

immonot

VAL DE LOIRE

N° 125 - Mars 2026

Informations et annonces immobilières notariales

LE DPE

Influenceur du prix des biens



PTZ 2026 Encore plus généreux !

HABITAT Donnez un air de vacances à vos extérieurs



Chinon ©Dmitry

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Sommaire

14



FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Le DPE influenceur du prix des biens	8
IMMO'VERT	
Passez à l'heure du printemps pour votre maison	12
MON PROJET	
PTZ 2026, encore plus généreux !	13
HABITAT	
Assainissement non collectif, développez votre réseau...	14
Donnez un air de vacances à vos extérieurs	16
PATRIMOINE	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	22
Indre-et-Loire	23
Loir-et-Cher	26

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 **13 avril 2026**



édito

Recevez une belle distinction !

Vous ne vous attendiez sans doute pas à être honoré par l'État pour les services rendus à la nation ! Cependant, votre participation à l'effort de logement peut amener à vous décerner le nouveau « statut de bailleur privé ».

Instauré par la loi de finances 2026 - âprement discutée et douloureusement adoptée - ce nouveau dispositif vient récompenser les Français qui vont investir dans la pierre.

En effet, le gouvernement souhaite réconcilier les porteurs de projets avec l'immobilier. Ils ne se voyaient plus trop encouragés à se mobiliser depuis l'arrêt du dispositif Pinel en décembre 2024...

Désormais, leur investissement locatif profitera d'un amortissement sur le prix d'acquisition du bien. Pouvant s'opérer durant 12 ans au plus, il va se traduire par un taux allant de 3 % à 5,5 %, selon qu'il s'agit d'un bien ancien ou neuf. Autre nouveauté, l'investisseur pourrait déduire son déficit foncier directement de ses revenus.

Pour les acquéreurs, la contrepartie va consister à proposer des logements à loyer modéré et aux performances énergétiques optimisées.

Une mesure d'autant plus encouragée par le gouvernement qu'elle devrait entraîner la construction de 50 000 logements supplémentaires par an.

Il ne vous reste plus qu'à prétendre à ce nouveau « statut du bailleur privé » en concrétisant un projet d'investissement.

Une opération que votre notaire saura préparer à vos côtés pour que vous appréciez pleinement cette distinction patrimoniale que vous réserve l'administration fiscale !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef





DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER Un successeur pour le Pinel...

Depuis décembre 2024, les investisseurs immobiliers se sentaient bien esseulés avec la fin du dispositif Pinel qui autorisait une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf. Ils peuvent désormais saluer l'arrivée de son successeur, dénommé « Jeanbrun », puisqu'il porte le nom du ministre du Logement à qui il doit sa paternité, conformément au vote du budget pour 2026. Pour bien en comprendre sa philosophie, il faut s'intéresser à ses fondamentaux qu'il trouve dans le nouveau « statut du bailleur privé » qui vise à redonner de la visibilité et de la stabilité aux particuliers qui investissent dans le locatif. Ainsi, le dispositif Jeanbrun repose sur un amortissement fiscal pour la location nue à usage de résidence principale dans l'immobilier neuf et l'ancien faisant l'objet de travaux. Dans le neuf, le taux d'amortissement se chiffre donc à 3,5 % de la valeur du bien avec une majoration d'1 ou 2 points pour le logement social. Dans l'ancien, les biens doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation représentant au moins 30 % du prix d'acquisition, afin de bénéficier d'un taux de 3 %. Les déductions ne pourront excéder 8 000 € par an et par foyer fiscal, 10 000 € en cas de location sociale et 12 000 € si très sociale. Le propriétaire devra s'engager sur une location pendant une durée minimale de neuf ans.

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

TAUX DES LIVRETS

Depuis le 1^{er} février 2026, le Livret A, le LDDS et le LEP connaissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

Livret A : ramené à 1,5 % net au 1^{er} février 2026, les intérêts sont calculés tous les 1^{er} et 16 de chaque mois sur la base du solde au début de chaque quinzaine.

LDDS : même règle de calcul pour les intérêts du livret de Développement Durable et Solidaire dont le taux passe aussi de 1,7 % à 1,5 %.

LEP : destiné spécifiquement aux personnes aux revenus modestes, le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération s'établir à 2,5 % au lieu des 2,7 % servis depuis août 2025.

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

PEAC : le plan épargne avenir climat se destine aux jeunes de moins de 21 ans. Il se rapproche d'un plan épargne action (PEA) en permettant d'investir sur des supports variés (actions, obligations, etc.).

Sources : www.moneyvox.fr



TOUS LIQUÉS CONTRE LE CANCER

La Ligue, quotidiennement depuis plus de 100 ans, combat pour une meilleure prise en charge médicale et sociale.

Elle soutient fortement la recherche en cancérologie puisqu'elle en est le premier financeur privé associatif. Elle améliore la qualité de vie des personnes malades et de leurs proches en proposant différents soutiens gratuits et assurés par des professionnels.

De plus, La Ligue sensibilise la population à l'intérêt des différents dépistages et aux risques liés à nos comportements de vie. Chercher pour guérir, prévenir pour protéger, accompagner pour aider, mobiliser pour agir : telles sont les missions de La Ligue.

Plus d'informations sur
www.ligue-cancer.net



SUCCESSION

Des frais bancaires encadrés

À l'ouverture d'une succession, les banques effectuent diverses démarches comme l'inventaire des fonds, le transfert de l'argent aux héritiers...

Facturées au titre des « frais bancaires de succession », le tarif de ces prestations

se voyait librement fixé par chaque établissement bancaire.

Depuis le 13 novembre 2025, ces « frais bancaires de succession » se trouvent encadrés.

Une nouvelle réglementation s'applique depuis le 1^{er} janvier 2026 puisque ces frais sont

désormais plafonnés à 1 % du montant total des soldes des comptes et des produits d'épargne du défunt.

Ils ne peuvent en outre dépasser un montant maximum revalorisé chaque année. Pour 2026, ce montant est fixé à 857 €.

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

TAUX D'INTÉRÊT Léger dénivelé

Avec une petite hausse depuis l'été, le taux moyen a repris 11 points de base, passant de 3,06 % en juin à 3,17 % en décembre.

Dans un contexte où la demande de crédits souffre d'un léger repli, les banques ont dû procéder à un relèvement de leurs taux pour renforcer leurs fonds propres.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 30/01/26

Durée	Taux moyen
	3,20 % en janv. 2026
	3,17 % en décembre
15 ans	3,11 %
20 ans	3,24 %
25 ans	3,31 %



Le bon outil au bon moment

Pour tous
vos travaux
PENSEZ AEB !



www.aeb-branger.fr

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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

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



Notre société est implantée sur Blois depuis 23 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux ainsi que les **diagnostics assainissement collectif**. Afin de répondre en totalité à vos besoins, elle effectue également les **audits énergétiques réglementaires depuis le 1^{er} avril 2023, et qui sont devenus obligatoires au 1^{er} janvier 2025 pour les biens classés E**. Notre assistante commerciale et nos techniciens certifiés sont à votre écoute pour vous orienter vers les expertises nécessaires à votre projet et vous apporter des précisions sur les points techniques du diagnostic.

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

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

www.atexblois.fr
02 54 52 07 87



ENCOURAGER LA CONSTRUCTION Avec une nouvelle loi

Pour répondre à la crise du logement, la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, dite loi Huwart, vise à simplifier le droit de l'urbanisme et faciliter les projets immobiliers.

Quels changements pour les PLU ?

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) deviennent plus souples, notamment sur les zones dites « à urbanisation stratégique ». Les collectivités peuvent désormais associer plus largement le public à leur élaboration, via des consultations électroniques.

Une extension des dérogations ?

Les dérogations aux règles de gabarit, de hauteur ou de stationnement (article L. 152-6 du Code de l'urbanisme)

sont étendues à toutes les communes et non plus seulement circonscrites aux zones tendues. Par ailleurs, seront également concernées les surélévations de constructions achevées depuis plus de 2 ans.

Un permis de construire plus rapide ?

Le délai de réponse des mairies en cas de recours gracieux contre une déclaration préalable ou un permis de construire passe à 1 mois (au lieu de 2). La loi réduit aussi les recours abusifs et renforce les sanctions contre les constructions illégales (article L. 481-1 du CU) !

THERMOSTAT PROGRAMMABLE : L'obligation repoussée à 2030

Initialement prévue pour 2027, l'obligation d'installer un thermostat programmable dans les logements et bâtiments tertiaires a été reportée à 2030.

Ce futur dispositif concerne potentiellement 27 millions de foyers. Objectif ? Mieux maîtriser la consommation énergétique des bâtiments grâce à un pilotage plus intelligent du chauffage. Mais certains logements resteront exemptés, notamment ceux chauffés par un

appareil indépendant non automatisé (comme un poêle à bûches) ; ou ceux pour lesquels l'installation d'un thermostat est techniquement ou économiquement irréalisable.

Selon l'ADEME, un thermostat programmable peut permettre jusqu'à 15 % d'économie sur la facture de chauffage. Un gain non négligeable, à l'heure où la transition énergétique devient une priorité.

Modifier l'activité exercée dans un local commercial n'est pas anodin.
Pour éviter les mauvaises surprises, mieux vaut anticiper les règles juridiques applicables. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les bonnes pratiques à adopter.

Bail commercial

Peut-on changer d'activité ?

+ 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

EST-IL POSSIBLE DE CHANGER L'ACTIVITÉ EXERCÉE DANS UN LOCAL COMMERCIAL EN COURS DE BAIL ?

Oui c'est possible, mais attention, le locataire ne peut pas modifier l'usage du local sans respecter une procédure précise. En principe, l'activité autorisée est celle spécifiée dans le contrat de bail commercial.

Si le locataire souhaite exercer une autre activité, il doit solliciter une déspecialisation.

Il en existe deux formes :

- **La déspecialisation partielle**, qui permet d'ajouter une activité connexe ou complémentaire à celle prévue initialement. Par exemple, un salon de coiffure qui souhaite vendre des produits capillaires.
- **La déspecialisation plénière**, plus large, autorise l'exercice d'une activité totalement différente, comme transformer une boutique de vêtements en café.

La demande doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire. Celui-ci dispose d'un délai de 2 mois pour accepter ou s'opposer à la modification. En l'absence de réponse, son silence vaut accord tacite.

être motivé par des nuisances potentielles (bruit, odeurs, flux de clientèle important), une incompatibilité avec le règlement de copropriété ou encore un déséquilibre entre les activités présentes dans un ensemble commercial.

Cependant, ce refus ne peut être arbitraire. Il doit être motivé, précis et notifié dans un délai légal de trois mois à compter de la demande du locataire. Si le bailleur ne répond pas dans ce délai, il est réputé avoir accepté le changement. Dans la pratique, certaines clauses du bail prévoient dès l'origine une activité très encadrée ou même exclusive. Cela peut limiter, voire interdire, toute modification. D'où l'intérêt de bien négocier les termes du bail dès la signature initiale. En signant un bail « tout commerce », vous aurez plus de latitude.

3

L'AJOUT D'UNE ACTIVITÉ ENTRAÎNE-T-IL UNE AUGMENTATION DE LOYER ?

L'ajout d'une activité connexe ou complémentaire ne provoque pas automatiquement une hausse du loyer. Toutefois, une révision peut être envisagée à l'occasion de la prochaine révision triennale, si le bailleur estime que cette nouvelle activité a modifié la valeur locative du local. En cas de désaccord sur le montant du loyer révisé, le locataire conserve une marge de manœuvre : il peut choisir de renoncer à exercer l'activité supplémentaire. Cela lui permet d'éviter une hausse qu'il jugerait excessive.

Le locataire dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la décision de justice devenue définitive pour renoncer à l'exercice de l'activité connexe ou complémentaire.

Cette renonciation doit être adressée au bailleur par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception. À noter que le locataire reste tenu de prendre en charge l'ensemble des frais liés au litige, même s'il renonce à son projet d'extension d'activité.

2

LE PROPRIÉTAIRE PEUT-IL REFUSER UN CHANGEMENT DE DESTINATION DU LOCAL ?

Le bailleur a en effet parfaitement le droit de s'opposer à une demande de changement d'activité, notamment si cette dernière est de nature à porter atteinte à la destination de l'immeuble, à son standing ou au bon fonctionnement de la copropriété. Le refus peut

BORNER SON TERRAIN

Et clôturer tranquillement !



Avant d'installer une clôture autour de sa propriété, une question essentielle se pose : est-il nécessaire de faire procéder à un bornage ? Cette étape, souvent négligée, peut pourtant éviter bien des litiges entre voisins...

par Stéphanie Swiklinski

Article 646 du Code civil

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs ».

LE BORNAGE POUR POSER LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Déterminer avec précision les contours de sa propriété n'est pas toujours évident. Si, lors de votre inspection, vous ne parvenez pas à localiser les bornes existantes dans le sol, il sera sans doute nécessaire de faire appel à un géomètre-expert. Ce professionnel intervient pour lever toute incertitude sur les limites de votre terrain, notamment vis-à-vis du voisinage. Sur place, il procède aux relevés nécessaires en s'appuyant sur un ensemble de documents : titres de propriété, plans existants, descriptifs cadastraux, témoignages éventuels et extraits du cadastre (à valeur indicative seulement). Une fois toutes les informations recueillies, le géomètre matérialise les limites par la pose de bornes physiques, marquant clairement la séparation entre les propriétés. Ce bornage vous permet ensuite de clôturer votre terrain en toute sécurité juridique, sans risque d'empiéter chez le voisin.

Idéalement, cette opération se fait à l'amiable, en accord avec le ou les voisins concernés. Il est d'usage dans ce cas de partager les frais. Lorsque l'accord est trouvé, le géomètre dresse un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties, puis déposé chez le notaire pour publication au service

de la publicité foncière. Mais attention, si un voisin refuse de coopérer, il faudra alors entamer une procédure devant le tribunal pour obtenir un bornage judiciaire. Une démarche plus longue et plus coûteuse... d'où l'intérêt de privilégier le dialogue et l'entente amiable. Car en matière de limites de propriété, mieux vaut ne pas dépasser les bornes !

LE BORNAGE POUR CLÔTURER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

En principe, un bornage n'est pas obligatoire pour pouvoir clôturer son terrain. Chaque propriétaire a en effet le droit de fermer sa parcelle, à condition de respecter les limites de son bien et les règles d'urbanisme en vigueur (hauteur, matériaux, distance par rapport à la voie publique...).

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez ainsi fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin (si vous faites la clôture ensemble). Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne. Toutefois, en l'absence de bornage, le risque d'empiétement sur la propriété voisine n'est pas à exclure. Clôturer sans connaître précisément ses limites, c'est s'exposer à un conflit de voisinage, voire à une action en justice pour atteinte à la propriété d'autrui.

FAIRE BORNER SON TERRAIN POUR ÉVITER LES CONFLITS

Le recours au bornage est fortement recommandé dans plusieurs situations où la clarté des limites est primordiale. C'est le cas, par exemple, lorsque les limites de propriété sont incertaines ou contestées entre voisins. Lors de l'achat d'un terrain, le bornage permet également de connaître avec précision la superficie acquise, évitant toute mauvaise surprise après la signature. Il est également judicieux de borner avant d'entreprendre des travaux en limite de propriété : pose d'une clôture, édification d'un mur, plantation d'arbres ou de haies... Enfin, dans le cadre d'une vente immobilière, disposer de limites bien définies sécurise la transaction et limite les risques de contentieux avec les futurs acquéreurs. En somme, le bornage est une véritable démarche de prévention, garantissant que les aménagements réalisés le seront dans le respect des droits de chacun et surtout, sans empiéter sur le terrain voisin.



Le DPE

Influenceur du prix des biens

Alors que les enjeux climatiques s'invitent dans les projets immobiliers, la performance énergétique des logements devient un critère de valorisation incontournable. Depuis la réforme du DPE, ce diagnostic ne se limite plus à une formalité administrative : il impacte directement le prix de vente et les possibilités de location. Un bon ou un mauvais classement peut changer la donne.

par Stéphanie Swiklinski

« SELON LES NOTAIRES DE FRANCE (NOVEMBRE 2025) LA VALEUR VERTE A PLUS QUE DOUBLÉ EN CINQ ANS ! »

LE DPE

Un outil de plus en plus déterminant

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'évaluer la consommation d'énergie d'un logement et son impact en émissions de gaz à effet de serre. Classé de A à G, il est obligatoire pour toute vente ou location. Depuis sa réforme de juillet 2021, il est devenu plus lisible, plus fiable, opposable juridiquement, et surtout très influent sur les décisions d'achat ou d'investissement. Désormais, le DPE ne se contente plus d'être un simple indicateur : il devient un critère de sélection prioritaire. Les acquéreurs sont de plus en plus attentifs à la qualité thermique d'un bien, d'autant plus que les prix de l'énergie ont fortement augmenté. Les banques elles-mêmes prennent parfois en compte le classement énergétique dans l'octroi des crédits, en lien avec le reste à vivre du ménage après paiement des factures.

Un logement bien classé (A ou B) est synonyme de confort, de moindre facture énergétique et de respect de l'environnement. À l'inverse, un bien classé F ou G – appelé "passoire thermique" – peut rebuter, voire faire fuir les acheteurs.

Il représente des coûts à venir, des travaux à prévoir, et parfois des restrictions locatives, notamment si le propriétaire souhaite mettre le bien en location.

Les choses évoluent... depuis le 1^{er} janvier 2026, le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique) a évolué pour éviter de pénaliser les logements les plus énergivores.

En effet, 1 kWh d'électricité est 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. On estime que ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique. Le DPE 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.

CONSEIL IMMONOT

Ne négligez pas l'accompagnement de votre notaire. Il peut vous aider à intégrer les enjeux énergétiques dans le compromis de vente, à rédiger des clauses spécifiques sur la réalisation des travaux, ou à conseiller les parties sur les aides financières mobilisables.

VALEUR VERTE

Quand l'écologie rime avec plus-value

La valeur verte correspond à la surcote de prix qu'un bien immobilier peut obtenir grâce à sa performance énergétique, et donc grâce à son classement DPE. Autrement dit, à caractéristiques égales (surface, localisation, état général), un logement économique en énergie se vend aujourd'hui plus cher qu'un logement énergivore.

Ce sont les Notaires de France qui ont mis en évidence cette notion de valeur verte des logements, en démontrant de manière

Votre expert en
**DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS**

Vous louez

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

22ANS
D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis
📞 02 54 52 07 87 | www.atexblois.fr



.../

chiffrée l'impact direct et mesurable de la performance énergétique sur les prix de vente. À travers leurs bases de données immobilières, ils ont constaté que les biens les mieux classés bénéficient d'une véritable prime sur le marché, tandis que les logements mal notés subissent une décote croissante.

Progressivement, la valeur verte s'est imposée comme un indicateur clé du marché immobilier, au même titre que l'emplacement, la surface ou la qualité du bâti. Elle influence désormais aussi bien les arbitrages des acquéreurs que les stratégies des vendeurs et des investisseurs, dans un contexte de hausse durable des coûts de l'énergie et de durcissement de la réglementation environnementale.

Sa progression est d'ailleurs spectaculaire : selon les Notaires de France (novembre 2025), la valeur verte a plus que doublé en cinq ans. Cette évolution traduit un changement profond des comportements : acheter un logement performant n'est plus seulement un choix écologique, mais aussi un choix économique et patrimonial, orienté vers la maîtrise des charges, la sécurité juridique et la valorisation à long terme du bien.

VENDRE AVEC UN MAUVAIS DPE

Quelles sont vos options ?

Un mauvais classement énergétique (F ou G) n'est pas forcément synonyme d'impasse. Même si la valeur verte joue désormais contre ces biens énergivores,

LE NOUVEAU MODE DE CALCUL DU DPE 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.

plusieurs leviers permettent de préparer une vente réussie, tout en rassurant les acquéreurs potentiels.

- Anticiper une négociation sur le prix

Un logement mal classé implique des travaux de rénovation à prévoir : isolation, chauffage, ventilation... Ces postes sont coûteux, et les acheteurs avertis les prendront systématiquement en compte dans leur offre. Mieux vaut donc ajuster son prix de vente en amont, en intégrant une marge de négociation raisonnable. Cette transparence renforce la crédibilité du vendeur, tout en évitant les négociations trop agressives ou les désistements de dernière minute.

- Fournir un audit énergétique (ou le proposer volontairement)

Depuis 2022, l'audit énergétique est obligatoire en cas de vente de logements classés F ou G, en maison individuelle ou en immeuble mono-propriété. Cet audit fournit une analyse détaillée des déperditions thermiques et propose un scénario de travaux par étapes pour améliorer la performance du bien. Même en dehors des cas obligatoires, le fournir volontairement est une démarche rassurante pour l'acquéreur qui y verra un gage de sérieux et une aide à la projection.

- Présenter un projet de rénovation chiffré

Aller plus loin dans la préparation de la vente peut faire la différence. Un vendeur peut constituer un dossier de travaux prévisionnels, avec des devis d'ar-



tisans qualifiés, un planning estimatif et un budget global. L'objectif : mettre en lumière le potentiel du bien, et démontrer que les contraintes techniques sont identifiées et surmontables. Cela peut aussi faciliter l'obtention d'un financement pour l'acheteur.

- Mettre en avant les économies réalisables

Même si le logement est mal classé aujourd'hui, il peut devenir performant demain ! En présentant des simulations d'économies d'énergie après travaux, le vendeur peut retourner le discours : le bien devient une opportunité de valorisation. Comparer les factures actuelles avec celles d'un logement rénové permet de projeter l'acquéreur vers un confort amélioré et des charges allégées.

À RETENIR

Un bon DPE est désormais un argument de vente.

- La valeur verte peut augmenter la valeur du bien jusqu'à 20 %.
- Une rénovation énergétique ciblée est souvent rentable, surtout en cas de vente à court ou moyen terme.
- Votre notaire peut vous aider à intégrer la performance énergétique dans votre stratégie de vente.

Exemples : Un appartement classé B se vend en moyenne 10 à 15 % plus cher qu'un bien classé D, à surface équivalente.

En zone rurale, un bien classé G peut subir une décote allant jusqu'à 20 %, faute de performance énergétique suffisante.

tic DPE est tombé comme un couperet : classe G, la pire note possible. Je savais que ce serait un frein, surtout dans un marché déjà ralenti. Mon notaire m'a conseillé de jouer la carte de la transparence. J'ai fait réaliser un audit énergétique complet, que j'ai joint au dossier. Ensuite, j'ai sollicité deux artisans pour établir des devis de rénovation, avec un chiffrage précis. Le tout a été présenté dès les visites, avec une simulation des futures économies d'énergie. L'acheteur, un jeune investisseur, a vu le potentiel.

Il savait qu'il aurait droit à des aides à la rénovation et qu'il pourrait revaloriser le bien à moyen terme. Le prix a été un peu ajusté, mais j'ai évité de longues négociations. La vente s'est conclue en moins de deux mois. Finalement, ce qui aurait pu être un obstacle est devenu un argument de vente, parce que tout était clair et préparé. »

Claire M. 52 ans, vendeur à Bordeaux

TÉMOIGNAGE CÔTÉ ACQUÉREUR...

« J'ai acheté une passoire thermique... en toute confiance. Je cherchais un bien avec du potentiel à rénover. Quand j'ai visité cet appartement, j'ai vu tout de suite qu'il était bien situé, lumineux et qu'il correspondait à mes critères. Mais son DPE affichait un G rouge vif. Honnêtement, ça aurait pu être disqualifiant. Ce qui a changé la donne, c'est la préparation du dossier : le vendeur avait fait réaliser un audit énergétique clair et structuré, avec des propositions de travaux chiffrées. Il y avait aussi deux devis, un planning estimatif, et même une simulation des économies après rénovation.

Grâce à ça, j'ai pu intégrer le coût des travaux dans mon plan de financement, et obtenir un prêt avec un éco-PTZ.

Le notaire a aussi inclus des clauses sur le transfert des aides. Aujourd'hui, les travaux sont lancés, et je sais que le bien prendra de la valeur dans les années à venir. En résumé, ce DPE G n'était pas un frein, car le projet était clair, honnête et bien accompagné. »

Julien D. 34 ans, acquéreur à Tours

TÉMOIGNAGE CÔTÉ VENDEUR...

« Mon appartement était classé G... mais je l'ai vendu en moins de 2 mois. Quand j'ai décidé de le vendre, le diagnos-



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

www.roussineau.com

PASSEZ À L'HEURE DU PRINTEMPS

Pour votre maison



Le retour des beaux jours sonne comme une invitation au renouveau. Après les mois d'hiver, notre maison, tout comme notre moral, a besoin d'un bon coup de frais. Le printemps offre donc l'occasion idéale pour faire respirer son intérieur, bichonner son extérieur et anticiper les petits travaux à venir...

par Stéphanie Swiklinski

Bon à savoir

Certains travaux extérieurs peuvent nécessiter une autorisation administrative ou l'accord de la copropriété. Avant d'agir, pensez à vous renseigner !

Une maison propre pour un esprit léger

Le traditionnel ménage de printemps ne se résume pas à un simple dépoussiérage. Il s'agit d'une véritable remise à neuf, qui permet de repartir sur de bonnes bases. On commence par ouvrir grand les fenêtres pour aérer toutes les pièces, puis on s'attaque aux zones souvent négligées : vitres, plinthes, encadrements de fenêtres, filtres de ventilation, hottes de cuisine... C'est aussi le bon moment pour trier, ranger, donner ou jeter ce qui ne sert plus. Un intérieur désencombré et bien entretenu, c'est un cadre de vie plus agréable... et plus facile à valoriser si une vente est envisagée.

L'entretien de l'extérieur : une étape trop souvent oubliée

Dès que les températures remontent, il devient essentiel de jeter un œil à l'état de l'extérieur de la maison. Toiture, gouttières, façades, menuiseries : un rapide contrôle visuel permet de repérer d'éventuelles dégradations causées par l'hiver. On en profite pour nettoyer les gouttières, vérifier les joints d'étanchéité autour des fenêtres, repeindre

un portail ou une clôture en bois, voire envisager un petit ravalement si la façade a perdu de sa superbe. Ces travaux saisonniers, souvent mineurs, sont précieux pour préserver l'état du bien et éviter des réparations plus lourdes à l'avenir.

Le jardin reprend vie... et vous aussi

Côté jardin, le mois de mars marque le début des grands préparatifs. La pelouse a besoin d'être aérée, les haies taillées, les massifs nettoyés. On retire les feuilles mortes, on désherbe, on enrichit le sol... et pourquoi ne pas commencer à semer quelques fleurs ou légumes de saison ? Si vous avez une terrasse ou un balcon, il est temps de les remettre en scène : mobilier d'extérieur, pots de fleurs, guirlandes solaires... Quelques touches suffisent à recréer un espace de détente. En copropriété, une simple jardinière bien entretenue peut déjà apporter de la vie à un appartement.

Un intérieur qui respire le printemps

Pour prolonger cette dynamique à l'intérieur, quelques ajustements déco peuvent faire toute la différence. Sans forcément tout changer, on peut jouer avec les matières et les couleurs : des textiles plus légers, des coussins pastel, des rideaux en lin, une nouvelle housse de canapé... Les plantes vertes, elles aussi, apportent une vraie bouffée d'oxygène dans le salon ou la cuisine. Vous avez un peu plus de temps ? Un coup de peinture sur un pan de mur, une crédence rafraîchie dans la cuisine, ou encore un nouveau luminaire peuvent suffire à transformer l'ambiance. Ces petites touches déco participent à améliorer l'habitat sans engager de gros travaux.

Le moment idéal pour penser à la performance énergétique

Le printemps peut aussi servir de tremplin pour améliorer la performance énergétique de votre maison. Faire réviser votre chaudière, installer un thermostat connecté, repérer les déperditions de chaleur ou envisager des travaux d'isolation : autant d'actions qui permettent de mieux anticiper l'hiver prochain, tout en réduisant votre facture énergétique.

PTZ 2026

Encore plus généreux !

Déjà très attractif pour les primo-accédants avec son taux zéro, le PTZ se montre encore plus compétitif en 2026. Il relève ses plafonds pour permettre aux ménages éligibles de mener des projets immobiliers de plus grande envergure.

par Christophe Raffaillac

Pour alléger le coût du crédit, le PTZ met à profit son taux zéro. Il permet aux primo acquéreurs de limiter l'impact du prêt principal de 3,30 % en moyenne sur 20 ans. Dans son élan de générosité, ce prêt aidé augmente sa contribution en accordant plus de liquidités aux emprunteurs qui peuvent en bénéficier pour acheter.

DU NOUVEAU POUR LE PTZ 2026

Avec sa nouvelle formule 2026, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) marque une avancée significative dans le soutien à l'accession à la propriété. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2027, le dispositif confirme un recentrage sur la construction individuelle depuis la réforme d'avril 2025 qui avait déjà étendu l'éligibilité sur tout le territoire aux logements neufs, maisons individuelles incluses. L'une des grandes nouveautés de 2026 réside dans la revalorisation tant attendue des plafonds de ressources. Ces seuils se voient relevés pour permettre à un plus grand nombre de foyers, particulièrement dans les zones à forte tension immobilière, de se lancer dans un projet immobilier.

Parallèlement, les plafonds des coûts d'opération pris en compte pour calculer le PTZ connaissent aussi une nette progression : le minimum passe de 79 000 € à 99 000 €, et le plafond maximal bondit de 156 000 € à 195 000 €, soit une hausse de 25 %. En 2026, le montant mobilisable via le PTZ s'accroît, réduisant d'autant la part de crédit bancaire classique. Résultat : moins d'intérêts à payer sur la durée, une mensualité allégée et une accession à la propriété qui redévient réaliste, même face à l'inflation des prix et à la remontée des taux.

De plus, le PTZ ouvre désormais ses portes, via le Bail Réel Solidaire (BRS), non seulement au premier acquéreur, mais aussi à tous les acquéreurs successifs d'un logement sous ce dispositif.

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Le PTZ 2026 reste réservé aux primo-accédants, c'est-à-dire aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant la demande. Le prêt porte exclusivement sur la résidence principale, qui doit être habitée dans l'année suivant l'acquisition ou la fin des travaux, avec une interdiction de mise en location pendant au moins six ans (sauf dérogations prévues par la loi).

Neufs ou assimilés, les logements doivent satisfaire à la RE 2020 (réglementation environnementale). De nouveau intégrées dans le giron du PTZ, les maisons individuelles répondent aux attentes des familles souhaitant s'installer dans des secteurs pavillonnaires.

Au plan financier, le candidat doit respecter des plafonds de ressources revalorisés en 2026 et le montant du projet immobilier (prix du bien et frais d'acquisition) ne doit pas excéder un certain seuil, désormais relevé selon la zone géographique. Plus inclusif et mieux adapté aux réalités du terrain, le PTZ 2026 se veut le coup de pouce qui permet à de nombreux ménages de transformer un rêve d'achat immobilier en réalité.

Avantage

Un ménage modeste, primo accédant en maison individuelle neuve, peut dorénavant envisager un achat jusque-là hors de portée, car la part financée à taux zéro augmente et tempère l'effort d'épargne initial nécessaire.

le crédit facile
La clé de tous vos projets

PRÊT IMMOBILIER
ASSURANCE EMPRUNTEUR

OBTENTION DU MEILLEUR TAUX

NÉGOCIATION DES CONDITIONS

ACCOMPAGNEMENT

SUR LE MONTAGE DU DOSSIER

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

AGENCE DE CHINON
2 T allée Jacqueline Auriol
37500 CHINON
📞 02 47 93 60 79
✉️ p.limouzin@lcf.credit

AGENCE DE TOURNAINE
La Centrale de Financement
PHL Courtage
1 Impasse du Palais
37000 TOURS
📞 02 47 60 10 91

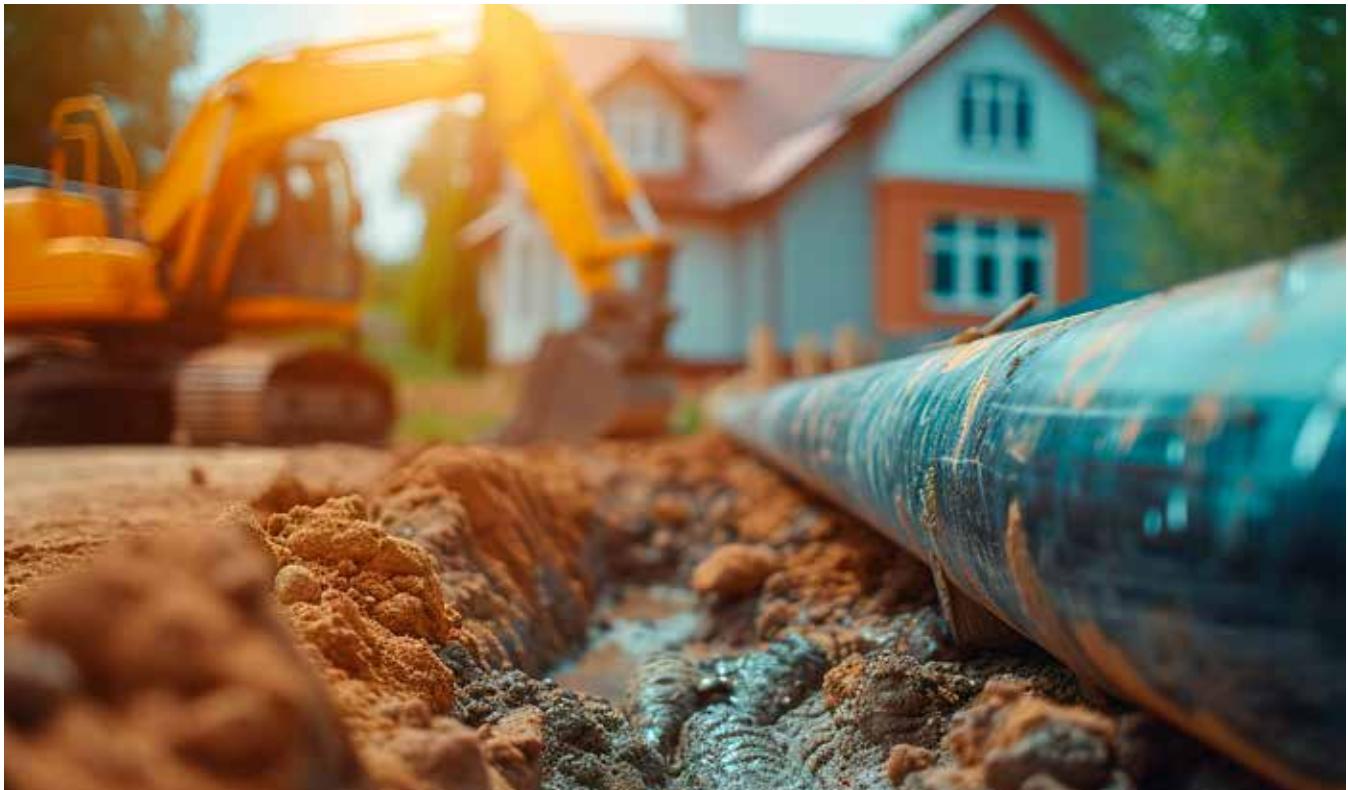
AGENCE DE LOCHES
1 Place du marché au Blé
37600 LOCHES
📞 02 47 91 27 00

LE PTZ AVANT / APRÈS... LA RÉFORME

Exemple : Couple sans enfant souhaitant acheter un appartement neuf en zone B1 pour un montant de 250 000 €.	
AVANT 2026	EN 2026
Pour le calcul du PTZ, le coût de l'opération était plafonné à 79 000 € avec un PTZ d'environ 15 800 €, le reste étant financé par un prêt classique de 234 200 €.	Le plafond passe à 99 000 €, le PTZ grimpe à 19 800 € tandis que le montant du prêt bancaire nécessaire descend à 230 200 €.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Développez votre réseau...



Très puissant, le système d'assainissement de la maison se doit de collecter toutes les eaux rejetées. Très influent, il peut fonctionner en toute autonomie afin d'assurer le traitement dans le respect de la réglementation.

par Christophe Raffaillac

Quand la maison ne peut être connectée au réseau d'assainissement collectif, elle ne risque pas d'être isolée pour autant...
Elle peut compter sur son propre écosystème au moyen d'un dispositif d'assainissement individuel. Il repose sur l'installation d'un système qui fonctionne en toute autonomie pour évacuer et traiter les eaux vannes (des toilettes) et les eaux grises (eau de la cuisine, lave-linge...). S'il existe plusieurs solutions pour faire fonctionner au mieux ce réseau, il faut aussi s'intéresser de près à la réglementation. L'assainissement obéit à quelques principes qui lui

permettent de gérer tous les flux avec un maximum d'efficacité dans le traitement et avec le plus grand respect de l'environnement.

PRIORITÉ À L'AUTONOMIE *La filière traditionnelle*

Quand il s'agit d'assainir sans tout-à-l'égout, la filière traditionnelle conserve la faveur de nombreux usagers. Ce système, principalement basé sur la fosse toutes eaux suivie d'un dispositif d'épandage, collecte l'ensemble des eaux ménagères et assure un prétraitement efficace des effluents.

La terre joue ici un rôle central : à travers les tranchées d'infiltration ou les lits d'épandage, elle permet la filtration naturelle et la dispersion progressive des eaux traitées. SimPLICITÉ d'installation, FIABILITÉ et COMPÉTITIVITÉ des coûts d'entretien en font un choix rassurant pour les habitations non raccordées.

La filière traditionnelle est aussi plébiscitée pour son autonomie. Une fois bien dimensionnée et posée, elle fonctionne sans énergie et s'intègre au cycle naturel de l'eau.

Solutions

L'installation et l'entretien d'un dispositif d'assainissement non collectif reposent sur :

- la filière traditionnelle (fosse toutes eaux + épandage)
- ou la filière agréée ou intégrée (micro-station, filtre compact...)

AU SERVICE DE L'ÉCOLOGIE

La filière agréée

L'assainissement s'ouvre aussi à des solutions innovantes avec les filières agréées. Reconues par les autorités sanitaires, ces alternatives mettent l'accent sur la compacité, la performance et le respect de l'environnement.

Micro-stations d'épuration, filtres compacts à base de coco, de zéolithe ou de sable, offrent des réponses adaptées aux petites parcelles ou aux contraintes de terrain. Ces dispositifs assurent un traitement poussé des eaux usées, réduisant davantage la pollution rejetée dans le milieu naturel.

À la clé, une plus grande souplesse d'implantation, une installation rapide et un suivi technique assuré par le fabricant ou l'installateur. Investir dans une filière agréée permet un choix à la fois responsable et durable.

UN MAXIMUM DE GARANTIES

L'entretien des dispositifs

Qu'il soit traditionnel ou agréé, l'assainissement individuel impose vigilance et entretien régulier. Une obligation indispensable pour garantir le bon fonctionnement du dispositif et la qualité du traitement.

Pompage périodique de la fosse, contrôle de l'état des filtrations, surveillance des écoulements... autant de gestes qui limitent les risques d'engorgement, de mauvaises odeurs ou de pollution des sols. Des contrats de maintenance peuvent aussi accompagner l'installation tout au long de sa vie.

Un entretien rigoureux permet de répondre aux exigences des contrôles réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et de préserver la valeur de son bien.

PRIORITÉ AU CADRE DE VIE

La réglementation

Chaque dispositif doit respecter les prescriptions techniques et environnementales fixées par le Code de la santé publique.

Dès la conception, il est impératif de faire valider son projet par le SPANC, qui accompagne dans la conformité des installations.

Tout manquement expose à des sanctions et peut gêner la vente de la maison ou l'obtention d'un financement. Un assainissement idéalement pensé, bien installé et suivi avec rigueur, garantit une intégration optimale dans l'environnement et la sérénité des propriétaires.

En cas de vente du bien, on doit faire réaliser et fournir le diagnostic assainissement. Ce

À savoir

L'installation d'un dispositif d'assainissement doit être validée par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

COMPARATIF ENTRE LES FILIÈRES

Filière	TRADITIONNELLE	INTÉGRÉE
Coût	6000 à 10 000 €	8000 à 12 000 €
Surface nécessaire	80 à 120 m ²	5 à 20 m ²
Coût annuel	60 à 100 €	100 à 200 €
Entretien	Vidange tous les 4 ans	Vidange de 1 à 2 ans
Financement	PTZ ou Éco-PTZ	PTZ ou Éco-PTZ

DIAGNOSTIC

En cas de vente d'un bien immobilier non raccordé au réseau collectif (tout-à-l'égout), le diagnostic assainissement doit être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique. Il doit dater de moins de 3 ans au moment de la signature.

contrôle doit être fait par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), le seul organisme habilité à intervenir.

L'assainissement non collectif n'est pas une contrainte, mais bien une opportunité. Il sert à maîtriser tout le cycle de l'eau à l'échelle de sa propriété, à préserver la ressource et à concilier confort de vie et responsabilité environnementale.

AVTP
VOTRE PARTENAIRE POUR
UN AMÉNAGEMENT
EXTÉRIEUR RÉUSSI !
A votre service depuis 20 ans

TOUTE L'ÉQUIPE
VOUS SOUHAITE
DE JOYEUSES
FÊTES

ENROBÉ • BÉTON DÉSACTIVÉ
VENTE DE GRANULATS
NIDAGRÈL®
GRAVILLONS LIBRES
ÉVACUATION DE GRAVATS
ASSAINISSEMENT & TERRASSEMENT

Terrassement - Aménagement extérieur
Assainissement - Location de matériel - Transport

Demandez
un devis
gratuit

Garantie
décennale

Le Carré Jodel - 37240 Le Loupox - secretariat@avtp37.fr
02 47 92 21 19 - www.avtp37.fr
Du lundi au vendredi : 8h - 12h / 14h - 18h

DONNEZ UN AIR DE VACANCES

À vos extérieurs



**Et si le bonheur commençait sur le pas de votre porte ?
Dès les premiers beaux jours, terrasses, jardins et balcons deviennent des lieux de vie à part entière.
Pour en profiter pleinement, pourquoi ne pas leur offrir une touche d'évasion, comme un avant-goût de vacances à domicile ?**

par Stéphanie Swiklinski

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS

Des professionnels pour vous accompagner

Quand les premiers rayons du soleil réchauffent les murs, l'envie de vivre dehors refait surface. Balcon, terrasse, jardin... chaque mètre carré extérieur devient une invitation à la détente, aux repas entre amis, ou simplement à un moment de calme en plein air.

Mais aménager ses extérieurs, ce n'est pas seulement une affaire de décoration. C'est un projet à part entière, qui transforme votre cadre de vie et valorise votre bien immobilier.

Une terrasse bien conçue, une pergola élégamment intégrée, un store parfaitement ajusté : autant d'éléments qui apportent du confort au quotidien et une réelle plus-value à votre maison.

Conseil

Avant d'aménager vos extérieurs, pensez à vérifier les règles d'urbanisme locales, les éventuelles servitudes, ou les contraintes liées à la copropriété.

Et pour réussir ce projet, rien ne vaut l'accompagnement d'un professionnel. Grâce à son expertise, il vous aide à faire les bons choix en fonction de l'exposition, des matériaux, de vos envies et de votre budget. Il anticipe les contraintes techniques, connaît la réglementation locale et propose des solutions sur mesure. Résultat : un espace extérieur harmonieux, sécurisé, pensé pour durer... et surtout prêt à être utilisé dès les beaux jours.

MAÎTRISER L'OMBRE

Avec des stores

Quand on pense à ombrager une terrasse ou un balcon, le store s'impose naturellement comme une solution pratique et esthétique. Mais encore faut-il choisir le bon modèle. Car tous les stores ne se valent pas : leurs caractéristiques techniques et leur installation dépendent de l'orientation, de l'exposition au vent, et bien sûr de l'usage que vous souhaitez en faire.

- Le store banne

C'est le classique des terrasses. Il se déploie à l'horizontale pour offrir une zone d'ombre agréable, idéale pour les repas ou la détente. Disponible en version manuelle ou motorisée, il réduit aussi la chaleur à l'intérieur du logement.

- Le store coffre

Version haut de gamme du store banne, il protège entièrement la toile et les bras une fois replié. Un choix durable et discret, parfait pour les zones exposées au vent ou aux intempéries.

- Le store vertical

Fixé à la verticale, ce store se déroule de haut en bas pour protéger du vis-à-vis, du vent ou du soleil rasant. Il est souvent utilisé sur une pergola ou une terrasse couverte.

- Le store à projection

Souvent installé sur les fenêtres, il se déploie vers l'avant. Il filtre la chaleur tout en laissant entrer la lumière, idéal pour les pièces très ensoleillées.

Le plus du pro : il vous guide vers le modèle adapté à votre usage et à l'exposition. Il assure aussi une pose sécurisée, souvent en hauteur, qui nécessite un ancrage précis pour éviter tout risque à long terme.

PROTÉGER VOS TERRASSES

Avec une pergola

Adossée à la maison ou installée en îlot au fond du jardin, la pergola transforme votre extérieur en véritable lieu de vie. Plus qu'un simple abri, elle permet de profiter de l'extérieur tout en étant protégé du soleil, de la pluie légère ou du vent.

Les modèles les plus prisés aujourd'hui sont les pergolas bioclimatiques, équipées de lames orientables. En ajustant leur inclinaison, vous régulez naturellement la luminosité et la circulation de l'air selon la météo.

Certaines versions peuvent même se refermer complètement en cas d'averse, pour prolonger l'utilisation de l'espace par tous les temps. Autre alternative : la pergola à toile rétractable, qui offre une protection légère et modulable.

Elle est souvent choisie pour sa souplesse d'utilisation et son design épuré, parfaitement adapté aux petits espaces ou aux terrasses urbaines.

Le plus du pro : une étude personnalisée selon l'orientation, la surface, les contraintes techniques (évacuation des eaux, raccordements

électriques...). Il peut aussi vous proposer des finitions haut de gamme, invisibles et intégrées (éclairage LED, chauffage, stores latéraux...).

DTU C'EST QUOI ?

DTU signifie Document Technique Unifié. Il s'agit de normes techniques françaises qui définissent les règles de l'art dans le bâtiment.

Les DTU servent de référence pour la conception, la mise en œuvre et les matériaux à utiliser lors de travaux de construction ou de rénovation.

PROLONGER L'INTÉRIEUR

Avec une nouvelle terrasse

Créer ou rénover une terrasse, c'est structurer son espace extérieur tout en le rendant plus convivial. Bois naturel, composite, pierre, carrelage ou béton décoratif... les matériaux ne manquent pas. Le choix dépendra à la fois de vos goûts, de votre budget, mais aussi du niveau d'entretien que vous êtes prêt à envisager. Une terrasse bien pensée permet de délimiter les usages : coin repas, espace détente, accès à la piscine... Elle peut également jouer un rôle esthétique fort, en créant une transition harmonieuse entre l'intérieur de la maison et le jardin.

Le plus du pro : une préparation du terrain, un choix de matériaux adaptés et une pose dans les règles. Vous limitez les risques de fissures, d'affaissement ou d'eau stagnante... tout en respectant les normes DTU.

PORTE OUVERTES 05 - 06 - 07 MARS

VOTRE PARTENAIRE
PIERRET DANS
LE LOIR-ET-CHER



GILMAR FENÊTRES
41 CHAILLES
02 54 56 06 89

PROMO PRINTEMPS

2 vitres, c'est bien,
3, c'est Pierret !

le triple vitrage
au prix du double !



PIERRET
PORTES | FENÈTRES

*Promotion valable du 09/02/2026 au 21/03/2026.
Voir conditions auprès de nos partenaires.



FENÊTRES | PORTES | VOLETS | PORTES DE GARAGE | STORES PORTAILS
A VOTRE SERVICE DEPUIS 35 ANS !

MARS BLEU

Vos dons comptent plus que jamais



En mars, la France voit la vie en bleu pour soutenir la lutte contre le cancer colorectal. Une campagne qui rappelle l'importance du dépistage... et de la générosité.

par Stéphanie Swiklinski

Depuis 2009, chaque mois de mars, l'opération Mars Bleu met en lumière une maladie encore trop méconnue : le cancer colorectal. Objectif ? Informer, sensibiliser... et encourager les dons, indispensables pour faire avancer la recherche, améliorer les soins et sauver des vies.

POURQUOI VOS DONS SONT ESSENTIELS ?

Chaque contribution, même modeste, peut changer des vies. En soutenant une association engagée contre le cancer colorectal, vous

jouez un rôle concret dans la lutte contre la maladie, à travers plusieurs axes majeurs :

Avantage fiscal

Pour les particuliers : 66 % du montant du don est déductible de votre impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable. Exemple : un don de 100 € vous coûte en réalité 34 € après déduction fiscale.

Faire progresser la recherche

La recherche est la première ligne de défense contre le cancer. Vos dons permettent de financer des projets scientifiques essentiels : études sur les origines génétiques et environnementales du cancer colorectal, mise au point de traitements plus ciblés et moins lourds pour les patients, perfectionnement des techniques de dépistage... Plus les chercheurs ont de moyens, plus ils peuvent innover. Grâce à votre soutien, les avancées scientifiques deviennent possibles, plus rapides, plus efficaces.

Aider les patients et leurs proches

Un diagnostic de cancer bouleverse toute une vie, mais aussi celle des proches. Vos dons permettent aux associations de mettre en place

des services de soutien indispensables : accompagnement psychologique, groupes de parole, aide à la compréhension des traitements, assistance administrative, voire soutien financier pour les frais non remboursés par la Sécurité sociale. Offrir un peu de répit dans ce combat, c'est déjà beaucoup.

Informer et sensibiliser

La prévention passe par l'information. En soutenant des campagnes comme Mars Bleu, vous contribuez à faire passer des messages clés : l'importance du dépistage régulier, les signes à surveiller, ou encore l'impact de l'alimentation et de l'activité physique sur la prévention du cancer. Plus les Français sont informés, plus ils sont susceptibles d'agir tôt, ce qui augmente les chances de guérison.

Améliorer les soins

Les dons financent également l'achat de matériel médical de dernière génération pour les hôpitaux et les centres de soins. Cela peut aller d'équipements de diagnostic plus performants à des outils chirurgicaux moins invasifs, en passant par la création ou la rénovation de structures dédiées au traitement du cancer. Offrir un environnement de soin adapté et moderne, c'est améliorer directement le parcours des patients.

Former les professionnels de santé

La qualité des soins dépend aussi des compétences des soignants. Grâce à votre générosité, des formations spécifiques peuvent être organisées pour les médecins, infirmiers, oncologues et autres professionnels de santé. Ces formations visent à renforcer leurs connaissances sur les nouvelles techniques de traitement, l'accompagnement global des patients ou encore la détection précoce des cancers.

COMMENT SE FAIRE TESTER ?

Si vous avez entre 50 et 74 ans, vous êtes directement concerné par le programme national de dépistage organisé. Tous les deux ans, l'Assurance Maladie vous envoie un courrier d'invitation pour réaliser un test simple, totalement gratuit, rapide et indolore. Le test consiste à rechercher la présence de sang, invisible à l'œil nu, dans les selles.

Il s'effectue à domicile, en toute discrétion, grâce à un kit de dépistage très facile à utiliser. Une notice claire vous guide pas à pas pour réaliser le prélèvement. Ensuite, il suffit d'envoyer votre échantillon au laboratoire avec l'enveloppe préaffranchie fournie. En cas de résultat positif, cela ne signifie pas automatiquement un cancer, mais des examens complémentaires

(comme une coloscopie) seront prescrits pour en savoir plus.

COMMENT DONNER ?

Il existe aujourd'hui de nombreuses façons de faire un don, adaptées à chaque profil et à chaque mode de vie.

Vous pouvez opter pour un versement classique par chèque, virement bancaire ou prélèvement automatique. Si vous préférez la simplicité, un don par SMS ou même en cryptomonnaie est tout à fait possible.

Il est également envisageable de renoncer à certains revenus, comme les loyers perçus, les intérêts de vos placements ou encore les redevances liées à des brevets ou des marques.

Autre solution, très pratique : le don en ligne. En quelques clics, sur le site de l'association, vous pouvez effectuer un don ponctuel ou choisir un don récurrent. Un petit montant versé chaque mois peut avoir un grand impact sur le long terme. Quelle que soit la méthode choisie, l'essentiel est de participer ! Chaque geste, aussi modeste soit-il, contribue à faire avancer la cause qui vous tient à cœur.

OÙ OBTENIR LE KIT DE DÉPISTAGE ?

- Chez votre médecin traitant lors d'une consultation de routine.
- En pharmacie, sur simple demande.
- En ligne, via le site monkit.depistage-colorectal.fr



Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

CD37 : 02.47.39.20.20 / cd37@ligue-cancer.net
CD41 : 02.54.74.53.44 / cd41@ligue-cancer.net
CD45 : 02.38.56.66.02 / cd45@ligue-cancer.net



ACHETER EN ZONE FRR

Le bon plan pour les pros



Quand on parle de « bon plan immobilier », on pense souvent à un prix attractif ou à une rentabilité locative avantageuse. Mais il existe un autre levier, plus discret, qui peut faire toute la différence : le classement en zone France ruralité revitalisation (FRR). Réservé à certaines communes rurales, ce dispositif offre des avantages fiscaux très intéressants... mais essentiellement pour les professionnels.

par Stéphanie Swiklinski

Projets éligibles

- Créer ou reprendre un commerce de proximité (boulangerie, épicerie, café...).
- S'installer en tant que profession libérale (avocat, kiné, vétérinaire...).
- Ouvrir un cabinet médical ou paramédical.
- Lancer une activité artisanale ou de services.
- Créer une entreprise locale ou une structure associative d'intérêt général.

Qu'est-ce qu'une zone de revitalisation rurale ?

Les zones de revitalisation rurale ont été créées pour soutenir les territoires ruraux en perte de vitesse. Peu peuplées, éloignées des grandes métropoles, ces communes ont parfois du mal à attirer des entreprises, des médecins ou des commerces de proximité. Le zonage France ruralités revitalisation (FRR) a pris le relais des zones de revitalisation rurale et a été mis en place depuis le 1^{er} juillet 2024. Il a pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux. Il comporte deux niveaux de zonage : le zonage France ruralités revitalisation (FRR), et le zonage France ruralités revitalisation + (FRR+) pour les territoires ruraux les plus vulnérables. Pour y remédier, l'État propose un cadre fiscal très

incitatif à ceux qui choisissent d'y exercer une activité professionnelle. Si vous êtes intéressé, la liste des communes concernées est consultable sur le site des impôts (DGFiP).

Un achat avantageux... pour les professionnels

Si vous êtes un indépendant, artisan, commerçant, profession libérale, ou encore médecin, investir dans un bien immobilier situé en zone FRR peut réellement faire la différence. Voici les principaux avantages fiscaux :

- Exonération d'impôt sur les bénéfices

Si vous créez ou reprenez une entreprise dans une zone France ruralités revitalisation (ZFR) entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029, vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur les bénéfices. Cette exonération est totale pendant 5 ans, puis partielle et dégressive pendant les trois années suivantes.

Les collectivités locales peuvent également décider d'appliquer :

- une exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
- une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Ces mesures sont facultatives, mais nombre de communes les proposent pour attirer des professionnels sur leur territoire.

- Allègements de charges sociales

Certains professionnels bénéficient également d'exonérations de cotisations sociales, notamment les professionnels de santé.

Et pour un particulier qui achète sa résidence principale ?

C'est là que la nuance est importante. Acheter un logement pour y vivre, sans y exercer d'activité professionnelle, n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux liés à la zone FRR. Il n'existe pas d'exonération d'impôt ou de frais d'acte réduits pour l'achat d'une résidence principale dans ce type de zone de revitalisation.

Cela dit, les prix immobiliers y sont souvent bien plus accessibles, et certaines aides locales (subventions, prêts bonifiés pour la rénovation) peuvent exister.

N'hésitez pas à vous renseigner en mairie ou auprès de votre notaire.

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 Léon Lagrange
Tél. 02 47 53 41 41
Fax 02 47 53 57 88
scp.brugeronne.come@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
51 Bis rue de Loches
Tél. 02 47 57 86 40
notaires.blere@37019.notaires.fr

CHINON (37500)

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

CORMERY (37320)

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

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.martinetassociés@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-
GUIGNADEAU 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 Ludivine FONTAINE-RIBREAU
7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09
Fax 02 47 58 38 62
office.ielbouchard@37060.notaires.fr

MONTS (37260)

Me Morgane DUILLOU
3 impasse du commerce
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
benedicte.chabaneix@notaires.fr

ROUZIERS DE TOURNAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEAZAULT 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 TOURNAINE LATHAN NOTAIRES
4 rue du Noyer Vert - BP 8
Tél. 02 47 24 60 03
Fax 02 47 24 69 05
me.nelly.maingault@notaires.fr

ST AVERTIN (37550)

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

ST CYR SUR LOIRE (37540)

SAS Thomas HASLÉ et Claire CHEVRON-SEPCHAT
64 rue du Mûrier
Tél. 02 47 78 11 46
Fax 02 47 78 11 47
office.equatop@odm.notaires.fr

ST EPAIN (37800)

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURNAINE
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

BEAUCHE 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
bha@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 COURROUBLE, 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 COURROUBLE, 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

LOIRET

MONTARGIS (45200)

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

ORLEANS (45000)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL
54 rue Alsace Lorraine - BP 1102
Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62
boitelle.brill@notaires.fr

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

TAVERS (45190)

SCP Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN
5 avenue des Citeaux
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax
02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

Loiret

Retrouvez les annonces
dans en Ille-et-Vilaine
sur immo not



APPARTEMENTS



184 | 6
kWh/m²/an kgCO₂m²/an D

OLIVET

115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 500 € soit 5 % charge acquéreur
AVENUE DU LOIRET - OLIVET (45160), 199 Av. du Loiret, idéal 1er achat ou investissement locatif, appartement F2 de près de 50 m². Hab. comp. entrée, cuisine A/E, salle de séjour, 1 chbre, wc, sdb, rgtz. 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
kWh/m²/an kgCO₂m²/an D

ORLEANS

120 000 €
114 423 € + honoraires de négociation : 557 € soit 4,87 % charge acquéreur
PISCINE L'OC - ORLÉANS proche gare et place d'Arc, Appartement T2 - T3 de 50 m² au rez de chaussée d'un immeuble dont le ravalement thermique a 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



256 | 8
kWh/m²/an kgCO₂m²/an E

MAISONS



249 424 €

157 000 €
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



153 700 €



157 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur
DUNOIS - Proche Place Dunois à ORLÉANS, appartement à rénover dans une petite copropriété comprenant : Entrée, couloir, cuisine, séjour, salon, une chambre, salle de bains avec douche + baignoire et WC. Dans la Cour un débarras. 2 Caves Au 2ème étage : une chambre et un petit grenier. Copropriété de 8 lots, 200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2830€ - année réf. 2023.* Réf 12295/233

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

238 000 € + honoraires de négociation : 11 424 € 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 placard, 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

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P



TERRAINS À BÂTIR

MAREAU AUX PRES **167 400 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,62 % charge acquéreur
RUE SAINT FIACRE - Prix en baisse pour ce terrain à bâtrir de 1232 M² - façade de 24,64 m - SHON constructible maxi : 300 m² Réf 12295/204

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

ORLEANS

162 200 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur
BINOCHE - ORLEANS SUD , terrain à bâtrir 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 bâtrir 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

VIMORY **54 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 8 % charge acquéreur
VIMORY - Bourg, 5 minutes de Villemandeur, venez découvrir deux lots à bâtrir d'environ 2.300 m² chacun en partie constructible avec 21,5 mètres en façade. Prix par lot : 54.000 € dont 4.000 € d'honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur. Réf 45051-473

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

Indre et Loire

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



APPARTEMENTS



260 **53** **E**
kWh/m²/an kgCO₂m²/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



RICHELIEU **42 500 €**

39 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 8,97 % charge acquéreur

Au premier étage, un appartement une pièce de vie avec espace cuisine aménagée , une chambre, une salle d'eau avec WC. Coup de cœur assuré pour ce pieds à terre dans le centre historique de la ville remarquable de Richelieu Réf 37067-1064866

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



144 **8** **C**
kWh/m²/an kgCO₂m²/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
négociation.37007@notaires.fr

AEB

LOCATION•VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION VENTE

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

MATÉRIEL BTP PRO ET PARTICULIERS

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

aeb-branger.fr

-15%
SUR UNE 1ÈRE
LOCATION
SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

Immonot Val de Loire
-Février 2026



CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À CONTACT@AEB-BRANGER.FR

OU RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCE EN RÉGION CENTRE !

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

*Offre non cumulable, valable jusqu'au 31/12/2026 sur la base du tarif PU Grand Public 2026

POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



116 | **23**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

TOURS **269 000 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,46 % charge acquéreur
Appartement T4 d'environ 78m² situé au 1er étage avec ascenseur, balcon et parking double en sous-sol . Salon-séjour avec cuisine A/E ouverte, 3 chambres, sde et un WC séparé. Aucun travaux à prévoir. Au pied du tramway. Ch... Copropriété de 258 lots, 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 784 à 1060€ - année réf. 2021.* Réf 148

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



192 | **42**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

TOURS

329 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 6,13 % charge acquéreur
TOURS NORD - Au 4e et dernier étage avec ascenseur, lumineux appartement de 107 m² avec balcon filant. Beaux volumes: séjour spacieux, cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDE, 2 WC. Cave, garage, local vélos. Charges ~400 € tout compris. Copropriété de 208 lots, 4848€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2180€ - année réf. 2023.* Réf 37037/394

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



182 | **5**
kWh/m²/an kgCO₂m²/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**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

AMBOISE

356 217 €

340 000 € + honoraires de négociation : 16 217 € soit 4,77 % 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



156 | **33**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

BALLAN MIRE **499 900 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 19 900 € soit 4,15 % charge acquéreur
Vous rêvez d'un cadre de vie paisible, au bout d'une impasse, tout en restant proche des écoles et des commodités ? Située dans un quartier recherché de Ballan-Miré, cette maison familiale avec piscine chauffée offre un environnement privilégié avec une vue dégagée sur les ch... Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2023.* Réf 37096-29

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



310 | **84**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

BLERE

156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation: salon/séjour, cuisine, dégagement, 2 CH, salle d'eau, WC, buanderie/chaufferie, dépendance, débarres, atelier, appentis. Annexe : dépendances ossature bois et parpaing composé d'un appentis et d'une chambre . Sur 901 m² de terrain proche centre ville. Coût annuel d'énergie de 2627 à 3555€.* Réf 022/1173

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



75 | **2**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

BLERE

355 270 €

340 000 € + honoraires de négociation : 15 270 € soit 4,49 % charge acquéreur
AVENDREABLE : BELLE CONSTRUCTION sur terrain de 949 m², comprenant : Au RDC : vaste entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée, chambre avec dressing, bureau, salle de bains (B+D), w-c et local technique. A l'étage : palier, deux chambres, lingerie, salle d'eau avec w-c. Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2023.* Réf 11893/501

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



263 | **49**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

CHENONCEAUX

176 600 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur
CHENONCEAUX, Maison d'habitation - entrée parrière, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, CH avec SDE/WC, WC. Etagé: palier, SDE avec WC, 2 CH. Annexe: garage avec partie atelier et grenier sur partie, cellier. Sur un terrain de 838 m². Coût annuel d'énergie de 3399 à 4599€.* Réf 022/1152

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



218 | **45**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

CHINON **262 500 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur
Chinon, maison sur plus de 3900 m² de terrain composée : entrée cuisine AM et EQ / salle à manger, arrière-cuisine, salon avec cheminée , véranda, salle d'eau, wc. A l'étage chambre, wc, et 2 chambres en enfilade. Grenier Garage . Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€.* Réf 37060-2317

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



274 | **8**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

DESCARTES

138 600 €

132 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5 % charge acquéreur
Quartier calme, proximité centre ville, école : pavillon sur sous-sol, accessible de plain pied : entrée, cuisine, bureau, séjour/salon. A l'étage, 2 chambres, SDB et WC. Garage, bureau, buanderie et cave. Terrasse donnant sur jardin clos 896 m² env. Une pépite à découvrir !!! Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2023.* Réf 082/334

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



387 | **14**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

ESVRES

210 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur
ESVRES, Une maison d'environ 82m² offrant au rdc : cuisine aménagée, salon/séjour avec cheminée et véranda, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, chambre, bureau et wc. Garage et atelier avec grenier, cave et préau. Le tout sur environ 380m² de parcelle. Réf : 034/2025002068 Coût annuel d'énergie de 2536 à 3430€ - année réf. 2023.* Réf 034/2025002068

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



228 | **7**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

FONDETTES

300 440 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 440 € soit 3,60 % charge acquéreur proche centre, maison de 126m² : entrée avec placard, cuisine équipée ouverte, salon, séjour climatisé, chambre, sde/wc, un bureau avec placard, un cellier. A l'étage, 2 chambres, 1 bureau, 1 sde/wc. Un jardin clos avec une terrasse en bois . Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€ - année réf. 2023.* Réf 37009/2283

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET
06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35
karine.auger@37009.notaires.fr



150 | **21**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

FONDETTES **331 520 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 3,60 % charge acquéreur proche centre Maison de 2001: au rdc entrée, séjour salon , cuisine équipée, 3 ch, 1 sdb, 1 wc. Grenier au-dessus. Au sous-sol : 2 ch, 1 sde et 1 wc. Une pièce avec chaufferie, atelier. Jardin clos avec la possibilité d'y stationner deux véhicules. Pas de garage. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2023.* Réf 37009/2280

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET
06 79 77 90 16 ou 02 47 42 70 35
karine.auger@37009.notaires.fr



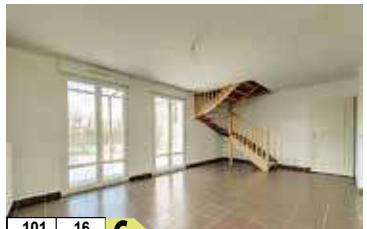
159 | **4**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

GENILLE

218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur
Maison à vendre à Genillé (37), comprenant : entrée, bureau, wc, salle de bains, salon, cuisine aménagée et équipée, véranda, salle d'eau. Palier, deux chambres avec lavabo et wc, une autre chambre. parcelle en nature de peupleraie non attenante. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.* Réf 2025/12

SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau
NOTAIRE - **02 47 59 50 05**
celine.groult-guignaudeau@37082@notaires.fr



101 | **16**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

JOUX LES TOURS

209 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,75 % charge acquéreur Visite virtuelle sur demande ! Vous recherchez une maison récente, fonctionnelle et idéalement située pour un quotidien pratique ? Cette maison semi-mitoyenne de 2015, d'une surface de 65 m², se situe à moins de 2 km des commerces, à seulement 300 mètres des écoles et à 9 min... Coût annuel d'énergie de 780 à 1120€ - année réf. 2023.* Réf 37096-25

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



345 | **10**
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

LA CELLE ST AVANT

162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur Spacieux pavillon sur sous-sol : entrée, salon-séjour, cuisine, 3 chambres dont 2 au RDC, SDB + SDE, WC. Greniers aménageables. Garage, cellier, cuisine d'étage et pièce à aménager. Terrain clos et arboré sur 2000 m² env. Proximité gare à pied.. Opportunité, cadre exceptionnel ! Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2021.* Réf 082/314

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



134 | 4 | C | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

LA MEMBROLLE SUR CHOISILLE 442 000 €

425 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant une entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres en RDC avec salle d'eau. A l'étage, une mezzanine, trois chambres et une salle de bains. Un garage attenant, une piscine hors sol, une terrasse sans vis à vis. A visiter ! Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2022.* Réf 37107-49

SAS HASLÉ et CHEVRON-SEPCHAT

02 47 78 11 46

negociation@odm.notaires.fr



249 | 8 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

LOUANS

120 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,67 % charge acquéreur

Maison individuelle rénovée, offrant au rez-de-chaussée une entrée sur pièce de vie avec emplacement cuisine A l'étage un palier desservant deux chambres avec une salle d'eau. Un jardin avec garage. Honoraires inclus de 5,67% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 120 000 €. Classe énergie D. Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1117,00 € et 1511,00 € 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 1117 à 1511€ - année réf. 2021.* Réf VM323-37125

126 800 €

LUYNES

489 000 €

470 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4,04 % charge acquéreur
Maison d'architecte offrant au RDC, une entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau. A l'étage, une mezzanine, trois chambre et une salle de bains. Un grand garage. Ravitaillement refait en 2020. Jardin clos et arboré Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2023.* Réf 37107-29

SAS HASLÉ et CHEVRON-SEPCHAT

02 47 78 11 46

negociation@odm.notaires.fr



204 | 6 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

LUYNES

489 000 €

470 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4,04 % charge acquéreur
Maison d'architecte offrant au RDC, une entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau. A l'étage, une mezzanine, trois chambre et une salle de bains. Un grand garage. Ravitaillement refait en 2020. Jardin clos et arboré Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2023.* Réf 37107-29

SAS HASLÉ et CHEVRON-SEPCHAT

02 47 78 11 46

negociation@odm.notaires.fr



184 | 7 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

MONTLOUIS SUR LOIRE 199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
Montlouis-sur-Loire: maison de 89m² et trois chambres à l'étage, une belle pièce de vie de plus de 27m², un garage, petit jardin et cabanon. La maison est en bon état général, petit rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1554 à 2102€ - année réf. 2025.* Réf 37007-2737

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

06 85 84 72 32 ou 06 08 22 22 68

negociation.37007@notaires.fr



166 | 5 | C | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

NOUZILLY

398 860 €

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

SELARL BROCAS-BEAZULT et BEUZELIN

02 47 56 78 26

office@37037.notaires.fr



183 | 40 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

ORBIGNY

135 700 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,38 % charge acquéreur
Pavillon à vendre Orbigny dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : Entrée dans salle à manger/salon, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc. Garage accolé. Cabanon de jardin. Terrain autour Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.* Réf 2025/14

SARL CELINE GROULT-GUIGNAUEAU
NOTAIRE

02 47 59 50 05

celine.groult-guignaudeau@37089.notaires.fr



164 | 6 | C | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

PANZOULT

185 500 €

175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur
PANZOULT maison ancienne rénovée : cuisine AM + EQ, salon/séjour ,buanderie, wc. A l'étage palier deux chambres et bureau, salle d'eau . Dépendance et pièce annexes. Système d'assainissement individuel Terrain de plus de 5000 m² Vue dégagée Réf 37060-2318

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU

02 47 58 50 99

caroline.aufrere-bally@37060.notaires.fr



111 | 13 | C | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

RIVARENNES 793 000 €

760 000 € + honoraires de négociation : 33 000 € soit 4,34 % charge acquéreur
Ce refuge familial de 380m² nous procure toutes ces émotions dès la porte d'entrée franchie. Cette longère à la rénovation récente offre une qualité rare dans le choix des matériaux et un confort appréciable sur une parcelle de 1ha 83 . Située à 10 min d'Azay le Rideau. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3950€ - année réf. 2023.* Réf 37072-644

Me V. GEORGES

02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32

immobilier@valerie-georges.notaires.fr



243 | 7 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

SORIGNY

220 400 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4,95 % charge acquéreur

Beaucoup de charme et de potentiel pour cette maison de ville située à proximité immédiate des commerces et services, comprenant au rez-de-chaussée : une entrée desservant un salon avec cheminée, une cuisine séparée avec coin repas, dégagement avec placards, chambre avec placard, salle d'eau, cellier. A l'étage un palier desservant deux chambres avec rangements et deux pièces à usage de grenier. Une cave climatisée. Un jardin avec atelier et garage indépendant avec grenier. Honoraires inclus de 4,95% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 210 000 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1837 € et 2486,00 € 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 1837 à 2486€ - année réf. 2021.* Réf VM328-37125

Me M. DUILLON - **02 47 28 51 15**

jennifer.billaud@37125.notaires.fr



570 000 €

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



150 | 34 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

ST EPAIN

365 800 € (honoraires charge vendeur)

La maison des Angelots , se compose d'un large escalier de pierre à vis occupant sa cage octogonale qui dessert 4 chambres dont une suite parentale, une salle de bains et l'accès au grenier .Un salon et une salle à manger avec un coin bureau, la cuisine est équipée et aménagée. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130€ - année réf. 2021.* Réf 37072-659

Me V. GEORGES

02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32

immobilier@valerie-georges.notaires.fr



216 | 8 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

ST MARTIN LE BEAU

205 560 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 5,42 % charge acquéreur
SAINT MARTIN LE BEAU, Charmante maison 70m² comprenant pièce de vie donnant sur une cuisine ouverte aménagée et équipée 38m², deux chambres, salle de bains, 2 WC et garage attenant. Terrain de 528m² dont une partie en coteau. Réf : 034/2025001879 Coût annuel d'énergie de 1437 à 1947€ - année réf. 2023.* Réf 034/2025001879

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURNAISE

02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99

negociation.cormery@ant.notaires.fr



215 | 29 | D | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

BIENS AGRICOLES

249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 35 600 € soit 4 % charge acquéreur
Propriété agricole à rénover à Villeloin-Coulangé (37), comprenant : 1) Une maison d'habitation divisée en : Rdc : entrée, cuisine, WC, salle à manger, salon, bureau, Etage : palier, WC, salle de bains, cinq chambres. Chaufferie, cellier, Grenier. Garage. Dépendances. Coût annuel d'énergie de 3032 à 4102€ - année réf. 2021.* Réf 2025/16

SARL CELINE GROULT-GUIGNAUEAU

NOTAIRE - **02 47 59 50 05**

celine.groult-guignaudeau@37089.notaires.fr



117 | 16 | C | kWh/m²/an | kgCO₂m²/an

PROPRIÉTÉS

860 417 €

AMBOISE

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 2830m²sans 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

Loir et Cher

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



BLOIS 96 440 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 € soit 7,16 % charge acquéreur
Entre gare et centre ville, appartement au 3ème étage comprenant : entrée (placard), pièce à vivre (balcon), cuisine, 1 chambre (balcon), salle de bain, wc. Chauffage collectif. Cave. Copropriété de 120 lots, 2320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1180€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2168

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



MONTOIRE SUR LE LOIR 181 825 €

175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 € soit 3,90 % charge acquéreur
Appartement au 1er étage avec ascenseur, comprenant : entrée, arrière-cuisine, cuisine AE, terrasse, salon/ séjour, couloir, WC avec lave-mains, salle de bains, deux chambres, bureau. Cave au rez-de-chaussée, garage avec galta. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-962

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



VENDOME 84 400 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Au 3ème avec asc. appartement 41m² : Entrée, s. de séj 16m², cuis., chamb. s. de b., wc. Cave. RÉF 41050-1074108

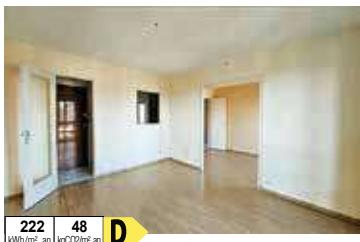
SAS LECOMPTe et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



VENDOME 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



VENDOME 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



VENDOME 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



VENDOME 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'ital) débarres, et wc. Garage 18m². Détails loc. nous contacter RÉF 41050-1088968

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



AVARAY 241 480 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 € soit 4,99 % charge acquéreur
Au calme, belle maison ancienne sur terrain de 2 500 m². Rdc : cuisine, séjour-salon (cheminée), salon, wc. A l'étage : 4 chambres, salle de bain, wc. Grenier. Čave. Chauffage électrique. Grange (35 m²). Cour et grand jardin. Coût annuel d'énergie de 3540 à 4820€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2173

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



AZE 114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4 % charge acquéreur
Charmante maison située à seulement 7 min de la gare TGV : Une véranda donnant sur une pièce à vivre avec cheminée une cuisine, salle de bains, wc , une chambre et une pièce servant de dressing .A l'étage : deux chambres , une salle d'eau et un wc un jardin, terrain et cave ... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1814

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



BEAUCHE 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



BLOIS 195 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,41 % charge acquéreur
Charmante maison comprenant au rdc : une grande entrée, un salon-séjour, une cuisine avec accès sur le jardin, wc. A l'étage, un palier desservant, trois belles chambres, une salle d'eau, wc. Un atelier et une cave complètent les aménagements extérieurs du bien. Exposition SUD. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1089961

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



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, s'amarnger, salon, chbre/cab. toilette, wc/lm. Au 1er : 2 chbres, s'd'eau, grenier. Jardin. Appart : cuisine, pièce à vivre, sdbain/wc. Cave. Chauffage central gaz. Dépendances : garage double, atelier, appentis. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2160

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



BLOIS 220 760 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 760 € soit 5,12 % charge acquéreur
Proche lycées et hôpital, au calme, maison sur 616 m². Rdc : entrée, séjour-salon (cheminée), cuisine, cuisine d'été/buanderie, bureau, sdb/eau/wc. A l'étage : 2 chambres, sdbain/wc. Cave. Chauffage central gaz. Dépendances : garage double, atelier, appentis. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2160

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



CANDE SUR BEUVRON 178 160 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur
CANDE SUR BEUVRON, Découvrez cette agréable maison offrant tout le confort du plain-pied , séjour salon lumineux avec son poêle à bois , cuisine, 2 chambres, salle de bains ainsi que des combles aménageables offrant un beau potentiel d'agrandissement selon vos envies. Un garage attenant et d'un terrain de 848 m². - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2680 à 3700 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 178 160 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 170 000 € - Réf : 015/675 Coût annuel d'énergie de 2680 à 3700€.* RÉF 015/675

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





275 kWh/m².an kgCO₂m².an

E

CHAILLES

175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

CHAILLES, MAISON Traditionnelle, fonctionnelle proche de toutes commodités, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable, séjour salon avec sa cheminée, idéal pour les moments conviviaux, cuisine, s.de bains, 4 chambres, un garage, jardin complète ce bien. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1873 à 2533 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 183 400 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 175 000 € - Réf : 015/676 Coût annuel d'énergie de 1873 à 2533€.* Réf 015/676

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



183 400 €



216 kWh/m².an kgCO₂m².an

D

COULOMMIERS LA TOUR

239 000 € + honoraires de négociation : 9 321 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 120m² proche centre-bourg, r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 33m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, bureau , s. d'eau, débarras et wc. Etage : 3 chamb., s. de b., débarras, wc. S-sol 71m². Cuis. d'été-lingerie, atelier, débarras, cave, bûcher, garage1 voit. Cour goudronnée, jardin 1640m². Réf 41050-1056337

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

248 321 €



101 kWh/m².an kgCO₂m².an

B

CHATRES SUR CHER

173 910 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 € soit 5,40 % charge acquéreur

À Châtres-sur-Cher (41320), maison de 76 m² sur terrain de 605 m², 4 pièces, 3 chambres, sous-sol, balcon et jardin. Construite en 1967. Prix : 173 910 €. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 650 à 950€ - année réf. 2023.* Réf 41036/3130

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



125 kWh/m².an kgCO₂m².an

C

DANZE

119 485 €

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/ingerie. Etage : Chambre, accès grenier amén. . Pérau, atelier, débarras. Cour, jardin clos. Réf 050/2861

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



107 kWh/m².an kgCO₂m².an

B

JOSNES

360 000 € + honoraires de négociation : 17 800 € soit 4,94 % charge acquéreur

Maison à Vendre à Josnes (41370) en Loir-et-Cher (41) Longère rénovée compr : véranda chauffée, 3 ch av s de b et WC privatifs, buanderie, cuis amén, cave, gd séj salon avec chem ; à l'étage (parqueté) : pailier, s d'eau, 2 gdes pièces, 1 gde ch. Terrasses avant et arrière, gd jardin clos arboré av spa enterré, gd garage séparé, bûcher remise, potager, gd terrain derrière (peut accueillir des animaux), portail motorisé, maison équipée de la fibre, et 2 paraboles satellites. Le prix de vente de cette propriété est de 377 800 euros HNI, dont 17 800 EUR TTC d'honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3660€ - année réf. 2023.* Réf 091/1491

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



377 800 €

6 - 8 mars 2026

ENTRÉE GRATUITE

SALON DE L'HABiTAT

et de l'environnement

Blois

Le Jeu de Paume

PUZZLE Centre

PARTENAIRES

La Nouvelle République

Aspergues Communication

SWEET FM

NR Communication
VDL

immo-not

Les vitrines de Blois

2 SALONS
1 SEUL LIEU
SALON AUTO & MOBILITÉ

Organisé par le GIC



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



218 | 45 D
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

LA VILLE AUX CLERCS 99 400 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 %

charge acquéreur

CENTRE BOURG maison 73m², r-de-ch plain-p : Entrée, 2 pièces., cui., 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 41050-1085758

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



262 | 8 E
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

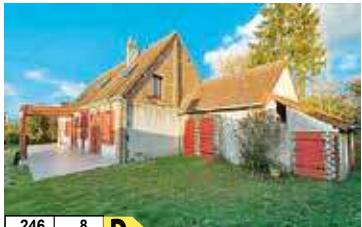
LA VILLE AUX CLERCS 129 875 €

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 %

charge acquéreur

Centre-bourg maison 92m² plain-p : S. de séj ouv sur terrasse, cui semi-ouverte, 3chamb., s. d'eau, wc. Panneaux photo. vte élec:1.800,00 €/an. Terrasse. Jardin 1732m². Réf 41050-1077538

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



246 | 8 D
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

LA VILLE AUX CLERCS

250 000 € + 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 LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



259 750 €



347 | 7 F
kWh/m²/an kgCO₂m²/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, cui. A/E ouv. sur terrasse, cham. 12m², cellier, s. d'eau+wc. Au grenier une pièce usage chamb.+ cab toilette. Garage, débarres, terrasse, jardin 741m². Réf 41050-1089888

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



327 | 10 E
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

LE GAULT PERCHE

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur

Corps de ferme, maison 145m² r-de-ch p.pied : S. à m., couloir avec placards, cui., ouv sur jardin, salon ouv. sur cour, 3 chamb.dt 1 avec s. d'eau et wc priv., s. de b., wc. Etage : Grenier 180m² au sol. Dépendances : Atelier-garage 65m², cellier 20m², grange 110m² et préau usage garage. Cour, jardin 1906m². Réf 41050-1085702

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



166 240 €



217 | 7 D
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

MAREUIL SUR CHER 164 300 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 5 % 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 1830€ - 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



206 | 6 D
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

MAZANGE

197 410 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 110m² r-de-ch plain-p : S de séj. 39m², cui. A/E ouv. sur cour, arrière-cuis. et accès direct garage, cham., s. d'eau. Etage : Grande cham. avec accès terrasse/ piscine, 2 chamb. appooint, s. de bain, wc. Garage 45m² avec accès maison. Dépendances : Préau, débarres, cellier, cave dans le roc, ancienne écurie, garage. Piscine découvrable 8mx4m. Cour, jardin potager, bois sur 4440m². Réf 41050-1080642

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



299 | 63 E
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

MER 108 500 €

103 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

MER (41500) : pavillon comprenant entrée, cuisine, dégagement, rgt, chaufferie, séjour, 1 chbre, wc. Etage : palier, 3 chbres, grenier, Cbt de toilette, S. d'eau. Garage indépendant, chauffage gaz de ville, l'ens. sur env 230 m². Accès écoles, commerces, gare & autoroute. Piscine découvrable 8mx4m. Cour, jardin potager, bois sur 4440m². Réf 2021.* Réf 41022/1279

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



304 | 12 E
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

MER 141 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

MER (41500), prox. centre ville, maison d'habitation comprenant : Entrée, cuisine, séjour & baie vitrée, dégagement, 1 chbre, cellier, wc. Etage : palier, 2 chambres, sdb, placard & grenier. Garage attenant avec grenier isolé, terrasse arrière, l'ensemble sur environ 280 m². Coût annuel d'énergie de 2450 à 3380€ - année réf. 2021.* Réf 41022/1365

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



243 | 7 D
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

MESLAY 166 400 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

'Une entrée donnant sur un couloir distribuant une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie lumineuse , 3 chambres dont une avec une douche, salle de bains, wc. Au sous sol: garage, une cave, buanderie, cellier et un WC Un garage indépendant très beau terrain et puits - Coût annuel d'énergie de 1300 à 1830€ - année réf. 2022.* Réf 072/1802

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



269 | 58 E
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

MILLANCAY

96 440 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 440 € soit 5,16 % charge acquéreur

Dans le bourg, au calme, maison d'habitation et dépendances sur terrain de 1 750 m². Maison : entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Chaudage central gaz. Dépendances (135 m²) : ancienne écurie, préau, 2 pièces. Cour et grand jardin. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 001/2143

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



306 | 9 E
kWh/m²/an kgCO₂m²/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



344 | 11 F
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

MONTHOU SUR CHER 199 557 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,08 % charge acquéreur

Maison familiale de 160m² avec dépendance. Au RDJ : entrée, chambre, buanderie, cave et garage. Au RDC : salon-séjour de 38m², cuisine, sdb et une chambre. Au 1er: 2 grandes chambres, sde; Un hangar de 91m², superbe terrain de 5620m² - année réf. 2023.* Réf 12101/1273

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



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

MONTOIRE SUR LE LOIR 84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € 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.haudebert@nvl.notaires.fr



195 | 6 | D | kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTOIRE SUR LE LOIR 244 165 €

235 000 € + honoraires de négociation : 3 165 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison de pp comprenant: entrée avec placard, WC avec lave-mains, débarres, cuisine AE, salon/ séjour, deux chambres, salle de douche. Garage attenant avec évier et placard, chambre avec placards. Atelier non attenant. Terrain clos. Terrasse. Puits. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2023.* Réf 41059-959

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



312 | 58 | E | kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 163 297 €

155 000 € + honoraires de négociation : 3 297 € soit 5,35 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Hyper-centre, cette maison de ville ancienne de 116m² se compose d'une salle à manger, salon, cuisine avec courette sans vis à vis. Au 1er étage, 2 grandes chambres, dressing et sde. Au 2ème étage, une chambre. Grenier aménagéable. Cave voutée avec chauffeuse. Cour plein sud, poss. garer 2 voitures. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4260€ - année réf. 2023.* Réf 12101/1293

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



247 | 45 | D | kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 189 197 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison hyper centre ville de 120m² composée au RDC d'une pièce de vie de 48m² avec cuisine moderne ouverte. Au 1er, deux grandes chambres dont une avec sde priv. Au 2ème étage deux chambres et une sdb. Cave voutée avec chauffeuse. 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



307 | 9 | E | kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 189 197 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur
Maison en tuffeau rénovée de 95m² composée d'une pièce de vie de 50m² avec cuisine ouverte et poele à bois, un cellier avec WC. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une sdb+s + douche. Dépendances : cave de 50m², pièce de 40m², un atelier, un hangar. Jardin d'environ 1200 m². Coût annuel d'énergie de 1340 à 1880€ - année réf. 2021.* Réf 12101/1313

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 : 3 557 € 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 36m² accès terrasses, cuisine a/e, suite parentale de 24 m². 2nd chambre avec sdb + wc. Sous sol. Jardin de 1800m² donnant sur la vallée. Coût annuel d'énergie de 930 à 1320€ - année réf. 2021.* Réf 12101/1218

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



215 | 7 | D | kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 283 067 €

270 000 € + honoraires de négociation : 13 067 € soit 4,84 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Quartier prisé, maison d'artisans de 163m² se composé au RDC d'une entrée, salon avec chem, sam, cuisine, buanderie, wc, suite parentale avec sde. A l'étage, le palier dessert une chambre de 15,5m² et une 37,5m², une sde et wc séparés. Sous sol total. Terrain de 1128m². Coût annuel d'énergie de 2440 à 3370€ - année réf. 2023.* Réf 12101/1296

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



377 | 75 | F | kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 303 967 €

290 000 € + honoraires de négociation : 13 967 € soit 4,82 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A pieds de toutes commodités, cette maison ancienne de 216m² et ses 5 chambres est idéale pour une famille. salon avec chem. cuisine, véranda, 2 sde, 1 ch au rdc. Annexes : atelier, cave dans le roc et un garage de 23m². Joli jardin sans vis à vis. Superbes volumes à moderniser. Coût annuel d'énergie de 7630 à 10370€ - année réf. 2023.* Réf 12101/1311

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



340 | 10 | F | kWh/m².an | kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 324 867 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - En cœur de village, laissez vous charmer par cet ensemble de 1784, comprenant une maison principale de 138m² : entrée, salon, cuisine, 3 chambres dont une en rdc, une grange, 3 bâtiments en dépendances. Terrain, clos et arboré de 3223m² divisible et constructible. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3880€ - année réf. 2023.* Réf 12101/1300

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



275 | 9 | E | kWh/m².an | kgCO2/m².an

OUCQUES LA NOUVELLE 137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de plain-pied. Pavillon traditionnel composé : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, une pièce à vivre, trois chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant à la maison, buanderie. Le tout sur un terrain d'environ 608 m², abr. de jardin et une terrasse. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2690€ - année réf. 2023.* Réf 41029-38

Me M-P. SIMON-GUISET
06 04 06 62 44
sophie.giradeau@41029.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 surélévée : S. de séj, 25m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis., 2 chamb, s. d'eau, wc. Ss-sol : Chauff/lingerie, débarres, garage-atelier. Cave. Jardin clos 660m². Réf 41050-1046672

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



188 | 41 | D | kWh/m².an | kgCO2/m².an

PEZOU 142 343 €

137 000 € + honoraires de négociation : 5 343 € soit 3,90 % charge acquéreur
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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



249 | 55 | E | kWh/m².an | kgCO2/m².an

PEZOU 165 201 €

159 000 € + honoraires de négociation : 6 201 € soit 3,90 % charge acquéreur
Proche écoles, com., serv., gare TER pavillon 81m² r-de-ch surélévée : Entrée, s. de séj. 30m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc, ptt débarres, escalier (béton) accès étage : Palier desservant 2 greniers amén.. S-sol total 94m² : Garage, débarres, cave, atelier-chauf., wc. Garage accolé 30m². Cour, jardin clos 1014m². Réf 41050-1091806

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



165 201 €



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, débarres, cave, garage (33m²). Pte maison 20m² mauvais état, serre. Chemin, cour terrain arboré et pré. Réf 41050-1083238

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



231 | 8
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

RAHART

175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 96m² sur sous-sol semi-enterré, r-de-ch : S. de séj. ouv sur terrasse, cuis.A/E semi-ouv sur séj, chambre, bureau avec accès étage, s. d'eau, wc. Etage : Grde chamb.+rangement s/pente. Extension étage poss env. 26m² au sol. S.-sol 85m² : Lingerie, pièce, garage et débarres. Chalet de jardin, carport, cour, jardin clos 1008m². Réf 41050-109216

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



181 825 €



52 | 1
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

SEIGY

330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur

A VENDRE - Maison Contemporaine de Plain-Pied - 135 m² - Terrain de 1,6 Hectare - Seigy (41110) Située à Seigy, à quelques minutes du célèbre Zoo Parc de Beauval et à proximité de toutes les commodités, cette maison contemporaine de plain-pied offre un cadre de vie idéal, au ... Coût annuel d'énergie de 610 à 880€ - année réf. 2025.* Réf 41033-1753

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



293 | 47
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

SELLES SUR CHER

84 000 € + honoraires de négociation : 4 536 € soit 5,40 % charge acquéreur

À vendre, maison à Selles-sur-Cher (41130) de 150 m² sur terrain de 289 m². Comptenant 8 pièces, dont 5 chambres. Jardin et terrasse disponibles. Prix : 88 536 €. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3770€ - année réf. 2021.* Réf 41036/3159

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



398 | 13
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

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

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



293 | 46
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

ST AIGNAN 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
A vendre - Maison 6 pièce 107 m² des années 70 à Saint-Aignan-sur-Cher. Située dans un quartier calme et recherché de Saint-Aignan-sur-Cher, à proximité du célèbre Zoo Parc de Beauval, venez découvrir cette maison familiale des années 70, pleine de potentiel. Édifiée sur un t... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2025.* Réf 41033-1760

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



323 | 63
kWh/m²/an kgCO₂m²/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 cœur de Saint-Aignan-sur-Cher, un véritable bijou alliant charme historique et confort. Cette propriété d'exception vous séduira par ses volumes généreux, son a... Coût annuel d'énergie de 12270 à 16690€ - année réf. 2025.* Réf 41033-1733

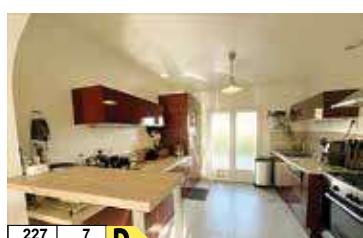
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



238 | 7
kWh/m²/an kgCO₂m²/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 RD entrée, salon-séjour de 44m², cuisine de 12m², d'une chambre et salle de d'eau. A l'étage, 3 chambres de 10, 11 et 19m², une salle d'eau et wc.sous. sol total. Parcelle de 2335m² arborée Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€ - année réf. 2023.* Réf 12101/1284

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



227 | 7
kWh/m²/an kgCO₂m²/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 palière, 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 41002-108922

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



292 | 11
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

ST ROMAIN SUR CHER 117 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 6,36 % charge acquéreur
Maison 81 m² sur sous-sol - Terrain 1 478 m² - Saint-Romain-sur-Cher (41140) Située à Saint-Romain-sur-Cher, dans un environnement calme et agréable, cette maison d'environ 81 m² habitables, édifiée sur sous-sol complet, est implantée sur un terrain de 1 478 m². La maison so... Coût annuel d'énergie de 2180 à 2980€ - année réf. 2026.* Réf 41033-1772

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



234 | 9
kWh/m²/an kgCO₂m²/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



151 | 47
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

SUEVRES 194 500 €
186 500 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
SUEVRES (41500), pavillon individuel comp. entrée, cuisine équipée, séjour, dégagement, 2 chbres, placards, wc, S. d'eau. Etage mansardé : palier, 2 chbres, rgts. Sous-sol total, second garage indépendant d'env. 40 m² au sol, barbecue, l'ens. clos & paysager sur env. 5000 m². Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf. 2021.* Réf 41022/1359

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



218 | 46
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

THENAY 322 450 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 450 € soit 4,02 % charge acquéreur
GRANDE MAISON DE CHARME ENTRE MONTRICHARD ET CONTRES Implantée dans un parc paysagé de 881m² avec plan d'eau dans le bourg de THENAY, les commerces et écoles à pied, la maison principale offre 6 pièces. En retour d'angle, grange, écurie. Puits. Le charme des vieilles pierres. Coût annuel d'énergie de 3460 à 4730€ - année réf. 2023.* Réf AN 8954

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



460 | 13
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

TROO 135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant: rdc : entrée, salle de bains avec wc, salon/ séjour avec cheminée / cuisine (meuble bas, évier 1 bac), chambre avec cheminée et placard.1er étage: pièce palière et chambre. Jardin. Stationnement non attenant. Cave Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2022.* Réf 41059-952

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



252 | 54
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

VENDOME 102 400 €
98 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,49 % charge acquéreur
Proche centre Leclerc maison plain-p. 56m² : Entrée sur cuisi., salon, chamb., s. d'eau, wc. Combles aménagés usage chamb. et bureau. Cave. Garage. Débarres. Cour, jardin 920m². Réf 41050-1089528

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



142 | 43
kWh/m²/an kgCO₂m²/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



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+l-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



VENDOME

270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 130m² r-de-ch plain-p. : Entrée sur couloir, s. de séj. 32m² (chem./insert) ouv. sur terrasse, cuis. ouv., chamb., bureau, s. de b., wc+lave- m. Etage : Palier desservant 3 chamb., s. d'eau, wc et grenier. S-sol 86m² : Rangement/chauf avec porte service jardin, lingerie, wc, garage 2 voit.+cave. Cour, jardin clos 1003m². RÉF 41050-1091245

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



280 530 €

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

logement très performant

A

B

C

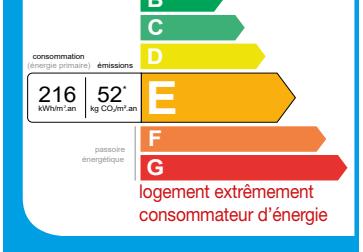
D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie



VENDOME 296 115 €

285 000 € + honoraires de négociation : 11 115 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 142m², r-de-ch p.pied : Entrée avec penderie, s. de séj. 25m² ouv. sur s. à m. 25m² ouv. sur cuis. A/E, dégagement desservant chambre 15m², s. d'eau, wc, porte serv. sur cour/jardin. Etage : 3 chamb., bureau, s. de b/s. d'eau, wc+l-mains. Grenier. Cave. Bâtiment 36m² ouv. sur Rue usage garage/rangement. Cour, jardin clos. RÉF 41050-1090326

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



296 115 €



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



VENDOME 612 850 €

595 000 € + honoraires de négociation : 77 850 € 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



612 850 €



VILLEDIEU LE CHATEAU 51 800 €

47 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 10,21 % charge acquéreur

Maison mitoyenne à usage d'habitation comprenant rdc: entrée dans cuisine, bureau, salle à manger, chambre, salle de douche . Grenier. Sous-sol: cave voutée. Grange, remise. Terrain non clos, place de stationnement. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1820€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-961

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



VILLEURS SUR LOIR 358 455 €

345 000 € + honoraires de négociation : 34 455 € soit 3,90 % charge acquéreur

Longère restaurée 150m² , r-de-ch plain-p : Salon, s. de séj et cuis ouv. 86m², arrrière-cuis, chambre, 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



VILLERSFAUX 150 800 €

145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 € soit 4 % charge acquéreur

: une entrée donnant sur un salon-séjour, une cuisine, un couloir desservant trois chambres, une salle d'eau et un wc. un sous-sol avec une cave et grand garage.Un abri de jardin et terrain. Et Un terrain constructible de 1179 m². - Classe énergie : E - Classe climat : B - Coût annuel d'énergie de 1970 à 2700€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1813

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



VINEUIL 148 240 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 € soit 5,89 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur terrain de 769 m². Entrée, cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle de bain, WC. Au sous-sol : chauffe-rie, 1 pièce, garage. Chauffage central fioul. Dépendance : atelier. Coût annuel d'énergie de 4480 à 6120€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2170

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



ST GEORGES SUR CHER 79 367 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 367 € soit 5,82 % charge acquéreur

Superbe terrain à bâtir de 1677m² , plat et entretenu. Le terrain dispose d'une façade de 29,95m, est viabilisé (eau, électricité, tout à l'égout). Atout majeur, il n'est pas soumis aux batiments de France. Plusieurs constructions sont possibles. RÉF 12101/1179

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

immo not

Créez
une alerte
e-mail pour
recevoir les
dernières offres
immobilières



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



Hydrobulles

Créateur de jardin et de bien-être

Piscines

Du sur-mesure à la rénovation, nous façonnons des piscines durables en parfaite harmonie avec votre environnement.



Spas et bien-être

Un véritable espace de détente, alliant confort, technologie et bien-être.



Paysages

Des espaces harmonieux où design et sérénité se rencontrent.

[En savoir plus](#)

[En savoir plus](#)

Entretiens

L'excellence de l'entretien pour vos piscines, spas et jardins.

Blois . Romorantin . Vendôme . Sologne

35 Rue de la Fédération
41350 Saint-Gervais-La-Forêt

110 Rue de l'Ancienne Gare
41250 Fontaines-en-Sologne



02.54.46.07.42

accueil@lecomte-hydrobulles.fr