

# immonot

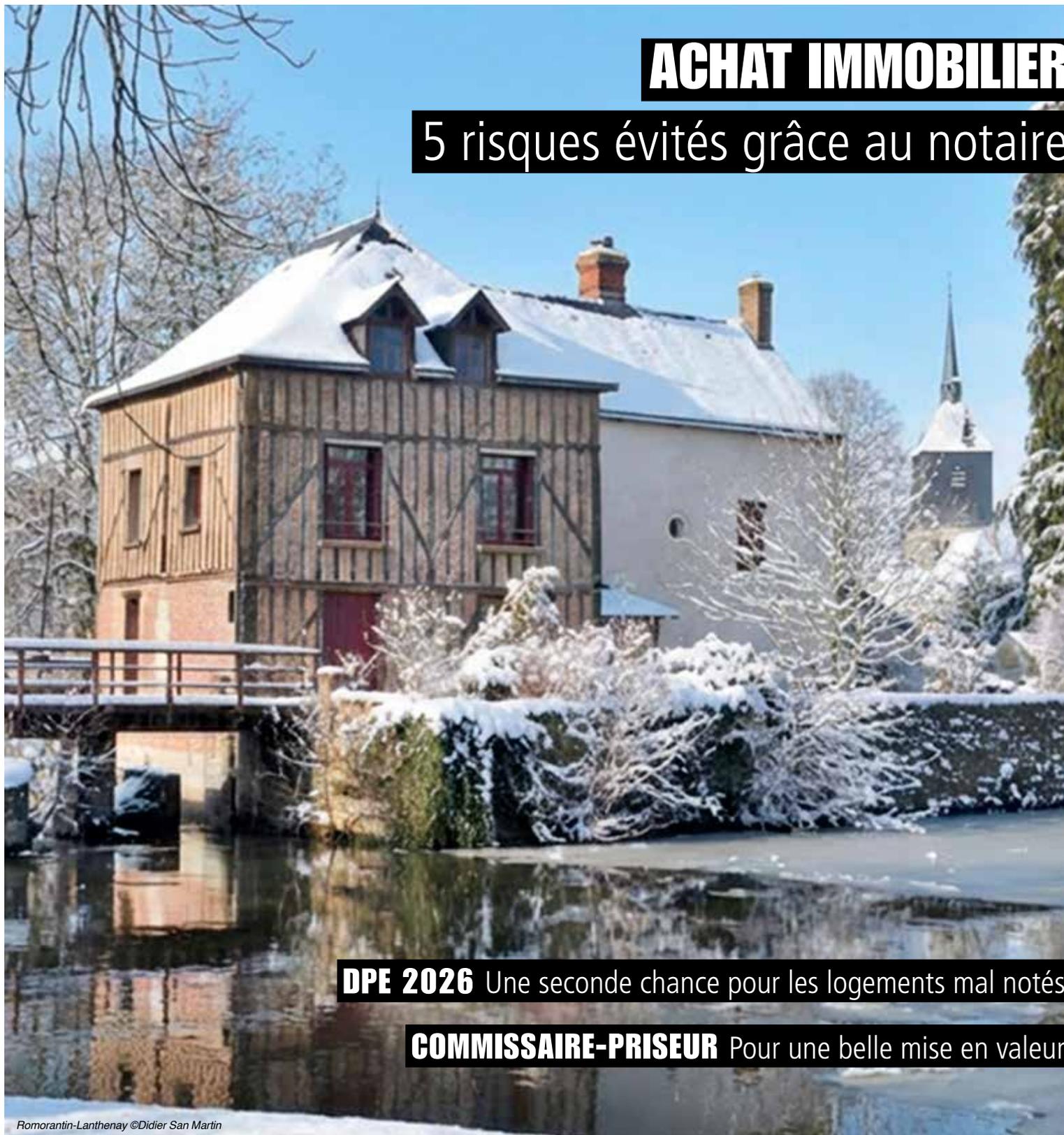
VAL DE LOIRE

N° 124 - Février 2026

Informations et annonces immobilières notariales

**ACHAT IMMOBILIER**

5 risques évités grâce au notaire



**DPE 2026** Une seconde chance pour les logements mal notés

**COMMISSAIRE-PRISEUR** Pour une belle mise en valeur

Romorantin-Lanthenay ©Didier San Martin



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](http://ligue-cancer.net)



**Contact**  
Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56



10

## Sommaire



16

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>6</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Le DPE, bonus-malus de l'immobilier</b>	<b>9</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Achat immobilier : 5 risques évités grâce au notaire</b>	<b>10</b>
<b>MON PROJET</b>	
<b>Emprunter sans apport ? Montrez vos qualités personnelles</b>	<b>14</b>
<b>DPE 2026 : une seconde chance pour les logements mal notés</b>	<b>15</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Un commissaire-priseur pour une belle mise en valeur</b>	<b>16</b>
<b>INTERVIEW</b>	<b>18</b>
<b>MARCHÉ IMMOBILIER</b>	<b>20</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Loir-et-Cher</b>	<b>22</b>
<b>Loiret</b>	<b>27</b>
<b>Indre-et-Loire</b>	<b>28</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **16 février 2026**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# édito

## CHANGER BOUGER EN 2026...

Votre programme de bonnes résolutions 2026 vous conduit sûrement à suivre le régime « Manger Bouger » qui permet d'adopter un bon équilibre de vie.

2026 se présente par ailleurs sous de bons auspices au chapitre immobilier. En effet, la formule « Changer Bouger » mérite d'être suivie... elle vous invite à vous lancer dans un projet d'habitation, qu'il s'agisse d'acheter une nouvelle maison ou de réaliser une première acquisition.

Toutes les conditions semblent réunies pour vivre une belle aventure dans la pierre. À commencer par les taux d'intérêt qui font preuve d'une belle résistance malgré le contexte politique incertain. Les experts s'accordent à dire que les taux devraient se situer autour de 3,30 à 3,50 % sur 20 ans au bénéfice d'une stabilité des OAT encouragée par la BCE, Banque centrale Européenne.

Autre facteur positif, le gain de pouvoir d'achat immobilier dont profitent les acheteurs. En 2025, il se chiffre à 2 m<sup>2</sup> de plus qu'en 2024. Selon une enquête de Meilleurtaux, la surface finançable pour 1 000 €/mois sur 20 ans atteint désormais 59 m<sup>2</sup>. Voilà un signal encourageant dans un marché immobilier où des tensions sur les prix pourraient se réactiver... Il convient de se préparer à une transaction sans trop d'hésitation.

Sans omettre quelques coups de pouce qui incitent à passer à l'action. Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) permet toujours de financer l'achat d'un logement ancien dans les secteurs ruraux, en zone B2 ou zone C. Il ouvre même la porte aux constructions neuves sur l'ensemble du territoire, sous conditions de ressources et de composition du foyer.

Pour toutes ces raisons, il apparaît tout à fait opportun de suivre une activité orientée vers l'immobilier pour changer de maison ou bouger dans une nouvelle habitation.

Voilà une bonne résolution qui va profiter à votre santé patrimoniale.

Meilleurs vœux pour cette nouvelle année !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## DIAGNOSTIC IMMOBILIER

### Le DPE réchauffe les biens !

La version 2026 du DPE (diagnostic de performance énergétique) se veut plus clémente avec les biens énergivores. Si leur chauffage fonctionne à l'électricité, ils peuvent échapper à la classification de niveau « G » qui les interdit à la location.

Cet allègement des critères de calcul du DPE vise à fluidifier les transactions car ces fameuses passoires thermiques, classes F et G souffrent de la désaffection des acheteurs. À juste raison, car ils doivent entreprendre des travaux de rénovation énergétique pour atteindre la lettre D.

Désormais, le calcul du DPE ne pénalise pas autant les logements les plus énergivores. En effet, 1 kWh d'électricité sera désormais comptabilisé comme 1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. Tous les DPE réalisés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 intègrent automatiquement le nouveau coefficient de 1,9. Cependant, les anciens DPE peuvent être recalculés pour bénéficier de la nouvelle méthode lorsqu'elle est plus favorable au propriétaire.

Source : <https://particulier.edf.fr/>



## PRÊT À TAUX ZÉRO

*Il se bonifie avec le temps !*

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, le PTZ (prêt à taux zéro) renforce ses positions pour servir à un maximum d'habitations.

Avec des plafonds relevés, des montants finançables plus élevés... il rend l'accès à la propriété plus aisée. Le PTZ sert à financer jusqu'à

40 à 50 % du coût du projet, selon la zone, le type de bien et la taille du ménage.

Le relèvement des plafonds permet de financer des opérations de 99 000 jusqu'à 195 000 €, au lieu de 79 000 à 156 000 € auparavant.

De plus, la revalorisation des plafonds de ressources, d'en-

## TAUX DES LIVRETS...

Depuis août 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France ont subi une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

En plus du livret A qui se situe désormais à 1,7 %, d'autres produits d'épargne disponible connaissent la même rémunération servie aux épargnants.

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

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

**PEL** : pour les nouveaux PEL ouverts en 2026, le taux brut est fixé à 2,0 %, contre 1,75 en 2025.

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



## BON PLAN POUR ÉPARGNER LE PEL !

Le célèbre PEL (plan d'épargne logement) constitue désormais un bon placement.

Sa rémunération se situe à 2 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 contre 1,75 % en 2025. Le PEL nécessite d'épargner durant 4 ans minimum car tout retrait avant cette échéance entraîne sa clôture. Tandis que le plafond atteint 61 200 €, ses intérêts se voient soumis à l'impôt sur le revenu sous forme d'un prélèvement forfaitaire unique de 30 %.

À l'origine, le PEL servait à financer un achat immobilier grâce aux droits à prêt de 92 000 € qui en découlent. Comme le taux servi s'avère généralement supérieur d'environ 1,20 point au taux de rémunération de l'épargne (soit 2 %), cet emprunt apparaît peu compétitif face au crédit immobilier classique.

Source : <https://www.economie.gouv.fr>

## COPROPRIÉTÉS Étiquetées A à G

En 2026, la performance énergétique n'est plus un critère annexe, elle conditionne toute la décision immobilière.

Ainsi, le « DPE collectif » devient obligatoire pour toutes les copropriétés, même les petites, afin d'avoir une vision globale de la performance de l'immeuble et des travaux à programmer.

Source : <https://www.medicis-patrimoine.com>

## TAUX D'INTÉRÊT Horizon dégaçé

Année de normalisation, 2026 se profile avec des taux moyens qui resteraient dans une fourchette de 3,2-3,5 % sur 20 ans, voire un peu plus si la pression sur les finances publiques et l'inflation se ravive. Plus chers qu'avant 2022, les taux restent compatibles avec un marché qui repart progressivement si les prix s'ajustent.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,12 % en nov. 2025 3,13 % en octobre
15 ans	3,05 %
20 ans	3,17 %
25 ans	3,22 %

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

## MUNICIPALES 2026

# Donner procuration devient plus simple !

Vous n'avez pas envie de passer vos dimanches de mars prochain au bureau de vote ? Bonne nouvelle : il est désormais possible de donner procuration sans bouger de chez soi. Le décret n°2025-1059 du 3 novembre 2025, publié au Journal officiel, a simplifié la procédure. Plus besoin de se déplacer au commissariat ou à la gendarmerie : il suffit de faire votre demande en ligne sur le site [Maprocuration.gouv.fr](https://maprocuration.gouv.fr). Seule condition : disposer de la nouvelle carte d'identité électronique (CNIe), au format carte bancaire.



### CHIFFRE DU MOIS

# 18,9 %

c'est le taux d'épargne des ménages au 2<sup>e</sup> trimestre 2025.

Source : Insee

## LIVRET A

# Une baisse de rendement attendue

Mauvaise nouvelle pour les épargnants : le rendement du Livret A devrait chuter dès février 2026, passant de 1,7 % à seulement 1,4 %, probablement arrondi à 1,5 %. Cette baisse s'explique par une inflation modérée sur le second semestre 2025 - autour de 1 % - ainsi que par la poursuite du recul de l'ESTR, l'un des indicateurs utilisés pour calculer le taux du Livret A. En un an, le Livret A aurait ainsi perdu plus de la moitié de son rendement, pénalisant de nombreux Français : selon la Banque de France, 84 % de la population détient ce produit d'épargne.



## DONS FAMILIAUX

# à déclarer en ligne

**Vous avez reçu une somme d'argent importante ou un bien de valeur de la part d'un proche ? Désormais, les dons familiaux doivent obligatoirement être déclarés en ligne sur le site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).**

Cette règle s'applique à tous les dons d'argent ou d'objets de valeur (bijoux, tableaux, meubles anciens...), même s'ils ont été réalisés avant 2026. La déclaration incombe à la personne qui reçoit le don, et non à celle qui le donne. Elle permet d'assurer la traçabilité des transmissions de patrimoine et d'éviter toute contestation ultérieure. À ne pas confondre avec les cadeaux du quotidien : les petits présents offerts à l'oc-

casion d'un anniversaire, d'un mariage, d'une réussite à un examen ou les traditionnelles étrennes de Noël ne sont pas concernés par cette obligation. Ils relèvent de ce que l'administration fiscale appelle l'« usage », à condition de rester raisonnable.

En pratique, seuls les dons d'un montant inhabituel, en général supérieur à 2 % du patrimoine ou à 2,5 % des revenus annuels nets du donateur, doivent être déclarés. Aucun seuil légal n'étant fixé, l'appréciation reste au cas par cas. En cas de doute, mieux vaut consulter un notaire ou un juriste fiscal pour s'assurer de la bonne qualification du don... ou du cadeau !

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE 2026

# MaPrimeRénov' suspendue

**Coup d'arrêt pour la rénovation énergétique ! Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, il n'est plus possible de déposer de nouvelle demande de MaPrimeRénov', qu'il s'agisse de travaux globaux ou de mono-gestes (remplacement de chaudière, isolation, etc.).**

Cette suspension, confirmée par le ministre du Logement, Vincent Jeanbrun, s'explique par un manque de financement. Le message est clair : « Pas de

*budget, pas de guichet* », a-t-il déclaré. Déjà fragilisée par plusieurs interruptions en 2025, l'aide phare de l'État marque donc une pause indéterminée.

Bonne nouvelle tout de même : les dossiers déposés avant le 31 décembre 2025 seront bien pris en charge en 2026. Les ménages ayant engagé leur demande à temps peuvent donc être rassurés.

Lorsqu'un acheteur et un vendeur signent un compromis de vente, tout semble joué. Pourtant, certaines clauses peuvent faire obstacle à la réalisation de la vente. Ce sont les conditions suspensives, qui jouent un rôle essentiel dans la sécurisation de la transaction. Pour y voir plus clair, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

# Conditions suspensives

## *Pour sécuriser les parties*

### + d'infos

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



## 1

### QU'EST-CE QU'UNE CONDITION SUSPENSIVE DANS UN COMPROMIS DE VENTE ?

Une condition suspensive est une clause essentielle du compromis de vente. Elle prévoit que la vente ne deviendra définitive que si un événement futur, incertain et indépendant de la volonté des parties se réalise dans un délai déterminé. Tant que cette condition n'est pas levée, la vente reste juridiquement « en suspens », comme son nom l'indique. Autrement dit, même si le vendeur et l'acheteur se sont mis d'accord sur le prix et les modalités de la vente, l'acte définitif ne pourra être signé que si les conditions suspensives prévues dans le compromis sont remplies.

Mais il existe d'autres conditions suspensives, souvent négociées au cas par cas, comme la vente préalable d'un autre bien immobilier par l'acheteur, l'obtention d'un permis de construire, la purge d'un droit de préemption par la commune ou un locataire, l'absence d'inscription hypothécaire ou de servitude gênante découverte lors des recherches du notaire. En pratique, ces conditions offrent une véritable sécurité juridique : elles permettent à chacune des parties d'anticiper un aléa important sans pour autant bloquer définitivement la vente. C'est un mécanisme équilibré qui favorise la confiance et protège contre les engagements irréversibles.

## 2

### QUE SE PASSE-T-IL SI LA CONDITION NE SE RÉALISE PAS ?

Lorsque l'événement visé par la condition suspensive ne se produit pas dans le délai prévu, le compromis de vente devient caduc. Autrement dit, la vente est annulée automatiquement, comme si elle n'avait

jamais existé. Aucune des parties ne peut être contrainte de poursuivre la vente, et aucuns frais ne peut être exigé, sauf stipulation contraire dans le contrat. Dans l'hypothèse où l'acquéreur signe un compromis avec une clause suspensive d'obtention de prêt, il a 45 jours pour obtenir une offre de financement. Si, dans ce délai, il présente une attestation de refus de prêt émise par une banque, la condition n'est pas remplie et la vente est annulée, sans pénalité. Mais attention : l'acquéreur doit démontrer qu'il a agi de bonne foi.

Cela signifie qu'il doit prouver qu'il a effectivement effectué toutes les démarches nécessaires pour obtenir son crédit : dépôt de dossier complet, demandes auprès de plusieurs établissements bancaires, communication de toutes les pièces requises, etc. Ce n'est donc pas un moyen de se rétracter sans justification. Si l'acheteur n'a pas bougé, déposé son dossier trop tard ou intentionnellement mal préparé sa demande, le vendeur pourra considérer qu'il a empêché volontairement la réalisation de la condition. Dans ce cas, la vente ne serait pas annulée automatiquement, et l'indemnité d'immobilisation prévue au compromis pourrait lui être réclamée.

## 3

### PEUT-ON MODIFIER OU SUPPRIMER UNE CONDITION SUSPENSIVE ?

C'est en effet possible, tout n'est pas « figé dans le marbre ». Votre notaire est là pour vous conseiller et la rédiger avec soin. Sécurité juridique des parties avant tout ! Un acquéreur peut par exemple renoncer à la condition suspensive d'obtention de prêt s'il paie le prix comptant. Dès lors que les deux parties, vendeur et acquéreur, en conviennent expressément, il est possible de moduler les clauses. L'accord doit alors être formalisé par écrit dans le compromis de vente et rédigé avec précision pour éviter toute ambiguïté. Mais attention, toute modification doit être mûrement réfléchie, car certaines conditions sont de véritables garde-fous juridiques, en particulier pour l'acheteur.

# DROITS DE SUCCESSION

## Faites vos comptes !



**Le calcul et le paiement des droits de succession suscitent régulièrement des inquiétudes. À juste titre, car ils peuvent représenter une charge non négligeable pour les héritiers. Alors, comment fonctionnent ces droits ? Et surtout, comment les calculer ?**

par Stéphanie Swiklinski

### Le saviez-vous ?

En ligne directe, chaque enfant bénéficie d'un abattement fiscal de 100 000 € sur les biens transmis par chacun de ses parents. Cela signifie qu'une part d'héritage inférieure à ce montant ne génère aucun droit de succession à payer.

### UNE FISCALITÉ ENCADRÉE PAR LE LIEN FAMILIAL

Le premier critère pris en compte dans le calcul des droits de succession est le lien de parenté entre le défunt et l'héritier. Plus ce lien est proche, plus les règles fiscales sont avantageuses. Un enfant, par exemple, bénéficie d'un abattement significatif avant même que ne s'appliquent les droits.

En revanche, un parent éloigné ou une personne sans lien de filiation direct (comme un ami ou un concubin non pacsé) sera plus lourdement taxé.

La loi établit ainsi une forme de hiérarchie familiale, qui structure à la fois la transmission des biens et la fiscalité applicable. Cette progressivité vise à favoriser les transmissions intrafamiliales tout en encadrant les transmissions à des tiers.

### UNE TAXATION PROGRESSIVE SELON LA VALEUR DES BIENS

Au-delà du lien de parenté, la fiscalité s'applique sur la part nette recueillie par chaque héritier, après application des abattements. Plus la valeur transmise est importante, plus le taux de taxation

augmente. Cette progressivité s'exerce par tranches, à l'image de l'impôt sur le revenu, avec des taux qui peuvent grimper rapidement dans certains cas. C'est là que l'intervention du notaire est précieuse. Il procède à l'évaluation des biens, calcule les droits et oriente les héritiers pour limiter, si possible, le coût de la transmission. Son accompagnement est d'autant plus crucial que le paiement des droits de succession doit intervenir dans un délai de six mois suivant le décès, sous peine d'intérêts de retard.

### EXEMPLE PRATIQUE POUR UNE SUCCESSION EN LIGNE DIRECTE

Un père décède et laisse à son fils unique un patrimoine d'une valeur nette de 300 000 €.

■ **Étape 1 :** application de l'abattement

En ligne directe (entre parent et enfant), l'abattement fiscal est de 100 000 € par héritier.

Montant taxable = 300 000 € - 100 000 € = 200 000 €

■ **Étape 2 :** application du barème progressif

L'administration fiscale applique ensuite le barème des droits de succession en ligne directe, en tranches successives :

de 0 à 8 072 € : 5 %

de 8 073 € à 12 109 € : 10 %

de 12 110 € à 15 932 € : 15 %

de 15 933 € à 552 324 € : 20 %

Nous appliquons ce barème sur les 200 000 € comme suit :

8 072 € x 5 % = 403,60 €

(12 109 - 8 072) = 4 037 € x 10 % = 403,70 €

(15 932 - 12 110) = 3 822 € x 15 % = 573,30 €

(200 000 - 15 933) = 184 067 € x 20 % = 36 813,40 €

Total des droits de succession dus : 38 193 €

### LE RÔLE CLÉ DU NOTAIRE DANS L'ÉTABLISSEMENT DE LA DÉCLARATION DE SUCCESSION

Le notaire est le chef d'orchestre de la succession. Il dresse l'acte de notoriété, identifie les héritiers et rassemble les éléments nécessaires pour établir la déclaration de succession. Cette dernière est ensuite transmise à l'administration fiscale, accompagnée du paiement des droits. Pour ce faire, il devra recenser les comptes bancaires, les contrats d'assurance-vie, les véhicules, les parts sociales... Tout est pris en compte dans l'assiette taxable, selon des règles précises..

# SCI FAMILIALE

## *Pour gérer l'immobilier autrement*



**Gérer un bien immobilier en famille ou préparer sa transmission peut vite devenir complexe... À moins d'opter pour la SCI familiale. Cette forme de société permet d'organiser la propriété, de fluidifier la gestion et de transmettre progressivement, tout en profitant d'une fiscalité optimisée. Mais attention, derrière ses nombreux atouts, se cachent aussi des pièges à éviter.**

par Stéphanie Swiklinski

### **SCI et indivision : deux logiques opposées**

Alors que l'indivision impose une gestion à l'unanimité (et souvent source de blocages), la SCI repose sur des règles statutaires plus souples. Elle permet de désigner un gérant, de voter à la majorité et d'éviter les situations conflictuelles. C'est souvent le choix malin pour préserver la paix familiale autour d'un bien immobilier partagé.

### **QU'EST-CE QU'UNE SCI FAMILIALE ?**

La Société Civile Immobilière (SCI) est un type de société civile immobilière particulier puisque tous les associés sont issus de la même famille. Ils peuvent être reliés par les liens du sang jusqu'au quatrième degré ou par alliance (mariage). Cette structure juridique permet à plusieurs personnes de détenir et gérer ensemble un ou plusieurs biens immobiliers. Pour créer une SCI de famille, il faut au moins deux associés, mais aucun nombre maximum d'associés n'est imposé par la loi. Ainsi, lors de sa création, quand une personne réalise un apport dans le capital d'une SCI familiale, elle devient automatiquement associée. En échange, elle reçoit des parts sociales correspondant à la valeur de son apport. Celui-ci peut prendre la forme d'une somme d'argent (apport en numéraire) ou d'un bien, comme un bien immobilier (apport en nature). Vous pouvez par exemple créer une SCI familiale pour acheter avec votre frère une maison de vacances.

### **POURQUOI CRÉER UNE SCI FAMILIALE ?**

La SCI familiale constitue une solution efficace pour gérer et transmettre un patrimoine immobilier en toute sérénité. Elle permet d'éviter les situations d'indivision, souvent sources de tensions entre héritiers, en organisant la détention des biens selon des règles claires fixées dans les statuts. Un gérant est désigné pour assurer la gestion au quotidien, ce qui facilite la prise de décisions. Côté transmission, la SCI offre une grande souplesse : il est possible de donner progressivement des parts sociales aux enfants, tout en conservant le contrôle de la société. Ces donations peuvent bénéficier d'abattements fiscaux renouvelables tous les 15 ans, ce qui en fait un outil de transmission particulièrement optimisé. Enfin, sur le plan fiscal, une SCI soumise à l'impôt sur le revenu permet d'imposer les bénéfices entre les mains des associés, selon leur propre tranche d'imposition. Un avantage notable lorsque ceux-ci disposent de revenus modestes. La SCI offre ainsi un cadre structuré, fiscalement intéressant, et adapté à une gestion familiale du patrimoine.

### **LES PIÈGES À ÉVITER**

Si la SCI familiale présente de nombreux atouts, elle n'en demeure pas moins un outil juridique à manier avec précaution. Elle ne doit surtout pas être créée sans objectif clairement défini. Que ce soit pour anticiper une succession, gérer un bien familial ou investir dans l'immobilier locatif, le projet doit être réfléchi en amont. L'un des écueils fréquents concerne la rédaction des statuts : mal rédigés ou trop vagues, ils peuvent rapidement devenir source de blocages entre associés. C'est pourquoi l'accompagnement d'un notaire est vivement recommandé. Autre point de vigilance : la fiscalité. Une SCI implique des obligations comptables et déclaratives, parfois complexes, et une option à l'impôt sur les sociétés peut, selon les cas, se révéler désavantageuse. Enfin, attention aux idées reçues : la SCI n'efface pas les droits de succession. Elle permet simplement d'en alléger la charge grâce à une transmission anticipée et progressive des parts sociales. En somme, pour éviter toute déconvenue, mieux vaut être bien conseillé avant de se lancer car la SCI familiale ne convient pas à tous les projets et à toutes les familles.

# LE DPE

## Bonus-malus de l'immobilier

**L'immobilier s'apprécie au regard de sa consommation d'énergie. Selon l'étiquette allant de A à G, le DPE agit, en plus ou en moins, sur le prix des biens.**

par Christophe Raffailac

**Véritable bonus/malus, le DPE peut générer un meilleur prix de vente ou au contraire générer une décote importante !** En fonction de la classe énergie du bien, allant de la lettre A à G, il se traduit par une « valeur verte des logements », établie par les Notaires de France. Cela permet à un produit de plus ou moins bien carburger sur le marché. Un arrêt s'impose pour connaître les effets du DPE sur l'immobilier. Quelle plus-value ou moins-value faut-il espérer ou redouter au moment de négocier un bien ?

### BIENS QUI PERFORMENT

A, B et C, voici les 3 « classes énergie » qui déclenchent un bonus immobilier. En effet, si l'on compare le prix de vente de ces biens par rapport à celui d'une « classe D », la plus-value s'avère très appréciable. Comme le montre le tableau ci-dessous, une maison étiquetée « A » se négocie 17 % plus cher que celle arborant la lettre « D ». Performance comparable pour les appartements dont la valeur progresse de 16 % en moyenne.

Ce bonus résulte des systèmes constructifs les plus aboutis en termes d'isolation des murs, de production d'énergie ou encore de fabrication des ouvrants. Les maisons neuves répondant aux exigences de la RE 2020 (réglementation environnementale) affichent par exemple une lettre « A ». Ces biens se caractérisent cependant par leur rareté sur le marché car ils ne représentent que 2 % des transactions et 4 % pour les classes « B ». Fort heureusement pour les acquéreurs, il s'échange largement plus de logements « C » car le volume atteint 21 % des ventes.

### PRODUITS QUI DÉCOTENT

À l'heure de la sobriété énergétique, des biens immobiliers souffrent de leur consommation. Les passoires thermiques classées « F » et « G » se voient en effet pénalisées au moment de les négocier. Le prix d'une maison badgée « G » chute de 25 % par rapport à la référence qu'est la valeur « D ». En remontant dans le classement, un logement « F » subit une décote de 18 % ! Pas étonnant, car ces produits nécessitent des travaux de rénovation conséquents pour les rendre plus confortables et durables...

De leur côté, les appartements résistent mieux aux effets d'un mauvais DPE. Avec une lettre « G », leur prix chute de 12 % et de 8 % pour une étiquette « F ». L'achat de ce type de bien occasionne une rénovation moins coûteuse que pour un logement individuel. Une des raisons pour lesquelles les acheteurs ne se montrent pas aussi exigeants dans leur négociation.

Dans tous les cas, les biens classés « G » réclament quelques précautions s'il s'agit de les proposer à la location. Depuis le 1<sup>er</sup>

IMPACT CLASSE ÉNERGIE SUR LE PRIX / LETTRE « D »						
Pour les maisons						
A	B	C	D	E	F	G
+17 %	+13 %	+7 %	référence	-9 %	-18 %	-25 %
Pour les appartements						
A	B	C	D	E	F	G
+16 %	+12 %	+6 %	référence	-4 %	-8 %	-12 %

Sources : « Valeur verte des logements » des Notaires de France

janvier 2025, ils comptent au rang des logements indécents et ne peuvent plus prétendre au marché locatif. Pour les rendre éligibles, ils doivent faire l'objet de travaux de rénovation énergétique leur permettant de gagner deux lettres au niveau de leur classe énergie. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, cette réglementation s'étendra aux logements de classe « F ».



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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

**02 54 51 92 18**

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

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



# ACHAT IMMOBILIER

## *5 risques évités grâce au notaire*

**Acquéreurs, un parcours immobilier peut vous réserver quelques situations imprévues. Pour éviter les mauvaises trajectoires, le notaire vous guide en toute sécurité jusqu'à votre nouvelle propriété.**

par Christophe Raffailac



S'il est un trajet qu'il faut baliser, c'est bien celui qui vous conduit à acheter un bien immobilier ! Depuis la phase de prospection en passant par la négociation avec le propriétaire vendeur, jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire, pas mal d'obstacles peuvent compliquer votre acquisition. Heureusement, le notaire vous donne sa feuille de route pour éviter les mauvaises surprises et faire de vous un acheteur rassuré !

### En immobilier aussi, mieux vaut s'entourer de dispositifs qui permettent d'avancer en toute sécurité.

Le trajet qui mène jusqu'à son nouveau bien immobilier peut comporter quelques difficultés ! Que cela concerne l'état de la propriété, les questions de mitoyenneté, les problèmes de vétusté... des voyants peuvent s'allumer pour signaler un risque potentiel.

Heureusement, le notaire pilote les transactions immobilières avec une réelle expertise, quel que soit le produit, maison, appartement, terrain.

Pour assurer le transfert de propriété, il s'appuie sur ses compétences en matière de droit immobilier et sur sa connaissance du marché. Ainsi, il peut agir avec dextérité pour accompagner les acquéreurs dans leur projet.

Ses aides à la conduite reposent sur l'action de son service négociation. Spécialisé dans l'intermédiation immobilière, il met automatiquement en relation vendeurs et acquéreurs. Grâce à des logiciels évolués, le négociateur détecte immédiatement les biens qui peuvent correspondre.

Très vite, les connexions avec les vendeurs s'opèrent afin de fixer une visite des biens comportant les points d'intérêts souhaités. Surface habitable, nombre de pièces, zone de prix... les critères prioritaires sont identifiés pour répondre aux attentes des prospects acquéreurs.

Pour ces derniers, pas de risque de composer avec un mode d'emploi compliqué. Le notaire assure l'interface avec le vendeur pour soumettre les offres d'achat avec un maximum de réactivité. Les retours d'informations ne prêtent pas à trop d'échanges car le prix proposé pour le bien à la vente correspond à sa valeur de marché.

La phase d'acquisition peut s'enclencher et profiter de tout un arsenal en matière de sécurité juridique. Centralisées dans le compromis de vente, les informations relatives à l'état hypothécaire, aux conditions financières, aux dispositions règlementaires (comme la présence des diagnostics immobiliers) participent à la bonne mise en œuvre de la transaction, grâce à la négociation notariale.

Risque 1

## BIEN IMMOBILIER SURPAYÉ Évacué avec l'expertise

### Dans un marché immobilier soumis à quelques tensions, les prix subissent l'inflation !

Le notaire s'aide de son dispositif d'expertise immobilière qui permet de connaître précisément la valeur de la pierre.

Ainsi, il accède à la base de données immobilières Perval, alimentée au fil de l'enregistrement des transactions. Cela lui permet de connaître exactement les prix pratiqués pour des biens similaires dans le même quartier ou la même commune.

Il passe en revue tous les critères qui impactent la valeur : superficie, état général, équipements, prestations, année de construction, environnement, situation géographique ou encore potentiel d'évolution du bien.

Ces éléments lui permettent de dresser un rapport précis, qui détaille la méthode d'éva-

luation, les références retenues et la fourchette de valeur estimée. Ce document, opposable et argumenté, sert de base à la négociation.

Ainsi, il peut expliquer à l'acquéreur les points forts et les points de vigilance du bien, afin qu'il puisse se positionner en toute connaissance de cause.

L'intervention du notaire négociateur en matière d'expertise, c'est la garantie de ne pas surpayer, d'acheter en phase avec la réalité du marché.

**Témoignage d'acquéreur :** « la première estimation donnait un prix largement au-dessus du marché. Le notaire m'a fourni une analyse sérieuse, avec plusieurs exemples de ventes, qui a permis de renégocier franchement. J'ai donc signé au prix juste, en toute tranquillité ! », se félicite Lucie, nouvelle propriétaire à Limoges.

Retrouvez les biens à vendre par les notaires négociateurs sur le site [immonot.com](http://immonot.com)



Risque 2

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

## TRANSACTION PRÉCARISÉE Écarté avec l'avant-contrat



### Un vice caché qui nuit aux bonnes conditions d'utilisation du bien peut toujours exister...

Pour éviter au maximum les situations critiques, le notaire constitue le dossier de vente du bien pour retracer l'historique juridique, technique et urbanistique dans l'avant-contrat.

Le compromis de vente signé chez le notaire ne se limite pas à un simple accord de principe. Il sécurise juridiquement l'opération, en compilant toute les caractéristiques du bien : titres de propriété, urbanisme, servitudes, etc. L'avant-contrat rédigé par le notaire protège à la fois acquéreur et vendeur grâce à des clauses clés telles que celle relative à la condition suspensive d'obtention de prêt.

Lorsqu'il s'agit de sceller cet accord entre acheteur et vendeur, deux types d'avant-contrats peuvent être proposés dans une transaction immobilière : le compromis de vente et la promesse de vente. S'ils poursuivent le même objectif, leurs modalités diffèrent sur plusieurs points essentiels qu'il faut bien connaître avant de s'engager...

Le compromis de vente oblige les deux parties : le vendeur s'engage à vendre son bien et l'acheteur à l'acquérir, sous réserve de la réalisation d'éventuelles conditions suspensives (comme l'obtention du prêt). Un dépôt de garantie, appelé arrhes, est généralement versé par l'acquéreur (environ 5 à 10 % du prix du bien) pour sceller son engagement.

**La promesse de vente est plus souple du côté de l'acheteur.** Elle consiste pour le vendeur à réserver le bien à l'acquéreur pendant une durée déterminée (en général deux à trois mois), laissant à ce dernier la possibilité de lever ou non « l'option d'achat » durant ce délai.

En contrepartie, l'acquéreur verse une indemnité d'immobilisation (souvent 10 % du prix du bien). Si l'acheteur décide de ne pas finaliser l'opération, il perd cette somme, mais n'est pas contraint à l'achat sauf si une clause l'y oblige autrement.

Dans les deux cas, l'acheteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour se rétracter sans motif ni frais.

Risque 3

## PAS DE CONFORMITÉ Régulé avec les diagnostics



### Des factures de chauffage conséquentes ou encore des réparations importantes peuvent altérer les conditions de vie.

Le notaire s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers pour apprécier la qualité du bien. Ces contrôles doivent être réalisés avant la signature de l'avant-contrat (compromis ou promesse de vente). En effet, la loi impose que l'acquéreur soit informé dès cet avant-contrat de l'état du bien grâce au Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) annexé à l'acte. Cet ensemble de documents permet à l'acheteur de connaître certains aspects techniques et sanitaires du logement au moment où il s'engage.

C'est au vendeur, qu'il soit particulier ou professionnel, de prendre l'initiative de faire réaliser ces diagnostics par un professionnel certifié. Les frais inhérents à ces contrôles sont donc généralement à la charge du vendeur, qui doit fournir l'ensemble des diagnostics requis en fonction du type de bien (maison, appartement), de sa date de construction et de sa localisation.

À noter : certains diagnostics ont une durée de validité limitée. Il faut donc veiller à ce qu'ils soient à jour au moment de la transaction, sous peine de voir leur validité remise en cause lors de la vente.

Diagnostic	Conditions	Validité
DPE	Vente / location de bien	10 ans
Amiante	Permis < 01/07/1997	Illimité
Plomb (CREP)	Construit < 01/01/1949	1 an
Termites	Zones à risque	6 mois
Électricité	Installation + de 15 ans	3 ans
Gaz	Installation + de 15 ans	3 ans
Assainissement	Logement non raccordé	3 ans
ERP (risques et poll.)	Tout bien immobilier	6 mois
Mérule	Zones à risque	Variable
Bruit	Zones dites d'exposition	Variable
Carnet logement	Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 23	Illimité

### Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne), parmi les plus avantageux du marché. Chaque étude peut librement fixer le coût de cette prestation.

## Risque 4

### VENTE ANNULÉE Évitée avec le délai de recours

#### La vente ne peut se réaliser car des tiers risquent de s'opposer...

Pour toute transaction, le notaire veille à la purge des droits de préemption qui peuvent conduire à son annulation.

Lors d'une acquisition, on peut se heurter au droit de préemption urbain ou à d'autres recours administratifs : la mairie, un locataire ou même un voisin peuvent théoriquement exercer leur droit et bloquer la vente.

Le notaire, en connaisseur des réglementations, s'assure de purger tous les droits de préemption et de respecter les délais légaux avant la signature définitive.

Il vérifie s'il existe des hypothèques ou charges en cours. Il effectue des demandes auprès des créanciers, qui disposent également d'un délai légal pour répondre (généralement dans le mois) et lever leurs garanties contre le versement du prix.

En cas de vente d'un terrain ou d'une maison avec permis de construire accordé, un tiers (riverain, par



exemple) peut former un recours contre ce permis dans les 2 mois suivant l'affichage du permis sur le terrain.

**Exemple :** un voisin découvre le panneau de permis de construire : il dispose de 2 mois pour agir en justice et remettre en cause l'autorisation.

Si le bien est situé en zone rurale, la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) peut préempter en priorité sur une vente agricole ou rurale. Elle aussi est informée par le notaire, et dispose d'un délai de 2 mois pour décider si elle souhaite acheter à la place de l'acquéreur initial.

**Autre exemple :** lors d'une vente en secteur protégé, le notaire informe la collectivité locale, vérifie l'absence d'opposition, puis délivre le feu vert pour la réitération. Impossible ainsi que le projet avorte au dernier moment.

Le notaire s'assure de notifier chaque acteur au bon moment, de purger les droits de préemption et de délivrer toutes les garanties avant le transfert définitif de propriété. Il sécurise la transaction et évite l'annulation ou la remise en cause du projet immobilier !

#### Atout !

Avec le notaire négociateur, je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives.

## Risque 5

### DÉFAUTS NON SIGNALÉS Limité avec le devoir d'information

#### À l'usage, le bien présente une faille du système d'assainissement car le raccordement au réseau public fait défaut.

Le notaire veille à l'expression du « devoir d'information » du vendeur pour identifier les éventuelles problématiques qui affecteraient le bien. Il s'agit d'une obligation légale pesant principalement sur le vendeur, qui doit révéler tout ce qu'il sait sur le bien et ses éventuels défauts (servitude, construction irrégulière, sinistre, présence d'amiante, etc.). Le notaire veille à ce que ce devoir soit strictement respecté au moment de constituer le dossier de vente.

Aussi, l'acquéreur peut demander au tribunal de prononcer l'annulation de la vente s'il prouve qu'il n'aurait pas acheté ou n'aurait pas accepté ce prix s'il avait eu connaissance du vice ou du défaut. Il peut réclamer une réduction du prix de vente à hauteur du préjudice subi.

En plus, le vendeur peut être condamné à verser des indemnités couvrant par exemple le coût des réparations ou la perte de valeur du bien.

L'intervention du notaire, c'est la garantie de la transparence et l'assurance d'une transaction sécurisée

Même après la vente, l'acquéreur peut agir dans un délai de 2 ans à compter de la découverte d'un défaut grave rendant le bien impropre à sa destination. Le notaire déploie un vrai « filtre de sécurité » : il collecte toutes les informations, vérifie la transparence des diagnostics, interroge le vendeur et s'assure que tout est clairement mentionné dans l'acte. Cette vigilance permet d'éviter les litiges postérieurs et de garantir que l'acheteur bénéficie d'un achat en toute connaissance de cause.

#### Cour de cassation, 19 mars 2015.

Annulation de la vente pour dol (défaut d'information volontaire) : un vendeur avait caché à l'acquéreur l'existence de désordres structurels majeurs dans la maison (fissures importantes). La Cour de cassation a retenu le dol et prononcé l'annulation de la vente, l'acheteur ayant démontré qu'il n'aurait pas contracté la transaction s'il avait eu connaissance du défaut. Résultat : restitution du bien et du prix, plus dommages-intérêts.



# EMPRUNTER SANS APPORT ?

## Montrez vos qualités personnelles



**Quand l'apport personnel ne peut être constitué en quantité suffisante, le recours au crédit n'est pas forcément compromis. Il suffit de montrer sa capacité à bien s'organiser pour convaincre le banquier de prêter.**

par Christophe Raffailac

### À savoir !

L'absence d'apport personnel n'est plus un frein systématique à l'octroi d'un crédit immobilier. Les banques sont avant tout attentives à votre équilibre financier global et à la solidité de votre situation professionnelle.

### Conseil !

Consultez un notaire avant de signer un compromis. Il vous conseillera sur la structuration financière de l'acquisition, la sécurisation des aides familiales et les avantages fiscaux potentiels.

**Les bons profils disposent d'un apport personnel qui avoisine 20 % du coût du projet comme aiment à le marteler les banquiers !** Sauf que tous les emprunteurs ne peuvent disposer d'un tel montant. Pour autant, leur acquisition ne doit pas rester au stade virtuel. Pour compenser, il faut afficher quelques atouts qui rendront l'accès à la propriété tout naturel !

### Atout 1 LA STABILITÉ PROFESSIONNELLE

L'emprunt immobilier reste l'apanage des profils rassurants. En tête de liste, la stabilité professionnelle s'avère cruciale. Un contrat à durée indéterminée (CDI), voire l'ancienneté dans le poste, constitue un véritable gage de sérieux pour le banquier.

#### PENSEZ À LA SOLIDARITÉ FAMILIALE...

Un don manuel ou un coup de pouce financier de proches peut faire office d'apport personnel, sans attendre d'avoir épargné pendant des années.

Attention toutefois à respecter les règles fiscales et à bien déclarer ces dons le cas échéant. Parfois, même une caution familiale peut peser dans la balance face au banquier.

L'esprit de solidarité devient alors un levier précieux pour concrétiser son rêve immobilier sans apport.

Cette garantie traduit une régularité de revenus, donc la capacité à assumer sur le long terme le remboursement du crédit. Les travailleurs indépendants ou en CDD ne sont pas exclus pour autant : en présentant des justificatifs de revenus stables sur plusieurs années, il est possible de rassurer le prêteur.

**La clé ?** Valoriser sa trajectoire professionnelle.

### Atout 2 LA COHÉRENCE IMMOBILIÈRE

Les établissements financiers examinent scrupuleusement le rapport entre le coût de l'acquisition et les capacités d'emprunt. L'idéal consiste à viser un bien dont le prix reste raisonnable par rapport à ses revenus et à son endettement. La règle des 35 % d'endettement demeure, mais l'absence d'apport peut être compensée si le projet est cohérent et le budget maîtrisé.

**La clé ?** Privilégier un projet adapté à sa situation personnelle et aux critères bancaires pour emprunter.

### Atout 3 LES PRÊTS AIDÉS

Bonne nouvelle pour les primo-accédants et les ménages modestes : plusieurs dispositifs peuvent jouer le rôle de coup de pouce lors d'un achat sans apport. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ), sous conditions de ressources et pour l'acquisition d'un bien neuf ou à rénover, permet de financer jusqu'à 50 % du coût du projet... sans intérêts à rembourser ! Autre soutien : le Prêt Action Logement ou certains prêts des collectivités locales, parfois cumulables.

**La clé ?** Activer ces leviers pour donner de la crédibilité à son dossier et diminuer le montant à emprunter pour le prêt principal.

### Atout 4 LA BONNE TENUE DES COMPTES

Le banquier apprécie les clients organisés ! En l'absence d'apport, la gestion saine de ses finances devient un argument majeur. Justifier d'une capacité régulière à épargner, même modeste, prouve son sérieux et sa rigueur budgétaire. Mais un autre indicateur retient l'attention : le « reste à vivre », c'est-à-dire la somme qui s'avère disponible chaque mois après paiement de toutes les charges, crédit compris.

**La clé ?** Éviter les découverts à répétition, limiter les crédits à la consommation et afficher un train de vie équilibré.

# DPE 2026

## Une seconde chance pour les logements mal notés

**Bonne nouvelle pour les propriétaires dont le logement affiche une mauvaise étiquette énergétique : la réforme du DPE pourrait bien changer la donne. Grâce à de nouveaux critères de calcul, certains biens actuellement classés F ou G, les fameuses «passoires thermiques», pourraient bénéficier d'un meilleur classement, sans qu'aucun chantier ne soit nécessaire.**

par Stéphanie Swiklinski

### CE QU'IL FAUT RETENIR DU NOUVEAU DPE

À partir de 2026, le DPE évolue en profondeur pour mieux refléter la réalité énergétique des logements. Le principal changement concerne les logements chauffés à l'électricité, jusqu'ici désavantagés par un mode de calcul trop sévère. Le coefficient de conversion de l'électricité (qui mesure sa consommation en énergie primaire) va passer de 2,3 à 1,9. Ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique. Cela signifie que des logements jusqu'ici considérés comme peu performants pourraient être reclassés, sans que leurs propriétaires aient à investir dans des travaux souvent coûteux. Une aubaine, d'autant que le DPE est devenu un véritable levier pour vendre, louer ou valoriser un bien immobilier. Il conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.

### LE NOUVEAU DPE POUR RÉÉQUILIBRER LES CHANCES ENTRE LES ÉNERGIES

Jusqu'à présent, le chauffage électrique était injustement pénalisé par le DPE. Le calcul surestimait sa consommation réelle d'énergie, ce qui faisait mécaniquement chuter la note du logement. Une situation d'autant plus paradoxale que l'électricité en France est en grande partie issue de sources décarbonées, notamment le nucléaire et les énergies renouvelables. Avec la réforme de 2026, ce déséquilibre est corrigé. Le nouveau mode de calcul permet de :

- Mieux valoriser les logements chauffés à l'électricité ;
- Redonner de l'attractivité à des biens aujourd'hui sous-évalués ;
- Stimuler les ventes et locations, notamment dans les zones rurales ou les immeubles anciens où ce mode de chauffage est courant.

C'est donc une réforme qui remet un peu de cohérence et d'équité dans l'évaluation énergétique des logements pour le plus grand soulagement des propriétaires.

### LE DPE : UN FACTEUR DE POIDS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Il y a encore quelques années, le DPE était perçu comme une simple formalité. Aujourd'hui, il est devenu un critère central dans toute transaction immobilière. Un logement mal classé F ou G aura du mal à trouver preneur, que ce soit à la vente ou à la location. Il subit une décote, peut être interdit à la location, et suppose des travaux coûteux pour retrouver une certaine valeur sur le marché. À l'inverse, un logement bien classé A, B ou même C séduit immédiatement les acheteurs ou locataires potentiels. Il garantit des factures énergétiques plus légères, un meilleur confort et une conformité avec les exigences légales. C'est devenu un véritable argument de vente ou de location.

La réforme du DPE 2026 offre ainsi une opportunité unique : améliorer l'attractivité de son bien sans engager de rénovation lourde, simplement en actualisant le diagnostic.

Si vous êtes propriétaire d'un bien chauffé à l'électricité ou classé F ou G, pensez à refaire votre diagnostic. Une simple mise à jour qui peut faire toute la différence !

atex

Vous louez

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

22 ANS D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis

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

# UN COMMISSAIRE-PRISEUR

## *Pour une belle mise en valeur*



**Dans une boîte à bijoux oubliée, au fond d'un tiroir ou dans une vitrine familiale, se cache parfois un trésor insoupçonné. Ces objets que l'on croit modestes, hérités ou délaissés, peuvent receler une valeur réelle. Encore faut-il savoir les identifier, les évaluer, les mettre en lumière. C'est précisément là qu'intervient le commissaire-priseur, un professionnel au croisement de l'art, du droit et du marché.**

par Stéphanie Swilkinski

### COMPRENDRE LA VALEUR DE SES OBJETS

*Le 1<sup>er</sup> rôle pour le commissaire-priseur*

Avant toute chose, faire appel à un commissaire-priseur permet de lever le voile sur la valeur réelle de ses biens.

Contrairement aux idées reçues, une estimation ne s'adresse pas uniquement aux grands collectionneurs. Elle peut concerner n'importe quel particulier désireux de mieux connaître les objets qu'il possède. Prenons l'exemple

### Des estimations aussi en ligne

Si vous souhaitez vendre un bien et le faire estimer, il est possible de prendre rendez-vous à l'Hôtel des ventes ou faire une estimation en ligne. Il est même possible d'avoir des renseignements avec de simples photos !

d'un bracelet en or reçu lors d'un mariage dans les années 1960. Son style rétro ne plaît plus forcément, mais il pourrait être en réalité signé d'une grande maison de joaillerie. Un simple poinçon, un détail de fabrication, un fermoir particulier suffisent parfois à faire grimper la cote. C'est là tout l'intérêt du regard expert du commissaire-priseur, capable de détecter ce que l'œil non averti ne voit pas. De même, un service à thé en argent massif, transmis de génération en génération, peut avoir une valeur bien supérieure à son poids en métal. Certaines pièces, notamment celles réalisées par des orfèvres renommés, attirent les amateurs et peuvent se vendre à plusieurs centaines, voire milliers d'euros.

### L'EXPERTISE

*Au-delà de la simple estimation*

L'estimation constitue souvent la première étape d'un accompagnement plus large : celui de l'expertise. Le commissaire-priseur ne se contente pas de chiffrer la valeur d'un objet, il en établit aussi l'authenticité, retrace son origine, détermine son époque et évalue son état de conservation. Cette dimension technique et historique est essentielle, notamment en cas de succession ou de partage. L'expertise permet de garantir une répartition équitable entre les héritiers, en s'appuyant sur des critères objectifs. Elle peut également être requise par l'administration fiscale dans le cadre d'un inventaire après décès.

Prenons le cas d'un pendentif Art nouveau en émail et pierres fines. À première vue, il semble décoratif mais sans grand intérêt. Après expertise, il s'avère qu'il a été réalisé par un orfèvre célèbre au début du XX<sup>e</sup> siècle, et qu'il est aujourd'hui recherché par les collectionneurs. Sa valeur, initialement estimée à quelques centaines d'euros, dépasse finalement les 2 000 euros. Sans l'intervention d'un professionnel, ce bijou serait peut-être resté sous-évalué, voire vendu à tort pour sa seule valeur de matière.

## LA VENTE AUX ENCHÈRES

*Pour donner une seconde vie aux biens et objets*

Lorsque le propriétaire souhaite se séparer de ses objets, le commissaire-priseur joue un rôle central dans l'organisation de leur vente. Il prépare les biens, rédige les notices de catalogue, définit une mise à prix cohérente et organise la mise en vente dans les meilleures conditions.

Aujourd'hui, les enchères sont souvent diffusées en ligne, ce qui permet de toucher un public d'acheteurs internationaux. Ce mode de vente présente plusieurs avantages : il est transparent, sécurisé et potentiellement plus rémunérateur qu'une vente de gré à gré.

La mise en concurrence naturelle entre les enchérisseurs peut entraîner une surenchère favorable au vendeur. Ainsi, une montre ancienne retrouvée dans un tiroir, estimée à 600 euros, a trouvé preneur à 2 300 euros grâce à l'intérêt d'un collectionneur suisse. Les surprises ne sont pas rares, pour peu que les objets soient

bien mis en valeur et que leur authenticité soit garantie.

## UNE ADJUDICATION C'EST QUOI ?

C'est un acte par lequel un bien ou un objet est attribué au plus offrant lors d'une vente aux enchères. L'adjudication est prononcée par le commissaire-priseur à l'issue des enchères, en frappant le marteau, et marque la vente définitive au profit du dernier enchérisseur.

## UN ACCOMPAGNEMENT DE A à Z

*Pour vous simplifier la vie*

Faire appel à un commissaire-priseur, c'est aussi bénéficier d'un accompagnement personnalisé. Ce professionnel assermenté est soumis à une déontologie rigoureuse. Il agit dans l'intérêt de ses clients, en toute transparence, et peut intervenir dans de nombreuses situations : succession, partage, donation, divorce ou tout simplement envie de faire du tri en connaissance de cause.

Il n'est pas rare que des familles, confrontées à une succession complexe, sollicitent un commissaire-priseur pour dresser un inventaire complet des objets mobiliers. Cet inventaire permet non seulement d'évaluer les biens, mais aussi de sécuriser les transmissions, en évitant les conflits entre héritiers.

Inventaires notariés,  
Déplacements à domicile,  
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur  
rendez-vous

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

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

Drouot • Live

 INTERENCHERES  
LIVE

## NOUS CONTACTER

☎ 02 47 37 71 71  
✉ [contact@hdv-giraudeau.fr](mailto:contact@hdv-giraudeau.fr)  
📍 25 rue Joseph Cugnot  
Joué-Lès-Tours 37300

HÔTEL DES VENTES  
GIRAudeau  
TOURS

# ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS



M. Jabot - M. Gauthier - M. Bensaïah - M. Dehen

Nos adresses :

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

Bureau d'expertise  
49 rue Néricault-Destouches  
37000 Tours

## NOS VENTES



FÉVRIER 2026

Chasse, Pêche, Succession Catherine et  
Jacques BLIN, Art d'Afrique, Belle Vente  
Mobilière



MARS 2026

Livres, Tableaux, Bijoux, Véhicules de  
collection, Jouets, Militaria

BI-MENSUELLES

Art de la table, Objets de décoration,  
Petit Mobilier

## L'EAU, NOUVEL « OR BLEU » DU BÂTIMENT ET DE L'IMMOBILIER

Pour aider à une meilleure efficacité et transversalité  
entre les différents acteurs de l'eau et le secteur  
de l'immobilier et du bâtiment durable

« L'eau n'a pas de frontières,  
abolissons les nôtres »

Sébastien CHAMBINAUD



©Sébastien Chambinaud

« L'eau, nouvel Or bleu du Bâtiment et de l'Immobilier », livre  
de Sébastien Chambinaud, montre comment intégrer l'efficacité  
hydrique au cœur de chaque projet immobilier.

# IMM'EAU' BILIER

## De l'or bleu à canaliser

**SÉBASTIEN CHAMBINAUD**  
FONDATEUR  
DE GLOBAL  
AQUA BUILDING



Moyens de contacts :  
sebastien@globalaquabuilding.com  
www.globalaquabuilding.com

**Notre alimentation en eau ne coule pas de source ! Il faut la gérer comme une ressource stratégique pour répondre à notre consommation domestique. À l'aide de sa plateforme « Global Aqua Building », l'expert Sébastien Chambinaud explore un filon porteur...**

### Pourquoi devons-nous désormais considérer l'eau comme l'or bleu ?

**S. Chambinaud :** Sans eau, il n'y a ni santé, ni alimentation, ni ville qui fonctionne, ni immobilier rentable. Le climat fragilise la ressource, les tensions augmentent, et notre modèle « l'eau paye l'eau » arrive en bout de course. Comme le carbone hier, l'eau devient la contrainte stratégique de demain pour les territoires, les entreprises et les ménages. Sans compter que le prix de l'eau va exploser dans les années à venir. Il devrait atteindre + 30 % dans les 5 ans, + 100 % dans les 10 ans, voire + 300 % dans certaines zones rurales ou montagnes.

### Quels défis s'imposent à nous pour préserver cette ressource ?

**S. Chambinaud :** Nous devons gérer en même temps la quantité (stress hydrique), la qualité (pollutions diffuses) et le temps (sécheresses/pluies extrêmes). En plus d'une gouvernance « éclatée », s'ajoutent des prix de l'eau trop bas, des réseaux avec des fuites et des données mal partagées ! Le vrai défi consiste à passer d'une situation de gestion de crise à une planification sobre, financée et assumée politiquement. Actuellement, pas moins de 6 ministères ont leur mot à dire au sujet de l'eau.

### En quoi l'immobilier doit-il se montrer respectueux des besoins en eau ?

**S. Chambinaud :** Un bâtiment consomme et rejette de l'eau pendant 50 à 80 ans, il a donc une responsabilité majeure. Aussi, le logement est le deuxième consommateur et pollueur d'eau après l'agriculture. Selon l'ONU, la consommation des villes va passer de 11 % à 40 % d'ici à 2050. Pour autant, la France a perdu plus de 30 % de son eau renouvelable entre 1995 et 2025. Pour satisfaire aux besoins, notre modèle doit évoluer. Logements, bureaux, hôpitaux, écoles... ces structures doivent devenir plus sobres, plus résilientes et moins pénalisantes pour les réseaux. Avec le label et la mise en service de la plateforme [www.globalaquabuilding.com](http://www.globalaquabuilding.com) début février 2026, je propose un outil de mesure, de pilotage et de dialogue avec les maîtres d'ouvrage, les collectivités territoriales, les banques et les assureurs.

## Quelles évolutions nous propose votre plateforme « Global Aqua Building » ?

**S. Chambinaud :** La plateforme « Global Aqua Building », combine des équipements sobres (robinets, douches, WC, électroménager) et un vrai comptage (compteurs divisionnaires, suivi des fuites, double comptage entrée/sortie).

Dans la mesure du possible, nous ajoutons la récupération des eaux pluviales (réemplois), la séparation des eaux usées (recyclage) et des surfaces d'infiltration plutôt que le tout-à-l'égout. Il faut penser infiltration, phytoépuration et végétalisation. Le tout est piloté par une logique de sobriété, substitution, réutilisation et suivi dans le temps via une plateforme de scoring partagée avec les acteurs du bâtiment.

## Quelles propositions formulez-vous pour mieux encadrer la distribution de l'eau ?

**S. Chambinaud :** Je plaide pour une tarification progressive (volume vital protégé, puis prix croissant sur les usages de confort), couplée à des obligations de plans de sobriété et de réutilisation pour les grands consommateurs et les grands parcs immobiliers. Parfois décriée, la tarification progressive peut être injuste dans les bâtiments sans compteurs divisionnaires. Ce n'était pas obligatoire avant 2007.

Il faut aussi plus de transparence sur les rendements de réseaux et les volumes prélevés par territoire. Cela permet d'adapter les règles et les investissements selon le stress hydrique.

Le « Global Aqua Building » vient outiller toute cette gestion. Il mesure, bâtiment par bâtiment, les prélèvements, rejets, substitutions et impacts sur les réseaux, ce qui permet aux collectivités, distributeurs, banques et assureurs de cibler leurs tarifs, aides et bonus-malus sur des critères objectifs. Pour les transactions immobilières, je propose d'intégrer l'eau dans le dossier de diagnostic technique (DDT), au même titre que le DPE. Il s'agirait d'un diagnostic eau/risque hydrique adossé à un scoring. Cela permettrait de qualifier chaque bien en termes de sobriété, récupération, risques inondation/stress hydrique, charges futures d'eau, pour informer clairement vendeur et acquéreur. « Global Aqua Building » fournit un référentiel neutre, chiffré, que les notaires pourraient annexer aux actes pour sécuriser les transactions et mieux valoriser les biens sobres en eau.

## Comment peut-on soutenir votre action ?

**S. Chambinaud :** Un notaire sécurise la transaction, limite le contentieux et informe les parties : l'eau devient un paramètre supplémentaire. Par exemple, des permis de construire ont été refusés car les projets se situaient dans des zones où la collectivité n'est plus en capacité d'assurer l'alimentation en eau pour les nouveaux habitants. Cette situation va se reproduire !

À mesure que la ressource se tend, l'eau devient un critère bloquant pour autoriser ou non de nouveaux projets. En s'appuyant sur le scoring de la plateforme [www.globalaquabuilding.com](http://www.globalaquabuilding.com), les études peuvent proposer un "éclairage eau/risque hydrique" du bien (valeur, jouissance, risques), en annexe, au même titre que le DPE. Cela reste souple, mais donne aux clients une vision complète de leur futur bien dans un contexte où l'eau va peser de plus en plus.

## Quels sont les impacts sur les primes d'assurance ?

**S. Chambinaud :** 20 à 40 % d'efficacité hydrique sont atteignables entre un bâtiment "standard" et un autre bien conçu et bien exploité. Cela représente des milliers de m<sup>3</sup> d'eau potable évités sur la durée de vie de l'actif.

L'autre économie vise les primes d'assurance habitation, car les dégâts des eaux représentent souvent autour de 40 à 50 % du nombre de sinistres, devant le vol ou l'incendie. Le coût des catastrophes naturelles liées à l'eau (inondations, sécheresse/retrait-gonflement) se chiffre déjà en milliards d'euros sur une décennie, et progresse avec le changement climatique.

## « DES PERMIS ONT ÉTÉ REFUSÉS CAR LES PROJETS SE SITUaient DANS DES ZONES OÙ LA COLLECTIVITÉ NE PEUT PLUS ASSURER L'ALIMENTATION EN EAU »

Pour les assureurs, l'eau représente le premier sinistre au quotidien et constitue un risque systémique à long terme, d'où l'intérêt de mieux qualifier les bâtiments avec des outils adaptés. Une réponse à la réglementation européenne qui impose que les investissements "Bleu" ne portent pas atteinte à la ressource en eau et que les acteurs financiers documentent leurs impacts. La plateforme « Global Aqua Building » apporte justement les indicateurs concrets (consommation, réemploi, rejets, risques) qui permettent aux propriétaires, banques et assureurs de prouver le respect de ces nouvelles obligations.

## Quels gestes citoyens pouvons-nous d'ores et déjà adopter pour économiser l'eau ?

**S. Chambinaud :** Il faut raccourcir les douches, traquer les fuites, faire tourner machines et lave-vaisselle en pleine charge. De plus, je préconise de limiter l'eau en bouteille quand celle du robinet est de qualité. J'ajoute qu'il convient de choisir des produits ménagers plus "water-friendly". Enfin, il faut se saisir du sujet avec son syndic, son bailleur ou sa copropriété. La sobriété se joue aussi et surtout à l'échelle du bâtiment. Dans tous les cas, cela passe d'abord par une acculturation du sujet. Former, informer !

Propos recueillis par C. Raffailac - Déc. 25

## L'EAU EN CHIFFRES CLÉS

**150 L.** Correspond à la consommation par jour de l'occupant d'un logement.

**Gain de 30 à 50 %.** Économie rendue possible grâce à l'installation d'un mousseur sur un robinet.

**Jusqu'à -60 %.** Réduction de la consommation permise grâce à l'installation d'une douchette économe.

**-20 % d'eau.** Diminution permise sur la totalité de la consommation du bâtiment lorsque les toilettes sont alimentées par l'eau de pluie.

**150 L.** Quantité d'eau nécessaire pour fabriquer 1m<sup>3</sup> de béton.

**100 000 L.** Équivaut aux besoins en eau pour produire 1 tonne de menuiseries en aluminium.

# PRIX DE L'IMMOBILIER

## Villes en pleine ascension en 2026



**Si les prix de l'immobilier se caractérisent par leur stabilité dans de nombreuses localités, d'autres se dirigent vers les sommets. Intéressons-nous à cette échappée des cités qui devrait performer en 2026 !**

par Christophe Raffailac

### +1,3%

Hausse sur 1 an de l'indice des prix des appartements anciens en France métropolitaine

Source : Conseil supérieur du notariat

### Avis de notaire

Un notaire de la Chambre des notaires de Haute-Garonne rappelle que Toulouse bénéficie d'un socle économique particulièrement solide, entre aéronautique et numérique. Il estime que « le retour des primo-accédants, la reprise des volumes de vente et la résilience de l'emploi local laissent penser que les prix toulousains devraient repartir à la hausse en 2026, dans une amplitude toutefois contenue par le pouvoir d'achat des ménages ».

Sources : immobilier.notaires.fr et meilleursagents.com

**Du nord au sud et d'est en ouest de la France, sillonnons le pays pour découvrir des villes sujettes à une certaine tension immobilière !** Des records de prix pourraient être atteints en 2026 ! Bienvenue pour ce tour de France immobilier qui promet des sensations au moment de négocier un bien !

### 1/4 SUD-EST DE LA FRANCE

Cap sur le pourtour méditerranéen, où la demande ne faiblit pas, portée par les résidences principales, les résidences secondaires et l'attrait des retraités comme des actifs télétravailleurs. Nice et Montpellier figurent parmi les marchés qui devraient le plus tirer leur épingle du jeu en 2026. Cette embellie repose sur plusieurs moteurs : retour progressif des acquéreurs grâce à des taux d'intérêt qui se stabilisent, regain de confiance après deux années de correction et attractivité continue des régions littorales pour les résidences secondaires.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
<b>NICE</b>	5 380 €/m <sup>2</sup> +1,8 %	4 750 €/m <sup>2</sup> +1,8 %
<b>MONTPELLIER</b>	3 640 €/m <sup>2</sup> +2 %	3 290 €/m <sup>2</sup> =

### 1/4 SUD-OUEST DE LA FRANCE

Le Sud-Ouest confirme son statut de valeur sûre avec des métropoles dynamiques comme Bordeaux et Toulouse, où les projections pour 2026 tablent sur des hausses de prix de l'ordre de 3 à 5 % dans les quartiers les plus recherchés.

Plusieurs facteurs nourrissent cette dynamique : croissance démographique, bassin d'emplois porté par l'aéronautique, la santé et le numérique, et retour des investisseurs sur le marché ancien à la faveur d'une stabilisation des prix et des taux.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
<b>BORDEAUX</b>	4 500 €/m <sup>2</sup> - 3,0 %	4 120 €/m <sup>2</sup> + 1,2 %
<b>TOULOUSE</b>	3 460 €/m <sup>2</sup> + 2,2 %	3 160 €/m <sup>2</sup> +0,1 %

### 1/4 NORD-OUEST DE LA FRANCE

Les villes de Rennes et Tours devraient connaître une nouvelle phase de hausse des prix après une période de stabilisation. Dans ces métropoles, classées parmi les plus dynamiques de l'arc atlantique, les projections évoquent des progressions autour de 3 à 4 % en 2026.

Le moteur principal reste l'attractivité globale de ces métropoles : arrivée de nouveaux habitants en provenance d'Île-de-France, demande locative soutenue et profils d'acheteurs mêlant familles, jeunes actifs et investisseurs immobiliers.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
<b>RENNES</b>	4 325 €/m <sup>2</sup> -0,9 %	3 660 €/m <sup>2</sup> +1,7 %
<b>TOURS</b>	3 010 €/m <sup>2</sup> +2,2 %	2 850 €/m <sup>2</sup> +0,1 %

### 1/4 NORD-EST DE LA FRANCE

Certaines villes restent orientées vers la stabilité, tandis que d'autres, mieux connectées et plus diversifiées économiquement, s'annoncent comme les futures locomotives. Lille et Strasbourg se distinguent comme des marchés susceptibles de voir leurs prix progresser de 2 à 3 % en 2026.

La dynamique repose sur une amélioration des conditions de crédit, la revalorisation progressive des marchés et l'intérêt renouvelé pour les villes bien desservies par le rail, notamment vers le Luxembourg, l'Allemagne ou Paris.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
<b>LILLE</b>	2 470 €/m <sup>2</sup> +1,7 %	3 760 €/m <sup>2</sup> -0,2 %
<b>STRASBOURG</b>	3 190 €/m <sup>2</sup> -1,4 %	3 125 €/m <sup>2</sup> =

# 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.bruggerolle-come@notaires.fr

### BLERE (37150)

#### SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

### CHINON (37500)

#### SCP ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

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

### CORMERY (37320)

#### SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINNE

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

### DESCARTES (37160)

#### SELARL Gilles ROY

3 impasse Marc Chagall  
Tél. 02 47 59 72 25  
Fax 02 47 59 80 23  
gilles.roy@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

### MONTS (37260)

#### Me Morgane DUILLON

16 bis rue des Ormeaux  
Tél. 02 47 28 51 15  
m.duillon@37125.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

### ROUZIERES DE TOURAINNE (37360)

#### SELARL Marie-Sophie BROCAS- 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 TOURAINNE LATHAN NOTAIRES

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

### ST AVERTIN (37550)

#### Me Julie DAHYOT

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

### ST CYR SUR LOIRE (37540)

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

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

### ST EPAIN (37800)

#### Me Valérie GEORGES

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

### ST PATERNE RACAN (37370)

#### SELARL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINNE

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

### TOURS (37000)

#### SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

## LOIR-ET-CHER

### BEAUCE LA ROMAINE (41240)

#### Me Marie-Pascale SIMON-GUISET

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

### BLOIS (41000)

#### SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

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

#### SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

### LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

#### SELARL 1416 NOTAIRES

50 E rue de Cheverny - Contres  
Tél. 02 54 79 53 08  
Fax 02 54 79 06 92  
alexis.norguet@notaires.fr

### LES MONTILS (41120)

#### SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

### MER (41500)

#### SARL A.S. MER

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

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

#### SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

#### SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

### SALBRIS (41300)

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

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

### ST AIGNAN (41110)

#### SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

### VENDOME (41100)

#### SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

#### SELARL Carole ROBERT

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

## 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

# Loir et Cher

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




**APPARTEMENTS**

280 61 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER 59 329 €**  
**56 000 €** + honoraires de négociation : 3 329 € soit 5,94 % charge acquéreur  
**RÉSIDENCES TOURAINE - Résidences Touraine**, à 1,5km du centre ville et 900m de la gare. T2 de 47m² au 1er étage avec ascenseur. Entrée avec cuisine, salon de 15,48m² av balcon orienté sud, dressing, une chambre de 15m² avec son balcon et sde+wc. Copropriété de 300 lots, 4320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 990€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1308  
**SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER**, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



222 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



188 5 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDÔME 109 400 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,19 % charge acquéreur  
**Appartement 42m² r-de-ch** : S. de séj 20m² ouv sur terrasse et jardin., cuis ouv A/E, chamb, s. de b., wc. Terrasse, jardin priv. Parking. RÉF 41050-1090878  
**SAS LECOMPTE et ROCHEREAU**  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr



222 48 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDÔME 117 407 €**  
**113 000 €** + honoraires de négociation : 4 407 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**Appartement 88m² au 5ème avec asc.** : Entrée, s. de séj double 30m² ouv. sur balcon, cuis. semi-ouv., chamb., pièce en duplex, s. d'eau, wc. Cave 6m², place parking ext. RÉF 41050-1078878

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



326 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDÔME 152 733 €**  
**147 000 €** + honoraires de négociation : 5 733 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**APPARTEMENT entièrement rénové 60m²** 4ème étage avec ascenseur : Entrée, s. de séj 18m² ouv. sur balcon 7m², cuis. A/E, chamb. 12m², dressing, s. d'eau aménagée, wc. Garage 18m². RÉF 41050-1089072

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



250 8 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDÔME 223 385 €**  
**215 000 €** + honoraires de négociation : 8 385 € soit 3,90 % charge acquéreur  
**APPART. LOUÉ 91m² au 2ème étage avec asc.** : Grde entrée, s. de séj. 26m² ouv. sur balcon sud 7m², cuis. A/E-équipée+ coin repas, arrière-cuis., 2 chamb. dt 115m², s. d'eau (douche à l'it) débarras, et wc. Garage 18m². Détails loc. nous contacter RÉF 41050-1088968

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



307 9 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



240 74 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BEAUCE 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'ens 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



288 65 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BEAUCE LA ROMAINE 159 000 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur  
**Ouzouer-le-Marché**, ce bien comprenant : cuisine aménagée, pièce à vivre avec un espace salon et un espace salle à manger, chambre, salle de bain, wc, chaufferie, véranda ancienne. A l'étage : palier, deux chambres. Grenier. Cave, garage. Le tout sur un terrain d'environ 344 m². Coût annuel d'énergie de 3360 à 4600€ - année réf. 2023.\* RÉF 41029-36

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



244 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BEAUCE LA ROMAINE 231 000 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur  
**Ouzouer-le-Marché**, pavillon comprenant : pièce de vie avec insert, cuisine ouverte A/E, trois chambres, SDB, wc. A l'étage : grande pièce, SDE avec wc, chambre. Sous sol : garage, cave, buanderie, chambre, vasque, douche, wc. Jardin arboré d'environ 826 m². Terrasse. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2023.\* RÉF 41029-37

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



342 75 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 220 760 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur  
**Centre ville/quartier écoles**, maison et appartement, à rénover. Maison : entrée, cuisine, sà manger, salon, chbre/cab. toilette, wc/lm. Au 1er : 2 chbres, s'd'eau, grenier. Jardin. Appart : cuisine, pièce à vivre, sdbain, wc, chbre. Courette. Chauff. gaz. Garage (30 m²). Coût annuel d'énergie de 4430 à 6040€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2160

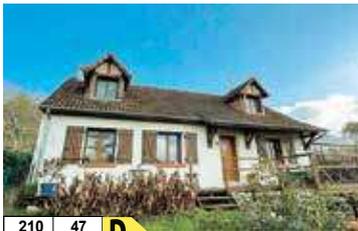
**SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN**  
**02 54 55 37 74**  
 servicenego@bha.notaires.fr



341 52 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 231 120 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 11 120 € soit 5,05 % charge acquéreur  
**Proche lycées et hôpital**, au calme, maison sur 616 m². Rdc : entrée, séjour-salon (cheminée), cuisine, cuisine d'été/buanderie, bureau, s'd'eau/wc. A l'étage : 2 chambres, sdbain/wc. Cave. Chauffage central gaz. Dépendances : garage double, atelier, apprentis. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2164

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



210 47 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CANDE SUR BEUVRON 194 860 €**  
**185 000 €** + honoraires de négociation : 9 860 € soit 5,33 % charge acquéreur  
**Maison d'habitation sur terrain de 1 414 m².** Rdc : entrée, cuisine A/E sur séjour-salon (insert), 2 chambres, salle de bain, wc. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle d'eau/wc. Sous-sol : garage, chaufferie. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3110€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2172

**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-trogodytisme 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



232 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHOUÉ 79 800 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6,40 % charge acquéreur  
**Maison d'habitation comprenant** : rdc : véranda, couloir, cuisine, wc, SDD, chambre, salon/ séjour avec cheminée insert (bouchée). 1er étage : combles perdus, dégagement, pièce à usage de chambre. Garage. Extérieurs : jardin, cour avec chalet de jardin. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2022.\* RÉF 41059-950

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



216 6 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**COULLOMMIERS 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

**248 321 €**



125 3 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**DANZE**

**115 000 €** + honoraires de négociation :4 485 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison CENTRE-BOURG 127m² r-de-ch plain-p :Salon, s. à m, cuis. ouv A/E, 2 chamb., bureau, s. de b., wc, chauff/lingerie. Etage : Chambre, accès grenier amén. . Préau, atelier, débarras. Cour, jardin clos. RÉF 050/2861

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

**119 485 €**



238 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**FORTAN**

**145 000 €** + honoraires de négociation :5 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
une entrée, un séjour ouvert sur une cuisine aménagée, un cellier, 3 chambres, un wc et un garage. Une terrasse, une cour et un terrain clos - Classe énergie : D - Classe climat : B - Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.\* RÉF 072/1817

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

**150 800 €**



176 5 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GIEVRES**

**125 000 €** + honoraires de négociation :7 500 € soit 6 % charge acquéreur  
À vendre - Charmante maison des années 70 sur sous-sol complet - Gièvres (41) Située dans un quartier calme de Gièvres, cette maison des années 70 offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéale pour une famille ou un premier achat. Construite sur un sous-sol total, ell... Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1762

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

**132 500 €**



265 8 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**HUISSAU SUR COSSON**

**170 000 €** + 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

**179 320 €**



218 45 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LA VILLE AUX CLERCS**

**95 000 €** + honoraires de négociation :4 400 €  
soit 4,63 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG maison 73m², r-de-ch plain-p : Entrée, 2 pièces., 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

**99 400 €**



262 8 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LA VILLE AUX CLERCS**

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

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

**129 875 €**

**ISOLATION**

**Bouleversé**

**SÉCURITÉ**

**CONDITIONS EXCEPTIONNELLES\***

**29 | 30 | 31**

JANVIER

**Week-end**

**SUR-MESURE**

**PIERRET** PORTES | FENÊTRES

**Gilmar** Fenêtres & Fermetures

VOTRE PARTENAIRE  
PIERRET DANS  
LE LOIR-ET-CHER

Gilmar Fenêtres  
41 CHAILLES  
02 54 56 06 89

\*Retrouvez vos avantages personnalisés chez un de nos revendeurs participants.

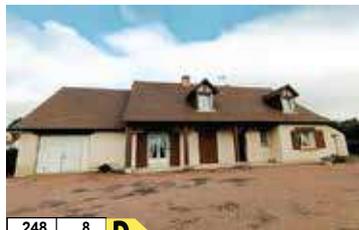


246 8 **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**LA VILLE AUX CLERCS**

**259 750 €** + honoraires de négociation :9 750 € soit 3,90 % charge acquéreur  
3mn écoles, commerces, services maison plain-p. 120m², r-de-ch : Cuis.A/E, s. de séj 34m² ouv sur terrasse, 2 chamb.dt 1 avec pt d'eau, s. d'eau, wc. Etage accessible escalier béton depuis l'intérieur : Grenier 100m² au sol (préaménagé : fenêtres, velux, eau, élec). Double garage 73m² porte auto.+préau. Cour, jardin 1600m². RÉF 41050-1089368

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



248 8 **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**LE CONTROIS EN SOLOGNE**

**225 320 €** + honoraires de négociation :10 320 € soit 4,80 % charge acquéreur  
entrée pl, séjour salon cheminée insert, cuisine, 2 chbres,s.de bains, wc -étage : palier 2 chbres, 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



347 77 **F**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**LANCE**

**94 400 €**

**90 000 €** + honoraires de négociation :4 400 € soit 4,89 % charge acquéreur  
CENTRE-BOURG Maison 108m² p.pied : Entrée avec plac/pend., salon 20m² ouv. sur s. à m 21m², ancienne s. d'eau, cuis. A/E ouv. sur terrasse, cham. 12m², cellier, s d'eau+wc. Au grenier une pièce usage chamb.+ cab toilette. Garage, débarras, terrasse, jardin 741m². RÉF 41050-1089888

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



327 10 **E**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**LE GAULT PERCHE**

**166 240 €** + 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



242 7 **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MARÇILLY EN GAULT**

**274 040 €**

**260 000 €** + honoraires de négociation :14 040 € soit 5,40 % charge acquéreur  
À Marçilly-en-Gault, maison de 160 m² sur un terrain de 1764 m². Comprend 7 pièces dont 5 chambres. Idéale pour une famille. Prix de vente : 274040 €. Code postal : 41210. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/2043

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



217 7 **D**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MAREUIL SUR CHER**

**164 300 €**

**155 000 €** + honoraires de négociation :9 300 € soit 6 % charge acquéreur  
Charmante maison ancienne rénovée – Mareuil-sur-Cher Située au calme dans le charmant village de Mareuil-sur-Cher, à seulement quelques minutes de Saint-Aignan et du Zoo de Beauval, cette belle maison ancienne rénovée allie authenticité et confort moderne. Caractéristiques pr... Coût annuel d'énergie de 1710 à 2380€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1759

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



296 79 **F**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MAZANGE**

**135 200 €**

**130 000 €** + honoraires de négociation :5 200 € soit 4 % charge acquéreur  
entrée, séjour avec d'une cheminée, ainsi qu'à une cuisine aménagée deux chambres, d'une salle de douche, d'un bureau. une terrasse une cour donnant accès à un garage avec grenier, à une cave, un garage et à une chaufferie. Un bûcher énergie : F - Classe climat : F - Coût annuel d'énergie de 3000 à 4090€ - année réf. 2022.\* RÉF 072/1823

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



391 12 **F**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MEHERS**

**106 150 €**

**100 000 €** + honoraires de négociation :6 150 € soit 6,15 % charge acquéreur  
A 10 MNS DE CONTRES, FERMETTE DANS LA CAMPAGNE AVEC DEPENDANCES offrant de plain-pied : cuisine avec cheminée insert ouverte sur salon séjour, chambre, sde/buandrie, wc. Cellier, atelier. Grenier aménageable sur l'ensemble. Hangar avec 2 pièces. Terrain clos de 1154m² env. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2023.\* RÉF AN 8898

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



149 23 **C**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MER**

**260 000 €**

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



306 9 **E**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MONTHOU SUR CHER**

**147 637 €**

**140 000 €** + honoraires de négociation :7 637 € soit 5,46 % charge acquéreur  
Longère à finir de rénover et son terrain constructible de 3855m². La maison de 90m² de plain pied orientée sud se compose d'une cuisine, d'une salle à manger, d'un salon, et deux chambres dont une avec salle de bains attenante. Le grenier est aménageable. Cour de 855m². Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1303

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



181 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



395 107 **G**  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**MONTOIRE SUR LE LOIR**

**84 800 €**

**80 000 €** + honoraires de négociation :4 800 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant: rdc haut: entrée dans cuisine, couloir, salon/ séjour, deux chambres, wc, SDD. SS: accessible par l'extérieur): sous-sol complet avec évier, wc, cellier, garage. Extérieurs: terrain clos. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2021.\* RÉF 41059-954

SELARL BERTHELOT et LEMOINE -  
Notaires - **02 54 85 58 60**  
mc.haubert@nvl.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: rdc: 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 32 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER 168 477 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 477 € soit 5,30 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison de 99m², à 1.5km du centre ville. Elle se compose d'une entrée, salon séjour de 30m² avec cheminée, cuisine, 3 chambres, bureau, sde récente et wc séparés. Au sous sol : garage, atelier, buanderie et cave. Terrain clos et entretenu de 435m². Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1203

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



247 45 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER 189 197 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison hyper centre ville de 120m² composée au RDC d'une pièce de vie de 48m² avec cuisine moderne ouverte. Au 1er, deux grandes chambres dont une avec sde priv. Au 2eme étage deux chambres et une sdb. Cave voutée avec chaudière Cour plein sud, poss garer 2 voitures. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3010€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1219

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



140 4 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MONTRICHARD VAL DE CHER 199 557 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,03 % 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 35m² 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 283 067 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation : 13 067 € soit 4,84 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Quartier prisé, maison d'artisans de 163m² se compose au RDC d'une entrée, salon avec chem, sam, cuisine, buanderie, wc, suite parentale avec sde. A l'étage, le palier dessert une chambre de 15.5m² et 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



303 81 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MOREE 124 800 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur  
une entrée, la cuisine et de l'autre une pièce de vie, un wc et un local chaudière. Au 1er étage : 3 chambres, salle de douche, wc et greniers une étable, une écurie et un grange Un terrain avec une partie de terre agricole cultivée - Classe énergie : F - Classe climat : F - Coût annuel d'énergie de 3670 à 5010€ - année réf. 2022.\* RÉF 072/1807

SELARL C. ROBERT - **02 54 77 19 53**  
negociation@c-robert.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 piece et un garage. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5390€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1265

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



320 69 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAS LECOMPTTE 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  
Maison 116m², proche écoles, commerces, gare TER, r-de-ch p.pied : S de séj., cuis. amén., chamb., wc+ l.mains, dégagement, chauff/lingerie, accès direct grange. Etage : 2 chamb., s. de b., wc, grenier. Grange, préau, cour, jardin 910m². RÉF 41050-1086930

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



254 79 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ROMORANTIN LANTHENAY 68 780 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 3 780 € soit 5,82 % charge acquéreur  
À Romorantin-Lanthenay, maison de 101 m² sur terrain de 315 m². 5 pièces, 3 chambres. Proche écoles, commerces, gare et services. Vente à 68 780 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.\* RÉF 41036/3157

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



265 58 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ROMORANTIN LANTHENAY 89 590 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 4 590 € soit 5,40 % charge acquéreur  
ROMO NORD - À vendre maison, 79 m², 6 pièces, 4 chambres, sur terrain de 420 m². Située à Romorantin-Lanthenay (41200), proche écoles, commerces et gare. Prix : 89 590 €. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€ - année réf. 2021.\* RÉF 41036/3154

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



247 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SOUESMES 115 940 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 5 940 € soit 5,40 % charge acquéreur  
À Souesmes, maison à vendre de 71 m² sur un terrain de 850 m². Comprend 4 pièces dont 2 chambres. Prix de vente : 115 940 €. Code postal : 41300. Contactez-nous pour visiter. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€ - année réf. 2021.\* RÉF 044/2046

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



326 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST AIGNAN 283 500 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur  
À Vendre - Belle Maison Rénovée sur Sous-sol à Saint-Aignan-sur-Cher Située à seulement quelques minutes du centre de Saint-Aignan-sur-Cher, venez découvrir cette maison familiale entièrement rénovée d'une surface habitable d'environ 146 m², éditée sur un sous-sol total, le ... Coût annuel d'énergie de 3630 à 4980€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1754

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



323 63 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST AIGNAN 420 000 €**  
**400 000 €** + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Exceptionnel hôtel particulier à vendre - Saint-Aignan-sur-Cher Découvrez ce magnifique hôtel particulier situé au coeur de Saint-Aignan-sur-Cher, un véritable bijou alliant charme historique et confort. Cette propriété d'exception vous séduira par ses volumes généreux, son ... Coût annuel d'énergie de 12270 à 16690€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1733

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



238 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST GEORGES SUR CHER 241 267 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 11 267 € soit 4,90 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE, A 750m du bourg, pavillon de 1994 de 140m² + sous sol total. Au RDC entrée, salon-séjour de 44m², cuisine de 12m², d'une chambre et salle 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



227 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST LUBIN EN VERGONNOIS 221 070 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation :11 070 € soit 5,27 % charge acquéreur  
 Ancienne ferme restaurée comprenant :Au rdc: cuisine ouverte sur le séjour, salon, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : pièce palier, deux chambres, wc, grenier pouvant être aménagé en chambre. Dépendances, dont grange offrant de multiples possibilités. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2023.\* RÉF 41002-1089922

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



187 37 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST ROMAIN SUR CHER 117 000 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation :7 000 € soit 6,36 % charge acquéreur  
 Saint Romain sur Cher, à 10 minutes du Zoo parc de Beauval, dans un environnement très calme, à proximité de toutes commodités, maison de 74 m², en très bon état, comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée et dégagement (placard), cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1724

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



234 9 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST ROMAIN SUR CHER 132 500 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation :7 500 € soit 6 % charge acquéreur  
 Saint Romain sur Cher, à 10 minutes du Zoo parc de Beauval, dans un environnement très calme, à proximité de toutes commodités, maison de plain pied de 74 m², en très bon état, comprenant : Entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, deux chambres, salle d'eau et... Coût annuel d'énergie de 1290 à 1770€ - année réf. 2024.\* RÉF 41033-1756

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



334 13 F kWh/m² an kgCO2/m² an

**SUEVRES 100 000 €**  
**95 000 €** + honoraires de négociation :5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur  
 Plein centre, maison ancienne à rénover comprenant porche d'entrée, cuisine, séjour, dégagement, S. d'eau, wc. Etage : palier, 2 chbres, autre pièce, S. d'eau, wc. 2ème étage : grenier. Grange, laboratoire, chambre froide, préau, autres remises, l'ens. sur env. 250 m². Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1291

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



409 115 G kWh/m² an kgCO2/m² an

**THORE LA ROCHETTE 114 400 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation :4 400 € soit 4 % charge acquéreur  
 CENTRE B. - Maison 64m² plain-p. : Grde entrée, s. de séj., 2 chamb, cuis., s. d'eau, wc. Grenier 63m² au sol. Cave 33m². Ancienne écurie 16m²., atelier 15m², quai de déchargement, cave. Cour, jardin 941m². RÉF 41050-1090569

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



387 86 F kWh/m² an kgCO2/m² an

**VALENCISSE 179 320 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation :9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur  
 Molineux, 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



141 33 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**VALENCISSE 365 800 €**  
**350 000 €** + honoraires de négociation :15 800 € soit 4,51 % charge acquéreur  
 Maison sur 6 900 m² avec bois. Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (poêle à bois), 2 chbres, s'd'eau, WC/LM. A l'étage : 4 chbres, dressing, sdbain, wc. Rez-de-jardin : grand garage, buanderie. Garage accolé. 1 pièce (40 m²) à finir d'aménager. Piscine hors-sol. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2166

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



273 59 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**VENDOME 99 400 €**  
**95 000 €** + honoraires de négociation :4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur  
 Maison 75m² plain-p : Entrée avec plac., s. de séj. 27m² ouv. sur jardin, 2 chamb., cuis. A/E, s. de ., wc. Double garage 31m²+grenier. Cave. Cour, jardin 564m². RÉF 41050-1089105

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



142 43 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**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



157 28 C kWh/m² an kgCO2/m² an

**VENDOME 280 530 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation :10 530 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison de 145m² r-de-ch. p.pied : Entrée, s. de séj ouv. sur cuis. A/E 45m², 2 chamb. dt 1 avec s. d'eau priv., s. de b., wc+I.-mains, lingerie. Etage : 3chamb. dt 1 avec dressing, bureau, pièce de rangement, s. d'eau, wc. Garage, atelier. Terrasse., Jardin 1339m². RÉF 41050-1090338

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



204 31 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**VENDOME 296 115 €**  
**285 000 €** + honoraires de négociation :11 115 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison 179m² , er-de-ch : Gde entrée et couloir , accès direct garage, s. de séj., bureau, cuis., wc, accès cave, porte serv. jardinet. 1er étage : 3 chamb. dt 1 avec s. d'eau priv. et autre avec accès direct s. de b, wc. - 2ème étage : Palier desservant grande pièce 50m², grenier 14m². Garage accolé. Jardinet. RÉF 41050-1090719

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



241 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**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. 1 er 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.haubert@nvl.notaires.fr



163 34 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**VENDOME 612 850 €**  
**595 000 €** + honoraires de négociation :17 850 € 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



136 40 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**VILLIERS SUR LOIR 358 455 €**  
**345 000 €** + honoraires de négociation :13 455 € 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



**104** **2** **C**  
kw/m² an kgCO2/m² an  
**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



**BLOIS** **11 400 €**  
**9 000 €** + honoraires de négociation : 2.400 € soit 26,67 % charge acquéreur

Rue du Bourg neuf, dans un ensemble immobilier : deux places de parking en souterrain. Accès sécurisé avec porte motorisée. RÉF 41002-1091426

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

**Loiret**

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



**184** **6** **D**  
kw/m² an kgCO2/m² an  
**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 AVE, 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



**194** **2** **D**  
kw/m² an kgCO2/m² an  
**ORLEANS**

**130 000 €** + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4,77 % charge acquéreur  
 PISCINE L'O - ORLÉANS proche gare et place d'Arc, Appartement T2 - T3 de 50 m² au rez de chaussée d'un immeuble dont le ravalement thermique à été fait récemment : Entrée, couloir, cuisine, 2 chambres, séjour avec balcon, salle de bains et WC Une cave Copropriété de 200 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.\* Réf 12295/232

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



**193** **6** **D**  
kw/m² an kgCO2/m² an  
**ORLEANS**

**145 000 €** + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur  
 RUE DE LA BRECHE - ORLÉANS SUD, Proche Loire, au 1er étage d'une petite résidence, appartement F3 comprenant : Entrée avec rangement, cuisine aménagée et équipée, coin repas, séjour, dégagement avec placards, 2 chambres avec placard, salle de bains, WC. Une place de parking en extérieur. Copropriété de 70 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2023.\* Réf 12295/231

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



**193** **6** **D**  
kw/m² an kgCO2/m² an  
**ORLEANS**

**153 700 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur  
 RUE DE LA BRECHE - ORLÉANS SUD, Proche Loire, au 1er étage d'une petite résidence, appartement F3 comprenant : Entrée avec rangement, cuisine aménagée et équipée, coin repas, séjour, dégagement avec placards, 2 chambres avec placard, salle de bains, WC. Une place de parking en extérieur. Copropriété de 70 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2023.\* Réf 12295/231

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

30 janvier - 1<sup>er</sup> fév. 2026

**SALON DE L'HABITAT**

et de l'environnement

Gien

Salle Cuiry

ENTRÉE GRATUITE

PUZZLE Centre Le Journal de Gien la république du centre Gien Rado Numéro 1 immo not



**256** **8** **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



**349** **77** **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PANNES** **152 800 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,30 % charge acquéreur  
Sainte-Catherine, maison 91 m², élevée sur sous-sol, comprenant : RDC: entrée/dégagement (9,54 m²), cuisine (8,84 m²) 1 chambre ou arrière cuisine (11 m²), séjour avec cheminée (22 m²), 3 chambres (10,44 m², 14,36 m² et 10,43 m²), salle d'eau, W.C. Grenier. Jardin de 511 m². Coût annuel d'énergie de 2740 à 3740€ - année réf. 2023.\* RÉF 45051-471

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



**MAREAU AUX PRES** **167 400 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,62 % charge acquéreur

RUE SAINT FIACRE - Prix en baisse pour ce terrain à bâtir de 1232 M² - façade de 24,64 m - SHON constructible maxi : 300 m²  
RÉF 12295/204

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



**ORLEANS** **162 200 €**  
**155 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur

BINOCHÉ - ORLEANS SUD, terrain à bâtir de 771 m² à viabiliser, emprise au sol autorisée 154 m² RÉF 12295/205

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



**SARAN** **94 500 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur

RUE DES BORDES - SARAN, Rue des Bordes, 2 terrains à bâtir de 659 m² - Lot N°1 du plan (BP 331 + BP 333) et de 584 m² - Lot N° 2 du plan (BP 334) RÉF 12295/222

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



**396** **81** **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTARGIS** **204 800 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation : 9 800 € soit 5,03 % charge acquéreur  
Immeuble de rapport, situé au cœur du centre-ville de Montargis, proche des commodités à pieds, cet immeuble de rapport, en partie élevée sur cave, présente une belle opportunité d'investissement locatif, et comprend trois appartements. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2023.\* RÉF 45051-466

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

**Indre et Loire**

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



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

**AMBOISE** **164 333 €**  
**156 000 €** + honoraires de négociation : 8 333 € soit 5,34 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Appartement hyper centre de 64,57m² rénové au 3eme et dernier étage composé d'une entrée, salon avec cuisine ouverte a/e, 2 chambres avec dressing, sde moderne et wc. Une cave. Copropriété de 46 lots, 1329€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1232 à 1668€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1275

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



**144** **8** **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**TOURS** **126 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur  
A deux pas du Cher, joli T3 de 68m² vue sur le parc (et 13m² hors carrez) au 3ème étage, accessible via un ascenseur. salon avec balcon et vue sur parc, deux CH, cave et stationnement en sous-sol. Fenêtres neuves. DPE : C Copropriété de 492 lots, 2681€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2025.\* RÉF 37007-2741

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**06 85 84 72 32** ou **06 08 22 22 68**  
negociation.37007@notaires.fr



**318** **10** **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**AMBOISE** **240 650 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 10 650 € soit 4,63 % charge acquéreur  
A VENDRE A AMBOISE (prox. centre-ville) : PAVILLON sur 1131 m² de terrain clos, comprenant : Au sous-sol : garage, buanderie, grande pièce, cave et w-c. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, séjour, deux chambres, salle de bains, w-c. Grenier-Chauf. élec. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2023.\* RÉF 11893/498

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



**182** **5** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**AMBOISE** **295 607 €**  
**282 000 €** + honoraires de négociation : 13 607 € soit 4,83 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison ancienne et son gîte indépendant. La maison se compose d'un salon avec poêle, salle à manger, cuisine, 4 chambres, 3 salles d'eau. Cave voutée et garage. Joli jardin clos avec spa. Le gîte : cuisine, sde, une chambre et une courette priv. Garage non attenant et potager. Coût annuel d'énergie de 1363 à 1844€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1310

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



**145** **29** **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**AMBOISE** **387 567 €**  
**370 000 €** + honoraires de négociation : 17 567 € soit 4,75 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Avenue des Montils, cette maison de 131m² comprend : au RDC entrée, salon-séjour, cuisine ouverte donnant sur terrasse Sud, suite parentale avec sdb. A l'étage, palier mezzanine, deux chambres, sde+wc Le sous sol total de 100m². Beau jardin avec une piscine, cabanon et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1307

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



**119** **3** **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BALLAN MIRE** **407 000 €**  
**390 000 €** + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,36 % charge acquéreur  
Vous recherchez une maison spacieuse, bien située et parfaitement pensée pour la vie de famille ? Cette maison de 160 m² offre de très beaux volumes, des prestations récentes et un agencement fonctionnel, le tout implanté sur une parcelle de 1 000 m² offrant de nombreuses pos... Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2023.\* RÉF 37096-26

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



**212** **27** **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BEAULIEU LES LOCHES** **218 400 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison de ville à vendre Beaulieu-lès-Loches : salle de séjour - salon, un couloir, une cuisine, une salle d'eau avec wc, une chambre, une deuxième entrée. Au premier étage : un palier, deux chambres, wc, un grenier, un escalier extérieur, Dépendances, cave, puits commun. Coût annuel d'énergie de 1133 à 1523€ - année réf. 2021.\* RÉF 2025/15

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



**449** **58** **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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



**487** **108** **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**DESCARTES** **78 750 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur  
DESCARTES - Quartier calme, agréable maison à rafraichir comprenant cuisine, dégagement, salle d'eau, WC, salon/salle à manger. A l'étage deux belles chambres. Au sous-sol, vous trouverez une belle cave voutée et une cuisine d'été communicant avec le garage attenant. Jolie p... Coût annuel d'énergie de 2880 à 3950€ - année réf. 2021.\* RÉF 082/349

SELARL G. ROY - **06 45 83 85 88**  
servicenegotiation.37082@notaires.fr



305 kWh/m² an 67 kgCO2/m² an **E**

**DESCARTES 325 500 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation :15 500 € soit 5 % charge acquéreur  
**URGENT A SAISIR !!!! - DESCARTES, gare à 10 minutes, Autoroute A10 à 15 minutes - Centre ville, proximité toutes commodités à pied, écoles, collège, marché, ... Authentique et spacieuse MAISON DE MAITRE ayant conservé tout son charme et son caractère (parquets, cheminées de ... Coût annuel d'énergie de 4520 à 6160€ - année réf. 2021.\* Réf 082/327**

SELARL G. ROY - **06 45 83 85 88**  
 servicenegociation.37082@notaires.fr



**GENILLE 188 100 €**

**180 000 €** + honoraires de négociation :8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison à vendre à Genillé, comprenant salle à manger, salon, cuisine, bureau, salle de bains avec wc. - A l'étage : deux chambres et grenier aménageable. Cour avec accès par un portail. Au fonds de la cour : grange à usage de garage et d'atelier. RÈF 2025/12

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



227 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**L'ÎLE BOUCHARD 127 200 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation :7 200 € soit 6 % charge acquéreur  
 A saisir : Plain-pied à L'ÎLE BOUCHARD Une maison d'habitation de plain-pied : Entrée, couloir desservant deux chambres, salle de bains, wc, cuisine et séjour. Grenier. Terrain clos Garage. RÈF 37060-2312

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



236 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an **D**

**L'ÎLE BOUCHARD 180 200 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation :10 200 € soit 6 % charge acquéreur  
 'ILE BOUCHARD Maison ancienne 180 m² En plain-pied vaste entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre et wc. A l'étage 4 chambres, dressing, salle d'eau avec wc. Grenier. Dépendance, cave, garage et atelier et terrain. RÈF 37060-2307

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



227 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

**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.\* RÈF 999/3724

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



370 kWh/m² an 99 kgCO2/m² an **F**

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

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



226 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **D**

**LUZILLE 279 600 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation :9 600 € soit 3,56 % charge acquéreur  
 Véranda, cuisine A/E, séjour avec cheminée, bureau/CH avec SDE, pièce d'accueil? SDE, WC, CH avec SDE, chaufferie. Etage : pièce palière, 3 CH, SDE avec WC. Attenant 2 garages. L'ensemble sur 3644 m² de terrain avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 3698 à 5002€.\* RÈF 022/1171

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



249 kWh/m² an 75 kgCO2/m² an **F**

**MONTRESOR 177 650 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation :7 650 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison de ville à vendre Montresor dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant Entrée, salle d'eau avec wc, chaufferie, cuisine, salon, salle à manger. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec wc. Grenier, garage, cabanon de jardin et terrain. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2021.\* RÈF 2025/13

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



151 kWh/m² an 28 kgCO2/m² an **C**

**MONTS 366 000 €**  
**350 000 €** + honoraires de négociation :16 000 € soit 4,57 % charge acquéreur  
 Dans un cadre très agréable, maison de qualité offrant : Au rez-de-chaussée : une entrée sur pièce de vie double avec cuisine aménagée et équipée ouverte, un accès buanderie, une chambre, une salle d'eau, wc. Au 1er étage : palier desservant, quatre chambres (dont une permettant l'accès au grenier), salle de bains, wc. Garage double avec cave sous-partie. Jardin clos, équipé d'une terrasse avec pergola bioclimatique, d'un portail automatique et d'une portion de marre. Honoraires inclus de 4.57% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 350 000 €. Classe énergie C, Classe climat C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1800.00 € et 2490.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2021.\* RÈF VM331-37125

Me M. DUILLON - **02 47 28 51 15**  
 jennifer.billaud@37125.notaires.fr



141 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an **C**

**PERNAY 383 300 €**  
**370 000 €** + honoraires de négociation :13 300 € soit 3,59 % charge acquéreur  
 LUYNES - Maison comprenant : = Au RDC : entrée, pièce de vie de 43 m², cuisine équipée, 1 ch avec dressing, Sd'eau, wc, lingerie. = A l'étage : palier, bureau et 3 chs, sd'eau , wc. Terrasse. Garage avec grenier au dessus. Possibilité d'acquérir un terrain à bâtir en plus - Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2023.\* RÈF 999/3669

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



192 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**SAVONNIERES 400 000 €**  
**383 000 €** + honoraires de négociation :17 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
 Vous rêvez de vivre dans un environnement privilégié, au calme, tout en restant proche des commodités ? Située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Savonnières, cette maison de 178m² habitables, implantée sur un magnifique terrain de 4 500 m² avec piscine, offre un c... Coût annuel d'énergie de 2320 à 3200€ - année réf. 2023.\* RÈF 37096-24

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

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE**

**EN INDRE-ET-LOIRE**

Terrains à bâtir  
 Appartements  
 Maisons



**Contactez-nous : 02 47 87 14 96**

**service.ventes@valtourainehabitat.fr**



297 64 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST AVERTIN 271 700 €**  
260 000 € + honoraires de négociation :11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison sur sous-sol d'environ 125m². RDC surélevé : salon, salle à manger, cuisine séparée donnant sur terrasse, 2 chambres, sdb. Sous-sol : garage, espace buanderie, cuisine d'été, une pièce aménagée. Terrain clos sans vis-à-vis. Proche accès autoroute A10. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€ - année réf. 2021.\* RÉF 151

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



113 17 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST AVERTIN 349 900 €**  
335 000 € + honoraires de négociation :14 900 € soit 4,45 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied d'environ 113m² située dans un quartier calme et résidentiel. Salon-séjour, cuisine A/E, 3 chambres, sde avec WC, véranda de 20m². Garage/Carport. Extérieur clos. Climatisation/Volets roulants électriques/Alarme/Adoucisseur d'eau. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1281 à 1733€ - année réf. 2021.\* RÉF 152

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



499 70 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST EPAIN 136 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans le centre Bourg, à quelques pas des commodités, médecins et écoles, venez découvrir cette charmante maison en pierre, comprenant entrée, salon, cuisine, 3 chambres, une salle d'eau et un point d'eau, à rafraîchir selon vos envies. Une cour, une grange et un grand grenier. Coût annuel d'énergie de 3940 à 5000€ - année réf. 2021.\* RÉF 37072-657

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



205 29 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST EPAIN 147 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A Saint Epain, à l'abri des regards, cette maison de plain pied propose une cuisine équipée qui donne sur une pièce de vie très conviviale. Puis un salon au sein duquel une chambre a été créée. Une salle d'eau avec wc, même vers une chambre indépendante, cave et jardin. Coût annuel d'énergie de 1480 à 1760€ - année réf. 2021.\* RÉF 37072-638

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



169 6 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST PIERRE DES CORPS 279 300 €**  
266 000 € + honoraires de négociation :13 300 € soit 5 % charge acquéreur  
Vieux Saint-Pierre-des-Corps, à deux pas de la gare, dans une petite rue calme: maison de 110m², jardin et garage. Les trois chambres sont à l'étage (une chambre passante). Peu de travaux à prévoir (salle de bains), très bon état d'entretien général. Coût annuel d'énergie de 1593 à 2155€ - année réf. 2025.\* RÉF 37007-2751

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**06 85 84 72 32 ou 06 08 22 22 68**  
negociation.37007@notaires.fr



261 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TOURS 299 250 €**  
285 000 € + honoraires de négociation :14 250 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison de ville de 88m² habitables, proche du jardin des Prébendes: Au rez de chaussée, cuisine (9m²), pièce de vie de 35m² avec cheminée. À l'étage, trois pièces dont deux petites, une salle de bain, petit grenier. Terrasse de 25m² privative à l'ouest. Solution de stationnement Coût annuel d'énergie de 2132 à 2884€ - année réf. 2025.\* RÉF 37007-2757

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**06 85 84 72 32 ou 06 08 22 22 68**  
negociation.37007@notaires.fr



216 47 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**TRUYES 349 136 €**  
332 000 € + honoraires de négociation :17 136 € soit 5,16 % charge acquéreur  
TRUYES maison d'environ 196 m² offrant sur 3 niveaux entrée, salon-séjour, cuisine, 4/5 chambres, salle de bains, salle d'eau, chaufferie et cave. Le tout dans un parc de 4800m² comprenant une partie Jardin et une partie bois. Puits. Réf : 034/2025001553 Coût annuel d'énergie de 3660 à 5000€ - année réf. 2023.\* RÉF 034/2025001553

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



117 16 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



137 4 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHEMILLE SUR DEME 597 400 €**  
580 000 € + honoraires de négociation :17 400 € soit 3 % charge acquéreur  
Grande propriété à Chemillé-sur-Dême dédiée au bien-être équestre : maison moderne de 225 m², 6 chambres, vie de plain-pied, aucun travaux. Manège 40x20 m, 6 boxes, terrain clos de plus de 2 ha, piscine, véranda chauffée et double garage. Rare. Idéal famille et chevaux. au calme Coût annuel d'énergie de 1780 à 2490€ - année réf. 2021.\* RÉF 37037/400

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



**AMBOISE 158 117 €**  
150 000 € + honoraires de négociation :8 117 € soit 5,41 % charge acquéreur

A 4 km du centre ville, dans un quartier calme avec vue sur les champs. Ce superbe terrain rectangulaire de 1132m² (dont 100m² de chemin d'accès) est à vendre. Situé en zone UbB, façade de 22 x 44m, tae, électricité et tél. sur rue. RÉF 12101/1233

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



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

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

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



**ROUZIERES DE TOURAINE 96 300 €**  
90 000 € + honoraires de négociation :6 300 € soit 7 % charge acquéreur

Terrain à bâtir - Profitez d'une belle exposition et du calme de la campagne ! 300m² de droit à bâtir, hors ABF, libre de tout constructeur RÉF 37037/326

SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN  
**02 47 56 78 26**  
office@37037.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 publiereportage

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



**SEMBLANCAY 93 625 €**  
87 500 € + honoraires de négociation :6 125 € soit 7 % charge acquéreur

Au cœur du bourg de Semblancay, à deux pas des commerces, écoles et services, découvrez ce terrain constructible de 698 m², entièrement viabilisé, situé en secteur ABF, garantissant un environnement qualitatif et préservé. Surface plancher maximale autorisée : 400 m² RÉF 37037/402B

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



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

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

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

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

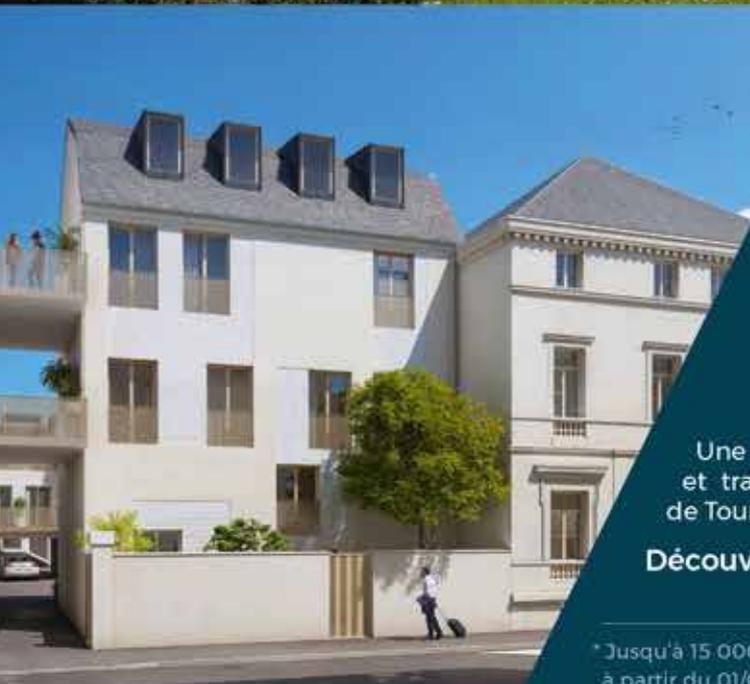
TRAVAUX EN COURS

CUISINE ÉQUIPÉE  
OFFERTE !

# Perspective®

Un programme immobilier  
unique à Tours

Au cœur du quartier des Prébendes



Associant charme de l'ancien et modernité du neuf dans un environnement premium, le programme immobilier Perspective se compose de grands appartements principalement destinés à la résidence principale.

- De grands appartements spacieux, lumineux et personnalisables
- Une architecture raffinée associant neuf, extension et rénovation
- Des prix maîtrisés et raisonnables

Une résidence intimiste qui vous offrira une vie harmonieuse et tranquille tout en profitant du dynamisme de l'hyper-centre de Tours.

**Découvrez et saisissez les dernières opportunités !**

\* Jusqu'à 15 000 € offerts sur votre cuisine - Offre réservée au 3 premiers réservataires à partir du 01/01/2026 - Montant selon nature du lot réservé.



[www.artprom.fr](http://www.artprom.fr)

02 47 70 22 32  
[secretariat@artprom.fr](mailto:secretariat@artprom.fr)



ART PROM