

immonot

VAL DE LOIRE

N° 128 - Juin 2026

Informations et annonces immobilières notariales

IMMOBILIER


Les étapes clés pour un achat sécurisé



HÉRITER D'UNE MAISON... OUI ! Mais qui paie les factures ?

HABITAT Comment protéger vos extérieurs

Blois ©Richard Semik



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



Contact
Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56



14



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

Sommaire

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Immobilier : les étapes clés pour un achat sécurisé	8
MON PROJET	12
GUIDE PRATIQUE	13
HABITAT	
Coup de chaud sur la maison, comment protéger vos extérieurs	14
VRAI/FAUX	16
IMMO VERT	18
LA TENDANCE DU MARCHÉ	21

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	23
Indre-et-Loire	24
Loir-et-Cher	26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **22 juin 2026**

édito

Trouvez les bons accords avec la médiation notariale !

De cette situation qui s'est progressivement dégradée avec vos voisins mitoyens ont résonné les échanges les plus acerbes ! En cause, une haie quelque peu envahissante qui progressivement est venue faire de l'ombre à vos bonnes relations de voisinage...

Voilà un bilan bien décevant alors que vous entreteniez des rapports cordiaux auparavant ! Cette scène regrettable qui s'est soldée par des échanges bien peu respectueux mérite d'être évoquée avec votre notaire...

En tant que magistrat de l'amiable, il vous conseille de vous adresser au service de « médiation notariale » des notaires consultable à partir du site <https://mediation.notaires.fr/>. Tout l'enjeu consiste à écrire une suite sur un registre bien plus fédérateur au sujet de cette haie !

Ainsi, un notaire médiateur va intervenir sur les lieux pour faciliter la recherche d'un consensus. En réunissant toutes les conditions qui vont vous permettre de renouer le dialogue avec vos voisins, il facilite l'obtention d'un accord oral qui évite de recourir au tribunal. Il peut en outre procéder à la rédaction d'un « protocole d'accord » qu'il va se charger de faire appliquer.

Dans la majorité des cas, la médiation notariale permet de trouver une issue apaisée et un consensus salué par les protagonistes. À l'instar du service proposé par les notaires, elle privilégie les solutions les plus confraternelles pour résoudre toute situation conflictuelle !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





UNE STATION POUR CHAUFFER VOTRE MAISON... Avec la pompe à chaleur

La crise au Moyen-Orient ne peut que vous inciter à explorer d'autres gisements pour chauffer votre logement...

Avec +15,4 % de hausse depuis le 1^{er} mai, vos factures de gaz vont s'enflammer. Fort heureusement, votre système de chauffage va être à l'arrêt durant les beaux jours. Cependant, il faut songer à trouver des solutions alternatives en prévision des mois d'hiver... Surtout que l'interdiction des chaudières gaz dans les constructions neuves va s'appliquer fin 2026.

D'ici à 2030, le gouvernement prévoit par conséquent l'installation d'un million de pompes à chaleur (PAC) par an. Bientôt, vous pourrez financer votre PAC en leasing, sous conditions. Il s'agit d'une sorte d'abonnement mensuel, tandis que l'État avance tout ou partie du coût. Avec pour objectif que vos mensualités soient environ deux fois inférieures à vos dépenses antérieures, afin d'amortir le coût de l'achat de votre PAC qui se situe entre 10 000 et 15 000 €.

En complément, le dispositif MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie vont se traduire par des bonus plus importants. À vos claviers pour effectuer vos simulations sur le site www.france-renov.gouv.fr

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



MEUBLÉ DE TOURISME

Qu'avez-vous à déclarer ?

La loi Le Meur impose à tout propriétaire d'un meublé de tourisme d'obtenir un numéro d'enregistrement unique.

Il doit figurer sur toutes les annonces de location (Airbnb, Booking, Abritel, site personnel...), sous peine de déconnexion progressive par les plateformes. Cette déclaration doit s'effectuer

sur une plateforme nationale pilotée par la Direction générale des entreprises. Malgré l'échéance légale fixée au 20 mai 2026, le portail ne sera opérationnel qu'en fin d'année... Dans l'intervalle, les propriétaires dont la commune dispose déjà d'une procédure locale doivent continuer à l'utiliser.

LIVRET A Vers une hausse du taux...

Le taux du Livret A, fixé à 1,5 % net depuis le 1^{er} février 2026, pourrait bientôt connaître une hausse...

L'accélération de l'inflation à 1,7 % en mars 2026, dopée par les prix de l'énergie, laisse anticiper un relèvement autour de 1,6 % à 1,7 % au 1^{er} août prochain.

La formule réglementaire, combinant inflation hors tabac sur six mois et taux €STR (taux interbancaire dans la zone euro), semble favorable selon les projections.

Pour un épargnant au plafond de 22 950 €, cela représenterait une centaine d'euros d'intérêts supplémentaires par an. Une révision anticipée au 1^{er} mai reste improbable.

La détermination du taux du livret A reste une décision politique. Selon le résultat de la formule de calcul appliquée par la Banque de France, le gouvernement choisit ou pas de donner suite à la recommandation de l'institution.

Sources : www.meilleurtaux.com



Location

FAIBLE HAUSSE DES LOYERS

Publié par l'Insee, l'Indice de référence des loyers (IRL) sert à la révision des loyers d'habitation chaque année, lorsque le contrat de location contient une clause à cet effet.

L'IRL du premier trimestre 2026, utilisé pour les contrats de location dont la date anniversaire se situe entre mi-janvier et mi-avril, augmente de 0,78 %, soit presque deux fois moins que l'an dernier.

Au 15 avril 2026, il s'établit par conséquent à 146,60 (en base 100 au quatrième trimestre 1998).

Source : www.anil.org

Défiscalisation

BIENVENUE AUX DONS

Un don à un organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Elle atteint 75 % du don lorsque celui-ci est effectué :

- en faveur d'organismes d'aide aux personnes en difficulté (repas, soins, logement) ;
- ou d'aide aux victimes de violence domestique.

Relative au dispositif « Coluche », cette disposition se voit encouragée par la loi de finances pour 2026 qui porte le plafond des dons de 1000 € à 2 000 €.

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

Financement

LA MAÎTRISE DES TAUX

Malgré une brutale détérioration des marchés obligataires et boursiers en raison de la guerre au Moyen-Orient, les banques ont réajusté leurs barèmes à la baisse. Elles encouragent le maintien de l'activité. Ainsi, le taux moyen se stabilise pour se situer à 3,23 % en avril 2026.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 06/05/26

Durée	Taux moyen
	3,23 % en avril 2026 3,23 % en mars
15 ans	3,06 %
20 ans	3,27 %
25 ans	3,31 %

Source : www.service-public.gouv.fr

AEB
LOCATION-VENTE
Le bon outil au bon moment

Pour tous vos travaux
PENSEZ AEB !



DEPUIS 1961

www.aeb-branger.fr

LOCATION • VENTE
MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

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





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



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

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

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

www.atexblois.fr
02 54 52 07 87

DÉCLARATION DE BIENS IMMOBILIERS : Date limite le 1^{er} juillet 2026

Depuis 2023, tous les propriétaires sont tenus de déclarer à l'administration fiscale la situation d'occupation de leurs biens immobiliers (occupés, loués ou vacants) au 1^{er} janvier de chaque année, via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration doit être effectuée avant le 1^{er} juillet 2026 dans les situations suivantes :

- si la situation ou les conditions d'occupation d'un bien ont changé entre le 2 janvier 2025 et le 1^{er} janvier 2026 (changement de locataire, logement devenu vacant, résidence principale modifiée, etc.) ;
- si une évolution intervenue l'an dernier n'a pas été signalée ; ou si aucun dépôt de déclaration n'a encore été réalisé pour ce bien.

Il est possible de déclarer ses biens immobiliers à tout moment de l'année en se connectant à son espace per-



sonnel sur impots.gouv.fr, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Enfin, lors de la déclaration de revenus en ligne, toute modification concernant un bien peut également être signalée : vous serez alors automatiquement redirigé vers ce service au moment de la validation.



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

Entre décisions collectives, charges parfois évolutives et travaux à anticiper, l'achat en copropriété peut sembler compliqué. Derrière chaque acquisition se cachent des enjeux juridiques et financiers qu'il vaut mieux maîtriser en amont. À travers des questions concrètes posées à Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, décryptage des points de vigilance pour sécuriser votre projet.

COMPRENDRE LES RÈGLES DU JEU

De l'achat en copropriété

+ 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

QUELS DOCUMENTS DOIS-JE CONSULTER AVANT D'ACHETER EN COPROPRIÉTÉ ?

Avant de vous engager dans la signature d'un compromis de vente, il est indispensable d'examiner attentivement plusieurs documents clés.

Ainsi, le règlement de copropriété permet de comprendre précisément ce que vous achetez : répartition des charges, règles de vie, droits et restrictions (usage des lots, travaux autorisés, etc.).

Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales, quant à eux, sont une source d'information précieuse sur la vie réelle de la copropriété. Ils permettent d'identifier des travaux déjà votés ou envisagés, mais aussi de détecter d'éventuelles tensions entre copropriétaires, des impayés récurrents ou une gestion contestée.

Le carnet d'entretien, quant à lui, apporte une vision globale de l'état de l'immeuble (ravalement, toiture, chaudière collective...), tandis que les diagnostics techniques permettent d'évaluer la performance énergétique et d'anticiper d'éventuelles obligations de travaux à moyen terme.

2

SI DES TRAVAUX SONT VOTÉS ENTRE LE COMPROMIS DE VENTE ET L'ACTE DÉFINITIF : QUI PAIE ?

La loi article 6-2 du décret 1967 dit que les appels de fonds pour travaux sont à régler par celui qui est le copropriétaire au moment des appels de fonds. Mais vous pouvez décider d'une répartition différente.

- Le vendeur peut prendre à sa charge tous les travaux votés antérieurement au compromis de vente, qu'ils soient exécutés ou non et que le montant soit exigible ou non.

- Les travaux votés entre la promesse de vente et l'acte définitif peuvent être à la charge de l'acquéreur, à condition que le vendeur lui donne pouvoir pour le représenter lors de l'assemblée générale de copropriété. Le vendeur s'engage alors à transmettre à l'acquéreur la convocation à l'assemblée générale qu'il a reçue, ainsi qu'à lui fournir un pouvoir de représentation dès réception de cette convocation, généralement au moins 15 jours avant la tenue de l'assemblée.
- En revanche, dès l'acte authentique signé, c'est au nouveau copropriétaire de payer. En effet, toute décision prise par l'assemblée générale incombe au nouvel acquéreur. Si des travaux sont votés après la signature, c'est lui qui devra en assumer les coûts, même si le projet était déjà à l'étude avant la transaction.

3

PUIS-JE FAIRE CE QUE JE VEUX DANS MON APPARTEMENT EN COPROPRIÉTÉ ?

En copropriété, la liberté d'aménager son logement existe, mais elle reste encadrée par le règlement de copropriété et par la notion de respect des autres copropriétaires. Vous êtes libre de réaliser des travaux à l'intérieur de votre lot (aménagement, décoration, rénovation), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la structure de l'immeuble, aux parties communes ou à la destination de l'immeuble (habitation, usage mixte, etc.). En revanche, dès que les travaux impactent un élément collectif ou l'aspect extérieur, une autorisation préalable de l'assemblée générale est nécessaire. Sont notamment concernés : le percement d'un mur porteur, la modification des fenêtres ou des volets, l'installation d'une climatisation avec unité extérieure... Au-delà des autorisations, certains règlements de copropriété imposent également des contraintes spécifiques : horaires de travaux, choix des matériaux visibles, respect de l'harmonie de façade ou encore interdiction de certaines activités.

HÉRITER D'UNE MAISON... OUI !

Mais qui paie les factures ?



Hériter d'un bien immobilier est plutôt une bonne nouvelle. Mais quand il y a plusieurs héritiers, que la succession est en cours et qu'aucune décision n'a encore été prise concernant le devenir du bien : comment régler les frais et factures courantes ?

par Stéphanie Swiklinski

Se décider rapidement

Une maison inoccupée peut générer des coûts importants : entretien régulier, dégradations liées à l'absence d'occupation, taxes élevées. C'est pourquoi il est souvent conseillé de prendre rapidement une décision : conserver, louer ou vendre.

AVANT LE PARTAGE : LES FRAIS SONT SUPPORTÉS PAR L'INDIVISION

Au moment du décès, si le défunt possédait un bien immobilier, la maison ou l'appartement va faire partie de la succession. Ainsi, lorsqu'il y a plusieurs héritiers, le bien se retrouve alors détenu en indivision. Chacun devient propriétaire d'une quote-part du logement, sans pour autant pouvoir décider seul de son devenir. Cette situation implique une gestion collective : les décisions importantes doivent être prises à plusieurs, et surtout, les charges liées au bien doivent être supportées par l'ensemble des héritiers. Durant cette période, les dépenses afférentes au bien continuent de courir. Il peut s'agir de la taxe foncière, des charges de copropriété si le bien est situé dans un immeuble, de l'assurance habitation ou encore des frais d'entretien courant (jardin, réparations, sécurisation du logement). À cela peuvent s'ajouter des travaux plus conséquents, notamment lorsqu'ils sont urgents pour préserver le bien. En principe, toutes ces dépenses sont réparties entre les héritiers au prorata de leurs droits dans la succession. Autrement dit, chacun participe financièrement en fonction de sa part dans le bien, qu'il l'occupe ou non.

QUI VA PAYER LES FACTURES RELATIVES AU BIEN IMMOBILIER ?

En attendant le règlement de la succession et surtout, tant que les différents héritiers n'ont pas décidé de ce qu'ils allaient faire du bien immobilier, se pose la question de la gestion des dépenses. Dans les faits, le règlement des factures courantes dépend souvent de l'organisation (ou de la non organisation) entre les héritiers.

Le plus fréquemment, chacun contribue au paiement des charges en fonction de sa part dans la succession. Les héritiers s'accordent alors pour régler collectivement les factures, qu'il s'agisse des taxes, de l'assurance ou de l'entretien courant du bien. Il arrive toutefois qu'un seul héritier prenne en charge certaines dépenses, notamment lorsqu'il faut agir rapidement pour préserver la maison (réparations urgentes, sécurisation, etc.). Dans ce cas, les sommes avancées ne sont pas perdues ! Cet héritier pourra en demander le remboursement aux autres lors du règlement de la succession ou au moment du partage. Ce sera le moment de faire les comptes.

Enfin, la situation est différente lorsqu'un héritier occupe le logement. Il doit alors assumer une partie des charges liées à son usage quotidien. De plus, sauf accord contraire entre les parties, il peut être tenu de verser une indemnité d'occupation aux autres héritiers, afin de compenser l'utilisation privative d'un bien détenu en commun.

ET LES FRAIS RELATIFS AU RÉGLEMENT DE LA SUCCESSION ?

Plusieurs actes doivent en effet être établis par le notaire pour régler la transmission du patrimoine, notamment l'acte de notoriété, l'attestation immobilière ou encore, le cas échéant, l'acte de partage. Ces frais ne sont pas supportés par une seule personne.

En pratique, ils sont le plus souvent prélevés directement sur l'actif de la succession. Lorsque ce n'est pas possible, ils sont répartis entre les héritiers, en fonction de leurs droits respectifs. Si les héritiers décident de procéder au partage du bien ou à sa vente, ces frais peuvent également être intégrés dans l'opération.

Ils sont alors déduits du prix de vente ou pris en compte dans le calcul global du partage, ce qui permet d'en simplifier la répartition entre les différents héritiers.

IMMOBILIER

Les étapes clés pour un achat sécurisé



De la définition du budget à la signature de l'acte authentique, un achat immobilier repose sur un parcours structuré. Chaque étape engage juridiquement et financièrement l'acquéreur, tout en nécessitant des vérifications essentielles. Bien comprendre ce processus permet d'éviter les erreurs et d'avancer sereinement, avec l'accompagnement de votre notaire à chaque moment clé.

par Stéphanie Swiklinski

DATE CERTAINE, FORCE PROBANTE ET FORCE EXÉCUTOIRE

Un acte authentique (comme un acte notarié) se distingue par trois garanties juridiques essentielles :

- **Date certaine** : la date de l'acte est incontestable. Elle s'impose à tous (administration, tiers, justice), contrairement à un acte sous seing privé dont la date peut être discutée.
- **Force probante** : le contenu de l'acte fait foi. Ce qui est constaté par le notaire est présumé vrai, sauf à engager une procédure lourde pour le contester (inscription de faux).
- **Force exécutoire** : l'acte vaut titre exécutoire. En cas de non-respect (ex : non-paiement), il permet d'engager directement des mesures d'exécution (saisie, etc.) sans passer par un jugement préalable.

STADE 1

Définir son projet et son budget

Avant même de consulter des annonces, l'acquéreur doit poser les bases de son projet. Cela passe par la définition précise de ses critères - type de bien, localisation, surface, présence d'un extérieur - mais aussi par une évaluation réaliste de sa capacité de financement. Cette étape est essentielle pour éviter les visites inutiles et orienter sa recherche vers des biens cohérents avec ses moyens. Elle implique également d'intégrer les frais annexes, souvent sous-estimés : frais d'acquisition, travaux éventuels, taxe foncière ou encore charges de copropriété.

Exemple : Un acquéreur disposant d'une capacité de remboursement de 1 200 € par mois pourra s'orienter vers un bien autour de 250 000 €, selon les conditions de crédit. Mais ce budget devra être

ajusté s'il prévoit des travaux ou souhaite conserver une marge de sécurité.

Le rôle du notaire à ce stade

Dès cette phase, le notaire peut apporter un éclairage précieux. Il aide à anticiper le coût global de l'opération, conseille sur le mode d'acquisition (achat seul, en couple, en indivision ou via une société) et attire l'attention sur les conséquences juridiques du projet, notamment en matière de protection du conjoint ou de transmission.

STADE 2

Rechercher et visiter des biens

Une fois le projet cadré, la recherche peut commencer. Portails immobiliers, agences, réseaux de notaires, ventes interactives : les sources sont multiples.

Chaque canal présente ses spécificités, mais tous nécessitent une lecture attentive des informations disponibles.

Les visites constituent un moment déterminant. Au-delà du coup de cœur, il est indispensable d'analyser objectivement l'état du bien, d'identifier les travaux à prévoir et de s'intéresser à l'environnement immédiat : voisinage, nuisances, projets urbains à proximité.

Exemple : Un appartement affiché à 190 000 € semble attractif, mais il peut nécessiter 30 000 € de rénovation. Le coût global du projet doit alors être reconsidéré.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire peut intervenir en amont en apportant un premier regard sur la cohérence du prix ou sur certains éléments juridiques du bien, notamment en copropriété.

Il peut également orienter vers des biens dont la situation est déjà clarifiée, notamment via les réseaux d'annonces notariales, offrant ainsi un cadre plus sécurisé.

STADE 3

La signature du compromis de vente

Le compromis de vente marque une étape décisive : il formalise l'accord entre vendeur et acquéreur. Contrairement à une idée reçue, il ne s'agit pas d'un simple pré-contrat, mais bien d'un engagement juridique fort.

Le document détaille les caractéristiques du bien, le prix, les conditions suspensives et les délais. Il s'accompagne généralement du versement d'un dépôt de garantie, représentant 5 à 10 % du prix. Le vendeur s'engage à vendre et l'acquéreur à acheter.

Exemple : Pour un bien à 220 000 €, un dépôt de garantie de 15 000 € peut être demandé. En cas de désistement hors conditions prévues, cette somme peut être conservée par le vendeur. L'acquéreur bénéficie toutefois d'un délai de rétractation de 10 jours sans avoir besoin de se justifier.

Le rôle du notaire à ce stade

Il joue ici un rôle central : il rédige le compromis, vérifie l'ensemble des éléments

CE QU'IL FAUT RETENIR

Un achat immobilier suit un processus structuré, jalonné d'étapes juridiques et financières sécurisées, dans lesquelles le notaire joue un rôle central.



« DE LA PREMIÈRE VISITE À LA SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE, CHAQUE ÉTAPE CONSTRUIT LA SÉCURITÉ DE VOTRE ACQUISITION »

juridiques du dossier (titre de propriété, capacité des parties...) et explique clairement les engagements de chacun. Il s'assure que les conditions suspensives sont adaptées à la situation de l'acquéreur et que l'acte protège efficacement ses intérêts.

COMPROMIS DE VENTE OU PROMESSE UNILATÉRALE ?

Deux types d'avant-contrats peuvent encadrer un achat immobilier, avec des niveaux d'engagement différents :

- Le compromis de vente (promesse synallagmatique)

Vendeur et acquéreur s'engagent mutuellement : l'un à vendre, l'autre à acheter. La vente est donc considérée comme conclue, sous réserve des conditions suspensives (comme l'obtention du prêt).

- La promesse unilatérale de vente

Seul le vendeur s'engage à vendre son bien à un prix déterminé pendant un délai donné. L'acquéreur, lui, dispose d'une option : il est libre de lever ou non cette option pour finaliser l'achat.

STADE 4

Obtenir son financement

Après la signature du compromis, l'acquéreur dispose d'un délai – généralement de 45 à 60 jours – pour obtenir son financement. Cette étape consiste à constituer un dossier bancaire solide, comparer les offres et signer l'offre de prêt. Les conditions de financement peuvent avoir un impact significatif sur le coût total du projet.

Exemple : Une variation de taux de seulement 0,3 % peut représenter plusieurs milliers d'euros sur la durée du crédit.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire veille à la bonne application de la condition suspensive de prêt et au respect des délais prévus dans le compromis. En cas de difficulté ou de retard, il peut proposer des ajustements, comme la signature d'un avenant, afin de sécuriser la poursuite de la vente et rassurer le vendeur.

.../

.../

STADE 5

Constitution du dossier d'usage et vérifications juridiques

Parallèlement au financement, le notaire et ses collaborateurs vont engager un travail approfondi de vérification. Cette phase administrative, souvent méconnue de l'acquéreur, est pourtant essentielle.

Il s'agit de faire ce que l'on appelle la constitution du dossier, en demandant différentes pièces et en vérifiant la situation juridique du bien :

- état civil des parties,
- situation hypothécaire du bien,
- purge des différents droits de préemption,
- demande des pièces d'urbanisme,
- servitudes éventuelles...

Autant d'éléments qui vont servir à la rédaction de l'acte authentique et qui peuvent impacter la vente ou l'usage du futur bien.

Exemple : Une commune peut décider d'exercer son droit de préemption et se substituer à l'acquéreur. Cette possibilité doit être vérifiée avant toute signature définitive.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire sécurise intégralement le dossier en identifiant les risques potentiels et en s'assurant que le bien peut être vendu en toute conformité. Il garantit ainsi la validité juridique de la transaction.

STADE 6

La signature de l'acte authentique

La signature de l'acte authentique chez le notaire marque l'aboutissement du projet d'achat. À ce stade, toutes les conditions prévues au compromis doivent être levées : financement obtenu, absence d'exercice du droit de préemption, vérifications juridiques finalisées.



36h immo LA SOLUTION QU'IL VOUS FAUT !

Les ventes interactives 36h immo permettent d'acheter un bien immobilier selon un principe proche des enchères en ligne, dans un cadre sécurisé par les notaires.

Concrètement, le bien est proposé avec un prix de départ attractif et une période de visites classique. Les acquéreurs intéressés déposent ensuite leur dossier, puis participent à une session d'enchères en ligne limitée dans le temps (36 heures).

Pendant cette période, chacun peut formuler des offres successives, en toute transparence. À l'issue des 36 heures, le vendeur reste libre de choisir l'offre qui lui convient le mieux, sans obligation d'accepter la plus élevée.

36h immo modernise la transaction immobilière en combinant digital, transparence et sécurité juridique, tout en laissant au vendeur la maîtrise de la décision finale.

Cette étape ne se limite pas à une simple formalité administrative. Elle constitue le moment où la propriété du bien est officiellement transférée à l'acquéreur, dans un encadrement juridique strict.

Le déroulement de la signature

Le jour J, la signature se déroule à l'étude notariale, en présence du vendeur, de l'acquéreur et de leurs notaires (ou un seul notaire commun).

Le notaire procède alors à la lecture de l'acte, en détaille les clauses essentielles et répond aux éventuelles questions. Cette lecture permet de s'assurer que chaque partie comprend pleinement ses engagements. Plusieurs points sont vérifiés : l'identité des parties, la conformité des informations relatives au bien, le paiement du prix de vente, le déblocage des fonds par la banque, le règlement des frais d'acquisition.

Une fois l'acte signé, les clés sont généralement remises à l'acquéreur, qui devient immédiatement propriétaire du bien.

Exemple : Pour un bien ancien à 250 000 €, les frais d'acquisition s'élèvent généralement entre 7 et 8 %, soit environ 17 500 € à 20 000 €. Ces frais incluent principalement des taxes reversées à l'État, ainsi que les émoluments du notaire et les frais liés aux formalités.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire joue un rôle central et final dans la sécurisation de la transaction. En authentifiant l'acte, il lui confère une valeur juridique incontestable, équivalente à celle d'une décision de justice. Il s'assure que toutes les conditions sont réunies pour un transfert de propriété sans risque, contrôle la circulation des fonds et garantit la parfaite régularité de l'opération.

Après la signature, il procède à la publication de la vente au service de publicité foncière, rendant ainsi le transfert de propriété opposable aux tiers.

Il conserve également l'acte authentique, qui fait foi durablement, et remet à l'acquéreur une attestation de propriété dans l'attente du titre de propriété.

Le notaire n'est pas seulement un témoin de la vente, il assure la sécurité juridique des transactions.

Une Résidence Seniors pour un investissement en or !

Bocage Parc, première résidence services seniors fondée à Tours en 1973, jouit d'une excellente réputation. Avec ses résidents occupant les 186 appartements et ses 70 collaborateurs aux divers talents, elle offre une vraie vie de village. Voilà une adresse incontournable pour réaliser un investissement rassurant et performant. Mettez sur une valeur sûre avec les appartements locatifs proposés à la vente.

Soucieux de vous assurer une belle longévité, projetez-vous en réalisant un investissement immobilier au sein de la Résidence Services Bocage Parc à Tours. Avec cette acquisition, vous disposez d'un appartement meublé, occupé et géré qui vous procure un excellent rendement financier.

De leur côté, les résidents seniors y trouvent un confortable appartement dans une incomparable résidence pour profiter de la vie, au fil des jours, à Tours !

LES 4 LAURIERS DE VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER

1

UNE OCCUPATION ASSURÉE

Forte de son succès auprès des papy-boomers notamment, la résidence services seniors Bocage Parc voit arriver un nouveau résident en quelques jours seulement.

Taux d'occupation de Bocage Parc de 100 %, avec liste d'attente pour y résider

2

UN ÉTABLISSEMENT RÉPUTÉ

Pionnière à Tours depuis 1973, Bocage Parc jouit d'une réputation transgénérationnelle. En témoigne l'intérêt des enfants de résidents qui y investissent à leur tour.

* Association Nationale des Copropriétés avec Services

Membre du réseau ANCS* avec prise en compte des valeurs humaines dans la gestion

3

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE

La gestion des appartements est assurée par un professionnel de l'immobilier. En relation avec les nouveaux locataires, il rédige les baux, réalise les états des lieux...

6 appartements à vendre avec locataire en place, sans risque de vacance

4

UNE RENTABILITÉ OPTIMISÉE

Compétitif, le prix des appartements se situe entre 1 800 et 2 000 €/m², avec statut LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) possible. Les risques d'impayés de loyers sont limités.

Rendement locatif de 7 à 8 % constaté, avec un loyer fixé librement



Christine MILON
Directrice générale
résidence seniors Bocage Parc

« De la restauration gastronomique aux soins à domicile, tout est géré par nos propres équipes. C'est un vrai petit village, vivant et chaleureux. Les investisseurs l'apprécient : un appartement ici, c'est un locataire heureux qui reste en moyenne six ans. »



Restauration

Présence d'un Chef en cuisine avec sa brigade en interne



Services Autonomie à Domicile

Intervention pour l'aide à la toilette, le maintien à domicile...

Services sur site

Accès à l'épicerie, au salon de coiffure, au cabinet d'esthétique, à la laverie automatique...

Animations

Séances de Yoga, Qi Gong, présentation de conférences, organisation de fêtes

Marché

Chaque mardi au sein de la résidence

Tramway

Accessible à pied et située à 2 stations du centre-ville

Bocage parc en chiffres

- ▶ 53 ans d'expertise à Tours
- ▶ 186 appartements du studio au T3, de 27 à 100 m²
- ▶ Environ 70 collaborateurs sans service externalisé

POUR PLUS D'INFOS, CONTACTEZ-NOUS !

21-27 rue Croix-Montoire
37100 TOURS

☎ 02 47 62 22 22

✉ contact@residence-bocage.com



www.residence-bocage.com

i COURTS SÉJOURS DISPONIBLES

La résidence Services Bocage Parc propose des courts séjours post-hospitalisation. Il s'agit souvent d'une porte d'entrée vers un lieu de résidence définitif et d'un futur locataire pour l'investisseur.

CAPACITÉ D'EMPRUNT

De la ligne de départ à l'arrivée



Acheter un bien immobilier, c'est un peu comme préparer un marathon : mieux vaut connaître ses limites avant de se lancer. Et en matière de crédit, cette limite porte un nom bien connu : la capacité d'emprunt. Derrière cette expression se cache une question simple... mais décisive : combien pouvez-vous réellement emprunter sans mettre votre budget en péril ?

par Stéphanie Swiklinski

Un bon échauffement avec la simulation

Avant de consulter un professionnel, il est utile de réaliser une simulation de sa capacité d'emprunt. Cet outil permet d'obtenir une première estimation et d'ajuster son projet en conséquence.

SUR LA LIGNE DE DÉPART : VOTRE TAUX D'ENDETTEMENT

Le calcul de la capacité d'emprunt débute presque toujours par le taux d'endettement : vos mensualités de crédit ne doivent généralement pas dépasser 35 % de vos revenus nets. Mais ce pourcentage n'est pas une fin en soi. Il constitue une base de réflexion, que les banques ajustent ensuite en fonction de votre situation globale. Une fois le taux d'endettement calculé, les établissements prêteurs s'intéressent à un indicateur tout aussi essentiel : le reste à vivre. Il correspond à la somme qu'il vous reste chaque mois après le paiement de toutes vos charges. En effet, au-delà de la capacité à rembourser un crédit, il faut aussi continuer à vivre normalement. Se nourrir, se déplacer, faire face aux imprévus... autant d'éléments qui entrent dans l'équation.

VOS RESSOURCES : LE CARBURANT DE LA COURSE

Pour évaluer votre capacité d'emprunt, la banque examine en détail vos ressources. Les salaires constituent bien sûr la base du calcul, mais d'autres revenus peuvent être intégrés, comme

les pensions, certaines primes régulières ou encore les revenus locatifs. Ces derniers sont toutefois souvent retenus de manière partielle, généralement à hauteur de 70 %, afin de tenir compte d'éventuelles périodes de vacance ou de charges imprévues. En revanche, les revenus jugés trop variables ou exceptionnels sont rarement pris en compte dans leur totalité.

LES CHARGES : UN IMPACT DIRECT À L'ARRIVÉE

En parallèle des revenus, les charges jouent un rôle déterminant. Tous les crédits en cours (prêt auto, crédit à la consommation) sont intégrés dans le calcul, tout comme certaines obligations financières, telles que les pensions alimentaires. Ces éléments viennent mécaniquement réduire votre capacité d'emprunt. C'est pourquoi il est souvent conseillé d'assainir sa situation financière avant de se lancer dans un projet immobilier. Un crédit soldé peut, à lui seul, redonner de l'air à votre budget... et ouvrir de nouvelles perspectives.

LA DURÉE DU PRÊT : SPRINT OU MARATHON

La durée du crédit constitue un autre levier important. Plus elle est longue, plus les mensualités diminuent, ce qui permet d'augmenter la capacité d'emprunt. Ce mécanisme peut être séduisant, notamment dans un contexte où les prix immobiliers sont élevés. Mais il a une contrepartie : un crédit plus long entraîne un coût total plus important, en raison des intérêts accumulés au fil du temps. Autrement dit, allonger la durée du prêt permet de respirer à court terme... mais alourdit la facture finale.

LE TAUX D'INTÉRÊT : POUR AVOIR LE VENT DANS LE DOS

Enfin, le taux d'intérêt influence directement votre capacité d'emprunt. À mensualité identique, une variation de taux peut modifier sensiblement le montant que vous pouvez emprunter. Un taux plus faible permet d'augmenter la somme empruntée ou de réduire le coût global du crédit. C'est pourquoi il est essentiel de comparer les offres et de ne pas négliger cette étape, même si elle peut sembler technique. L'essentiel est de trouver son rythme pour aller au bout du projet.

Défi à relever !

VENDRE EN
2 LETTRES, F et G

Dans l'univers immobilier, les lettres « F » et « G » ne permettent pas de s'orienter vers le meilleur scénario de vente. Pourtant l'histoire peut aussi réserver une belle issue à condition de maîtriser l'alphabet du classement énergétique !

par Christophe Raffailac

Propriétaire vendeur, vous redoutez la sanction que risque de vous infliger le DPE (diagnostic de performance énergétique). Si vous obtenez un « G » et dans une moindre mesure un « F », vos perspectives de négocier aisément se réduisent fortement. Votre bien doit se soumettre au verdict de l'audit énergétique indiquant les travaux à réaliser. Forcément, le prix de vente risque d'afficher une étiquette au rabais. Toute la subtilité va consister à accorder la marge de négociation qui correspond à la juste valorisation du bien. Le notaire vous accompagne pour trouver la bonne tarification.

A

B

C

D

E

F

G

ÉTIQUETEZ

La mise en vente d'un bien immobilier se traduit nécessairement par la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce contrôle permet de déterminer la classe énergie du bien allant de « A » à « G ».

Ces étiquettes énergie s'accompagnent de restrictions lorsqu'il s'agit de logements énergivores de niveau « F » ou « G ». Ils doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour envisager une transaction.

Consultez le rapport d'audit pour identifier les points d'amélioration de votre bien au niveau de ses performances énergétiques.

DPE

DIAGNOSTIQUEZ

Depuis avril 2023, tout bien classé « F » ou « G » mis en vente doit aussi être accompagné d'un audit énergétique.

Ce document plus complet analyse les faiblesses thermiques du bien – isolation des murs, des combles, du plancher bas, qualité des vitrages, système de chauffage – et propose un bouquet de travaux pour améliorer la performance énergétique. Il indique les aides financières mobilisables. L'audit devient un véritable outil de transparence qui rassure l'acquéreur et crédibilise la vente.

Transmettez l'audit dès la première visite pour instaurer un climat de confiance avec les acheteurs potentiels.

Audit

ÉVALUEZ

Une fois l'audit énergétique en main, l'étape suivante consiste à faire chiffrer les travaux préconisés. Faites appel à au moins deux ou trois entreprises labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour obtenir des devis comparatifs. Ces estimations concrètes – isolation des combles (entre 20 et 50 €/m²), remplacement d'une chaudière fioul (entre 4 000 et 8 000 €), isolation des murs par l'extérieur (entre 100 et 200 €/m²) – permettent de disposer d'une fourchette budgétaire réaliste.

Servez-vous de ces chiffres comme base solide pour la négociation du prix de vente : ni surévalué, ni bradé.

Prix

VALORISEZ

Fixer le juste prix d'un bien énergivore ne se résume pas à déduire mécaniquement le montant des travaux de rénovation. Les maisons classées « G » peuvent subir une décote allant jusqu'à 25 % par rapport à une note « D ».

Le notaire, fort de sa connaissance du marché local et des transactions récentes, sait prendre en compte la qualité de l'emplacement, la superficie, l'exposition, le caractère du bien ou encore le potentiel locatif futur du bien rénové...

Suivez le prix établi par le notaire qui protège les intérêts du vendeur tout en restant attractif pour l'acquéreur.

Atouts

NÉGOCIEZ

Vendre un bien classé « F » ou « G » au juste prix demande un accompagnement sur mesure. Le service négociation du notaire met en relation vendeurs et acquéreurs ciblés en quête d'une opportunité à rénover - investisseurs, primo-accédants - tout en servant d'intermédiaire pour examiner les offres d'achat et trouver un accord équilibré.

Du compromis à l'acte authentique, le notaire sécurise chaque étape juridique et garantit la transparence de la transaction.

Prévoyez un rendez-vous avec le service négociation de votre notaire pour bénéficier d'un accompagnement complet.

Acte

COUP DE CHAUD SUR LA MAISON

Comment protéger vos extérieurs



Avec des étés de plus en plus chauds, protéger son logement de la chaleur n'est plus un simple confort, mais une véritable nécessité. Au-delà de la climatisation, souvent coûteuse et énergivore, des solutions passives permettent de limiter efficacement la montée en température tout en sublimant les espaces extérieurs.

par Stéphanie Swiklinski

BIEN CHOISIR SES ÉQUIPEMENTS

Les critères à considérer

Avant de s'équiper, il est essentiel d'adopter une approche réfléchie. Tous les dispositifs ne répondent pas aux mêmes besoins, et leur efficacité dépend en grande partie du contexte du logement. L'exposition constitue un premier critère déterminant. Une façade orientée plein sud, fortement exposée au soleil, nécessitera des protections plus performantes et plus couvrantes qu'une orientation est ou ouest, où l'ensoleillement est plus ponctuel.

Le budget entre également en ligne de compte. Entre un store manuel d'entrée de gamme et une pergola bioclimatique motorisée équipée de capteurs météo, les écarts de prix peuvent être significatifs. Il convient donc d'arbitrer entre confort, durabilité et niveau d'équipement.

Les règles d'urbanisme ne doivent pas être négligées. Selon la taille et la nature de l'ins-

Une plus-value pour la maison

Dans un contexte de réchauffement climatique, le confort d'été devient un véritable argument de vente. Investir dans un store ou une pergola participe à la valorisation de votre bien sur le marché immobilier.

tallation, une déclaration préalable de travaux peut être exigée. Il est recommandé de se renseigner auprès de la mairie avant tout projet. Enfin, l'aspect esthétique joue un rôle clé. Ces équipements s'inscrivent durablement dans l'environnement du bien. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'architecture existante afin de préserver, voire renforcer, la valeur immobilière du logement.

LE STORE BANNE :

L'allié incontournable des terrasses

Solution à la fois simple et efficace, le store banne reste un incontournable pour créer de l'ombre sur une terrasse ou un balcon. Fixé en façade, il permet de déployer rapidement une zone protégée du soleil, idéale pour profiter de l'extérieur aux heures les plus chaudes. Au-delà du confort immédiat qu'il procure, le store banne joue également un rôle sur le plan thermique. En limitant l'exposition directe des baies vitrées, il réduit la chaleur qui pénètre à l'intérieur du logement. Les modèles actuels offrent par ailleurs un large choix de toiles, de coloris et de finitions, permettant de s'adapter à tous les styles d'habitat. La motorisation, de plus en plus répandue, apporte un confort d'utilisation supplémentaire, notamment lorsque le store est de grande dimension.

Par exemple, dans une maison avec une grande baie vitrée exposée plein sud, l'installation d'un store banne permet de créer une zone d'ombre sur la terrasse. À l'intérieur, la différence de température peut se faire sentir dès les premières heures de l'après-midi, avec une sensation de fraîcheur nettement améliorée sans avoir recours à la climatisation.

LES VOLETS ROULANTS À LAMES ORIENTABLES :

Précision et performance à la clé

Plus innovants, les volets roulants à lames orientables constituent une solution particulièrement performante pour réguler à la fois la lumière et la chaleur. Leur principal atout réside dans la possibilité d'ajuster l'inclinaison des lames.

Cette modularité permet de laisser entrer la lumière naturelle tout en bloquant les rayons directs du soleil. L'air peut également circuler, favorisant une ventilation naturelle sans compromettre la protection thermique.

Ce type d'équipement offre ainsi un compromis intéressant entre obscurité totale et ouverture complète. Il contribue à maintenir une température agréable à l'intérieur, tout en renforçant la sécurité du logement, à l'image des volets roulants traditionnels. Par exemple, dans un appartement en étage, fortement exposé au soleil, les volets roulants à lames orientables permettent de conserver la luminosité naturelle tout en limitant la chaleur. En inclinant légèrement les lames, les occupants profitent d'une pièce éclairée, sans subir l'effet "fournaise" en fin de journée.

LA PERGOLA :

Pour créer un espace de vie à l'extérieur

La pergola s'impose aujourd'hui comme une solution d'aménagement à part entière. Plus

SE FAIRE ACCOMPAGNER PAR UN PRO

Un installateur spécialisé ou un conseiller en aménagement extérieur saura évaluer précisément l'exposition du bien, les contraintes techniques et les attentes en matière de confort. Ce regard expert permet de choisir des équipements réellement adaptés, tant en termes de performance thermique que d'intégration esthétique. Il garantit également une installation conforme aux normes en vigueur et aux règles d'urbanisme.

qu'un simple équipement de protection solaire, elle transforme la terrasse en véritable prolongement de la maison. Les modèles bioclimatiques, équipés de lames orientables, permettent d'ajuster précisément l'ensoleillement et la ventilation. En fonction de la position des lames, il est possible de créer de l'ombre, de laisser passer la lumière ou encore de se protéger de la pluie. Au-delà de ses performances, la pergola apporte une réelle valeur esthétique. Elle structure l'espace extérieur, crée une zone conviviale et renforce l'attractivité du bien. Certains modèles peuvent être complétés par des stores latéraux ou des parois vitrées, offrant ainsi un espace utilisable sur une plus grande partie de l'année.

Dans une maison avec jardin par exemple, la pergola bioclimatique transforme la terrasse en véritable pièce de vie extérieure. En plein été, les lames orientables permettent de créer de l'ombre aux heures les plus chaudes, tout en laissant circuler l'air.



Encore des portes et fenêtres

PIERRET
PORTES | FENÊTRES

GARANTIE TOTALE
20 ANS

En partenariat avec

Gilmar
Fenêtres & Fermetures

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



VRAI FAUX

*D'un été
avec mes voisins*

L'été rime avec fenêtres ouvertes, soirées prolongées et vie en extérieur... mais aussi parfois avec tensions entre voisins. Entre idées reçues et règles bien réelles, savez-vous vraiment ce qui est autorisé ou non ? Faites le point avec ce vrai/faux pour passer un été serein... sans faire monter la température avec le voisinage.

par Stéphanie Swiklinski

Une soirée qui finit à 2 h du matin avec "juste un peu de musique" peut être sanctionnée.



Vrai Le "juste un peu" est souvent très subjectif. Dès lors que le bruit devient audible et gênant pour les autres, surtout la nuit, il peut être qualifié de tapage nocturne. Et à 2 h du matin, même une playlist "chill" peut perdre tout son côté relaxant pour le voisin.



Le bruit d'un climatiseur peut être considéré comme un trouble de voisinage.



Vrai Même s'il s'agit d'un équipement devenu presque indispensable lors des fortes chaleurs, le climatiseur n'a pas pour autant un "droit au bruit". Une unité extérieure mal positionnée, mal entretenue ou simplement trop bruyante peut rapidement devenir la bande-son imposée à tout le voisinage... surtout la nuit, quand le moindre bourdonnement prend des airs de concert privé. En pratique, si le bruit est répétitif, durable ou perçu comme gênant, il peut être qualifié de trouble anormal de voisinage. Et contrairement à ce que l'on pourrait croire, le doux ronronnement censé vous aider à dormir peut transformer la nuit du voisin en séance d'insomnie non désirée.

En été, le bruit dérange moins les voisins parce que tout le monde est de bonne humeur.



Faux Le soleil ne rend pas tout permis ! Même si l'ambiance est plus détendue, un bruit excessif, répétitif ou prolongé peut toujours être considéré comme un trouble anormal de voisinage. Petite révélation (pas si surprenante) : votre voisin, lui, travaille peut-être.

"Ce sont les enfants qui jouent", donc ce n'est jamais un trouble.



Faux Entre une partie de cache-cache joyeuse et un remake de cour de récréation sous votre fenêtre pendant trois heures, la frontière peut vite être franchie. Des cris répétés, prolongés ou particulièrement intenses peuvent finir par user la patience des voisins et constituer un trouble de voisinage.

Discuter calmement avec son voisin peut suffire à régler le problème.



Vrai Avant de dégainer les grands moyens, un simple échange peut souvent désamorcer la situation. Dans bien des cas, votre voisin n'a tout simplement pas conscience de la gêne occasionnée. Prendre le temps d'en parler calmement permet d'éviter que l'agacement ne se transforme en conflit durable. Et soyons honnêtes : il est toujours plus agréable de croiser un voisin avec qui on a trouvé un terrain d'entente... plutôt que celui avec qui on échange uniquement par courriers officiels interposés.

Les odeurs de barbecue peuvent aussi agacer les voisins.



Vrai Oui, même les merguez peuvent créer des tensions ! Si les fumées ou odeurs sont fréquentes, persistantes ou envahissantes, elles peuvent être considérées comme un trouble de voisinage. Tout est une question de mesure... et de sensibilité. autre option : invitez vos voisins pour le barbecue.

BORNE DE RECHARGE

Et si l'autonomie commençait chez soi ?



Recharger chez soi, c'est gagner du temps, faire des économies et valoriser son bien. Et franchement, se réveiller chaque matin avec une voiture prête à partir... ça n'a pas de prix. Et si vous passiez à l'électrique ?

par Stéphanie Swiklinski

Conseil du pro

Attention, l'installation d'une borne de recharge à domicile ne se fait pas sans assistance : l'intervention d'un électricien certifié est indispensable pour éviter les surtensions et sécuriser votre installation.

RECHARGE À DOMICILE : FINI LES DÉTOURS À LA BORNE !

Et si votre voiture électrique devenait aussi autonome que votre machine à café programmée le matin ? Pendant que vous dormez (ou que vous regardez votre série préférée), elle fait le plein tranquillement à la maison. Installer une borne de recharge chez soi n'a plus rien d'un gadget : c'est un véritable confort de vie, qui vous évite les détours contraignants vers les bornes publiques et vous libère des aléas du quotidien. Plus besoin d'anticiper, de patienter ou de faire des détours : votre véhicule s'adapte à votre rythme, et non l'inverse.

Au-delà du confort, c'est aussi un choix stratégique pour votre bien immobilier. Comme une terrasse bien exposée ou une cuisine moderne, la borne de recharge s'inscrit désormais parmi les équipements qui comptent. Les acquéreurs y sont de plus en plus attentifs, sensibles à la fois à l'aspect pratique et à l'engagement environnemental. Résultat : un logement mieux valorisé, plus attractif sur le marché, et en phase avec les nouveaux usages. Une maison qui recharge ne se contente plus d'abriter : elle anticipe, elle accompagne... et elle séduit.

RECHARGER CHEZ SOI : LE LUXE DISCRET AU QUOTIDIEN

Posséder un véhicule électrique, c'est déjà faire un pas vers un mode de vie plus responsable. Mais sans solution de recharge simple et accessible, l'expérience peut vite perdre de sa sérénité. Avec une borne installée à domicile, tout devient plus fluide. Plus besoin de chercher une borne disponible comme une place de parking un samedi après-midi, ni de patienter dans des files d'attente interminables. Surtout, vous éliminez ces pertes de temps qui finissent par peser au quotidien. Ici, c'est votre voiture qui s'adapte à votre rythme.

Il vous suffit de brancher en rentrant, puis de passer à autre chose. Pendant que vous dormez ou profitez de votre soirée, votre véhicule se recharge en toute discrétion. Au matin, il est prêt à repartir. Simple, efficace, presque évident.

Et ce confort s'accompagne d'un avantage économique non négligeable. En optimisant votre contrat d'électricité, notamment grâce aux heures creuses, souvent la nuit et le week-end, vous réduisez significativement le coût de chaque recharge. Sans oublier l'impact environnemental : en roulant électrique, vous contribuez à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Un double bénéfice, à la fois pour votre budget et pour l'avenir.

INSTALLER UNE BORNE CHEZ SOI : MISSION POSSIBLE

Convaincu ? Reste à choisir la bonne solution.

Deux options principales s'offrent à vous :

- **La Wallbox**, la star du genre : fixée au mur, rapide et performante (de 3,7 kW à 22 kW)
- **La prise renforcée**, plus économique mais plus lente, idéale pour les petits rouleurs.

Le choix dépendra de votre usage, de votre véhicule et... de votre patience.

Avant de vous lancer, un point essentiel : vérifiez la puissance de votre installation électrique. Une borne, ça ne s'improvise pas. Si nécessaire, une adaptation sera à prévoir pour garantir sécurité et performance. Optez toujours pour des solutions conformes aux normes de sécurité, ceci étant essentiel pour protéger à la fois votre véhicule et votre habitation.

Autre détail qui n'en est pas un : l'emplacement. Plus la borne est proche de votre stationnement, plus votre quotidien sera simple.

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

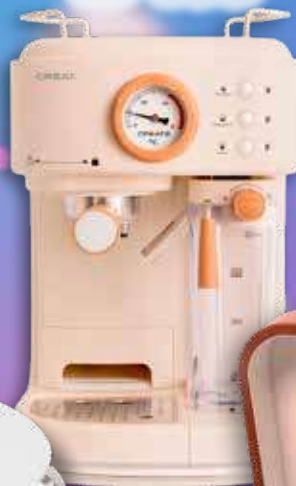
1^{er} lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e 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

L'immobilier ne se laisse pas affaiblir par la crise au Moyen-Orient. Tant le niveau des prix que les volumes de vente maintiennent leur position, confirmant que les acquéreurs occupent toujours le terrain de la transaction. En fins observateurs, les notaires correspondants de la Tendance immonot du marché décryptent la dynamique de marché qui continue de s'opérer pour résister...

L'immobilier fait de la résistance

La pierre à l'abri des secousses...

Prix

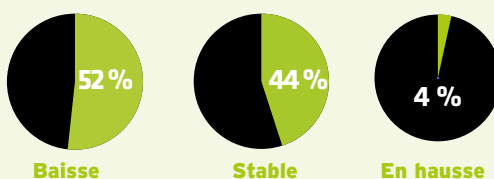
DES TARIFS RÉALISTES

En attendant qu'une issue favorable ne se dessine dans le Détroit d'Ormuz, le marché immobilier fait de la résistance face aux incertitudes économiques qui menacent.

Pour l'heure, les perspectives ne se dégradent pas trop puisque

les notaires sont **52 % à se prononcer pour une baisse des prix des logements** alors qu'ils étaient 51 % lors de la précédente consultation. Plus confiants, **44 % des répondants prévoient une stabilité des prix** pour les deux mois à venir. Par conséquent, ils ne sont que **4 % à être optimistes et à envisager une hausse**. Signe que l'immobilier semble faire preuve de résilience, les propos de Ludovic Hebert, négociateur au sein de l'office notarial Mahe et Ruellan-Limare à Bolbec (76) se veulent porteurs d'espoir : « on est sur un marché dynamique ».

Prévisions sur l'évolution des prix des logements dans les 2 mois à venir.



Baisse

Stable

En hausse

Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot :



POUR UNE MAISON
200 000 €

Enregistre de début janvier à fin février 2026
une hausse de :

+ 3,45 %



POUR UN APPARTEMENT
2 670 €/m²

Enregistre de début janvier à fin février 2026
une baisse de :

-1,58 %

Source : Indicateur immonot au 24/04/26

Activité

UN MARCHÉ SAIN

Depuis fin février 2026, les correspondants notaires de cette tendance du marché immobilier se sont montrés **plus nombreux à constater une hausse d'activité, à savoir 26 % d'entre eux** contre 21 % deux mois auparavant.

Cependant, les perspectives tendent à

s'assombrir dans l'immobilier tout autant que la crise qui oppose États-Unis et Iran semble se durcir. En témoignent les prévisions des notaires sur l'évolution future de l'activité. Elle enregistre un net repli par rapport à la précédente consultation avec un solde d'opinion qui recule, **passant de 20 % à 9 % des avis en faveur d'une hausse**. Par ailleurs, ils sont **35 % à se situer dans le camp des pessimistes** en pronostiquant une baisse des transactions. Les **56 % restants tablent sagement sur une stabilisation des volumes**.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Baisse

Stable

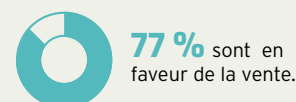
En hausse

Conseil des notaires - LA VENTE À PRIVILÉGIER EN 1^{er}

S'ils restent minoritaires, les notaires préconisant d'acheter un logement en première intention plutôt que de vendre sont presque deux fois plus nombreux, leur part passe de 5 à 9 % en l'espace de deux mois. Néanmoins, les avis se rangent majoritairement en faveur de la vente en priorité avant d'envisager un nouvel investissement immobilier, comme le montrent 77 % des répondants, les 14 % restants préférant dire qu'il vaut mieux attendre... Un négociateur notarial d'Indre-et-Loire atteste de la situation du marché : « forte demande de mises en vente, nouveaux

mandats, mais peu d'acheteurs en face. Les biens les plus délicats avec mauvais DPE, problèmes d'emplacements, fortes nuisances vont baisser ». Il faut voir dans cette prise de position la bonne place de l'immobilier au rang des valeurs sûres. Cet actif ne se trouve pas autant exposé aux aléas économiques que les placements financiers. Les terrains, compte tenu de leur rareté sur le marché, obéissent à une autre logique. La vente ne s'impose en premier lieu que pour 52 % des notaires, tandis que 29 % préconisent d'attendre et 19 % d'acheter.

VENDRE OU ACHETER ?



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

AZAY LE RIDEAU (37190)

SELARL AZAY NOTA GROUP

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

BALLAN MIRE (37510)

SAS CONFNOT

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

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

CHINON (37500)

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 TOURAINNE

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

DESCARTES (37160)

SELARL Gilles ROY

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

FONDETTES (37230)

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

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

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT- GUIGNAudeau NOTAIRE

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU

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

MONTS (37260)

Me Morgane DUILLON

3 impasse du commerce
Tél. 02 47 28 51 15
m.duillon@37125.notaires.fr

RICHELIEU (37120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

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

ROUZIERIS DE TOURAINNE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS- BEZAULT et Martin BEUZELIN

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

SARL TOURAINNE LATHAN NOTAIRES

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

ST AVERTIN (37550)

Me Julie DAHYOT

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

ST CYR SUR LOIRE (37540)

SAS Thomas HASLÉ et Claire CHEVRON-SEPCHAT

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELARL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINNE

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

TOURS (37000)

SAS NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

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

LOIR ET CHER

BEAUCE LA ROMAINE (41240)

Me Marie-Pascale SIMON-GUISET

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

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la 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 LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

MER (41500)

SARL A.S. MER

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

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Carole ROBERT

2 Mail Leclerc - BP 70071
Tél. 02 54 77 19 53
Fax 02 54 77 00 74
etude.fortin-roboter-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 Cîteaux
Tél. 02 38 44 67 20
Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Loiret

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



APPARTEMENTS



184 6
kWh/m² an kgCO2/m² an D

OLIVET
115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
AVENUE DU LOIRET - OLIVET (45160), 199
Av. du Loiret, idéal 1er achat ou investissement
locatif, appartement F2 de près de 50 m² Hab.
comp. entrée, cuisine A/E, salle de séjour, 1
chbre, wc, sdb, rgts. Garage, ravalement & iso-
lation récents ! Copropriété de 273 lots, 1320€
de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de
890 à 1260€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1351

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



194 2
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

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

120 000 €

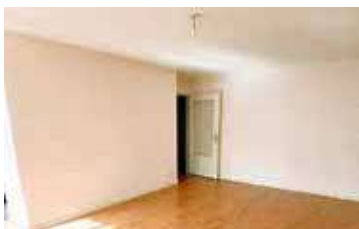


193 6
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

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

153 700 €



248 45
kWh/m² an kgCO2/m² an D

ORLEANS
305 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4,33 % charge acquéreur
BOURRIE ROUGE - ORLÉANS, Rue de la Bourrie Rouge, dans un immeuble ancien rénové en
2025, appartement au 1er étage comprenant : Entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée, wc
avec lave mains, salle d'eau, 2 grandes chambres, une petite chambre ou bureau. 1 petite pièce
buanderie sur le palier. Au 5è étage : Une ancienne chambre de bonne rénovée. Dans un petit
bâtiment dans la cour commune : Local vélo - Local poubelles - étendoir à linge. Copropriété de
99 lots, 3980€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3150€ - année réf. 2023.*
RÉF 12295/236

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

318 200 €

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





286 44 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LAILLY EN VAL 157 800 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur
À Lailly-en-Val (45740), maison de 59 m² sur terrain de 1017 m². Le bien comprend 3 pièces dont 2 chambres. Prix de vente : 157 800 euros. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1504

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



242 53 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTARGIS 169 900 € (honoraires charge vendeur)
MONTARGIS Centre-ville, meulière de 83 m², mitoyenne d'un côté, élevée sur cave. RDC : hall d'entrée, séjour (26,3 m²), cuisine aménagée et équipée, W.C. A l'étage : 2 chambres, bureau, salle de bains avec W.C. Aucuns travaux à prévoir. Jardin clos de 291 m². Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-477

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



168 22 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

OLIVET 510 000 € + honoraires de négociation : 21 400 € soit 4,20 % charge acquéreur
PAULIN LABARRE - A Olivet (45160), maison d'environ 200 m² habitables, édifiée sur un terrain de 1 184 m². comprenant : Entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, une suite parentale avec salle de bains, douche et WC et placard, autre chambre. WC Etage : Palier mezzanine, 3 chambres, salle de bains et WC Sous-sol total : garage 2 voitures, cave, rangements Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/235

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



207 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



427 95 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ORLEANS 136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
BELNEUF - Maison pièces à rénover à Orléans, 78 m², séjour lumineux, 3 chambres, garage. Fort potentiel après travaux, idéale résidence principale ou investissement. Coût annuel d'énergie de 2900 à 3970€ - année réf. 2023.* RÉF 45009-L5

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



MAREAU AUX PRES 167 400 €

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

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



ORLEANS 162 200 €

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



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



297 65 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURS 168 880 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 5,55 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - VELPEAU - Appartement T3 (43,48m²) : entrée, séjour avec cuisine ouverte, terrasse de 30m², chambre (10,10m²) bureau ou petite chambre (8,99m²), salle d'eau, cave et parking privatif. Copropriété de 31 lots, 1464€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1236 à 1672€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000271

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



ABILLY 126 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur
Charmante maison de bourg hab. de suite à cuis, salon/séjour, salle d'eau, WC et arr. cuisine, 2 ch à l'étage avec sdb. Terrasse exposée Sud. Atelier et cave voutée. Terrain attenant 800 m² env. bordure de rivière Belle opportunité à saisir, idéal pied à terre !!! Coût annuel d'énergie de 1393 à 1885€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-278

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



145 29 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



172 21 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BALLAN MIRE 376 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 16 400 € soit 4,56 % charge acquéreur
Visite virtuelle sur demande ! Vous recherchez une maison bien entretenue et située dans un quartier calme et très recherché de Ballan-Miré ? Ce bien offre un cadre de vie idéal pour une famille, alliant confort, volumes et fonctionnalité. Dès l'entrée, vous découvrirez un es... Coût annuel d'énergie de 1720 à 2400€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-47

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



212 27 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



249 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BEAUMONT LOUESTAULT 282 150 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 150 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison familiale de 140m² comprenant pièce de vie avec espace salle à manger, cuisine semi-ouverte, cellier, véranda, 2 chambres, sde, wc séparé. A l'étage : grande chambre avec sdb/wc, grenier aménageable. Garage attenant. Terrain clos sans vis-à-vis. Beaux volumes. Coût annuel d'énergie de 2275 à 3079€ - année réf. 2021.* RÉF 164

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



385 kWh/m².an 77 kgCO2/m².an **F**

BLERE 157 290 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 290 € soit 4,86 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE avec cour et jardin comprenant : Au RDC : cuisine, salon, 2 chambres, SDB, w.c. A l'étage : chambre et grenier. Grange attenante, appentis, cellier et abri jardin. Chauffage au gaz de ville - Double vitrage - Volets solaires Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2022.* RÉF 11893/506

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



BRIZAY 73 600 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 5,14 % charge acquéreur

Longère à rénover comprenant trois pièces. Grenier au-dessus. Deux écuries. Dépendances et caves. Puits. Compteur eau et compteur électrique Gros oeuvre de la maison en bon état RÉF 37060-2348

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



551 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **G**

CERE LA RONDE 109 650 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 650 € soit 4,43 % charge acquéreur
CERE LA RONDE, Maison d'habitation - cuisine, salon/séjour avec cheminée, trois chambres, salle d'eau, WC. Grenier sur l'ensemble. Annexe: grange attenante, écurie. Cave en côteau, appentis avec four à pains, écurie. L'ensemble sur 1024 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€.* RÉF 022/1178

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



154 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **C**

CHANCEAUX SUR CHOISILLE 258 300 €
246 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 5 % charge acquéreur
Exclusivité À 15 min de Tours, découvrez cette charmante maison familiale rénovée, au calme et sans vis-à-vis, sur un terrain clos et arboré de 1 400 m². Vie de plain-pied, 3 chambres, bureau, terrasse, grange, cave voûtée et fibre. Un cadre idéal entre campagne et ville. Coût annuel d'énergie de 1897 à 2567€ - année réf. 2022.* RÉF 37107-60

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



172 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

CHISSEAU 356 217 €
340 000 € + honoraires de négociation : 16 217 € soit 4,77 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Belle maison de maître de 1871 rénovée de 228 m² et ses dépendances, idéale pour une famille. Cette demeure a conservé son charme de l'ancien avec ses tomettes, poutres, cheminées et placards style Napoléon III. 6 pièces dont 4 chambres, grenier, jardin, nombreuses dépendances. Coût annuel d'énergie de 3420 à 4690€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1324

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



104 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

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

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



387 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **F**

ESVRES 200 320 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 5,43 % charge acquéreur
Maison d'environ 82m² offrant au rdc : cuisine aménagée, salon/séjour avec cheminée et véranda, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, chambre, bureau et wc. Garage et atelier avec grenier, cave et préau. Le tout sur environ 380m² de parcelle. Coût annuel d'énergie de 2536 à 3430€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025002068

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



208 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

FONDETTES 269 360 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 3,60 % charge acquéreur
Maison : entrée avec placards, séjour avec cheminée insert, cuisine, 2 ch, 1 sde 1 wc. En rez de jardin : 1 ch, 1 sde avec wc, 1 buanderie, 1 garage et 1 cave. Une véranda avec ascenseur. Fenêtres double vitrage, volets roulants élec, clim, portail électrique. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1472 à 1992€ - année réf. 2023.* RÉF 37009/2296

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



240 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

FONDETTES 498 999 €
484 000 € + honoraires de négociation : 14 999 € soit 3,10 % charge acquéreur
proche centre, écoles et bus, Maison : séjour salon parqueté avec cheminée insert, véranda récente (29m²), cuisine équipée (2023), 1 ch, 1 sde, 1 wc. Une terrasse. A l'étage, 3 ch et 1 bureau, 1 sdb et un wc séparé. Un sous-sol complet. Un jardin clos et paysagé. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2023.* RÉF 37009/2278

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



335 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

FRANCUEIL 248 700 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 3,62 % charge acquéreur
cuisine/espace repas, couloir, séjour, 4 chambres, 2 WC, 2 SDE, cellier. Grenier sur l'ensemble. Annexe: grange avec appentis tôle, attenant 2 pièces, cabanon de jardin, loge de vigne. L'ensemble sur un terrain de 2315 m² clos Coût annuel d'énergie de 3526 à 4770€.* RÉF 022/1176

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



279 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

LA CELLE ST AVANT 57 750 €
55 000 € + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5 % charge acquéreur
Proche gare, maison de bourg à rafraichir : cuisine /salon/séjour, bureau avec douche, WC. A l'étage : chambre, dressing, douche et WC. Cellier en sous-sol avec ateliers et pièce accédant au jardin. Le tout sur 307 m² environ. Idéal locatif ou pied à terre. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2030€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-296

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



204 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

LUYNES 479 000 €
460 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4,13 % charge acquéreur
LUYNES À 400 m du centre, charmante maison d'architecte sur 1 300 m² clos, arborés et sans vis-à-vis. Belle pièce de vie lumineuse, 4 chambres dont une en rez-de-chaussée, terrasse, garage et prestations de qualité. Un cadre paisible et familial aux portes de Tours. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2023.* RÉF 37107-29

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



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  www.avtp37.fr



103 12 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

LUYNES 549 000 €
530 000 € + honoraires de négociation :13 000 € soit 3,58 % charge acquéreur
A découvrir sur la commune de LUYNES, au fond d'une impasse et dans un environnement calme et préservé, cette magnifique maison de 240m² habitables baignée de lumière. Au rez-de-chaussée, une vaste entrée dessert une pièce de vie avec insert et cuisine ouverte ainsi qu'un cel... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2740€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/413

SELARL BROCAS-BEZAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
office@37037.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 Montresor dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant Entrée, salle d'eau avec wc, chaufferie, cuisine, salon, salle à manger. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec wc. Grenier, garage, cabanon de jardin et terrain. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2021.* RÉF 2025/13

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



195 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTS 303 600 €
290 000 € + honoraires de négociation :13 600 € soit 4,69 % charge acquéreur
Maison plain-pied proche supermarché et pharmacie, offrant pièce de vie avec poêle, cuisine AE ouverte, 3 chb, wc, SDE. Garage avec grenier. Jardin, terrasse, chalet, atelier carrelé, bûcher. DPE : D GES : B Prix 303 600€ HNI (soit NV 290 000 euros) charge acquéreur Info site Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2025.* RÉF VM346-37125

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



207 34 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

REIGNAC SUR INDRE 368 000 €
350 000 € + honoraires de négociation :18 000 € soit 5,14 % charge acquéreur
Maison ancienne avec de belles pièces de vies, cuisine indépendante, 5 chambres dont 2 avec SDE privatives, bureau, mezzanine, SDB et SDE indépendantes. Grange avec grenier, ancien cellier, cave, cour intérieure fermée et jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 3260 à 4490€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000166

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



233 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

RICHELIEU 293 440 €
280 000 € + honoraires de négociation :13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur
Sur un terrain ouvert sur la campagne, très beau pavillon d'architecte comprenant une grande pièce de vie, 5 chambres (dont 3 en rez-de-chaussée. Aucune nuisance pour ce bien unique à Richelieu ! Coût annuel d'énergie de 3190 à 4360€ - année réf. 2022.* RÉF 37067-1071855

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



175 6 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

SAVONNIERES 262 000 €
240 000 € + honoraires de négociation :22 000 € soit 9,17 % charge acquéreur
Visite virtuelle sur demande ! Maison de 95m² au sol et 82m² 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



300 59 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

SAZILLY 82 680 €
78 000 € + honoraires de négociation :4 680 € soit 6 % charge acquéreur
Entrée dans espace cuisine aménagée et équipée, salon, chambre, salle de bains, wc, dégagement. A l'étage palier/bureau et chambre. Cave, petit atelier et garage. RÉF 37060-2353

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



176 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST ANTOINE DU ROCHER 331 520 €
320 000 € + honoraires de négociation :11 520 € soit 3,60 % charge acquéreur
A SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER, au calme, maison de 2000 en parfait état sur terrain clos et arboré de 1230 m² sans vis-à-vis. Belle pièce de vie avec poêle, cuisine équipée, véranda, 4 chambres dont 1 au RDC. Sous-sol complet, carport, terrasses, jardin. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2320€ - année réf. 2023.* RÉF 37037/378

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



180 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VALLERES 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
kWh/m² an kgCO2/m² an

VILLELOIN COULANGE 249 600 €
240 000 € + honoraires de négociation :9 600 € soit 4 % charge acquéreur
Propriété agricole à rénover à Villeloin-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-guignauudeau@37089.notaires.fr



117 16 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



141 000 € + honoraires de négociation :7 640 € soit 5,42 % charge acquéreur

JOUE LES TOURS 148 640 €
141 000 € + honoraires de négociation :7 640 € soit 5,42 % charge acquéreur
Dans un secteur recherché, terrain situé en zone constructible offrant une façade d'environ 25m, non viabilisé. Honoraires inclus de 5,42% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix NV 141 000 €. Les informations sur les risques sur le site Géorisques : . RÉF VT072-37125

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



115 000 € + honoraires de négociation :5 750 € soit 5 % charge acquéreur

LARCAY 120 750 €
Terrain à bâtir de 613m² non viabilisé et libre de tout constructeur. Terrain en drapeau, plat, arboré et clôturé. Chemin d'accès d'environ 30m. Situé hors secteur ABF. Environnement résidentiel et calme. Proche commerces de proximité et école maternelle/primaire. RÉF 134

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



7 500 € + honoraires de négociation :600 € soit 8 % charge acquéreur

TAUXIGNY 8 100 €
Terrain de loisir de 14114m² avec environ 260 mètres de berge au bord de l'échandon. RÉF 034/2026000309

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

Loir et Cher

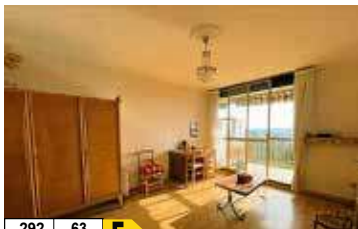
Retrouvez les annonces dans en Ile-et-Vilaine sur immonot



160 000 € + honoraires de négociation :8 970 € soit 5,61 % charge acquéreur

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



292 63 **E**
kWh/m².an lgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 32 670 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 670 € soit 8,90 % charge acquéreur
Dans un ensemble immobilier dénommé Résidence Touraine - Les Hautes Poulaines, comprenant six bâtiments : Un appartement situé au 3ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée avec kitchenette, salle d'eau avec wc, une pièce principale, balcon. EXPOSITION SUD. Garage. Coût annuel d'énergie de 540 à 770€ - année réf. 2022.* RÉF 41002-1093029

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



222 6 **D**
kWh/m².an lgCO2/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



206 8 **D**
kWh/m².an lgCO2/m².an

VENDOME 223 385 €
215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 € soit 3,90 % charge acquéreur
APPART. LOUÉ 91m² au 2ème étage+asc. : Grde entrée, s. de séj. 26m² ouv. sur balcon sud 7m², cuis. A/E-équipée+ coin repas, arrière-cuis., 2 chamb., s. d'eau (douche 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



263 10 **E**
kWh/m².an lgCO2/m².an

ARTINS 93 300 €
88 500 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,42 % charge acquéreur
Maison mitoyenne d'habitation : rdc : couloir, WC avec lavabo, cuisine AE, pièce ancienne boulangerie, sas, laboratoire de fabrication, arrière cuisine, salon, sdb. 1er étage : palier, trois pièces à usage de chambre, pièce (ballon d'eau chaude) WC, chambre. Préau, grange. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4260€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-984

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



253 8 **E**
kWh/m².an lgCO2/m².an

AZE 94 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur
Charmante maison située à seulement 7 min de la gare TGV ; Une véranda donnant sur une pièce à vivre avec cheminée une cuisine, salle de bains, wc, une chambre et une pièce servant de dressing .A l'étage : deux chambres , une salle d'eau et un wc un jardin, terrain et cave ... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1814

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



331 93 **F**
kWh/m².an lgCO2/m².an

BEAUCE LA ROMAINE 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
Pavillon sur sous-sol se compose : véranda, balcon, cuisine A/E, pièce de vie, deux chambres, salle d'eau, WC. Sous-sol : garage, salle d'eau avec WC, autre pièces, chauffère/buanderie. Atelier, préau, garage pour camping-car, cave. Le tout sur un terrain d'environ 1 338 m². Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-50

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



137 5 **C**
kWh/m².an lgCO2/m².an

BLOIS 168 960 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 € soit 5,60 % charge acquéreur
Blois Vienne, maison d'habitation avec petite cour. Rdc : cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, WC/lavabo/buanderie. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau/WC. Chauffage au sol électrique. Courette (parking). Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2184

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



325 65 **E**
kWh/m².an lgCO2/m².an

BLOIS 195 700 €
184 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6,36 % charge acquéreur
Au calme, Blois-ouest, maison sur 1446 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



342 75 **F**
kWh/m².an lgCO2/m².an

BLOIS 199 000 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,29 % charge acquéreur
Centre ville/quartier écoles, maison et appartement, à rénover. Maison : entrée, cuisine, sà manger, salon, chbre/cab. toilette, wo/lm. Au 1er : 2 chbres, sd'eau, grenier. Appart : cuisine, pièce à vivre, sdbain, wc, chbre. Courette. Chauff. gaz. Garage (30 m²). Coût annuel d'énergie de 4430 à 6040€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2160

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



341 52 **F**
kWh/m².an lgCO2/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



192 36 **D**
kWh/m².an lgCO2/m².an

BLOIS 293 280 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 280 € soit 4,74 % charge acquéreur
Quartier Vienne, belle maison de caractère sur 500 m². Entrée, cuisine A/E, salle à manger, salon, WC/LM/douche. A l'étage : 3 chambres, dressing, salle de bain/WC. Rez-de-jardin : entrée, 1 pièce, WC/LM, buanderie, garage. Chauff. gaz. Jardin paysagé. Puits. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2183

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



288 11 **E**
kWh/m².an lgCO2/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

at ex

Votre expert en **DIAGNOSTICS** IMMOBILIERS

Vous prévoyez des travaux

Vous vendez

Vous louez

23 ANS
D'ACTIVITÉ

Pour toutes informations ou demande de devis

02 54 52 07 87 | www.atexblois.fr



279 10 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



339 12 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

EPIAIS 124 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur
Longère, pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine, d'une arrière-cuisine d'une salle de bains, d'un WC et de deux chambres en enfilade, petites dépendances à suivre; un grenier aménageable Très belle grange. Le tout est implanté sur un magnifique terrain arboré et fleu... Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1842

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



107 3 **B**
kWh/m² an kgCO2/m² an

JOSNES 348 500 €
332 000 € + honoraires de négociation : 16 500 € soit 4,97 % charge acquéreur
A Josnes (41) Longère rénoverée compr véranda, 3 ch av s d'eau et WC, cave, cuis amen, séj salon avec chem; Etage : s d'eau, 3 gdes pièces. Gd jardin clos arboré av spa, gd garage, bûcher. Prix 377 800 EUR HNI, dont 17 800 EUR TTC d'hon de négociation ch acquéreur. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3660€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1491

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



222 8 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

LA VILLE AUX CLERCS 129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Centre-bourg maison 92m² plain-p : S. de séj ouv sur terrasse, 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



214 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MAZANGE 187 020 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 115m², r-de-ch : S. à m., cuis. ouv A/E 27m², salon 20m², 3 chamb. dt 1 avec s. d'eau+wc priv, 2de s. d'eau, wc+l.m. Ss-sol : Chamb. avec. d'eau+ wc priv., ling., cave, atelier. Garage ouvert, appentis, bûcher. Cour, jardin 1297m². RÉF 41050-1094448

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



206 6 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² 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., arrière-cuis., chamb., s. d'eau. Etage : Grde chamb. avec accès terrasse/ piscine, 2 chamb. appoint, s. de bain, wc. Garage 45m². Dépendances : Préau, débarras, cellier, cave dans le roc, écurie, garage. Piscine, 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 kgCO2/m² an

MER 135 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,23 % 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 env. 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 kgCO2/m² an

MESLAY 202 605 €
195 000 € + honoraires de négociation : 7 605 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 124m² r-de-ch : S. de séj. 30m², cuis. A/E, 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 voit.. 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 kgCO2/m² 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 coeur d'un environnement calme et verdoyant. D'une surface ... Coût annuel d'énergie de 2960 à 4050€ - année réf. 2026.* RÉF 41033-1779

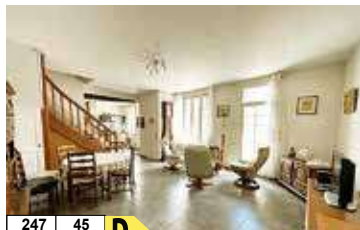
SELARL TAYLOR, Notaires associés
06 82 21 57 27 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



228 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTOIRE SUR LE LOIR 290 920 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon comprenant : rdc : entrée, cuisine AE, salon-séjour avec cheminée, chambre avec placard, sdd, wc, buanderie/ chaufferie, pièce avec placard, wc. Préau. 1er étage: mezzanine, trois chambres, sdb, wc, lingerie, pièce. Dépendances. Terrain en pente, clos. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3260€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-983

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



247 45 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTRICHARD VAL DE CHER 189 197 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison hyper centre ville de 120m² composée au RDC d'une pièce de vie de 48m² avec cuisine moderne ouverte. Au 1er, deux grandes chambres dont une avec sde priv. Au 2ème étage deux chambres et une sdb. Cave voutée avec chaufferie Cour plein sud, poss garer 2 voitures. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3010€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1219
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER,
notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



215 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTRICHARD VAL DE CHER 256 942 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 942 € soit 4,87 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Quartier prisé, maison d'artisans de 163m² se composé au RDC d'une entrée, salon avec chem, sam, cuisine, buanderie, wc, suite parentale avec sde. A l'étage, le palier dessert une chambre de 15,5m² et une 37,5m², une sde et wc séparés. Sous sol total. Terrain de 1128m². Coût annuel d'énergie de 2440 à 3370€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1296
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER,
notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



377 75 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTRICHARD VAL DE CHER 283 067 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 067 € soit 4,84 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A pieds de toutes commodités, cette maison ancienne de 216m² et ses 5 chambres est idéale pour une famille. salon avec chem. cuisine, véranda, 2 sde, 1 ch au rdc. Annexes : atelier, cave dans le roc et un garage de 23m². Joli jardin sans vis à vis. Superbes volumes à moderniser. Coût annuel d'énergie de 7630 à 10370€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1311

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



249 55 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

PEZOU 151 694 €
146 000 € + honoraires de négociation : 5 694 € soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon 81m² r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 30m²., 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 1014m².
RÉF 41050-1091806

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



205 31 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

PIERREFITTE SUR SAULDRE 199 206 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 206 €
soit 5,40 % charge acquéreur
À Pierrefitte-sur-Sauldre (41300), maison de 104 m² sur terrain de 987 m². Comprend 3 pièces dont 2 chambres. Prix de vente : 199 206 euros. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2100€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2064

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



295 10 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTLEVOY 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



231 8 **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, carport, cour, jardin 1008m². RÉF 41050-1092106

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



170 6 **C**

ROMORANTIN LANTHENAY 173 910 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
soit 5,40 % charge acquéreur
À Romorantin-Lantheny, maison de 101 m² sur terrain de 810 m². Comprend 5 pièces dont 4 chambres. Proche écoles, commerces, gare et services. Prix : 173 910 €. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3185

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



109 21 **C**

ROMORANTIN LANTHENAY 189 720 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 5,40 % charge acquéreur
143 - À Romorantin-Lantheny, maison de 143 m² sur terrain de 460 m², maison de charme avec cinq pièces dont trois chambres, terrasse. Proche écoles, gare et services. Prix : 189 720 EUR. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1610€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3188

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



156 25 **C**

SALBRIS 252 960 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 5,40 % charge acquéreur
À Salbris (41300), maison de 172 m² sur terrain de 1319 m², comprenant 7 pièces dont 4 chambres. Prix de vente : 252 960 €. Contactez-nous pour plus d'informations. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2060

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



375 27 **F**

SEIGY 164 300 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de pays avec dépendances - 120 m² Terrain 4 250 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



292 44 **E**

ST AIGNAN 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de village - Années 70 - 105 m² - Saint-Aignan-sur-Cher Située au coeur de Saint-Aignan-sur-Cher, cette charmante maison de village des années 70 offre un beau potentiel et un cadre de vie agréable, à proximité des commodités. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une e... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2026.* RÉF 41033-1782

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



248 7 **D**

ST AIGNAN 148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € 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**

ST AIGNAN 148 400 €

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

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



323 63 **E**

ST AIGNAN 346 500 €

330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur
Exceptionnel hôtel particulier à vendre - Saint-Aignan-sur-Cher Découvrez ce magnifique hôtel particulier situé au coeur de Saint-Aignan-sur-Cher, un véritable bijou alliant charme historique et confort. Cette propriété d'exception vous séduira par ses volumes généreux, son a... Coût annuel d'énergie de 12270 à 16690€ - année réf. 2025.* RÉF 41033-1733

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



119 18 **C**

ST AMAND LONGPRE 296 400 €

285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 4 % charge acquéreur
Jolie maison elle se compose, d'un séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée, d'un bureau, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.À l'étage, vous trouverez une salle de bains avec baignoire et douche, cinq chambres et un WC. La maison dispose également d'un double garage... Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1843

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



352 93 **F**

ST ARNOULT 94 800 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,33 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant: rdc: entrée dans véranda, cuisine + salon avec cheminée, chambre, dégagement, chambre, sdd avec wc. Grenier accessible par l'extérieur. Dépendances. Caves. Terrain en pente. Cour. Puits. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3800€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-976

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



303 60 **E**

ST GEORGES SUR CHER 246 492 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 492 € soit 4,89 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison de 92,28 m² sur terrain de 4680 m². Elle comprend 4 pièces, 3 chambres, grenier entièrement aménageable, sous-sol, jardin, terrasse. Proche commodités. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4180€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1332

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



335 96 **F**

ST JULIEN DE CHEDON 173 657 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 657 €
soit 5,25 % charge acquéreur
maison de 130 m² sur terrain de 1397 m², 7 pièces dont 5 chambres, grenier, sous-sol, jardin. Écoles à proximité. Coût annuel d'énergie de 5377 à 7275€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1333

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



491 15 **G**

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



471 15 **G**

ST OUEN 94 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,89 % charge acquéreur
Pavillon 63m² sur sous-sol r-de-ch : Entrée, s. de séj. double 29m², cuis., chamb., s. d'eau, wc. Ss-sol total : Garage, lingerie, cellier. Grenier env. 60m² au sol. Dépendances, cour, jardin 1915m². RÉF 41050-1093957

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



91 19 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST OUEN 290 920 €
280 000 € + honoraires de négociation :10 920 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 167m² r-de-ch : Entrée, double séj.
55m², cuis. A/E, chamb., s. d'eau, wc+lave-m.
Etage : 3 chamb. dt 1 de 15m², s. d'eau, wc.
Ss- total : Chamb/bureau, pièce chauff. avec
porte serv. ext., cellier, garage 2 voit., atelier.
Cour, jardin 549m². RÉF 41050-1094530

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



133 5 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST ROMAIN SUR CHER 250 350 €
240 000 € + honoraires de négociation :10 350 € soit 4,31 % charge acquéreur
DANS LA CAMPAGNE, PROCHE FORET,
ENTRE CONTRES ET ST AIGNAN Pavillon de
200 m² habitables avec 6 chambres. Possibilité
de faire 2 logements indépendants. Grenier
aménagement. Grange avec garage. Autre
garage. Belle cave. Terrain de 5007 m² (possibi-
lité plus de terrain). Coût annuel d'énergie de
2410 à 3340€ - année réf. 2023.* RÉF AN 9177

SELARL 1416 NOTAIRES
02 54 79 00 88
negociation.41012@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 com-
prenant porche d'entrée, cuisine, séjour, dégá-
gement, 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

SARLA.S. MER - 07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



229 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

SUEVRES 141 500 €
135 000 € + honoraires de négociation :6 500 € soit 4,81 % charge acquéreur
SUEVRES, pavillon individuel comprenant
véranda, hall d'entrée à la suite, cuisine, cellier,
séjour/salon, cheminée, dégagement, range-
ments, 1 chbre, wc, S. d'eau. Etage mansardé
: palier, 2 chbres, wc, S. d'eau. Grand garage
avec grenier, cave, l'ens. sur environ 1360
m². Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ -
année réf. 2021.* RÉF 41022/1372

SARLA.S. MER - 07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



249 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

TERNAY 150 655 €
145 000 € + honoraires de négociation :5 655 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Ensemble immobilier composé: maison
principale et maison secondaire, à rénover.
Dépendances. Jardin. RÉF 41059-987

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



409 115 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

THESEE 204 737 €
195 000 € + honoraires de négociation :9 737 € soit 4,99 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison de 105m² com-
posée d'une entrée, salon-séjour de 38m²,
terrasse Sud-Est, cuisine aménagée, 3
chambres, sdb+douche. Sous-sol total : buan-
derie-cuisine d'été de 34m²,sde+wc, deux
pièces de 16.5 et 12m², double garage de
35m² et cave. Un beau jardin clos et arboré
de 1500m². Coût annuel d'énergie de 1850 à
2560€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1321

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



242 7 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



242 7 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 225 000 €
225 000 € + honoraires de négociation :8 775 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 154m² r-de-ch p.pied : S à m., salon,
cuis. A/E, lingerie, s. d'eau+wc. 1er étage : 2
chamb. dt 1 de 15m² avec s. de b+wc priv.
2ème étage : Chamb.18m², grenier. Garage.
Cour, jardinet clos. Garage. RÉF 41050-
1094567

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 : S. de séj .
48m², cuis. A/E, chamb., s. de b. wc. Etage :
5 chamb, s. d'eau, wc. Ss-sol 100m² : Garage
2 voit., chauff/lingerie, débarras, atelier, caves.
Jardin 564m². RÉF 41050-1087247

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



104 3 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 249 360 €
240 000 € + honoraires de négociation :9 360 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 130m² r-de- ch plain-p. :S. de séj.
32m², cuis., chamb., bureau, s. de b.,
wc+lave- m. Etage : 3 chamb., s. d'eau, wc et
grenier. S-sol 86m² : Dén=barras:chauf., lingie-
rie, wc, garage 2 voit.+cave. Cour, jardin clos
1003m². RÉF 41050-1091245

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



56 000 € + honoraires de négociation :3 329 € soit 5,94 % charge acquéreur

FAVEROLLES SUR CHER 59 329 €
Faverolles, dans une rue calme à 1.5km du
bourg (mairie, école primaire) et 4.5 km de
Montrichard, ce terrain à bâtir de 3776m²
dont environ 500m² constructible, dispose
d'une superbe vue sur la nature un étang en
contreas. Le terrain est situé en zone UB et
N. Façade d'envi... RÉF 12101/1327

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



75 000 € + honoraires de négociation :4 367 €

ST GEORGES SUR CHER 79 367 €
Superbe terrain à bâtir de 1677m², plat et
entretenu. Le terrain dispose d'une façade de
29.95m, est viabilisé (eau, électricité, tout à
l'égout), Atout majeur, il n'est pas soumis aux
batiments de France. Plusieurs constructions
sont possibles. RÉF 12101/1179

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



5 000 € + honoraires de négociation :3 000 €

PEZOU 8 000 €
soit 60 % charge acquéreur
Venez découvrir ce beau terrain de loisirs
d'une superficie d'environ 713 m² situé au
bord de Loir dans le secteur de Pezou ou vous
pourrez passer de bon moment entre pêche et
détente. RÉF 41029-51

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



178 6 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

NANÇAY 200 260 €
190 000 € + honoraires de négociation :10 260 € soit 5,40 % charge acquéreur
À Nançay (18330), maison de 130 m² sur ter-
rain de 1904 m² comprenant 6 pièces dont 3
chambres. Prix : 200260 euros. Pour plus d'in-
formations, contacter l'agence. Coût annuel
d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2021.*
RÉF 044/2065

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

immonot
Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...
Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

0 820 200 232

Service 0,09 € / min
+ prix appel

www.aeb-branger.fr



Immonot Val de Loire
Mai 2026

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

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

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



POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !

RECHERCHE D'UNE RÉGIE PUBLICITAIRE POUR LES SUPPORTS DE COMMUNICATION DE L'AÉROPORT



SUPPORTS PHYSIQUES
ET DIGITAUX

PORTE D'ENTRÉE DU
TERRITOIRE

200 000 PASSAGERS
ANNUELS QUALIFIÉS