

immonot

VAL DE LOIRE

N° 123 - Déc. 2025/Janv. 2026

Informations et annonces immobilières notariales



SUCCESSIONS

Gagnez à transmettre vos biens

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets...

PRÉSENT D'USAGE

Offrir sans se démunir

©Helena GARCIA

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





8

Sommaire



18

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Succession : gagnez à transmettre vos biens	8
PATRIMOINE	
Dons et legs, de la suite dans vos projets...	12
ENCHÈRES EN LIGNE	14
QUIZ	16
BONS PLANS	18
MON PROJET	19
SPÉCIAL FÊTES	
Le coffret de jeux de votre notaire	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	23
Loir-et-Cher	26
Loiret	34

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **19 janvier 2026**



édito

IMMOBILIER

Passage à l'heure d'hiver éclairant !

Le changement d'heure ne vient pas assombrir vos perspectives d'acquisition malgré le temps de jour en diminution. Bien au contraire, il faut y voir une opportunité de découvrir la Pierre sous d'autres facettes...

Sous l'angle fiscal premièrement avec la présentation du projet de loi de finances 2026 (PLF). Les projecteurs méritent d'être braqués sur le « statut du bailleur privé » qui vise à soutenir les investisseurs. Il se traduirait notamment par un amortissement s'élevant à 5 % sur 20 ans du prix d'achat d'un logement dans le neuf et à 4 % dans l'ancien (sous condition de rénovation).

De plus, cette saison hivernale s'accompagne d'une éclaircie sur le financement immobilier. Désormais stabilisés, les taux d'intérêt s'établissent à 3,09 % en moyenne selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Néanmoins, des perspectives haussières ne sont pas à écarter à horizon début 2026. À l'origine de cette possible augmentation, regrettons l'absence de dispositif en faveur de l'accès au logement dans le projet de loi de finance 2026, et le probable gel des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne).

Enfin, la période autorise une vision éclairante sur les qualités d'un bien. Les acquéreurs peuvent notamment observer la luminosité naturelle en milieu de journée et apprécier l'exposition de la propriété. Une saison qui permet aussi de jauger l'efficacité du dispositif de chauffage, de repérer les traces de moisissures, de déceler les éventuelles faiblesses de la toiture...

Dans tous les cas, un projet gagne à être envisagé sous le meilleur angle avec le regard du notaire. En pratiquant la négociation immobilière, il ouvre votre champ de vision en matière d'acquisition durant la saison d'été... comme d'hiver !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





Faut-il acheter ou louer ?

LA PROPRIÉTÉ RENTABLE AU BOUT DE 12 ANS

De plus en plus connue et très attendue, l'étude de Meilleurtaux détermine pour chaque ville combien de temps il faut pour que l'achat d'une résidence principale devienne plus rentable qu'une location.

Calculée pour une surface moyenne de 70 m², elle tient compte du prix au mètre carré, de la taxe foncière et des charges en cas d'acquisition. Pour la location, elle se base sur le montant des loyers et le rendement de l'argent placé qui aurait été consacré à l'apport personnel en cas d'achat.

S'il fallait 15 ans et 6 mois en 2023, la tendance s'inverse désormais, car la durée moyenne pour rentabiliser l'achat d'une résidence principale s'établit désormais à 12 ans et 3 mois.

Ce rééquilibrage s'opère grâce à la baisse des taux intervenue au printemps 2024. Cette étude fait apparaître quelques disparités selon les villes. Quand il faut un peu moins de 5 ans pour rentabiliser son achat au Havre, Paris réclame 18 ans. Des valeurs qui montrent que dans une perspective d'installation dans le logement sur du long terme, un achat immobilier prend l'avantage sur le paiement d'un loyer, quelle que soit la localité.

Source : www.meilleurtaux.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 également de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous les budgets.



TAXE D'HABITATION Pour vacances

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la taxe d'habitation sur la résidence principale est supprimée pour tous les contribuables, mais maintenue pour les propriétaires de résidences secondaires.

Les avis en ligne sont consultables à compter du 3 novembre pour les contribuables non mensualisés et du 17 novembre pour les autres. Le paiement devra être effectué avant le 15 décembre 2025. En cas de prélèvement à l'échéance, celui-ci interviendra sur le compte bancaire le 29 décembre 2025.

Source : www.meilleurtaux.com

CADEAU DE NOVEMBRE Chèque énergie

Les chèques énergie vont être envoyés par courrier, au domicile des bénéficiaires, sur le mois de novembre 2025, selon les départements de résidence. Désormais, le montant peut être utilisé en plusieurs fois chez les fournisseurs d'électricité et de gaz. C'est l'Agence des services et des paiements (ASP) qui recense les personnes éligibles.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr>

Taux d'intérêt TRAJECTOIRE LINÉAIRE

Installée jusqu'en août 2025 depuis plus d'un an, la baisse des taux d'intérêt fait désormais place à la stabilité.

En effet, les banques ont dû réajuster leurs barèmes pour répondre à la dégradation de leur environnement. Aussi, les taux des 3 produits « phares », prêt sur 15, 20 et 25 ans, se sont accrus de 4 points de base en septembre.

Cette situation n'affecte pas encore la reprise de l'immobilier, elle reflète quelques incertitudes économiques et politiques...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,12 % en septembre Le 31/10/25
15 ans	3,04 %
20 ans	3,12 %
25 ans	3,20 %



OUI POUR OUVRIR UN GÎTE



Dites OUI à toutes vos envies

Vous avez le projet d'ouvrir un gîte ou une chambre d'hôtes ? Nos experts sont là pour vous accompagner !



Ouvert 7 jours sur 7 de 9h à 20h

09 78 35 01 67 ou contact@chambres-gites-de-france.com

www.gites-de-france.com

INVESTISSEMENT LOCATIF

Avantages fiscaux, le retour

Depuis l'arrêt du dispositif Pinel, les avantages fiscaux liés à l'acquisition d'un bien immobilier neuf relèvent de la figuration !

La loi de finance 2026 revoit la distribution des rôles.

Inscrite au programme du futur « statut du bailleur privé », cette mesure vise à déduire des revenus l'amortissement d'un bien immobilier mis en location nue.

Ainsi, les propriétaires pourraient amortir une partie de la valeur du bien acquis :

- 5 % par an pendant 20 ans pour un logement neuf ;
- 4 % par an dans l'ancien, à condition de réaliser des travaux représentant au moins 15 % du prix d'acquisition.

Un bonus de 0,5 à 1,5 % serait accordé aux bailleurs pratiquant des loyers "abordables". Les mutations à compter de décembre 2025 en bénéficieraient...

JUSQU'AU 31/12/2026

Coup de pouce fiscal

Jusqu'au 31 décembre 2026, il est possible de bénéficier d'un abattement exceptionnel de 100 000 € sur les droits de donation, à condition que les fonds transmis soient utilisés pour construire, acheter un logement neuf destiné à la résidence principale du donataire ou d'un locataire, ou des travaux de rénovation énergétique sur la résidence principale du donataire. Cette mesure vise à encourager la production de logements dans un contexte de crise immobilière. Pour en profiter, la donation doit être réalisée en pleine propriété, et l'usage des sommes doit répondre strictement aux conditions fixées par la loi.



CHIFFRE DU MOIS

53 %

Des donations aux enfants interviennent au moment d'un achat immobilier (Insee)

JUSQU'À 1 200 € D'AIDE POUR VOTRE RACCORDEMENT FIBRE OPTIQUE

Depuis le 29 septembre 2025, une nouvelle aide de l'État peut financer jusqu'à 1 200 € de travaux pour raccorder votre maison individuelle à la fibre optique.

Réservée aux foyers modestes vivant dans des zones où l'ADSL sera coupé d'ici janvier 2027, cette aide est déduite du devis, sans avance de frais.

La demande est à faire avant le 31 janvier 2027 sur le site de l'agence de services et de paiement (ASP).

LA MÉDIATION NOTARIALE

Une solution aux conflits



Parfois, malgré toute la bonne volonté de votre notaire, aucune solution à un litige ne semble se profiler à l'horizon. C'est ainsi qu'à vu le jour la médiation notariale, une possibilité pour éviter le passage au tribunal.

En effet, c'est dans un des centres de médiation du notariat que vous pourrez confier à un notaire médiateur la mission de rechercher avec vous-même et votre partie adverse, un ac-

cord pour mettre fin à un conflit.

Les centres de médiation du notariat peuvent intervenir à la demande d'un particulier, d'une entreprise, d'une association ou d'un magistrat, dans différents domaines : droit de la famille, immobilier, droit des affaires.

Vous pouvez rechercher le centre le plus proche de chez vous en consultant la carte sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

DEVENIR ÉCONOME EN ÉNERGIE AVEC L'ADIL 41 ECFR

Vous souhaitez améliorer la performance énergétique de votre logement et baisser votre facture d'énergie ?

APPELEZ L'ADIL 41 ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV'

Conseils financiers et techniques sur la rénovation énergétique gratuits

au 02 54 42 10 00
adile41@wanadoo.fr - www.adil41.org

À RÉNOVER

adil avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover

Cofinancé par l'Union européenne

Pour une occasion particulière, il est courant d'offrir un cadeau à ses proches. Est-ce un présent d'usage ou un don manuel ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment éviter les mauvaises surprises au moment du règlement de la succession.

PRÉSENT D'USAGE

Offrir sans se démunir

+ 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

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN PRÉSENT D'USAGE ET UN DON MANUEL ?

Le présent d'usage et le don manuel sont deux manières de transmettre un bien ou une somme d'argent. Pourtant, ces deux gestes ne relèvent pas du même cadre juridique ni du même régime fiscal. Le présent d'usage est un cadeau offert à l'occasion d'un événement particulier : anniversaire, mariage, Noël, réussite à un examen... Il fait partie des usages sociaux, et pour être reconnu comme tel, il doit être proportionné aux revenus et au patrimoine du donateur. L'idée est qu'il s'agit d'un geste courant, sans conséquence financière notable. Dans ce cas, aucune formalité n'est requise : pas de déclaration, pas de fiscalité et le présent n'est pas pris en compte lors du règlement de la succession.

À l'inverse, le don manuel n'est pas nécessairement lié à une occasion précise. Il peut être fait à tout moment, de manière plus significative : il peut s'agir d'une somme d'argent importante, d'un bijou, d'une œuvre d'art ou encore de titres financiers. Ce don doit alors être déclaré à l'administration fiscale, notamment si le bénéficiaire souhaite bénéficier d'un abattement ou faire valoir ce don dans le cadre d'une succession. Le don manuel peut, selon les cas, être soumis à des droits de donation. Il est également rapportable à la succession, c'est-à-dire qu'il sera pris en compte pour évaluer ce que chaque héritier a déjà reçu.

2

LE PRÉSENT D'USAGE PEUT-IL ÊTRE ASSIMILÉ À UNE DONATION DÉGUISÉE ?

En principe, il ne peut pas l'être, car il bénéficie d'un régime juridique à part, qui le distingue clairement

d'une donation classique. Comme il s'agit d'un cadeau offert à l'occasion d'un événement particulier, sa valeur doit rester raisonnable au regard de la situation financière de la personne qui l'offre.

Autrement dit, le présent d'usage est un geste d'attention, proportionné aux ressources et au mode de vie du donateur. Ce critère de proportionnalité est essentiel : c'est lui qui permet de le distinguer d'une donation déguisée, c'est-à-dire d'une transmission de biens ou de sommes d'argent qui ne dit pas son nom. Mais attention, si la valeur du cadeau dépasse manifestement ce que le donateur peut raisonnablement offrir, ce geste pourrait être requalifié, notamment par l'administration fiscale ou par des héritiers au moment du règlement de la succession. On parlera alors de donation déguisée.

Le bénéficiaire pourrait alors se retrouver à devoir payer des droits de donation, parfois élevés selon le lien de parenté. De plus, le cadeau pourrait être pris en compte dans le calcul du partage entre héritiers, et ainsi déséquilibrer la succession. Enfin, dans certains cas, un héritier lésé pourrait contester le don en justice pour demander sa réduction ou son annulation.

3

COMMENT PROUVER QU'UN TRANSFERT D'ARGENT ÉTAIT UN PRÉSENT D'USAGE EN CAS DE CONTESTATION ?

La preuve repose sur les circonstances et les éléments matériels du moment. Si un héritier conteste un transfert d'argent effectué du vivant d'un parent, il peut prétendre à une donation déguisée, surtout en l'absence de justificatif. Pour se prémunir, il est conseillé d'accompagner le virement ou le chèque d'un libellé clair (« présent pour tes 30 ans », « cadeau de mariage », etc.) et de conserver des traces de l'événement (invitation, photos, messages, etc.). Ces éléments permettront de démontrer qu'il s'agissait bien d'un présent d'usage et non d'une donation.

L'ADOPTION

Un projet de cœur encadré par le droit



Adopter un enfant c'est construire sa famille autrement. Qu'il s'agisse d'adopter l'enfant de son conjoint ou d'entamer une adoption extérieure au cercle familial, votre notaire joue un rôle central pour vous conseiller et sécuriser votre projet.

par Stéphanie Swilkinski

Déclaration conjointe des époux (mariés)

Lorsque les époux souhaitent adopter ensemble ou que l'un adopte l'enfant de l'autre, ils peuvent signer une déclaration d'intention conjointe, préparée par le notaire. Ce document n'est pas une obligation légale mais constitue une preuve utile dans le dossier.

ADOPTION : DES DÉMARCHES FACILITÉES PAR UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Avant même de lancer une procédure d'adoption, il est essentiel de bien comprendre les implications juridiques, fiscales et patrimoniales d'un tel engagement. On ne se rend pas forcément compte de toutes les conséquences qui peuvent découler de cet acte de cœur. À ce stade, votre notaire est votre premier interlocuteur.

Il vous éclaire sur les différents types d'adoption possibles (simple ou plénière) et sur leurs conséquences concrètes pour votre famille. Ensuite, il vous aide à identifier la solution la plus adaptée à votre situation, en tenant compte de vos souhaits, de l'histoire de votre famille, mais aussi des droits des autres enfants ou héritiers. C'est aussi lui qui prépare les premiers actes : consentements, attestations, déclarations... En vous appuyant sur son expertise, vous avancez plus sereinement dans un parcours souvent complexe.

ADOPTION SIMPLE OU PLÉNIÈRE : UN CHOIX AVEC DES ENJEUX DIFFÉRENTS

Il existe deux formes principales d'adoption, qui n'ont pas les mêmes effets juridiques.

L'adoption simple est fréquemment choisie dans les familles recomposées. Elle permet d'établir un lien légal entre l'adoptant et l'enfant, tout en maintenant les liens de filiation existants. C'est une solution souple qui préserve l'histoire familiale de l'enfant, tout en lui apportant la stabilité d'un cadre juridique clair.

L'adoption plénière, en revanche, entraîne une rupture complète avec la famille d'origine. Elle confère à l'enfant les mêmes droits et devoirs qu'un enfant biologique. Cette forme d'adoption est plus radicale, mais elle peut être adaptée dans certaines situations, notamment en cas d'abandon ou lorsque l'enfant est pupille de l'État.

Votre notaire vous aide à mesurer les conséquences de chaque option sur le plan de l'autorité parentale, du nom de famille, des obligations alimentaires... et surtout, en matière de succession.

ADOPTION : LE NOTAIRE EST UN ACTEUR CLÉ DANS LA PROCÉDURE

Contrairement à ce que l'on imagine parfois, l'adoption ne se résume pas à une décision du juge. En amont, de nombreuses étapes doivent être franchies, et c'est là que le notaire intervient de façon déterminante.

Il commence par recueillir les consentements nécessaires : celui du conjoint, de l'autre parent si l'enfant n'est pas majeur, voire de l'enfant lui-même s'il a plus de 13 ans. Ces documents doivent respecter des règles de forme précises pour être recevables devant le tribunal. Même s'il n'a pas de rôle juridictionnel dans l'adoption (qui relève du juge), il vous accompagne également dans la constitution du dossier à présenter au juge, en rassemblant les pièces suivantes :

- les actes d'état civil (actes de naissance, livret de famille...);
 - le consentement notarié des parties concernées;
 - l'accord du conjoint (si l'adoptant est marié);
 - les justificatifs de résidence, situation familiale, etc.
- Ce travail préparatoire est précieux pour éviter des allers-retours administratifs.



Succession

Gagnez à transmettre vos biens

Anticiper sa succession, c'est bien plus qu'une démarche administrative : c'est un acte d'attention envers ses proches. Qu'il s'agisse de protéger son conjoint, d'aider ses enfants ou d'organiser la répartition de ses biens, plusieurs outils juridiques permettent de transmettre sereinement son patrimoine. Donation, testament, régime matrimonial... Voici 5 solutions concrètes à envisager avec l'accompagnement de votre notaire pour préserver l'équilibre familial et optimiser votre transmission.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR
Certains dispositifs (donation entre époux, testament authentique, donation-partage...) doivent obligatoirement être établis par acte notarié pour être valables ou opposables.



UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour sécuriser son conjoint

CÔTÉ JURIDIQUE...

Même si les époux héritent l'un de l'autre en franchise de droits, la part transmise automatiquement peut ne pas suffire à couvrir les besoins du conjoint survivant. C'est là qu'intervient la donation entre époux, aussi appelée donation au dernier vivant. Cet acte notarié permet de renforcer la part d'héritage du conjoint, en lui laissant la possibilité de choisir, au moment de la succession, entre différents droits (usufruit, propriété, quotité disponible...). C'est une façon souple et efficace de l'avantager, notamment lorsque le couple a des enfants issus d'une précédente union. Cette donation peut être faite à tout moment après le mariage, et elle peut être modifiée si les circonstances évoluent. Elle ne prendra effet qu'au décès du premier conjoint. C'est donc un acte d'anticipation essentiel, qui assure au conjoint survivant une meilleure sécurité financière, sans léser les autres héritiers. Mieux vaut ne pas attendre pour s'en préoccuper, car les imprévus n'attendent pas non plus.

CÔTÉ PRATIQUE...

Jean et Claire sont mariés depuis quinze ans. Chacun a deux enfants nés d'une première union. Ils vivent dans la maison qu'ils ont achetée ensemble, qui constitue la majeure partie de leur patrimoine. Si Jean décède sans avoir pris de dispositions, Claire n'aura droit qu'à un quart de la succession en pleine propriété ou à l'usufruit de la totalité ; ce qui peut ne pas suffire à couvrir ses besoins. Grâce à une donation entre époux qu'ils ont signée chez leur notaire, Claire pourra choisir l'usufruit sur l'ensemble des biens, ce qui lui permettra de rester dans leur maison jusqu'à la fin de sa vie. Les enfants recevront la nue-propriété, mais sans pouvoir exiger la vente du bien. Claire est ainsi protégée, sans créer de déséquilibre dans la succession.

« IL N'EST JAMAIS TROP TÔT POUR PENSER À TRANSMETTRE SON PATRIMOINE. CELA ÉVITERA LES CONFLITS POUVANT NAÎTRE DU PARTAGE DE LA SUCCESSION. »

UNE DONATION OU DONATION-PARTAGE

Pour aider ses enfants

CÔTÉ JURIDIQUE...

La donation-partage permet de transmettre de son vivant une partie de son patrimoine à ses enfants, tout en organisant une répartition équitable. Elle présente un double avantage : d'un côté, elle permet de gratifier ses enfants selon leurs besoins, leur situation personnelle ou professionnelle ; de l'autre, elle limite les risques de conflits lors de la succession, car les biens sont répartis avec l'accord de tous, dans un cadre juridique clair.

Si l'on souhaite aider un enfant plus que les autres, il est également possible de faire une donation hors part successorale, à condition de respecter les règles liées à la réserve héréditaire.

Il est aussi envisageable d'inclure les petits-enfants ou d'autres membres de la famille, notamment dans le cadre d'une donation-partage transgénérationnelle ou dans des familles recomposées. Cette souplesse en fait un outil idéal pour transmettre avec équilibre, en tenant compte des réalités familiales d'aujourd'hui.

POURQUOI FAUT-IL PRÉPARER SA SUCCESSION ?

- Protéger son conjoint et améliorer ses droits successoraux prévus par la loi.
- Répartir vos biens entre vos enfants en évitant toute discordance.
- Favoriser un enfant vulnérable ou handicapé.
- Tenir compte des intérêts particuliers de chacun de vos héritiers.

.../

.../

CÔTÉ PRATIQUE...

Marc, retraité de 72 ans, a trois enfants aux profils très différents : l'aîné, Paul, est agriculteur et aimerait reprendre les terres familiales ; la cadette, Sophie, travaille à l'étranger et n'a pas d'attaches locales ; le benjamin, Hugo, a des besoins financiers pour développer son activité artisanale. Marc possède une maison, des terres et un portefeuille d'actions. Il décide de procéder à une donation-partage : il attribue les terres agricoles à Paul, la maison à Sophie et le portefeuille d'actions à Hugo. Chacun reçoit une part équivalente en valeur, même si les biens sont différents. Grâce à cette répartition anticipée et validée par tous, la succession sera simplifiée et sans litige, car les règles sont posées de son vivant.

DES ABATTEMENTS FISCAUX

Pour réduire les frais de transmission

CÔTÉ JURIDIQUE...

Transmettre, c'est aussi optimiser. Le cadre fiscal des donations est pour l'instant assez favorable en France. Chaque bénéficiaire d'une donation dispose d'un abattement personnel, renouvelable tous les 15 ans. Cela signifie que vous pouvez, par exemple, donner 100 000 euros à chacun de vos enfants sans droits de donation. Et ce, plusieurs fois au cours de votre vie. En planifiant à l'avance et en espaçant les transmissions, il est donc possible d'alléger considérablement la fiscalité successorale. Un avantage non négligeable pour préparer une transmission efficace, tout en maintenant l'équilibre patrimonial au sein de la famille.

CÔTÉ PRATIQUE...

Marie, veuve de 70 ans, souhaite transmettre progressivement son patrimoine à ses deux enfants. Elle dispose d'un capital d'épargne de 250 000 €, réparti entre assurances-vie et comptes bancaires. Son notaire lui propose un plan de transmission : donner 100 000 € à chacun de ses enfants aujourd'hui, ce qui correspond à l'abattement applicable en ligne directe. Aucun droit de donation

CONSEILS POUR ANTICIPER SA TRANSMISSION

- S'y prendre tôt tout en prenant le temps d'y réfléchir.
- La précipitation n'est pas bonne conseillère.
- En parler avec les membres de votre famille pour connaître les souhaits et besoins de chacun mais aussi les prévenir de vos intentions.
- Faire évaluer vos biens (surtout si vous possédez un patrimoine immobilier). Un bien surévalué ou sous-évalué peut avoir d'importantes conséquences sur les droits de succession et coûter cher à vos héritiers.
- Consulter un notaire qui trouvera la solution la mieux adaptée en fonction de votre situation familiale et patrimoniale.



n'est dû. Quinze ans plus tard, elle pourra renouveler l'opération si elle le souhaite. Grâce à ce mécanisme, elle transmet l'équivalent de 400 000 € en franchise d'impôt sur trente ans, tout en gardant la main sur son budget et son train de vie.

UN TESTAMENT

Pour privilégier un proche

CÔTÉ JURIDIQUE...

Le testament est souvent perçu comme un document complexe ou réservé à des cas exceptionnels. Pourtant, il s'agit d'un instrument souple, accessible et précieux pour organiser la transmission de ses biens. Il permet de désigner les personnes à qui l'on souhaite transmettre, dans les limites de la loi, tout ou partie de son patrimoine. Il est particulièrement utile dans les familles recomposées, pour éviter les tensions entre enfants de différentes unions. Il permet aussi de protéger un concubin ou un partenaire pacsé, qui ne sont pas héritiers légaux, en leur léguant des biens dans la limite de la quotité disponible. En cas de décès accidentel, le testament peut même servir à désigner un tuteur pour les enfants mineurs, ou un gestionnaire pour les biens transmis jusqu'à leur majorité. Rédigé avec soin et validé par un notaire, le testament vous offre une réelle liberté dans l'organisation de votre succession, tout en garantissant la sécurité juridique de vos volontés.

CÔTÉ PRATIQUE...

Antoine vit depuis dix ans avec Lucas, son compagnon, sans être ni marié ni pacsé. Ils ont acheté un appartement, mais Antoine est seul propriétaire juridiquement. En l'absence de testament, Lucas n'aurait aucun droit sur le logement si Antoine venait à décéder : ce sont ses frères et sœurs qui hériteraient. Pour éviter cette situation, Antoine rédige un testament chez son notaire, dans lequel il lègue à Lucas la pleine propriété de leur appartement dans la limite de la quotité disponible. Cette démarche lui permet d'assurer un toit à son compagnon, tout en respectant les droits de ses héritiers réservataires.



DES SOLUTIONS

Pour les familles recomposées

CÔTÉ JURIDIQUE...

Avec les familles recomposées toujours plus nombreuses, la question de la transmission du patrimoine prend une dimension nouvelle. Dans ce contexte, il devient essentiel de garantir une équité entre les enfants issus de différentes unions, tout en assurant la protection du conjoint actuel. Plusieurs solutions existent : une donation-partage conjonctive, par exemple, permet de répartir les biens du couple entre tous les enfants, qu'ils soient communs ou non. Cela évite les déséquilibres et facilite le règlement de la succession. L'adoption simple est aussi une piste à envisager pour transmettre à l'enfant de son conjoint avec les mêmes droits qu'un enfant biologique, notamment en matière fiscale. Enfin, le choix du régime matrimonial joue un rôle clé dans la protection du conjoint survivant. Un changement de régime peut parfois s'imposer pour assurer une meilleure répartition et éviter les conflits. Dans tous

Vous faites une donation à...	L'abattement sera de...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €

les cas, l'anticipation reste la meilleure des stratégies. Car plus tôt vous agissez, plus vous protégez ceux que vous aimez.

COTÉ PRATIQUE...

Nathalie et Philippe se sont mariés en secondes nocces. Chacun a un enfant d'un précédent mariage, mais ils n'en ont pas eu ensemble. Soucieux d'éviter que leurs enfants soient traités différemment, ils consultent leur notaire.

Il leur propose une donation-partage conjonctive, qui permet de distribuer leur patrimoine commun équitablement entre leurs deux enfants, comme s'ils étaient tous deux leurs enfants à part entière. En complément, Philippe adopte l'enfant de Nathalie par une adoption simple. Ce dernier bénéficie alors du même abattement fiscal que s'il était un enfant biologique. Cette double démarche garantit une égalité successorale, tout en consolidant juridiquement les liens affectifs au sein de la famille recomposée.

« QUELLE QUE SOIT VOTRE SITUATION PATRIMONIALE OU FAMILIALE, FAITES LE POINT AVEC VOTRE NOTAIRE »

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets...

Une vie peut sembler bien trop courte pour mener à bien tous les projets qui nous tiennent à cœur ! Les dons et legs permettent de s'impliquer en manifestant notre volonté...

C'est l'occasion d'apporter notre contribution et de profiter d'une défiscalisation en se rapprochant d'une association.

par **Christophe Raffailac**

Les initiatives ne manquent pas pour soutenir de nobles causes ! Les dons et legs y contribuent fortement puisqu'ils servent à témoigner de nos engagements dans le présent et dans le futur. En donnant une somme d'argent ou en transmettant une partie de son patrimoine, les associations reconnues d'intérêt public respectent notre éthique altruiste. Elles s'emploient en effet à faire appliquer les vœux que nous avons formulés. Il ne nous reste plus qu'à manifester notre générosité pour faire avancer des projets.

MON INTENTION

Faut-il donner ou léguer ?

Faire un don ou préférer le legs ? Ce choix revêt une dimension patrimoniale.

- **Le don d'argent** s'inscrit dans le présent. Il s'effectue du vivant du donateur, de façon ponctuelle ou régulière, et permet de soutenir immédiatement une cause, un projet ou une structure. Ce don manuel (versement), virement, chèque ou titre répond à l'envie d'agir sans attendre, tout en permettant parfois de mesurer les effets de sa générosité.

- **Le legs**, lui, s'anticipe. Il s'agit d'un acte juridique par lequel chacun peut décider, par testament, de transmettre tout ou partie de ses biens à une association, une fondation ou une cause. Ce geste "posthume", fruit d'une réflexion murie, s'intègre pleinement dans la gestion de son héritage et l'expression de ses engagements pour l'avenir. Le legs, souvent porteur d'un message, marque de façon durable son attachement à une cause.

Le don s'applique au présent pour un effet immédiat, tandis que le legs prépare l'avenir et prolonge votre générosité au-delà de votre vie.

MA MOTIVATION

Actions que je peux initier...

Donner, léguer... oui, mais à qui, et pourquoi ? Identifier les causes qui vous tiennent à cœur constitue une première étape essentielle.

Fondations, associations, organismes d'intérêt général... qu'elles agissent dans le domaine de la santé, la recherche, le social, l'environnement ou la culture, ces structures sont nombreuses à porter des projets d'envergure. Toute démarche de soutien conduit à devenir acteur d'une œuvre collective et contribue à donner vie à des actions concrètes.

Parmi les principales motivations, citons la proximité avec une association locale, l'attachement à une cause vécue dans son parcours personnel, l'envie de soutenir la recherche ou la protection de l'environnement...

Il faut prendre le temps d'identifier ses objectifs et de dialoguer avec les organismes. Cela permet de s'assurer que le soutien correspondra à l'histoire et aux convictions de chacun.

Point à retenir : s'informer sur les missions et la transparence des associations s'avère précieux pour donner ou léguer en toute confiance.

LA DÉFISCALISATION

Ce que je peux économiser

La générosité n'est pas incompatible avec la gestion de ses impôts ou de son patrimoine. Bien au contraire, la loi française encourage les élans solidaires par des mesures fiscales avantageuses.

Les dons autorisent des réductions immédiates. Accordés à une association ou fondation reconnue d'utilité publique, ils ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Certains dons se traduisent par une réduction de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).

Les organismes reconnus d'intérêt public peuvent recevoir, sans droits de succession, les biens transmis par testament. Cela veut dire que la totalité de ce que vous léguerez reviendra à la cause qui vous est chère, sans ponction fiscale ou presque.

À savoir : il est conseillé de se faire accompagner par un notaire, garant d'une transmission conforme à la réglementation et aux volontés de chacun.

RÈGLEMENTATION


La part que je peux donner

La générosité obéit aussi à un cadre juridique. Transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association nécessite de respecter des règles successorales.

Le legs ne prend effet qu'à l'issue du décès, sous réserve que les volontés aient été exprimées par un testament déposé chez un notaire ou remis à une personne de confiance. La rédaction de celui-ci doit être claire et conforme à la réglementation, permettant ainsi d'éviter toute contestation et d'assurer que l'héritage sera respecté.

De plus, en France, la loi protège les héritiers « réservataires » (enfants, conjoint) qui doivent recevoir une part minimale de la succession.

La part « disponible » (pouvant être léguée) dépend de la composition familiale. Un notaire connaît précisément la part que peut représenter un legs à un organisme, sans léser vos héritiers. Anticiper, se renseigner et formaliser ses intentions reste la garantie d'une générosité conforme à la loi et respectueuse des siens.



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net





VENTE 36 HEURES IMMO

La belle surprise 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-immo.com

**La vente aux
enchères
« 36 heures immo »
vous réserve de
belles surprises en
cette fin d'année !
Avec des offres
d'achat toutes
plus brillantes,
vous allez être un
vendeur comblé !**

par Christophe Raffailac



Quand les enfants font leur lettre au père Noël, les vendeurs s'adressent à leur notaire personnel. Ils savent qu'ils peuvent lui demander d'exaucer leurs vœux immobiliers les plus chers ! Cela peut aussi bien concerner les meilleurs délais que le plus beau budget ! La plateforme 36h-immo.com laisse la magie des enchères opérer. Elle repose sur des offres en ligne que les acheteurs potentiels sont invités à formuler durant une période limitée. De son côté, il ne reste plus au vendeur que le soin de sélectionner la proposition qui lui fait le plus scintiller les yeux.

SURPRISE 1 *DE LA VISIBILITÉ*

Pas étonnant que les vendeurs s'intéressent à la solution « 36 heures immo » pour négocier leur propriété. Avec le notaire qui pilote les opérations depuis son étude, ils peuvent être rassurés.

En effet, le bien profite d'une remarquable mise en valeur sur de nombreux supports de communication. Cela repose sur des sites spécialisés comme immo-not ou plus généralistes tels Leboncoin, Seloger...

Dans l'annonce immobilière, on trouve tant le descriptif du bien que ses modalités de vente. Figure le montant de la « première offre possible » qui découle de l'expertise effectuée par le notaire. Cette estimation se voit légèrement décotée - d'environ 15 % -

afin de réserver un maximum d'attractivité à la vente « 36 heures immo ».

Naturellement, cette mise à prix se fait en accord avec le vendeur qui signe auprès du notaire un mandat exclusif de courte durée (de 3 à 4 semaines) pour officialiser le début de la commercialisation.

SURPRISE 2 *DE LA RÉACTIVITÉ*

Très vite, les contacts avec les potentiels acheteurs s'enchaînent, confirmant l'intérêt pour le bien. Il faut dire que le notaire leur réserve des journées « portes ouvertes » où ils peuvent découvrir le produit dans des conditions privilégiées. Présentation, démonstration, sélection... autant d'échanges qui donnent une bonne vision de cette méthode de négociation innovante.

Ainsi, il ne reste plus aux candidats acquéreurs qu'à manifester leur volonté de participer aux enchères en ligne. Pour être habilités à se connecter à la plateforme le jour « J », ils doivent présenter une simulation bancaire ou détailler leur plan de financement qui atteste de leur capacité à acheter le bien.

SURPRISE 3 *DE LA GÉNÉROSITÉ*

Au début de la période de vente prévue pour durer 36 heures, le vendeur ne peut cacher sa fébrilité. Il espère que son bien va susciter de vrais coups de cœur en dépassant largement le « prix de réserve », seuil en dessous duquel la vente ne peut se conclure.

La succession des offres en ligne confirme l'intérêt pour la propriété. Avec le prix augmenté du montant du pas d'enchères (par exemple 3 000 €) à chaque proposition, les clients montrent toute leur motivation pour remporter la vente. Jusqu'aux dernières minutes, les acheteurs se disputent le premier rôle pour enchérir, sous le regard admiratif du propriétaire vendeur !

À l'issue des 36 heures, ce dernier reprend la main pour désigner l'acquéreur final. Il le choisit selon la qualité de son dossier ou le critère « budget », en se fiant aux conseils du notaire.

SURPRISE 4 *DE LA SÉCURITÉ*

Pour finaliser la transaction, le notaire se charge de 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.

Le notaire peut ainsi programmer une date de signature de l'acte authentique en présence de l'acquéreur et du vendeur.

Dans ces conditions, la vente « 36 heures immo » s'effectue dans un délai de 4 à 5 semaines.

VENTE RÉCENTE MÉRIGNAC (33)

Maison 5 pièces - 109 m²
7 acquéreurs • 48 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 248 850 €
DERNIÈRE OFFRE : 340 850 €

Maison de ville
avec 4 chambres
et veranda
donnant sur
jardin.



VENTE RÉCENTE RENNES (35)

Immeuble de rapport - 485 m²
2 acquéreurs • 9 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 838 400 €
DERNIÈRE OFFRE : 1 038 400 €

Maison
d'habitation
en pierre
d'environ 120 m²,
comprenant des
appartements
locatifs.



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.

En bon porte-parole des copropriétaires, le syndic agit un peu comme le concierge de l'immeuble. S'il participe à la vie de la copropriété, il œuvre souvent dans l'ombre. Au risque de manquer de popularité lorsqu'il s'agit de faire appliquer certaines mesures. Découvrons toutes ses fonctions...

Par Christophe Raffailiac

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Un personnage clé ?



1

QUELLE EST LA MISSION DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ ?

- A Représenter le syndicat des copropriétaires et gérer l'immeuble au quotidien
- B Assurer exclusivement la sécurité du bâtiment
- C Déterminer la valeur de chaque lot lors de la vente



2

COMMENT SE POSITIONNE-T-IL PAR RAPPORT AU SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES ?

- A Il prend toutes les décisions à leur place
- B Il exécute les décisions votées en assemblée générale
- C Il possède un droit de veto sur les votes des copropriétaires



3

PEUT-ON CHANGER LIBREMENT DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ ?

- A Oui, lors de l'assemblée générale annuelle, à la majorité des voix
- B Non, le syndic est nommé à vie
- C Seulement tous les dix ans, sur autorisation préfectorale

L'INTERVENTION DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ EST-ELLE OBLIGATOIRE ?

- A** Oui, sauf dans les copropriétés horizontales
- B** Oui, pour toute copropriété, peu importe sa taille
- C** Non, chaque copropriétaire peut agir individuellement

À COMBIEN REVIENT ANNUELLEMENT EN MOYENNE LE COÛT DU SYNDIC ?

- A** Entre 50 et 100 € par an et par lot
- B** Entre 150 et 400 € par an et par lot (en moyenne)
- C** Plus de 1 000 € par mois et par lot

QUELLE DISPOSITION RÉGLEMENTAIRE VA PROCHAINEMENT IMPACTER LES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ ?

- A** L'obligation de végétaliser toutes les toitures
- B** La suppression des assemblées générales en présentiel
- C** La généralisation du registre d'immatriculation national des copropriétés



4



5



6

les réponses

1 **A** Le syndic de copropriété agit comme le gestionnaire de l'immeuble. Il veille à l'entretien des parties communes, gère les finances, fait respecter le règlement de copropriété et représente juridiquement l'ensemble des copropriétaires dans ses actions.

2 **B** Il exécute les décisions votées en assemblée générale. Le syndic n'a pas de pouvoir de décision propre : il met en œuvre les choix adoptés lors des assemblées générales, qu'il s'agisse de travaux, de gestion ou de dépenses au sein de la copropriété.

3 **A** Oui, lors de l'assemblée générale annuelle, à la majorité des voix. Le contrat de syndic a une durée déterminée (généralement un à trois ans). À chaque assemblée générale, les copropriétaires peuvent décider de le renouveler ou de nommer un nouveau syndic, la décision relevant de la majorité.

4 **B** Depuis la loi du 10 juillet 1965, la désignation d'un syndic est obligatoire pour toute copropriété, qu'elle soit verticale ou horizontale, grande ou petite. Cette obligation garantit que la gestion commune des parties partagées soit assurée.

5 **B** Entre 150 et 400 € par an et par lot (en moyenne), sachant que le coût du syndic est variable selon la taille de la copropriété, ses équipements et le type de syndic choisi (professionnel ou bénévole). En moyenne, chaque copropriétaire dépense cette somme annuellement pour la gestion courante de l'immeuble.

6 **C** Toutes les copropriétés doivent désormais être inscrites sur un registre national, afin de garantir une meilleure transparence et faciliter la gestion administrative. Cette réforme vise notamment à prévenir les situations de blocage et à mieux accompagner les petites copropriétés en difficulté.

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Bravo ! Vous connaissez parfaitement le fonctionnement du syndic de copropriété. Vous voilà armé(e) pour participer activement à la gestion de votre immeuble et dialoguer sereinement avec votre syndic.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal ! Vous disposez déjà de solides bases sur le syndic de copropriété. Encore quelques points à réviser, et la gestion collective n'aura plus de secrets pour vous !

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Oups... Le rôle du syndic vous semble encore un peu flou. Un petit éclaircissement s'impose ! Pensez à consulter un notaire pour mieux comprendre vos droits et obligations dans la copropriété avant la prochaine assemblée générale.

PRÉPARER SA MAISON POUR NOËL : *Place à la magie !*



Noël s'invite doucement dans nos intérieurs, avec son lot d'émotions, de lumières et de souvenirs à recréer. Dès que les journées raccourcissent et que l'air se rafraîchit, l'envie de se mettre dans l'ambiance se fait sentir. Et si cette année, on prenait le temps de transformer sa maison en véritable cocon festif ?

par Stéphanie Swiklinski

L'astuce déco à piquer cette année !

Vous avez peu de place ou envie d'une alternative au traditionnel sapin ? Optez pour un sapin mural ! Il suffit de fixer quelques branches de sapin en triangle sur un mur, d'y suspendre quelques boules, une guirlande lumineuse et... magie ! Une solution gain de place, originale et ultra tendance.

UNE ATMOSPHÈRE CHALEUREUSE DÈS LE PAS DE LA PORTE

Tout commence dès l'entrée. Cette première impression donne le ton de la saison. Une lumière douce qui filtre à travers une lanterne, une petite couronne naturelle suspendue à la porte, quelques touches boisées ou hivernales suffisent pour créer une sensation immédiate de bien-être. À l'intérieur, on privilégie les matières enveloppantes, les textures qui réconfortent. Un plaid qui traîne nonchalamment sur le canapé, une bougie parfumée à la cannelle posée sur la table basse, une guirlande lumineuse qui serpente le long d'une étagère... Autant de petits gestes simples qui font toute la différence.

LE SAPIN, TOUJOURS AU CŒUR DE LA FÊTE

Qu'il soit majestueux ou tout en sobriété, le sapin reste l'élément central de la décoration de Noël. Certains aiment les versions très fournies et colorées, avec des boules de toutes tailles, des guirlandes scintillantes et des souvenirs de famille accrochés aux branches. D'autres préfèrent une ambiance plus épurée, dans un esprit nordique, avec des teintes claires, des matériaux naturels et

quelques touches de doré ou de cuivre pour faire briller l'ensemble. L'essentiel est de rester fidèle à l'ambiance que l'on souhaite créer, entre tradition et modernité.

UNE DÉCORATION QUI S'INVITE DANS TOUTES LES PIÈCES

La magie de Noël ne se limite pas au salon. Elle peut se glisser partout, de la cuisine à la salle de bains. Quelques éléments bien choisis suffisent à prolonger l'esprit de fête. Dans la cuisine, un pot de biscuits maison posé sur le plan de travail, un torchon aux motifs hivernaux ou une simple branche de sapin déposée sur une étagère apportent une touche de chaleur. Même dans les espaces les plus inattendus, comme la salle de bains, une petite guirlande autour du miroir ou une bougie à la vanille transforment l'atmosphère. Noël devient alors une expérience sensorielle, faite de parfums, de lumières et de textures.

DES INSPIRATIONS DOUCES ET NATURELLES

Cette année, les tendances déco nous invitent à ralentir et à revenir à l'essentiel. Les couleurs s'adoucissent : on voit apparaître des tons sauge, crème, rose poudré ou bleu nuit. Les matériaux bruts comme le bois, la laine, le lin et les feuillages secs s'imposent pour une ambiance plus authentique. On troque les objets clinquants contre des éléments inspirés de la nature, comme les pommes de pin, les branches d'eucalyptus ou les bouquets de houx. Il ne s'agit plus de surcharger, mais de créer un équilibre entre esthétique et confort.

UN NOËL PLUS RESPONSABLE, MAIS TOUJOURS AUSSI FÉRIQUE

À l'heure où chacun cherche à consommer de manière plus responsable, Noël ne fait pas exception. Il est tout à fait possible de préparer sa maison dans un esprit festif sans tomber dans l'excès. Réutiliser ses décorations d'une année sur l'autre, fabriquer des éléments maison avec ce que l'on a sous la main, choisir des guirlandes LED peu énergivores ou offrir des cadeaux faits avec amour sont autant de manières de conjuguer respect de l'environnement et esprit de Noël. Et si, au fond, la vraie magie, c'était justement de ralentir, de profiter de ce moment pour se reconnecter à l'essentiel ?

ENVIE D'UN JOLI TAUX...

Passez commande à votre banquier



Toujours très convoité, l'immobilier compte parmi les cadeaux préférés des Français. Pour que ce bien arrive au pied du sapin, il faut passer commande du plus beau prêt à son banquier.

par **Christophe Raffailac**

Pensez-y !

Les banques en ligne se montrent particulièrement compétitives dans leurs offres de crédits immobiliers.

Définition

Le « *reste à vivre » ? C'est la somme dont dispose un ménage pour vivre confortablement chaque mois après paiement de ses charges fixes et dettes. Il s'agit d'un facteur essentiel dans la décision d'octroi d'un prêt.

Cette année encore, l'immobilier va figurer en bonne position sur la liste au Père Noël ! À juste titre car la pierre offre de nombreux plaisirs... pour y résider ou générer des loyers. Cependant, il vaut mieux avoir les faveurs du banquier pour financer son acquisition. La bonne constitution du « dossier emprunteur » permet de se démarquer. Dans le contexte actuel, les arguments convaincants facilitent l'obtention de son financement. Surtout que les taux d'intérêt désormais stabilisés pourraient connaître des mouvements haussiers en début d'année 2026 ! C'est le moment de passer commande...

TAUX À SAISIR !

La baisse des taux intervenue depuis janvier 2024 donne des signes d'essoufflement...

TAUX D'INTÉRÊT EN NOVEMBRE 2026

Fourchette de taux	MINI	MAXI
15 ans	2,8 %	3,10 %
20 ans	3,0 %	3,35 %
25 ans	3,20 %	3,45 %

Source : www.cafpi.fr

Depuis le printemps 2025, place à la stabilisation avec des taux qui varient de 3 à 3,5 % selon la durée du crédit et le profil de l'emprunteur. Cette situation étale pourrait perdurer jusqu'en fin d'année, favorisée par la maîtrise de l'inflation. Actuellement, le taux moyen du crédit, toutes durées confondues, se situe à 3,09 % au 3^e trimestre, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour son porte-parole, le professeur Michel Mouillard, 2026 ne se présente pas sous les mêmes auspices : « nous pensons que l'environnement macroéconomique va s'accompagner d'une remontée des taux des crédits immobiliers ». La valeur moyenne pourrait donc se situer à 3,40 % fin 2026...

PROJET À CONSTRUIRE...

Dans ce contexte, le recours à l'emprunt immobilier semble tout indiqué. Cela suppose d'aller à la rencontre de son banquier - ou courtier - pour négocier les meilleures conditions. Force est de constater que la qualité du projet d'acquisition incite la banque à être dans les meilleures dispositions pour prêter... ou pas. Par exemple, les éventuels travaux à mettre en œuvre pour occuper le bien ne risquent-ils pas de mettre à mal le « reste à vivre* » du ménage ? Les frais de déplacement engendrés par ce nouveau lieu de vie peuvent-ils être assumés sans trop de difficultés ? Autant de paramètres que les banques vont observer en plus de la mensualité du prêt. Sans oublier de mobiliser le fameux apport personnel qui représente idéalement 15 à 20 % du montant du projet.

BANQUIER ET COURTIER À SÉDUIRE

Cette fin d'année confirme la hausse de la production de crédits, qui enregistre +33 % en un an. Cette tendance se voit encouragée par une véritable appétence des banques pour l'activité immobilière. Aussi, les dossiers emprunteurs les plus solides font l'objet de toutes les attentions. Avec une durée d'emprunt sur 20 ans idéalement, une situation professionnelle stable, une épargne disponible suffisante... les planètes sont alignées pour décrocher un prêt immobilier sans difficulté. Pour obtenir les meilleures propositions commerciales, les courtiers s'invitent aussi à la table des négociations. Compte tenu de l'hétérogénéité des offres, avec des taux pouvant aller de 3 % à 4 % d'un établissement à l'autre, une étude de la concurrence se justifie pleinement !

SPÉCIAL FÊTES

Le coffret de jeux de votre notaire

Devinette, mots mêlés, sudoku... les suggestions ne manquent pas pour vous accorder de bons moments d'évasion et de distraction.

Votre notaire vous réserve un cadeau à la fois ludique et bien pratique pour vérifier ou améliorer vos connaissances juridiques !

DEVINETTE

Un couple achète une maison, chacun finance la moitié. S'ils ne sont ni mariés ni pacsés, de quel régime relèvent-ils ?

Indivision Communauté SCI

Réponse : Indivision

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le notariat a-t-il été institué comme une profession organisée et réglementée en France ?

1539 1789 1881

C'est l'ordonnance de Villers-Cotterêts signée par François 1^{er} qui officialise le rôle des notaires royaux et la rédaction des actes en français.

Réponse : 15 novembre 1539

MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous... Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

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

www.fortissimots.com

SUDOKU DU NOTAIRE

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

www.fortissimots.com

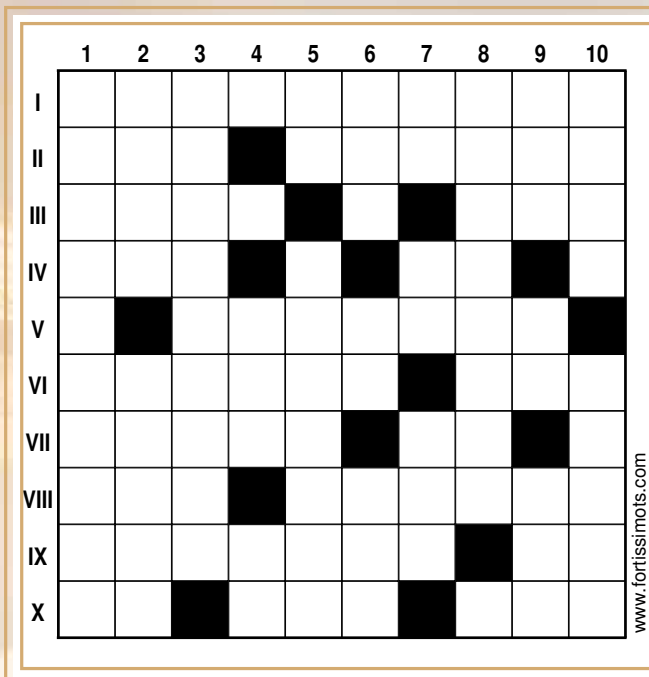
QUIZ DÉCORATIONS

D'un point de vue légal, peut-on installer des guirlandes lumineuses à l'extérieur d'un appartement en copropriété ?

- A. Oui, librement sans obtenir aucun accord d'un tiers.
- B. Non, il faut généralement l'autorisation ou respecter le règlement de copropriété.
- C. Seulement si les voisins sont d'accord.

Réponse : B

MOTS CROISÉS



HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. **II.** Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. **III.** Élément-clé du crédit. Lettre grecque. **IV.** Un premier niveau de construction. Raccourci vers l'asile. **V.** Auteur de *Guerre et Paix*. **VI.** Elle autorise la construction. Après impôts. **VII.** Un peu d'argent. La Chine sur le web. **VIII.** Atome chargé. Fis des longueurs. **IX.** Dialecte niçois. Au centre du hublot. **X.** En matière de. Prêt à taux très intéressant. Le guichet unique pour la création d'entreprise.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. **2.** Villa au Maroc. Cerné (aux). **3.** Rotions. **4.** Médecin spécialiste. Sous-préfecture, en abrégé. **5.** Petite avenue. Vendît, juridiquement parlant. **6.** Fada. Pronom réfléchi. Ile du Morbihan. **7.** Pronom personnel. Brut. Syndicat français. **8.** Orientale. **9.** Un sigle pour les gratte-ciels. Fin de série. Un architecte prompt à bloquer les permis. **10.** Il n'aime pas le calcul. Matériau de couverture.

www.fortissimots.com

SOLUTIONS DES JEUX

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT :
I. PRETAFINIR. **II.** AIR. VOLIGE. **III.** TAUX. PHI. **IV.** RDC. HP. **V.** TOLSTOI. **VI.** MAIRIE. NET. **VII.** OBOLE. **CN.** **VIII.** ION. NAGEAI. **IX.** NISSART. **BL.** **X.** ES. PTZ. CFE.
VERTICALEMENT :
1. PATRIMOINE. **2.** RIAD. ABOIS. **3.** ERUCTIONS. **4.** ORL. SP. **5.** AV. ALIENAT. **6.** FOU.SE. ARZ. **7.** IL. HT. CGT. **8.** NIPPONNE. **9.** IGH. IE. AFB. **10.** REIN. TUILLE.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	P	R	E	T	A	F	I	N	I	R
II	A	I	R		V	O	L	I	G	E
III	T	A	U	X		U		P	H	I
IV	R	D	C		A		H	P		N
V	I		T	O	L	S	T	O	I	
VI	M	A	I	R	I	E		N	E	T
VII	O	B	O	L	E		C	N		U
VIII	I	O	N		N	A	G	E	A	I
IX	N	I	S	S	A	R	T		B	L
X	E	S		P	T	Z		C	F	E

www.fortissimots.com

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

www.fortissimots.com

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

BIJOUX	ETOILE	LANTERNE
BONHOMME	FAMILLE	NOUVEL
BOUGIE	FETE	NEIGE
CADEAUX	FLEURS	ORANGE
COURONNE	FLOCON	PERENOEL
CRECHE	GLACE	PLANTE
DECORATION	GUIRLANDE	PULL
DINDE	HOUX	SAPIN
EPICEA	JOUET	

Le mot-mystère est : TRADITION

RÉPONSE DU QUIZ

En copropriété, l'installation de guirlandes lumineuses à l'extérieur d'un appartement, notamment sur les balcons, façades ou fenêtres, n'est pas totalement libre. Il est généralement nécessaire de respecter le règlement de copropriété, qui peut fixer des règles précises quant aux décorations et à l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans certains cas, une autorisation préalable du syndic ou de l'assemblée générale peut être requise, afin de préserver l'harmonie esthétique et la sécurité de l'immeuble.

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@37054.notaires.fr

BALLAN MIRE (37510)

SAS CONFNOT

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

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

CHINON (37500)

SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

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

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE

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

FONDETTES (37230)

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

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

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU

7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09
Fax 02 47 58 38 62
office.ilebouchard@37060.notaires.fr

MONNAIE (37380)

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

38 bis rue Nationale
Tél. 02 47 56 48 28
Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

RICHELIEU (37120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

29 place des Religieuses - BP 25
Tél. 02 47 95 30 23 - Fax
02 47 58 16 38
benedict.chabaneix@notaires.fr

ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCCAS-BEZAULT et Martin BEUZELIN

28 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.equator@odm.notaires.fr

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

TOURS (37000)

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

LOIR-ET-CHER

BEAUCE LA ROMAINE (41240)

Me Marie-Pascale SIMON-GUISET

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

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la Creuille
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 82 31 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 82 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 80 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 CHERRIER-TOUCHAIN

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

Indre et Loire

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



APPARTEMENTS



260 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an **E**

AMBOISE 164 333 €
156 000 € + honoraires de négociation :8 333 € soit 5,34 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Appartement hyper centre de 64.57m² rénové au 3eme et dernier etage 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



210 kWh/m² an 40 kgCO2/m² an **D**

TOURS 233 100 €
225 000 € + honoraires de négociation :8 100 € soit 3,60 % charge acquéreur
 TOURS CENTRE - PRÉBENDES - Prébendes, appartement séjour cuisine équipée, une chambre, sde, loggia, jardinet privatif. Une pièce (7m²) palier. Deux caves au sous-sol. Rénovation récente : fenêtres, électricité, cuisine, salle d'eau, parquets. Petite co... Copropriété de 12 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1500€ - année réf. 2023.* RÉF 37009/744

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



177 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**

TOURS 249 900 €
240 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 4,12 % charge acquéreur
 TOURS CENTRE - HALLES - TOURS, Appartement ancien - Vous recherchez un appartement avec deux balcons ainsi qu'une terrasse avec vue sur les Halles de Tours avec de faibles charges de copropriété ? Cet appartement est sûrement fait pour vous ! Au deux... Copropriété de 16 lots, 330€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1327 à 1795€ - année réf. 2023.* RÉF 096/925

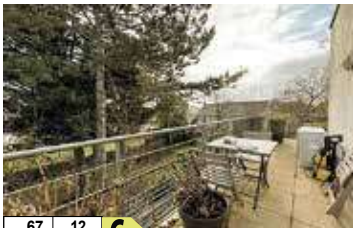
SAS CONFNOT - **02 47 78 46 06**
 negociation@37096.notaires.fr



179 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

TOURS 336 000 €
320 000 € + honoraires de négociation :16 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Appartement T4 (2ème étage) avec ascenseur offrant : entrée, pièce de vie donnant sur le balcon, cuisine, 3 chambres dont une avec un balcon privatif, une salle de bains et WC Garage fermé avec porte automatique, coin cave pratique pour le stockage, chauffage individuel, aucu... Coût annuel d'énergie de 1207 à 1633€ - année réf. 2023.* RÉF 37107-39

SAS HASLÉ et CHEVRON-SEPCAT
02 47 78 11 46
 negociation@odm.notaires.fr



67 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **C**

TOURS 447 000 €
431 500 € + honoraires de négociation :15 500 € soit 3,59 % charge acquéreur
 T5 de 125 m² situé au 2e étage d'une résidence calme. À 500m du tram et des commerces, il comprend un salon-séjour lumineux, cuisine aménagée, 2 grandes chambres, dressing, 2 salles d'eau, cellier/buanderie et 2 garages. Copropriété de 70 lots, 2316€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1230€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/360C

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



106 kWh/m² an 21 kgCO2/m² an **C**

BALLAN MIRE 555 000 €
534 766 € + honoraires de négociation :20 234 € soit 3,78 % charge acquéreur
 A 15 min à pied du centre de Ballan-Miré, charmante maison des années 2000 édifée sur parcelle d'environ 1200m². Pièce de vie lumineuse, cuisine indépendante A/E, 5 chambres dont une en rdc avec salle d'eau privative, wc. Jardin entièrement clos avec cabanon - Double garage Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€ - année réf. 2021.* RÉF 096/885

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



362 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

BLERE 333 400 €
319 000 € + honoraires de négociation :14 400 € soit 4,51 % charge acquéreur
 A VENDRE A BLERE (campagne) : Beau coup de charme pour cette LONGERE avec dépendance attenante et piscine sur plus de 1 Ha de terrain clos et arboré, comprenant : Séjour-cuisine, 2 grandes chambres, 1 petite chambre, bureau, salle d'eau-w-c. Grenier aménageable... Coût annuel d'énergie de 2932 à 3966€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/487

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



449 kWh/m² an 58 kgCO2/m² an **G**

CHAVEIGNES 136 000 €
130 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur
 Maison ancienne en pierres - 3 chambres jardin intimiste - beaucoup de charme à proximité des commerces Coût annuel d'énergie de 2800 à 3820€ - année réf. 2023.* RÉF 37067-1034600

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



290 kWh/m² an 84 kgCO2/m² an **F**

CIVRAY DE TOURAINE 166 300 €
160 000 € + honoraires de négociation :6 300 € soit 3,94 % charge acquéreur
 séjour, cuisine aménagée/équipée, salle d'eau, WC, couloir desservant deux chambres. - Sous-sol: garage, partie chaufferie. Le tout sur 1080 m² de terrain clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 2276 à 3080€. * RÉF 022/1170

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



472 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **G**

DESCARTES 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 6 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - DESCARTES, Maison ancienne offrant belle pièce à vivre avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, buanderie et dépendances. Le tout sur 2659m² de terrain. Réf : 034/2024000540 Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€ - année réf. 2021.* RÉF 034/2024000540

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



196 kWh/m² an 29 kgCO2/m² an **D**

ESVRES 252 720 €
240 000 € + honoraires de négociation :12 720 € soit 5,30 % charge acquéreur
 ESVRES SUR INDRE Plain-pied env 100 m² habitable sur une parcelle de 600 m² offrant entrée, cuisine AE, Cellier, séjour 28 m², dégagement avec placards, 4 CH dont une avec un placard, SDE et WC indépendant. Garage avec grenier. Véranda et abri de jardin. Réf : 034/2025001558 Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025001558

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



159 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

GENILLE 234 000 €
225 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison à vendre à Genillé (37), comprenant : entrée, bureau, wc, salle de bains, salon, cuisine aménagée et équipée, véranda, salle d'eau. Palier, deux chambres avec lavabo et wc, une autre chambre. parcelle en nature de peupleraie non attenante. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.* RÉF 2025/12

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



151 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an **C**

LARCAY 527 850 €
510 000 € + honoraires de négociation :17 850 € soit 3,50 % charge acquéreur
 Maison familiale de 185m² alliant charme et modernité. Beaux volumes / 5 chambres et une grande pièce (salle de jeux, sport ou chambre). Garage double et cave en sous-sol. Terrain clos avec piscine, terrasse et pergola. Etat impeccable. Environnement calme et résidentiel. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3470€ - année réf. 2021.* RÉF 152

Me J. DAHYOT - **06 33 43 49 71**
 negociation@dahyot.notaires.fr



225 kWh/m² an 68 kgCO2/m² an **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



131 kWh/m² an kgCO2/m² an C

LIGRE 341 250 €
325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 € soit 5 % charge acquéreur
 Au calme proche Chinon. Pavillon récent en très bon état. Pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée/salle à manger et salon donnant accès à la véranda, 2 chambres et 1 bureau, sdb. A l'ét. 2 chambres, salle d'eau. Garage, Piscine, Terrain Coût annuel d'énergie de 1560 à 2190€.* RÉF 37060-2295

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



186 kWh/m² an kgCO2/m² an 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 entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon-séjour, salle de bains, wc, 4 chambres, wc, salle de bains, dressing, lingerie et bureau Garage Jardin 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-guignauveau@37089.notaires.fr



270 kWh/m² an kgCO2/m² an E

LUYNES 243 460 €
235 000 € + honoraires de négociation : 8 460 € soit 3,60 % charge acquéreur
 LUYNES - EXCLUSIVITE Maison d'habitation sur sous-sol semi enterré de 1977 : = Au RDC : entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour avec cheminée (insert), 2 chs, bureau, salle d'eau équipée, équipée, un wc. Une véranda = Au sous-sol : un garage double, cave, pièce avec Lavabo. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.* RÉF 999/3724

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



205 kWh/m² an kgCO2/m² an D

LUYNES 367 780 €
355 000 € + honoraires de négociation : 12 780 € soit 3,60 % charge acquéreur
 LUYNES, Maison de 2001 comprenant au rdc une entrée directe dans séjour salon avec poêle à bois, une cuisine équipée, une arrière cuisine, 2 chs, une lingerie. A l'étage, 4 chs dont une avec salle d'eau privée, SDB, dressing, Jardin, terrasse et un préau, abri de jardin Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2023.* RÉF 37999/3710

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



177 kWh/m² an kgCO2/m² an C

LUZILLE 351 850 €
340 000 € + honoraires de négociation : 11 850 € soit 3,49 % charge acquéreur
 A VENDRE A LUZILLE (dans hameau à environ 8 min de BLERE) Ancien corps de ferme en grande partie restauré avec dépendances sur 8182 m² de terrain. RDC +1 : 5 chambres, 3 salles d'eau, SAM et salon avec cheminée... Chauffage central au gaz (citerne enterrée) - Double-vitrage. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4370€ - année réf. 2021.* RÉF 11893/478

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



227 kWh/m² an kgCO2/m² an D

NOUANS LES FONTAINES 125 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Corps de ferme à vendre Nouans-les-Fontaines dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : entrée sur cuisine, buanderie/salle d'eau avec wc, entrée dégagement, deux chambres, salle à manger, Hangar, grange/atelier, garage et cellier. Coût annuel d'énergie de 1545 à 2091€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2025/5

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



166 kWh/m² an kgCO2/m² an C

NOUZILLY 398 860 €
385 000 € + honoraires de négociation : 13 860 € soit 3,60 % charge acquéreur
 Maison de 2008 avec au RDC: entrée, séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec salle d'eau privative, un WC ainsi qu'une cave. A l'étage, un grand palier mezzanine qui dessert 3 chambres, un dressing, et une salle de bains. A l'extérieur, garage, carport et piscine. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2520€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/374B

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



211 kWh/m² an kgCO2/m² an D

PANZOULT 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur
 PANZOULT pavillon 4 chambres lumineux sur plus de 1400 m². Entrée dans 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, SDB 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



166 kWh/m² an kgCO2/m² an C

PARÇAY SUR VIENNE 283 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison à vendre située à Parçay-sur-Vienne d'une surface de 222 m² offrant séjour d'une superficie de 41,8 m², vaste cuisine aménagée et équipée donnant sur un espace salle à manger 3 chambres, 1 SDB, 1 salle d'eau et 3 WC. Dépendances et Jardin. RÉF 37060-2277

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



319 kWh/m² an kgCO2/m² an 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



95 400 €

RILLY SUR VIENNE 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison ancienne : entrée dans cuisine avec cheminée ouverte, petit salon / chambre, salle à manger donnant accès à la terrasse, wc et salle d'eau A l'étage deux chambres. Terrain de plus de 5400 m² Garage, cave, four à pain. Travaux à prévoir RÉF 37060-2292

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



173 kWh/m² an kgCO2/m² an D

ROCHECORBON 228 100 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 3,68 % charge acquéreur
 entrée avec placard, cuisine A/E, séjour, deux chambres, WC, salle de bains. Annexes: garage attenant mais indépendant avec grenier, chalet bois. Le tout sur un terrain de 413 m² clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1206 à 1632€.* RÉF 022/1163

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



93 kWh/m² an kgCO2/m² an C

SAVONNIERES 595 000 €
580 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,59 % charge acquéreur
 BALLAN MIRE - SAVONNIERES, Maison individuelle - Vous rêvez d'un cadre de vie paisible, alliant confort moderne, volumes généreux et espaces extérieurs soignés ? Cette maison contemporaine de 2005, située dans un quartier résidentiel prisé de Savonnières, saura vous séduire par ses prestations... Coût annuel d'énergie de 1950 à 2710€ - année réf. 2023.* RÉF 096/933

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



245 kWh/m² an kgCO2/m² an D

ST AVERTIN 154 900 €
148 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,66 % charge acquéreur
 Maison de ville d'environ 55m² sans extérieur. Entrée, salon-séjour, cuisine A/E, buanderie. A l'étage : grande mezzanine, chambre, sdb, WC. Aucun travaux à prévoir. Idéal premier achat ou investissement locatif. Au pied des commerces de proximité et de l'accès autoroute A10. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2021.* RÉF 140

Me J. DAHYOT - **06 33 43 49 71**
 negociation@dahyot.notaires.fr



75 kWh/m² an kgCO2/m² an C

ST CYR SUR LOIRE 882 000 €
847 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € soit 4,13 % charge acquéreur
 Maison contemporaine avec entrée, pièce de vie, cuisine, une chambre avec salle d'eau au RDC. A l'étage, une suite parentale (dressing et salle de bains), 4 chambres dont une avec salle d'eau Ext : Dépendance, piscine creusée et chauffée, un garage double. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2550€ - année réf. 2023.* RÉF 37107-40

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



262 kWh/m² an kgCO2/m² an E

ST MARTIN LE BEAU 205 560 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 5,42 % charge acquéreur
 SAINT MARTIN LE BEAU, Charmante maison 70m² comprenant pièce de vie donnant sur une cuisine ouverte aménagée et équipée 38m², deux chambres, salle de bains, 2 WC et garage attenant. Terrain de 528m² dont une partie en coteau. Réf : 034/2025001879 Coût annuel d'énergie de 1437 à 1945€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025001879

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURNAIE
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 99 99
 negociation.comery@ant.notaires.fr



311 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS 210 800 €
200 000 € + honoraires de négociation :10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur
TOURS - Tours Beaujardin / Verdun Maison de plain pied d'environ 73m² offrant une pièce à vivre d'environ 35 m² et 2 chambres avec salles d'eau privatives. Jardin intimiste d'environ 150m², stationnement véhicule et abri de jardin. Coup de cœur assuré ! Réf : 034/2025001746 Coût annuel d'énergie de 1757 à 2377€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025001746

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



165 5 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS 440 300 €
425 000 € + honoraires de négociation :15 300 € soit 3,60 % charge acquéreur
TOURS NORD - Maison de Maître rénovée alliant charme et confort moderne, à 25 min de Tours et de la gare TGV. 5 chambres, suite parentale avec hammam, grande pièce de vie, cuisine aménagée, combles aménageables, dépendance de 40 m², jardin sans vis-à-vis et cave. À découvrir ! Coût annuel d'énergie de 2050 à 2840€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/396

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



197 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS 499 000 €
478 000 € + honoraires de négociation :21 000 € soit 4,39 % charge acquéreur
TOURS - TOURS, Maison d'habitation - Vous rêvez de grands espaces, d'un cadre de vie paisible et d'une maison familiale prête à accueillir confortablement votre quotidien ? Située à 15 minutes de Tours dans un quartier calme et résidentiel de Savonnières, cette maison tourangelle con... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2740€ - année réf. 2021.* RÉF 096/939

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



122 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS 501 000 € (honoraires charge vendeur)
Une entrée, une cuisine ouverte sur le salon séjour prolongent l'espace vers une superbe terrasse. Une cuisine entièrement aménagée et équipée, 4 chambres, un bureau, une buanderie, deux salles d'eau, une cave et un grenier aménageable. Pompe à chaleur et poêle à bois Coût annuel d'énergie de 1330 à 1880€ - année réf. 2023.* RÉF 37072-1086071

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



201 16 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS 751 350 € (honoraires charge vendeur)
À Tours, dans une rue calme, découvrez cette charmante maison de 190m² habitable et pleine de potentiel. Une maison d'exception de grande qualité et d'un intérieur pensé avec soin :surfaces généreuses baignées de lumière naturelle, belle orientation traversante, avec cour. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-1089662

Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
immobilier@valerie-georges.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. À l'étage : pièce de vie de 98m² donnant sur la terrasse de 100m², cuisine é/a, arrière cuisine. 3 chambres, dressing et 3 salle d'eau. Un garage de 230m². Coût annuel d'énergie de 1890 à 2556€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1254

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



236 7 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VERETZ 232 875 €
225 000 € + honoraires de négociation :7 875 € soit 3,50 % charge acquéreur
Maison située dans un environnement calme et résidentiel. Rdc surélevé : entrée, salon-séjour, cuisine A/E, 3 chambres, sde et WC. Sous-sol complet comprenant garage, une pièce à aménager, cave à vin et buanderie. Pas de travaux à prévoir. Proche commerces proximité. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* RÉF 146

Me J. DAHYOT - 06 33 43 49 71
negociation@dahyot.notaires.fr

AEB
LOCATION-VENTE

Le bon outil au bon moment

**LOCATION
VENTE**

**MATÉRIEL BTP
PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

**POUR TOUS VOS TRAVAUX
PENSEZ AEB !**

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



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

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



PROPRIÉTÉS
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



LUYNES 721 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 3 % charge acquéreur

Grande propriété rénoverée au coeur d'une campagne réservée. Cette longue de 60m² de pièce de vie avec véranda, cuisine moderne, 3 chambres, bureau, jardin, étang, dépendances et terrain pour chevaux. Cadre rare et apaisant. Coût annuel d'énergie de 870 à 1250€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/385
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
office@37037.notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR
150 000 € + honoraires de négociation : 8 117 € soit 5,41 % charge acquéreur

A 4 km du centre ville, dans un quartier calme avec vue sur les champs. Ce superbe terrain rectangulaire de 1132m² (dont 100m² de chemin d'accès) est à vendre. Situé en zone Ubb, façade de 22 x 44m, tae, électricité et tél. sur rue. RÉF 12101/1233
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



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



LARCAV 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 613m² non viabilisé et libre de tout constructeur. Terrain en drapeau, plat, arboré et clôturé. Chemin d'accès d'environ 30m. Situé hors secteur ABF. Environnement résidentiel et calme. Proche commerces de proximité et école maternelle et primaire. RÉF 134
Me J. DAHYOT
06 33 43 49 71
negociation@dahyot.notaires.fr



AZAY LE RIDEAU 188 600 € (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



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



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

Vue panoramique exceptionnelle, appartement au 13ème/dernier étage avec balcon sur le pourtour. Entrée, cuisine A/E, séjour, 1 chbre (17 m²), salon (ou chbre), salle d'eau, wc. Chauff. collectif. Cave. Garage (box). Copropriété de 75 lots, 2560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2125
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
serviceneo@bha.notaires.fr



BLOIS 249 200 €
237 000 € + honoraires de négociation : 12 200 € soit 5,15 % charge acquéreur

Au 3e et dernier étage avec ascenseur, bel appartement rénové, vue imprenable sur le parc, comprenant : salon séjour lumineux avec accès terrasse, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, deux salles d'eau, wc, corridor avec rangement. Cave et place de parking au sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2640€ - année réf. 2021.* RÉF 41002-1088554
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



SALBRIS 347 820 €
330 000 € + honoraires de négociation : 17 820 € soit 5,40 % charge acquéreur

À Salbris (41300), appartement de 233 m², 9 pièces, 5 chambres. Terrain de 8.35 m². Proche écoles et commerces. Prix de vente : 347 820 €. Idéal pour un projet de vie. Copropriété de 1 lots, 5000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 4010 à 5490€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2036
SARL BOISSAY COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD - **06 63 07 72 19**
negociation.41044@notaires.fr



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



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



AVARAY 213 500 €
205 500 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,89 % charge acquéreur

AVARAY (41500), propriété de caractère d'env. 290 m² Hab. composée de deux logement pouvant être indépendants, idéal profession libérale, Garage, caves, cours, jardin indépendant sur le Val de Loire, l'ens. sur env. 750 m². Coût annuel d'énergie de 5550 à 7570€ - année réf. 2020.* RÉF 41022/1322
SARL A.S. MER - **07 63 85 77 22**
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



AVARAY 364 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 4,14 % charge acquéreur

AVARAY (41500), Maison Bourgeoise d'env. 260 m² hab comprenant hall d'entrée, cuisine, salle à manger, salon, pièce à feu, cheminées, véranda, wc. Etage : palier, 5 chambres, 2wc, S. d'eau, sdb. Grenier aménageable, cave l dépendances, l'ensemble boisé sur environ 2200 m². Coût annuel d'énergie de 5210 à 7110€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1214
SARL A.S. MER - **07 63 85 77 22**
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



BEAUCO LA ROMAINE 126 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,42 % charge acquéreur

La Colombe (41240), Hameau proche Marchenoir, maison ancienne 115 m² Hab, entrée, cuisine, séjour 45 m², cheminée-insert, dégagements, placards, 2 chbres, chaufferie, wc, sdb. Grenier aménageable, 2 garages, grange, cave, autres dépendances, l'ensemble sur env. 3400 m². Coût annuel d'énergie de 3530 à 4820€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1354
SARL A.S. MER - **07 63 85 77 22**
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



102 3 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

BINAS 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur
Binas. hall d'entrée avec penderie, cuisine A/E, pièce à vivre, poêle à bois, suite parentale, wc, chaufferie. A l'étage : deux chambres, bureau, wc, SDE, suite parentale et dressing. Climatisée. Grenier. Terrasse. dépendance, préau. Panneaux solaires. Un terrain de 1765 m². Coût annuel d'énergie de 830 à 1200€ - année réf. 2021.* RÉF 41029-14

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



164 27 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 162 720 €
154 000 € + honoraires de négociation : 8 720 € soit 5,66 % charge acquéreur
BLOIS, quartier Sarrazines, venez découvrir cette maison agencée de la façon suivante :-Au sous-sol : chaufferie, cave, garage. -Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, wc, véranda. -A l'étage : palier desservant trois chambres, salle d'eau avec wc. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1079939

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



274 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHATILLON SUR CHER 420 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur
À Vendre - Ensemble Immobilier avec deux Maisons Anciennes - Châtillon-sur-Cher (41) Rare sur le secteur ! Situé au coeur du charmant village de Châtillon-sur-Cher, à 10 minutes des commerces, écoles et de toutes commodités, cet ensemble immobilier offre un beau potentiel pou... Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1751

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



118 11 C
kWh/m².an kgCO2/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/L.M. A l'étage : 4 chbres avec lavabo, sd'eau/WC bain. Rdjardin : garage, buand, cave. Chauffi 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



300 61 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHAUVIGNY DU PERCHE 104 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,40 % charge acquéreur
Longère 94m² r-de-ch p.pied : S. de séj. 42m² ouv sur terrasse, cuis., arrière-cuis./lingerie avec porte serv. sur cour, wc. Étage : Palier, 3 chamb., s. de bain, wc. Terrasse.. Dépendances : Ptte maison avec grenier à restaurer aujourd'hui à usage de débarras. Local à usage de chaufferie et grenier au-dessus. Bûche. Cour, jardin 900m². RÉF 41050-1089517

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



379 12 F
kWh/m².an kgCO2/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



229 42 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHISSAY EN TOURAINE 246 492 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 492 € soit 4,89 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A pieds du bourg, cet ensemble immobilier de deux maisons, caves et granges est disponible à la vente. La première maison de 138m² est à finir de rénover. La seconde de 112m², semi-troglydytique est rénovée. Chaque maison dispose de sa cour. Caves, puits et deux granges. Coût annuel d'énergie de 3490 à 4790€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1301

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



114 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



156 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHITENAY 168 960 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 € soit 5,60 % 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



391 60 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

COUDDES 96 440 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 € soit 7,16 % charge acquéreur
Dans le bourg, au calme, maison d'habitation sur 3 340 m². Rdc : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), sdbain, wc. Au 1er : 2 chbres, sd'eau, 2 bureaux. Cave. Chauff. central gaz. Dépendances : 2 pièces, garage double, atelier. Cour, jardin, verger, bois. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3810€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2122

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



Votre expert en
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

Vous louez

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

22 ANS
D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis

02 54 52 07 87 | www.atexblois.fr



216 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

COULOMMIERS LA TOUR

239 000 € + honoraires de négociation :9 321 € 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 kgCO2/m².an

COUR CHEVERNY

199 190 € + honoraires de négociation :10 190 € soit 5,39 % charge acquéreur
A COUR-CHEVERNY, charmante maison ancienne située au cœur 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. Dépandances, 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



315 99 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

HUISSEAU SUR COSSON

174 140 € + honoraires de négociation :9 140 € soit 5,54 % charge acquéreur
Entre Vineuil et Huisseau/Cosson, au calme, maison sur 1400 m². Cuisine, séjour-salon (cheminée), chbre, sd'eau, wc. Au 1er : grande chbre (poss. 2). Sous-sol : pièce à vivre, chbre, garage. Chauff. fioul. Dépendance : garage, 1 pièce, wc, grenier. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 5160 à 7050€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2142

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



265 8 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

HUISSEAU SUR COSSON

179 320 € + honoraires de négociation :9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison de ville sur terrain de 233 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour-salon (poêle à granules), WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau/WC. Chauffage électrique. Garage 20 m². Jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2162

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



205 5 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

HUISSEAU SUR COSSON

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

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



318 70 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA CHAUSSEE ST VICTOR

276 000 € + honoraires de négociation :13 250 € soit 5,04 % charge acquéreur
Aux portes de BLOIS, charmante maison familiale comprenant : -Au RDC : une entrée, un salon-séjour, une, un bureau, une chambre, une salle d'eau, wc. -A l'étage : cinq chambres, une salle d'eau, wc. -Au sous-sol : une pièce, un cellier, une chaufferie, un garage. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 4930 à 6720€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1086918

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



243 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA FERTE IMBAULT

121 210 € + 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



193 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA MAROLLE EN SOLOGNE

168 200 € + honoraires de négociation :8 200 € soit 5,12 % charge acquéreur
La Marolle en Sologne (41) Pavillon de plain-pied en TBE, en impasse, compr : véranda, séj av poêle à pellets, cuis amén équip, WC, 3 ch, gde buanderie (peut faire 1s d'eau), s de b. Garage av grenier, appentis, gde terrasse en bois avec stores bananes. Le tout sur 800 m² avec jardin clos paysager. Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1690 à 2360 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 168 200 € dont 5,13% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :160 000 € - Réf : 091/1513 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site - Coût annuel d'énergie de 1690 à 2360€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1513

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



218 45 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA VILLE AUX CLERCS

99 400 € + 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 € + 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 € + 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



309 67 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE CONTROIS EN SOLOGNE

109 240 € + honoraires de négociation :6 240 € soit 6,06 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE VILLE DE CONTRES, PROCHE TOUS COMMERCES, ECOLES Maison à réhabiliter comprenant de plain-pied : entrée, cuisine, séjour, sde/wc, pièce avec accès à une cave, ancienne véranda. A l'étage, 2 chambres, grenier. Garage. Dépendance. Terrain clos 622 m² constructible. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2240€ - année réf. 2023.* RÉF AN 8853

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



248 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE CONTROIS EN SOLOGNE

225 320 € + honoraires de négociation :10 320 € soit 4,80 % charge acquéreur
LE CONTROIS EN SOLOGNE, maison traditionnelle entrée pl, séjour salon cheminée insert, cuisine, 2 chbres, s.de bains, wc -étage : palier 2 chambres, s. d'eau wc -2 GARAGES Classe énergie : D Classe climat : B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2970 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 225 320 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :215 000 € - 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

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

166 240 €



326 82 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE POISLAY

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

99 400 €

394 112 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

LES ESSARTS

144 000 € + honoraires de négociation : 5 616 € soit 3,90 % charge acquéreur
Longère à composer : rdc : séjour, cuisine AE avec cheminée fo, salon, couloir, wc, sdb, chambre. 1er étage : mezzanine à usage de dortoir, cabinet de toilette, grenier, chambre avec accès sur l'extérieur. Garage avec chaufferie. Préau. Buanderie. Parc arboré. Coût annuel d'énergie de 7480 à 10170€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-931

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

149 616 €



196 60 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

MARCHENOIR

141 000 € + honoraires de négociation : 8 460 € soit 6 % charge acquéreur
Pavillon se compose : véranda, cuisine A/E, SAM, salon, cheminée, deux chambres, SDE, wc. A l'étage : grand palier, deux chambres, SDE avec wc. sous-sol : garage, buanderie/chaufferie, cave/cellier. Terrasse, cabanon. Le tout sur un terrain clos et arboré 737 m². Coût annuel d'énergie de 3410 à 4660€ - année réf. 2021.* RÉF 41029-18

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

149 460 €



160 23 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

MER

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur
MER (41500), rare à la vente, ensemble immobilier comprenant un RdC espace commercial avec vitrine sur rue, autres pièces, wc. Etages : logement d'env. 160 m² Hab. Garage, préau, 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

260 000 €



198 47 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONDOUBLEAU

105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,19 % 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.ouv. fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1084493

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

109 400 €



269 58 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

MILLANCAY

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

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

96 440 €



130 000 € D
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONT PRES CHAMBORD

137 880 € + honoraires de négociation : 7 880 € soit 6,06 % charge acquéreur
Dans le bourg, au calme, maison à restaurer sur 800 m². Rdc : pièce à vivre/coin cuisine, 2 chbres, sd'eau/wc, 1 pièce, buanderie. Grenier. Dépendances : 4 pièces, appentis, atelier, grange sur l'arrière. Cour et jardin. Poss. 2 200 m² de terrain supplémentaires. RÉF 001/2144

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

137 880 €



211 32 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONT PRES CHAMBORD

220 760 € + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison sur terrain de 870 m². Rdc : cuisine, 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 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 kgCO2/m².an

MONT PRES CHAMBORD

334 720 € + honoraires de négociation : 34 720 € 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

334 720 €

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



627 21 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTHOU SUR CHER 89 907 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 907 € soit 5,77 % charge acquéreur
Cette maison ancienne en tuffeau de 72m² et ses dépendances est à rénover. La maison principale avec tomettes et ancienne cheminée, d'une cuisine, 2 chambres, sdb+wc. En face, une une pièce habitable de 15m² et une cave avec four à pain. Une cave de 55m². Parcelle de 1775m² Coût annuel d'énergie de 3420 à 4660€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1306

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



344 11 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTHOU SUR CHER 199 557 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,05 % charge acquéreur
Maison familiale de 160m² avec dépendance. Au RDJ : entrée, chambre, buanderie, cave et garage. Au RDC : salon-séjour de 38m², cuisine, sdb et une chambre. Au 1er: 2 grandes chambres, sde; Un hangar de 91m², superbe terrain de 7059m² Coût annuel d'énergie de 4110 à 5620€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1273

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



212 6 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTLIVAUT 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur
MONTLIVAUT (41350), pavillon 175 m² Hab, entrée, cuisine 35m², véranda, salon cathédrale & mezzanine, dégagements, placards, 2 chbres, débarras, wc, sdb, S. d'eau. Etage : palier, 2 chbres. 2 garages indépendants (40 et 50 m²), cave, chalet, l'ens. sur env. 1900 m². Coût annuel d'énergie de 2850 à 3940€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1352

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



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.haubert@nvl.notaires.fr



215 46 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTOIRE SUR LE LOIR 187 020 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation: rdc: entrée, séjour, salon, sdd, couloir, cuisine AE, arrière cuisine, wc, chaufferie, verrière et accès patio. 1er étage: palier, 3 chambres dont une avec SDD et une avec SDB.2ème étage: grenier. Dépendances. Garage. Patio, terrasse, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-927

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



140 4 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTRICHARD VAL DE CHER 199 557 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,05 % 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



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 composé 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 une37.5m², 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



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



221 65 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

NOYERS SUR CHER 126 677 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 € soit 5,56 % charge acquéreur
Juste à côté de la gare, maison ancienne de 143m² offrant de nombreuses possibilités. Au RDC : salon-séjour cuisine a/e, chambre, une pièce et sdb. A l'étage, 2 grandes chambres et un accès au grenier. Au sous-sol : une cave, une salle d'eau+wc, une pièce et un garage. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5390€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1265

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



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 : Chauffif/lingerie, 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



188 41 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

PEZOU 142 343 €

137 000 € + honoraires de négociation : 5 343 € soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-bourg proche com., écoles, services, gare TER maison 116m² r-de-ch p.pied : S. de séj. 30m², cuis. aménagée, chamb., pièce, lingerie/chauff., wc H.-mains. Etage : Palier , 2 chamb, s. de b, wc, grenier aménageable 37m² au sol. Grange 77m², préau. Cour, jardin clos 910m². RÉF 41050-1088896

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



451 15 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

PRENOUVELLON 63 500 €

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

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



136 13 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

PRUNIER EN SOLOGNE 1 768 000 €

1 700 000 € + honoraires de négociation : 68 000 € soit 4 % charge acquéreur
Pleine Sologne, à 2h00 de Paris, 5 kms de la sortie d'autoroute, magnifique propriété d'agrément située dans un environnement champêtre au coeur d'un parc de 14 ha alliant bois, prairies et pièce d'eau. Cet ensemble de 405 m² habitables composé d'une maison bourgeoise pleine ... Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2025.* RÉF 41033-1717

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



298 55 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

ROMORANTIN LANTHENY 105 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur
À vendre, Romorantin-Lanthenay, cuisine, salon, séjour, 2 chambres, terrain clos. Proche écoles, gare et services. Prix : 105 400 €. Pour plus d'infos, contactez-nous. Coût annuel d'énergie de 2830 à 3870€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3102

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



144 31 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

ROMORANTIN LANTHENAY 347 820 €
330 000 € + honoraires de négociation : 17 820 € soit 5,40 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - À Romorantin-Lanthenay, centre ville, belle maison de caractère sur terrain de 303 m², rénovation de qualité, Prix de vente : 347820 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2021.* Réf 41036/3105

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



239 53 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

SEIGY 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
SEIGY - Idéalement située à 5 minutes de Saint Aignan sur Cher, proche de toutes commodités, maison de plain-pied de 89 m² habitables, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salle à manger (32 m²), cellier, couloir, deux chambres... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2950€ - année réf. 2023.* Réf 41033-1694

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



52 1 **A**
kWh/m² an kgCO2/m² an

SEIGY 346 500 €
330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur
À VENDRE – Maison Contemporaine de Plain-Pied – 135 m² – Terrain de 1,6 Hectare – Seigy (41110) Située à Seigy, à quelques minutes du célèbre Zoo Parc de Beauval et à proximité de toutes les commodités, cette maison contemporaine de plain-pied offre un cadre de vie idéal, au ... Coût annuel d'énergie de 610 à 880€ - année réf. 2025.* Réf 41033-1753

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



176 5 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



224 69 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



203 6 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

SOINGS EN SOLOGNE 229 750 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 4,43 % charge acquéreur
PAVILLON DE STYLE SOLOGNOT EN EXCELLENT ETAT DANS CADRE VERDOYANT A 5 MNS DE CONTRES offrant 4 chambres. Garage attenant avec buanderie. Appentis. Terrasse côté sud. Clim réversible. Terrain de 2270 m² clos avec portail automatisé. Ensemble boisé. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2023.* Réf AN 8760

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



398 13 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

SOUGE 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant: rdc: entrée / buanderie, salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine AE, chambre avec dressing et salle de douches. 1er étage: palier, deux chambres, mezzanine, salle de douches. Dépendances. Terrain clos, jardin. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4120€ - année réf. 2023.* Réf 41059-949

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

GESTION LOCATIVE SAISONNIÈRE

(Airbnb - Booking - GrandsGîtes.com...)



Belles demeures avec piscine

Propriétés

Manoirs & Châteaux



AVEC SOLOGNE CONCIERGERIE, louez votre résidence secondaire, hébergement de tourisme, gîte... et profitez d'un confortable revenu.

Secteurs d'intervention : Lamotte Beuvron | Chambord-Cheverny | Zoo de Beauval

POUR PLUS D'INFOS, CONTACTEZ-NOUS ! sologneconciergerie@gmail.com | www.sologneconciergerie.com



161 22 C

ST AIGNAN 201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation :11 400 € soit 6 % charge acquéreur
À Vendre – Maison Traditionnelle 5 Pièces – 120 m² – Saint-Aignan-sur-Cher (41110)
Emplacement privilégié, à proximité du Zoo Parc de Beauval Découvrez cette charmante maison traditionnelle de 120 m², idéalement située à Saint-Aignan-sur-Cher, dans un environnement calme et a... Coût annuel d'énergie de 1850 à 2590€ - année réf. 2025.* RÉF 41033-1676

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



301 9 E

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

ST GEORGES SUR CHER 121 437 €

115 000 € + honoraires de négociation :6 437 € soit 5,60 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison sur sous-sol de 1968 à rénover. La maison de 82.5m² se compose d'une entrée, d'un salon avec possibilité d'ouvrir sur la cuisine, deux chambres de 2°, d'une salle d'eau, wc. A l'étage grande chambres de 20m². Sous sol total. Terrain clos et arboré de 4640m². 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



328 86 F

ST GEORGES SUR CHER 230 817 €

220 000 € + honoraires de négociation :10 817 € soit 4,92 % 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



238 7 D

ST GEORGES SUR CHER 241 267 €

230 000 € + honoraires de négociation :11 267 € soit 4,90 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE, A 750m du bourg, pavillon de 1994 de 140m² + sous sol total. Au RDC entrée, salon-séjour de 44m², cuisine de 12m², d'une chambre et salle de 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



377 108 G

ST GERVAIS LA FORET 168 960 €

160 000 € + honoraires de négociation :8 960 € soit 5,60 % charge acquéreur
Dans le bourg, proche forêt, maison sur 628 m². Entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), 3 chbres, sd'eau, wc. Etage sous combles : palier/ baignoire, 1 chbre, grenier. Sous-sol : garage, cuisine d'été, douche, WC, chauff/atelier. Chauff. central fioul. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 5950 à 8100€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2161

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



204 6 D

ST JULIEN DE CHEDON 138 490 €

133 000 € + honoraires de négociation :5 490 € soit 4,13 % charge acquéreur
entrée dans cuisine aménagée, séjour avec cheminée, dégagement escalier, WC, SDE, 2 CH, bureau. Etage : palier, 2 CH, WC, grenier. Annexe: local avec buanderie, cave, cabanon tôle, cuisine d'été. Sur un joli terrain de 1064 m² sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2009 à 2719€.* RÉF 022/1157

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



249 8 D

ST LEONARD EN BEAUCE 213 000 €

205 000 € + honoraires de négociation :8 000 € soit 3,90 % charge acquéreur
ST LEONARD EN BEAUCE (41370), pavillon 190 m² Hab, hall d'entrée, cuisine meublée, séjour-salon 44 m², dégagement, 2 chbres, wc, sdb. Etage : palier, 2 chbres, rgts, Cbt de toilette, grenier 40 m². S/sol total, puits canadien, hangar 200 m², lens. sur env. 3700 m². Coût annuel d'énergie de 3580 à 4890€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1169

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

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



ST VIATRE 94 860 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 Maison à vendre à Saint-Viatre, 41210. 70 m² habitables, 3 pièces dont 2 chambres, grenier. Terrain de 3880 m². Proche écoles et commerces. Prix : 94 860 €. RÉF 044/2026
 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
06 63 07 72 19
 negociation.41044@notaires.fr



404 13 F
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



387 86 F
VALENCISSE 179 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur
 Molineuf, maison d'habitation sur terrain de 5 800 m². Entrée, cuisine, salle de séjour, véranda (cheminée), WC/LM, salle d'eau, 3 chambres. Sous-sol sur partie : garage. Chauffage central fioul. Garages indépendants (55 m²). Jardin et partie boisée. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5270€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2163
 SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
 servicenego@bha.notaires.fr



313 10 E
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
VENDOME 109 400 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 4,19 % charge acquéreur
 Maison, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 16m², cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total : Lingerie, chauff., atelier avec porte serv. jardin, cave, garage. Cour, jardin 580m². RÉF 41050-1077573
 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



304 38 E
VENDOME 135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 83m² r-de-ch plain.-p. Entrée, cs. de séj. 26m² avec chem/insert et ouv. sur terrasse, cuis. avec porte de serv. sur cour, chamb., bureau avec escalier étage, s. d'eau, wc. Etage mansardé : Pièce palière, chamb., pte pièce. Dépendances : Garages 38m² et 21m². Cour, jardin clos 866m². RÉF 41050-1084229
 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



209 45 D
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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



142 43 D
VENDOME 244 165 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 165 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 167 m² r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 48m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, chamb. ouv. sur terrasse, s. de b, wc. Etage : Palier, 5 chamb, s. d'eau, wc. Ss-sol 100m² : Garage 2 voit., chauff/lingerie, débarras, atelier, caves. Jardin 564m². RÉF 41050-1087247
 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



241 7 D
VENDOME 389 625 €
375 000 € + honoraires de négociation : 14 625 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison d'habitation rdc: entrée, wc avec LM, bureau, salon séjour avec cheminée, cuisine AE, suite parentale. Double garage. 1er étage: mezzanine, trois chambres, wc, atelier. Grenier isolé avec espace de rangement. SS: cave. Dépendances. Terrain clos. Bord de Loir. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4980€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-934
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE -
 Notaires - **02 54 85 58 60**
 mc.haudebert@nvl.notaires.fr



163 34 D
VENDOME 654 050 €
635 000 € + honoraires de négociation : 19 050 € soit 3 % charge acquéreur
 Propriété sur parc 8975m², maison de 300m², r-de-ch plain-p : Entrée et vestiaire avec wc et lave.m., vestibule s. de séj. traversante 55m², s. à manger, cuis. A/E, arrière-cuis., cave. 1er étage : 4 chamb., dont 2 avec s. de bain ou s. d'eau et dressing privatifs, au s. avec wc. 2d étage à rénover : Chamb. avec cab. de toilette, 2 pièces dt 1 avec pt d'eau, grenier. Dépendances : Ecuries 42m² et 30m² usage garage et débarras. Local 160m². Terrasse, cour intérieure, parc clos. RÉF 41050-1067316
 SAS LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



VEUZAIN SUR LOIRE 315 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur
 À VENDRE – Corps de ferme à rénover sur 13 hectares – Veuzain-sur-Loire (41150) Opportunité rare pour amoureux de la nature et projets d'exception ! Découvrez ce vaste corps de ferme à rénover, niché sur un terrain d'environ 13 hectares à Veuzain-sur-Loire, offrant un cadre b... RÉF 41033-1752
 SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
 negociation.41033@notaires.fr



136 40 D
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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



PROPRIÉTÉS 183 33 D
GY EN SOLOGNE 768 000 €
735 000 € + honoraires de négociation : 33 000 € soit 4,49 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - À vendre à Gy-en-Sologne (41), propriété de 350 m² sur 3ha avec étang. 10 pièces, 6 chambre, Rénovation de qualité de 2005. Prix : 768 000 €. Opportunité à découvrir. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3122
 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06
 negociation.41036@notaires.fr



FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX 104 2 C
ROMORANTIN LANTHENAY 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
 À vendre à Romorantin-Lanthenay, fonds et murs commerciaux de 200 m². Prix : 126480 €. Opportunité à explorer pour projet professionnel. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2200€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2031
 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
06 63 07 72 19
 negociation.41044@notaires.fr

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

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



TERRAINS À BÂTIR

HUISSEAU SUR COSSON 53 000 €
 50 000 € + honoraires de négociation :3 000 € soit 6 % charge acquéreur

Très beau terrain à bâtir d'une surface de 613m², desservi en eau, électricité (fourreaux passés). Prévoir assainissement individuel. - Prix Hon. Négo Inclus : 53 000 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :50 000 € - Réf : 022/1161 RÉF 022/1161

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



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



ST GEORGES SUR CHER 66 767 €

63 045 € + honoraires de négociation :3 722 € soit 5,90 % charge acquéreur
 SEULEMENT CHEZ VOTRE NOTAIRE. A SAINT GEORGES SUR CHER, ce superbe terrain à bâtir de 1401m², plat et entretenu est à vendre. Le terrain dispose d'une façade de 25.43m, est viabilisé (eau, électricité, tout à l'égout), Atout majeur, il n'est pas soumis aux Batiments de France... RÉF 12101/1179

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

Loiret

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



APPARTEMENTS

OLIVET 115 500 €
 110 000 € + honoraires de négociation :5 500 € soit 5 % 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



MAISONS

AMILLY 386 800 €
 370 000 € + honoraires de négociation :16 800 € soit 4,54 % charge acquéreur

AMILLY Antibes - à proximité des commodités, secteur calme, MAISON FAMILIALE rénovée avec piscine, 4 ch., séjour avec cheminée, sous-sol, garages, jardin de 1528 m². Coût annuel d'énergie de 1790 à 2500€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-434

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



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



BEAUGENCY 220 600 €
 210 000 € + honoraires de négociation :10 600 € soit 5,05 % charge acquéreur

BEAUGENCY (45) Pavillon compr : sas d'entrée, salon avec chem insert, cellier, WC, 2 ch, s d'eau, cuis donnant sur une gde véranda, pergola, buanderie, atelier, garage. A l'étage : mezzanine, s de b av WC, 1 chambre. Terrain clos arboré de 1 222 m², avec cour bitumée sur le devant. Au calme d'une impasse, dans le quartier recherché des Hauts de Lutz, en limite de Tavers. Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2750 à 3770 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 220 600 € dont 5,05% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :210 000 € - Réf : 091/1470 Les informations sur les éventuels risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1470

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



MONTARGIS 550 000 €
 535 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 2,80 % charge acquéreur

Montargis hyper centre - Élégante maison bourgeoise 246m² sur 5 niveaux, 7 ch, salons, balcons vue canal, cour privative. Aucuns travaux. Sous sol, double vitrage, chauffage gaz + PAC. Charme, confort et emplacement rare au coeur de la ville. Coût annuel d'énergie de 3550 à 4860€ - année réf. 2021.* RÉF 45051-423

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



MONTRESSON 168 400 € (honoraires charge vendeur)

MONTRESSON, à quelques minutes d'Amilly Antibes, dans un lotissement calme et boisé, venez découvrir cette maison d'environ 115 m² - 4 CH. Jardin arboré de 3515 m², avec différentes dépendances. Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-463

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



THENIOUX 527 000 €
 500 000 € + honoraires de négociation :27 000 € soit 5,40 % charge acquéreur

Vente d'une propriété à Thenioux (18). Surface habitable 300 m² sur un terrain de plus de 6ha. 9 pièces, 7 chambres. Grenier, jardin et terrasse. Prix : 527000 €. Coût annuel d'énergie de 10570 à 14360€ - année réf. 2023.* RÉF 41036/3115

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
 02 54 95 75 75
 virginie.renault.41036@notaires.fr

immonot

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiportage

Appelez **Denis Pouyadoux** au **05 55 73 80 63**
 dpouyadoux@immonot.com



CHER

NANÇAY 647 900 €
 620 000 € + honoraires de négociation :27 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

À Nançay (18330), propriété de 210 m², 5 pièces dont 4 chambres, sur un terrain de 316457 m². Idéal pour un projet personnel. Prix de vente : 710600 €. Contactez-nous. Coût annuel d'énergie de 4630 à 6310€ - année réf. 2021.* RÉF 044/1994

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



CHER

THENIOUX 527 000 €
 500 000 € + honoraires de négociation :27 000 € soit 5,40 % charge acquéreur

Vente d'une propriété à Thenioux (18). Surface habitable 300 m² sur un terrain de plus de 6ha. 9 pièces, 7 chambres. Grenier, jardin et terrasse. Prix : 527000 €. Coût annuel d'énergie de 10570 à 14360€ - année réf. 2023.* RÉF 41036/3115

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
 02 54 95 75 75
 virginie.renault.41036@notaires.fr

Encore des portes et fenêtres



VOTRE PARTENAIRE PIERRET
DANS LE LOIR-ET-CHER



02 54 56 06 89



gilmar-fenetres-41.fr

41120 CHAILLES



En partenariat avec

PIERRET
PORTES | FENÊTRES

Hangars à louer

sur l'aéroport de Tours Val de Loire



Plus de 20 000m² de hangars, bureaux et terrains nus.

Espace sécurisé, avec accès piste.

Idéal activités aéro-industrielles.

Tarifs : de 31€ à 100€ HT/m²/an, selon emplacement.

Excellente accessibilité : autoroute, tramway, taxis, et à 1h de Paris en train.

Activités non-aéro à discuter au cas par cas.

Contact :

Valentin Munoz

*Directeur Stratégie et Développement
de l'aéroport EDEIS Tours Val de Loire*

Tel : 0658334274

Email : valentin.munoz@edeis.com