Tout en gardant à l'esprit que les lots rares bénéficient de surenchères inattendues. Mieux vaut structurer ses lots (caisse bois d'origine, même provenance, verticales ou horizontales de grands crus) afin d'attirer plus d'enchérisseurs. Enfin, gardez à l'esprit que le vin, en se bonifiant, tisse une alliance heureuse entre dégustation et investissement.

HÔTEL DES VENTES GIRAudeau TOURS

Inventaires notariés,
Déplacements à domicile,
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur
rendez-vous

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

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

NOUS CONTACTER

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

ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS



DROUOT.com
Live

INTERENCHERES
WWW.INTERENCHERES.COM/37300 LIVE

Nos adresses :

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

Bureau d'expertise
49 rue Néricault-Destouches
37000 Tours

NOS VENTES



NOVEMBRE 2025

Monnaies, Voitures, Vins, Belle Vente
Mobilière, La Mode Adjugée, Bijoux



DÉCEMBRE 2025

Vente de Noël, Tableaux, Belle Vente
Militaria, Mobilier

BI-MENSUELLES

Art de la table, Objets de décoration,
Petit Mobilier

CRÉDIT IMMOBILIER

Négociez de « prêt »



Un crédit immobilier nécessite d'ouvrir les négociations avec le banquier pour obtenir les meilleures conditions. En plus du taux d'intérêt, l'assurance du prêt et les frais de dossier permettent de réduire l'addition !

par Christophe Raffailac

À savoir !

Les principales garanties du prêt sont l'hypothèque et le cautionnement. Souvent moins coûteux, le cautionnement, peut parfois être préféré et négocié avec de bons antécédents financiers.

Les taux d'intérêt agitent les discussions pour savoir si le moment est propice à une acquisition. Certes, il faut profiter des situations lorsque le coût de l'argent est intéressant. Il faut également bénéficier de la meilleure offre au moment de s'assurer. La charge que représente la couverture des risques décès, chômage, invalidité impacte largement le plan de financement. Sans oublier de négocier les frais de dossier que l'établissement prêteur va appliquer. Autant de petites économies qui allègent sensiblement le coût du crédit.

TAUX D'INTÉRÊT

Défendez votre projet

Pour décrocher une offre de prêt avantageuse, il est crucial de présenter un dossier solide. Mettez en avant le potentiel de valorisation de votre acquisition. Un projet attractif autorise des conditions de financement optimisées. En plus, l'apport personnel joue un rôle essentiel. Il peut significativement faire pencher la balance en votre faveur, témoignant de votre engagement et réduisant le risque pour la banque. Enfin, le reste à vivre après le paiement des mensualités doit rassurer le banquier sur votre capacité à honorer le prêt sans difficulté.

Dans ces conditions, le taux de crédit moyen pour un emprunt sur 20 ans peut se situer autour de 3,00 %.

ASSURANCE DE PRÊT

Valorisez votre profil

Réduire le coût total du crédit passe aussi par l'assurance emprunteur. La loi permet d'opter pour une délégation d'assurance, souvent moins coûteuse que les contrats groupes des banques, tout en offrant des garanties équivalentes. Grâce aux lois Hamon et Bourquin, vous pouvez changer d'assureur à tout moment, se traduisant par des économies substantielles. En effet, la loi Hamon permet de changer d'assurance emprunteur dans les 12 mois suivant la signature du prêt, tandis que la loi Bourquin offre la possibilité de le faire à chaque date anniversaire du contrat.

À titre d'exemple, il existe une différence de coût notable entre un trentenaire et un cinquantenaire. Le plus jeune peut bénéficier d'un taux d'assurance emprunteur autour de 0,20 % du capital emprunté, tandis que ce taux peut grimper à environ 0,50 % pour le plus âgé, reflétant un risque plus élevé pris en compte par les assureurs.

FRAIS DE DOSSIER

Valorisez votre pédigrée

Votre relation de confiance avec la banque peut vous permettre de négocier les frais de dossier. Ainsi, il convient de mettre en avant votre historique de gestion bancaire exemplaire, qui démontre votre sérieux et votre capacité à gérer efficacement vos finances.

Une bonne tenue des comptes, couplée à une capacité d'épargne et une épargne disponible significative, constituent autant d'atouts qui rassurent les établissements prêteurs. Par ailleurs, le faible taux d'endettement reste aussi un paramètre important pour obtenir des réductions sur les frais de dossier et autres conditions. Pour un emprunt immobilier, ils se situent en moyenne autour de 1 % du montant emprunté, souvent plafonnés à environ 1 000 euros. Ces frais peuvent parfois être négociés, notamment si vous présentez un profil solide. Pensez aussi à interroger le courtier en prêt pour comparer. Avec ces leviers, vous serez armé pour négocier au mieux votre crédit immobilier, tout en réduisant considérablement son coût global.

COMPARATIF COÛT DU CRÉDIT

Prêt de 200 000 €/20 ans	Option 1	Option 2
Taux d'intérêt	3,00 %	3,30 %
Taux assurance emprunteur	0,20 %	0,36 %
Frais de dossier	500 €	1 000 €
Coût total des intérêts	66 443 €	73 759 €
Total assurance emprunteur	8 000 €	14 400 €
Coût total du crédit	74 943 €	89 159 €



ACHAT IMMOBILIER

Déjouez les pièges de la maison hantée !

Certaines maisons peuvent vous réserver des surprises cauchemardesques ! Pour que ces bâtisses ne soient pas seulement hantées par de gentils fantômes, fiez-vous à quelques formules magiques.

par Christophe Raffailac

Avec Halloween, les maisons hantées hébergent des hôtes pas toujours bienveillants ! Mais leur présence peut sembler bien peu effrayante comparée à des nuisances plus inquiétantes. Apprenons à déjouer quelques scénarios d'épouvante en évitant les mauvais sorts jetés sur votre propriété.

1 Des murs qui fissurent...

Les murs lézardés peuvent être le signe d'un cauchemar en construction. Le retrait et le gonflement des argiles provoquent des fissures, témoins de vices de construction. Heureusement, avec les garanties de construction et les diagnostics appropriés, vous pouvez incanter la protection et éviter ces mauvais sorts.

Le notaire, avec sa baguette magique juridique, veille à ce que ces garanties et contrôles soient effectifs lors de votre achat !

2 Des bois qui se fragilisent

Attention aux termites et mères, véritables vampires du bois. Ils drainent la vie des charpentes et planchers, transformant votre cocon en château en ruines. Un diagnostic préventif vous sert de rempart pour garder ces vilains visiteurs à bonne distance.

Le notaire s'assure que ces diagnostics sont à jour et que les actions nécessaires sont entreprises pour protéger votre investissement.

3 Des pièces qui inondent

Lorsque les intempéries se transforment en déluge, étudiez les géorisques pour prévenir un sinistre majeur dans votre intérieur. Évitez d'investir dans un bien menacé par la montée des eaux...

D'un coup de plume, le notaire vérifie que ces situations sont identifiées et gérées via des clauses adaptées lors de la vente avec l'examen des géorisques.

4 Des voisins qui passent dans la propriété

Un terrain envahi par des voisins à la recherche d'un passage secret ? Les servitudes sont à vérifier pour que les allées et venues respectent vos frontières. Un notaire veille à ce que chaque droit de passage soit enregistré pour une cohabitation pacifique.

Le notaire s'assure que les accords sont mentionnés dans l'acte, écartant tout malentendu futur !

5 Des prises qui font des étincelles

Avant que votre maison ne ressemble au laboratoire d'un savant fou, assurez-vous que les installations électriques ne viennent pas court-circuiter votre bien-être. Les diagnostics d'électricité et de gaz sont autant de talismans pour éviter toute malédiction électrique.

Le notaire s'assure que ces vérifications sont intégrées dans la transaction pour une tranquillité d'esprit totale.

6 Des fantômes qui déambulent la nuit

Et si, malgré toutes les précautions, des spectres s'aventurent dans votre demeure... ne vous inquiétez pas, leur venue est sûrement liée à la magie Halloweenesque.

Votre notaire, vigilant et avisé, assure une sécurité juridique qui vous protège de tout phénomène paranormal... ou presque !



ASSURANCE HABITATION

*Êtes-vous
bien couvert ?*

Obligations, garanties, sinistres, objets de valeur... Beaucoup d'idées fausses circulent.

Pour éviter les mauvaises surprises en cas de pépin, testez vos connaissances avec notre vrai/faux. Vous pourriez bien être surpris par certaines réponses !

par Stéphanie Swiklinski

En cas de sinistre, l'assurance peut refuser l'indemnisation si vous avez été négligent.

Vrai En effet, si vous avez par exemple laissé une fenêtre ouverte pendant une tempête ou oublié de couper l'eau avant de partir en vacances, l'assureur peut réduire ou refuser l'indemnisation. On parle alors de faute ou négligence de l'assuré. Il est donc primordial de lire votre contrat très attentivement et encore plus le paragraphe concernant les exclusions de garantie.





L'assurance couvre aussi les dommages causés à vos voisins.



Vrai C'est l'un des grands avantages de votre assurance multirisque habitation : elle inclut une garantie responsabilité civile, qui vous protège lorsque vous causez des dommages à autrui, même involontairement. Cette garantie s'applique dans de nombreuses situations du quotidien :

- incendie qui se propage à l'appartement voisin,
- chute d'un objet de votre balcon endommageant une voiture,
- infiltration d'eau venant de votre toiture...

Mais attention : certaines situations sont exclues, notamment si le sinistre résulte d'un défaut d'entretien manifeste ou d'une négligence grave.

Les objets de valeur comme les bijoux ou œuvres d'art sont toujours couverts par l'assurance habitation.



Faux Les bijoux, montres de luxe, œuvres d'art ou collections (timbres, vins, etc.) ne sont pas automatiquement couverts par les garanties de base de votre contrat. Et lorsqu'ils le sont, le plafond d'indemnisation est souvent très limité. En cas de vol, d'incendie ou de dégât des eaux, vous pourriez être indemnisé à minima, voire pas du tout, si vous n'avez pas pris les précautions nécessaires : factures, expertises, photos à l'appui... Souscrivez une garantie spécifique et stockez-les dans un endroit sécurisé.

Un sinistre doit être déclaré rapidement à l'assureur.



Vrai Le délai pour déclarer un sinistre est généralement de 5 jours ouvrés, sauf en cas de vol, tentative de vol ou acte de vandalisme (2 jours). 10 jours maximum suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle. Passé ce délai, l'assureur peut refuser l'indemnisation. D'où l'importance de réagir vite, même si l'émotion prend le dessus !

L'assurance habitation est obligatoire pour tous les propriétaires.



Faux Contrairement aux locataires, les propriétaires occupants ne sont pas obligés légalement de souscrire une assurance habitation. Cependant, en cas de sinistre (incendie, dégât des eaux, etc.), ils devront tout assumer seuls... Ce serait dommage de se priver d'une couverture pour quelques économies !

Les dommages dus à un tremblement de terre sont toujours couverts.



Faux La garantie catastrophes naturelles ne fonctionne que si un arrêté interministériel reconnaît l'état de catastrophe naturelle. Sans cela, l'assureur n'est pas tenu d'indemniser. En cas de doute, mieux vaut se renseigner sur les garanties spécifiques.



VENTE 36 HEURES IMMO

Réseau social des enchères immobilières

ÉTAPES POUR VENDRE



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

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

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

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

www.36h-immobilier.com

À l'instar des réseaux sociaux qui permettent de constituer une communauté autour de centres d'intérêts, la vente « 36 heures immo » connecte vendeurs et acquéreurs qui souhaitent participer à des enchères immobilières en ligne.

par Christophe Raffailac



Pour rapprocher acquéreurs et vendeurs éloignés géographiquement, rien de mieux qu'une interface web qui permet de se connecter et de s'exprimer comme sur un réseau social.

Une logique qui convient bien à la plateforme www.36h-immobilier.com qui réunit des acheteurs le temps d'une vente aux enchères connectée. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction permet aux vendeurs de toucher un maximum de prospects séduits à l'idée de participer aux appels d'offres en ligne. En effet, le dispositif « 36 heures immo » assure une large communication au moment de la mise en vente de la maison ou de l'appartement. Il autorise en outre une grande efficacité dans le processus transaction en réduisant le délai de vente. Il optimise la phase de négociation puisque les enchères permettent d'obtenir les meilleures offres d'achat. Tout en permettant une grande sécurisation de l'opération puisque le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente, jusqu'à l'organisation de la signature de l'acte.

LA COMMUNICATION POUR PROSPECTER !

Les ventes « 36 heures immo » s'appuient sur des stratégies de communication visant à recruter le plus d'acheteurs potentiels. D'une part, des publi-

cités ciblées sont diffusées sur des sites renommés tels qu'immonot, Seloger et Leboncoin. D'autre part, des encarts dans des magazines spécialisés, comme Notaires, amplifient la visibilité des biens. Cette approche garantit une couverture médiatique étendue et attire une audience qualitative, intéressée par des offres immobilières attractives.

DES CRITÈRES PRIX POUR RASSURER

Le concept repose sur un cadre rigoureux, assuré dès le départ par l'intervention du notaire. Ce dernier évalue le bien pour fixer un prix compétitif, dénoté d'environ 15 % par rapport à la valeur de marché. Le vendeur confirme son intérêt pour la vente en signant un mandat exclusif de courte durée, optimisant ainsi l'exclusivité de l'opération. Il prévoit un prix de réserve, valeur indiquant le prix minimum pour que la vente se réalise. Parallèlement, le montant de la première offre possible s'affiche donc à un prix séduisant.

DES GROUPES D'ACHETEURS POUR VISITER

L'organisation de visites groupées par le notaire constitue une étape clé du dispositif. Ces rendez-vous permettent aux acheteurs de découvrir le bien en détail et de poser des questions pertinentes.

Rigoureuse, la sélection des candidats acquéreurs repose sur la validité de leur plan de financement. Une fois les vérifications faites, ces acheteurs potentiels reçoivent un numéro d'agrément leur ouvrant un espace privé sur la plateforme www.36h-immo.com. Cette préparation assure des visites ciblées, où chaque participant s'apparente à un acheteur potentiel sérieux.

DES RÉELS POUR NÉGOCIER !

Le cœur du dispositif correspond à la vente en ligne programmée pour durer 36 heures. Connectés à leur espace personnel, les acheteurs commencent à enchérir à partir du prix initial. Chaque surenchère doit respecter un pas d'offres prédéfini, créant une dynamique compétitive. Cette phase d'enchères bouleverse le prix initial, souvent pour atteindre des prix inespérés !

L'expérience se veut tout aussi captivante pour le vendeur qui suit l'évolution des offres en temps réel.

DES PRÉCAUTIONS POUR SIGNER

Après la clôture des enchères, le processus ne s'arrête pas là. Le vendeur a le dernier mot en choisissant l'acquéreur selon la qualité de son dossier.

Le notaire joue alors un rôle crucial en prenant toutes les précautions légales pour la rédaction du compromis de vente. Les autorisations de travaux, le droit de servitudes font l'objet de vérifications minutieuses. Cette rigueur garantit une transaction d'une grande transparence, renforçant la satisfaction et la confiance de toutes les parties concernées.

VENTE RÉCENTE FORCALQUEIRET (83)

Maison 2 pièces - 49 m²

4 acquéreurs • 16 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 90 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 148 000 €

Maison avec grand terrain de 3 710 m².
Tranquillité absolue.



VENTE RÉCENTE PARIS XV^e (75)

Appartement 1 pièce - 34 m²

3 acquéreurs • 19 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 169 600 €

DERNIÈRE OFFRE : 259 600 €

Résidence avec gardien, ascenseur. Belle vue, proximité métro.



Contact utile !

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

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 CONFROT

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

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

51 Bis rue de Loches
Tél. 02 47 57 86 40
notaires.blere@37019.notaires.fr

CHINON (37500)

SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

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

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE

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

FONDETTES (37230)

SCP Olivier MARTINI, Nicolas CHEVRON, Xavier BEAUJARD, Thibault MARTINI et Mathieu GUILMET

13 rue Le Corbusier
Tél. 02 47 42 00 84
Fax 02 47 42 19 58
scp.martiniassociés@notaires.fr

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE

10 rue de l'Indrois
Tél. 02 47 59 50 05
celine.groult-guignau@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

ROUZIERS 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 AVERTIN (37550)

Me Julie DAHYOT

19 rue Grandmont
Tél. 02 47 36 03 18
Fax 02 47 36 03 19
j.dahyot@notaires.fr

ST CYR SUR LOIRE (37540)

SAS Thomas HASLÉ et Claire CHEVRON-SEPCHAT

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

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 tourne-sols
Tél. 02 54 82 46 35
Fax 02 54 82 51 01
sophie.girardeau@41029.notaires.fr

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la Creusille
Tél. 02 54 55 37 70
Fax 02 54 74 63 42
bhanotaires@bha.notaires.fr

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

12 place Jean Jaurès - BP 72
Tél. 02 54 56 27 27
Fax 02 54 56 27 28
scp.michel.champion@notaires.fr

LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

SELARL 1416 NOTAIRES

50 E rue de 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

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 Benoît MALON et Linda CERRIER-TOUCHAIN

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

Loiret

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



APPELEMENTS

223 6 **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

OLIVET 121 000 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur
 AVENUE DU LOIRET - OLIVET (45160), 199 Av. du Loiret, idéal 1er achat ou investissement locatif, appartement F2 de près de 50 m² Hab. comp. entrée, cuisine A/E, salle de séjour, 1 chbre, wc, sdb, rgts. Garage, ravalement & isolation récents ! Copropriété de 273 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1351

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



266 56 **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

ORLEANS 146 600 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,71 % charge acquéreur
 HYPODROME - Quartier Hippodrome, Appartement au 1er étage comprenant : Entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon, dégagement-couloir, 2 chambres, salle d'eau, WC. Cave et garage Copropriété de 260 lots, 1884€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/226

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



338 54 **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

ORLEANS 251 520 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur
 COLLIGNY - Appartement dernier étage avec vue imprenable sur Orléans, terrasse, balcons, garage, parkings. Grand séjour traversant, 3 chambres, cuisine, SDB et salle d'eau à rafraîchir. Copropriété de 14 lots, 3700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2710 à 3740€ - année réf. 2023.* RÉF 45009-G31

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



193 6 **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

ORLEANS 169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur
 RUE DE LA BRECHE - ORLÉANS SUD, Proche Loire, au 1er étage d'une petite résidence, appartement F3 comprenant : Entrée avec rangement, cuisine aménagée et équipée, coin repas, séjour, dégagement avec placardS, 2 chambres avec placard, salle de bains, WC. Une place de parking en extérieur. Copropriété de 70 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/231

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



MAISONS

225 7 **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

BEAUGENCY 210 200 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 5,10 % charge acquéreur
 Beaugency, Pavillon en TBE av nbreux rangements, accolé des 2 côtés, compr : entrée, cuisine amén équip, WC, sej salon en L, véranda, terrasse av store banne électr, jardinet; à l'étage: palier, 3 ch av placards, s de b ; petit jardin bien entretenu devant, av stationnement véhicule possible. Près du centre ville, au calme d'une impasse. Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1630 à 2240 € (base 2011, 2022 et 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 210 200 € dont 5,10% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 200 000 € - Réf : 091/1512 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1512

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



404 127 **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

CHANTECCOQ 168 000 € (honoraires charge vendeur)
 CHANTECCOQ, 2 corps de bâtiments, comprenant : Une maison principale de 155 m² 5 CH. Une seconde maison à rénover d'environ 81 m² - 2 CH. Garage attenant. Jardin de 4.312 m², avec ginguette/terrasse bois. RÉF 45051-457

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



579 24 **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

CORBEILLES 251 600 € (honoraires charge vendeur)
 Maison familiale de 130 m², 4 CH, bâtie sur un sous-sol total. Grand jardin arboré de 4.150 m², avec une agréable terrasse d'environ 60 m² et d'un terrain de pétanque. Coût annuel d'énergie de 5390 à 7350€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-435

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



256 8 **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

INGRE 262 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied 4 chambres de 106 m². Pièce de vie traversante avec cheminée, cuisine équipée), 4 chambres dont 3 avec plac, salle d'eau, WC, cellier, garage. Confort moderne : clim, volets solaires, portail motorisé. Jardin clos 1200 m², terrasse plein sud. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2610€ - année réf. 2023.* RÉF 45009-L4

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



316 63 **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an

ORLEANS 524 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Orléans centre, maison avec local pro indép. Salon/séjour lumineux cheminée, cuisine sep., 4 ch, SdB, SDE+WC, grenier aménageable. Chauffage gaz, fenêtres récentes, ravalement ok. Cour sécurisée portail auto, garage, cave, proche tram/gare/commerces. Coût annuel d'énergie de 4780 à 6520€ - année réf. 2023.* RÉF 45009-G35

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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

CD37 : 02.47.59.20.20 / cd37@ligue-cancer.net
 CD41 : 02.54.74.53.44 / cd41@ligue-cancer.net
 CD45 : 02.38.56.86.02 / cd45@ligue-cancer.net



198 kWh/m².an
41 kgCO2/m².an
D

ST JEAN LE BLANC

421 400 € + honoraires de négociation :18 600 € soit 4,41 % charge acquéreur
ROUTE DE SAINT CYR EN VAL - SAINT JEAN LE BLANC, Route de Saint Cyr, maison de maître d'environ 155 m² avec cave et dépendance. Rdc : Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salle de bain, WC Etage : Palier, 2 chambres avec chacune une petite chambre attenante, un dressing avec balcon. Grenier d'environ 85 m² aménageable Grand terrain clos et arboré de 4072 m². Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/229

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



TERRAINS À BÂTIR

MAREAU AUX PRES 167 400 €

160 000 € + honoraires de négociation :7 400 € soit 4,62 % charge acquéreur
RUE SAINT FIACRE - Prix en baisse pour ce terrain à bâtir de 1232 M² - façade de 24,64 m - SHON constructible maxi : 300 m² RÉF 12295/204

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



ORLEANS 162 200 €

155 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur
BINOCHE - ORLEANS SUD, terrain à bâtir de 771 m² à viabiliser, emprise au sol autorisée 154 m² - RÉF 12295/205

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



SARAN 121 640 €

116 000 € + honoraires de négociation :5 640 € soit 4,86 % charge acquéreur
RUE DES BORDES - SARAN Rue des Bordes, Reste un terrain à bâtir de 659 m² - Lot N°1 du plan (bp 331 + bp 333) RÉF 12295/222

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

Indre et Loire

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



APPARTEMENTS

AMBOISE 164 333 €

156 000 € + honoraires de négociation :8 333 € soit 5,34 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Appartement hyper centre de 65.73m² rénové au 3ème et dernier étage composé d'une entrée, salon avec cuisine ouverte a/e, 2 chambres avec dressing, sde moderne et wc. Une cave. Copropriété de 46 lots, 1329€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1232 à 1668€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1275

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



AMBOISE 169 513 €

161 000 € + honoraires de négociation :8 513 € soit 5,29 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Appartement T3 de 55.66m² entièrement rénové situé au 2ème étage avec ascenseur. Il se compose d'une entrée, cuisine a/e ouverte sur le salon et son balcon ouest, deux chambres, une sde et wc séparés, cave et d'un garage boxé. Copropriété de 98 lots, 1470€ de charges annuelles. 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



149 kWh/m².an
8 kgCO2/m².an
C

TOURS 136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation :6 500 € soit 5 % charge acquéreur
A deux pas du Cher, joli T3 de 68m² vue sur le parc (et 13m² hors carrez) au 3ème étage, accessible via un ascenseur. salon avec balcon et vue sur parc, deux CH, cave et stationnement en sous-sol. Fenêtres neuves. DPE : C Copropriété de 492 lots, 2681€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2025.* RÉF 37007-2741

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
06 85 84 72 32 ou 06 07 61 87 92
negociation.37007@notaires.fr



201 kWh/m².an
39 kgCO2/m².an
D

TOURS 159 600 €

152 000 € + honoraires de négociation :7 600 € soit 5 % charge acquéreur
Place Velpeau, au sein d'un petit immeuble de trois niveaux: T3 de 51m² au deuxième étage. Entrée, salon, cuisine séparée, deux chambres (9.9 et 12.5m²), salle de douche. Fenêtres neuves (2024, 28mm en bois), isolation verticale (2025, coté rue, 120 mm en laine de verre). Coût annuel d'énergie de 1057 à 1431€ - année réf. 2025.* RÉF 37007-2740

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
06 85 84 72 32 ou 06 07 61 87 92
negociation.37007@notaires.fr



MAISONS

BALLAN MIRE 350 000 €

335 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 4,48 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - BALLAN MIRE, Maison individuelle - Vous rêvez d'une maison avec une vie de plain-pied à moins de 500 mètres des commerces de Ballan-Miré ? Cette maison familiale, idéalement située saura vous séduire par sa fonctionnalité, ses beaux volumes et son emplacement privilégié. Dès ... Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2023.* RÉF 096/932

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



235 kWh/m².an
64 kgCO2/m².an
E

ESVRES 384 768 €

366 000 € + honoraires de négociation :18 768 € soit 5,13 % charge acquéreur
CHAMBRAY LES TOURS - Campagne d'ESVRES propriété composée Maison 219m² : cuisine/pièce à vie, 1 ch, bur, SDB, WC et chauffage. Au 1er mezzanine, 3 ch, SDB. Maison 97m² : cuisine/pièce à vie, 2 ch, dressing, SDB. Double garage et atelier. Piscine à rénover. Parc de 8000 m² - Réf : 034/2024001039 Coût annuel d'énergie de 3910 à 5330€ - année réf. 2021.* RÉF 034/2024001039

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



128 kWh/m².an
4 kgCO2/m².an
C

FONDETTES 424 760 €

410 000 € + honoraires de négociation :14 760 € soit 3,60 % charge acquéreur
Maison entrée ouverte sur salon séjour cuisine équipée, arrière-cuisine et cellier attenants, espace nuit avec 2 ch), sdb. Etage climatisé, mezzanine, 2 ch, 2 sde. Jardin clos terrasse store électrique, grande cour permettant le stationnement de plusieurs voitures. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2023.* RÉF 37009/2276

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



135 kWh/m².an
21 kgCO2/m².an
C

FONDETTES 540 000 €

521 500 € + honoraires de négociation :18 500 € soit 3,55 % charge acquéreur
Fonduettes, maison familiale de 160 m² env. sur terrain clos de 851 m² piscinable. Séjour lumineux avec cheminée, cuisine indép., 5 chambres, 2 sdb, grenier aménageable. Sous-sol complet avec bureau et garage. Calme, sans vis-à-vis, proche écoles et commodités. Coût annuel d'énergie de 1782 à 2412€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/386

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



312 kWh/m².an
48 kgCO2/m².an
E

FRANCUEIL 197 200 €

190 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 3,79 % charge acquéreur
FRANCUEIL, Maison d'habitation - cuisine, séjour, SDB/WC. Etage : 5 CH, bibliothèque, dressing, WC, SDB. Garage, 2 celliers, appentis, écurie, cave voutée. L'ensemble sur 1042 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 7254 à 9814€.* RÉF 022/1165

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



355 kWh/m².an
11 kgCO2/m².an
F

GENILLE 115 100 €

110 000 € + honoraires de négociation :5 100 € soit 4,64 % charge acquéreur
Maison ancienne à restaurer à vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), en bon état général, composée de : - au rez-de-chaussée : séjour, une chambre, cuisine et salle d'eau - à l'étage : palier et deux chambres, grenier à suivre. Garage accolé Cour commune. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.*

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



159 4 C

GENILLÉ 244 400 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison à vendre à Genillé (37), comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, bureau, wc, salle de bains, salon, cuisine aménagée et équipée, véranda, salle d'eau. - A l'étage : palier, deux chambres avec lavabo et wc, une autre chambre, parcelle en nature de peupleraie non att... Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2025/12

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



225 68 E

LES HERMITES 311 700 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison comprenant: rdc: entrée, bureau, salon, SAM, wc, cuisine AE, sdd. Arrière cuisine. Buanderie. Double garage. 1er étage: palier, trois chambres, suite parentale, chambre, sdd avec wc, wc, sdb. 2ème étage: grenier. Dépendances. Puits, terrain clos, terrasse. Coût annuel d'énergie de 5010 à 6820€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-936

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



318 10 E

LIGRE 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur
 Pavillon lumineux édifié sur plus de 1700 m² de terrain habitable de plain-pied comprenant : entrée, séjour avec insert à granulés, cuisine avec balcon, couloir, trois chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet. Terrasse. Terrain clos Coût annuel d'énergie de 2200 à 3020€ - année réf. 2023.* RÉF 37060-2285

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



314 46 E

LIMERAY 147 637 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 € soit 5,46 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - A pieds du 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



186 6 D

LOCHES 280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Pavillon construction DEMEURES DE LOIRE de 1992 à vendre à Loches dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : -Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon-séjour, salle de bains, wc, 1 chambre, - A l'étage : 3 chambres, wc, salle de bains, dressing, lingerie et ... Coût annuel d'énergie de 2139 à 2893€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2025/1

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



370 99 F

LUZILLE 176 600 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur
 LUZILLE, Maison d'habitation - entrée, salle de bains, WC, cuisine aménagée, salle à manger, deux chambres. Grenier sur l'ensemble. Annexe: sous la maison, deux caves. Chambre indépendante. Garage. Hangar sur l'arrière. L'ensemble sur 4622 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 3650 à 4938€.* RÉF 022/1164

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



166 5 C

NOUZILLY 413 364 €
399 000 € + honoraires de négociation : 14 364 € soit 3,60 % charge acquéreur
 Au RDC une entrée, séjour avec cuisine ouverte A/E de 60 m², chambre avec SDE, WC et accès à une cave en sous-sol. A l'étage palier mezzanine qui dessert 3 chambres spacieuses, un dressing, et une SDB. Jardin arboré sans vis-à-vis, terrasse et piscine. Grand garage et carport. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2520€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/374

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



211 6 D

PANZOULT 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur
 PANZOULT pavillon lumineux sur plus de 1400 m². Entrée, salon avec poêle à granulés ouvert sur salle à manger et cuisine AM/EQ dégagement desservant deux chambres, salle d'eau, wc. A l'étage deux grandes chambres, salle de bains et wc. Garage. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€.* RÉF 37060-2287

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



319 54 E

RICHELIEU 455 000 €
445 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,25 % charge acquéreur
 Dans une jolie campagne à proximité immédiate de Richelieu, une maison rénovée et ses dépendances. Réunions de famille ou ressourcement personnel sont permis dans cet ensemble qui propose des espaces privés et partagés avec deux chambres indépendantes et un studio de 17m². RÉF 37067-1061074

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



207 6 D

SAVONNIERES 282 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 800 € soit 4,74 % charge acquéreur
 BALLAN MIRE - SAVONNIERES, Maison individuelle - Vous recherchez un bien mêlant charme de l'ancien et confort du moderne proche du bourg de Savonnières avec vue sur le Cher et une grande cave Troglodyte ? Cette maison est faite pour vous ! Dès l'entrée, vous serez charmés par sa véranda ré... Coût annuel d'énergie de 1240 à 1750€ - année réf. 2023.* RÉF 096/927

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



176 5 C

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

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



245 8 D

ST ANTOINE DU ROCHER 386 428 €
373 000 € + honoraires de négociation : 13 428 € soit 3,60 % charge acquéreur
 SAINT ANTOINE DU ROCHER, Maison d'habitation - Maison de charme au c?ur du bourg de Saint-Antoine, une propriété rare et pleine de caractère, idéale pour une vie de famille ou une résidence secondaire de standing. Derrière sa façade se cache une demeure chaleureuse et atypique... Coût annuel d'énergie de 2411 à 3263€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/390B

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



168 35 D

ST AVERTIN 519 000 €
501 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,59 % charge acquéreur
 Maison familiale de 180 m² à Saint-Avertin, sur terrain arboré de 1300 m² avec piscine. Grands volumes lumineux, 5 chambres, 3 sdb, studio indépendant, garage et cave. Proche gares, écoles et axes routiers. Calme et commodités réunis, un bien rare à découvrir vite. Coût annuel d'énergie de 2680 à 3690€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/387

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



ST CYR SUR LOIRE

207 200 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 3,60 % charge acquéreur
 SAINT CYR SUR LOIRE - exclusivité pour cette Grange à restaurer sans électricité ni eau. Surface approximative au sol : 186m². Surface du terrain : 511m². Zone UBa RÉF 37009/2277

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



162 5 C

ST CYR SUR LOIRE 562 000 €
550 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 2,18 % charge acquéreur
 Saint-Cyr-sur-Loire - Maison offrant une entrée, une pièce de vie, une cuisine aménagée/équipée, une buanderie, deux chambres et une salle de bains. A l'étage, une mezzanine, une suite parentale et une salle d'eau privative. Une salle de jeux et une quatrième chambre. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2480€ - année réf. 2023.* RÉF 37107-38

SAS HASLÉ et CHEVRON-SEPCHAT
 02 47 78 11 46
 negotiation@odm.notaires.fr



153 31 D

TOURS 356 217 €
340 000 € + honoraires de négociation : 16 217 € soit 4,77 % charge acquéreur
 Cette maison toit plat de 2015, de 93m² se compose au RDC : entrée, salon-séjour de 34m², cuisine a/e, terrasse, une chambre, sde. A l'étage, terrasse de 34m² et 2 belles chambres, sdb. Un garage complète cet ensemble. Parcelle de 126m². Coût annuel d'énergie de 1054 à 1426€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1253

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



69 11 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

TOURS 886 317 €
850 000 € + honoraires de négociation :36 317 € soit 4,27 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Superbe maison style loft de 285m², rénovée par un architecte en 2008. RDC : entrée ac ascenseur et salle de jeux de 63m². A l'étage : pièce de vie de 98m² donnant sur la terrasse de 100m², cuisine e/a, arrière cuisine. 3 chambres, dressing et 3 salle d'eau. Un garage de 230m². Coût annuel d'énergie de 1890 à 2556€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1254
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
 tiercelin.brunet@notaires.fr



240 8 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

TOURS 1 495 000 €
1 450 000 € + honoraires de négociation :45 000 € soit 3,10 % charge acquéreur
Maison de 7 chambres offrant, une entrée, une cuisine, un salon séjour et deux chambres. Au 1er, une suite avec dressing, un bureau, deux chambres et une salle de bains. Ce particulier possède un garage, une cave, un sauna, une buanderie et dépendance au fond du jardin. Coût annuel d'énergie de 4729 à 6397€ - année réf. 2023.* RÉF 37107-16
SAS HASLÉ et CHEVRON-SEPCHAT
02 47 78 11 46
 negociation@odm.notaires.fr



121 18 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

TOURS 1 560 000 €
1 515 000 € + honoraires de négociation :45 000 € soit 2,97 % charge acquéreur
Sublime particulier en plein coeur de ville, avec pièce de réception, parquets, 6 chambres et autant de salle d'eau, extérieur et bar taillé dans la roche en souplex. Bien d'exception ! Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2021.* RÉF 37037/311B
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
 office.37037@notaires.fr



160 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

VEIGNE 336 560 €
320 000 € + honoraires de négociation :16 560 € soit 5,17 % charge acquéreur
Une maison d'environ 154 m² comprenant entrée, cuisine, salon/séjour, 5 chambres, SDB, SDE, chaufferie/lingerie, 2 greniers et 2 WC. Double garage, buanderie et atelier. Le tout sur un terrain de 1500 m² dont une partie détachable en terrain à bâtir. Réf : 034/2025001465 Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025001465
SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99
 negociation.cormery@ant.notaires.fr



127 20 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

VEIGNE 574 000 € (honoraires charge vendeur)
VEIGNE LIMITE MONTBAZON - Pavillon traditionnel de 240m² habitables en construction brique sur vide sanitaire, charpente et toiture réalisé par un compagnon. Sous sol partiel offrant un cellier et cave avec point d'eau. terrasse de 150m² sur jardin de 1152m². Coût annuel d'énergie de 2330 à 3190€ - année réf. 2024.* RÉF 37072-1086776
Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
 immobilier@valerie-georges.notaires.fr



235 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VILLAINES LES ROCHERS 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 4 % charge acquéreur
Villaines-les-Rochers, à 5 min d'Azay le rideau et moins de 30 min de Tours: charmante maison en pierre de taille de 169m² avec jardin arboré, verger, potager, ruisseau, le tout sur plus de 1300m². Maison en bon état général. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2025.* RÉF 37007-2739
SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
06 85 84 72 32 ou 06 07 61 87 92
 negociation.37007@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



BLERE 260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 4 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (1km du centre-ville) : Belle situation avec vue sur la campagne pour ce TERRAIN A BATIR clos et arboré de 1528 m² avec PISCINE et sur lequel il existe une construction de 70 m² avec grenier aménageable à usage de garage, cuisine d'été, w-c. et préau à la suite. RÉF 11893/490
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
 notaires.blere@37019.notaires.fr



CERELLES 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation :7 200 € soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à Cerelles de 978m², viabilisé et tout à l'égout. Terrain arboré et libre choix de constructeur. RÉF 37037/383
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
 office.37037@notaires.fr



820 26 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

AZAY LE RIDEAU 230 000 € (honoraires charge vendeur)
EXCLUSIVITE: Local professionnel et logement ou bureaux, à vendre à AZAY LE RIDEAU (37190), idéalement situé en plein centre-ville. L'immeuble est composé au rdc d'un espace commercial et d'un logement, stratégique idéale pour investisseur ou professionnel. RÉF 37072-1086777
Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
 immobilier@valerie-georges.notaires.fr

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



152 32 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 840 à 1180€ - 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



222 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 84 400 €
80 000 € + honoraires de négociation :4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Au 3ème avec asc. appartement 41m² : Entrée, s. de séj 16m², cuis., chamb., s. de b, wc. Cave. RÉF 41050-1074108
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



222 48 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation :4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur
Appartement 88m² au 5ème avec asc. : Entrée, s. de séj double 30m² ouv. sur balcon, cuis. semi-ouv., pièce en duplex, chamb., s. d'eau, wc. Cave 6m², parkin ext. RÉF 41050-1078878
SAS LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@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 lgCO2/m².an

ANGE 121 437 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 437 € soit 5,60 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. A 4 km de Montrichard pavillon sur sous-sol de 68m² avec rénovations énergétiques récentes. Le bien se compose d'une entrée, pièce de vie de 35m², deux chambres, d'une salle d'eau. Combles aménageables. Sous sol total. Second garage de 27m². Jardin clos de 1231m². Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1277
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



283 9 E
kWh/m².an lgCO2/m².an

BLOIS 158 550 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 5,70 % charge acquéreur
BLOIS, quartier basilique, maison des années 1930 comprenant : cuisine aménagée avec insert, séjour-salon avec cheminée insert, trois chambres, possibilité quatre, quatre salles d'eau avec wc. Véranda, cellier, cave. Cour. Le tout sur une parcelle de 222m². Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1082617
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



342 75 F
kWh/m².an lgCO2/m².an

BLOIS 220 760 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur
Centre ville/quartier écoles, maison et appartement, à rénover. Maison : entrée, cuisine, sàmanger, salon, chbre/cab. toilette, wc/lm. Au 1er : 2 chbres, sd'eau, grenier. Jardin. Appart : cuisine, pièce à vivre, sdbain, wc, chbre. Courette. Chauff. gaz. Garage (30 m²). Coût annuel d'énergie de 4430 à 6040€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2160
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego@bha.notaires.fr



118 11 C
kWh/m².an lgCO2/m².an

CHAUMONT SUR LOIRE 314 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,67 % charge acquéreur
Bord de Loire, dans le bourg, maison avec jardin. Rdc : entrée, cuisine, cuisine ouverte sur grande véranda climatisée, séjour-salon, chbre (douche/lavabo), WC/LM. A l'étage : 4 chbres avec lavabo, sd'eau/WC bain. Rdjardin : garage, buand, cave. Chauff. fioul/PAC. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2340€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2156
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego@bha.notaires.fr



379 12 F
kWh/m².an lgCO2/m².an

CHEVERNY 220 760 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison d'habitation sur 961 m². Rdc : entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour-salon (cheminée), WC, 1 chbre avec salle d'eau/WC, 1 chbre, buanderie. A l'étage : mezzanine, 2 chbres. Chauff. électrique. Dépendances : garage, atelier, 2 pièces. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 3090 à 4210€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2159
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego@bha.notaires.fr



156 4 C
kWh/m².an lgCO2/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



114 3 C
kWh/m².an lgCO2/m².an

CHOUE 311 700 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 3,90 % charge acquéreur
Longère restaurée 215m² r-de-ch p.pied : S. de séj. 53m² ouv. sur terrasse, cuis A/E 35m², ar.-cuis., chamb. parentale 36m² ouv. sur jardin (dressing, s. d'eau, wc), lingerie, wc lave-m. Etage : Palier en passerelle, pièce en mez, 2 grdes chamb. dt 1 de 53m² avec s. d'eau et wc. Dépendances : Atelier 45m², grange 108m², garage 38m², débarras, poulailler, Cour, mare, jardin 6415m². RÉF 41050-1087526
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



216 6 D
kWh/m².an lgCO2/m².an

COULOMMIERS LA TOUR 259 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120m² proche centre-bourg, r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 33m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, bureau, s. d'eau, débarras et wc. Etage : 3 chamb., s. de b., débarras, wc. S-sol 71m² : Cuis. d'été-lingerie, atelier, débarras, cave, bûcher, garage1 voit. Cour goudronnée, jardin 1640m². RÉF 41050-1056337
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



160 37 D
kWh/m².an lgCO2/m².an

COUR CHEVERNY 199 190 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 190 € soit 5,39 % charge acquéreur
A COUR-CHEVERNY, charmante maison ancienne située au coeur de la campagne. Véranda d'entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, chambre, salle de bains, w.c, buanderie. A l'étage mansardé, un palier desservant deux chambres. Dépendances, puits. Beau jardin arboré de 5 000m². Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1051554
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



248 8 D
kWh/m².an lgCO2/m².an

COUR CHEVERNY 189 810 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 810 € soit 5,45 % charge acquéreur
A 5min en voiture du centre bourg, dans un environnement calme et arboré, venez découvrir cette charmante maison construite en 2003, comprenant trois chambres dont une en rez-de-chaussée, une belle pièce de vie, une cuisine ouverte sur le séjour, une salle d'eau avec wc. Le ... Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1079801
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



160 37 D
kWh/m².an lgCO2/m².an

COUR CHEVERNY 199 190 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 190 € soit 5,39 % charge acquéreur
A COUR-CHEVERNY, charmante maison ancienne située au coeur de la campagne. Véranda d'entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, chambre, salle de bains, w.c, buanderie. A l'étage mansardé, un palier desservant deux chambres. Dépendances, puits. Beau jardin arboré de 5 000m². Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1051554
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



Votre expert en
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

Vous louez

Vous prévoyez des travaux

Vous vendez

22 ANS
D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis

02 54 52 07 87 | www.atexblois.fr



179 5 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

DROUE 192 215 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 127m² r-de-ch p.pied : S. de de séj et cuis. A/E 56m² ouv. sur terrasse, 2 chamb., s. d'eau, lingerie. Etage : Pièce palière, 2 chamb., s. d'eau. Préau. Terrasse, cour, jardin 1718m² RÉF 41050-1079125

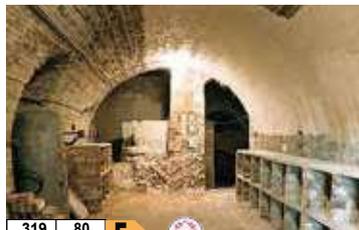
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



115 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

FEINGS 229 750 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 4,43 % charge acquéreur
CHARMANTE LONGERE RESTAUREE, ESPRIT CHAMPETRE, 10 MNS DE CONTRES offrant de plain-pied cuisine ouverte sur salon-séjour avec cheminée, chambre, sdb. A l'étage : palier, chambre mansardée avec sde à terminer. Autre accès étage : chambre. Cellier, chalet. Sur terrain de 1506 m². Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2023.* RÉF AN 8745

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



319 80 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

FONTAINE LES COTEAUX 104 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4 % charge acquéreur
FONTAINE LES COTEAUX, Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, wc, salle d'eau, chambre, terrasse; A l'étage : une chambre, grenier. Garage, chaufferie, dépendances, caves avec terrain - Classe énergie : F - Classe climat : F - Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1694

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



210 35 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

HUISSAU SUR COSSON 241 480 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 € soit 4,99 % charge acquéreur
Aux portes de Chambord, maison d'habitation sur 5 000 m². Rdc : entrée, cuisine, salle à manger, salon (cheminée), bureau, WC/LM, cellier, atelier, buanderie. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, bureau, salle d'eau/wc. Chauffage fioul + PAC. Garage double, bûcher. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3050€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2158

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



155 32 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

HUISSAU SUR COSSON 441 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur
À Vendre - Charmante Maison de Campagne à Huisseau-sur-Cosson (41) Située au cœur de la Sologne, à seulement quelques minutes de Blois et des célèbres châteaux de la Loire, cette maison de campagne pleine de charme vous séduira par son environnement paisible et verdoyant. - ... Coût annuel d'énergie de 3090 à 4220€.* RÉF 41033-1727

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



LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 58 500 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 6,36 % charge acquéreur
Ancienne longère à rénover comprenant une partie habitation divisée en cuisine, 2 pièces, grenier au dessus. Granges, ancienne étable, autres dépendance, 2 caves, cour & jardin à la suite ; l'ensemble sur env. 1480 m². Assainissement et électricité devant les bâtiments. RÉF 41022/1336

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



243 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA FERTE IMBAULT 121 210 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 € soit 5,40 % charge acquéreur
Vente maison à La Ferté-Imbault, 41300. 91 m² habitables, 1110 m² de terrain. 3 pièces, 2 chambres. Prix de vente : 121210 €. Idéal pour un projet personnel. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2030

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



405 58 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA VILLE AUX CLERCS 89 400 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,18 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG com, serv, écoles, maison 102m² r-de-ch p.pied : S. de séj 28m², cuis A/E, chamb., s. d'eau, chauff/lingerie. Etage : 2 chamb. Garage. Cour, jardin clos 1390m². RÉF 41050-1079857

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



218 45 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA VILLE AUX CLERCS 99 400 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur
CENTRE BOURG maison 73m², r-de-ch plain-p : Entrée, salon, s. à m., cuis. avec porte de service sur jardin, s. d'eau +wc. Etage : Chamb., s. de b., wc. Dépendance 36m² usage garage/chaufferie. Cave voutée. Cour, jardin 1960m². RÉF 41050-1085775

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



262 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA VILLE AUX CLERCS 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-bourg maison 92m² plain-p : S. de séj ouv sur terrasse, cuis semi-ouverte, 3chamb., s. d'eau, wc. Panneaux photo. vte élec:1.800,00 €/an. Terrasse. Jardin 1732m². RÉF 41050-1077538

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



204 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA VILLE AUX CLERCS 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-bourg pavillon 114m² p.pied : S. de séj ouv. sur véranda, et cuis ouverte A/E (48m²), arrière-cuis. et accès direct garage, 3 chamb., s. de b.+wc, 2d wc+ l.m. Véranda chauffée 20m² ouv. sur jardin. Combles perdu. Garage avec grenier. Cabanon jardin, cour et jardin 807m². RÉF 41050-1077861

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



248 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE CONTROIS EN SOLOGNE 225 320 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 4,80 % charge acquéreur
LE CONTROIS EN SOLOGNE, maison traditionnelle RDC entrée placard, séjour salon cheminée insert, cuisine, 2 chbres, s. de bains, wc -étage : palier 2 chambres, s. d'eau wc -2 GARAGES - Réf : 015/670 Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€.* RÉF 015/670

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



327 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE GAULT PERCHE 166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur
Corps de ferme, maison 145m² r-de-ch p.pied : S. à m., couloir avec placards, cui., ouv sur jardin, salon ouv. sur cour, 3 chamb. dt 1 avec s. d'eau et wc priv., s. de b., wc. Etage : Grenier 180m² au sol. Dépendances : Atelier-garage 65m², cellier 20m², grange 110m² et préau usage garage. Cour, jardin 1906m². RÉF 41050-1085702

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



326 82 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POISLAY 99 400 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur
Maison 61m² r-de-ch p.pied : S. de séj. traversante, cuis., s. de b.+wc. Etage : Grde chambre. Garage, chaufferie, dépendance à usage d'abri pour moutons. Cour, terrain, étang clos sur 1ha 18a 60ca. RÉF 41050-1082757

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



145 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

LORGES 149 000 €
141 905 € + honoraires de négociation : 7 095 € soit 5 % charge acquéreur
Maison alliant poutres et briques, se compose : entrée, cuisine aménagée avec poêle à bois, salle à manger, salon avec poêle à bois, chambre, salle de bains avec dressing, wc, chaufferie. A l'étage : palier, trois chambres, wc. Le tout sur un terrain clos d'environ 336 m². Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€ - année réf. 2021.* RÉF 41029-25

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



247 8 **D**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MARCHENOIR 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
Situé dans un village avec école, boulangerie, médecin, collège. Composée : entrée, cuisine A/E, pièce à vivre, chambre, salle d'eau avec wc. À l'étage : palier, deux chambres. Garage, dépendance attenante à la maison. Le tout sur un terrain d'environ 1089 m². Coût annuel d'énergie de 1730 à 2370€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-24

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



213 7 **D**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MAREUIL SUR CHER 378 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur
MAREUIL SUR CHER - Belle maison traditionnelle sur sous sol de 177 m², au calme, sans vis à vis, proche de l'accès autoroute A85. Cette maison de caractère, vous propose au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une salle à manger et salon de 45 m² avec une cheminée, une... Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1691

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



206 6 **D**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MAZANGE 207 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 110m² r-de-ch plain-p : S de séj. 39m², cuis. A/E ouv. sur cour, arrière-cuis. et accès direct garage, chamb., s. d'eau. Etage : Grande chamb. avec accès terrasse/ piscine, 2 chamb. appoint, s. de bain, wc. Garage 45m² avec accès maison. Dépendances : Préau, débarras, cellier, cave dans le roc, ancienne écurie, garage. Piscine découvrable 8mx4m. Cour, jardin potager, bois sur 4440m². RÉF 41050-1080642

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



215 6 **D**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MAZANGE 195 520 €
188 000 € + honoraires de négociation : 7 520 € soit 4 % charge acquéreur
MAZANGE, - Au calme dans un hameau Elle se compose d'une entrée, une pièce de vie avec poêle ouverte sur une cuisine donnant sur une terrasse, une chambre d'enfant ou bureau donnant sur une salle d'eau neuve et un wc, la chambre parentale avec dressing, salle de bains avec b... Coût annuel d'énergie de 1710 à 2390€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1811

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



299 63 **E**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MER 108 500 €
103 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,83 % 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 lgCO2/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



160 23 **C**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MER 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur
MER (41500), rare à la vente, ensemble immobilier comprenant au RdC espace commercial avec vitrine sur rue, autres pièces, wc. Etages : logement d'env. 160 m² Hab. Garage, jardin, grange d'env. 140 m², cave. Cour et jardin intimiste, l'ensemble sur env. 544 m². Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1340

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



198 47 **D**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MONDOUBLEAU 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur
Une maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée formant couloir desservant salle de séjour traversante ouvrant sur le jardin, cuisine ouverte, trois chambres, salle de bains et wc. - Au sous-sol total enterré : Garage et débarras. Jardin clos et arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1084493

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



211 32 **D**
kWh/m² an lgCO2/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



186 6 **D**
kWh/m² an lgCO2/m² an

MONT PRES CHAMBORD 334 720 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 € soit 4,60 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur 1 300 m² paysagé. Entrée sur séjour-salon (poêle à bois), cuisine A/E ouverte, 1 chbre avec dressing, 1 chbre, sdbain, WC. A l'étage : mezzanine, 2 grandes chbres, sd'eau/WC. Sous-sol : 2 garages, buanderie, cave, 3 pièces. Chauff. PAC. Cour et Jardin. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2940€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2157

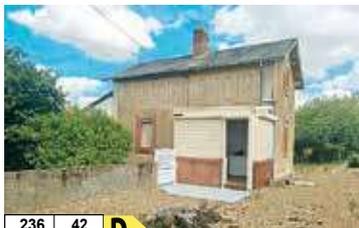
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego@bha.notaires.fr

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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



236 42 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTOIRE SUR LE LOIR 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à d'habitation: dc: véranda d'entrée, cuisine aménagée, cheminée, chambre avec placard, sdd, wc, salon/ séjour. 1er étage: palier, deux chambres. SS: garage, cave/chaufferie. Dépendances: cabanon de jardin, garage. Extérieur: jardin potager, puits, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-943

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



312 98 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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



248 43 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 272 617 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 617 € soit 4,85 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison bourgeoise de 178m² entièrement restaurée avec le charme de l'ancien. La maison se compose d'une entrée, cuisine A/E, salon-séjour de 38m². Au 1er étage, sdb+douche, 2 chambres de 19m². Au 2eme : 2 chambres, sdb+dressing. Sous sol total et dépendance. Cours à l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3620€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1191

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



215 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Quartier prisé, maison d'artisans de 163m² se compose au RDC d'une entrée, salon avec chem, sam, cuisine, buanderie, wc, suite parentale avec sde. A l'étage, le palier dessert une chambre de 15,5m² et une 37,5m², une sde et wc séparés. Sous sol total. Terrain de 1128m². Coût annuel d'énergie de 2440 à 3370€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1296

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



MOREE 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur
MOREE, Elle comprend au rez de chaussée : entrée, cuisine avec cheminée, belle pièce de vie lumineuse, cellier, salle de bains avec wc, salon. A l'étage : trois chambres, salle d'eau avec wc A la suite : buanderie, chaufferie, grande pièce et stockage. Petite maison secondair... RÉF 072/1672

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



210 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NAVEIL 166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 70m² de plain-p : S. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 3 chamb., s. d'eau, wc. Terrasse. Garage, accolés. Cour, jardin clos 519m². RÉF 41050-1084247

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



320 69 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PEZOU 99 400 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur
Centre-bourg maison 67m² r-de-ch surélevé : S. de séj. 25m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis., 2 chamb. s. d'eau, wc. Ss-sol : Chauffage, débarras, garage-atelier. Cave. Jardin clos 660m². RÉF 41050-1046672

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



247 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PEZOU 171 435 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 219 m² sur terrain 1ha 35a 64ca r-de-ch : S. de séj. ouv 38m² ouv. sur balcon, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 3 chamb. dt 1 ouv. sur terrasse, s. d'eau, wc. Etage : 2 grdes chamb., s. d'eau+wc, et grenier (poss. 6ème chambre). Ss-sol total : Pièce loisir (cheminée), wc, lingerie, atelier, débarras, cave, garage (33m²). Pte maison 20m² mauvais état, serre. Chemin, cour terrain arboré et pré. RÉF 41050-1083238

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



121 17 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SALBRIS 135 017 €
128 100 € + honoraires de négociation : 6 917 € soit 5,40 % charge acquéreur
A vendre, maison de 93 m² à Salbris, 41300. Comprend 5 pièces, dont 3 chambres. Terrain de 504 m². Prix : 135017 €. Pour plus d'informations, contactez-nous. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2033

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



342 97 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SERIS 141 000 €
134 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,22 % charge acquéreur
SERIS (41) Maison en BE compr : entrée, s d'eau, cuis amén équip, bureau, WC ; à l'étage: palier, 3 gdes ch, débarras. Cour close de murs v terrasse, cuis d'été chauffée, atelier, garage, grenier sur l'ens des dépendances, av cuve à fuel ; cave voutée. Belles possibilités d'aménagement ds les dépendances. Jardinnet clos d'env 70 m² à côté de la maison. A 5 minutes de l'A 10, accès rapide vers Blois ou Orléans; gare SNCF à Mer ou Beaugency. Classe énergie : F - Classe climat : F - Logement à consommation énergétique excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4940 à 6710€ - année réf. 2023.* Prix Hon. Négo Inclus : 141 000 € dont 5,22% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 134 000 € - Réf : 091/1503 Coût annuel d'énergie de 4940 à 6710€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1503

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



228 45 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SOUESMES 139 128 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 128 € soit 5,40 % charge acquéreur
A vendre à Souesmes (41300) : maison de 105 m², 5 pièces dont 2 chambres, sur un terrain de 1317 m². Prix de vente : 139128 €. Idéale pour un projet de vie. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3370€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2034

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



247 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AIGNAN 96 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
Saint Aignan sur cher, hyper centre, proche des commerces, belle maison de ville de 75 m² habitables, comprenant : Au rez-de-chaussée : Cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salle à manger, salle d'eau avec WC, une chambre. Aucun travaux à prévoir, chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2025.* RÉF 41033-1718

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



321 82 F kWh/m².an kgCO2/m².an

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.* RÉF 41033-1704

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



323 63 E kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AIGNAN 420 000 €
 400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € 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.* RÉF 41033-1733

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



301 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

ST ARNOULT 135 070 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison comprenant: rdc: couloir, sdd, wc, cuisine AE, salon/ séjour avec cheminée insert, chambre, placard. 1er étage: mezzanine, wc, deux chambres, grenier. Dépendances. Terrain clos, puits. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2710€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-930

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



350 11 F kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GEORGES SUR CHER 121 437 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 437 € soit 5,60 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE. A 1.8 km du centre bourg, cette maison sur sous-sol de 1968 est à rénover. La maison se compose d'une entrée, d'un salon de 15m² avec possibilité d'ouvrir sur la cuisine de 11m², de deux chambres de 11,50m², d'une salle d'eau, wc. Les combles ont été aménagés en... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2025.* RÉF 12101/1286

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



220 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GEORGES SUR CHER 178 837 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 € soit 5,20 % 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, chauffage, pièce de 32 m². Terrain de 2400m² Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1264

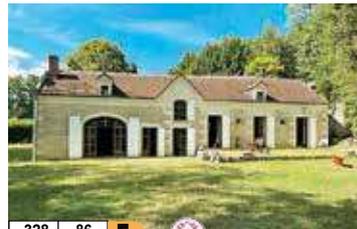
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER,
 notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
 tiercelin.brunet@notaires.fr



238 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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.* RÉF 12101/1284

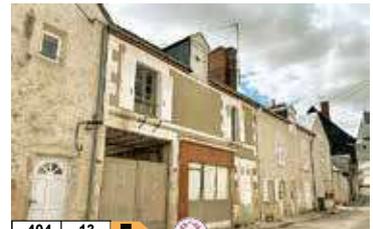
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER,
 notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
 tiercelin.brunet@notaires.fr



328 86 F kWh/m².an kgCO2/m².an

ST GEORGES SUR CHER 249 627 €
 238 000 € + honoraires de négociation : 11 627 € soit 4,89 % charge acquéreur
 Ancienne grange de 130m² rénovée par un architecte et ses dépendances : entrée, salon-séjour avec cheminée et bibliothèque, cuisine ouverte, suite parentale. A l'étage, deux chambres et une salle de bains. grenier aménageable. Dépendances: grange, maison d'amis, cave... Coût annuel d'énergie de 5140 à 7000€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1252

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



404 13 F kWh/m².an kgCO2/m².an

SUEVRES 100 000 €
 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

Encore des portes et fenêtres

En partenariat avec

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



313 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VALLEE DE RONSART 135 070 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon sur rdc surélevé: véranda, terrasse, séjour-salon, cuisine, couloir, 2 chambres, bureau, sdb, WC. 1er étage: palier, chambre avec cabinet de toilette, grenier aménageable. SS: chaufferie, atelier, garage 2 voitures, cave, cuisine d'été avec douche. Parc arboré. Puits. Coût annuel d'énergie de 2462 à 3330€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-944

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



388 32 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 109 400 €

105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,19 % charge acquéreur
Maison, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 16m², cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total : Lingerie, chauff., atelier avec porte serv. jardin, cave, garage. Cour, jardin 580m². RÉF 41050-1077573

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



244 41 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 112 400 €

108 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,07 % charge acquéreur
Proche collège/lycée maison 92m² p.pied : S de séj 20m², cuis amén., arrière-cuis, 2 chamb., s. d'eau, wc. Grde dépendance avec chem. 24m². Atelier, débarras, cave. Terrasse, cour, jardin clos 508m². RÉF 41050-1079017

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



284 68 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 119 485 €

115 000 € + honoraires de négociation : 4 485 € soit 3,90 % charge acquéreur
Proche écoles, com., services, pavillon 65m², r-de-ch surélevé : S. de séj 26m² ouv sur grd balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. SS-sol total : Débarras, atelier, lingerie/chauff., cave et garage. Cour, jardin 548m². RÉF 41050-1061562

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



277 86 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 176 630 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 160m² r-de-ch surélevé : Véranda et entrée, s. de séj. 39m², cuis. A/E, 2 chamb., s. de bain, et wc. Etage : Palier, 3 chamb., s. d'eau (à terminer), et 3 greniers aménageables. S-sol 114m² : Garage 2 voit., débarras, lingerie/chauff., cave. Cour, terrain boisé en partie en coteau 1750m². RÉF 41050-1057642

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



206 41 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 192 400 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4 % charge acquéreur
rez de chaussée entièrement rénové en 2023 une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une belle pièce de vie lumineuse, une chambre, salle de douche et wc. A l'étage : un palier, 3 chambres, un wc et une partie en grenier aménageable. A sous-sol: un garage, un atelier, une... Coût annuel d'énergie de 1430 à 1990€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1782

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



209 45 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 207 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 120m² r-de-ch plain-p. : Entrée, s. de séj 40m² ouv sur terrasse, cuis. ouv. sur terrasse, chamb., s. d'eau, pte usage débarras, wc. Etage : 3 chamb, s.de b, wc. Ss-sol 107m² : Garage 2 voit, rangements. Terrasse, jardin 633m². RÉF 41050-1076315

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



151 14 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEFRANCHE SUR CHER 179 180 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 € soit 5,40 % charge acquéreur
CALME - À Villefranche-sur-Cher, maison de 140 m² sur terrain de 1214 m². Comprend 5 pièces, dont 3 chambres. Idéale pour un projet familial. Prix : 179 180 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1880€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3095

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



531 17 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEFRANCOEUR 111 660 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 660 € soit 6,34 % charge acquéreur
Au coeur du village de VILLEFRANCOEUR, maison ancienne à restaurer comprenant :Au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, chambre, wc, séjour. A l'étage : un palier desservant deux chambres, salle de bains, grenier. Le tout sur une parcelle de jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3600€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1020561

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



136 40 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLIERS SUR LOIR 374 040 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 € soit 3,90 % charge acquéreur
Longère restaurée 150m², r-de-ch plain-p : Salon, s. de séj et cuis ouv. 86m², arrière-cuis, chamb. parentale (s. de b. priv+ accès priv. étage avec bureau et grenier. Etage : Palier, 2 chamb., s. d'eau+wc. Appentis., Cour, jardin clos, arboré 1221m². RÉF 41050-1085345

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



134 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

PROPRIÉTÉS PRUNIER EN SOLOGNE 389 980 €

370 000 € + honoraires de négociation : 19 980 € soit 5,40 % charge acquéreur
CAMPAGNE - À vendre à Pruniers-en-Sologne, propriété rénovée en 2020. Superficie habitable de 142 m² sur un terrain de 33 100 m². Comprend 6 pièces, dont 3 chambres. Prix : 389980 €. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1630€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3093

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



TERRAINS À BÂTIR ST GEORGES SUR CHER 42 400 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A 600m du bourg dans une rue calme, terrain à bâtir viabilisé de 769m² : eau, assainissement collectif et électricité. façade d'environ 33m par 23m. Accès par impasse. Cos 0.4 soit 305m² de plancher possible. situé en zone UB, non soumis ABF. Libre constructeur. RÉF 12101/1305

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



SUEVRES 43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur
SUEVRES (41500), prox "Fleury", libre constructeur et hors périmètre des bâtiments de France, terrain d'environ 586 m² avec accès direct sur rue offrant un joli potentiel pour la construction d'un projet résidentiel. Toutes commodités devant la parcelle. RÉF 41022/1344

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

immonot
SAS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publipostage

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

dpouyadoux@immonot.com

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

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



Pour en savoir plus, rendez-vous sur emmaus-solidarite.org ou flashez ce QR code



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

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

M. Mme. Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : [] [] [] [] [] [] Ville : _____

Téléphone : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Courriel : _____ @ _____

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



Pour tous renseignements, contactez
Maria BAPTISTA responsable libéralités
Mail : mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr
Tél. : 07 66 53 83 87

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À ROCHECORBON



18 MAISONS NEUVES

À PARTIR DE 213 500 € !



Devenez propriétaire
de votre maison grâce
au Prêt Social
Location-Accession*

- ✓ TVA réduite 5,5 %
- ✓ Frais de notaire réduits
- ✓ Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- ✓ Cumul des prêts possible



Conforme RT 2012



TYPES 3, 4 ET 5 AVEC JARDIN ET TERRASSE à 10 minutes de Tours !

Entre Loire et vignes, vous bénéficierez d'un confort de vie optimal dans un hameau à taille humaine, à la fois proche de la nature et des commodités locales.

02 34 36 33 04

www.tmh.fr - servicecommercial@tmh.fr

