

# immonot

VAL DE LOIRE

N° 127 - Mai 2026

Informations et annonces immobilières notariales

## VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

### Les 5 pistes à explorer



**SEUL OU EN COUPLE** L'union fait-elle la force pour acheter ?

**COMMISSAIRE DE JUSTICE** Et si vos objets cachaient un trésor ?

Château de Champigny-sur-Veude ©PlanetEarthPictures

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

**350 000 personnes, dont 3 000 enfants** habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur [emmaus-solidarite.org](https://emmaus-solidarite.org) ou flashez ce QR code



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

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

M.  Mme. Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

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



Pour tous renseignements, contactez  
**Maria BAPTISTA** responsable libéralités  
Mail : [mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr](mailto:mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr)  
Tél. : 07 66 53 83 87



8

## Sommaire



16

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Vos questions sur l'immobilier : les 5 pistes à explorer...</b>	<b>8</b>
<b>GUIDE PRATIQUE</b>	<b>12</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>13</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Commissaire de justice, et si vos objets cachaient un trésor ?</b>	<b>16</b>
<b>ENQUÊTE LOGEMENT</b>	<b>18</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **18 mai 2026**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# édito

## Réussissez votre transition !

Vous savez que c'est une piste de progrès mais vous tardez à vous emparer du sujet. Eh oui, la transition énergétique réclame une gymnastique économique et technique.

Elle consiste en effet à modifier nos modes de déplacement, nos choix de fonctionnement en abandonnant les énergies fossiles au profit de productions renouvelables.

En effet, les récents événements au Moyen Orient nous rappellent un peu à l'ordre concernant nos usages... La hausse du prix des énergies, notamment le gaz qui sert à chauffer nos logements, devient une charge de plus en plus pesante.

Si nous ne pouvons remplacer tous nos équipements précipitamment, nous devons nous préparer progressivement. La solution consiste à faire évoluer notre maison ou appartement pour lui procurer une certaine autonomie de fonctionnement grâce au solaire ou à l'aérien.

Les pompes à chaleur (PAC) air/eau présentent par exemple l'avantage de fonctionner en mode hybride en se connectant à une chaudière gaz au fuel. De leur côté, les panneaux photovoltaïques convertissent directement la lumière du soleil en électricité.

Reste à trouver les financements pour enclencher ce changement. Rappelons que des dispositifs comme l'Éco PTZ (prêt à taux zéro) ou Ma primerénov' peuvent encore être déployés sous condition de ressources. Tandis que le premier outil permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts, l'autre sert à disposer d'une aide financière allant jusqu'à 80 % des dépenses éligibles avec un plafond de 40 000 € ht de travaux.

Il s'agit de mobiliser les leviers économiques afin d'activer cette conversion énergétique. Elle ne pourra en outre que s'accompagner d'une valorisation de votre patrimoine immobilier. Sa classe énergie fera un bond en avant significatif dans l'échelle de notation allant de A à G.

Voilà quelques pistes qui vous permettent d'enchaîner de façon la plus « naturelle » la construction de votre parcours résidentiel !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com  
Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI Maquette A. BOUCHAUD  
Publicité D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 Petites annonces A. VERGNOLLE - avergnolle@immonot.com Tél. 05 55 73 80 19  
Diffusion M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





## SÉANCE D'ASSOUPLISSEMENTS... La RE 2020 plus accessible

Publiés au Journal officiel le 20 mars 2026, un décret et un arrêté introduisent de nouveaux ajustements à la réglementation environnementale RE 2020, applicable aux constructions neuves.

Ces textes traduisent une partie des recommandations du rapport Rivaton de 2025 et entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2026. Ils prévoient une modulation des seuils de contenu carbone pour les grandes hauteurs sous plafond, les surfaces d'agrément extérieures (balcons, loggias, terrasses) et les immeubles de grande hauteur (IGH).

Pour favoriser la densification urbaine, des règles énergétiques allégées s'appliqueront aux surélévations inférieures à 30 % de la surface initiale, hors maisons individuelles.

Les acteurs de la promotion immobilière et les notaires intervenant dans des opérations de construction ou de vente en état futur d'achèvement devront intégrer ces nouvelles dispositions dans leurs conseils et leurs actes.

Une seconde vague d'ajustements est attendue d'ici fin juin 2026, portant notamment sur l'amélioration de l'indicateur de confort d'été.

Source : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

## TAUX DES LIVRETS

Depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> février 2026, les intérêts sont calculés tous les 1<sup>er</sup> 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](http://www.moneyvox.fr)



## COPRO DE MOINS DE 50 LOTS DPE obligatoire

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 doit disposer d'un DPE collectif.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, l'obligation de réaliser un DPE collectif s'étend désormais aux copropriétés de moins de 50 lots.

Ce document doit être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf si un diagnostic réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021 classe l'immeuble en A, B ou C.

Cette mesure figure au calendrier de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Source : [www.seitra.com](http://www.seitra.com)

## TAUX D'INTÉRÊT Climat incertain

La tendance haussière des taux d'intérêt semble se conforter, même si un effort commercial de certaines banques peut s'observer avec l'arrivée du printemps.

En effet, depuis début 2026, la hausse se renforce : + 4 pdb en janvier 2026 et + 5 pdb en février...

Source : [observatoirecreditlogement.fr](http://observatoirecreditlogement.fr)

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 27/03/26

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

  
**reduc  
avenue**  
.com

**bons de réduction  
& codes promo**



## LE CABINET ROUSSINEAU VOUS INFORME

À votre service depuis 2006, l'équipe du **CABINET ROUSSINEAU** vous propose l'ensemble des prestations obligatoires dans le cadre de la vente ou de la location de votre bien immobilier : amiante, plomb, DPE, gaz, électricité, Loi Carrez, assainissement...

Nous établissons également l'**AUDIT ÉNERGÉTIQUE**, obligatoire pour vendre un bien classé E, F ou G. Celui-ci guidera l'acheteur dans ses travaux de rénovation énergétique.

**Nous vous invitons à nous consulter pour vous conseiller sur vos obligations en matière de diagnostics.**

**02 54 51 92 18**  
**www.roussineau.com**

### CHIFFRE DU MOIS

**78%**

des acheteurs d'un bien immobilier ne changent pas leurs plans malgré le contexte géopolitique

Source : Observatoire PAP

### FISCALITÉ

## Déclaration de biens immobiliers

Si la situation de votre logement au 1<sup>er</sup> janvier 2026 est identique à celle que vous aviez déclarée en 2025, aucune nouvelle déclaration n'est nécessaire.

Les informations déjà transmises restent enregistrées et serviront au calcul de vos taxes locales en fin d'année.

En revanche, s'il y a un changement, vous avez jusqu'au 30 juin 2026 pour faire la modification dans votre Espace Particulier sur le site des impôts.

## LOCATIONS TOURISTIQUES

# La déclaration en mairie évolue



**La déclaration en mairie d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes peut désormais s'effectuer via plusieurs modalités selon les outils mis en place par chaque commune.**

Les propriétaires peuvent soit utiliser un téléservice avec transmission automatique, soit

remplir un formulaire en ligne puis l'envoyer (par courrier ou dépôt en mairie), soit passer par une plateforme d'enregistrement spécifique disponible sur le site de leur mairie. Dans les communes équipées d'un système d'enregistrement en ligne, un numéro est attribué au logement.

Celui-ci doit obligatoirement figurer sur les annonces et les réservations pour les meublés de tourisme.

À partir du 20 mai 2026, toutes les mairies devront proposer une procédure d'enregistrement pour les meublés de tourisme et délivrer un numéro d'identification.

Cette obligation ne concerne pas les chambres d'hôtes, même si certaines communes peuvent néanmoins leur attribuer un numéro, sans caractère obligatoire.

Source : [www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R14321](http://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R14321)

## ÉROSION CÔTIÈRE

*La liste s'allonge...*

**Un décret paru le 17 février ajoute 54 communes à la liste des collectivités locales volontaires, pour bénéficier d'outils permettant d'anticiper le recul du trait de côte.**

Elles sont désormais au nombre de 371 à pouvoir diligenter des actions spécifiques sur leur territoire telles que la relocalisation progressive des biens menacés par l'avancée de la mer, un droit de préemption spécial permettant d'acquérir les bâtiments construits sur les zones les plus exposées ou encore un recours au bail réel d'adaptation à l'érosion côtière afin de gérer temporairement les actifs présents sur les espaces vulnérables.

Parmi les nouvelles communes, 22 sont situées en Bretagne, 9 en Normandie, 7 dans les territoires d'outre-mer, 6 dans les Hauts-de-France, 4 en Occitanie, 4 en Provence-Alpes-Côte d'Azur et 2 dans les Pays de la Loire. Ces dernières devront dessiner leurs cartes locales de projection du recul du trait de côte aux horizons de 30 ans et 30-100 ans et l'intégrer aux plans locaux d'urbanisme.

Selon l'article L.321-15 du Code de l'environnement, cette liste des communes doit être revue tous les 9 ans.

**AVTP**

À votre service depuis 20 ans

VOTRE PARTENAIRE POUR  
**UN AMÉNAGEMENT  
EXTÉRIEUR RÉUSSI !**



**ENROBÉ - BÉTON DÉSACTIVÉ - VENTE DE GRANULATS NIDAGRAVEL®  
GRAVILLONS LIBRES - ÉVACUATION DE GRAVATS**

Terrassement - Aménagement extérieur - Assainissement  
Location de matériel - Transport



DEVIS  
GRATUIT



GARANTIE  
DÉCENNALE

Du lundi au vendredi 9 h/12 h et 14 h/18 h

Le Carroir Jodel - 37240 LE LOUROUX

**02 47 92 21 19**

✉ [secretariat@avtp37.fr](mailto:secretariat@avtp37.fr)

[www.avtp37.fr](http://www.avtp37.fr)

**Acheter un logement à deux ne suppose pas forcément d'être mariés ou pacsés. Pourtant, le statut du couple peut avoir des conséquences importantes sur le crédit, la propriété du bien ou encore sa transmission. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à trois questions essentielles pour mieux comprendre les enjeux d'un achat immobilier en couple.**

## PACS ET IMMOBILIER

### *Faut-il se pacser avant d'acheter ?*

#### + 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

### **FAUT-IL SE PACSER POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?**

Il n'est pas nécessaire d'être pacsé pour acheter un bien immobilier à deux. Deux personnes peuvent parfaitement acquérir un logement ensemble en étant simplement concubins. Dans la plupart des cas, l'achat se fait en indivision : chacun devient propriétaire d'une part du bien, généralement à hauteur de son apport ou selon la répartition prévue dans l'acte (50/50 par exemple). Cette répartition est précisée dans l'acte d'achat par le notaire, lors de la signature. Cependant, le Pacs peut présenter certains avantages dans le cadre d'un projet immobilier.

Il offre notamment un cadre juridique plus structuré pour le couple. Le Pacs peut aussi avoir un intérêt en matière de transmission du patrimoine. En cas de décès, le partenaire pacsé peut recevoir la part du logement de l'autre par testament sans payer de droits de succession, contrairement aux concubins qui peuvent être fortement taxés. En pratique, pour un couple pacsé qui achète un logement, il est souvent recommandé d'anticiper la transmission avec un notaire, notamment par la rédaction d'un testament ou l'aménagement de l'indivision, afin de mieux protéger le partenaire survivant.

## 2

### **QUE SE PASSE-T-IL SI UN DES DEUX PARTENAIRES NE REMBOURSE PAS LE CRÉDIT ?**

Si vous êtes pacsé et que vous avez souscrit un prêt immobilier à deux, vous êtes en principe engagés solidairement vis-à-vis de la banque. Cela signifie que si l'un des partenaires ne rembourse plus sa part du crédit, la banque peut se retourner contre l'autre pour exiger le paiement de l'intégralité des mensualités. Autrement dit, même si chacun rembourse

normalement sa part, la banque considère les deux partenaires comme responsables de la totalité du prêt. Si l'un fait défaut, l'autre doit continuer à payer pour éviter les impayés et les pénalités. D'un point de vue patrimonial, la situation dépend ensuite de la manière dont le bien a été acheté (souvent en indivision). Si un partenaire rembourse davantage que ce qui était prévu, il pourra éventuellement demander une compensation lors de la revente du bien ou du partage, à condition de pouvoir prouver les sommes versées. En revanche, vis-à-vis de la banque, le Pacs ne change pas la règle principale : ce qui compte, c'est le contrat de prêt. Lorsque les deux partenaires ont signé l'emprunt, ils sont généralement engagés solidairement, que le couple soit marié, pacsé ou en concubinage.

## 3

### **EN CAS DE DÉCÈS QUE DEVIENT LE BIEN IMMOBILIER ACHÉTÉ ENTRE PARTENAIRES PACSÉS ?**

En cas de décès de l'un des partenaires pacsés, le sort du bien immobilier dépend principalement de deux éléments : l'existence ou non d'un testament et la manière dont le bien a été acheté. Rappelons que le partenaire pacsé n'est pas héritier automatique. Contrairement au mariage, la loi ne prévoit pas de transmission automatique du patrimoine entre les partenaires de Pacs.

Si aucun testament n'a été prévu, la part du défunt dans le bien immobilier revient à ses héritiers légaux (le plus souvent ses enfants, ou à défaut ses parents ou ses frères et sœurs). Le partenaire survivant peut alors se retrouver en indivision avec la famille du défunt, ce qui peut compliquer la gestion ou la conservation du logement.

En revanche, si un testament a été rédigé, le partenaire pacsé peut recevoir tout ou partie du bien immobilier. Dans ce cas, il bénéficie d'un avantage fiscal important : il est totalement exonéré de droits de succession.

# IMMOBILIER ENTRE AMIS

## La bonne formule pour acheter ensemble



**Acheter un bien immobilier entre amis peut être une excellente idée... à condition de prévoir les règles du jeu dès le départ. Le notaire joue ici un rôle clé pour choisir la structure la plus adaptée et sécuriser juridiquement le projet immobilier. Car si l'investissement peut être partagé, la prudence, elle, ne doit jamais l'être à moitié.**

par Stéphanie Swiklinski

### Immatri-culer une société

- Rédaction des statuts de la société.
- Dépôt du capital social sur un compte bancaire dédié.
- Publication d'un avis de création dans un journal d'annonces légales.
- Dépôt du dossier d'immatriculation auprès du guichet unique des formalités des entreprises.
- Immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS).
- Attribution d'un numéro SIREN et délivrance de l'extrait Kbis, qui officialise la création de la société.

### INDIVISION OU SCI POUR UN ACHAT ENTRE AMIS ?

Acheter un bien immobilier entre amis séduit de plus en plus d'acquéreurs. Maison de vacances à partager, investissement locatif commun ou projet de résidence secondaire : l'achat à plusieurs permet souvent d'accéder à un bien plus spacieux ou mieux situé que si l'on achète seul. Mais derrière la convivialité du projet se pose rapidement une question essentielle : comment organiser juridiquement la propriété du bien ?

Deux solutions principales existent : l'indivision ou la création d'une Société Civile Immobilière (SCI). Ces deux modes d'acquisition permettent d'acheter un bien à plusieurs, mais ils n'impliquent pas les mêmes règles de gestion ni les mêmes conséquences à long terme.

### L'INDIVISION, LA SOLUTION LA PLUS SIMPLE

Lorsque plusieurs personnes achètent un bien immobilier ensemble sans créer de société, elles deviennent indivisaires. Chacun possède alors une quote-part du bien, généralement proportionnelle

à son apport financier. Ainsi, si trois amis achètent un appartement ensemble et participent chacun à hauteur d'un tiers du prix, ils seront propriétaires chacun d'un tiers du bien.

Ce mode d'acquisition ne nécessite aucune structure particulière. La propriété est simplement partagée entre les acquéreurs, et l'acte d'achat établi par le notaire précise la quote-part détenue par chacun. Dans la vie du bien, certaines décisions doivent être prises collectivement : travaux importants, mise en location ou vente. Selon leur nature, ces décisions peuvent nécessiter l'accord de tous les indivisaires ou une majorité qualifiée. Pour éviter les incompréhensions, il est souvent conseillé de prévoir une convention d'indivision. L'indivision présente toutefois une particularité juridique importante : nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision. Autrement dit, chaque indivisaire peut demander à en sortir. Si les autres ne souhaitent pas racheter sa part, le bien peut être vendu afin de mettre fin à la situation. Cette règle protège la liberté de chacun, mais elle peut aussi fragiliser un projet commun lorsque les intentions des propriétaires évoluent avec le temps.

### LA SCI, UNE ORGANISATION PLUS STRUCTURÉE

Autre possibilité pour acheter un bien immobilier entre amis : créer une SCI. Dans ce cas, le bien n'est plus détenu directement par les acquéreurs, mais par la société elle-même. Les associés possèdent alors des parts sociales, proportionnelles à leur apport. Cette société fonctionne selon des statuts rédigés au moment de sa création et qui définissent ses règles de fonctionnement. Cette organisation permet d'anticiper de nombreuses situations et d'éviter certains blocages. Un associé qui souhaite se retirer peut, par exemple, céder ses parts sociales aux autres associés ou à un tiers, sans que cela n'entraîne nécessairement la vente du bien. La SCI offre également une plus grande souplesse pour organiser la gestion du bien ou préparer la transmission du patrimoine. En revanche, la création d'une société implique des démarches supplémentaires : rédaction des statuts, immatriculation de la SCI et formalités administratives. Même si la gestion reste relativement simple, elle nécessite un minimum de suivi.



## VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

*Les 5 pistes à explorer...*

**La réussite d'un projet immobilier requiert de subtiles notions. L'acheteur peut donc se fier à 5 sens bien utiles pour prendre la bonne décision sans trop d'hésitation ! Levons le voile sur les questions essentielles...**

par Christophe Raffailac



Vaut-il mieux être cigale ou fourmi ? C'est un peu cette fable qui doit nous servir de référence en matière de logement. À préférer dilapider notre monnaie, nous risquons de mettre à mal nos capacités à acheter. Même si ce projet réclame un joli budget, il nous permet de façonner un beau patrimoine que nous aurons à cœur de transmettre. À défaut, nos plaisirs éphémères vont entamer notre capacité financière nécessaire pour bâtir notre propriété immobilière...

**A**vec 57 % des ménages qui possèdent leur résidence principale en 2025, la France compte un beau réservoir d'acheteurs potentiels ! En effet, une enquête IPSOS révèle que 68 % des Français aspireraient à être propriétaires de leur logement. Avec une préférence pour la maison à la campagne pour 40 % d'entre eux, nous apprend cette étude.

Cependant, une autre enquête réalisée par le site immonot met l'accent sur les craintes liées à une acquisition. En effet, 67 % des répondants déclarent ressentir une forme d'anxiété à l'idée d'acheter un bien immobilier (5 % très anxieux, 22 % assez anxieux, 40 % un peu anxieux), contre seulement 31 % sans aucune appréhension. Cette réticence va bien au-delà des simples préoccupations financières...

Parmi les éléments les plus anxiogènes, la peur de faire le mauvais choix arrive en tête (31 %), devant l'évolution future des prix (17 %), le montant financier engagé (20 %) ou encore l'obten-

tion du prêt bancaire (10 %). Pour se rassurer, la majorité des acheteurs - 75 % - envisage de consulter un notaire avant de faire une offre. Le rôle de ce dernier est largement apprécié : 38 % y voient un garant juridique, 30 % un protecteur de leurs intérêts, et 17 % un conseiller privilégié. Ces positions montrent que l'achat immobilier reste un acte émotionnellement chargé pour les Français, mêlant excitation et appréhension. Les peurs irrationnelles (mauvais choix, vices cachés, syndrome de l'imposteur) pèsent autant que les contraintes financières.

Autant de questions qui entourent la mise en œuvre d'un projet et qui méritent par conséquent d'être abordées.

Du type de logement en passant par son financement ou encore son emplacement, ce dossier lève le voile sur des critères clés qui s'invitent dans les choix immobiliers.

Découvrez les 5 sens qui animent la cigale - ou la fourmi - qui sommeille en vous pour concrétiser votre projet d'acquisition.

7<sup>ème</sup> question

## ACHETER OU LOUER ?

### Pensez à l'avenir...

**Cette question vous taraude car l'envie d'avoir votre « chez vous » ne manque pas de vous séduire, mais à quel prix...**

Si le ticket d'entrée pour accéder à son premier logement peut faire paniquer, il faut s'intéresser à quelques fondamentaux immobiliers.

L'acquisition d'un bien ne s'effectue pas sans filet. En effet, le recours à l'emprunt permet de sécuriser le projet. D'une part les mensualités du prêt ne risquent pas d'être exposées à des tensions inflationnistes car le taux fixe vaut pour toute la durée de remboursement. Mieux encore, le coût du crédit peut même être réduit en renégociant le taux d'intérêt si le contexte le permet. Une opportunité dont les emprunteurs de la période 2023 - 2024 peuvent se saisir car le taux moyen s'est hissé à 4,20 % alors qu'il se situe à 3,25 % actuellement. D'autre part, cet investissement profite d'une assurance em-

prunteur adossée au prêt. En cas d'accident de la vie, décès, chômage, invalidité, les garanties pour le remboursement s'activent.

Enfin, n'écartons pas la valorisation de la pierre avec des hausses de prix régulières. En témoigne l'indice de prix des maisons anciennes en France qui, de 2005 à 2025, est passé de 85 à 130 points (source Notaires de France).

En face, la location peut arguer de sa souplesse pour changer de lieu de vie. Cependant, elle expose à des revalorisations régulières de loyer et ne permet pas de constituer un capital.

Si une baisse de revenus survient, à la retraite, le loyer constitue une charge importante tous les mois, et risque de fragiliser l'équilibre économique du foyer... Sans compter que cette situation de locataire n'incite pas à faire évoluer son logement comme le ferait un propriétaire.

**AVANTAGE À L'ACQUISITION**

Retrouvez  
les biens à vendre  
par les notaires  
négociateurs  
sur le site  
immonot.com



2<sup>e</sup> question

## MAISON OU APPARTEMENT ? Privilégiez le confort



**Entre maison avec jardin et appartement avec terrasse, votre cœur balance. Il importe de se projeter pour prendre la bonne décision.**

Priorité au confort de vie dans la maison qui offre généralement une plus grande superficie et un terrain bien appréciable.

Toute la difficulté va consister à trouver le bien qui répond à ses besoins actuels et futurs, sans avouer ses limites à trop brève échéance. Ni sous dimensionné pour la famille qui va s'agrandir ou au contraire trop spacieux lorsque les enfants vont quitter la cellule familiale. Dans cette logique, la solution va consister à privilégier un bien évolutif qui peut être aménagé en fonction des attentes du moment au moyen d'une extension ou grâce à des combles aménageables.

D'autre part, cette propriété individuelle profite d'un bel extérieur qui procure une qualité de vie appréciable. Les aménagements tels véranda, garage, piscine trouvent idéalement leur place pour agrémenter le quotidien et valoriser le bien.

S'ajoute une totale latitude pour mener à bien des travaux au moment souhaité, sans dépendre de l'avis de la copropriété.

Voilà une forme d'habitat qui caractérise l'appartement. Elle permet de mutualiser les dépenses d'entretien courant et de travaux importants. Cependant, les prises de décision s'effectuent à la majorité des votes des copropriétaires. Ce qui ne coïncide pas toujours avec les priorités budgétaires de chacun...

De plus, il faut souligner le voisinage lié à l'habitat collectif. En résultent des précautions à prendre pour ne pas gêner les résidents les plus proches.

Cependant, l'appartement peut mettre à son actif son emplacement de choix qui le situe généralement à proximité des commodités.

En outre, il offre un univers douillet et protecteur qui séduira bien des acquéreurs.

Attention cependant au nombre de pièces qui oblige souvent de quitter les lieux pour trouver un logement plus spacieux...

**AVANTAGE À LA MAISON**

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

3<sup>e</sup> question

## VILLE OU CAMPAGNE ? Soignez l'emplacement



**À chaque environnement ses adeptes puisque les deux univers présentent bien des différences.**

Les milieux plus ruraux ont retrouvé une certaine attractivité dans la période post covid car les acheteurs aspiraient à un profond besoin d'espace. Un cadre de vie que les petites villes et villages peuvent offrir.

À cet univers champêtre, se greffent des prix des plus abordables, pratiquement deux à trois fois moins élevés que dans les grandes métropoles. Forcément, le gain de pouvoir d'achat immobilier permet de s'intéresser à des produits offrant de belles dimensions et prestations.

Les maisons de caractère - à rénover - vont abriter leurs hôtes pour vivre une nouvelle destinée. Les travaux de rénovation permettent de redonner tout leur prestige à ces demeures qui sommeillaient depuis quelques années. Attention toutefois au budget qu'il faut mobiliser pour la restauration.

Autre précaution, la situation du bien qui ne doit pas vous isoler des commodités...

Travail, école, activités... autant de lieux à rejoindre au quotidien, il ne faut pas que l'éloignement géographique représente une trop forte contrainte. Sans oublier le coût des trajets qui peut en découler avec le prix des carburants ou de l'électricité.

Dans ces conditions, il faut s'intéresser aux biens situés au cœur des villages ou proches des centres-villes. Ils rendent des services au quotidien et peuvent se revendre d'un tour de main...

De leur côté, les maisons dans les grandes villes offrent un concentré de commodités, écoles, collèges, lycées, tramway... Rares sur le marché, elles nécessitent de mobiliser un plus gros budget pour acheter. Si elles ne manquent pas de charme au plan architectural, elles peuvent être exposées à des nuisances sonores importantes et des gênes visuelles...

Soulignons aussi leurs extérieurs parfois réduits à la portion congrue, limitent d'autant les possibilités de préserver son intimité... Pensez qu'il faut aussi pouvoir stationner sur le terrain au quotidien.

**AVANTAGE AU CŒUR DE VILLAGE**

### Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation librement fixés au sein de leur office notarial. En moyenne, ils oscillent entre 4 et 6 % du prix du bien, ce qui les place parmi les plus avantageux du marché.

4<sup>e</sup> question**NEUF OU ANCIEN ?**

Visez les économies...

**Neuf ou ancien, chaque univers obéit souvent à un coup de cœur ! Le confort de vie et les économies d'énergie parlent aussi...**

Les vieilles pierres réservent un charme incomparable ! Entre lignes sculpturales et noblesse des matériaux, les maisons anciennes traversent le temps en se bonifiant. Elles offrent en outre de belles surfaces à vivre qui permettent d'aménager les lieux au mieux, selon les aspirations de chacun.

Leur emplacement de choix, au cœur des villes et villages, leur confère aussi un fort pouvoir de séduction. Encore plus si elles disposent d'un vaste jardin ombragé et clos qui participe au cadre de vie des plus agréables.

Le bien-être repose aussi sur le confort intérieur qui se doit d'être à la hauteur. Il faut généralement envisager une rénovation qui permet de repenser l'espace de vie et d'optimiser les économies d'énergie. La recherche de performances énergétiques doit primer pour rendre la demeure plus confortable et l'inscrire dans une logique de fonctionnement plus



durable. Des aides permettent d'alléger le coût des travaux avec l'Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et MaPrimeRénov' (MPR) au moyen de l'emprunt ou d'une subvention, sous conditions.

Sur ce plan, le neuf ne démerite pas car il permet aux primo accédants de bénéficier du Prêt à taux zéro (PTZ) pour faire construire. Voilà une solution qui invite à personnaliser sa future habitation.

Sans omettre de calculer le coût total du projet qui intègre le prix du terrain, variable selon les secteurs géographiques.

Dans tous les cas, la construction offre des performances énergétiques de premier plan car elle répond à la RE 2020 (réglementation environnementale).

De plus, sa conception permet d'offrir un confort d'hiver et d'été optimal, tant au moyen de l'isolation contre le froid que de la protection de la chaleur. Enfin, la décoration intérieure laisse place à un maximum de personnalisation comme quand il faut partir d'une feuille blanche...

**AVANTAGE À LA RESTAURATION****Atout !**

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

5<sup>e</sup> question**À CRÉDIT OU AU COMPTANT ?**

Assurez votre projet !

**Si un achat immobilier s'effectue généralement à crédit, faut-il préférer un paiement comptant si l'on dispose de liquidités...**

Seul patrimoine à autoriser l'endettement, la pierre profite de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt, cela permet de mobiliser plus d'argent que ce que l'on possède.

Une stratégie d'autant plus payante que les taux d'intérêt s'avèrent peu élevés. À ce sujet, la période que nous vivons actuellement se montre plutôt propice car le taux moyen se situe à 3,25 % en février 2026 (source Observatoire Logement/CSA) contre 4,20 % en décembre 2022. Certes, il avait atteint un niveau plancher de 1,03 % en octobre 2021 mais cette conjoncture relevait de conditions exceptionnelles remontant à la période post covid.

Si le contexte géopolitique actuel peut instaurer le doute, il faut se fier à la politique de la BCE (Banque Centrale Européenne) qui contribue à stabiliser ses taux directeurs, et par conséquent ceux servis par les banques.

Le recours au crédit permet en outre de sécuriser le financement au moyen de l'assurance emprunteur. Voilà un bouclier financier qui protège en cas de difficultés liées à un accident de la vie, comme évoqué précédemment.

Au regard de tous les avantages procurés par le crédit, rares sont les bonnes raisons d'autofinancer une acquisition.

Mieux vaut dans la majorité des situations conserver une épargne de précaution pour faire face à l'imprévu.

À l'exception de certains profils qui peuvent rencontrer des difficultés pour accéder au crédit. Généralement, les banques imposent que la fin du remboursement du prêt n'intervienne pas après les 75 ans de l'emprunteur, sachant que la durée d'un prêt ne peut excéder 25 ans.

Une solution peut consister à fixer son apport personnel à 60 % environ du coût du projet et à emprunter la soule.

**AVANTAGE À L'EMPRUNT !**

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



# DROIT DE RÉTRACTATION

*Vous avez signé...  
pouvez-vous  
encore annuler ?*

Signer un compromis de vente, accepter une offre de prêt ou commander en ligne n'est jamais anodin.

Pour protéger le consommateur, la loi prévoit plusieurs droits de rétractation ou délais de réflexion pour revenir sur sa décision sans pénalité. Leur durée et leurs modalités varient selon la nature du contrat.

par Stéphanie Swiklinski

Le droit de rétractation constitue une protection essentielle du consommateur dans de nombreux domaines du quotidien. Qu'il s'agisse d'un achat immobilier, de la souscription d'un crédit ou d'une commande en ligne, la loi prévoit, dans certaines situations, un délai permettant de revenir sur son engagement sans justification ni pénalité.

Ce mécanisme vise à garantir un temps de réflexion suffisant, notamment lorsque la décision a été prise dans l'urgence ou sous contrainte.

Toutefois, les règles diffèrent selon la nature du contrat : durée du délai, point de départ, modalités d'exercice ou encore exceptions. D'où l'importance de bien identifier le cadre juridique applicable avant de s'engager.

## IMMOBILIER (ACQUISITION D'UN LOGEMENT)

01

Lors de l'achat d'un bien immobilier à usage d'habitation, l'acquéreur non professionnel bénéficie d'un droit de rétractation de 10 jours, à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant l'avant-contrat (compromis ou promesse de vente).  
Il s'agit d'un délai légal incompressible permettant à l'acheteur de revenir sur son engagement sans avoir à se justifier.

**Délai de rétractation : 10 jours calendaires**

## CRÉDIT IMMOBILIER

02

Contrairement à d'autres contrats, le crédit immobilier ne prévoit pas un droit de rétractation classique après signature, mais un délai de réflexion obligatoire de 10 jours minimum.

L'offre de prêt que reçoit l'emprunteur ne peut être acceptée qu'à partir du 11<sup>e</sup> jour suivant sa réception. L'engagement devient alors ferme. Il n'est plus possible de se rétracter librement.

**Délai de réflexion : 10 jours minimum**

## CRÉDIT À LA CONSOMMATION

03

Pour les crédits à la consommation (prêt personnel, crédit auto, crédit renouvelable), la loi prévoit un délai de rétractation de 14 jours calendaires à compter de la signature du contrat.

Durant ce délai, l'emprunteur peut annuler le crédit sans justification, sans frais ni pénalité.

Si les fonds ont déjà été débloqués, l'emprunteur devra simplement rembourser le capital perçu, ainsi que les intérêts éventuellement dus pour la période d'utilisation.

**Délai de rétractation : 14 jours calendaires**

## ACHAT À DISTANCE OU HORS ÉTABLISSEMENT

04

Dans le cadre d'un achat à distance (internet, téléphone) ou hors établissement (démarchage à domicile), le consommateur dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à partir de la réception du bien pour un achat ou de la conclusion du contrat pour un service (sauf exception).

Il peut se rétracter sans motif. Le professionnel doit alors rembourser les sommes versées dans un délai de 14 jours.

**Délai de rétractation : 14 jours calendaires**

## DÉMARCHAGE BANCAIRE ET FINANCIER

05

Lorsqu'un contrat est conclu dans le cadre d'un démarchage bancaire ou financier (placement, produit d'épargne...), le client bénéficie généralement d'un délai de rétractation de 14 jours calendaires minimum. Attention, la souscription d'un contrat d'assurance vie ouvre un droit de renonciation de 30 jours calendaires.

**Délai de rétractation pour les placements et produits d'épargne : 14 jours calendaires minimum**

**Droit de renonciation pour une assurance vie : 30 jours calendaires**

# QUAND LES PARENTS AIDENT À ACHETER

## *Coup de pouce financier*



**Dans un contexte où devenir propriétaire relève parfois du parcours du combattant, nombreux sont les acquéreurs qui peuvent compter sur un allié de taille : leurs parents. Coup de pouce financier, transmission anticipée ou montage patrimonial plus élaboré... Les solutions existent, mais elles ne s'improvisent pas !**

par Stéphanie Swiklinski

### Et les grands-parents ?

Pour les donations par les grands-parents aux petits-enfants :  
31 865 € d'abattement classique  
+ 31 865 € en don d'argent (si conditions remplies)  
Soit 63 730 € sans fiscalité par grand-parent et par petit-enfant.

### Quand la famille devient le meilleur banquier

Face à la hausse des prix et aux conditions d'emprunt plus strictes, les parents jouent de plus en plus le rôle de "banquier de proximité". Avec un avantage non négligeable : ici, pas de rendez-vous stressant ni de taux variable difficile à comprendre... mais attention, ce n'est pas pour autant une zone de non-droit. Le prêt familial est souvent la première solution envisagée. Il permet aux parents d'aider financièrement leur enfant tout en conservant la logique d'un remboursement. Pour éviter que cette aide ne soit requalifiée en donation déguisée, il est indispensable de formaliser les choses : un écrit, une déclaration à l'administration fiscale et, idéalement, un accompagnement de votre notaire. En effet, l'article 1359 du Code civil impose qu'au-delà de 1 500 euros, l'existence d'un prêt entre deux personnes soit prouvée par un document écrit. Celui-ci peut prendre différentes formes : soit un contrat de prêt signé par le prêteur et l'emprunteur, soit une reconnaissance de dette établie et signée uniquement par l'emprunteur.

### La donation : donner aujourd'hui pour transmettre demain

Autre option, plus directe : la donation. Elle permet aux parents de transmettre une somme d'argent à leur enfant pour financer tout ou partie de son acquisition. Bonne nouvelle, la fiscalité française prévoit des abattements qui rendent cette opération particulièrement intéressante. Ainsi, en ligne directe, chaque parent peut donner à chaque enfant 100 000 euros tous les 15 ans, en franchise de droit. Cet abattement se cumule avec l'abattement spécifique pour don d'argent de 31 865 euros (le parent doit avoir moins de 80 ans et l'enfant doit être majeur ou émancipé). Mais attention, donner n'est jamais un acte anodin. Une donation s'inscrit dans une logique de transmission et doit respecter l'équilibre entre les héritiers. Autrement dit, ce qui est donné aujourd'hui sera pris en compte demain lors de la succession. Mieux vaut donc anticiper pour éviter les "Tu te souviens quand..." lors des réunions de famille. Votre notaire joue ici un rôle clé pour sécuriser l'opération et garantir qu'elle s'inscrit dans une stratégie patrimoniale cohérente.

### L'achat en démembrement à manier avec précaution

Pour ceux qui souhaitent aller plus loin, le démembrement de propriété offre une alternative intéressante. Le principe est simple sur le papier : les parents acquièrent la nue-propriété du bien, tandis que l'enfant en détient l'usufruit (ou inversement, selon les objectifs). Ce montage permet d'optimiser la transmission tout en facilitant l'accès à la propriété. L'enfant peut ainsi occuper le logement ou en percevoir les revenus, tandis que les parents conservent un droit sur le bien. Mais ne vous y trompez pas : derrière cette apparente simplicité se cache une mécanique juridique fine. Répartition des charges, fiscalité, revente... chaque détail compte. Ce n'est pas le genre de montage que l'on improvise entre deux cafés un dimanche matin. Surtout, ce type d'opération doit reposer sur une réalité économique et patrimoniale solide. À défaut, l'administration fiscale pourrait y voir un abus de droit, notamment si le montage est uniquement destiné à éluder l'impôt sans véritable justification. Dans ce cas, les conséquences peuvent être lourdes : redressement fiscal, pénalités... et une addition bien moins légère que prévue.

# ACHAT IMMOBILIER

## Des frais à ne pas oublier...



**Quand on achète un bien immobilier, on regarde d'abord le prix affiché. Mais ce chiffre ne raconte pas toute l'histoire... Entre les frais de notaire, les diagnostics ou encore les frais de dossier bancaire, plusieurs dépenses viennent s'ajouter à l'addition. Mieux vaut les anticiper pour éviter les mauvaises surprises et boucler son budget sereinement.**

par Stéphanie Swiklinski

### LE PRIX DU BIEN... ET LES FRAIS D'ACTE

Acheter un bien immobilier, c'est un peu comme commander au restaurant : le prix du plat est indiqué sur la carte, mais il faut aussi penser à l'entrée, au dessert... Dans l'immobilier, le prix affiché correspond uniquement à la valeur du bien. Pourtant, plusieurs frais annexes viennent s'y ajouter. C'est le cas pour les frais d'acte, communément appelés : frais de notaire. Impossible d'y échapper ! Lors de l'achat d'un bien immobilier, l'acquéreur doit régler les fameux frais d'acte. Selon les situations, ils peuvent représenter 7 à 10 % du prix d'achat dans l'ancien, et 2 à 3 % dans le neuf. En réalité, la plus grande partie de ces frais correspond à des taxes et droits perçus par l'État et les collectivités locales. La rémunération du notaire ne représente qu'une fraction de la somme. Ces frais comprennent notamment :

- les droits de mutation (taxes reversées à l'État et aux collectivités),
- les émoluments du notaire, fixés par un tarif réglementé,
- les débours, c'est-à-dire les sommes avancées par le notaire pour les formalités administratives.

### QUAND LA BANQUE ENTRE DANS LA DANSE

Si vous financez votre achat grâce à un prêt immobilier, quelques frais supplémentaires viennent s'ajouter à l'addition. D'abord, la banque peut demander des frais de dossier, qui correspondent à l'étude de votre demande de financement. Leur montant varie selon les établissements, mais se situe généralement entre 500 et 1 500 euros. Ensuite, le prêteur exige presque toujours une garantie pour se protéger en cas de défaut de remboursement. Celle-ci peut prendre la forme d'une hypothèque, d'un privilège de prêteur de deniers (PPD) ou d'une caution bancaire.

Enfin, il ne faut pas oublier l'assurance emprunteur. Au total, ces frais peuvent représenter plusieurs milliers d'euros. La bonne nouvelle, c'est qu'ils sont généralement intégrés dès le départ dans votre plan de financement, ce qui permet d'anticiper le coût réel de votre projet immobilier.

### DES FRAIS À ANTICIPER UNE FOIS PROPRIÉTAIRE

Une fois les clés en poche, le budget immobilier ne s'arrête pas forcément là ! Selon l'état du logement et votre projet, plusieurs dépenses peuvent encore s'ajouter. Les diagnostics immobiliers fournis par le vendeur donnent d'ailleurs souvent de précieux indices. Même s'ils sont à la charge du vendeur, ils peuvent révéler des travaux à prévoir : amélioration de la performance énergétique, mise aux normes d'une installation électrique, rénovation liée à la présence d'amiante ou de plomb, par exemple. Autant d'éléments qui peuvent influencer le budget de l'acquéreur après l'achat.

Il faut aussi parfois prévoir des travaux de rénovation ou d'aménagement, ainsi que les frais de déménagement. À cela s'ajoutent les dépenses liées à la détention du bien. La taxe foncière, due chaque année, peut même être très salée suivant les communes. Quand on achète en copropriété, les charges doivent aussi être budgétisées.

Les dernières assemblées générales peuvent vous donner de précieuses indications.

Dans certains cas, l'addition peut rapidement grimper.

Mieux vaut donc garder une petite marge dans son budget pour aborder son nouveau projet immobilier avec sérénité.

### L'accompagnement de votre notaire

Avec une préparation sérieuse et l'accompagnement de votre notaire, il est tout à fait possible d'y voir clair... et d'éviter les mauvaises surprises le jour de la signature.

# SEUL OU EN COUPLE...

## *L'union fait-elle la force pour acheter ?*

**Entremetteur, l'immobilier incite souvent à acheter à deux. Voilà une alliance qui facilite les projets et s'inscrit dans la durée. Avant de dire « oui » à cette union, il convient de s'intéresser aux engagements qui en découlent.**

par **Christophe Raffailac**

**L'immobilier ferait-il office de ciment pour les couples...** Assurément puisqu'il invite à s'engager autour d'un projet qui s'inscrit dans le temps. Il vient aussi témoigner de liens forts au niveau des sentiments. Sans oublier qu'il réclame de mobiliser d'importantes sources de financement. Autant de paramètres qui montrent que cette acquisition peut être facilitée dès lors qu'il y a une réelle fusion. À défaut, sans doute mieux vaut-il jouer la carte de l'achat individuel en nom propre.

### UNE ACQUISITION FACILITÉE

Lorsqu'il s'agit de réunir des moyens importants, il ne fait aucun doute que l'achat en couple permet de mieux occuper le terrain en matière de financement. Forcément, puisque chacun peut faire valoir ses ressources respectives et cela sert à mobiliser une meilleure force de frappe économique auprès du banquier. Rappelons que le taux d'endettement peut représenter 35 % des revenus du foyer. Découle de ce ratio un budget décuplé si le couple achète plutôt que la personne seule.

Logiquement, cette enveloppe financière détermine la nature du projet immobilier avec à la clé un bien de meilleure qualité ou de plus grande capacité.

Sur le plan patrimonial, cet achat à deux offre aussi une plus grande sécurité.

La signature d'un Pacs assorti d'un testament y participe. Cette précaution permet de donner des droits à un partenaire de Pacs au moment de la succession. Rappelons qu'en présence d'enfants héritiers réservataires, ils disposent en effet d'une part légale venant de leurs parents.

Selon les situations, le mariage permet aussi de faciliter un investissement. Avec le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, chacun dispose à parts égales de ce qui est acquis pendant le mariage.

### UNE DÉTENTION RISQUÉE ?

Un achat en couple peut malheureusement être accompagné de tensions qui conduisent à une séparation. Le cas du couple montre ses limites s'il faut envisager une fin de Pacs ou un divorce avec l'obligation de vendre le bien. La négociation ne permet pas forcément de retrouver des liquidités à hauteur de son investissement. En cas de disparition du conjoint, des précautions s'imposent également en présence d'enfants nés d'une

autre union. Selon la composition de la famille, le notaire invite à signer un contrat de mariage qui permet d'établir une convention sur mesure afin de sécuriser le sort du conjoint survivant.

Voilà des situations qui montrent qu'une acquisition à deux peut aussi être fragilisée. La personne seule peut donc envisager de devenir propriétaire si les perspectives de l'achat à deux ne lui semblent pas assez rassurantes. Les banques lui accorderont un prêt à hauteur de sa capacité d'endettement.

### UNE VISION PARTAGÉE

Face aux enjeux que représente un projet immobilier, le couple doit s'interroger sur sa vision patrimoniale. Souhaite-t-il s'inscrire dans un mode de fonctionnement communautaire ou séparatiste ? De cette question vont découler nombre d'enseignements sur les modalités d'acquisition.

Bien sûr, le notaire sert lui aussi d'entremetteur. Il oriente les personnes vers les outils juridiques appropriés selon les aspirations que chacun aura exprimées.

**le crédit facile**  
La clé de tous vos projets

**PRÊT IMMOBILIER**  
**ASSURANCE EMPRUNTEUR**

**ACCOMPAGNEMENT**  
**SUR LE MONTAGE DU DOSSIER**  
**NÉGOCIATION DES CONDITIONS**  
**OBTENTION DU MEILLEUR TAUX**

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

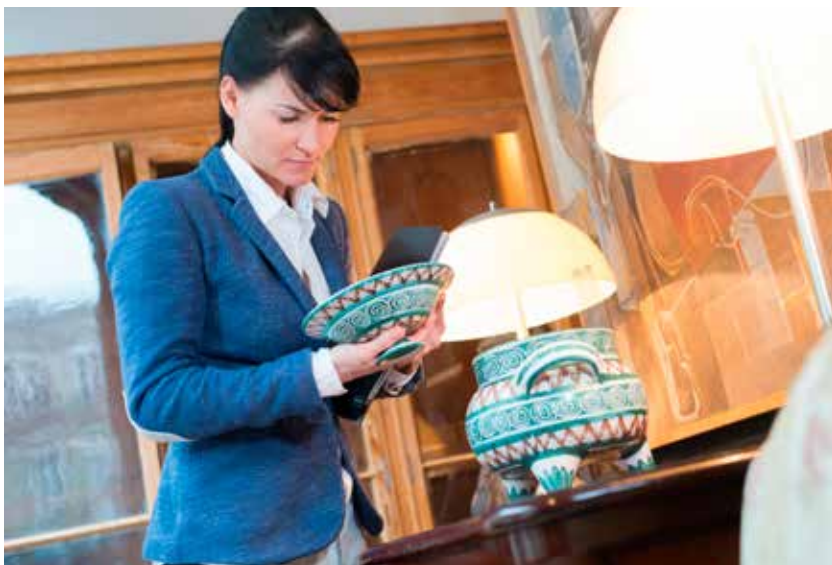
**AGENCE DE CHINON**  
2 T allée Jacqueline Auriol  
37500 CHINON  
☎ 02 47 93 60 79  
✉ p.limouzin@lcf.credit

**AGENCE DE TOURAINE**  
1 Impasse du Palais  
37000 TOURS  
☎ 02 47 60 10 91

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

# COMMISSAIRE DE JUSTICE

*Et si vos objets cachaiient un trésor ?*



**Meubles anciens, tableaux de famille... Certains objets du quotidien peuvent receler une valeur insoupçonnée. Grâce au regard expert du commissaire de justice et au mécanisme des ventes aux enchères, ces biens peuvent retrouver une nouvelle vie et parfois atteindre des prix bien supérieurs aux estimations initiales. Pour les vendeurs comme pour les acheteurs, ce marché particulier présente de nombreux atouts.**

par **Stéphanie Swiklinski**

## LE COMMISSAIRE DE JUSTICE

*Un expert pour révéler la valeur des objets*

Beaucoup de particuliers possèdent chez eux des objets hérités ou acquis au fil du temps sans réellement connaître leur valeur. Un meuble transmis par les grands-parents, un tableau accroché depuis des années dans un salon ou encore un bijou ancien peuvent pourtant susciter l'intérêt des collectionneurs.

C'est précisément là qu'intervient le commissaire de justice. Ce professionnel, à la fois juriste et spécialiste du marché de l'art, possède les compétences nécessaires pour identifier, expertiser et estimer les objets. Son travail consiste à analyser leur origine, leur époque,

leur état de conservation et parfois leur signature ou leur provenance.

Prenons l'exemple d'une commode ancienne conservée dans une maison de famille. Pour son propriétaire, il s'agit simplement d'un meuble ancien un peu encombrant. Mais après expertise, le commissaire de justice peut reconnaître un meuble d'époque Louis XV signé d'un ébéniste réputé. Sa valeur peut alors atteindre plusieurs milliers d'euros.

Il en va de même pour les bijoux. Une bague héritée d'une grand-tante peut sembler banale, mais un poinçon discret ou la présence d'une pierre précieuse de qualité peut révéler une pièce de joaillerie bien plus précieuse qu'il n'y paraît. Même les tableaux peuvent réserver des surprises ! Une toile achetée sur un vide-grenier peut se révéler être l'œuvre d'un artiste régional recherché par les collectionneurs.

## Commissaire de justice ou commissaire-priseur ?

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, la profession de commissaire-priseur judiciaire a fusionné avec celle d'huissier de justice pour former une nouvelle profession unique : le commissaire de justice. Il s'occupe des ventes judiciaires et sur saisie.

En revanche, pour les ventes aux enchères non judiciaires (ventes d'art, antiquités, collections...), le professionnel est toujours appelé commissaire-priseur ou commissaire-priseur de ventes volontaires.

## LA VENTE AUX ENCHÈRES

*Un booster pour les prix*

Une fois les objets estimés, le commissaire de justice peut proposer leur mise en vente aux enchères. Ce mode de vente repose sur un principe simple : plusieurs acheteurs potentiels se font concurrence pour acquérir un bien, ce qui peut faire grimper les prix. Traditionnellement organisées dans une salle de ventes, les enchères se déroulent aujourd'hui aussi en ligne. Cette évolution permet d'élargir considérablement le nombre d'acheteurs potentiels, parfois même à l'échelle internationale.

Il n'est ainsi pas rare qu'un objet dépasse largement son estimation. Une petite peinture estimée entre 300 et 500 euros peut, par exemple, susciter l'intérêt de plusieurs amateurs et être finalement adjugée à plus de 2 000 euros.

## LES ENCHÈRES

*Un intérêt évident pour les vendeurs*

Confier ses objets à un commissaire de justice présente plusieurs avantages pour les vendeurs. En effet, la vente aux enchères permet d'abord de révéler la véritable valeur du bien grâce à la concurrence entre acheteurs.

Contrairement à une vente classique où le prix est fixé à l'avance, le marché détermine ici la valeur finale. Parfois, on a de très bonnes surprises ! Le vendeur bénéficie également d'un accompagnement complet : expertise, photographie des objets, rédaction du catalogue, promotion de la vente et organisation de l'événement. Le commissaire de justice est là pour vous accompagner. Dans le cadre d'une succession, par exemple, les héritiers peuvent décider de vendre une partie du mobilier familial. Une armoire ancienne, quelques bijoux ou un service en argent peuvent ainsi être valorisés tout en permettant une répartition équitable entre les membres de la famille.

### LES ENCHÈRES

*Une opportunité pour les acheteurs*

Les ventes aux enchères attirent un public varié : collectionneurs passionnés, amateurs d'art ou particuliers à la recherche de la perle rare. Un amateur de décoration pourra par exemple acquérir une table de ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle pour meubler une maison de campagne. Un collectionneur de montres pourra découvrir

### AU-DELÀ DE LA VENTE...

Le commissaire-priseur intervient également lors d'inventaires de succession, de partages ou d'estimations patrimoniales.

une pièce ancienne rare. Quant aux amateurs d'art, ils peuvent parfois acquérir une œuvre originale à un prix plus accessible qu'en galerie. Les enchères offrent aussi une grande transparence : les estimations sont connues à l'avance et chacun fixe son propre plafond d'enchère. Pour beaucoup, participer à une vente constitue également une expérience particulière, rythmée par la « fièvre » de la montée des enchères et le moment décisif de l'adjudication.

### AVEC LES SALLES DES VENTES

*Le patrimoine continue de circuler*

Au-delà de la simple transaction commerciale, les ventes aux enchères participent à la transmission et à la valorisation du patrimoine mobilier. Les objets changent de mains, trouvent de nouveaux amateurs et continuent de vivre au fil des générations. Derrière un meuble ancien, un tableau accroché depuis longtemps au mur ou un bijou rangé dans un tiroir peut parfois se cacher un véritable trésor.

Et c'est souvent lorsque le marteau du commissaire de justice retentit que l'objet révèle toute sa valeur !

Inventaires notariés,  
Déplacements à domicile,  
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur  
rendez-vous

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

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

**Drouot** • Live

**10** **INTERENCHERES**  
WWW.INTERENCHERES.COM/LIVE

## NOUS CONTACTER

02.47.37.71.71  
contact@hdv-giraudeau.fr  
25 rue Joseph Cugnot  
Joué-Lès-Tours 37300

HÔTEL DES VENTES  
**GIRAudeau**  
TOURS

# ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS



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

### Nos adresses :

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

Bureau d'expertise  
49 rue Néricault-Destouches  
37000 Tours

## NOS VENTES



MAI 2026

La Mode Adjugée, Belle Vente Mobilière



JUIN 2026

Chasse, Bijoux, Jouets

### BI-MENSUELLES

Art de la table, Objets de décoration,  
Petit Mobilier

# Le logement

## Notre jardin secret à cultiver...



Tant on se sent bien dans notre logement qu'un lien se crée au fil du temps... C'est ce que nous révèle une enquête réalisée par le site immonot en ce début d'année. À tel point qu'un attachement plus fort peut se créer s'il nous procure encore plus de confort.

par Christophe Raffailac

### Un logement rassurant

Notre logement n'est pas qu'un toit. C'est un espace qui nous parle, qui nous ressemble et dans lequel on se reconnaît pleinement. L'enquête immonot le confirme avec force : **75 % des Français estiment que leur logement leur ressemble**, 26 % « tout à fait », 49 % « plutôt oui ».

Un ancrage identitaire fort, d'autant plus significatif que **72 % des répondants occupent leur logement depuis plus de cinq ans**.

Et le temps fait son œuvre. Loin d'éroder ce sentiment d'appartenance, les années l'intensifient : **37 % des sondés déclarent s'être davantage attachés à leur logement depuis leur arrivée**. Seulement 18 % disent avoir moins envie d'y rester. Le foyer, tel un jardin que l'on cultive, gagne en saveur au fil des saisons...

### Un univers confortable

Au-delà du sentiment d'appartenance, le logement est aussi le reflet d'un parcours de vie. Interrogés sur les logements occupés ces dernières années, **38 % des sondés évoquent une stabilité globale**, tandis que **32 % perçoivent une progression par étapes**. Mieux encore : **48 % estiment vivre dans un logement « beaucoup mieux »**

« 48 % estiment vivre dans un logement « beaucoup mieux » que celui de leurs parents au même âge. »

que celui de leurs parents au même âge, signe d'un progrès générationnel tangible.

Mais le rêve est là ! Si une baguette magique leur était offerte, **les Français plébisciteraient avant tout un logement plus grand pour 18 %**, mieux localisé ou plus beau (16 % chacun), plus indépendant ou situé dans une autre région (14 % chacun). La quête du chez-soi idéal reste un horizon à approcher...

### Un investissement cher

Ce chemin vers le logement idéal se heurte pourtant à des obstacles bien réels. Premier frein cité, et de loin : **l'argent, pour 41 % des répondants**. Viennent ensuite les contraintes du marché immobilier (30 %), l'inertie personnelle (15 %), la situation familiale (8 %) ou professionnelle (6 %). Le désir est là, les moyens, eux, ne suivent pas toujours.

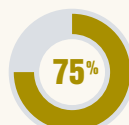
Dans ce contexte, le rôle des professionnels de l'immobilier – et notamment des notaires – apparaît comme un levier encore sous-exploité. Si seulement **6 % des sondés déclarent avoir déjà été influencés par un professionnel dans leurs choix immobiliers**, **35 % estiment que cela dépendrait du contexte**.

Une orientation précieuse cependant : bien accompagné, chaque projet immobilier peut se transformer en véritable réussite.

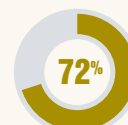
Enquête réalisée en janvier 2026 auprès de 1049 internautes par le site immonot

+ d'infos sur immonot.com

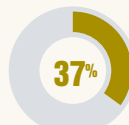
#### LES CHIFFRES CLÉS



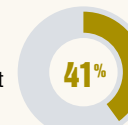
estiment que leur logement leur ressemble



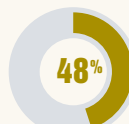
occupent leur logement depuis plus de 5 ans



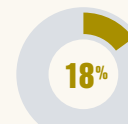
se sentent plus attachés à leur logement qu'à leur arrivée



citent l'argent comme obstacle au logement de leurs rêves



vivent mieux que leurs parents au même âge



opéreraient pour un bien plus grand d'un coup de baguette magique

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

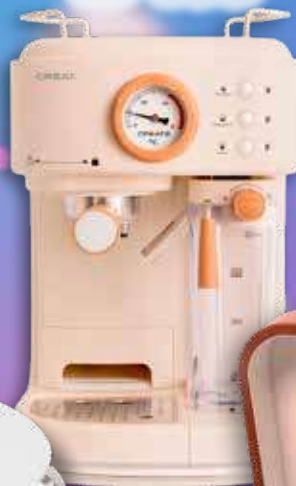
1<sup>e</sup> lot

Robot Aspirateur  
Valeur 299 €



2<sup>e</sup> lot

Machine à espresso  
Valeur 145 €



Platine Vinyle  
Valeur 79,90 €

3<sup>e</sup> lot



## 1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière
- Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession
- Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement
- Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

## 2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- C'est mon premier numéro
- Je le connais depuis moins d'un an
- Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

## 3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- En étude notariale
- Dans un commerce de proximité
- Sur internet en version numérique
- Un proche me l'a donné

## 4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- À chaque parution
- Régulièrement
- De temps en temps
- C'est très occasionnel

## 5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- Très facile
- C'est parfois difficile
- Je préfère le lire sur internet

## 6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



## 7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- Une belle demeure ou une architecture unique
- Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine
- Un portrait de famille ou d'un couple
- Une image liée à la nature ou au cadre de vie

## 8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- Très accessible et pédagogique
- Plutôt clair, mais parfois technique
- Trop complexe

## 9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- Les annonces immobilières
- Droit de la famille et transmission
- Patrimoine, placements et fiscalité
- Maison et travaux
- Environnement
- Culture et portraits
- Des informations sur l'immobilier

## 10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- Oui
- Non
- Pas encore, mais j'y pense

**11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Je ne connaissais pas immonot.com

**12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?**

Parfait tel qu'il est  Trop d'articles et pas assez d'annonces  Trop d'annonces et pas assez d'articles  
 Trop de publicité  Je souhaiterais un magazine plus dense

**15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?**

.....  
.....

**16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?**

.....  
.....

### VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Vous êtes\* :**  Locataire  Propriétaire

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  45 - 54 ans  
 24 - 34 ans  55 - 64 ans  
 35 - 44 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Immonot Val-de-Loire

### Vos coordonnées en majuscules\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

email : \_\_\_\_\_

\*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : [lfrizac@immonot.com](mailto:lfrizac@immonot.com)

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## INDRE-ET-LOIRE

### AZAY LE RIDEAU (37190)

#### SELARL AZAY NOTA GROUP

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

### BALLAN MIRE (37510)

#### SAS CONFNOT

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

### BLERE (37150)

#### SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

### CHINON (37500)

#### 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

### FONDETTES (37230)

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

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

### FRANCUEIL (37150)

#### Me Hugues de THORAN

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

### GENILLE (37460)

#### SARL CELINE GROULT-GUIGNAudeau NOTAIRE

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

### L'ILE BOUCHARD (37220)

#### SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludivine FONTAINE-RIBREAU

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

### 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  
benedict.chabaneix@notaires.fr

### ROUZIERIS 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 Mürier  
Tél. 02 47 78 11 46  
Fax 02 47 78 11 47  
office.equatop@odm.notaires.fr

### ST EPAIN (37800)

#### Me Valérie GEORGES

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

### ST PATERNE RACAN (37370)

#### SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

### TOURS (37000)

#### SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

## LOIR ET CHER

### BEAUCE LA ROMAINE (41240)

#### Me Marie-Pascale SIMON-GUISET

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

### BLOIS (41000)

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

1 rue de la Creuille  
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 LESCURÉ-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 LECOMPTÉ 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.beagency@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



**174** **35** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 168 970 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 5,61 % charge acquéreur  
BLOIS, appartement au 2ème étage avec ascenseur, une chambre, possibilité deux, séjour, cuisine, salle de bains, wc, place de parking en souterrain, cave. Chauffage individuel, faibles charges de copropriété. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2023.\* RÉF 41002-1093494

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



**222** **6** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDOME 74 400 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 6,29 % 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



**222** **48** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENDOME 107 400 €**  
103 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,27 % 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

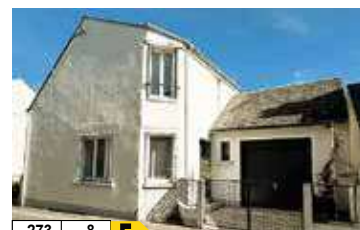
SAS LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**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



**273** **8** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BEAUCE LA ROMAINE 111 300 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur  
maison de ville d'environ 94 m². Ouzouer le Marché, maison lumineuse, une pièce à vivre lumineuse, une cuisine aménagée, une chambre et un WC. A l'étage, deux chambres avec dressings, SDE avec WC. Garage qui est un vrai atout avec une cour. Le tout sur un terrain de 117 m². Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2023.\* RÉF 41029-44

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



**325** **65** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 195 700 €**  
184 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6,36 % charge acquéreur  
Au calme, Blois-ouest, maison sur 1146 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), véranda, 2 chbres, sd'eau, WC. A l'étage : 3 chbres, sd'eau, wc, réserve. Sous-sol : garage, buanderie, cave, atelier. Chauff. fioul. Beau jardin. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5400€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2180

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



**341** **52** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BLOIS 205 220 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 10 220 € soit 5,24 % charge acquéreur  
Proche lycées et hôpital, au calme, maison sur 616 m². Rdc : entrée, séjour-salon (cheminée), cuisine, cuisine d'été/buanderie, bureau, sd'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



**288** **11** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CELLETES 179 320 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 € soit 5,48 % charge acquéreur  
Au calme, maison d'habitation sur 1 764 m². Rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chbres, sd'eau, WC/LM. A l'étage, isolé, à finir d'aménager (+ 45 m² soit au total environ 120 m²) : palier, 2 grandes pièces. Chauff. électrique. Garage. Cour et grand terrain. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2182

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



**229** **42** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHISSAY EN TOURAINE 220 367 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 367 € soit 4,94 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - A pieds du bourg, cet ensemble immobilier de deux maisons, caves et granges est disponible à la vente. La première maison de 138m² est à finir de rénover. La seconde de 112m², semi-trogodytique est rénovée. Chaque maison dispose de sa cour. Caves, puits et deux granges. Coût annuel d'énergie de 3490 à 4790€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1301

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

**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](mailto:expertise@roussineau.com)  
**02 54 51 92 18** | [www.roussineau.com](http://www.roussineau.com)



125 kWh/m² an  
3 kgCO2/m² an  
C

**DANZE 119 485 €**

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

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



279 kWh/m² an  
10 kgCO2/m² an  
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 LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



360 kWh/m² an  
11 kgCO2/m² an  
F

**FRESNES 162 800 €**

**155 000 €** + honoraires de négociation 7 800 € soit 5,05 % charge acquéreur  
MAISON AU CALME DANS UN HAMEAU AVEC DEPENDANCES, 5 MNS DE CONTRES, offrant de plain-pied : entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, séjour avec cheminée insert, chambre, bureau, 2 sde, 2 wc. A l'étage : palier, 2 chambres, wc, débarras. Dépendances. Hangar à usage de garage. Coût annuel d'énergie de 3050 à 4180€ - année réf. 2023.\* RÉF AN 9094

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



153 kWh/m² an  
5 kgCO2/m² an  
C

**LA CHAUSSEE ST VICTOR 254 800 €**

**245 000 €** + honoraires de négociation 9 800 € soit 4 % charge acquéreur  
La Chaussée St Victor, pavillon individuel comprenant grande pièce principale de près de 60 m² avec cuisine ouverte, rgts & poêle à bois, wc. Etage : palier, 4 chbres, débarras, sdb. S/ sol, grand garage, l'ensemble sur environ 850 m². Toutes commodités à disposition. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1371

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



218 kWh/m² an  
45 kgCO2/m² an  
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 LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



222 kWh/m² an  
8 kgCO2/m² an  
D

**LA VILLE AUX CLERCS 129 875 €**

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

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



189 kWh/m² an  
30 kgCO2/m² an  
D

**LA VILLE AUX CLERCS 145 460 €**

**140 000 €** + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG com., serv., écoles moins 5mn à pied maison 103m² plain-p. comprenant : Entrée sur s. de séj 38m² (cheminée-insert) ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 3 chamb. dont 1 de 21m² ouv. sur terrasse, s. d'eau, wc, accès garage. Garage 23m² : Garage, chauff/lingerie. Jardin 1000m². RÉF 41050-1093280

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





**AEB**  
LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment*

**LOCATION  
VENTE**

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

**MATÉRIEL BTP  
PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr

**-15%**

**SUR UNE 1ÈRE  
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION  
DE CE COUPON\*

Immonot Val de Loire  
- Avril 2026



**CONTACTEZ-NOUS PAR MAIL À [CONTACT@AEB-BRANGER.FR](mailto:CONTACT@AEB-BRANGER.FR)**

**OU RETROUVEZ AEB DANS 18 AGENCES EN RÉGION CENTRE !**

MONTHOU-SUR-CHER • AULY • BLOIS • BOURGES • CHARTRES • CHÂTEAUX-ORLÉANS • 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 !**





246 8 D  
kWh/m².an lg0202mf.an

**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 (préménagé : fenêtres, velux, eau, élec). Double garage 73m² porte auto.+préau. Cour, jardin 1600m². RÉF 41050-1089368

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



327 10 E  
kWh/m².an lg0202mf.an

**LE GAULT PERCHE**

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



**135 070 €**



270 35 E  
kWh/m².an lg0202mf.an

**LUNAY**

**192 215 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison comprenant: rdc: véranda, cuisine AE, salon/ séjour avec cheminée insert, wc, chambre traversante, pièce avec cheminée et escalier, wc. 1er étage: palier, SDD, 2 chambres dont une donnant accès à un grenier en deux parties. Dépendances. Jardin. Puits. RÉF 41059-975

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



228 7 D  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MAREUIL SUR CHER**

**164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison des années 70 sur sous-sol – 130 m² – Grand terrain de 6 026 m² – Mareuil-sur-Cher Située à Mareuil-sur-Cher, dans un environnement calme et verdoyant, cette maison des années 70 offre une surface habitable d'environ 130 m² et repose sur un sous-sol complet. La maison ... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2610€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1780

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



206 6 D  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MAZANGE**

**197 410 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 410 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 110m² r-de-ch plain-p : S de séj. 39m², 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 LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



304 12 E  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MER**

**141 000 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
MER (41500), prox. centre ville, maison d'habitation comprenant : Entrée, cuisine, séjour & baie vitrée, dégagement, 1 chbre, cellier, wc. Etage : palier, 2 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



122 8 C  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MESLAY**

**220 268 €**  
212 000 € + honoraires de négociation : 8 268 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 124m² r-de-ch : S. de séj. 30m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouvrant sur terrasse, chamb., bureau, s. de bain, wc+lave-m. Etage : 3 chamb., s. d'eau+wc, dressing. S-sol 114m² : Pièce chauffée, lingerie, atelier, garage 2 voitures. Double accès pour véhicules. Cour, jardin 1148m². RÉF 41050-1093669

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



107 26 C  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MEUSNES**

**288 750 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'architecte 212 m² – Parc arboré de 3 514 m² – Secteur calme Située sur la commune de Meusnes, cette superbe maison d'architecte construite en 1998 offre de très beaux volumes et un cadre de vie privilégié au cœur d'un environnement calme et verdoyant. D'une surface ... Coût annuel d'énergie de 2960 à 4050€ - année réf. 2026.\* RÉF 41033-1779

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



481 49 G  
kWh/m².an lg0202mf.an

**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, cuisin 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



211 32 D  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MONT PRES CHAMBORD**

**200 000 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,26 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison sur terrain de 870 m². Rdc : cuisine, séjour-salon (insert), véranda, 1 chbre, sdbain, WC/LM, chauff.. A l'étage : 2 chbres, sdbain/wc. Grenier. Chauff. gaz récent. Atelier (2 pièces), garage et 1 pièce. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2023.\* RÉF 001/2146

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



306 9 E  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MONTHOU SUR CHER**

**147 637 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 € soit 5,46 % charge acquéreur  
Longère à finir de rénover et son terrain constructible de 3855m².. La maison de 90m² de plain pied orientée sud se compose d'une cuisine, d'une salle à manger, d'un salon, et deux chambres dont une avec salle de bains attenante. Le grenier est aménageable. Cour de 855m². Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2023.\* RÉF 12101/1303

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



294 36 E  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MONTOIRE SUR LE LOIR**

**94 800 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,33 % charge acquéreur  
Locale commerciale comprenant : / au rdc: pièce d'exposition, WC avec lave-main, placard (avec centrale d'aspiration), arrière-cuisine, / au 1er étage: palier, salle d'exposition (en partie démontable), placard. RÉF 41059-981

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



294 36 E  
kWh/m².an lg0202mf.an

**MONTOIRE SUR LE LOIR**

**166 240 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation: rdc: entrée dans salon avec cheminée insert, SAM, dégagement, bureau, sdd, wc, dressing, chambre 1, cuisine. 1er étage: dégagement, pièce traversante, chambre 2, SDD, pièce. Grenier. Dépendances. Extérieurs: Cour, jardin, puits. Coût annuel d'énergie de 3290 à 4530€ - année réf. 2022.\* RÉF 41059-980

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



188 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 166 300 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 6 300 €  
 soit 3,94 % charge acquéreur  
 entrée par pièce à vivre avec cuisine aménagée/ équipée, salle d'eau avec WC, salon. Etage : chambre palière, chambre, salle de bains avec WC. Annexe: garage double, grenier sur l'ensemble. Sur un terrain de 740 m² proche des commerces et gare. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1630€. \* RÉF 022/1177

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



307 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 189 197 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur  
 Maison en tuffeau rénovée de 95m² composée d'une pièce de vie de 50m² avec cuisinise ouverte et poele à bois, un cellier avec WC. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une sdb + douche. Dépendances : cave de 50m², pièce de 40m², un atelier, un hangar. Jardin d'env 1200 m². Coût annuel d'énergie de 1340 à 1880€ - année réf. 2021. \* RÉF 12101/1313

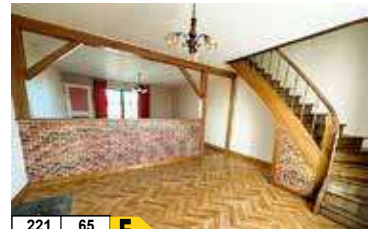
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER,  
 notaires et avocats associés - **02 54 75 75 00**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr



340 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **F**

**MONTRICHARD VAL DE CHER 324 867 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation : 14 867 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - En coeur de village, laissez vous charmer par cet ensemble de 1784, comprenant une maison principale de 138m² : entrée, salon, cuisine, 3 chambres dont une en rdc, une grange, 3 bâtiments en dépendances. Terrain, clos et arboré de 3223m² divisible et constructible. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3880€ - année réf. 2023. \* RÉF 12101/1300

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



221 kWh/m² an 65 kgCO2/m² an **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



249 kWh/m² an 55 kgCO2/m² an **E**

**PEZOU 151 694 €**  
**146 000 €** + honoraires de négociation : 5 694 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Proche écoles, com., serv., gare TER pavillon 81m² r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 30m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc, ptt débarras, escalier (béton) accès étage : Palier desservant 2 greniers amén. - S-sol total 94m² : Garage, débarras, cave, atelier-chauf., wc. Garage accolé 30m². Cour, jardin clos 1014m². RÉF 41050-1091806

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



231 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

**RAHART 181 825 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 6 825 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison 96m² sur sous-sol semi-enterré, r-de-ch : S. de séj. ouv sur terrasse, cuis.A/E semi-ouv sur séj, chambre, bureau avec accès étage, s. d'eau, wc. Etage : Grde chamb.+rangement s/ pente. Extension étage poss env. 26m² au sol. S.-sol 85m² : Lingerie, pièce, garage et 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



320 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E**

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

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



246 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **D**

**ROMORANTIN LANTHENAY 163 370 €**  
**155 000 €** + honoraires de négociation : 8 370 € soit 5,40 % charge acquéreur  
 ROMO NORD - À Romorantin-Lanthénay, maison de 108 m² sur terrain de 1320 m². Elle comprend 4 pièces dont 3 chambres. Proche écoles, commerces, gare et services. 163 370 €. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2021. \* RÉF 41036/3144

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



159 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

**ROMORANTIN LANTHENAY 210 800 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 800 €  
 soit 5,40 % charge acquéreur  
 ROMO NORD - À Romorantin-Lanthénay, maison de 136 m², 6 pièces dont 5 chambres, grenier, terrain de 863 m². Proximité écoles, commerces, gare et services. Prix : 210 800 €. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2021. \* RÉF 41036/3178

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



89 000 €

**SARGE SUR BRAY 89 000 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 €  
 soit 4,71 % charge acquéreur  
 Maison à rénover entièrement Elle se compose d'une cuisine / séjour, de deux chambres, d'un cellier, d'une salle de bains et de WC. Les deux greniers sont aménageables , d'un bûcher et de deux caves. Le tout est implanté sur de beaux terrains clos, un projet de rénovation. - RÉF 072/1826

SELARL C. ROBERT  
**02 54 77 19 53**  
 negociation@c-robot.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](http://www.atexblois.fr)



375 27 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**SEIGY 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison de pays avec dépendances - 120 m² - Terrain 4 326 m² - Seigy (41110) Située dans un environnement calme et verdoyant, à proximité des commodités et des sites touristiques de la région, venez découvrir cette authentique maison de pays d'environ 120 m², pleine de charme ... Coût annuel d'énergie de 2480 à 3430€ - année réf. 2026.\* RÉF 41033-1778

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



248 7 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST AIGNAN 148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 3 400 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied avec sous sol 87 m² avec jardin clos et garage - Saint-Aignan-sur-Cher Située à Saint-Aignan-sur-Cher, charmante commune dynamique du Loir-et-Cher, cette maison de plain-pied de 87 m² vous séduira par son confort et son environnement agréable. Elle se com... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2090€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1781

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



293 46 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST AIGNAN 148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 3 400 € soit 6 % charge acquéreur  
A vendre - Maison 6 pièce 107 m² des années 70 à Saint-Aignan-sur-Cher. Située dans un quartier calme et recherché de Saint-Aignan-sur-Cher, à proximité du célèbre Zoo Parc de Beauval, venez découvrir cette maison familiale des années 70, pleine de potentiel. Édifiée sur un t... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2025.\* RÉF 41033-1760

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



491 15 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST LAURENT NOUAN 126 500 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,42 % charge acquéreur  
St-Laurent-Nouan, à 2 pas du centre de la commune, maison ancienne de plain-pied comprenant entrée, grande cuisine, séjour & cheminée, 2 chbres, dégagement, buanderie, wc, S. d'eau. Grenier aménageable, grand garage, remise, l'ens. sur environ 355 m² clos. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1324

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



270 8 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST LAURENT NOUAN 303 400 €**  
289 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,98 % charge acquéreur  
Maison à vendre à Saint-Laurent-Nouan (41220) en Loir-et-Cher (41) Pavillon en TBE compr : séj salon av insert, cuis, 1 ch, s de b, WC. A l'étage : 2 gdes ch, WC, dressing. Gd jardin clos av terrasses, garage av grenier. Proche Sologne, Chambord et Blois. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2023.\* RÉF 091/1499

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



471 15 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST OUEN 94 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,89 % charge acquéreur  
Un pavillon à usage d'habitation élevé sur sous-sol comprenant :- Au rez-de-chaussée surélevé : Entrée formant couloir desservant salle de séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, et wc.- Au sous-sol total : Garage, lingerie, cellier.Dépendance.Cour, jardin clos. Logement à consommation énergétique excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1093957

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



301 75 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST OUEN 145 600 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 4 % charge acquéreur  
une entrée , une cuisine aménagée ,une pièce de vie . une chambre, une salle de douche et WC. A l'étage, un palier deux chambres Le sous-sol total propose un garage, une pièce, une chaudière ainsi qu'une cave, 'un jardin,'une terrasse et,un terrain clos., - Classe énergie : ... Coût annuel d'énergie de 2113 à 2857€ - année réf. 2022.\* RÉF 072/1833

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



234 9 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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



334 13 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**SUEVRES 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur  
Plein centre, maison ancienne à rénover comprenant porche d'entrée, cuisine, séjour, dégagement, S. d'eau, wc. Etage : palier, 2 chbres, autre pièce, S. d'eau, wc. 2ème étage : grenier. Grange, laboratoire, chambre froide, préau, autres remises, l'ens. sur env. 250 m². Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1291

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



220 47 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**SUEVRES 126 500 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,42 % charge acquéreur  
SUEVRES (41500), plein centre de la commune, pavillon individuel comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chbres, wc, S. d'eau. Grenier, S/sol total, l'ensemble sur environ 275 m². Accès direct aux commodités. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2270€ - année réf. 2021.\* RÉF 41022/1368

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



409 115 **G**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



252 54 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



277 86 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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 aménagés. 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



200 41 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**VENDOME 170 396 €**  
164 000 € + honoraires de négociation : 6 396 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 82m² proche écoles, collège, com., r-de-ch plain-p. : Entrée, s. de séj 26m² trav. ouv sur véranda 13m², cuis. A/E ouv sur véranda, wc, accès cave totale. Etage : 3 chamb., s. d'eau+wc. Cave total : Débarras, ling/chauf. Garage 22m² . Cour, jardinet 254m². RÉF 41050-1093403

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



142 43 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



104 3 B

**VENDÔME**

**240 000 €** + honoraires de négociation :9 360 € soit 3,90 % charge acquéreur

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

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



**249 360 €**



204 31 D

**VENDÔME**

**265 000 €** + honoraires de négociation :10 335 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 179m<sup>2</sup>, 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 50m<sup>2</sup>, grenier 14m<sup>2</sup>. Garage accolé. Jardinet. RÉF 41050-1090719

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



**275 335 €**



313 10 E

**VILLIERSFAUX**

**135 200 €**

**130 000 €** + honoraires de négociation :5 200 € soit 4 % charge acquéreur

: une entrée donnant sur un salon-séjour, une cuisine, un couloir desservant trois chambres, une salle d'eau et un wc. un sous-sol avec une cave et grand garage.Un abri de jardin et terrain. Et Un terrain constructible de 1179 m<sup>2</sup>. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Coût annuel d'énergie de 1970 à 2700€ - année réf. 2022.\* RÉF 072/1813

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

Loiret

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



194 2 D

**ORLÉANS**

**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 m<sup>2</sup> 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 €**

Encore des portes et fenêtres

**PIERRET**  
PORTES | FENÊTRES

GARANTIE TOTALE 20 ANS

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



193 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ORLEANS 153 700 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur  
RUE DE LA BRECHE - ORLEANS 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 S. 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



495 110 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AMILLY 150 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,33 % charge acquéreur  
Antibes, Maison de plain-pied 90 m² : entrée, cuisine, séjour (24,86 m²), 2 chambres, salle d'o/WC. Garage attenant (17,34 m²) avec buanderie. Second garage (30 m²) avec salle d'o/WC, idéal pour l'aménagement d'une 3ème chambre. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3820 à 5200€ - année réf. 2023.\* RÉF 45051-483

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



256 8 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**INGRE 249 424 €**  
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 placd, 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



200 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PATAY 194 400 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 5,08 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison à Vendre à Patay (45310) Loiret (45) Pavillon de plain pied, en TBE, en impasse, compr : Entrée, séj av cuis ouv, véranda, 2 ch av placard, s d'eau, WC. Garage et cabanon. Près des commerces du centre bourg. A 10 minutes de Bricy, 15 minutes d'Ormes. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1800€ - année réf. 2023.\* RÉF 091/1498

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



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

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



**ORLEANS 162 200 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur  
BINOCHE - ORLEANS SUD, terrain à bâtir de 771 m² à viabiliser, emprise au sol autorisée 154 m² RÉF 12295/205

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



**SARAN 94 500 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur  
RUE DES BORDES - SARAN, Rue des Bordes, 2 terrains à bâtir de 659 m² - Lot N°1 du plan (BP 331 + BP 333) et de 584 m² - Lot N° 2 du plan (BP 334) RÉF 12295/222

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



**DIVERS**  
**MONTARGIS 345 000 €**  
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 cœur 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

Indre et Loire

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



**MAISONS**  
**AMBOISE 356 217 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 16 217 € soit 4,77 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Avenue des Montils, cette maison de 131m² comprend : au RDC entrée, salon-séjour, cuisine ouverte donnant sur terrasse Sud, suite parentale avec sdb. A l'étage, palier mezzanine, deux chambres, sde+wc Le sous sol total de 100m². Beau jardin avec une piscine, cabanon et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.\* RÉF 12101/1307

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



**AVON LES ROCHES 129 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Avon les Roches: Cette maison offre au rdc une grande pièce de vie avec une belle hauteur sous plafond, une cuisine avec cheminée, une sdb, un wc, une cave, un garage. Un patio qui invite à profiter des repas. A l'étage, deux chambres, une sde avec WC. Une cave. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2023.\* RÉF 37072-646

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



**237 39 D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BALLAN MIRE 329 000 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
Vous recherchez un bien offrant espace, dépendances et multiples possibilités d'usage ? Située sur la commune de Ballan-Miré, cette maison s'accompagne de plusieurs dépendances, idéale pour une activité professionnelle ou artisanale. La maison principale se compose au rez-de-... Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2023.\* RÉF 37096-46

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



**124 23 C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BALLAN MIRE 329 600 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 14 600 € soit 4,63 % charge acquéreur  
Ballan-Miré centre maison séjour double, cuisine AE, salle de jeux point d'eau, wc, chb, dressing et SDE, wc. Jardin terrasse. Garage grenier. Honoraires de 4.63% TTC charge acquéreur. Prix hors hono 315 000 €. DPE C, Classe climat C. Coût annuel d'énergie de 1401 à 1897€. \* RÉF VM343-37125

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



**212 27 D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



**383 12 F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BENAIS 165 944 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 5 944 € soit 3,72 % charge acquéreur  
Corps de ferme à vendre Benais dans l'Indre-et-Loire (37). Ravissant corps de ferme avec potentiel, comprenant: Une pièce salon, une salle à manger ou chambre avec placard, une pièce avec cheminée, un couloir, une cuisine, WC et une salle de bains et douche. Attenant à la mai... Coût annuel d'énergie de 2880 à 3920€ - année réf. 2024.\*

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES  
02 47 24 60 03  
melina.puault@37097.notaires.fr



263 55 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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



196 8 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BLERE 240 650 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 10 650 € soit 4,63 % charge acquéreur  
 A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON avec 2 garages et jardin clos comprenant : Au RDC : vaste entrée, chaufferie avec accès sur le jardin, atelier, w-c, cave. Au 1er : séjour, cuisine aménagée, petite véranda, 2 chambres, salle d'eau et w-c. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2023.\* RÉF 11893/502

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



206 6 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**CERELLES 341 880 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation : 11 880 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Maison familiale de plain-pied à Cerelles. Entrée sur vaste séjour lumineux avec grandes baies et cuisine ouverte équipée. Espace jeux/lecture, grande chambre, SDE, WC, mezzanine puis 2 autres chambres, SDB, WC, buanderie. Garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2920€ - année réf. 2023.\* RÉF 37037/399

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



459 15 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**DESCARTES 199 920 €**  
**190 400 €** + honoraires de négociation : 9 520 € soit 5 % charge acquéreur  
 Centre ville - Spacieuse MAISON de caractère familiale à aménager : entrée, salon/séjour, salle à manger, cuis, buanderie, 4 ch à l'étage dt une avec sde. Dressings, Greniers. Cave, garage, dépendances. Superbe parc arboré 4000 m² env. Belle opportunité à saisir !! Coût annuel d'énergie de 6770 à 9200€ - année réf. 2022.\* RÉF 082/379

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



305 67 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**DESCARTES 315 000 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Centre ville, proche commodités à pied - Authentique et spacieuse MAISON DE MAITRE FAMILIALE, caractère conservé : salon/séjour, cuisine, 5 ch, bureau, dressing, SDB/WC, SDE. Grenier aménagé. Caves. Garage. Cour et terrain, verger sur 1298 m² env. Vous posez vos valises ! Coût annuel d'énergie de 4520 à 6160€ - année réf. 2021.\* RÉF 082/327

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



246 58 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**L'ILE BOUCHARD 174 900 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation habitable de plain pied 3 chambres, jardin et grand garage pouvant accueillir un camping car : Entrée, séjour, salle d'eau, wc, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, dégagement, salle de bains. Arrière-cuisine et véranda. A l'étage grande chambre chambre. Grenier, wc. Garage avec porte électrique. Précisions : Chauffage au fuel, huisserie double vitrage avec cuve hors sol, toiture ardoise. RÉF 37060-2309

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



183 39 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LANGEAIS 199 500 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison d'environ 79m² située dans un quartier calme et résidentiel. Salon-séjour, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains, WC séparé. Sous-sol complet. Terrain clos arboré avec cabane de jardin. Travaux à prévoir. Proche du Château de Langeais et de l'accès autoroute. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.\* RÉF 160

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



222 48 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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



117 4 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LUYNES 310 800 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 10 800 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 LUYNES, Maison d'habitation - EXCLUSIVITE Une maison d'habitation de 2005 en parfait état : = Au RDC : 1 entrée, cuisine équipée, cellier, grand salon séjour double, un wc . = Au 1er : 3 chs dont une suite parentale, SDB, wc, bureau avec un dressing. Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2021.\* RÉF 999/3749

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



249 75 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTRESOR 172 425 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 7 425 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison de ville à vendre Montrésor dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant Entrée, salle d'eau avec wc, chaufferie, cuisine, salon, salle à manger. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec wc. Grenier, garage, cabanon de jardin et terrain. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2021.\* RÉF 2025/13

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



188 32 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTS 194 400 €**  
**185 000 €** + honoraires de négociation : 9 400 € soit 5,08 % charge acquéreur  
 MONTS, maison de plain-pied, cuisine , séjour, 2 chb, wc, SDE, cellier, véranda, jardin, cave. Combles Garage. Honoraires inclus de 5.08% TTC charge acquéreur. Prix hors honoraires 185 000 €. DPE D, Classe climat D Coût annuel d'énergie de 1340 à 1815€. \* RÉF VM342-37125

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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

EN INDRE-ET-LOIRE

Terrains à bâtir  
 Appartements  
 Maisons

Val Touraine  
 Habitat  
 Office Public de l'Habitat

Contactez-nous : 02 47 87 14 96

service.ventes@valtourainehabitat.fr



159 5 C

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

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



209 45 D

**NOTRE DAME D'OIE 277 648 €**  
**268 000 €** + honoraires de négociation : 9 648 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Maison de 116 m<sup>2</sup> à rafraîchir sur terrain arboré de 1500 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. RDC : entrée, séjour lumineux, cuisine, SDB, WC séparé, 2 chambres. Étage : 2 grandes chambres, SDE. Sous-sol complet avec atelier et garage. Jardin clos. Chauffage au gaz et huisseries double vitrage Coût annuel d'énergie de 2150 à 2940€ - année réf. 2023.\* RÉF 37037/397

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



299 54 E

**RICHELIEU 445 000 €**  
**435 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,30 % charge acquéreur  
 Dans une jolie campagne à proximité immédiate de Richelieu, une maison rénovée et ses dépendances. Réunions de famille ou ressourcement personnel sont permis dans cet ensemble qui propose des espaces privés et partagés avec deux chambres indépendantes et un studio de 17m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3800 à 5180€ - année réf. 2022.\* RÉF 37067-1061074

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



175 6 C

**SAVONNIERES 262 000 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Visite virtuelle sur demande ! Maison de 95m<sup>2</sup> au sol et 82m<sup>2</sup> habitables. Vous recherchez un bien mêlant charme de l'ancien et confort du moderne proche du bourg de Savonnières avec vue sur le Cher et une grande cave Troglodyte ? Cette maison est faite pour vous ! Dès l'entrée... Coût annuel d'énergie de 1240 à 1750€ - année réf. 2023.\* RÉF 37096-45

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



297 64 E

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

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



143 5 C

**ST LAURENT EN GATINES 228 580 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 8 580 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation rdc: cuisine AE, séjour/ salon avec poêle à bois, buanderie/ vestiaire, WC, cave, SDD, chambre. 1er étage: palier, WC, sdb, 3 chambres dont une avec dressing. Dépendance. Extérieur: terrain clos, stationnement devant pour 2 voitures. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2022.\* RÉF 41059-978

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



241 7 D

**THENEUIL 196 100 €**  
**185 000 €** + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur  
 Charmant pavillon habitable de plain pied composé d'une entrée dans véranda, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, 3 chambres. Sous-sol complet, atelier et chambre avec point d'eau. Cave Terrain de plus de 3800 m<sup>2</sup> Puits avec une pompe - Aspirateur central - PAC sir/sair - cheminée insert - stores solaire - Porte de garage électrifiée - Terrain clos - portail électrique. Deux garages et deux celliers. RÉF 37060-2324

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



215 47 D

**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 m<sup>2</sup> 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 4800m<sup>2</sup>. 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



180 6 D

**VALLIERES 209 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Une grange réhabilitée en habitation comprenant : Au rdc : une cuisine aménagée et équipée avec cheminée, une salle d'eau avec WC, un grand salon- salle à manger, une cave et un caveau. A l'étage : un palier avec deux chambres, salle d'eau et WC Cour et jardin en annexe. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2023.\* RÉF 37072-665

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



215 29 D

**VILLELOIN COULANGE 249 600 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur  
 Propriété agricole à rénover à Villeloin-Coulangé (37), comprenant : 1) Une maison d'habitation divisée en : Rdc : entrée, cuisine, WC, salle à manger, salon, bureau, Etage : palier, WC, salle de bains, cinq chambres. Chaufferie, cellier. Grenier. Garage. Dépendances Coût annuel d'énergie de 3032 à 4102€ - année réf. 2021.\* RÉF 2025/16

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



PROPRIÉTÉS

**RILLE 250 000 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur  
 Grande propriété à vendre Rillé dans l'Indre-et-Loire (37), Ancienne Auberge/chambres d'hôtes comprenant: Grand hall d'entrée, salle de bar, salle de restauration, véranda, cuisine, WC, cellier et une chambre avec salle d'eau et WC. Accès à une cave par le hall d'entrée. Au R...

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES **02 47 24 60 03**  
 melina.puault@37097.notaires.fr



DIVERS

**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 9600m<sup>2</sup> 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



MAINE-ET-LOIRE

**MEIGNÉ LE VICOMTE 96 684 €**  
**92 000 €** + honoraires de négociation : 4 684 € soit 5,09 % charge acquéreur  
 Maison À vendre Meigné-le-Vicomte dans le Maine-et-Loire (49), Jolie maison de campagne de 111 m<sup>2</sup> habitable ; composée au rez-de-chaussée une véranda, un salon- salle à manger avec cheminée insert, cuisine, couloir, salle d'eau-wc, une chambre A l'étage : une chambre et un g... Coût annuel d'énergie de 3830 à 5230€ - année réf. 2024.\*

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES **02 47 24 60 03**  
 melina.puault@37097.notaires.fr

**immonot**  
SAISONS D'ÉTÉ - MAISON - TERRAIN


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

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

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

dpouyadoux@immonot.com



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



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



# Hydrobulles

Créateur de jardin et de bien-être

## Hydrobulles ouvre ses portes !

Découvrez notre nouveau showroom dédié au bien-être

Un espace entièrement repensé pour vous inspirer

- ✓ Conseils personnalisés
- ✓ Mise en situation réelle
- ✓ Produits sélectionnés avec exigence

Piscine



Spa  
Bien-être



Jardin  
Paysage



Entretien



### Venez vivre l'expérience Hydrobulles.

Rendez-nous visite dans notre nouveau magasin

**35 RUE DE LA FÉDÉRATION 41350 SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT**

## COUPON DÉCOUVERTE

Profitez de 10€ de réduction sur vos achats en magasin\*

Valable lors de votre prochaine visite dans notre nouveau showroom Hydrobulles

**10€  
DE RÉDUCTION**




# Hydrobulles

Créateur de jardin et de bien-être

**35 RUE DE LA FÉDÉRATION 41350 SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT**

Offre non cumulable - valable une seule fois - hors promotions en cours

 Offre valable jusqu'au : 31 mai 2026  
Sur présentation de ce coupon