

immonot

VAL DE LOIRE

N° 126 - Avril 2026

Informations et annonces immobilières notariales



36 HEURES IMMO

La vente qui unit les héritiers

CONCIERGERIE L'intendance en toute confiance

NOUVELLES MENUISERIES Vue imprenable sur le confort de vie

Orléans ©Gerald Villena

Propriétaires, vous payez trop cher !

Natacha a changé d'opérateur mobile, d'abonnement Internet, même de fournisseur d'énergie. Mais pas son assurance de prêt immo ! Toujours celle de la banque, signée il y a 3 ans.

Elle pensait que c'était trop compliqué. Jusqu'à ce qu'elle découvre SwitchAssur.
Bien plus qu'un comparateur : des économies sans stress et zéro paperasse.



SwitchAssur
J'économise à coup sûr !



Sommaire

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
MON PROJET	
Renégociation de crédit, 2026 peut vous changer la vie !	9
DOSSIER	
36 heures immo : la vente qui unit les héritiers	10
BONS PLANS	14
HABITAT	
Nouvelles menuiseries : vue imprenable sur le confort de vie	16
VRAI/FAUX	18
INTERVIEW BERNARD MINIER	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	22
Loir-et-Cher	24
Loiret	29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **20 avril 2026**



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

Vos points d'intérêt 2026 !

Les fameux POI (point of interest), que nous donnent les GPS, nous conduisent vers des destinations offrant des prestations au plan économique, touristique, gastronomique... 2026 nous invite aussi à mettre le cap sur le marché immobilier.

Les amateurs de belle pierre vont trouver des maisons ou des appartements dont les prix affichent une stabilité encourageante, comme l'indiquent les récents chiffres des Notaires de France. En province, le prix des logements anciens progresse modérément sur un an : +0,7 % au 3^e trimestre 2025. Les maisons anciennes confirment cette tendance avec une évolution de +0,5 %, tandis que les appartements anciens se distinguent avec une hausse plus marquée de +1,3 %, à 2 220 €/m². Le moment de mettre le cap sur sa future propriété est arrivé !

L'autre itinéraire préconisé nous conduit chez le banquier. L'année 2025 se solde par une légère baisse des taux, se situant à 3,20 % en moyenne en janvier selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Il faut profiter des conditions actuelles pour emprunter. En effet, de timides hausses commencent à poindre à l'horizon. Ce qui n'empêche pas les banques de manifester leur volonté de prêter.

Autre point d'intérêt majeur, l'accompagnement dont les porteurs de projet profitent auprès des notaires. Ils peuvent mener à bien leur prospection tenant compte au mieux de leurs aspirations. Tandis que le négociateur notarial invite les acheteurs à visiter différents biens, il les accompagne jusqu'à l'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur. De son côté, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente. Cet avant-contrat sécurise la transaction, tant au plan juridique avec la prise en compte des caractéristiques de la vente, que technique avec la collecte de tous les diagnostics.

Voilà un tour d'horizon qui suggère de bien sillonner votre terre de prédilection en se fiant aux étapes que fixe le notaire pour devenir propriétaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



TEMPÊTES NILS ET PEDRO...

Conditions favorables aux sinistres

Face aux dégâts provoqués par les récentes tempêtes Nils et Pedro et les crues qui ont suivi dans l'Ouest et le Sud-Ouest, les démarches auprès des assureurs doivent être engagées rapidement pour obtenir réparation.

La première étape consiste à déclarer le sinistre par téléphone ou en ligne, en joignant photos des dégâts et factures d'achat des biens endommagés.

De cinq jours, le délai habituel de déclaration vient d'être porté à 30 jours par plusieurs assureurs mutualistes, dont la Macif et le groupe Covéa. Les dommages subis par le bâti sont en principe couverts par le contrat multirisques habitation, tandis que les dépendances (garage, abri de jardin, piscine) ne le sont que si elles y sont expressément mentionnées. Pour les véhicules, seule une formule tous risques – ou un arrêté de catastrophe naturelle – ouvre droit à indemnisation. Une commission interministérielle « Cat-Nat » s'est réunie avec deux semaines d'avance pour examiner les premiers dossiers des communes sinistrées. Le gouvernement a promis une mobilisation totale et une indemnisation au plus vite, tandis que France Assureurs a lancé une mission de reconnaissance commune pour accélérer les remboursements dans les zones les plus touchées.

Source : <https://www.francebleu.fr>

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



Carte grise

GRISE MINE DES ACHETEURS

Voilà une nouvelle qui ne va pas contribuer à relancer les ventes de véhicules neufs.

Le coût des certificats d'immatriculation, carte grise, vient d'augmenter en moyenne de 2,4 % au niveau national depuis le 1^{er} mars.

Le montant dépend principalement :

- du nombre de chevaux fiscaux du véhicule,
 - du tarif fixé par le conseil régional.
- Rappelons que les véhicules électriques restent exonérés de la taxe régionale pour encourager les mobilités plus propres.

Source : <https://info.gouv.fr>

MEUBLÉ DE TOURISME DPE obligatoire

Le DPE (diagnostic de performance énergétique) devient obligatoire pour toute nouvelle déclaration de meublé de tourisme ou renouvellement d'autorisation de changement d'usage.

En zones tendues, les mairies l'exigent désormais pour délivrer le numéro d'enregistrement.

À partir de mai 2026, un contrôle renforcé s'opérera via l'enregistrement sur un téléservice national. Sans un DPE valide, vous risquez l'impossibilité de publier votre annonce sur les plateformes.

Source : BCTI - Bureau de conformité technique et innovation



TAXE FONCIÈRE

Valeur locative dépoussiérée

Ménage de printemps pour la taxe foncière !

La DGFIP engage une vaste opération de mise à jour des valeurs locatives cadastrales, susceptible d'affecter la taxe foncière des propriétaires dès 2026. Objectif : fiabiliser les bases de calcul en intégrant les éléments de

confort – eau courante, électricité, sanitaires, chauffage – jusqu'ici mal renseignés dans les fichiers fiscaux. Chaque équipement est converti en m² fictifs venant s'ajouter à la surface réelle du logement, ce qui augmente mécaniquement la valeur locative.

Environ 7,4 millions de logements seraient concernés pour une hausse moyenne estimée à 60-65 € par bien. Les propriétaires sont invités à vérifier la fiche descriptive de leur bien sur impots.gouv.fr et à signaler toute erreur avant l'émission des avis de taxe foncière.

TAUX D'INTÉRÊT Horizon déga

Après des mois de fluctuations, les taux retrouvent une stabilité encourageante et les OAT (obligations assimilables du Trésor) ne cessent de baisser depuis le début du mois de février. Voilà une opportunité positive sur le marché du crédit pour mener à bien un projet immobilier.

Source : *Empruntis*

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 06/03/26

Durée	Taux moyen 3,25% en février 2026 3,20 % en janvier
15 ans	3,11 %
20 ans	3,25 %
25 ans	3,32 %

PEL

CLÔTURE AUTOMATIQUE POUR CERTAINS

Parmi les 9 millions de PEL existants, ceux ouverts après le 1^{er} mars 2011 (soit environ les trois quarts) sont limités à une durée de 15 ans. À l'issue de cette période, la banque clôture automatiquement le plan.

Si l'épargne n'est pas retirée à temps, elle est transférée sur un livret bancaire classique, fiscalisé et peu rémunérateur. Les premiers PEL concernés sont ceux ouverts en mars 2011.

En revanche, les PEL souscrits avant mars 2011 ne sont pas concernés par cette clôture automatique.



CHIFFRE DU MOIS

- 25 %

C'est en moyenne la décote de prix pour les maisons anciennes classées G au DPE

(source CSN 8/12/25)

SANTÉ

Création d'un congé de naissance

À partir du 1^{er} juillet 2026, un congé de naissance de 4 mois viendra s'ajouter aux congés maternité (au moins 16 semaines), de paternité et d'adoption (25 jours + 3 jours) déjà existants. Il sera par ailleurs possible de fractionner ce congé pour chacun des parents. L'indemnité serait de 70 % du salaire le premier mois et de 60 % le second mois.

LA GARANTIE VISALE

5 nouvelles adaptations

Visale devient en 2026 plus inclusive, plus adaptée au marché locatif actuel et continue de jouer son rôle de caution locative gratuite pour faciliter l'accès au logement pour les jeunes, salariés modestes et profils jusqu'ici moins bien couverts.

Les plafonds de loyers pris en charge par Visale ont été revalorisés et adaptés aux réalités locales (distinction en trois zones géographiques : Île-de-France, grandes villes + DROM, autres communes). Cela permet à davantage de logements, notamment dans les zones tendues, d'être éligibles à la garantie.

Elle couvre désormais les trois premières années d'occupation du logement, ce qui correspond à la période

statistiquement la plus exposée aux impayés. Pour les salariés de plus de 30 ans, le plafond de ressources pour bénéficier de Visale a été relevé de 1 500 € à 1 710 € nets par mois, élargissant ainsi l'accès à ce public souvent exclu auparavant.

Les travailleurs saisonniers peuvent désormais obtenir la garantie Visale sans contrainte de mobilité géographique, ce qui assouplit significativement l'accès au dispositif pour ce public.

Nouveauté sociale : Visale s'ouvre à une expérimentation de cautionnement pour des contrats de cohabitation intergénérationnelle, favorisant le partage de logement entre jeunes actifs/alternants et seniors via des réseaux spécialisés (ex. Cohabilis).

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ROUSSINEAU.com
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Depuis 20 ans, notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos demandes.

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

Chaque situation familiale et patrimoniale est unique. Votre notaire est là pour vous accompagner jusqu'à l'autel avec un contrat de mariage sur-mesure. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

CONTRAT DE MARIAGE

Se protéger avant de dire «oui»

+ 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

À QUOI SERT UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Le contrat de mariage permet aux futurs époux de choisir à l'avance les règles qui s'appliqueront à leurs biens pendant le mariage et en cas de séparation (divorce ou décès). Faire un contrat de mariage n'est cependant pas une obligation. En effet, sans contrat, les époux sont automatiquement soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts.

Dans ce cadre, tous les biens acquis pendant le mariage (salaires, épargne, immobilier...) sont en principe communs, même si un seul des conjoints les a financés. Les biens possédés avant le mariage, ainsi que ceux reçus par donation ou succession, restent des biens propres.

Signer un contrat de mariage permet d'adapter ces règles à sa situation personnelle. Il peut s'agir :

- de protéger un conjoint en cas de décès,
- de préserver un patrimoine familial (bien immobilier, entreprise, héritage),
- de sécuriser une activité professionnelle comportant des risques financiers,
- d'organiser les choses en présence d'enfants d'une première union,
- ou simplement d'éviter des conflits en clarifiant à l'avance la propriété des biens.

Le contrat de mariage n'est donc pas un manque de confiance : c'est un outil de prévoyance !

2

QUELS SONT LES PRINCIPAUX RÉGIMES MATRIMONIAUX ?

Il existe en effet plusieurs régimes, chacun répondant à des objectifs différents. La communauté réduite aux acquêts (régime légal) est le régime matrimonial

applicable à défaut de contrat de mariage. Les autres régimes matrimoniaux nécessitent quant à eux un passage chez votre notaire pour signer un contrat avant la célébration de votre mariage.

Il en est ainsi pour :

La séparation de biens : chaque époux reste propriétaire de ses revenus et de ses biens. Ce régime est souvent choisi lorsque l'un exerce une activité professionnelle à risque (artisan, commerçant, chef d'entreprise).

La communauté universelle : tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun. Ce régime est souvent choisi pour protéger le conjoint survivant.

La participation aux acquêts : un régime hybride, fonctionnant comme une séparation de biens pendant le mariage, mais avec un partage de l'enrichissement au moment de la dissolution.

Le choix dépend de la situation patrimoniale, professionnelle et familiale des futurs époux. Le notaire est là pour expliquer les conséquences concrètes de chaque option.

3

UNE FOIS LE CONTRAT SIGNÉ, EST-IL POSSIBLE DE CHANGER DE RÉGIME ?

Oui, il est possible de modifier son régime matrimonial au cours de la vie commune. Les époux peuvent décider d'adapter leur contrat si leur situation évolue : création d'entreprise, héritage, changement professionnel, préparation de la retraite...

Le changement se fait également devant notaire.

Il peut nécessiter l'information des enfants majeurs et des créanciers, voire l'homologation du juge dans certains cas.

Changer de régime matrimonial est donc possible, mais cela suppose une réflexion patrimoniale globale accompagnée par un professionnel.

MÉDIATION NOTARIALE

La fête des voisins au quotidien



Quand les voisins franchissent les bornes en empiétant sur les limites de propriété, en faisant du bruit à l'excès... cela crée une réaction en chaîne dégradant les relations humaines. La médiation notariale aide à réinstaurer une situation plus sereine.

par Christophe Raffailac

Adresse utile...

Les Notaires de France proposent un site dédié à la médiation notariale, qui permet de rechercher un centre proche de chez vous via une carte interactive, à l'adresse :

mediation.notaires.fr/trouver-centre-mediation/

D'accord !

Divorce difficile, partage d'héritage conflictuel, litige de voisinage... la médiation notariale peut offrir une issue apaisée.

Avec le retour des beaux jours, les occasions de retourner au jardin vont bon train. À tel point que les travaux de plantation, de clôture, de terrasse, germent vite dans les têtes. Parfois, les précautions d'usage liées à de possibles nuisances semblent sous évaluées. De son côté, le voisin en subit très vite les effets collatéraux. Avant même d'avoir tenté de négocier, il décide de riposter ! Il n'en fallait pas plus pour créer une situation conflictuelle qui peut vite devenir un terrain d'affrontement. Plutôt que de judiciaire l'affaire autour d'un procès, mieux vaut tenter une autre méthode. Il existe en effet un moyen d'apaiser la situation et de régler les tensions, seulement entre particuliers, avec la médiation notariale.

TARIF D'UNE MÉDIATION

Le coût d'une médiation notariale repose en pratique sur un forfait administratif et un taux horaire du médiateur, répartis entre les parties. La médiation donne lieu au versement suivant :

- environ 180 € au centre de médiation au titre des frais administratifs,
- environ 300 €/heure au médiateur au titre de ses honoraires.

INVITEZ LE NOTAIRE À LA FÊTE

La situation aurait pu continuer de se détériorer et vous l'auriez sûrement regretté ! Heureusement vous venez de consulter le magazine NOTAIRES qui vous informe sur la possibilité d'entamer une médiation notariale. Il s'agit d'un service proposé par certaines Chambres de notaires pour entrer en relation avec un médiateur. Spécialement formées afin de permettre aux parties de renouer le dialogue et de trouver ensemble une solution, ces personnes contribuent à poser les bases d'un accord équitable et durable.

Au même titre que les relations de voisinage, la médiation peut aussi s'envisager dans la sphère familiale pour les litiges relatifs à la liquidation des successions, des régimes matrimoniaux, aux donations, aux divorces... Sans oublier l'immobilier lorsque des incidents liés à la propriété, à ses démembrements, aux servitudes... surviennent.

TROUVEZ LE TERRAIN D'ENTENTE

Rien de plus profitable qu'une rencontre qui permet d'échanger en toute transparence entre les parties, à l'initiative du médiateur.

S'il s'agit de résoudre par exemple un problème lié à l'élagage d'un arbre devenu bien trop menaçant, ce dernier va intervenir sur les lieux pour faciliter la recherche d'un consensus.

En réunissant les conditions qui vont permettre aux voisins d'échanger, le conciliateur va faciliter l'obtention d'un accord oral.

SUIVEZ LE BON PROTOCOLE

Si les besoins se présentent, le médiateur peut aussi procéder à la rédaction d'un protocole d'accord que le notaire se charge de faire appliquer. Les parties ont la possibilité de donner force exécutoire à leur compromis en le faisant établir sous la forme authentique par le notaire. Variable en fonction des situations, la durée de la mission du médiateur peut aller de 3 à 6 mois. Si nécessaire, les parties demandent la prolongation de ce délai sur proposition à la demande du médiateur.

Certes la médiation notariale représente un petit investissement - tarif propre à chaque centre. Cependant, elle favorise la qualité des rapports humains et l'émergence d'un consensus, voilà des avancées qui n'ont pas de prix !

SUCCESSION

Rester unis malgré l'indivision



Après un décès, les héritiers deviennent souvent propriétaires ensemble des biens du défunt. Cette situation, appelée indivision successorale, peut rapidement devenir source de tensions. Pourtant, des solutions existent pour prévenir les conflits et sécuriser le règlement de la succession.

par Stéphanie Swiklinski

UN RÉGIME COMPLIQUÉ ?

Lorsqu'une personne décède, son patrimoine (maison, appartement, comptes, terrain, meubles...) est transmis à ses héritiers. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ces biens appartiennent à tous les héritiers ensemble : c'est l'indivision successorale.

Chaque héritier détient une part (appelée "quote-part"), mais aucun ne possède une pièce précise du bien. Par exemple, dans le cas d'une maison familiale :

- un héritier ne peut pas décider seul de vendre,
- un autre ne peut pas s'y installer librement sans accord,
- et personne ne peut "racheter" sans formalités.

LES SUJETS DE TENSION

■ La vente du bien immobilier

Certains héritiers souhaitent vendre rapidement pour récupérer leur part, tandis que d'autres veulent conserver le bien, par attachement affectif ou pour y vivre. Or, dans une indivision, la vente d'un bien immobilier nécessite l'accord d'une majorité qualifiée, voire l'unanimité dans certains cas.

■ L'occupation du logement

Un héritier peut vouloir habiter la maison. Les autres peuvent être d'accord... ou pas. En principe, un indivisaire occupant peut devoir une indemnité d'occupation aux autres.

■ Les dépenses et travaux

Toiture, chauffage, impôts, assurance, entretien... les charges continuent, même après le décès. La situation devient tendue entre héritiers si certains paient et d'autres pas.

■ L'absence de communication

Dans beaucoup de familles, les héritiers n'ont pas l'habitude de gérer ensemble un patrimoine. Et après un décès, le contexte émotionnel rend les échanges plus difficiles. Résultat : le silence s'installe, et l'indivision dure... parfois des années.

COMMENT ANTICIPER LES BLOCAGES ?

Le notaire joue alors un rôle central : il dresse l'inventaire précis de l'actif et du passif, identifie l'ensemble des héritiers et pose les bases d'un partage clair et juridiquement sécurisé. Parallèlement, même lorsque l'entente semble bonne au départ, il est recommandé de formaliser les règles de fonctionnement de l'indivision. La rédaction d'une convention d'indivision, généralement pour 5 ans renouvelables, sert à encadrer la gestion du bien, de définir la répartition des dépenses, de préciser les conditions d'occupation éventuelle du logement par l'un des héritiers et d'organiser les modalités de prise de décision.

PRÉVOIR EN AMONT...

Si les blocages en indivision concernent les héritiers, ils peuvent parfois être évités bien en amont. Plusieurs outils juridiques existent pour organiser la transmission du patrimoine et réduire les situations d'indivision subie :

- la **donation-partage**, qui répartit les biens de manière anticipée et équilibrée ;
- le **testament**, lorsqu'il est rédigé de façon claire et précise ;
- le **démembrement de propriété**, qui distingue usufruit et nue-propriété ;
- la création d'une société civile immobilière (SCI) pour encadrer la gestion d'un bien ;
- ou encore l'**attribution préférentielle**, permettant à un héritier de conserver un bien spécifique moyennant indemnisation des autres.

Article 815 Code civil

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

RENÉGOCIATION DE CRÉDIT

2026 peut vous changer la vie !



Avec des taux stabilisés, 2026 vous réserve un horizon dégagé pour renégocier votre prêt. Réduction de vos mensualités ou acquisition d'un bien immobilier, profitez-en pour changer de cadre de vie !

par Christophe Raffailac

Sécurité

L'assurance emprunteur sécurise le crédit en protégeant à la fois la banque et l'emprunteur contre le risque de non-remboursement, en cas d'accident de la vie tels décès ou invalidité.

Feu vert !

Pour les acquéreurs immobiliers, la stabilité des taux offre de la visibilité à court terme sur le coût des financements et indique qu'il faut emprunter cette année !

Nul besoin de recourir à la voyance pour prédire l'évolution des taux d'intérêt en 2026...

Le recul de l'inflation conjugué à l'adoption du budget constitue autant de signaux en faveur d'une stabilisation. Même sur le front monétaire, les nouvelles se veulent plutôt rassurantes puisque la BCE (Banque centrale européenne) gèle ses trois principaux taux directeurs dans la perspective d'offrir de la visibilité aux ménages et aux entreprises. Les premiers effets n'ont pas manqué de se ressentir puisque de grandes banques, Société Générale et La Banque Postale, viennent respectivement de baisser leur taux de crédit de 0,1 % et de 0,25 % pour le mois de février. Concurrency oblige, gageons que d'autres établissements de crédit vont suivre cette voie...

TAUX DE CRÉDIT MOYEN

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA		
Comparatif	JANVIER 2026	JANVIER 2024
Sur 15 ans	3,11 %	4,11 %
Sur 20 ans	3,24 %	4,26 %
Sur 25 ans	3,31 %	4,35 %

*Source : <https://www.observatoirecreditlogement.fr/>

DES COÛTS DE CRÉDIT ALLÉGÉS

2026 envoie des signaux qui éclairent la trajectoire des emprunteurs. Ils peuvent envisager d'abaisser leurs mensualités ou de limiter leur durée d'emprunt si les conditions sont réunies. Pour cela, il leur suffit de vérifier quelques paramètres clés pour renégocier leur crédit :

- un écart d'au moins 0,8 à 1 point entre le taux en vigueur et le nouveau proposé par sa banque ;
- un capital restant dû d'au moins 70 000 € ;
- une période de remboursement du crédit comprise dans son premier tiers.

Avec un taux moyen de 3,25 %* sur 20 ans en février 2026, les emprunteurs qui ont souscrit un crédit à 4,2 % en décembre 2023 peuvent en profiter pour renégocier avec leur banque. Il leur faudra toutefois s'assurer du montant des frais de dossiers pour significativement réduire le coût de leur crédit...

DES ACQUISITIONS FACILITÉES

À ce contexte bancaire stable s'ajoute un marché immobilier favorable. Le prix de la pierre s'ajuste suite aux fortes hausses - à 2 chiffres - enregistrées lors de la période post-covid en 2021 et 2022. En 2025, l'indice de prix notaires-INSEE avoue une hausse de seulement +0,2 % pour les maisons anciennes en province.

Nous voilà dans un contexte quasi inédit qui permet de combiner des valeurs stabilisées tant au niveau des conditions bancaires que des acquisitions immobilières. En plus de cet environnement, le PTZ (prêt à taux zéro) profite d'un relèvement de ses plafonds depuis janvier 2026 pour faciliter les projets des primo accédants.

DES PRÊTS RELAIS DÉBLOQUÉS

Les secundo accédants profitent aussi de ce contexte incitatif. Les opérations achat/revente peuvent s'envisager plus sereinement dès lors que le prêt de la première acquisition ne présente pas un différentiel trop défavorable par rapport aux taux servis actuellement.

En effet, il faut parfois recourir au prêt relais pour acheter un nouveau bien. Ce crédit à court terme permet de financer l'achat d'une nouvelle propriété en attendant la vente de l'actuelle, dont le produit sert ensuite à solder l'emprunt. La reprise des transactions enregistrée - de + 12 % en 2025 - devrait permettre d'envisager de signer dans un délai de 12 mois, sans avoir à demander une prorogation du prêt relais venant alourdir le coût de l'opération.



36 heures immo

La vente qui unit les héritiers

La succession suscite beaucoup d'émotions dans les familles... Pour gérer au mieux les situations, le notaire peut se tourner vers la vente 36 heures immo. Un dispositif qui favorise l'entente entre les héritiers en cas de transaction immobilière.

par Christophe Raffailac

À SAVOIR

Retrouvez les biens à la vente aux enchères en ligne sur le site **www.36h-immo.com**



« LA MISE EN CONCURRENCE ORGANISÉE DANS LE CADRE D'UNE VENTE « 36 HEURES IMMO » PERMET DE RÉVÉLER LA RÉELLE VALEUR D'UN BIEN. »

David GARNIER, négociateur notarial

Si les trois héritiers ont gardé la maison familiale de leur oncle en indivision, ils se voient dans l'obligation de vendre un autre bien, un immeuble locatif dont les appartements nécessitent une rénovation d'ampleur. Difficile à prendre, cette décision se voit aussi motivée par le règlement des droits de succession. Valorisé près de 500 000 €, ce bien occasionne des frais conséquents aux trois neveux qui en héritent. Il leur faut donc trouver une solution pour négocier le bien dans les meilleures conditions.

Conscient de la situation, le notaire les invite à s'intéresser à la vente « 36 heures immo ». Un dispositif qui repose sur un principe de vente aux enchères en ligne. À l'occasion d'appels d'offres sur le site 36h-immo.com, les acheteurs formulent des offres de prix dans une période de 36 heures. Voilà une formule qui rassure notre famille qui y voit l'occasion de négocier le bien à son juste budget et dans les meilleurs délais.

En effet, le temps commence à presser depuis la rédaction des actes de notoriété par le notaire. Rappelons que cette pièce constate officiellement la dévolution successorale et les droits de chacun. Cependant, avant toute prise de décision par les héritiers, il fallait bien que le notaire inventorie l'actif et le passif. Autant de démarches qui lui ont permis d'établir la déclaration de succession dans le délai légal de 6 mois. Cette échéance conduit aussi à régler les droits dus. Sachant qu'ils héritent sans représentation - en "propre chef" - l'addition s'élève tout de même à près de 270 000 € pour l'immeuble d'une valeur de 500 000 €... Comme ils doivent aussi s'acquitter de droits de succession sur la maison qu'ils conservent en indivision, les trois cousins se trouvent contraints de trouver des liquidités. Ils s'intéressent donc à la vente « 36 heures immo » sur les conseils de leur notaire.

NÉGOCIATION OPTIMISÉE

Pour finaliser la transaction, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente.

Les autorisations de travaux, le droit de servitudes font l'objet de vérifications minutieuses. Cette rigueur garantit une transaction d'une grande transparence, renforçant la satisfaction et la confiance de toutes les parties concernées.

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

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

BUDGET

D'accord sur le prix

Une fois l'attestation immobilière en main, les héritiers peuvent officiellement engager la vente de l'immeuble. Cet accord juridique réclame cependant de s'intéresser à quelques paramètres économiques. Il s'agit en effet de fixer le prix de vente du bien qui va être proposé sur la plateforme www.36h-immo.com.

Pour séduire un maximum d'acquéreurs, le notaire négociateur invite les héritiers à se mettre d'accord sur un prix attractif. Dans quelle mesure peuvent-ils séduire un maximum d'acheteurs ? Le notaire l'avoue très humblement : il faut appliquer une décote d'environ 10 % par rapport à l'estimation qu'il a réalisée. Sachant que le bien est évalué 480 000 €, son prix de départ ou la « première offre possible » doit idéalement se situer à 432 000 €.

Si l'annonce de cette valorisation jette un froid, le notaire rassure les propriétaires vendeurs. Compte tenu du potentiel du produit qui se trouve dans la première couronne rennaise, les candidats acquéreurs vont manifester leur intérêt au moment de porter leurs offres.

.../

.../

Dans le marché immobilier actuel, les investisseurs retrouvent de l'intérêt à proposer des logements locatifs. Ils bénéficient depuis le 1^{er} janvier 2026 du « statut du bailleur privé » qui les autorise à déduire jusqu'à 80 % du prix d'acquisition de leurs loyers.

Séduits à l'idée de négocier sans trop tarder, les héritiers se mettent d'accord pour enclencher cette vente « 36 heures immo » en signant un mandat exclusif de courte durée. Il donne la latitude nécessaire au notaire pour communiquer sur le produit et lui assurer une exclusivité immobilière.

DÉLAIS

Efforts dans le suivi

Fort de ce nouveau produit dans son fichier, le service négociation de l'office notarial enclenche le processus de mise en vente.

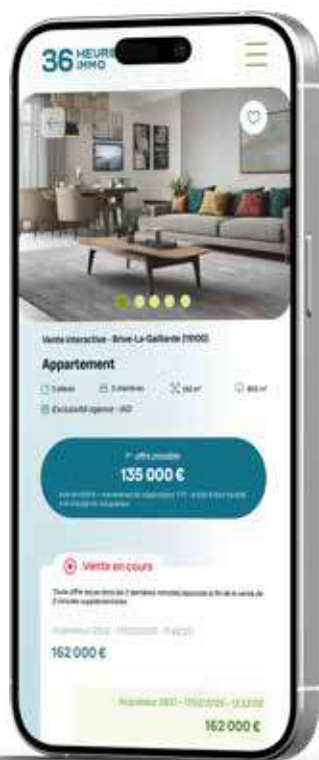
Il repose sur une large visibilité de la propriété dans les supports de publicité tels que les sites *Immonot*, *Seloger*, *Leboncoin*, *Bellesdemeures*... ou encore les magazines *Notaires*.

Bien sûr, l'immeuble apparaît aussi sur le site 36h-immo.com avec toutes ses caractéristiques et le montant de la première offre possible à 432 000 €. Figure aussi le pas d'enchère de 4 000 € à ajouter à chaque nouvelle offre.

Autre information importante, l'annonce mentionne aussi les dates des portes ouvertes qui invitent à venir découvrir le bien. Organisés sous la forme de visites groupées, ces rendez-vous rassemblent plusieurs acheteurs qui, en outre, en profitent pour s'informer sur le processus de vente 36 heures immo.

C'est l'occasion de manifester leur intérêt pour participer aux offres en ligne dont les jours et heures de début et fin figurent aussi sur l'annonce. Pour passer cette petite sélection avec succès, il suffit aux acquéreurs potentiels de présenter au notaire négociateur une simulation bancaire.

Il s'agit de vérifier leur capacité financière pour se lancer dans cette opération en appréciant la part de leur apport personnel et le montant du crédit. Après



examen du plan de financement, le notaire peut accorder un numéro d'agrément qui permet à chaque acheteur de se connecter à son espace privé sur le site 36 heures immo, le jour J !

Cette phase de prise de contact avec les prospects peut donc s'effectuer dans les meilleurs délais, une quinzaine de jours. Les héritiers se satisfont largement du retour d'information du négociateur qui leur annonce que 15 personnes se sont déjà inscrites pour participer aux offres.

COMPÉTITIVITÉ

L'offre pour le produit

Au démarrage des enchères connectées programmées pour durer 36 heures, les vendeurs manifestent le plus grand enthousiasme ! Il faut bien avouer que leurs tentatives de négocier leur produit quelque peu exceptionnel dans le cadre d'une vente classique se sont soldées par des échecs. Séduits par le concept « 36 heures immo », ils savent qu'ils peuvent compter sur un outil des plus performants pour cibler une clientèle exclusive.

Un intérêt qui ne manque pas de se vérifier au démarrage des offres en ligne. Cet immeuble d'inspiration « malouinière » se démarque par la qualité de ses traits architecturaux et l'intérêt de ses volumes colossaux. Dès les premières offres, les prix prennent de la hauteur sous l'effet du pas d'enchères. Preuve de l'engouement des acquéreurs pour l'immeuble avec 6 appartements à rénover, le « prix de réserve » est atteint au bout de 4 heures de commercialisation. Il s'agit de la valeur en dessous de laquelle les héritiers n'acceptent pas de signer, à savoir 470 000 €.

Cependant, les compteurs ne vont pas rester figés à ce prix de vente... Au fil des heures, les motivations d'achat vont se traduire en offres encore plus sonnantes et réverbérantes puisque les compteurs vont défiler pour atteindre une valeur inespérée de 524 000 € pour une estimation du notaire fixée à 480 000 €.

Les héritiers ne peuvent que se satisfaire de ce budget qui dépasse toutes leurs attentes ! Ils apprécient surtout que cette négociation se soit déroulée en toute transparence pour les vendeurs.

Le dernier offrandeur qui s'est positionné à 524 000 € a retenu leur préférence compte tenu de la solidité de son plan de financement. À défaut, ils auraient pu lui

ÉTAPES POUR VENDRE

- 1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- 2. Je valide le prix de la 1^{re} offre possible**, prix minimum au début des enchères et signe un mandat exclusif.
- 3. Je mets à disposition mon logement** pour la visite groupée.
- 4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.



préférer un autre acheteur, moins séduisant au niveau de ses possibilités mais plus rassurant au regard de ses liquidités.

SÉCURITÉ

La force des écrits

Autre avantage de la vente « 36 heures immo », le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Sa bonne connaissance du bien qu'il a préalablement estimé lui permet d'établir un contrat dans l'intérêt des deux parties, acquéreur et vendeur, en réunissant toutes les pièces nécessaires à la vente, qu'il s'agisse des autorisations administratives, des diagnostics immobiliers ou bien encore des droits de préemption.

Voilà une transaction qui vient de se conclure en 4 semaines pour un prix supérieur de 9,2 % à l'estimation de départ. Les cousins ne peuvent que saluer l'initiative du notaire à leur proposer cette vente « 36 heures immo » !

36 HEURES IMMO

CONTACT UTILE !

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

La parole d'expert du négociateur



David GARNIER
Négociateur notarial
Étude de Maître POUESSEL
à Rennes (35)

Pour quelles raisons conseillez-vous « 36 heures immo » ?

Ce dispositif permet une mise en concurrence transparente des acheteurs, souvent bénéfique pour obtenir le meilleur prix du marché. Contrairement à une vente classique qui peut se dérouler pendant plusieurs semaines, « 36 heures immo » permet de révéler immédiatement l'intérêt réel du marché pour le bien. Par ailleurs, cette méthode offre aux vendeurs une meilleure visibilité car ils connaissent les dates des visites et le début des offres, ce qui réduit l'inconnu et le stress liés à une vente qui dure. Cela permet de vendre selon un process qui raccourcit les délais et optimise le budget.

Pour quel bien préconisez-vous cette vente ?

« 36 heures immo » se trouve très adapté lorsque le bien présente une forte attractivité sur le marché, notamment en raison de son emplacement, de ses prestations ou de son prix cohérent avec le marché local. Cela permet de générer rapidement un intérêt de la part des acquéreurs. De même lorsque les vendeurs sont ouverts à une stratégie commerciale innovante, basée sur une forte communication et une concentration des visites. Lorsque le bien est attractif et le marché est dynamique, le dispositif répond bien aux attentes des vendeurs décidés à signer.

Comment les attentes des vendeurs et acquéreurs sont-elles prises en compte ?

Du côté des vendeurs, ce dispositif favorise l'obtention du meilleur prix du marché grâce à la mise en concurrence des acquéreurs sur une période courte et définie. Côté acquéreurs, le système apporte de la transparence et de l'équité : chacun connaît les règles du jeu, la période de visites est identique pour tous ainsi que les modalités de dépôt des offres. Cela évite les négociations longues et donne la possibilité de se positionner clairement en fonction de la valeur réelle du bien. La vente « 36 heures immo » crée un équilibre entre optimisation du prix pour le vendeur et transparence pour l'acquéreur, à chacun ainsi de défendre ses intérêts dans un cadre structuré et sécurisé.

Propos recueillis en mars 2026

CONCIERGERIE

L'intendance en toute confiance

Vous louez un bien en courte durée, vous possédez une résidence secondaire ou vous manquez tout simplement de temps pour gérer l'intendance ? La conciergerie immobilière s'est imposée comme un allié précieux : elle prend le relais sur la logistique, améliore l'expérience des occupants et sécurise l'entretien du logement. Un vrai "facilitateur" au service des propriétaires... et de la sérénité.

par Stéphanie Swiklinski

UNE SOLUTION SIMPLE

Pour déléguer sans perdre le contrôle

Gérer un bien, surtout lorsqu'il est loué ponctuellement, demande une présence et une réactivité constantes : messages des voyageurs, arrivée tardive, panne de chaudière, ménage entre deux séjours, clés à remettre... Sur le papier, tout semble faisable. Dans la réalité, cela peut vite devenir un deuxième métier.

La conciergerie intervient justement pour professionnaliser la gestion du quotidien. L'objectif est de vous libérer des contraintes opérationnelles tout en veillant à la qualité du logement et à la satisfaction des occupants. C'est particulièrement utile quand le bien est éloigné de votre domicile ou lorsque les rotations sont fréquentes (location saisonnière, location de courte durée).

LA CONCIERGERIE

Pour différents profils de propriétaires

La conciergerie s'adresse surtout aux propriétaires qui veulent louer ou conserver un bien "sans y être". C'est le cas, par exemple, si vous mettez votre logement en location saisonnière, avec des arrivées et des départs fréquents : l'accueil, le ménage, le linge, les clés... tout doit s'enchaîner sans accroc. Elle est aussi particulièrement adaptée lorsque vous habitez loin (voire à l'étranger) ou que vous possédez une résidence secondaire que vous souhaitez faire vivre tout en la faisant surveiller et entretenir régulièrement.

C'est enfin une option très pertinente si vous manquez de temps, mais tenez à maintenir un niveau de qualité constant : un logement bien préparé, des interven-

tions rapides en cas d'imprévu et une meilleure expérience pour les occupants. À la clé, souvent, des avis plus positifs, une meilleure réputation et moins de périodes de vacance.

En location de courte durée, c'est aussi une réponse très concrète à une réalité simple : vous n'allez pas faire les états des lieux d'entrée et de sortie toutes les semaines. Déléguer, c'est ce qui rend la gestion durable au quotidien.

LES SERVICES INDISPENSABLES

Proposés par les conciergeries

- Accueil, départ et gestion des clés

C'est souvent le premier service attendu, et celui qui change tout au quotidien. La conciergerie se charge de la remise des clés à l'arrivée et de leur récupération au départ, en organisant le check-in et le check-out (parfois via une boîte à clés sécurisée).

Selon la formule choisie, elle peut aussi réaliser un état des lieux simplifié ou plus complet, et transmettre aux occupants toutes les informations utiles : consignes d'arrivée, recommandations pratiques, livret d'accueil... De quoi fluidifier l'entrée dans les lieux et limiter les sollicitations de dernière minute.

- Ménage, linge et préparation du logement

Entre deux séjours, tout doit être prêt rapidement et impeccablement. La conciergerie assure le ménage complet, gère le linge de maison (fourniture, blanchisserie, mise en place des draps et serviettes), et peut réapprovisionner les consommables indispensables (papier toilette, savon, capsules de café, etc.). Elle effectue aussi une vérification

générale : vaisselle, ampoules, équipements... L'objectif est simple : un logement propre, fonctionnel et conforme aux attentes, à chaque arrivée.

- Petites réparations et maintenance

C'est un volet très apprécié des propriétaires, parce qu'il permet d'éviter que "petit souci" ne devienne "grosse galère".

En cas de problème (fuite, serrure bloquée, électroménager capricieux), la conciergerie peut intervenir rapidement ou coordonner un artisan si nécessaire. Certaines proposent aussi un suivi des travaux, avec comptes rendus, et des visites de contrôle pour les résidences secondaires, notamment hors période de location. Une façon de protéger le bien et d'anticiper plutôt que de subir.

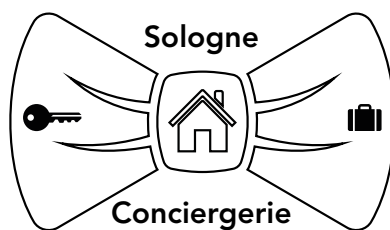
DES SERVICES « PREMIUM »

Pour optimiser la location et la rentabilité

Certaines conciergeries vont plus loin. Elles peuvent notamment prendre en charge la gestion des annonces (photos, rédaction, mise en valeur du logement), le suivi des réservations et des échanges avec les voyageurs, ainsi que la coordination des séjours sur une ou plusieurs plateformes.

Autre levier : la tarification dynamique. En ajustant les prix selon la saison, la demande ou les événements locaux, la conciergerie cherche le bon équilibre entre taux d'occupation et rentabilité, en évitant de "brader" le bien lorsque ce n'est pas nécessaire.

Enfin, pour se différencier, certaines offrent une expérience plus haut de gamme, "comme à l'hôtel" : arrivée autonome ou tardive, panier d'accueil, courses déposées avant l'arrivée, réservation de services (chauffeur, chef à domicile, baby-sitter) et même partenariats avec des acteurs locaux (restaurants, activités, stations, thermalisme). De quoi renforcer la satisfaction des occupants... et les avis positifs.



Depuis 2018...
Au cœur de la Sologne

GESTION LOCATIVE SAISONNIÈRE

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

Belles demeures avec piscine

Propriétés

Manoirs & Châteaux



AVEC SOLOGNE CONCIERGERIE

louez votre résidence secondaire,
hébergement de tourisme, gîte...

ET PROFITEZ D'UN CONFORTABLE REVENU



Secteurs d'intervention

Lamotte Beuvron | Chambord-Cheverny
Zoo de Beauval



Retrouvez-nous sur
www.sologneconciergerie.com

Pour plus d'infos, contactez-nous
✉ sologneconciergerie@gmail.com

NOUVELLES MENUISERIES

Vue imprenable sur le confort de vie



Depuis les fenêtres nouvelle génération de votre habitation, vivez une expérience éblouissante ! Plus isolantes et valorisantes, elles améliorent la vision de l'intérieur et de l'extérieur d'une maison.

par Christophe Raffailac

Le changement des vitres et des montants ne pouvait vous procurer une telle amélioration ! Avec des verres plus isolants et des profilés plus élégants, votre maison vous apporte un nouveau champ de vision.

Le confort d'hiver comme d'été connaît de nettes améliorations grâce aux ouvrants qui protègent mieux du chaud et du froid. Sans oublier de soigner l'esthétique puisque les traits de votre construction se voient affinés grâce aux fenêtres en harmonie avec le style architectural, tout en respectant les préconisations communales. À la clé, de belles sensations à l'utilisation de ces nouvelles menuiseries qui méritent toute votre attention au moment de rénover votre maison.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Maison mieux isolée

Pour bien cerner tous les apports procurés par de nouvelles fenêtres, il suffit de s'intéresser

aux déperditions d'énergie qu'elles peuvent entraîner lorsqu'elles laissent passer l'air. Elles représentent de 10 à 15 % sur l'ensemble des pertes de chaleur constatées dans une maison. Un ratio qui peut être aisément corrigé en remplaçant ses menuiseries extérieures.

Il s'agit de s'intéresser au coefficient U_w qui se présente comme l'indicateur principal pour évaluer la performance thermique globale d'une fenêtre. Plus il est bas, meilleure est l'isolation. En rénovation, il faut viser une valeur $U_w \pm 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ pour le double vitrage et $U_w \pm 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ pour le triple vitrage.

Concrètement, une fenêtre à $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ laisse passer 1,3 watt par m^2 pour 1 degré d'écart de température entre l'intérieur et l'extérieur.

EFFICIENCE ACOUSTIQUE

Intérieur plus ouaté

Les décibels jouent aussi leur musique dans le choix des menuiseries... Proximité des axes routiers, nuisances près des lieux très fréquentés... autant de situations où il faut aussi veiller à se protéger du bruit environnant.

Un logement situé dans une zone exposée gagne à être équipé d'un vitrage à contrôle acoustique avec un verre feuilleté spécifique, comblé avec du gaz argon et krypton.

Il s'agit par conséquent de s'intéresser aux caractéristiques techniques qui traduisent l'affaiblissement acoustique d'une menuiserie qui s'exprime en « R_w ». Plus cette valeur R_w est élevée, meilleure est l'isolation phonique. Par exemple, une fenêtre avec une R_w de 35 dB réduit significativement le bruit perçu d'une rue passante.

Au moment de choisir ses menuiseries, ce niveau d'atténuation attendu du bruit se retrouve dans les classements établis par *Acotherm* et *CEKAL*, qui font figure de référence.

À titre d'exemple, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) préconise 30 dB (A) la nuit dans une chambre et 35 dB (A) dans le séjour pour garantir un réel confort acoustique à l'intérieur d'un logement.

En chiffre

Sur une maison de 100 m^2 avec 16 m^2 d'ouverture, des fenêtres moins performantes à l'étanchéité à l'air engendrent un surcoût d'environ 565 kWh/an de chauffage, soit l'équivalent de 110 € !

ISOLATION THERMIQUE

Pièces plus tempérées

L'été, les fenêtres deviennent bien plus que de simples ouvertures sur l'extérieur. Elles peuvent aussi contribuer à chauffer une pièce à l'excès...

Dans cette situation, le double vitrage à isolation renforcée (VIR) limite les transferts de chaleur. Il bloque mieux les rayons du soleil tout en offrant une bonne transparence.

Pour le confort d'été, il s'agit de privilégier un VIR avec un faible facteur solaire ($S_g < 0,5$). Il limite les apports infrarouges (chaleur) tout en procurant un bon éclairage et en autorisant une excellente isolation en hiver ($U_g \pm 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$). Cela permet de bloquer 50 à 60 % de la chaleur solaire sans l'assombrir excessivement.

AMÉLIORATIONS ESTHÉTIQUES

Façades relookées !

Le remplacement des menuiseries permet aussi d'améliorer son cadre de vie. Au plan esthétique, le choix dépend du style architectural et des contraintes locales (PLU, copropriété).

Idéal pour les architectures contemporaines, avec de larges baies vitrées, les profilés alu-

À SAVOIR

Pensez à la qualité de mise en œuvre des fenêtres. Cela repose sur une bonne étanchéité (joints, pose) et des coffres de volets roulants isolés, car le vitrage seul ne fait pas tout.

5,5 %

C'est le taux de TVA qui s'applique sur la fourniture et pose de menuiseries respectant les critères énergétiques minimaux $U_w \pm 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_g \pm 0,3$.

COMPARATIF MATÉRIAUX

Fenêtre standard de 1,2 m x 1 m, 2 vantaux, double vitrage, pose comprise, en rénovation

Matériau	Prix	Atout
PVC	450 à 850 €	Plus économique
BOIS	700 à 1 500 €	Choix de l'essence du bois
ALUMINIUM	800 à 1 700 €	Finesse profil et couleurs

Source : immonot.com

minium ultra-fins laissent passer 15 à 20 % de lumière en plus que les fenêtres PVC. Avec plus de 200 coloris RAL (gris anthracite tendance), l'aluminium s'associe parfaitement avec les bardages bois ou les murs enduits.

Largement employé en rénovation, le PVC peut imiter la couleur bois, même si ses profilés plus épais peuvent manquer de légèreté au plan visuel...

Avec ses matériaux nobles, ses teintes personnalisables (pin, chêne, exotique), le bois s'intègre parfaitement aux façades en pierre. Son entretien qui exige des lasure régulières présente des contraintes.

Encore des portes
et fenêtres

PIERRET
PORTES | FENÊTRES



En partenariat avec



VOTRE
PARTENAIRE
PIERRET DANS LE
LOIR-ET-CHER:

Gilmar Fenêtres et Fermetures

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



Frais d'acte

*Peut-on faire
baisser la facture ?*

**Peut-on vraiment réduire les frais d'acte ? Sont-ils négociables ?
Les frais sont-ils moins élevés quand on achète dans le neuf ?
Entre idées reçues et vraies stratégies d'optimisation,
voici un Vrai/Faux pour comprendre comment alléger légalement
la facture lors de votre achat immobilier.**

par Stéphanie Swiklinski

**On peut réduire les frais
en déduisant la valeur du
moblier du prix de vente**

Vrai

Les frais d'acte sont calculés sur le prix du bien immobilier uniquement. Si certains éléments mobiliers (cuisine équipée, électroménager, meubles...) sont distingués dans l'acte avec une estimation réaliste, leur valeur peut être déduite du prix taxable. Cela diminue la base de calcul des droits de mutation (base imposable).





Acheter un logement neuf permet de payer moins de frais d'acte



Vrai

Dans le neuf (VEFA ou construction récente), les frais d'acte sont généralement compris entre 2 et 3 % du prix, contre environ 7 à 8 % dans l'ancien. Cela s'explique par une fiscalité différente, avec une TVA déjà intégrée dans le prix. Le bien est en effet soumis à la TVA (20 %) déjà incluse dans le prix de vente. En contrepartie, les droits de mutation sont fortement réduits (environ 0,7 %). Résultat : les frais d'acte dans le neuf se situent en moyenne entre 2 et 3 % du prix du bien.

Faire baisser le prix de vente permet toujours de réduire fortement les frais d'acte.



Faux

Certes, les frais sont proportionnels au prix, mais une petite baisse de prix n'entraîne qu'une diminution marginale des frais. Par exemple, 10 000 € de moins sur un bien ancien ne représentent qu'environ 700 à 800 € d'économies sur les frais d'acte.

Les frais d'acte sont négociables avec votre notaire



Faux

La grande majorité des frais d'acte correspond aux droits de mutation (taxes reversées à l'État et aux collectivités). Les émoluments du notaire sont réglementés par décret. Il est donc impossible de négocier librement ces frais, sauf remise encadrée dans certains cas très précis.

Passer par un autre notaire permet de payer moins de frais d'acte



Faux

Le fait d'avoir deux notaires (un pour l'acheteur, un pour le vendeur) ne double pas les frais. Les émoluments sont simplement partagés entre eux, sans coût supplémentaire pour l'acquéreur.

Les frais d'agence peuvent être exclus de l'assiette des frais d'acte sous certaines conditions



Vrai

Si les honoraires d'agence sont clairement à la charge de l'acquéreur et distincts du prix de vente dans le compromis, ils ne sont pas intégrés dans le calcul des droits de mutation. Cela permet de réduire les frais d'acte.



Bernard MINIER

LE « H » QUI SE LIT...

Depuis l'évasion de Julian Hirtmann, le plus célèbre des tueurs en série, Martin Servaz n'est pas le seul à enquêter : détectives amateurs sur le Net, fans de true crime, présentateur star du talk-show le plus regardé de France, écrivain de best-sellers, tout le monde part en chasse. Mais lorsque la traque mortelle se double de disparitions qui rappellent l'un des plus grands scandales criminels et sexuels des dernières décennies, c'est la terreur qui s'installe. Quand réalité et fiction finissent par se confondre, le pire est à venir...



Bernard Minier, fidèle de la Foire du livre de Brive, présente son dernier ouvrage intitulé « H », un thriller qui puise dans les codes du cinéma d'horreur pour glacer le sang du lecteur. Pour Immonot, il dévoile le scénario qui l'a guidé pour se livrer dans une nouvelle enquête pleine de rebondissements.

Lettre de Bernard MINIER...

« H » pour roman haletant

Avec « H » l'auteur explore les frontières entre littérature et septième art tout en interrogeant ses propres méthodes d'écriture et ses sources d'inspiration. Son personnage principal, Servaz, s'aventure dans des scènes horribles, aussi géniales que dangereuses. L'auteur nous invite à découvrir comment son univers inspire son imaginaire comme expert du thriller...

Votre personnage principal, Servaz, se trouve-t-il confronté à une nouvelle enquête plus complexe ?

Bernard MINIER : Non, je ne pense pas qu'elle soit plus complexe, j'aime bien les romans denses où il se passe beaucoup de choses, avec plusieurs intrigues qui se croisent. En revanche, j'avoue qu'une différence transparaît avec les précédents romans comme « Un œil de la nuit ». Évidemment, je ne peux pas en parler car beaucoup de lecteurs n'ont pas encore lu mon livre « H »...

Le livre s'intitule H, si vous aviez un mot comportant cette lettre pour le décrire ?

Bernard MINIER : Haletant !

Pensez-vous que Servaz pourrait avoir recours à l'intelligence artificielle pour résoudre ses enquêtes ?

Bernard MINIER : J'espère bien que non ! En ce qui me concerne, je n'aurai jamais recours à l'IA pour écrire parce que cela ne m'intéresse absolument pas. En revanche, c'est une préoccupation réelle. Je suis en train d'écrire au sujet de Lucia Guerrero, mon autre personnage,

qui revient l'an prochain. Il sera question d'intelligence artificielle mais ça ne sera pas le cœur du sujet. Parce que mes romans se passent ici et maintenant. Je ne peux pas faire abstraction de tout ce qu'il se passe dans le monde et de tout ce qui nous concerne.

Pour nourrir votre inspiration, quelles activités ou passions vous tiennent à cœur ?

Bernard MINIER : Je lis énormément mais je ne lis pas que des romans policiers, parce que je n'ai pas envie de rester enfermé dans un genre. Justement, je lis beaucoup d'essais, de la philosophie et des ouvrages scientifiques. En ce moment je m'intéresse à des livres sur la « tech » parce que ce sujet sera au cœur de mon prochain livre. Il faut être curieux si on veut nourrir ses romans. C'est un message que j'adresse aux nouveaux auteurs de romans policiers : ne lisez pas que des romans policiers ! C'est ce que disait... pour un autre genre littéraire : « les auteurs de science-fiction lisent trop de science-fiction, c'est de l'inceste ».

Quel est votre ressenti à l'occasion de cette Foire du livre de Brive ?

Bernard MINIER : J'ai l'impression qu'il y a de plus en plus de monde. Et pourtant je suis venu plusieurs fois à Brive. Un constat qui va à l'encontre du refrain décliniste que certains clament : « la lecture baisse ». La preuve que non, il n'y a jamais eu autant de monde.

Propos recueillis à la Foire du livre de Brive
par C. Raffailac en novembre 2025

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot Val-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire

INDRE-ET-LOIRE

AZAY LE RIDEAU (37190)

SELARL AZAY NOTA GROUP

1 bis rue Ampère
Tél. 02 47 45 40 32
Fax 02 47 45 24 05
notagroupazay@37054.notaires.fr

BALLAN MIRE (37510)

SAS CONFNOT

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

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

CHINON (37500)

SELAS 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

FONDETTE (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- GUIGNAudeau NOTAIRE

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU

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

MONTS (37260)

Me Morgane DUILLON

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

ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS- BEZAULT et Martin BEUZELIN

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

ST AVERTIN (37550)

Me Julie DAHYOT

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

ST CYR SUR LOIRE (37540)

SAS Thomas HASLÉ et Claire CHEVRON-SEPCHAT

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELARL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

TOURS (37000)

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

LOIR ET CHER

BEAUCE LA ROMAINE (41240)

Me Marie-Pascale SIMON-GUISET

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

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la 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 COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD

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

SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Carole ROBERT

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

LOIRET

MONTARGIS (45200)

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

ORLEANS (45000)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

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

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT

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

TAVERS (45190)

SCP 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

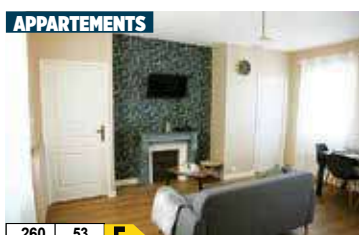
SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Indre
et Loire

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



APPARTEMENTS



260 53
kWh/m² an kgCO2/m² an

E

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

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



127 14
kWh/m² an kgCO2/m² an

C

JOUE LES TOURS 194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur
Au cœur d'une résidence sécurisée avec gardien, entourée d'un joli parc arboré, découvrez ce bel appartement T3 de plus de 85m², situé au 2^e étage avec ascenseur, offrant confort et qualité de vie. Coût annuel d'énergie de 878 à 1188€ - année réf. 2026.* RÉF 37007-2776

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
06 85 84 72 32 ou 06 22 22 68
immobilier.37044@nlc.notaires.fr



192 42
kWh/m² an kgCO2/m² an

D

TOURS 329 000 €
310 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 6,15 % charge acquéreur
TOURS NORD - Au 4^e 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-BEAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
office@37037.notaires.fr



85 16
kWh/m² an kgCO2/m² an

C

TOURS 445 480 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 480 € soit 3,60 % charge acquéreur
TOURS NORD - appartement 122m² : une entrée, une cuisine équipée, un séjour de 49 m², un cellier, une chambre avec salle d'eau privative, deux chambres, une salle d'eau, deux wc, placards. Une spacieuse terrasse en bois d'environ 24 m² a... Copropriété de 43 lots, 2650€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 610 à 880€ - année réf. 2023.* RÉF 37009/748

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



67 12
kWh/m² an kgCO2/m² an

C

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

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



207 7
kWh/m² an kgCO2/m² an

D

ABILLY 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de bourg hab. de suite : cuisine, salon/séjour avec cheminée, salle d'eau, WC et arrière-cuisine, 2 chambres à l'étage avec salle de bains. Terrasse exposée Sud avec vue sur la Claise. Atelier et cave voûtée. Terrain attenant sur 800 m² environ. Opportunité à saisir ! Coût annuel d'énergie de 1393 à 1885€ - année réf. 2023.* RÉF 082 / 373

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



145 29
kWh/m² an kgCO2/m² an

C

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. À 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



109 4
kWh/m² an kgCO2/m² an

B

BALLAN MIRE 359 000 €
343 500 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 4,51 % charge acquéreur
Visite virtuelle sur demande ! Vous recherchez le confort d'une maison dans un environnement calme et agréable ? Située sur la commune de Ballan-Miré, cette maison de 2010 d'environ 120 m² (135m² au sol) offre de beaux volumes et une configuration idéale pour une vie de famille... Coût annuel d'énergie de 1155 à 1563€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-37

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



103 3
kWh/m² an kgCO2/m² an

B

BALLAN MIRE 407 000 €
390 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,36 % charge acquéreur
Visite virtuelle sur demande ! Vous recherchez une maison spacieuse, bien située et parfaitement pensée pour la vie de famille ? Cette maison de 160 m² offre de très beaux volumes, des prestations récentes et un agencement fonctionnel, le tout implanté sur une parcelle de 1 0... Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-26

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



263 55
kWh/m² an kgCO2/m² an

E

BLERE 189 372 €
182 400 € + honoraires de négociation : 6 972 € soit 3,82 % charge acquéreur
composée d'une véranda, entrée, cuisine A/E, séjour, deux chambres, salle d'eau, WC, couloir desservant un garage. Sur 337 m² de terrain proche commerces. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€.* RÉF 022/1175

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



75 2
kWh/m² an kgCO2/m² an

B

BLERE 355 270 €
340 000 € + honoraires de négociation : 15 270 € soit 4,49 % charge acquéreur
AVENDREABLERE : 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. À 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



320 62 E

BRASLOU 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Corps de ferme sur plus d'1 hect de terre composé d'une maison avec entrée dans séjour, cuisine aménagée, salle de bains et salle d'eau, 3 chambres, nombreuses dépendances et un hangar RÉF 37060-2311

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



218 45 D

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.aufrere-bally@37060.notaires.fr



104 3 B

CROUZILLES 183 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,86 % charge acquéreur
A Crouzilles, proche de l'île Bouchard, cet ensemble immobilier en pierre profite d'un environnement préservé. Il s'articule autour d'une cour centrale, créant un véritable hameau. Les plus de 128 m² habitables sont répartis sur deux appartements principaux. Coût annuel d'énergie de 270 à 430€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-663

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



159 4 C

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-guignauveau@37089.notaires.fr



220 8 D

LA CELLE ST AVANT 155 400 €
148 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 5 % charge acquéreur
Proximité commodités à pied - Confortable et lumineuse maison de ville : cuisine, salon-séjour, 3 chambres dont une au rdc, salle d'eau. Grenier. Cave, dépendances, atelier. Jardin clos et arboré sur 990 m² environ. Une maison familiale agréable à vivre !!! Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2023.* RÉF 082/370

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



209 19 D

LA CHAPELLE SUR LOIRE 365 800 €
350 000 € + honoraires de négociation : 15 800 € soit 4,51 % charge acquéreur
Une élégante maison bourgeoise située dans le bourg de la chapelle sur Loire, avec vue sur La Loire. Cette propriété présente une magnifique architecture typique des maisons de maître du XIXème siècle avec de très belles prestations. Coût annuel d'énergie de 5240 à 7140€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-661

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



179 38 D

LOCHES 203 775 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 4,50 % charge acquéreur
Pavillon à vendre à Loches dans l'Indre-et-Loire (37), il suffit de poser les valises dans ce pavillon entièrement rénové sur sous-sol comprenant : cuisine, salon-salle à manger, trois chambre, salle de bains et wc et grenier. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.* RÉF 37089/2025/3

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



222 48 D

LUYNES 196 840 €
190 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 3,60 % charge acquéreur
LUYNES - LUYNES, Maison d'habitation - EXCLUSIVITE, comprenant : = Sous-sol : un garage, une pièce, 1 ch à fermer, SD avec wc, atelier, cave. = RDC : 1 véranda chauffée, salle à manger, une chambre, cuisine, SDB + wc. = 1er étage : ch, bureau, SD+ wc. Terrain de 618 m² - Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.* RÉF 999/3743

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



214 8 D

LUYNES 233 100 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 3,60 % charge acquéreur
Maison d'habitation 1977 (KANATA à ossature bois), comprenant : = Au sous-sol : un garage, une lingerie, 1 pièce, cellier, cave. = Au RDC : entrée + rangement, un salon-séjour, 3 chs, cuisine, wc, SD. Grenier non aménageable. - Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370€ - année réf. 2021.* RÉF 999/3742

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



370 99 F

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

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



249 75 F

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

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



307 68 E

MONTS 230 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,91 % charge acquéreur
Dans un cadre très agréable, charmante maison offrant salon avec cheminée, séjour, une cuisine séparée, chambre, une SDE avec wc. A l'étage, 2 chambres. Cave sous la maison. Un jardin arboré avec garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 2488 à 3367€ - année réf. 2021.* RÉF VM340-37125

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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

Et si vous leur léguiez un monde sans cancer ?

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

CD37 : 02.47.39.20.20 / cd37@ligue-cancer.net
CD41 : 02.54.74.53.44 / cd41@ligue-cancer.net
CD45 : 02.38.58.66.02 / cd45@ligue-cancer.net



218 37 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTS

288 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,73 % charge acquéreur
Dans un secteur résidentiel maison de qualité offrant un sous-sol complet Au RDC surélévé : cuisine AE, balcon, séjour, 2 chambres, SDE wc A l'étage : mezzanine avec rangements, 2 chambres avec placards, un bureau et SDB avec wc. Jardin clos avec terrasse et garage double. Coût annuel d'énergie de 2506 à 3392€ - année réf. 2021.* RÉF VM338-37125

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



261 10 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

TOURS

273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de ville de 88m² habitables, proche du jardin des Prébendes: Au rez de chaussée, cuisine (9m²), pièce de vie de 35m² avec cheminée. A l'étage, trois pièces dont deux petites, une salle de bain, petit grenier. Terrasse de 25m² privative à l'ouest. Solution de stationnement Coût annuel d'énergie de 2132 à 2884€ - année réf. 2025.* RÉF 37007-2757

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
06 85 84 72 32 ou 06 08 22 22 68
immobilier.37044@nlc.notaires.fr



215 47 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

TRUYES

329 224 €

313 000 € + honoraires de négociation : 16 224 € soit 5,18 % charge acquéreur
TRUYES Au calme et au sein d'un cadre agréable, maison d'environ 196 m² habitable offrant sur 3 niveaux entrée, salon-séjour, cuisine, 4/5 chambres, salle de bains, salle d'eau, chaufferie et cave. Le tout dans un parc de 4800m². Réf : 034/2025001553 Coût annuel d'énergie de 3660 à 5000€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025001553

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



215 29 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VILLELOIN COULANGE

249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur
Propriété agricole à rénover à Villeloin-Coulange (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-GUIGNAudeau
NOTAIRE - 02 47 59 50 05
celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr



REIGNAC SUR INDRE

12 720 €

12 000 € + honoraires de négociation : 720 € soit 6 % charge acquéreur
Coup de pêche REIGNAC SUR INDRE, Terrain de loisirs de + de 9600m² au bord de l'Indre avec 66 mètres de berge. Réf : 034/2026000145 RÉF 034/2026000145

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

Loir et Cher

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



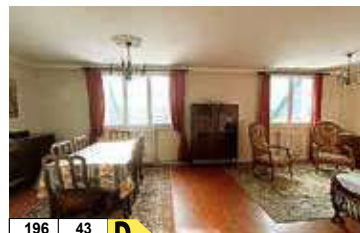
134 29 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS

122 080 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 080 € soit 6,16 % charge acquéreur
BLOIS, appartement situé au 1er sans ascenseur, comprenant : Entrée, salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc, balcon. Chauffage individuel. Un emplacement de parking en sous-sol ainsi qu'une cave. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1091786

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



196 43 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS

149 668 €

142 000 € + honoraires de négociation : 7 668 € soit 5,40 % charge acquéreur
BLOIS - CENTRE VILLE - Bel appartement de 76 m², offrant de beaux volumes et une situation privilégiée à proximité immédiate de ttes commodités : Entrée, séjour salon de 27 m², cuisine, s.bains,wc, 2 chambres, parking souterrain privé, aérien libre. Copropriété de 111 lots, 3300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2023.* RÉF 015/681

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



222 6 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

VENDOME

79 400 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,87 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Au 3ème avec asc. appartement 41m² : Entrée, s. de séj 16m², cuis., chamb., s. de b, wc. Cave. RÉF 41050-1074108

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



188 5 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



222 48 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



206 8 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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'it) débarras, et wc. Garage 18m². Détails loc. nous contacter RÉF 41050-1088968

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



358 14 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 (four à pain), wc. A l'étage : 4 chambres, salle de bain, wc. Grenier. 2 Caves. 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



503 16 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BEAUCE LA ROMAINE

75 000 €

70 755 € + honoraires de négociation : 4 245 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de village située dans un hameau d'Ouzouer le Marché à 4 MN sud, se compose : entrée par la cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC. Une remise pouvant être aménagée en buanderie et véranda. Une magnifique grange attenante à la maison. Petites dépendances à l'arrière ... Coût annuel d'énergie de 2790 à 3800€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-41

Me M-P. SIMON-GUISET
06 04 06 62 42
sophie.girardeau@41029.notaires.fr



174 6 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BILLY

201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur
Maison plain-pied 5 pièces – 3 chambres – Garage – Terrain clos – Billy (41130) Située dans un environnement calme et agréable sur la commune de Billy (41130), venez découvrir cette maison de plain-pied construite en 2009, idéale pour une famille ou pour un projet de résidence... Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2026.* RÉF 41033-1775

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



96 3 **B**
kWh/m² an kgCO2/m² an

BINAS

180 200 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 6 % charge acquéreur
Venez découvrir cette maison de plain-pied construite en 2020, sur un terrain d'environ 839 m². Elle offre de belles prestations, autant esthétiques que techniques. La cuisine aménagée et équipée est ouverte sur la pièce à vivre chaleureuse avec son poêle à granulés est baigné... Coût annuel d'énergie de 870 à 1230€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-42

Me M-P. SIMON-GUISET
06 04 06 62 42
sophie.girardeau@41029.notaires.fr



341 52 F

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, s.d'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 001/2164

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



369 15 F

BLOIS
294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur
BLOIS, quartier BASILIQUE à proximité des commerces et des écoles. Venez découvrir cette charmante maison de ville des années 30 aux volumes généreux élevée sur trois niveaux. -Au rez-de-chaussée : un vaste hall d'entrée, desservant une chambre, une salle de douche avec w.c., ... Coût annuel d'énergie de 4160 à 5680€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1057520

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



325 86 F

CHATEAUVIEUX
132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur
À vendre : Charmante Maison Traditionnelle avec Caves à Châteauneuf (41110) Localisation : Châteauneuf. Surface habitable : 78 m². Surface terrain : 1010 m². Nombre de chambres : 2 Chambres. Nombre de pièces : 3 pièces. Venez découvrir cette magnifique maison traditionnelle... Coût annuel d'énergie de 3040 à 4170€ - année réf. 2025.* RÉF 41033-1750

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



171 5 C

CHEMERY
394 550 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 550 € soit 3,83 % charge acquéreur
ENSEMBLE IMMOBILIER AVEC PISCINE COUVERTE SUR 8545 M² A 7 MNS DE CONTRES RESTAURATION DE QUALITE, composé de 2 habitations dont une louée. Dépendance. Piscine couverte chauffée de 9x4. Garage. Cabanons de jardin. PAC, panneaux solaires, ballon thermodynamique. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2023.* RÉF AN 9077

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



125 3 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, chauffage/lingerie. Etage : Chambre, accès grenier amén. . Préau, atelier, débarras. Cour, jardin clos. RÉF 050/2861

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



279 10 E

DANZE
140 265 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 112m² r-de-ch p.pied : Entrée, s. de séj. 29m² ouv. sur véranda chauff., cuis., 3 chamb., s. de b., débarras. S-sol : 2 pièces chauffées, lingerie, débarras, atelier, garage, 2ème garage avec sur rue. Jardin 1000m². RÉF 41050-1092386

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



234 49 D

DHUIZON
136 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,23 % charge acquéreur
Pav plain-pied rénové compr : sej av poêle, cuis, cellier, gde s.d'eau, WC, 2 ch ; garage av grenier. Dans une localité avec commerces de proximité. Idéal pour un premier achat ou pour des personnes désirant un plain-pied facile à vivre. Pas de travaux à prévoir... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1489

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



218 45 D

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., cuis. avec porte de service sur jardin, s. d'eau +wc. Etage : Chamb., s. de b., wc. Dépendance 36m² usage garage/chaufferie. Cave voutée. Cour, jardin 1960m². RÉF 41050-1085775

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



246 8 D

LA VILLE AUX CLERCS
259 750 €
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



327 10 E

LE GAULT PERCHE
135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € 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



at ex

Votre expert en

DIAGNOSTICS

IMMOBILIERS

Vous prévoyez des travaux

Vous louez

Vous vendez

23 ANS

D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis

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





262 8 E

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

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



242 7 D

MARCILLY EN GAULT 274 040 €
260 000 € + honoraires de négociation : 14 040 € soit 5,40 % charge acquéreur
 À Marilly-en-Gault, maison de 160 m² sur un terrain de 1764 m². Comprend 7 pièces dont 5 chambres. Idéale pour une famille. Prix de vente : 274040 €. Code postal : 41210. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2043

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



206 6 D

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, cuis. A/E ouv. sur cour, arrière-cuis. et accès direct garage, chamb., s. d'eau. Etage : Grande chamb. avec accès terrasse/piscine, 2 chamb. appoint, s. de bain, wc. Garage 45m² avec accès maison. Dépendances : Préau, débarras, cellier, cave dans le roc, ancienne écurie, garage. Piscine découvrable 8mx4m. Cour, jardin potager, bois sur 4440m². RÉF 41050-1080642

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



331 13 F

MER 126 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,42 % charge acquéreur
 MER (41500), pavillon de plain-pied comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour-salon, cheminée, 3 chbres, wc, S. d'eau. Sous-sol total (garages, cuisine d'été, ancienne pièce d'appoint, atelier, cave/cellier), l'ensemble sur environ 820 m². Coût annuel d'énergie de 2400 à 3310€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1364

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



304 12 E

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 chbres, 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



366 107 G

MESLAY 157 800 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,20 % charge acquéreur
 MER (41500), maison d'env 150 m² Hab., entrée, cuisine aménagée, véranda, séjour, salon, 2 chbres, rghts, wc, sdb. Etage : 1 chbre, greniers. Rez de jardin : entrée, 1 chbre, chaufferie, wc, débarras, cellier, cave. Garage, dépendances, l'ens. sur 2340 m² bordé par un Rû. Coût annuel d'énergie de 6960 à 9460€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1363

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



243 7 D

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

MILLANCAY 96 440 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 440 € soit 7,16 % charge acquéreur
 Dans le bourg, au calme, maison d'habitation et dépendances sur terrain de 1 750 m². Maison : entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Cave. Chauffage central gaz. Dépendances (135 m²) : ancienne écurie, préau, 2 pièces. Cour et grand jardin. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2143

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



481 49 G

MONT PRES CHAMBORD 137 880 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 € soit 6,06 % charge acquéreur
 Dans le bourg, maison de plain-pied sur un terrain de 1 120 m². Entrée, cuisine, salle à manger (insert), salon (poêle à bois), 2 chambres, salle d'eau/wc. Chauffage central fioul. Petite grange, cellier, cuisien d'été. Bûcher, réserve, chaufferie. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2176

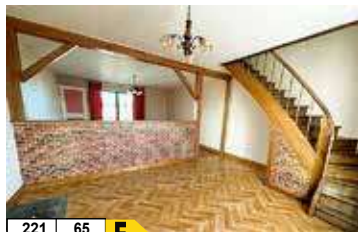
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
 servicenego@bha.notaires.fr



277 47 E

MONTOIRE SUR LE LOIR 571 450 €
550 000 € + honoraires de négociation : 21 450 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison de maître: rdc, entrée bibliothèque, salon, SAM, cuisine AE, buanderie, verrière/chaufferie, WC. 1er étage: palier, chambre 1, avec sdd avec la chambre 2, chambre 3 avec sdb. 2ème étage: palier, grenier, 3 chambres, SDD. Dépendances. Double garage, appentis. Parc. Coût annuel d'énergie de 5070 à 6920€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-973

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



221 65 E

NOYERS SUR CHER 110 942 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 € soit 5,66 % charge acquéreur
 Juste à côté de la gare, maison ancienne de 143m² offrant de nombreuses possibilités. Au RDC : salon-séjour cuisine a/e, chambre, une pièce et sdb. A l'étage, 2 grandes chambres et un accès au grenier. Au sous-sol : une cave, une salle d'eau/wc, une pièce et un garage. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5390€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1265

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



363 14 F

OUQUES LA NOUVELLE 79 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur
 Elle se compose d'une entrée par la cuisine, d'une pièce de vie ainsi que d'un couloir desservant un sas avec une porte donnant sur l'arrière ou sur l'escalier. À l'étage, un palier mène à une salle de bains, des WC et deux grandes chambres. Un jardin non attenant complète ce... Coût annuel d'énergie de 2600 à 3570€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1830

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



320 69 E

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

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



188 41 D

PEZOU 142 343 €
137 000 € + honoraires de négociation : 5 343 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 116m², proche écoles, commerces, gare TER, r-de-ch p.pied : S de séj., cuis. amén., chamb., wc+ l.mains, dégagement, chauff/lingerie, accès direct grange. Etage : 2 chamb., s. de b., wc, grenier. Grange, préau, cour, jardin 910m². RÉF 41050-1086930

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



109 4 B

PRUNAY CASSEAREU 206 761 €
199 000 € + honoraires de négociation : 7 761 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison comprenant: rdc: entrée, buanderie, chambre avec sdd, sdd, placard, SAM avec poêle à bois, cuisine AE, salon, placard, accès cave. 1er étage: palier, deux chambres, dégagement, wc, sdb, bureau, chambre avec dressing. Dépendances. terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-974

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



203 8 D

ROMILLY 135 096 €
129 900 € + honoraires de négociation : 5 196 € soit 4 % charge acquéreur
 Au rez-de-chaussée surélevé : une entrée par véranda donnant sur une terrasse récente, une cuisine aménagée, une belle pièce de vie lumineuse, deux chambres, une salle d'eau et WC. Grenier aménageable. Au sous-sol : une cuisine d'été, deux pièces avec WC, un grand garage et ... Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2023.* RÉF 072/1832

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



231 8 D

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.+trangement s/ pente. Extension étage poss env. 26m² au sol. S.-sol 85m² : Lingerie, pièce, garage et débarras. Chalet de jardin, carport, cour, jardin clos 1008m². RÉF 41050-1092106

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

181 825 €



206 45 D

ROMORANTIN LANTHENAY 89 590 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 590 €

soit 5,40 % charge acquéreur
FAVIGNOLLES - À vendre : maison à Romorantin-Lanthenay, 41200. 72.9 m² habitables, terrain de 530 m². 3 pièces, 2 chambres. Prix : 89 590 €. Idéale pour un projet de vie. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3171

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



116 3 C

ROMORANTIN LANTHENAY 173 910 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 € soit 5,40 % charge acquéreur
ROMO NORD - À Romorantin-Lanthenay, maison de 135 m² sur terrain de 1078 m², 6 pièces dont 4 chambres. Proche écoles, commerces, gare. Construite en 1966. Prix de vente : 173 910 €. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3147

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



52 1 A

SEIGY

346 500 €

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

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



252 39 E

SOUESMES

79 050 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 5,40 % charge acquéreur
À Souesmes, maison de 70 m² avec 3 pièces, dont 2 chambres. Terrain de 403 m². Idéale pour un projet personnel. Prix de vente : 79 050 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1830€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2050

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



293 46 E

ST AIGNAN

148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
À 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. Edifiée 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 E

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



143 4 C

ST CLAUDE DE DIRAY

184 500 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5,43 % charge acquéreur
Dans le bourg, au calme, maison ancienne restaurée. Rdc : entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour-salon (poêle à granules), véranda, salle d'eau, wc. A l'étage : 3 chambres mansardées, WC/ lavabo. Garage carrelé/isolé pouvant être aménagé - grenier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2175

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



353 96 F

ST FIRMIN DES PRES

99 400 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % charge acquéreur
Pavillon 65m² toiture 2014, ass. in conforme 2018, r-de-ch. surélevé : Entrée, s. de séj. 25m² ouv. sur balcon, cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. S-sol total : Pièce, débarras, garage. 2 garages séparés 36m² chacun. Puits, cour, terrain 5350m². RÉF 41050-1092882

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



227 7 D

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 41002-1089922

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



234 9 D

ST ROMAIN SUR CHER

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
Saint Romain sur Cher, à 10 minutes du Zoo parc de Beauval, dans un environnement très calme, à proximité de toutes commodités, maison de 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 D

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, rchts. 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



240 39 D

TERNAY

145 460 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison comprenant/ RDC haut couloir avec placard, bureau, cuisine AE, séjour, chambre avec placard, sdb. 1er étage : couloir, WC, grenier, trois chambres dont une avec placards, pièce, sdb. Sous-sol. Cave. Jardin. Verger. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3850€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-965

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



233 8 D

THEILLAY

106 349 €

100 900 € + honoraires de négociation : 5 449 € soit 5,40 % charge acquéreur
À Theillay (41300), maison de 3 pièces sur terrain de 1709 m². Surface habitable de 82 m², incluant 1 chambre. Prix de vente : 106 349 €. Opportunité à saisir. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2053

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



249 8 D

THESE

204 737 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 737 € soit 4,99 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison de 105m² composée d'une entrée, salon-séjour de 38m², terrasse Sud-Est, cuisine aménagée, 3 chambres, sdb+douche. Sous-sol total : buanderie-cuisine d'été de 34m², sde+wc, deux pièces de 16.5 et 12m², double garage de 35m² et cave. Un beau jardin clos et arboré de 1500m². Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1321

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





252 54 E

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

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



277 86 F

VENDOME
166 240 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 160m² r-de-ch surélevé : Véranda et
entrée, s. de séj. 39m², cuis. A/E, 2 chamb.,
s. de bain, et wc. Etage : Palier, 3 chamb.,
s. d'eau, et 3 greniers aménageables. S-sol
114m² : Garage 2 voit., débarras, lingerie/
chauf., cave. Cour, terrain 1750m². RÉF 41050-
1057642

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



104 3 B

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 ter-
rasse, 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



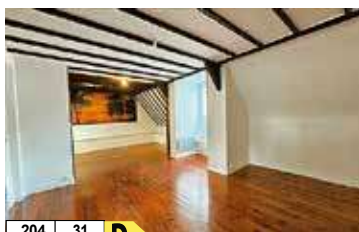
280 530 €



142 43 D

VENDOME
244 165 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 165 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 167 m² r-de-ch p.pied : Entrée, s. de
séj. 48m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur
terrasse, chamb. ouv. sur terrasse, s. de b., wc.
Etage : Palier, 5 chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol
100m² : Garage 2 voit., chaudière/lingerie, débar-
ras, atelier, caves. Jardin 564m². RÉF 41050-
1087247

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



204 31 D

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

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



241 7 D

VENDOME
389 625 €
375 000 € + honoraires de négociation : 14 625 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation rdc : entrée, wc avec LM
, bureau, salon séjour avec cheminée, cui-
sine AE, suite parentale. Double garage. 1 er
étage : mezzanine, trois chambres, wc, atelier,
Grenier isolé avec espace de rangement. SS :
cave. Dépendances. Terrain clos. Bord de
Loir. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4980€
- année réf. 2022. * RÉF 41059-934

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



368 104 G

VILLEBAROU
199 557 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,03 % charge acquéreur
Maison de 130m à rafraîchir composée d'une
entrée, pièce de vie de 30m², cuisine, 2
chambres au rdc, sdb+s+douche. A l'étage, 2
chambres, un cabinet de toil. et 18m² grenier
aménageable. Sous-sol total avec garage de
35m², et bureau, chaudière, cellier et cave.
Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 5640 à
7690€ - année réf. 2023. * RÉF 12101/1314

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



136 40 D

VILLIERS SUR LOIR
358 455 €
345 000 € + honoraires de négociation : 13 455 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère restaurée 150m², r-de-ch plain-p :
Salon, s. de séj et cuis ouv. 86m², arrière-cuis,
chamb. parentale (s. de b. priv+ accès priv.
étage avec bureau et grenier. Etage : Palier,
2 chamb., s. d'eau+wc. Appentis. Cour, jardin
clos, arboré 1221m². RÉF 41050-1085345

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



422 133 G

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 : chaudière,
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@bha.notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

AVARAY
48 500 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7,78 % charge acquéreur
Parcelle de terrain à bâtir à AVARAY en Loir-et-
Cher (41500), rare à la vente et libre construc-
teur, parcelle de terrain à bâtir close en partie
de murs, façade 26 m, l'ensemble sur environ
1080 m². Accès par la voie publique, réseaux
devant la parcelle. RÉF 41022/1338

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Loiret

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



APARTEMENTS



194 2 D

ORLEANS

114 423 € + honoraires de négociation : 5 577 € soit 4,87 % charge acquéreur
PISCINE L'O - ORLÉANS proche gare et place d'Arc, Appartement T2 - T3 de 50 m² au rez de chaussée d'un immeuble dont le ravalement thermique à été fait récemment : Entrée, couloir, cuisine, 2 chambres, séjour avec balcon, salle de bains et WC Une cave Copropriété de 200 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.*
RÉF 12295/232

SARL BOITELLE et BRILL

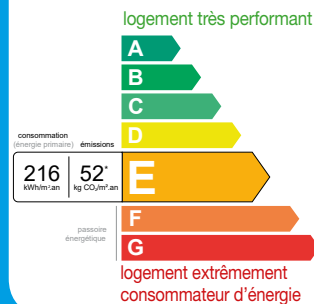
02 38 53 30 90

fabrice.villiers@45005.notaires.fr

120 000 €



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)



193 6 D

ORLEANS

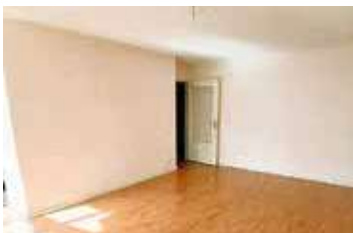
145 000 € + honoraires de négociation : 3 700 € soit 6 % charge acquéreur
RUE DE LA BRECHE - ORLÉANS SUD, Proche Loire, au 1er étage d'une petite résidence, appartement F3 comprenant : Entrée avec rangement, cuisine aménagée et équipée, coin repas, séjour, dégagement avec placard, 2 chambres avec placard, 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 €



256 8 E

INGRE

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

249 424 €



217 8 D

LA CHAPELLE ST MESMIN

220 600 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 5,05 % charge acquéreur
Pav en TBE compr : entrée, WC, séj, cuis amén, cellier et garage à vélo. A l'étage : 3 ch, 1 gde s de b av WC. Jardin av cabanon bois, terrasse. Proche école et commerces. Le bien est actuellement loué, congé donné au locataire pour fin août 2026. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.*
RÉF 091/1490

SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation@45091.notaires.fr



242 53 E

MONTARGIS

179 800 € (honoraires charge vendeur)
MONTARGIS Centre-ville, meulière de 83 m², mitoyenne d'un côté, élevée sur cave. RDC : hall d'entrée, séjour (26,3 m²), cuisine aménagée et équipée, W.C. A l'étage : 2 chambres, bureau, salle de bains avec W.C. Aucuns travaux à prévoir. Jardin clos de 291 m². Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2023.*
RÉF 45051-477

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



MAREAU AUX PRES

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

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers@45005.notaires.fr

167 400 €



ORLEANS

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

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers@45005.notaires.fr

162 200 €



SARAN

90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur
RUE DES BORDES - SARAN, Rue des Bordes, 2 terrains à bâtir de 659 m² - Lot N°1 du plan (BP 331 + BP 333) et de 584 m² - Lot N° 2 du plan (BP 334)
RÉF 12295/222

SARL BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 90

fabrice.villiers@45005.notaires.fr

94 500 €



MONTARGIS

330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur
Rue Dorée, Immeuble de rapport et/ou Local commercial - Fort potentiel Emplacement recherché en plein coeur de Montargis, local commercial d'environ 336 m², offrant de nombreuses possibilités d'exploitation et d'aménagement.
RÉF 45051-475

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr

345 000 €



CLION

109 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,40 % charge acquéreur
Maison de ville à vendre à Clion dans l'Indre (36), comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc - A l'étage : palier, salle d'eau avec wc, deux chambres et un bureau - Dépendances Coût annuel d'énergie de 2978 à 4028€ - année réf. 2021.*
RÉF 37089/2025/4

SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau

NOTAIRE - **02 47 59 50 05**

celine.groult-guignadeau@37089.notaires.fr

113 800 €

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

dpouyadoux@immonot.com



Magazine disponible dans ces commerces et administrations*

AMBOISE (37400)

- Boulangerie MAISON THIERRY · 40 quai du Général de Gaulle
- NETTO AMBOISE · 21 avenue de Tours
- Supermarche CARREFOUR CONTACT · 44 Rue Grégoire de Tours

ARTANNES-SUR-INDRE (37260)

- Supermarché G20 · Rue des Grands Clos

AZAY-LE-RIDEAU (37190)

- CARREFOUR MARKET · 58 Rue Georges Jehan, La Loge, cité Bellevue

AZAY-SUR-CHER (37270)

- Boulangerie d'AZAY · 18 rue de la poste

BALLAN-MIRÉ (37510)

- Boulangerie Pâtisserie M. et Mme Dathy AUX DOUCEURS DE BALLAN · 1 avenue Jean Mermoz

BARROU (37350)

- Epicerie EPICEFLEURS · 5 route Blanc

BLÉRÉ (37150)

- Boulangerie L'ÉPI DE BLE RE · 10 place Charles Bidault
- CARREFOUR MARKET · 25 route de Tours
- INTERMARCHÉ · 5 avenue du 11 Novembre 1918
- Supermarche BRICOMARCHE · 42 Avenue du 11 Novembre

CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE (37390)

- MAIRIE · 19 rue de la Mairie
- SUPER U · ZAC de la Grande Piece

CHÂTEAU-LA-VALLIÈRE (37330)

- SUPER U · 75 avenue De Gaulle

CHATEAU-RENAULT (37110)

- BANQUE POPULAIRE · 3 place Jean Jaurès
- Boulangerie LE FOURNIL DU PETIT RENAUDIN · rue du Petit Versailles, Galerie Marchande
- Boulangerie ROCHEREAU · 126 rue de la République
- BRICOMARCHE · 7 rue du Petit Versailles
- CAISSE D'EPARGNE · 18 place Aristide Briand
- CREDIT AGRICOLE · 7 rue de la République
- CREDIT MUTUEL · 12 place Jean Jaurès
- MAIRIE · Le Château

CHENONCEAUX (37150)

- Boulangerie LA MAISON DES PAGES · 1 Rue du Château
- Station TOTAL · Garage du Château de Chenonceaux

CHINON (37500)

- Alimentation Terre Y fruit Chinon · 23 rue René Cassin
- Boulangerie AU PLAISIR DE CHINON · 11 rue Commerce
- Boulangerie LA TOUR DE L'HORLOGE · 4 place Mirabeau
- Boulangerie LA TOUR DES PAINS · 45 avenue Mitterrand
- Boulangerie MERCIER · 5 avenue Mitterrand
- Pâtisserie AYROLE · 5 rue Neuve de l'Hôtel de Ville
- SUPER U · 11 avenue Saint-Lazare
- Supermarche LECLERC · Route de Turpenay ZAC Blanc Carroi

CORMERY (37320)

- Boulangerie AUX VRAIS MACARONS DE CORMERY (Raimbert) · 8 rue Nationale
- CARREFOUR CONTACT · ZA du Bois Joly

DESCARTES (37160)

- Boulangerie AU PALAIS DESCARTOIS · 137 rue Rene Boylesve
- Supermarche INTERMARCHÉ · Avenue Jean Monnet

ESVRES (37320)

- Boulangerie K ET T MECHINE · 7 place Joseph Bourreau
- Boulangerie REVELLON · 54 rue Nationale

FONDETTES (37230)

- Boulangerie PADERIA · 5 rue Eugene Gouin
- CARREFOUR EXPRESS · 1 boulevard Gustave Marchand
- Supermarche LECLERC · 4 avenue Jean Jaures

FRANCUEIL (37150)

- Boulangerie MINOT ROMARIC · 9 rue ecoles
- LES BOUCHERS DU GOUT · 5 rue des écoles

JOUE-LES-TOURS (37300)

- Alimentation NATURHOUSE · 41 boulevard de Chinon
- Boulangerie FOURNIL ANISS · 7 avenue Victor Hugo
- ESPACE MALRAUX · Les Bretonnières

JOUÉ-LÈS-TOURS (37300)

- HOTEL DES VENTES GIRAudeau · 25 rue Joseph Cugnot
- Supermarche SUPER U · Boulevard des Bretonnières

L'ÎLE-BOUCHARD (37220)

- Boulangerie L'ÉPI GOURMAND · 21 rue Gambetta
- Boulangerie REDUREAU SYLVAIN · 6 rue Saint Lazare
- SUPER U L'ÎLE BOUCHARD · 1 rue Saint Lazare

LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE (37390)

- Boulangerie PAINS ET DELICES · 45 rue Nationale

LA RICHE (37520)

- Boulangerie VILLEMAINE · 21 place Sainte-Anne
- Supermarche SUPER U · 42 Rue des Hautes Marches

LA VILLE-AUX-DAMES (37700)

- Supermarche BRICOMARCHE · 11 Rue Marie de Lorraine

LONGEAIS (37130)

- Alimentation DIDIER L'ÉPICIER · 10 rue Anne de Bretagne
- Boulangerie CHAMPION · 3 rue Gambetta
- CARREFOUR MARKET · rue Carnot

LARCAY (37270)

- Boulangerie AUX DOUCEURS DE LARÇAY · 5 allée de la Bergerie

LIGNIERES-DE-TOURAINE (37130)

- Boulangerie D'ANTHO · 11 rue Rigny Usse

LOCHES (37600)

- CENTRALE DE FINANCEMENT · 1 place du Marché au Bié

LUYNES (37230)

- Supermarche SUPER U · Zi du chapelet

MAZIERES-DE-TOURAINE (37130)

- Boulangerie GROISIL · 11 place Gambetta

METRAY (37390)

- AEB · 9 et 11 rue de la Plaine, Zi Les Gaudières

MONNAIE (37380)

- Boulangerie AU PAIN PERDU · 80 rue Nationale

MONTBAZON (37250)

- Boulangerie DUTRION LA FABRIQUE A PAIN · 19 rue Nationale

MONTLOUIS-SUR-LOIRE (37270)

- Boulangerie AU TOURBILLON DES PAINS · 9002 allée Ralluères
- Boulangerie AU TOURBILLON DES PAINS · 4 rue Abraham Courtemanche
- SUPER U · avenue Victor Laloux

MONTS (37260)

- Boulangerie du VIADUC · 93 rue Val de l'Indre
- CREDIT AGRICOLE · rue Val de l'Indre
- Supermarche SUPER U · 9 Rue de la Vasselière

NEUILLÉ-PONT-PIERRE (37360)

- Coiffeur 1 BRIN D'HAIR · 14 Avenue Louis Proust
- CREDIT AGRICOLE · 15 rue du Commerce
- LA MAISON.FR · Centre Commercial de l'Hippodrome
- SUPER U · Centre Commercial de l'Hippodrome

NOTRE-DAME-D'OÉ (37390)

- INTERMARCHÉ SUPER · 1 rue René Cassin

NOUÂTRE (37800)

- Boulangerie KARINE ET LAURENT VALLEY · rue de la Liberté

NOYANT-DE-TOURAINE (37800)

- LE FOURNIL D'AURORE et FRED · 43 route de Chinon

POCE SUR CISSE (37400)

- Supermarche INTERMARCHÉ · Rue du Seuvrage, La Ramée

PREUILLY-SUR-CLAISE (37290)

- Boulangerie FESTIVAL DES PAINS · 26 Grande Rue
- Coiffeur SOUCHET MARIE-NOELLE · 29 place des Halles

ROUZIERS-DE-TOURAINE (37360)

- Boulangerie LA GRANGE DU PAIN ORRY · 1 rue 11 Novembre
- MAIRIE · 5 rue 11 Novembre

SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER (37360)

- Boulangerie AU PETIT PAIN D'ALICE · 2 rue Bondonneau

SAINT-AVERTIN (37550)

- Boulangerie LES BLES DE DEMAIN · 17 Mail René Cassin
- Boulangerie NARDEUX · 30 avenue du Général de Gaulle
- Boulangerie Pâtisserie Chocolaterie MAISON ALEXIS · 3 rue Rochepinard
- LA PETITE EPICERIE · 8 rue Cormery
- Traiteur DUBOURG SEBASTIEN · 6 rue de Cormery

SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37540)

- Boulangerie AUX DELICES DE SAINT-CYR MAISON NARDEUX · 67 avenue de la République
- Boulangerie LA FARANDOLE · 109 boulevard De Gaulle
- Boulangerie LA MIGNARDISE DE SAINT-CYR · 27 rue Mailloux
- Supermarche AUCHAN · Boulevard Charles De Gaulle

SAINT-ÉPAIN (37800)

- Bar TABAC DE LA MANSE · 60 Grande Rue
- Boulangerie LA MIE BRETONNE · 4 place de la mairie
- Supérette Addaada Tahar · 17 Grande Rue

SAINT-PATERNE-RACAN (37370)

- Boulangerie TAILLEPIED · 2 place de la Republique
- VIVECO · 10 Place de la République

SAINT-PIERRE-DES-CORPS (37700)

- Boulangerie Pâtisserie CHÂTEAU L'ANTRE MIE · 221 rue Honore de Balzac
- Boulangerie patisserie LES DOUCES MERVEILLES · 76 avenue de la République

SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE (37800)

- Boulangerie DENIS AU PAIN CHAUD · 58 avenue De Gaulle
- Supermarche UTILE · Rue de Loches

SAVIGNÉ-SUR-LATHAN (37340)

- SUPER U · Rue de la Gare

SEMBLANÇAY (37360)

- VIVAL · 1 avenue des Tilleuls

TOURNON-SAINT-PIERRE (37290)

- MAIRIE · 2 place du 11 Novembre 1918

TOURS (37000)

- AÉROPORT DE TOURS · 40 Rue de l'Aéroport
- AUCHAN · route de Paris
- AUCHAN · 19 place Jean Jaurès
- Boulangerie DE LA SCELLERIE · 87 Rue de la Scellerie
- Boulangerie LE FOURNIL DE CHRISTINE ET CHRISTOPHE · 8 Place du Général Leclerc
- Boulangerie LES GOURMANDISES DE GRAMMONT · 55 avenue Grammont
- Boulangerie TOURAINE · 31 Rue de Sapaille
- CAISSE D'EPARGNE · 36 boulevard Beranger
- CARREFOUR CITY · 74 avenue Grammont
- CARREFOUR EXPRESS · 77 rue Colbert
- COCCIMARKET · 12 rue de Constantine
- CREDIT AGRICOLE · boulevard Winston Churchill
- Hôtel NOVOTEL · 15 rue E Vaillant
- INTERMARCHÉ SUPER · 127 rue Edouard Vaillant
- LIGUE CONTRE LE CANCER Comité d' Indre et Loire · 331 rue Victor Hugo
- RESIDENCE BOCAGE PARC Mme Milon · 21 rue Croix Montoire
- STATION TOTAL · 65 boulevard Heurteloup
- Supermarche CARREFOUR MARKET · Avenue Stendhal
- Supermarché DIAGONAL · 3 rue Toulouse Lautrec
- U EXPRESS · 35 rue Jemmapes

VÉRETZ (37270)

- Boulangerie POUSSE · 8 place droit de l'homme
- Hypermarché VERETZ · 62 chemin de la Bussardière

VERNOU-SUR-BRENNE (37210)

- Boulangerie CECILE ET BASTIEN SALLE · 2 rue Anatole France
- Boulangerie HUVET · 8 rue Lucien Arnoult
- SUPER U · rue du Professeur Debre

VILLEDÔMER (37110)

- Boulangerie LE FOURNIL DU MADELON · 3 rue Leclerc

VOUVRAY (37210)

- AUCHAN · 27 rue des Ecoles
- Boulangerie RIVERO · 5 rue de la République

YZEURES-SUR-CREUSE (37290)

- BRICOMARCHE · 57 rue Pasteur

BEAUCHE LA ROMAINE (41240)

- Boulangerie DIDIER YVON · Verdes 5 rue Beauce Verdes
- Boulangerie LES GOURMANDISES DU MARCHÉ · 18 rue du commerce
- Boulangerie Maison BERTEAU · 4 place Eglise
- Supérette MURIELLE POITOU · 22 rue général d'Alès Membrolles

BLOIS (41000)

- ADIL 41 EIE · 34 Avenue du Marechal Maunory
- AEB · 118 avenue de Vendôme
- Bar Cafe LE BRASSA · 1-3 Rue des Remparts
- Boulangeire LES GOURMANDISES D'OLIVIER · 6 rue Roger Dion
- Boulangerie AMANDINE · 32b avenue Maunoury
- Boulangerie AU FOURNIL 1920 · 4 rue Gaston d'Orléans
- Boulangerie GAUDIN · 65 rue du Bourgneuf
- Boulangerie LA PETRIE HUBERT · 8 rue Paul Renouard
- Boulangerie LE FOURNIL DE LOLA · 27 avenue du Président Wilson
- Boulangerie LE PAINGANO · 176 rue Cabochon
- Boulangerie MARLAU · 10 avenue Jean Laignet
- Boulangerie MEDICIS · 1 rue Pierre de Ronsard
- CARREFOUR MARKET · 1 rue de la Quignière
- CARREFOUR MARKET · rue Duguay Trouin
- Chambre Interdépartementale des Notaires du Val de Loire · 12 place Jean Jaurès
- Cinéma CAP CINE · Zone d'Activité des Onzes Arpents
- INTERMARCHÉ · avenue Gambetta
- PROXI · 13 avenue Foch
- Station TOTAL ACCESS · 107 avenue de Vendome
- Supermarché DIAGONAL · 29 avenue Wilson
- Tabac LE DENIS PAPIN · 25 rue Saint-Honoré

BRACIEUX (41250)

- CARREFOUR EXPRESS · 8 place de la Halle

CANDE-SUR-BEUVRON (41120)

- Boulangerie MAISON BOULAY ET PARISSE · 1 place des Cèdres

CHAILLES (41120)

- INTERMARCHÉ · rue de la Libération

CHOUZY-SUR-CISSE (41150)

- Boulangerie GUERY · 1 place de la Mairie

CONTRES (41700)

- Boulangerie LES SAVEURS DE SOLOGNE · 6 rue Bracieux
- Boulangerie RABATE · 1 rue des Combattants d'Afrique du Nord
- BRICOMARCHE · rue des Albizias

COUDES ⁽⁴¹⁷⁰⁰⁾

- Restaurant AUX DELICES DE COUDES · 156 route de Blois

COUR-CHEVERNY ⁽⁴¹⁷⁰⁰⁾

- COCCI MARKET · 3 rue Gambetta

DROUÉ ⁽⁴¹²⁷⁰⁾

- COCCI MARKET · 3 rue Félix Silly
- MAIRIE · 24 rue Saint-Nicolas

FAVEROLLES-SUR-CHER ⁽⁴¹⁴⁰⁰⁾

- MAIRIE · 19 rue de la Mairie

FRETEVAL ⁽⁴¹¹⁶⁰⁾

- Boulangerie BELLANGER L'ATELIER DES DELICES · 9 rue de l'Etang

HERBAULT ⁽⁴¹¹⁹⁰⁾

- INTERMARCHÉ · rue Valstiere

LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR ⁽⁴¹²⁶⁰⁾

- CARREFOUR MARKET · 1 route National 152

LE CONTROIS EN SOLOGNE ⁽⁴¹⁴⁰⁰⁾

- Boulangerie CHESNE SAVIGNY · 2 rue Maxime Samson
- Supermarché SUPER U · 69 Rue de Cheverny

LES MONTILS ⁽⁴¹¹²⁰⁾

- APHRODITE COIFFURE · 3 avenue de la Gare
- BOULANGERIE MARTOM · 12 route de Blois
- JARDINERIE · 14 route de Blois

LIGNIÈRES ⁽⁴¹¹⁶⁰⁾

- MAIRIE · 11 rue du Bourg

MER ⁽⁴¹⁵⁰⁰⁾

- Boulangerie AU PECHE MIGNON · 58 rue Jean et Guy Dutems
- Boulangerie MAISON MARCHAND · 1 route d'Orleans
- MAIRIE · 9 rue Nationale
- SUPER U · route de Blois
- SUPERMARCHÉ COCCINELLE · 18 place de la Halle

MONT-PRÈS-CHAMBORD ⁽⁴¹²⁵⁰⁾

- Boulangerie CHOCO LA PRALINE · 74 rue des Morines

MONT-PRES-CHAMBORD ⁽⁴¹²⁵⁰⁾

- Boulangerie THOMAS · 2 rue Nationale
- INTERMARCHÉ · Zone d'Activité Concerté des Morines

MONTHOU-SUR-CHER ⁽⁴¹⁴⁰⁰⁾

- ANCIENS ETABLISSEMENTS BRANGER AEB · 11 route de Blois
- ÉPICERIE SERVICES · 41 route Chateau

MONTLIVAUT ⁽⁴¹³⁵⁰⁾

- Boulangerie BOULAY · 16 Grande Rue

MONTMORE-SUR-LE-LOIR ⁽⁴¹⁸⁰⁰⁾

- COCCI MARKET · 33 place Georges Clemenceau

MONTRICHARD VAL DE CHER ⁽⁴¹⁴⁰⁰⁾

- Boucherie MARINIER · 34 rue Nationale
- Boulangerie JOUGGE · 3 rue Carnot
- MAIRIE · 25 rue Nationale
- NETTO · 109 route de Tours
- SUPER U · rue de Chenonceaux

MORÉE ⁽⁴¹¹⁶⁰⁾

- Boulangerie GOURMANDISES ET TRADITIONS · 4 Place du 8 Mai
- CARREFOUR CONTACT · zone d'activité commerciale

MULSANS ⁽⁴¹⁵⁰⁰⁾

- MAIRIE · 10 route de Blois

NAVEIL ⁽⁴¹¹⁰⁰⁾

- AEB · ZA de la Bouchardière

NOYERS-SUR-CHER ⁽⁴¹¹⁴⁰⁾

- BRICOMARCHÉ · Zone Industrielle

ONZAIN ⁽⁴¹¹⁵⁰⁾

- INTERMARCHÉ SUPER · 35 rue Gustave Marc

OUCQUES ⁽⁴¹²⁹⁰⁾

- Alimentation UTILE HERY ET CIE · 20 Grande Rue
- Boulangerie DIDIER HUBERT · 35 Grande rue

OOUZOUER-LE-MARCHE ⁽⁴¹²⁴⁰⁾

- Boulangerie BERTEAU · 4 place de l'Eglise
- INTERMARCHÉ · 4 Voie Romaine

PONTLEVOY ⁽⁴¹⁴⁰⁰⁾

- COCCI MARKET · 38 rue Auguste Poulain
- MAIRIE · 4 rue Filloux

PRUNIER-SUR-SOLOGNE ⁽⁴¹²⁰⁰⁾

- Boulangerie POINTARD · 13 rue Maifert
- Supermarché BRICOMARCHÉ · La Brigauidière, Route de Selles

ROMORANTIN-LANTHENAY ⁽⁴¹²⁰⁰⁾

- AEB · rue de l'Etang Barbin
- BOULANGERIE · 53 faubourg Saint-Roch
- Boulangerie AU FOUR ET AU MOULIN · 33 faubourg Saint-Roch
- Boulangerie CONTREPOIS · 20 rue du Président Wilson
- Boulangerie LA PAUSE GOURMANDE · 4 rue Javelles
- CENTRE LECLERC · 1 rue Chardonnnes
- GAMM VERT · Allée du 2 septembre 1944 Route de Vierzon
- MAIRIE · 18 faubourg Saint-Roch
- Supermarché NETTO · 68 Avenue de Paris

SAINT-AIGNAN ⁽⁴¹¹¹⁰⁾

- Café AUX CEPAGES · 10 rue du Four
- MAIRIE · 1 rue Victor Hugo
- Supermarché SUPER U · Impasse des Terres Rouges

SAINT-DYÉ-SUR-LOIRE ⁽⁴¹⁵⁰⁰⁾

- Boulangerie MON P'TIT CHARLES · 71 rue Nationale

SAINT-GEORGES-SUR-CHER ⁽⁴¹⁴⁰⁰⁾

- Boulangerie MAISON PEGART · 185 rue De Gaulle
- MAIRIE · 15 rue de Verdun

SAINT-GERVAIS-LA-FORET ⁽⁴¹³⁵⁰⁾

- BUT · Zone d'Activité Concerté des Perrières

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT ⁽⁴¹³⁵⁰⁾

- HÔTEL NOCTUEL · 100 Rue des Perrières
- PÂTISSERIE CHOCOLATERIE S.BURET Saint-Gervais-La-Forêt · 181 Rue des Perrières

SAINT-LAURENT-NOUAN ⁽⁴¹²²⁰⁾

- Boulangerie HENRY · 16 Place de la Mairie

SAINT-OUEN ⁽⁴¹¹⁰⁰⁾

- Boulangerie CHERAMY · 50 avenue De Saint-Exupéry
- CARREFOUR MARKET · route Nationale 10

SALBRIS ⁽⁴¹³⁰⁰⁾

- Boulangerie DABOUT · 39 av de Belleville
- Boulangerie SZYMCZAK · 22 boulevard de la République
- Charcuterie AU FIN GOURMET · 20 rue Giraud
- MAIRIE · 33 boulevard De La République
- Supermarché CARREFOUR MARKET · Boulevard de la République
- Supermarché SUPER U · Avenue de la Résistance

SELLES-SUR-CHER ⁽⁴¹¹³⁰⁾

- MAIRIE · 1 place De Gaulle
- SUPER U · Les Grands Pantalons

SOINGS-EN-SOLOGNE ⁽⁴¹²³⁰⁾

- Alimentation PANIER SYMPA · 4 rue Selles
- Boulangerie DUCHET · 1 rue de Contre

THÉSÉE ⁽⁴¹¹⁴⁰⁾

- Tabac Presse Loto · 10 rue Nationale

VENDÔME ⁽⁴¹¹⁰⁰⁾

- Boulangerie EPI D'OR · 7 place Marché Couvert
- Boulangerie LA PLAINE · 42 avenue Gérard Yvon
- Boulangerie SURGET · 24 faubourg Chartrain

VILLEBAROU ⁽⁴¹⁰⁰⁰⁾

- CARREFOUR BLOIS · route de Vendome
- CONFORAMA · Centre Commercial Blois 2
- Supermarché NORAUTO · CC Cora Parc Des Couratiers Rd 957

VILLEFRANCHE-SUR-CHER ⁽⁴¹²⁰⁰⁾

- ALIMENTATION PRES D'ICI · 1 avenue Joliot Curie

VILLIERS-SUR-LOIR ⁽⁴¹¹⁰⁰⁾

- ADH PAYSAGES 41 · 39 Avenue des Rondaizes

VINEUIL ⁽⁴¹³⁵⁰⁾

- Ameublement ROUXEL · 208 Rue Laennec
- Boulangerie LA FOURNEE GOURMANDE · 121 avenue Noels
- Boulangerie LE FOURNIL DES 4 VENTS · 4 Place Jules Verne
- Boulangerie PAULO DO LAGO · 1 place Eglise
- Supermarché INTERMARCHÉ · 7 Avenue Paul Valéry

AMILLY ⁽⁴⁵²⁰⁰⁾

- Boulangerie LA PETRIE D'AMELly · 10 Rue Vincent Scotto
- Boulangerie TRADITIONS GOURMANDES · 335 rue Gros Moulin
- Supermarché INTERMARCHÉ · 64 Rue des Bruyères

ARTENAY ⁽⁴⁵⁴¹⁰⁾

- Boulangerie JAULIN · 5 place de l'Hotel de Ville

AUXY ⁽⁴⁵³⁴⁰⁾

- Agence de location de materiel AEB · La Gare

BAULE ⁽⁴⁵¹³⁰⁾

- Supermarché HYPER U · Rue de la Couture

BEAUGENCY ⁽⁴⁵¹⁹⁰⁾

- Boulangerie LA GRANGE A PAIN · 30 avenue de Blois

CEPOY ⁽⁴⁵¹²⁰⁾

- MAIRIE · 11 avenue du Chateau

CHAINGY ⁽⁴⁵³⁸⁰⁾

- LE FOURNIL DES MAUVES · 16 place du Bourg

CHALETTE-SUR-LOING ⁽⁴⁵¹²⁰⁾

- Boulangerie LEMONNIER · 2 rue Edouard Branly

CHÂLETTE-SUR-LOING ⁽⁴⁵¹²⁰⁾

- Supermarché CARREFOUR MARKET · 17 Avenue du Général Leclerc
- Supermarché SUPER U · Rue du 23 Août 1944

CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE ⁽⁴⁵¹¹⁰⁾

- MAIRIE · 1 place Aristide Briand
- Supermarché SUPER U · Avenue du Gâtinais

CHECY ⁽⁴⁵⁴³⁰⁾

- Café AU PONT DE BOIGNY · 2 rue Ponchapt
- MAIRIE · 11 place Cloître

CHEVILLY ⁽⁴⁵⁵²⁰⁾

- Boulangerie GUYARD · 107 rue de Paris

COMBLEUX ⁽⁴⁵⁸⁰⁰⁾

- RESTAURANT DE LA MARINE · 12 L'Embouchure

FLEURY-LES-AUBRAIS ⁽⁴⁵⁴⁰⁰⁾

- BOUCHERIE DES PATURAGES · 43 rue Curembourg
- Boulangerie MAISON NADAL · 37 rue Danton
- CARREFOUR MARKET · Centre Commercial de Lamballe
- ILLICO TRAVAUX · 125 rue de la barriere Saint Marc
- IN&FI CREDITS · 11,place Abbé Pasty
- INTERMARCHÉ · rue Louis Labonne

GERMIGNY-DES-PRES ⁽⁴⁵¹¹⁰⁾

- MAIRIE · Le Bourg

GIEN ⁽⁴⁵⁵⁰⁰⁾

- AEB · Rue Gustave Eiffel ZI des Montoires

GRISELLES ⁽⁴⁵²¹⁰⁾

- MAIRIE · 12 rue de la Mairie
- Restaurant AUBERGE DU PONT DU GRIL · 11 place de Verdun

INGRÉ ⁽⁴⁵¹⁴⁰⁾

- CARREFOUR MARKET · rue du Val d'Orleans

LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN ⁽⁴⁵³⁸⁰⁾

- ADH PAYSAGES 45 · 6 rue de la Chistera
- Boulangerie LA NOTE SUCRÉE · 46 Rue nationale
- INTERMARCHÉ · 19 route de Blois

LA SELLE-EN-HERMOY ⁽⁴⁵²¹⁰⁾

- Boulangerie de la Selle en Hermois · 25 rue du Bourg

LAILLY-EN-VAL ⁽⁴⁵⁷⁴⁰⁾

- Boulangerie LA MAISON RENARD · 2 route d'Orléans

LOURY ⁽⁴⁵⁴⁷⁰⁾

- Café DE LA PLACE · 12 rue du 17 Juin 1940
- Garage Auto RENAULT · 319 avenue Eugene Milon
- MAIRIE · place Antoine Masson
- Restaurant L'AUBERGE DU BONHEUR · 367 rue du 17 Juin 1940
- SUPER U · chemin Flacy

MONTARGIS ⁽⁴⁵²⁰⁰⁾

- Alimentation PRIMEUR DISCOUNT · 5 boulevard Belles Manieres
- Boucherie GIRODET-TORREGANO · 2 place Girodet
- Boulangerie BAKER-STREET · 87 avenue De Gaulle

NEUVILLE-AUX-BOIS ⁽⁴⁵¹⁷⁰⁾

- MAIRIE · 8 rue Felix Desnoyers

ORLÉANS ⁽⁴⁵⁰⁰⁰⁾

- ADIL ESPACE INFO ENERGIE · 1 bis rue Sainte Euverte
- AEB · 14 rue Jean Moulin
- Boucherie CARVALHO · 6 rue Porte Saint-Vincent
- Boulangerie CHEZ TONY · 17 rue du Faubourg Bannier
- Boulangerie CORDIER AUX DELICES · 20 rue Bannier
- Boulangerie LES PAINS DE BAPTISTE · 83 rue Faubourg Bannier
- BOULANGERIE PÂTISSERIE DES ROSERAIES · 2 allée des Roseraies
- BUREAU INTER-ARMEES des Logements Region Orleanaise · 2 rue Fernand Rabier
- Hotel COMFORT ORLÉANS SUD · rue AntheIme Brillat Savarin
- La cave Ô Fromages · 25-27 rue du faubourg Bannier
- MAISON GRILLON TRAITEUR & BOUCHERIE · 18 rue du Faubourg Bannier
- Restaurant LE BANNIER · 13 rue Faubourg Bannier
- Supermarché CARREFOUR CITY · 1 Rue du Grenier à Sel
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 88 Rue du Faubourg Madeleine
- Supermarché U EXPRESS · Avenue de la Bolière, 45100 Orléans
- Traiteur SIGOT · 21 rue Faubourg Bannier

SAINT-CYR-EN-VAL ⁽⁴⁵⁵⁹⁰⁾

- Boulangerie A LA BONNE SOURCE · 98 rue de la Gare
- CARREFOUR EXPRESS · 1 place de Bliesen

SAINT-JEAN-DE-BRAYE ⁽⁴⁵⁸⁰⁰⁾

- Coiffeur JEAN LOUIS DAVID · 7 passage de l'Hotel de Ville

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE ⁽⁴⁵¹⁴⁰⁾

- AEB · 11/15 rue Bernard Palissy ZI d'Ingré
- Boulangerie BANETTE CHRISTIAN BERTHE · 9 rue de la Mouchetière
- Boulangerie DELICE ROYAL · rue des Agates

SAINT-JEAN-LE-BLANC ⁽⁴⁵⁶⁵⁰⁾

- Hotel LA VILLA MARJANE · 121 route de Sandillon

SAINT-AURICE-SUR-FESSARD ⁽⁴⁵⁷⁰⁰⁾

- MAIRIE · 29 rue de la Mairie

SARAN ⁽⁴⁵⁷⁷⁰⁾

- Supermarché INTERMARCHÉ · Rue Louis Aragon, ZAC de Vilepot

SOUGY ⁽⁴⁵⁴¹⁰⁾

- MAIRIE · 304 Grande Rue

TIGY ⁽⁴⁵⁵¹⁰⁾

- MAIRIE · 32 rue de Sully

VIENNE-EN-VAL ⁽⁴⁵⁵¹⁰⁾

- Boulangerie Les Gourmandises De Ryan MAISON DELARUE · 15 Route de Jargeau
- INTERMARCHÉ CONTACT · route de Tigy

VILLEMANDEUR ⁽⁴⁵⁷⁰⁰⁾

- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 32 bis Avenue de la Libération
- Supermarché INTERMARCHÉ · 16 Rue des Frères Lumière

BUXEUIL ⁽³⁷¹⁶⁰⁾

- Boulangerie AUX DELICES DE ST JACQUES · 5 place Anzeling

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

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

www.aeb-branger.fr



Immonot Val de Loire
Mars 2026

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

MONTHOU-SUR-CHER • AUXY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES
CHÂTEAUROUX • 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 !