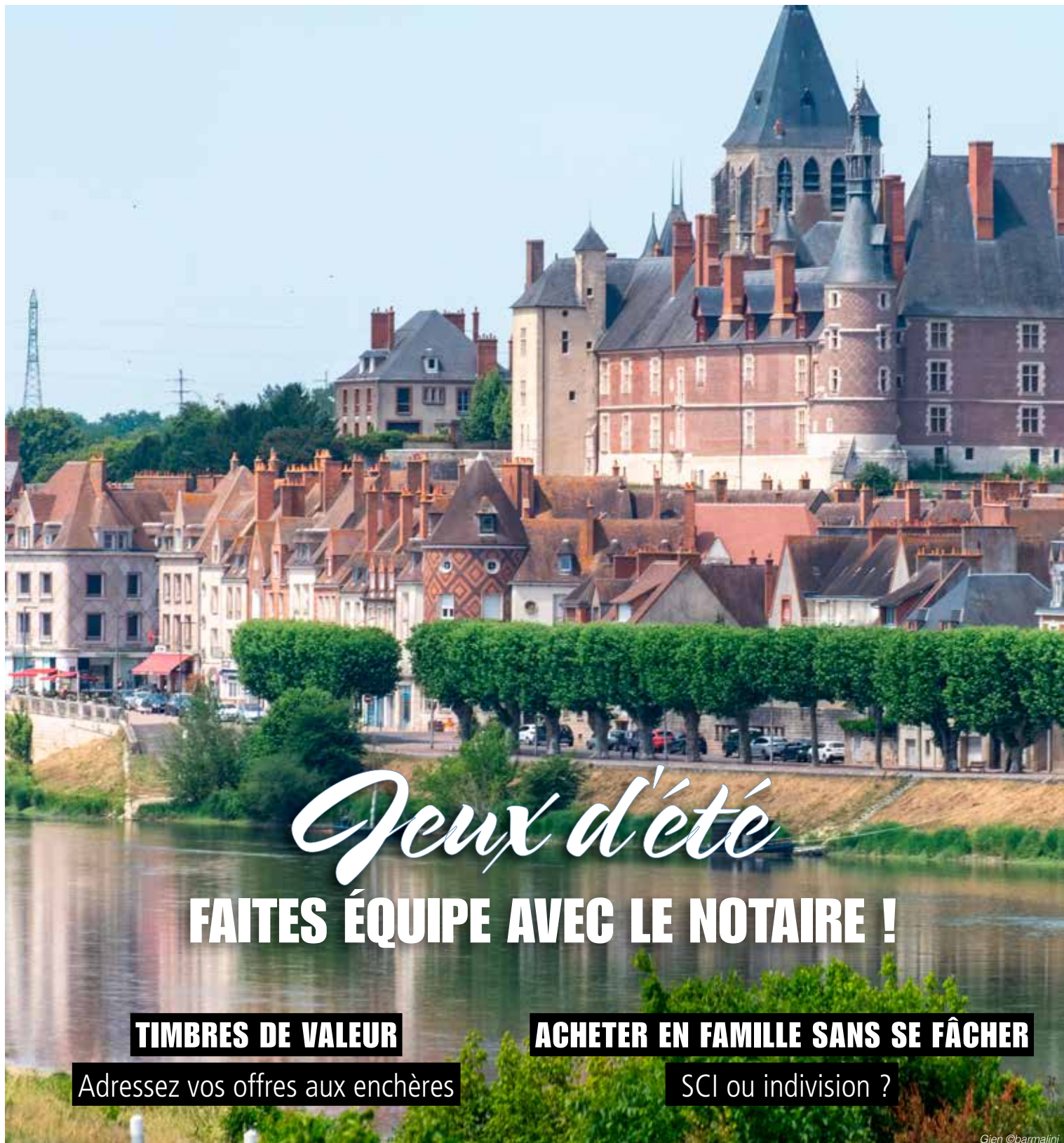


immonot

VAL DE LOIRE

N° 129 - Juillet/Août 2026

Informations et annonces immobilières notariales



Jeux d'été

FAITES ÉQUIPE AVEC LE NOTAIRE !

TIMBRES DE VALEUR

Adressez vos offres aux enchères

ACHETER EN FAMILLE SANS SE FÂCHER

SCI ou indivision ?

Encore des portes et fenêtres



VOTRE PARTENAIRE PIERRET
DANS LE LOIR-ET-CHER



02 54 56 06 89



gilmar-fenetres-41.fr

41120 CHAILLES



En partenariat avec

PIERRET
PORTES | FENÊTRES



8

Sommaire



12

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
SPÉCIAL JEUX	
Jeux d'été ouverts... Faites équipe avec le notaire	8
PATRIMOINE	
Timbres de valeur... Adressez vos offres aux enchères	12
VRAI/FAUX	14
PATRIMOINE	16
GUIDE PRATIQUE	17
BONS PLANS	18
IMMO VERT	21
INTERVIEW RAPHAËLLE GIORDANO	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	24
Loir-et-Cher	25
Loiret	29

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 **31 août 2026**

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

édito

Une valeur sûre pour les vacances !

Comment trouver la destination estivale qui offre à la fois un cadre sécurisant et dépaysant tout en limitant le coût du déplacement ? La réponse se trouve sûrement dans les magazines spécialisés, sur les sites immobiliers et dans les cabinets des professionnels. Tous assurent la promotion de solutions mettant en avant la qualité de l'hébergement.

Les offres concernent des habitations avec différents niveaux de prestations, grands ou plus petits espaces à vivre, emplacement plus ou moins proche des commodités, richesse plus ou moins grande des équipements de confort. Tout l'intérêt de la formule repose sur la qualité du conseil qui vient aider à la prise de décision. Par ailleurs, les questions liées à la mise à disposition ou les obstacles en matière de réglementation font l'objet de toutes les attentions...

Quelle satisfaction au moment de découvrir la destination puisque vous êtes en relation avec le notaire qui vous invite à choisir votre future maison ou appartement ! Son service immobilier compte en effet de nombreuses offres de biens à la vente. Tous se prêtent à un examen particulier lors de leur arrivée sur le marché. Qu'il s'agisse de la vérification du titre de propriété, de la collecte des pièces administratives, de la constitution du dossier de diagnostics techniques (DDT)... tous les paramètres qui sécurisent la transaction n'échappent pas à la vigilance du notaire. Le prix de vente du bien résulte aussi de tout un processus d'expertise, avec la méthode par comparaison à l'aide de la base Perval, que le notaire applique avec précision.

Dans ces conditions, la rédaction du compromis de vente tient compte des intérêts des deux parties, acquéreur et vendeur, pour que la transaction s'enclenche avec un maximum de sécurité juridique et réglementaire. Autant de précautions qui ouvrent la porte à une acquisition qui peut se dérouler en toute réactivité, dans un délai allant de 2 à 3 mois dans les meilleurs cas.

Tous ces critères contribuent à embarquer pour une aventure immobilière qui rassure tout futur propriétaire !

Bonnes vacances avec le notaire pour explorer les plus belles pierres.

Christophe Raffailac
crffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





DÉPLACEMENTS

Des indemnités pour carbuier

Face à la hausse du prix des carburants, l'État met le pied au plancher pour que vous puissiez « faire le plein » au niveau des aides financières. Vous utilisez votre voiture pour aller travailler et parcourez au moins 15 km aller ? Le gouvernement a prévu de renforcer l'indemnité carburant qui vous est destinée.

Son montant mensuel passe de 16 à 25 euros pour juillet et août, pour un total cumulé pouvant atteindre 100 euros sur cinq mois. Environ 3 millions de Français sont concernés, sous conditions de ressources. Un simulateur est d'ores et déjà disponible en ligne pour vérifier votre éligibilité à l'adresse :

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-aide-carburant-grands-rouleurs>
Par ailleurs, votre employeur peut désormais vous verser plus facilement une aide pour faire face à la hausse des prix à la pompe. Jusqu'ici conditionnée à l'impossibilité de recourir aux transports en commun, la prime carburant perd cette restriction car toutes les entreprises peuvent désormais en faire bénéficier leurs salariés, sans justificatif particulier. Mieux encore, son plafond est doublé, passant de 300 à 600 euros.

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



LA GRANDE TRANSMISSION

Préparez-vous à donner !

D'ici 2040, ce sont près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine – principalement immobilier – qui vont changer de mains.

Avec le passage de relais qui va s'opérer au sein de la génération des baby-boomers, le montant annuel des suc-

cessions aujourd'hui estimé entre 300 et 400 milliards d'euros, pourrait atteindre 600 milliards.

Face à cette vague historique, les notaires attirent l'attention des familles sur la nécessité de réfléchir aux donations-partage, opérations de

LE MARIANNE-OR 1^{er} BULLION

La Monnaie de Paris va commercialiser le Marianne-or, une pièce d'or à vocation d'investissement. Frappé dans un métal précieux, ce bullion s'apparente à une monnaie dont la valeur repose sur le poids et la pureté. Il existe en quatre déclinaisons : un dixième, un quart, une demi-once et une once d'or.

Le tarif d'entrée démarre à moins de 400 € pour le plus petit grammage, avec une commission à l'achat comprise entre 3 % (version numérique) et 12 % (version physique). Originalité de l'offre : une version dématérialisée, l'e-Marianne-or, permet d'investir dans l'or sans détenir la pièce physiquement, à l'image d'un ETF.

Les commandes sont accessibles directement sur le site marchand de la Monnaie de Paris, à l'adresse : www.monnaieparis.fr.



« ON EST LES CHAMPIONS »

Équipe de foot des notaires

Les notaires forment aussi une belle équipe de foot qui vient de remporter le championnat d'Europe. Les 15 et 16 mai derniers, la France s'est imposée face aux plus grandes formations européennes, représentant Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Italie, Pologne et République tchèque. Pas moins de 3 000 notaires se sont retrouvés pour participer à cet événement sportif.

Au cours de cette compétition de football qui s'est déroulée à Bordeaux, l'équipe de France des notaires a témoigné de sa belle détermination et de sa cohésion pour hisser au sommet les couleurs du notariat français.

Romance...

SUR LA TRACE DE CASANOVA

Cécile Guidot enchaîne désormais l'écriture de romans après s'être consacrée aux signatures d'actes. En effet, ses études l'ont conduite à exercer en tant que notaire mais elle se consacre désormais à l'écriture. Son premier roman, « Les Actes », marque début de sa carrière d'auteure en 2019. Elle signe aujourd'hui son 5^e ouvrage, « Je suis la fille de Casanova ». S'y invitent les surprises de l'amour dans la vie de couple de Jeanne, où l'image de son père séducteur se reflète... Un roman publié par *Mercurie de France* qui vient de recevoir les prix Renaudot et Cazes 2026.

Taux de crédit

SITUATION SOUS CONTRÔLE

Le contexte géopolitique s'accompagne d'une tension sur les taux d'intérêt. Les banques modèrent les hausses malgré l'érosion de la solvabilité des emprunteurs. Cette stratégie commence à payer puisque les demandes de financement retrouvent de la vigueur depuis le début du printemps. Espérons que les organismes prêteurs ne seront pas tentés de relever leurs taux...

Taux des CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 08/06/2026

Durée	Taux moyen
	3,25 % en mai 2026 3,23 % en avril
15 ans	3,12 %
20 ans	3,34 %
25 ans	3,37 %

démembrement de propriété, désignation de bénéficiaires d'assurance vie...

Pour réfléchir à sa transmission, le notariat vient de publier un Livre blanc « Horizon 2040 » à télécharger sur : <https://paris.notaires.fr>

Source : <https://paris.notaires.fr>

Les bienfaits de l'acte notarié

L'acte notarié offre bien plus qu'une simple signature : il garantit la sécurité juridique des engagements pris entre les parties.

Authentifié par un notaire, officier public, il fait foi jusqu'à preuve du contraire et protège chacun contre les contestations ou les mauvaises surprises.

Vente immobilière, donation, contrat de mariage ou succession : l'acte notarié sécurise les projets importants de la vie en apportant conseil, impartialité et conservation durable des documents.



LOCATIONS AIRBNB EN COPROPRIÉTÉ :

Validation du Conseil Constitutionnel

Le Conseil constitutionnel a validé, le 19 mars 2026, la possibilité pour certaines copropriétés d'interdire les locations meublées de tourisme par un vote à la majorité des deux tiers.

Cette mesure, issue de la loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés touristiques, permet de modifier plus facilement les règlements de copropriété sans exiger l'unanimité.

Les copropriétés concernées sont principalement celles dotées d'une clause d'habitation bourgeoise, et l'interdiction vise uniquement les résidences secondaires.

Le Conseil estime que cette limitation du droit de propriété reste proportionnée à l'objectif d'intérêt général : lutter contre les nuisances liées aux locations de courte durée et préserver l'équilibre du marché du logement.



Cette décision marque une nouvelle étape dans l'encadrement des plateformes de type Airbnb et crée une incertitude supplémentaire pour les investisseurs misant sur la location saisonnière.

Elle pourrait également encourager le retour vers des stratégies patrimoniales plus stables, comme le viager ou la location longue durée.



Votre expert en
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

Vous vendez

Vous prévoyez des travaux

Vous louez

23 ANS
D'ACTIVITÉ

www.atexblois.fr

Pour toutes informations ou demande de devis

02 54 52 07 87

Première étape concrète vers l'acquisition d'un bien, l'offre d'achat est loin d'être une simple formalité. Engagement juridique, liberté du vendeur, mentions indispensables... avant de se lancer, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à mieux comprendre toutes les implications pour sécuriser votre projet immobilier.

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

+ 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

UNE OFFRE D'ACHAT ENGAGÉE-ELLE VRAIMENT L'ACQUÉREUR ?

Oui, mais tout dépend de sa rédaction. Une offre d'achat écrite et signée constitue un engagement ferme d'acquiescer le bien au prix et aux conditions indiqués. Si le vendeur accepte cette offre sans modification, la vente est juridiquement formée sur le principe (accord sur la chose et sur le prix). Cependant, dans la pratique, l'offre est souvent assortie de conditions suspensives (obtention d'un prêt, absence de servitudes, etc.), qui permettent à l'acquéreur de se désengager si elles ne se réalisent pas. Par ailleurs, contrairement au compromis de vente, l'offre ne bénéficie pas du délai légal de rétractation de 10 jours. D'où l'importance d'être vigilant : une offre rédigée à la légère peut engager plus fortement qu'on ne l'imagine ! On ne peut que recommander de ne jamais faire d'offre sans avoir vérifié sa capacité de financement et les principales caractéristiques du bien.

Par exemple, si un vendeur reçoit deux offres au prix de 250 000 €. La première émane d'un acquéreur ayant besoin d'un financement avec une condition suspensive de prêt sur 60 jours. La seconde provient d'un acheteur disposant déjà des fonds (sans condition suspensive). Le vendeur pourra légitimement privilégier cette seconde offre, jugée plus sécurisée, même si les deux propositions sont au même prix. En revanche, une fois qu'il accepte une offre de manière claire et sans réserve, il est engagé. Il ne peut alors plus revenir sur sa décision sans s'exposer à un risque juridique.

3

QUELS ÉLÉMENTS DOIVENT ABSOLUMENT FIGURER DANS UNE OFFRE D'ACHAT ?

Pour être valable et sécurisée, une offre d'achat doit comporter plusieurs mentions essentielles :

- L'identification du bien (adresse, type de logement).
- Le prix proposé, clairement exprimé.
- La durée de validité de l'offre (souvent de quelques jours à une semaine).
- Les conditions suspensives, notamment l'obtention d'un prêt immobilier.
- Les modalités de réponse du vendeur.

Il est également recommandé d'y préciser le calendrier envisagé (signature du compromis, délai de réalisation), afin de rassurer le vendeur.

Une offre bien structurée permet d'éviter les malentendus et de poser les bases d'une transaction sereine. Le notaire peut accompagner l'acquéreur dès cette étape pour sécuriser juridiquement la démarche, notamment dans les marchés tendus où les décisions doivent être rapides.

2

LE VENDEUR EST-IL OBLIGÉ D'ACCEPTER LA PREMIÈRE OFFRE AU PRIX ?

Non, le vendeur reste libre d'accepter ou de refuser une offre, même si elle est au prix affiché. En théorie, une offre au prix pourrait être considérée comme conforme à la demande du vendeur. Mais en pratique, le vendeur conserve toujours la liberté de choisir son acquéreur, notamment en fonction de la solidité du financement ou des conditions proposées. Il peut également recevoir plusieurs offres simultanées et décider de retenir celle qui lui semble la plus sécurisée ou la plus rapide à concrétiser.

LOCATION IMMOBILIÈRE

La hauteur sous plafond en question



On a tous en tête ces chambres de bonne parisiennes où il vaut mieux éviter de lever les bras trop vite. Mais au-delà de l'anecdote, une question se pose : peut-on vraiment louer n'importe quel logement, même minuscule ou sous les toits ? La réponse est non... Et heureusement !

par Stéphanie Swiklinski

La mauvaise idée : louer un logement non décent

En cas de non-conformité, le locataire peut s'appuyer sur l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 pour :

- demander des travaux,
- obtenir une réduction de loyer,
- voire suspendre son paiement.

LA HAUTEUR : 2,20 MÈTRES SOUS PLAFOND... OU L'ART DE NE PAS VIVRE COURBÉ

Commençons par une évidence : vivre dans un logement où l'on ne peut pas se tenir debout n'est pas franchement confortable. C'est pourquoi la réglementation impose une hauteur sous plafond minimale. En effet, selon l'article 4 du décret du 30 janvier 2002, un logement décent doit disposer :

- soit d'une pièce principale d'au moins 9 m² avec 2,20 m de hauteur sous plafond ;
- soit d'un volume habitable d'au moins 20 m³.

Autrement dit, si votre futur locataire doit apprendre le yoga pour pouvoir se déplacer dans l'appartement, c'est qu'il y a un problème. Bonne nouvelle toutefois : les logements sous les combles peuvent passer entre les mailles du filet, à condition que le volume global soit suffisant. On doit respirer... même sous les toits.

La surface : 9 m² minimum

Non, vous n'allez pas transformer un placard en studio ! Autre règle incontournable : la surface. Il

est impossible de louer un logement en dessous de 9 m². Ce seuil est fixé par le même décret de 2002, en lien avec la définition de la surface habitable donnée par le Code de la construction et de l'habitation.

Concrètement, cela signifie qu'une pièce doit permettre de vivre, dormir et se déplacer. Cela va de soi me direz-vous ?

Par ailleurs, seuls les mètres carrés « utiles » comptent... pas ceux sous les escaliers par exemple. Vous l'aurez compris : tout n'est pas louable !

UN LOGEMENT DÉCENT : CE N'EST PAS QU'UNE QUESTION DE TAILLE

Un logement décent ne se résume pas à ses dimensions. La loi du 6 juillet 1989 et le décret de 2002 imposent qu'il réponde à trois grandes exigences : être sûr, sain et correctement équipé. Concrètement, le logement ne doit présenter aucun risque pour la sécurité (structure solide, installations conformes), ni pour la santé (absence d'humidité excessive, bonne ventilation).

Il doit également disposer des équipements indispensables à la vie quotidienne : chauffage, eau potable, sanitaires, coin cuisine et réseau électrique. Bref, un logement réellement habitable, où l'on peut vivre normalement sans contrainte majeure.

Par exemple, un studio de 12 m² avec une belle hauteur sous plafond peut sembler conforme sur le papier. Mais s'il présente des moisissures, une installation électrique vétuste et ne dispose pas de véritable chauffage, il ne sera pas considéré comme décent... et ne pourra pas être loué en l'état.

Les passoires thermiques dans le viseur

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la performance énergétique s'invite dans les critères de décence.

Certains logements très énergivores (classés G+) ne peuvent plus être proposés à la location.

Un logement difficile à chauffer n'est plus seulement inconfortable... il devient tout simplement non conforme à la location.

Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

1994 1996 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1996

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

Vrai Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

Vrai Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

Vrai Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

Vrai Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

	4		5		9		8	
8								3
		7		6		4		
	1	2		3		9	7	
	7			2			4	
	8	9		5		1	6	
		1		8		6		
5								7
	3		2		6		5	

© FORTISSIMOTS 2012

Résultat du sudoku en page suivante

PORTRAIT : QUEL ACQUÉREUR ÊTES-VOUS ?

Plutôt fonceur ou rêveur ? Quel trait de caractère vous correspond le mieux lorsqu'il s'agit de mener à bien un projet immobilier ! Répondez à ces questions pour vous projeter dans la prospection de maison et lever le voile sur le déroulement de la transaction. Découvrez votre profil acquéreur...



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 L'ÉTAT DU BIEN, QUELLE IMPORTANCE Y ACCORDEZ-VOUS :

- A. Un bien clé en main, habitable et sans travaux, c'est idéal.
- B. Prêt à quelques travaux de rafraîchissement si le prix est justifié.
- C. Une rénovation complète est une vraie opportunité.

4 DURÉE DE DÉTENTION, VOUS ENVISAGEZ QUELLE ÉCHÉANCE :

- A. Vous achetez pour y vivre longtemps, c'est votre lieu de vie.
- B. Vous vous projetez sur 5 à 10 ans, mais la revente n'est pas exclue.
- C. La revente à court terme fait partie du projet, vous raisonnez en investisseur.

2 FAÇON D'ACHETER, VOUS FONCTIONNEZ COMMENT :

- A. C'est le coup de cœur absolu qui décide, vous le sentez dès la visite.
- B. Vous avez des critères précis mais restez ouvert à la surprise.
- C. Votre achat est le fruit d'une réflexion, tout est analysé avant de signer.

5 POUR VOTRE CANAL D'ACQUISITION, VOUS PRÉFÉREZ :

- A. Exclusivement par un professionnel (notaire, agent) pour être sécurisé.
- B. Vous consultez les annonces des particuliers et des pro avant de décider.
- C. Un achat de particulier à particulier si le bien et le prix vous conviennent.

3 CÔTÉ ENVIRONNEMENT, VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ :

- A. Une maison bioclimatique, passive ou à énergie positive, c'est votre priorité.
- B. Le DPE compte, mais au même plan que l'emplacement, le prix, l'état...
- C. L'architecture et le cachet priment sur la performance énergétique.

6 POUR LE TYPE DE TRANSACTION, VOUS ENVISAGEZ :

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	1	3	2	1	3	2
B	2	2	1	3	1	3
C	3	1	3	2	2	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

16 à 18 points : PROFIL « ENTREPRENEUR »

Travaux, investissement, enchères, particulier à particulier... Vous investissez en stratégie et vous savez saisir les opportunités là où d'autres hésitent.

11 à 15 points : PROFIL « GESTIONNAIRE »

Pragmatique et ouvert, vous savez ce que vous voulez sans vous fermer aux opportunités. Vous dosez risque et sécurité avec discernement pour bien négocier.

6 à 10 points : PROFIL « PRUDENT »

Vous privilégiez la tranquillité et la sécurité à chaque étape : bien habitable, achat réfléchi, professionnel de confiance et vente classique, avec le notaire comme allié.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 33 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

ACQUISITION
AGENCE
AIRBNB
AMIANTE
ANNONCES
APPARTEMENT
BATIMENT
BOISERIE
CADASTRE
CARRELAGE
CHARPENTE

CLOISONS
CREDIT
DEPENDANCE
DRESSING
DROIT
ETAGE
FONCIER
ISOLATION
LOCATION
MAISON
NOTAIRE

PARCELLE
PATRIMOINE
PLANCHER
PLOMB
POUTRE
PROPRIETE
SQUAT
SURFACE
USUFRUIT
VENTE
VIAGER

© FORTISSIMOTS 2026

E T A G E E T N E P R A H C T
A M I A N T E N R G D F E R I
N O T A I R E O N E R O L E D
S A C Q U I S I T I O N L H E
T A U Q S U S T R I C E C R
P D P E N S P A P P T I C N C
A E C P E U V L N O O E R A L
T I A R A F E O O N U R A L O
R R D R A R N S S M O T P P I
I E A E I U T I I C B N R E S
M S S G R I E E A G E N C E O
O I T A B T N E M I T A B E N
I O R I N C A R R E L A G E S
N B E V B E C N A D N E P E D
E C A F R U S L O C A T I O N

www.fortissimots.com

Le mot mystère est : RÉSIDENCE

MOTS FLÉCHÉS

PAS TOUT À FAIT UN COMPROMIS PRIORITÉ D'ACHAT		LOCATION SAISONNIÈRE GRANDE ÉCOLE		QUI PEUT ÊTRE MIS À EXÉCUTION		RÉGIME RANGEMENT		IDIOT QUI VAUT SON PRIX		DÉPOSÉ EN MAIRIE		PERÇOIT LES DROITS DE MUTATION
							4			MÈCHE REBELLE ÉPUISA		
SIÈGE À NEW YORK GENTILLESSE				IL PREND EN LOCATION PARTICULES								PROTÈGERA LE BÂTI
										PETIT SALAIRE REGIMBA		1
DISTILLAT	9	RÈGLE DE DROIT SUBVENU				DIVAGUAIS ERBIUM AU LABO						SPOIENT
					5		POSSÈDE SAC À VIN			TERRAIN NOTE DU CHEF		
APPRIIS VENTE SUR PLANS			PANTALON SAHARIEN VILLE DE CAMARGUE								ARTICLE SOUS-SOLS	
				PRÉNOM D'UN KING		VIEILLES MOEURS LIEU SPIRITUEL				COUPS GAGNANTS ADOUCI		
IL MET EN LOCATION		DÉNATURÉE BIENS DU MARIAGE									100 M ² À LA CAMPAGNE TERRE CEINTE	
								LIEU D'ANALYSE CHEMIN DE FER		3		
BEQUEREL EN ABRÉGÉ		ELECTRON-VOLT			CHAMPIGNON DES CHARPENTES FLEUR DE ROI							UN TRUC EN PLUMES
												TERRE DÉFRICHÉE
		RÉSERVE DE BLÉ DÉCOUVRIT					CALIBRÉ					
VIEUX DO ADMINISTRÉ			GESTIONNAIRE DE BIENS RÉGION ALLEMANDE								LONGUEURS ANGLAISES	ENVOYÉ AU TAPIS AGENT DE LIAISON
				PRONOM RÉFLÉCHI MET EN ORDRE			FERMAGES TEMPS CHAUD			8		
SOMMET DE LA MAISON IL JOUIT DU BIEN D'AUTRUI					DANS LA GAMME TÊTE DE CANARD			LOUPÉS PAYÉS PAR LES RENTIERS				
											ACCORD SLAVE FIN DE SÉRIE	
RÉPANDUES	MARBRÉES										GRAND COUTURIER	2
								JAILLISSENT				
			7									

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

DEVINETTE

En quelle année la donation-partage a-t-elle été introduite dans le droit français comme outil de transmission anticipée du patrimoine ?

Quelle somme d'argent un parent, un grand-parent, un oncle ou une tante peuvent donner en franchise totale de droits de donation ?

1965 1976 1985 31 865 € 50 000 € 21 865 €

Réponse : 1976

Réponse : 31 865€ avant 80 ans

MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Haut bâtiment. II. Arboricole. Voute. III. Garde-corps. IV. Gadolinium. Aventure à deux. V. Morceau de squelette. Rivière des Alpes autrichiennes. Norme thermique. VI. Pronom personnel. Il ressemble bien à quelqu'un. VII. Affluent du Rhône. Trou de boulin. VIII. Abrite le palais du Potala. Sorti des urnes. IX. Sodomite malgré lui. Met en ordre. X. Forment les architectes. L'artère principale de la cité romaine.

VERTICALEMENT

1. Figure au bestiaire architectural des églises. 2. Villas au Maroc. Mètres carrés habitables. 3. Orifices naturels. 4. D'une rive à l'autre, on leur roule dessus. 5. Moyen de transport. Vers le soleil couchant. 6. Supports de diffusion. Passage triomphal. 7. Juge musulman. Lac dans les Pyrénées. Un monde de robots. 8. Celles de mars furent fatales à César. Une famille d'architectes allemands. 9. Double blanc chez Rimbaud. Bow-window. 10. Pilastre antique. Célèbre jeu de cartes.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I										
II			■							■
III								■		
IV			■							
V							■			
VI		■			■					
VII						■				■
VIII							■			
IX				■					■	
X					■					

© FORTISSIMOTIS 2012

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour déclarer une succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès.
- B. 12 mois dans tous les cas.
- C. 9 mois pour les successions directes.

Réponse : A

Quel est le taux d'imposition pour une succession entre un oncle et sa nièce ?

- A. 50 %, sans aucun abattement.
- B. 51 %, après abattement de 15 932 €.
- C. 55 %, après abattement de 7 967 €.

Réponse : C

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

P	M	A	D	A	P	F							
P	R	E	E	M	P	T	I	O	N	E	P	I	
O	N	U		P	R	E	N	E	U	R	S		
A	M	A	B	I	L	I	T	E		S	M	I	C
E		L	O	I		E	R	R	A	I	S		
E	S	S	E	N	C	E		E	U		S	O	L
S	U		S	A	R	O	U	A	L		L	E	
V	E	F	A		B		U	S		A	C	E	S
		F	R	E	L	A	T	E	E		A	R	E
B	A	I	L	L	E	U	R		D	I	V	A	N
C		E	V		M	E	R	U	L	E		T	
B	Q		S	I	L	O		A	L	E	S	E	
	U	T		S	Y	N	D	I	C		D	E	
G	E	R	E		S	E		L	O	Y	E	R	S
	T	O	I	T		R	E		R	A	T	E	S
U	S	U	F	R	U	I	T	I	E	R		D	A
	V	E	I	N	E	E	S		D	I	O	R	
E	T	A	L	E	E	S		F	U	S	E	N	T

Le mot à trouver est : COCCILLE

RÉSULTAT DU SUDOKU

2	4	3	5	1	9	7	8	6
8	9	6	7	4	2	5	1	3
1	5	7	8	6	3	4	2	9
4	1	2	6	3	8	9	7	5
6	7	5	9	2	1	3	4	8
3	8	9	4	5	7	1	6	2
7	2	1	3	8	5	6	9	4
5	6	8	1	9	4	2	3	7
9	3	4	2	7	6	8	5	1

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	G	R	A	T	T	E	C	I	E	L
II	A	I		A	R	C	A	D	E	
III	R	A	M	B	A	R	D	E		A
IV	G	D		L	I	A	I	S	O	N
V	O	S		I	N	N			R	T
VI	U		M	E		S	O	S	I	E
VII	I	S	E	R	E		O	P	E	
VIII	L	H	A	S	S	A		E	L	U
IX	L	O	T		T	R	I	E		N
X	E	N	S	A		C	A	R	D	O

TIMBRES DE VALEUR...

Adressez vos offres aux enchères



Pour timbrer au juste prix, rien de mieux que les tarifs pratiqués lors d'enchères. Les philatélistes peuvent se rendre dans les salles de vente pour étoffer leur collection.

par Christophe Raffailac

Comment un papier d'un si petit format peut-il adresser autant de messages...

Un timbre représente aussi bien une personnalité qu'il symbolise des faits. Son papier réserve aussi un agréable toucher tandis que ses motifs lui procurent le plus bel aspect. Autant de raisons qu'il rejoigne les pièces de collection et s'échange avec passion dans les maisons de vente des commissaires priseurs.

LES TIMBRES À COLLECTIONNER

Des prix inestimables !

Tous les timbres ne se valent pas, tandis que certains atteignent des sommes astronomiques aux enchères, d'autres restent accessibles aux collectionneurs débutants.

Utile...

Des commissaires-priseurs s'associent à des experts reconnus pour garantir la qualité des lots proposés. L'avis d'un conseiller philatélique peut s'avérer judicieux.

Parmi les pièces les plus prisées, figurent curieusement les timbres avec défauts de fabrication, couleur manquante, valeur faciale absente ou bien encore image inversée. À titre de référence, le « Bordeaux 1870 » compte parmi les timbres les plus recherchés de l'histoire postale hexagonale. Les émissions françaises du Second Empire et de la III^e République, tels les Napoléon III ou les Cérès, suscitent un engouement constant. Les émissions postales de pays disparus, URSS, protectorats coloniaux, possèdent une valeur marchande considérable. Plus accessibles, les timbres thématiques (faune, flore, art, sport, personnalités) constituent souvent le premier pas dans la collection.

LES CONSEILS POUR ACHETER

Des réflexes incontournables !

Avant toute enchère, il convient de consulter les catalogues de référence comme Yvert & Tellier pour estimer la cote du timbre.

Les philatélistes expérimentés ne manquent pas d'inspecter à la loupe les dentelures, les marges et le centrage du timbre.

Pour les pièces de grande valeur, un certificat d'expertise délivré par un expert reconnu, Brun, Calves, Roumet... s'avère indispensable. Il atteste de l'authenticité et de l'état du timbre, et conditionne largement sa valeur.

L'adrénaline de la salle peut conduire à surenchérir au-delà du raisonnable. Il convient de déterminer à l'avance un prix plafond, en n'oubliant pas d'intégrer les frais d'achat qui viennent s'ajouter au prix acté par le coup de marteau.

La plupart des grandes maisons de vente proposent des enchères en ligne, par téléphone ou par ordre d'achat. Cette souplesse permet aux collectionneurs ne pouvant se déplacer de participer aux ventes les plus importantes.

LES VENTES À SOULIGNER !

Des prix inestimables !

Considéré comme le timbre le plus précieux du monde rapporté à sa surface, le Treskilling Yellow suédois de 1855 - imprimé par erreur en

jaune alors qu'il aurait dû être en bleu-vert - a été adjugé en 1996 pour 2,3 millions de francs suisses à Zürich, soit environ 1,7 million de dollars de l'époque. Il fut revendu en 2010 pour un montant tenu confidentiel, estimé à plusieurs millions d'euros.

Les maisons françaises ne sont pas en reste. La collection de Louis Hanciau, mise aux enchères en plusieurs sessions, ou encore la collection Brun ont généré des résultats remarquables dans le monde de la philatélie hexagonale. Par ailleurs, les erreurs d'impression françaises tiennent une place à part. Le timbre « Bordeaux » de 1870, édité en urgence pendant la guerre franco-prussienne dans un contexte de blocus et d'improvisation technique, produit des spécimens non dentelés ou avec des nuances de couleur rarissimes. Son prix peut dépasser les 50 000 euros sous le marteau.

LES FRAIS À RÉGLER...

Des taxes incontournables

une vente aux enchères implique de bien appréhender la structure des frais qui viennent s'ajouter. Les frais acheteur - également appelés « premium » - représentent entre 15 % et

À SAVOIR

Pour les pièces de grande valeur, un certificat d'expertise délivré par un expert reconnu, Brun, Calves, Roumet est indispensable. Il atteste de l'authenticité et de l'état du timbre, et conditionne largement sa valeur.

9,8 M \$

C'est le prix record pour le « Penny Black » vendu par Sotheby's, en 2021. Il s'agit du premier timbre postal de l'histoire, émis le 1^{er} mai 1840 au Royaume-Uni.

30 % du prix marteau HT. Ils servent à rémunérer la maison de vente pour ses services (catalogage, expertise, organisation de la vente, publicité).

Du côté du vendeur, la commission de vente prélevée par la maison de vente se situe généralement entre 10 % et 20 % du prix marteau. Les plus-values réalisées lors de cessions de biens meubles (dont font partie les timbres) peuvent être soumises à imposition : en France, elles relèvent soit d'une taxe forfaitaire de 6,5 % sur le prix de cession (taxe sur les métaux et objets précieux), soit du régime des plus-values de cession de biens meubles au taux de 36,2 % sur la plus-value nette. Il convient donc de se rapprocher de son notaire ou de son conseiller fiscal pour arbitrer au mieux.

Des salles de vente aux enchères en ligne, la philatélie n'a jamais été aussi vivante. Avec méthode et passion, les enchères philatéliques offrent des opportunités uniques de s'approprier un fragment d'histoire postale et parfois, un véritable chef-d'œuvre de miniature. Un bon conseil : prenez le temps de vous documenter, faites-vous accompagner par un expert en philatélie !

Inventaires notariés,
Déplacements à domicile,
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur
rendez-vous

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

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

Drouot • Live

INTERENCHÈRES
LIVE
WWW.INTERENCHERES.COM/2020

NOUS CONTACTER

02 47 37 71 71
contact@hdv-giraudeau.fr
25 rue Joseph Cugnot
Joué-Lès-Tours 37300

HÔTEL DES VENTES
GIRAudeau
TOURS

ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS



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

Journées d'expertises :

LOCHES

Le 9 septembre 2026
Salle Moulin des Cordeliers
1 rue des Ponts
37600 Loches

SACHÉ

Le 18 septembre 2026
Salle « Honoré de Balzac »
Place Alexandre Calder
37190 Saché

NOS VENTES



JUILLET 2026

Militaria, Livres, Jouets



SEPTEMBRE 2026

Chasse & Pêche, Tableaux, Publicités &
Affiches, Bijoux, Belle Vente Mobilière

BI-MENSUELLES

Art de la table, Objets de décoration,
Petit Mobilier



Déclaration préalable

*Quels travaux
sont concernés ?*

Avant de lancer des travaux, une question revient souvent : faut-il déposer une déclaration préalable ? Cette formalité administrative concerne pourtant de nombreux projets, même les plus modestes. Extension, modification de façade, travaux en zone protégée... les règles varient selon la nature du chantier et sa localisation. Pour éviter les erreurs et sécuriser son projet, mieux vaut en maîtriser les principes essentiels.

par Stéphanie Swiklinski

Une déclaration préalable est obligatoire pour construire une petite extension de moins de 20 m²

Vrai

La déclaration préalable est généralement exigée pour les extensions dont la surface est comprise entre 5 m² et 20 m² (voire jusqu'à 40 m² en zone urbaine couverte par un PLU). Elle permet à la mairie de vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme.





En zone protégée (près d'un monument historique), une déclaration préalable peut être exigée même pour de petits travaux.



Vrai Dans les zones protégées (abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou inscrits), la réglementation est renforcée afin de préserver le patrimoine et l'harmonie architecturale. Concrètement, des travaux qui seraient dispensés de formalités ailleurs peuvent ici nécessiter une déclaration préalable. Le dossier est alors examiné et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet avis peut imposer des prescriptions (choix des matériaux, des couleurs, des formes) voire s'opposer au projet si celui-ci porte atteinte au caractère du site.

Une déclaration préalable permet de construire une maison neuve sans permis de construire.



Faux

La construction d'une maison individuelle nécessite obligatoirement un permis de construire. La déclaration préalable ne concerne que des travaux de moindre importance et ne peut en aucun cas se substituer à un permis pour une construction neuve.

Une fois la déclaration déposée, les travaux peuvent commencer immédiatement.



Faux Il faut attendre l'accord de la mairie ou l'absence d'opposition à l'issue du délai d'instruction, (généralement 1 mois ou 2 mois en zone ABF ou site protégé). Commencer les travaux sans autorisation expose à des sanctions et à une possible remise en état.

La déclaration préalable est valable uniquement 6 mois.



Faux Une déclaration préalable n'est pas valable 6 mois mais 3 ans à compter de son obtention. Cela signifie que les travaux doivent être commencés dans ce délai. À défaut, l'autorisation devient caduque. Il est toutefois possible de prolonger cette validité deux fois pour une durée d'un an chacune, à condition d'en faire la demande avant l'expiration du délai initial et que les règles d'urbanisme n'aient pas évolué défavorablement entre-temps.

La déclaration préalable est nécessaire pour modifier l'aspect extérieur d'un bien (façade, fenêtres, toiture).



Vrai

Dès lors que les travaux modifient l'apparence extérieure du bâtiment (changement de fenêtres, ravalement, modification de toiture, pose de volets, etc.), une déclaration préalable est en principe obligatoire, même sans création de surface.

ACHETER EN FAMILLE SANS SE FÂCHER

SCI ou indivision ?



Acheter un bien immobilier en famille peut être une formidable aventure patrimoniale. Mais pour que le projet reste agréable dans le temps, mieux vaut définir les règles dès le départ plutôt que d'attendre le premier conflit. La vraie question est donc : sci ou indivision ?

par Stéphanie Swiklinski

Votre notaire pour faire le bon choix

Dans tous les cas, l'accompagnement d'un notaire permet de sécuriser le projet, d'anticiper les difficultés et de choisir la solution la plus adaptée à la situation familiale de chacun.

L'INDIVISION : SIMPLE AU DÉPART MAIS PARFOIS COMPLIQUÉE À L'ARRIVÉE

Lorsque plusieurs personnes achètent ensemble un bien immobilier sans créer de société, elles se retrouvent automatiquement en indivision. Chacun devient propriétaire d'une quote-part du bien, proportionnelle à son apport financier. Concrètement, si deux frères et une sœur achètent une maison ensemble, chacun détient une partie du bien. La maison appartient à tout le monde à la fois, sans qu'une pièce ou un étage ne soit officiellement attribué à quelqu'un. Même si, dans les faits, tout le monde sait déjà que "la chambre avec vue" sera un sujet sensible. L'indivision séduit souvent parce qu'elle est très simple à mettre en place. Aucun besoin de créer une structure spécifique, les démarches sont limitées et les frais restent relativement réduits. Pour beaucoup de familles, c'est la solution la plus naturelle lorsque le projet semble évident et que tout le monde s'entend bien. Et au début, tout se passe généralement très bien. Avec le temps, les situations personnelles évoluent. L'un

veut vendre pour financer un autre projet, l'autre souhaite conserver la maison coûte que coûte, tandis qu'un troisième commence à trouver que payer la taxe foncière pour "venir deux week-ends par an" n'est finalement pas une si bonne affaire. En indivision, certaines décisions importantes nécessitent l'accord des différents propriétaires. Et surtout, chaque indivisaire peut demander à sortir de l'indivision à tout moment. C'est souvent là que les tensions apparaissent. Car lorsqu'un membre souhaite récupérer sa part, les autres doivent soit lui racheter ses droits, soit accepter de vendre le bien. Et dans certaines familles, négocier le prix d'une quote-part peut devenir plus compliqué qu'un partage de succession après le repas de Noël.

Pour éviter ce type de blocage, il est possible de signer une convention d'indivision devant notaire. Ce document permet de fixer des règles claires concernant la gestion du bien, la répartition des charges ou encore les modalités de sortie. Une précaution loin d'être inutile lorsque plusieurs personnes investissent ensemble sur le long terme.

LA SCI FAMILIALE : UN CADRE PLUS STRUCTURÉ POUR ÉVITER LES BLOCAGES

La Société Civile Immobilière repose sur une logique différente. Ici, les membres de la famille ne possèdent pas directement le bien immobilier : ils détiennent des parts dans une société qui, elle, devient propriétaire du logement. Effectivement, cela peut sembler un peu plus compliqué car la SCI demande davantage d'organisation qu'une indivision classique. Mais cette structure offre aussi une grande souplesse dans la gestion du patrimoine familial. La création d'une SCI implique notamment de rédiger des statuts qui vont définir les règles de fonctionnement : qui prend les décisions, comment sont réparties les dépenses, quels pouvoirs du gérant... Et c'est précisément ce cadre qui fait souvent la force de la SCI. Ainsi, contrairement à l'indivision, un associé qui souhaite quitter le projet ne peut pas forcément imposer la vente immédiate du bien. Il peut céder ses parts sociales, selon les règles prévues dans les statuts. Résultat : le patrimoine familial est généralement mieux protégé des changements de situation personnelle. La SCI est particulièrement adaptée aux projets destinés à durer !

Achat immobilier

LES 5 RISQUES À ÉVITER...

Les biens immobiliers réservent des aventures parfois tumultueuses. Pour éviter de se heurter à une relation douloureuse, voici les précautions à prendre afin de s'engager dans une acquisition heureuse.

par Christophe Raffailac

Avant de vous lancer dans un achat immobilier, mieux vaut prendre le temps de faire connaissance avec les lieux !

Il arrive que des défauts non apparents se révèlent avec le temps... La qualité de vie dans le logement peut alors souffrir de dysfonctionnements importants. Voici 5 situations qui méritent toute votre attention au moment de votre prospection.



UN BIEN BRICOLÉ

La maison que vous avez repérée présente bien mais en examinant l'installation électrique, des fils non gainés se fauillent de part et d'autre du garage et des combles...

Voilà le signe apparent que les travaux n'émanent pas d'un professionnel et plutôt d'un « propriétaire bricoleur ».

Au-delà de l'absence de garantie décennale qui protège l'acquéreur, il peut aussi exister des malfaçons qui exposent à des risques de court-circuit, voire d'incendie.

En cas de doute sur la qualité de mise en œuvre, exigez les factures de travaux qui attestent des prestations effectuées.

Risque
n° 1

LE PLU BIENTÔT RÉVISÉ

Avec une vue imprenable sur la vallée, la maison profite d'un emplacement qui lui donne une réelle plus-value, mais il semblerait que la parcelle adjacente attise les convoitises...

Des démarches visent à obtenir un certificat d'urbanisme au profit de ce terrain mitoyen.

Le PLU, prochainement en révision, pourrait rendre cette unité foncière constructible comme elle se situe dans un environnement déjà urbanisé et alimenté en réseau d'eau et électricité.

Pour préparer votre achat, rendez-vous en mairie pour connaître les projets d'urbanisation dans le secteur repéré.

Risque
n° 2

LE DEVOIR D'INFORMATION IGNORÉ

Le terrain proposé à la vente présente toutes les qualités pour faire construire, surtout que les réseaux à proximité permettent de se raccorder à l'eau et à l'électricité sans difficulté.

Voilà une parcelle idéale pour qui dispose en outre d'un certificat d'urbanisme et permet d'enclencher le chantier de construction dans les meilleurs délais.

Lors du terrassement, l'engin rompt une grosse conduite d'eau dont le vendeur avait passé sous silence l'existence...

Le devoir d'information (art. 1112-1 du Code civil) du vendeur fait défaut, et vous pouvez exiger des dommages et intérêts.

Risque
n° 3

DES NUISANCES SOUS ÉVALUÉES

La visite de la maison à vendre donne entière satisfaction tant son parc arboré et le quartier résidentiel où elle est située invitent à s'y installer.

Il aurait cependant fallu y séjourner quelque temps car des nuisances sonores se révèlent bien gênantes. Elles proviennent d'un camp de gens du voyage situé dans un périmètre proche.

Lors de l'achat du bien, avant la période des beaux jours, les occupants du camp se faisaient bien plus discrets...

Avant de se positionner sur un bien, il faut s'informer sur la vie du quartier... et les conséquences pour le voisinage.

Risque
n° 4

DES VICÉS CACHÉS MASQUÉS

La maison visitée en été, et achetée dans la foulée, ne montrait aucun signe d'humidité... Pourtant, les premiers effets de l'hiver n'ont pas tardé à se manifester, occasionnant des ruissellements sur les murs intérieurs.

Malgré son isolation, cette bâtisse ancienne laisse remonter l'eau dans les murs en pierre par capillarité.

Voilà des effets qui altèrent le bien au point de le rendre impropre à sa destination et d'en diminuer son utilisation.

Ce défaut, non connu lors de la vente, s'apparente à un vice caché (art. 1641 à 1649 du Code civil) que vous devez signaler au vendeur avant de saisir le tribunal d'instance compétent.

Risque
n° 5

SÉCURITÉ DE LA MAISON

Des équipements pour partir sereinement



L'été est synonyme de départs en vacances, de week-ends prolongés et de longues journées loin de chez soi. Une période agréable... mais qui invite aussi à prendre quelques précautions pour sécuriser son logement. Sans tomber dans l'excès ni transformer sa maison en bunker, il existe aujourd'hui de nombreuses solutions simples et accessibles pour surveiller et protéger son habitation pendant son absence.

par Stéphanie Swiklinski

Maison vide : pensez à votre assurance

Avant un départ prolongé, il peut être utile de vérifier les conditions de son contrat d'assurance habitation. Certains assureurs imposent par exemple de fermer tous les accès du logement ou de signaler une absence de longue durée.

LA DISSUASION RESTE LA MEILLEURE DES PROTECTIONS

En matière de sécurité, l'enjeu n'est pas uniquement de détecter une intrusion, mais avant tout de la décourager. Une maison qui semble habitée, entretenue ou régulièrement surveillée attire naturellement moins l'attention. Avant même d'investir dans des équipements sophistiqués, quelques gestes simples permettent déjà de renforcer la tranquillité des occupants pendant leur absence. Faire relever son courrier, éviter de laisser les volets fermés plusieurs jours d'affilée ou encore programmer l'allumage de certaines lampes à des horaires variables contribuent à maintenir une apparence de vie dans votre maison. Demander à un voisin ou à un proche de passer de temps en temps peut également suffire à rassurer. Les simulateurs de présence rencontrent d'ailleurs un succès croissant. Ces dispositifs pilotent automatiquement les éclairages, les volets ou certains appareils électriques afin de reproduire les habitudes quotidiennes des occupants. Une solution discrète, simple à mettre en place et particulièrement

efficace pour donner l'impression que la maison continue de vivre, même pendant les vacances.

OPÉRATION SÉDUCTION AVEC LES ALARMES ET CAMÉRAS CONNECTÉES

Les équipements de sécurité connectés se sont largement démocratisés ces dernières années. Faciles à installer et pilotables depuis un smartphone, les systèmes actuels combinent souvent alarme, détecteur de mouvement et caméra de surveillance dans une seule application. Ces dispositifs permettent de surveiller les accès du logement – entrée, portail, terrasse ou garage – et d'être alerté en temps réel en cas d'activité inhabituelle. Certaines caméras offrent également une vision nocturne et déclenchent un enregistrement uniquement lorsqu'un mouvement est détecté. L'intérêt de ces solutions réside surtout dans leur simplicité d'utilisation : surveiller son domicile à distance, activer l'alarme après un départ oublié ou recevoir une notification instantanée devient désormais très accessible. Attention, comme tout équipement de vidéosurveillance, les caméras doivent toutefois respecter la vie privée et filmer uniquement l'intérieur de la propriété concernée.

LA TÉLÉSURVEILLANCE POUR DORMIR « SUR SES DEUX OREILLES »

Pour les résidences principales laissées régulièrement inoccupées ou les maisons isolées, la télésurveillance peut constituer une solution complémentaire. Le principe : les équipements installés au domicile sont reliés à un centre de surveillance disponible 24h/24. En cas d'alerte, des vérifications sont effectuées avant de contacter les occupants ou les forces de l'ordre si nécessaire. Ce service représente un coût mensuel, mais certains contrats d'assurance habitation proposent des réductions lorsque le logement est équipé, alors pourquoi s'en priver ? Enfin, au-delà des équipements technologiques, quelques réflexes de bon sens restent essentiels avant un départ : vérifier la fermeture des portes et fenêtres, ne pas laisser d'objets de valeur visibles depuis l'extérieur ou encore s'assurer du bon fonctionnement des éclairages extérieurs. Des gestes simples qui contribuent eux aussi à partir plus sereinement pendant l'été.

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

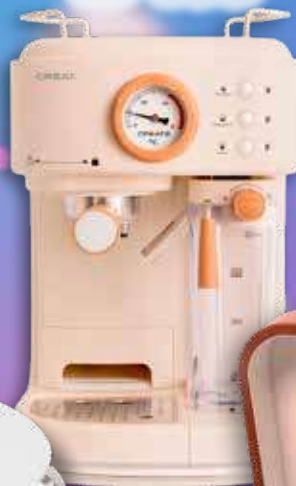
1^e lot

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

UN JARDIN EN BEAUTÉ

Avec une consommation d'eau maîtrisée



Quand les températures grimpent, le jardin a soif... et votre facture d'eau aussi. Bonne nouvelle : il est tout à fait possible de garder un extérieur verdoyant sans arroser à tout-va. Avec quelques astuces simples (et un peu de bon sens), votre jardin pourra passer l'été en beauté...

par Stéphanie Swiklinski

Collecteur ou réservoir enterré

Selon l'usage, vous pouvez opter pour un collecteur ou un réservoir enterré. Dans les deux cas, le système est le même : la pluie qui tombe sur la toiture de la maison est récoltée dans des gouttières avant d'être redirigée vers le système de récupération choisi.

Astuce n°1 : arroser moins mais mieux !

Arroser tous les jours ? Mauvaise idée. Mieux vaut arroser moins souvent, mais plus généreusement. L'objectif est simple : encourager les racines à plonger en profondeur pour aller chercher l'eau. À la clé, des plantes plus solides et mieux armées face aux fortes chaleurs. Le bon timing fait aussi la différence : tôt le matin ou en soirée. En pleine journée, l'eau s'évapore avant même d'avoir vraiment servi... un peu comme un verre laissé au soleil. Et côté pelouse, inutile de viser le vert parfait en plein été. Si l'herbe jaunit, pas d'inquiétude : elle entre simplement en repos, comme nous pendant les vacances. L'arroser à outrance pour lui redonner bonne mine serait surtout... très gourmand en eau. Bonne nouvelle : dès les premières pluies, elle retrouve naturellement sa couleur. Comme quoi, parfois, le jardin sait très bien se débrouiller sans nous.

Astuce n°2 : pailler et récupérer l'eau, le duo gagnant

S'il ne fallait retenir que deux réflexes pour économiser l'eau au jardin, ce serait ceux-là.

D'un côté, le paillage : recouvrir la terre avec de la paille, des copeaux de bois ou des tontes de gazon séchées. Un geste simple, mais redoutablement efficace pour limiter l'évaporation, garder le sol frais et freiner la pousse des mauvaises herbes. En prime, il donne au jardin ce petit air « naturel maîtrisé » qui fait toujours son effet.

De l'autre, la récupération d'eau de pluie. Installer une cuve, c'est transformer chaque averse en réserve gratuite, sans calcaire et parfaitement adaptée aux plantes. Un investissement vite rentabilisé... et un plaisir discret : celui de voir la nature faire le plein toute seule pendant l'orage.

Astuce n°3 : installer un arrosage malin

Au jardin, l'efficacité passe souvent par la simplicité. Inutile de multiplier les arrosages approximatifs quand des solutions permettent de viser juste. Le goutte-à-goutte ou les tuyaux microporeux, par exemple, apportent l'eau directement au pied des plantes, là où elle est vraiment utile. Moins de pertes, moins d'évaporation... et des plantes qui profitent pleinement de chaque goutte. Les programmeurs, eux, prennent le relais en cas d'oubli ou de départ en vacances – votre jardin continue de boire pendant que vous sirotez autre chose.

Dans un registre encore plus discret, les oyas font figure de champions. Enterrés au pied des plantations, ces pots en terre cuite diffusent lentement l'eau selon les besoins des racines. Pas de gaspillage, pas d'arrosage inutile... et une autonomie de plusieurs jours. Une solution presque magique, surtout au potager.

Et puis, il y a un geste simple, souvent oublié : biner. En aérant la terre, on limite l'évaporation et on aide l'eau à mieux pénétrer. Le fameux dicton ne ment pas : *"un binage vaut deux arrosages"*. Comme quoi, parfois, le meilleur moyen d'économiser l'eau... c'est encore de manier la binette.

Petit + : adapter vos plantes

Toutes les plantes n'ont pas les mêmes besoins. Certaines sont de vrais "chameaux" du jardin : lavande, romarin, olivier, sedum... Elles supportent très bien la chaleur et demandent peu d'arrosage.



Raphaëlle GIORDANO ©Matzas

À l'occasion du salon Lire à Limoges, nous avons rencontré Raphaëlle Giordano, romancière au succès phénoménal. Avec son nouveau roman, **« Les miroirs sourient à ceux qui s'aiment »**, elle nous invite à un voyage intime au cœur de l'estime de soi, de l'acceptation et de la quête du bonheur. Entre émotion, développement personnel et regard bienveillant sur nos fragilités, l'autrice nous livre les clés de cette nouvelle histoire inspirante qui résonne avec les questionnements de notre époque.

Dans votre dernier roman, comment un photographe révèle la beauté là où les autres ne voient que des défauts ?

Raphaëlle Giordano : À travers le personnage du photographe Gaspard Palomino, j'avais envie de célébrer la beauté de l'imperfection et des singularités. Aujourd'hui, on est entourés de modèles ultra calibrés, retouchés, filtrés... et beaucoup de gens finissent par ne voir chez eux que ce qui ne va pas, ce qui n'est « pas parfait ». Gaspard, lui, pose un autre regard. Il montre qu'il est possible de sortir des jugements intempestifs et d'apprendre à se réconcilier avec son reflet. S'aimer mieux, enfin !

Au-delà de votre passion pour l'art, comment vous ressourcez-vous pour trouver le bon équilibre ?

Raphaëlle Giordano : J'ai besoin de choses simples : marcher, observer la nature, ralentir un peu le rythme. Je crois beaucoup à l'importance du silence et de la respiration intérieure dans un monde qui nous sollicite en permanence. Et puis la créativité se nourrit aussi de la vraie vie : les rencontres, les émotions, les petits instants suspendus du quotidien.

Raphaëlle GIORDANO...

Pour se regarder avec le cœur



MIROIR, MON BEAU MIROIR...

Et si le regard que nous portons sur nous-mêmes pouvait tout changer ?

Dans « *Les miroirs sourient à ceux qui s'aiment* », Raphaëlle Giordano explore avec sensibilité les mécanismes de l'estime de soi et la difficulté, parfois, de s'accepter tel que l'on est. À travers une héroïne attachante confrontée à ses doutes et à ses blessures, l'autrice nous entraîne dans une aventure humaine pleine d'émotions, de rencontres et de prises de conscience. Une lecture réconfortante qui fait du bien.

Pourquoi les questions d'image, d'apparence et de réseaux sociaux vous semblent-elles si actuelles aujourd'hui ?

Raphaëlle Giordano : Parce qu'on vit dans une époque où l'on se compare énormément. On subit en permanence la pression de l'image à travers les écrans, les filtres, les publications retouchées. Cela peut créer une vraie fragilité dans le rapport à soi. J'avais envie d'écrire un roman qui invite à desserrer un peu ce corset des standards et à retrouver un regard plus doux sur soi-même.

Vous êtes vous-même artiste peintre, comment ce talent nourrit-il votre écriture ?

Raphaëlle Giordano : La peinture nourrit énormément mon imaginaire. Quand j'écris, je vois les scènes presque comme des tableaux. Je suis très sensible aux couleurs, aux matières, aux lumières, aux contrastes. Cela apporte sans doute à mes romans un côté très visuel et émotionnel. J'aime raconter autant avec les atmosphères qu'avec les mots.

En quoi la rencontre avec vos lecteurs lors de salons comme « Lire à Limoges » vous apporte-t-elle ce que l'écriture seule ne donne pas ?

Raphaëlle Giordano : L'écriture est un acte très solitaire. Les salons permettent tout à coup de voir les livres vivre dans le cœur des lecteurs. Certains me racontent qu'un roman les a aidés à traverser une période difficile ou à oser un changement dans leur vie. Ce sont des échanges extrêmement touchants et humains. Cela donne du sens à mon travail.

Quel nouvel ouvrage préparez-vous actuellement ?

Raphaëlle Giordano : Je ne peux pas encore en parler précisément... mais tout ce que je peux vous dire, c'est que je travaille énormément ! Deux romans sont déjà en préparation. Et je peux vous promettre une chose : il va y avoir du lourd... avec, comme toujours, de l'émotion, de l'humain et cette envie de faire du bien tout en faisant réfléchir, l'air de rien !

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

BALLAN MIRE (37510)

SAS CONFNOT

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

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

CHINON (37500)

SELAS ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

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

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINES

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

DESCARTES (37160)

SELARL Gilles ROY

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

FONDETTES (37230)

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

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

FRANCUEIL (37150)

Me Hugues de THORAN

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT- GUIGNAudeau NOTAIRE

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

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludivine FONTAINE-RIBREAU

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

MONTS (37260)

Me Morgane DUILLOIN

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

RICHELIEU (37120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

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

ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS- BEZAULT et Martin BEUZELIN

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

ST AVERTIN (37550)

Me Julie DAHYOT

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

ST CYR SUR LOIRE (37540)

SAS Thomas HASLÉ et Claire CHEVRON-SEPCHAT

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

TOURS (37000)

SELARL ALTANOT Notaires Conseils - CHEVALLIER & Associés

6 bis boulevard Béranger - BP 1253
Tél. 02 47 75 32 00
Fax 02 47 75 32 15
accueil@altanot.notaires.fr

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 laine -
ZA des tournesols
Tél. 02 54 82 46 35
sophie.giraudeau@41029.notaires.fr

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

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

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

SELARL 1416 NOTAIRES

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

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURÉ-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

MER (41500)

SARL A.S. MER

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

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Carole ROBERT

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

LOIRET

MONTARGIS (45200)

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

ORLEANS (45000)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

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

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT

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

TAVERS (45190)

SCP Benoît MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

5 avenue des Citeaux
Tél. 02 38 44 67 20
Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beagency@notaires.fr

Indre et Loire

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



APPARTEMENTS

201 6 D

BALLAN MIRE 279 000 €
269 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,72 % charge acquéreur
Vous souhaitez profiter du confort d'un appartement avec un extérieur, à proximité immédiate du centre de Ballan-Miré ? Situé au rez-de-chaussée surélevé d'une copropriété sécurisée de 2007, au sein d'un bâtiment de caractère à l'histoire marquée, cet appartement offre un cad... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-40

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



MAISONS

109 4 B

BALLAN MIRE 334 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,38 % charge acquéreur
Visite virtuelle sur demande ! Vous recherchez le confort d'une maison dans un environnement calme et agréable ? Située sur la commune de Ballan-Miré, cette maison de 2010 d'environ 120 m² (135m² au sol) offre de beaux volumes et une configuration idéale pour une vie de famil... Coût annuel d'énergie de 1155 à 1563€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-37

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



212 27 D

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, Dépandances, 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-guignaeu@37089.notaires.fr



171 6 C

BEAUMONT LOUESTAULT 235 000 €
224 300 € + honoraires de négociation : 10 700 € soit 4,77 % charge acquéreur
À Beaumont-la-Ronce, maison familiale de 2005 sur terrain clos de 1 519 m². Salon - séjour lumineux avec poêle à bois, cuisine indépendante, 5 chambres dont 3 de plain-pied, sous-sol complet (garage, atelier, cellier). Environnement calme, idéale pour une famille. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2023.* RÉF 37037-9

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



196 8 D

BLERE 219 810 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 810 € soit 4,67 % charge acquéreur
A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON avec 2 garages et jardin clos comprenant : Au RDC : vaste entrée, chaufferie avec accès sur le jardin, atelier, w-c, cave. Au 1er : séjour, cuisine aménagée, petite véranda, 2 chambres, salle d'eau et w-c. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/502

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



194 7 D

CORMERY 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur
BOURG DE CORMERY Maison de ville 86 m² offrant : - au rdc : salon/séjour, cuisine et Sdb avec WC. - au 1er étage : palier et deux chambres En dépendances : cave, 2 débarras, 2 greniers. Copropriété de 3 logements / pas d'extérieur. Réf : 034/2026000238 Coût annuel d'énergie de 1584 à 2144€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000238

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



160 23 C

DESCARTES 367 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur
Spacieuse villa familiale sur 3 niveaux : cuisine, salon/séjour, 8 chambres, salle de réception, bureau, salle de jeux. Terrasse exposée sud-ouest. Terrain clos et arboré autour avec garages/atelier sur 1ha environ. Vue dégagée, coeur de ville sans nuisances, à découvrir ! Coût annuel d'énergie de 4590 à 6300€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-299

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



431 14 G

ESVRES 179 360 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 5,51 % charge acquéreur
ESVRES SUR INDRE, Maison de 60m² offrant : salon-séjour 31m², cuisine donnant accès à la véranda attenante de 16m², chambre avec placard 11m², sdb et WC. Grenier : pièce. Garage, atelier, cuisine d'été et abri de jardin. Le tout sur 840m² de terrain. Réf : 034/2025001055 Coût annuel d'énergie de 1980 à 2710€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2025001055

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



72 2 B

FONDETTES 507 440 €
486 000 € + honoraires de négociation : 21 440 € soit 4,41 % charge acquéreur
Restauration de qualité pour cette maison offrant de beaux volumes : entrée, séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, une suite parentale avec salle d'eau, wc. À l'étage grand palier desservant trois chambres, salle d'eau, wc. Extérieur clos avec cour, terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 842 à 1140€ - année réf. 2023.* RÉF 37125-53

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



335 12 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



221 32 D

LUYNES 253 820 €
245 000 € + honoraires de négociation : 8 820 € soit 3,60 % charge acquéreur
LUYNES - Maison d'habitation - = Au RDC : entrée, un salon-séjour , cuisine équipée , un dressing, 2 chs avec rangement, SDB équipée, wc. = Au 1er étage : 2 bureaux mansardés , SD'eau wc. = Au sous-sol : un garage , atelier, lingerie, wc. Véranda . Terrasse, Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2150€ - année réf. 2021.* RÉF 999/3758

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



LUZE 94 900 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 5,44 % charge acquéreur
Maison ancienne sur un beau terrain de 2.900m². Possibilité de créer plus de 200m². très beau potentiel RÉF 37067-1089928

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



107 3 B

MANTHELAN 247 480 €
235 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 5,31 % charge acquéreur
MANTHELAN Une maison offrant cuisine, salon/séjour, buanderie, chambre, sdb, dégagement, cellier, bureau, jardin d'hiver et sde. À l'étage : chambre, sde et 2 greniers. Dépandances. Le tout sur 1986m² de terrain. Possibilité d'acquérir un pré en supplément. Réf : 086/2026000694. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1790€ - année réf. 2023.* RÉF 086/2026000694

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



249 75 F

MONTRESOR 172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison de ville à vendre Montrésor dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant Entrée, salle d'eau avec wc, chaufferie, cuisine, salon, salle à manger. À 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-guignaeu@37089.notaires.fr



175 32 D

MONTS 385 000 €
368 270 € + honoraires de négociation : 16 730 € soit 4,54 % charge acquéreur
Maison offrant de beaux volumes : entrée dégagée, séjour double cheminée, cuisine, deux chambres, SDE, wc et rangements, buanderie. À l'étage, trois chambres, salle de bains, wc, et une grande pièce. Sous-sol avec cave et point d'eau. Jardin clos et arboré avec terrasse et puits. Coût annuel d'énergie de 2416 à 3269€ - année réf. 2021.* RÉF 37125-37

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



233 9 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

PANZOULT 241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur
Panzoult, maison ancienne 143 m² : entrée dans véranda, entrée, séjour avec cheminée, cuisine AM, couloir, salle à manger, bureau, salle d'eau et wc. A l'étage 3 chambres et salle d'eau. Terrain, Puits Garage et cave RÉF 37060-2349

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



141 25 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

PERNAY 367 800 €
355 000 € + honoraires de négociation : 12 800 € soit 3,61 % charge acquéreur
LUYNES - Maison comprenant : = Au RDC : entrée, pièce de vie de 43 m², cuisine équipée, 1 ch avec dressing, Sd'eau, wc, lingerie. = A l'étage : palier, bureau et 3 chs, sd'eau, wc. Terrasse. Garage avec grenier au dessus. Possibilité d'acquérir un terrain à bâtir en plus - Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2023.* RÉF 999/3669

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



325 87 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

RILLY SUR VIENNE 89 250 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5 % charge acquéreur
Petit hameau très calme, Maison de pays à rénover : cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau, WC, bureau. Exposition Sud et sans vis-à-vis. Terrasse, cour intérieure, cave, garage, parking. Le tout sur 600 m² environ. Idéal Résidence secondaire ou locatif. Coût annuel d'énergie de 3529 à 4775€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-293

SELARL G. ROY - 06 45 83 85 88
servicenegociation.37082@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.aufre-re-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
À Saint-Antoine-du-Rocher, maison de 2000 en parfait état sur terrain clos et arboré de 1 230 m² sans vis-à-vis. Belle pièce de vie avec poêle à bois, véranda, 4 chambres dont 1 de plain-pied, sous-sol complet, carport et portail électrique. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2320€ - année réf. 2023.* RÉF 37037-6

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



150 34 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST EPAIN 365 800 € (honoraires charge vendeur)
La maison des Angelots, se compose d'un large escalier de pierre à vis occupant sa cage octogonale qui dessert 4 chambres dont une suite parentale, une salle de bains et l'accès au grenier. Un salon et une salle à manger avec un coin bureau, la cuisine est équipée et aménagée. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-659

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



313 12 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

TAUXIGNY 189 840 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 5,47 % charge acquéreur
CAMPAGNE DE TAUXIGNY SAINT BAULD Ensemble de bâtiments d'une ancienne ferme composée d'une maison principale à rafraîchir de plain pied avec possibilité d'aménager les combles. 2 granges, hangar, cave voutée. Le tout sur environ 2000m² de terrain avec puits. Réf : 086/2026000669 Coût annuel d'énergie de 2640 à 3600€ - année réf. 2023.* RÉF 086/2026000669

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



180 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VALLERES 199 000 € (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

BIENS AGRICOLES



215 29 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLELOIN COULANGE 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur
Propriété agricole à rénover à Villeloin-Coulange (37), comprenant : 1) Une maison d'habitation divisée en : Rdc : entrée, cuisine, WC, salle à manger, salon, bureau, Étage : 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-guignauveau@37089.notaires.fr

Loir et Cher

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



249 9 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 55 432 €
52 000 € + honoraires de négociation : 3 432 € soit 6,60 % charge acquéreur
BLOIS - CENTRE VILLE - BLOIS, F1 avec parking et balcon, situé dans une résidence sécurisée, appartement idéal pour premier achat ou investissement proche toutes commodités Copropriété de 145 lots, 1450€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2023.* RÉF 015/690

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



137 5 C
kWh/m².an kgCO2/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 kgCO2/m².an

BLOIS 191 500 €
180 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 6,39 % 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



341 52 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

BLOIS 199 000 €
189 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,29 % 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, apprentis. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2164

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



484 146 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

BOURSAVY 124 680 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison plain-p.73m²: Entrée, s. de séj ouv 21m² ouv. sur terrasse, cuis. aménagée, 3 chamb, s. d'eau, wc, lingerie/chauff., garage; Grenier. Garage. Atelier 16m², cave. Cour, jardin 1470m². RÉF 41050-1094708

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



288 11 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



144 30 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

COUR CHEVERNY 348 480 €

332 519 € + honoraires de négociation :15 961 € soit 4,80 % charge acquéreur
COUR CHEVERNY, idéale pour une famille à la recherche de confort et d'espace. séjour salon cuisine A/E terrasse, coté nuit vous disposez de 5 chambres s'ajoute un garage cave, classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usa... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2023.* RÉF 015/688

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



294 11 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DANZE 94 400 €

90 000 € + honoraires de négociation :4 400 € soit 4,89 % charge acquéreur
Une maison de plain-pied comprenant : Entrée sur cuisine aménagée et équipée, salon, chambre, salle d'eau, wc.Grenier sur le tout.Cave sous-partie.Grande séparée à usage de garage et débarras.Jardin séparé clos et arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr Consultez nos tarifs : RÉF 41050-1095023

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



279 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

DANZE 126 758 €

122 000 € + honoraires de négociation :4 758 € 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



389 14 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

FRESNES 128 810 €

122 000 € + honoraires de négociation :6 810 € soit 5,58 % charge acquéreur
CHARMANTE LONGÈRE AU CALME DANS LA CAMPAGNE DE CONTRES 15 MNS SUD DE BLOIS offrant entrée dans véranda, dégagement, cuisine aménagée, salon/séjour avec cheminée, 2 chambres, sdé, wc. A la suite, 2 pièces aménageables avec grenier. Appentis. Garages. Terrain arboré 3319 m² env. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3100€ - année réf. 2023.* RÉF AN 9149

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



153 5 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA CHAUSSEE ST VICTOR 254 800 €

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

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



208 22 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MARCHENOIR 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 6 % charge acquéreur
Proche des commodités. Venez découvrir cette maison à finir de remettre à votre goût. Maison d'habitation comprenant : véranda, cuisine, pièce à vivre, trois chambres, salle d'eau, WC. Chauffage. Grenier. Préalou. Le tout sur un terrain de 504 m². Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-54

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



230 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MAZANGE 114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation :4 400 € soit 4 % charge acquéreur
Maison plain-p 70m² : Entrée, s. de séj. 24m² (chem/insert) ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc, arrière-cuis./lingerie 10m², débarras, garage. Cave. Cour, jardin 719m². RÉF 41050-1094668

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+H.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



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



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



481 49 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONT PRES CHAMBORD 137 880 €

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

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



359 101 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTOIRE SUR LE LOIR 74 800 €

70 000 € + honoraires de négociation :4 800 € soit 6,86 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : rdc : cuisine, salle à manger avec cheminée, chambre, wc, salle d'eau, cellier. A l'étage : couloir, débarras, chambre avec balcon, grenier. Pièce avec cuve à fioul, cour, deux caqibis Cave non attenante. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-989

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



225 42 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTRICHARD VAL DE CHER 83 900 €

80 000 € + honoraires de négociation :3 900 € soit 4,88 % charge acquéreur
Maison à rénover composée de: véranda, séjour, cuisine aménagée, chaufferie, WC, cave. Etage : palier, petit salon ouvert sur chambre avec salle d'eau et WC. 2ème étage : palier, pièce, chambre. Garage. Terrain de 300 m² à deux pas des commerces. Coût annuel d'énergie de 2539 à 3435€.* RÉF 022/1183

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



NOYERS SUR CHER 86 000 €

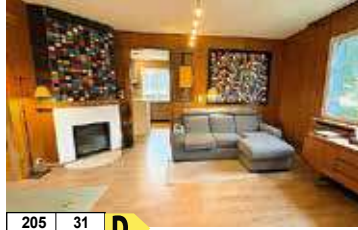
80 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur
Maison de bourg en pierre – Noyers-sur-Cher (41140) Au coeur de la charmante commune de Noyers-sur-Cher, découvrez cette maison de bourg en pierre de pays d'environ 85 m², exposée plein sud, offrant un cadre de vie agréable et authentique. Elle se compose, au rez-de-chaussée,... RÉF 41033-1787

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



PEZOU **64 000 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
 soit 6,67 % charge acquéreur
 Longère à rénover à Fontaine, Elle comprend actuellement une cuisine, une pièce de vie, une chambre, salle de douche, garage, écurie, grange et appentis; Poulailler et terrain avec taillis. Diagnostic en cours RÉF 072/1772

SELARL C. ROBERT
02 54 77 19 53
 negociation@c-robot.netaires.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



517 **17** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
RAHART **72 000 €**
68 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,88 % charge acquéreur
 Elle se compose d'une agréable pièce de vie, ouverte sur un coin kitchenette, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, d'une buanderie ainsi que d'une petite pièce 'un garage/un atelier et d'un beau terrain arboré Classe énergie : G - Classe climat : C - Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1847

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



384 **19** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ROMORANTIN LANTHENAY 105 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 HÔPITAL - Maison à vendre à Romorantin-Lanthenay (41200), 102 m² habitables sur 791 m² de terrain, 5 pièces, 4 chambres. Écoles, commerces, gare et centre-ville à proximité. Coût annuel d'énergie de 3590 à 4900€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2696

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



156 **25** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
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



138 **29** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
SAVIGNY SUR BRAYE 207 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison d'habitation: rdc: entrée, WC, couloir, salon / séjour avec cheminée fo, cuisine AE, chambre avec placard, dégagement avec placard, SDD, chaufferie, WC, garage, cave, véranda. A l'étage: palier, deux chambres, deux pièces à usage de chambre, SDB. Terrasse, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-991

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



375 **27** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
SEIGY **148 400 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € 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



215 **8** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
SOUESMES **127 680 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
 soit 6,40 % charge acquéreur
 Maison à vendre à Souesmes (41300), 105 m² habitables sur 765 m² de terrain. 6 pièces, 3 chambres. Prix : 127 680 €. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2071

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

ROUSSINEAU
 EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Amiante - Plomb - Électricité - Gaz
 Diagnostic Performance Énergétique
 Loi Carrez - Assainissement
 Dossier Technique Global
 État des Risques et Pollution

www.roussineau.com

Pour la vente, la location et avant travaux

Pour la vente, la location et avant travaux

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

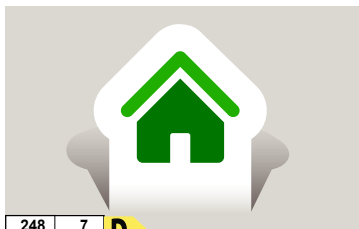
61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS | expertise@roussineau.com
02 54 51 92 18 | www.roussineau.com



292 44 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 cœur 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**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



ST HILAIRE LA GRAVELLE 79 000 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur
 Mitoyenne de plain-pied,, Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un séjour lumineux, une pièce ,une salle d'eau à rénover, un WC et trois chambres, dont une disposant d'un placard , une chaufferie . - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - RÉF 072/1850

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



234 9 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST ROMAIN SUR CHER 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Saint Romain sur Cher, à 10 minutes du Zoo parc de Beauval, dans un environnement très calme, à proximité de toutes commodités, maison de plain pied de 74 m², en très bon état, comprenant : Entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salle à manger, deux chambres, salle d'eau et... Coût annuel d'énergie de 1290 à 1770€ - année réf. 2024.* RÉF 41033-1756

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



229 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SUEVRES 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
 SUEVRES, pavillon individuel comprenant véranda, hall d'entrée à la suite, cuisine, cellier, séjour/salon, cheminée, dégagement, rangements, 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

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



208 37 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SUEVRES 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur
 SUEVRES (41500), propriété comprenant entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, séjour-salon 40 m², cheminée, chbre avec douche, wc. Etage : palier, 2 chambre, dressing (poss. 3ème), wc, sdb. Garages, préau, bûcher, parc paysager avec rivière & plan d'eau sur près de 7000 m². Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1379

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



211 42 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

TERNAY 348 065 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 065 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison comprenant rdc: entrée, salon/ SAM avec cheminée , cuisine AE, wc avec LM , buanderie, chambre avec cheminée et SDD, dressing. A l'étage: mezzanine, 3 chambres dont 2 en enfilade avec salle de jeux, pièce de rangement, wc, sdb. Dépendances. Parc. Coût annuel d'énergie de 3510 à 4810€ - année réf. 2021.* RÉF 41059-997

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



409 115 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



242 53 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 124 680 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Secteur Lycée maison 102m² r-de-ch s. de séj. 25m², cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. Etage pièce 22m², grenier. S-sol : Chauff., débarras, cave, garage. Cour, jardin 525m². RÉF 41050-1095112

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



260 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied à usage d'habitation comprenant véranda, entrée, séjour, deux chambres, salle de douche, WC, cuisine, cellier, garage, atelier, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-998

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



431 87 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 146 499 €
141 000 € + honoraires de négociation : 5 499 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 140 m² r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj. 2ble 29m², cuis. A/E, 2 chamb., s. de b, wc. Etage : 2 chamb., cab. de toil., grenier. Ss-sol total : 2de entrée en r-de-ch de p.pied, pièce chauffée 26m², lingerie, wc, chauff., garage. Garage séparé. Cour, jardin 737m². RÉF 41050-1062891

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., lingerie, wc, garage 2 voit.+cave. Cour, jardin clos 1003m². RÉF 41050-1091245

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



286 54 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VENDOME 259 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 153m² r-de-ch : S. de séj. 27m² ouv. sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc+l.m. Etage : 3 chamb. dt 1 avec s.de b+wc priv, greniers. S-sol total : Pièce chauffée 18m², ling/chauff., débarras, cave, garage. Jardin clos 896m². RÉF 41050-1094831

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



336 74 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VILLEFRANCHE SUR CHER 73 780 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 780 € soit 5,40 % charge acquéreur
 Maison de 90 m² à Villefranche-sur-Cher (41200), 5 pièces, 3 chambres, sur terrain de 1 864 m². Proche écoles, commerces, gare et services. Vente : 73 780 €. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3150

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



VINEUIL 386 520 €

370 000 € + honoraires de négociation : 16 520 € soit 4,46 % charge acquéreur
 Ancien corps de ferme à restaurer sur 3 226 m², zone constructible. Bâtiment principal : grange (85m²), habitation (65m²), grange (70m²), garage/atelier (70m²), habitation (35m²), chai (120m²). Bâti indépendants : écuries (40m²), hangar (100m²). Beau potentiel. RÉF 001/2185

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

Loiret

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



APPARTEMENTS



184 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

OLIVET 110 500 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,24 % charge acquéreur
 AVENUE DU LOIRET - OLIVET (45160), 199 Av. du Loiret, appartement F2 de près de 50 m² Hab. comp. entrée, cuisine A/E, Séjour, dégagement, 1 chbre, wc, sdb, rgts. Garage privatif, ravalement & isolation récents ! Copropriété de 273 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1351

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



194 2 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

ORLEANS 120 000 €
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



193 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



248 45 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

ORLEANS 318 200 €
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





LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION VENTE

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

**MATÉRIEL BTP
 PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr

-15%

SUR UNE 1ÈRE LOCATION

SUR PRÉSENTATION DE CE COUPON

Immonot Val de Loire - Juillet 2026



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 !

immonot
PARCELS ET COMMERCES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



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

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



MAISONS
 312 kWh/m² an | 98 kgCO2/m² an | **F**
BEAUGENCY 173 500 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,15 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Beaugency 45190, maison à vendre de 108 m² sur terrain de 942 m². Elle comprend 4 pièces, 3 chambres, grd grenier aménageable et ss-sol av garage. Proche écoles, gare, services et centre-ville. Prix : 173 500 EUR HNI. Coût annuel d'énergie de 4250 à 5810€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1505
 SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN
02 38 44 35 35
 negociation@45091.notaires.fr



294 kWh/m² an | 50 kgCO2/m² an | **E**
MONTARGIS 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur
 MONTARGIS Saint-Dominique, à 10 minutes à pieds de la Gare SNCF, une maison d'environ 126 m², élevée sur cave, buanderie/chaufferie, et comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée/couloir (9 m²), cuisine (10.4 m²), séjour (28 m²), 1 chambre (9.1 m²), salle d'eau avec WC (3 m²),... Coût annuel d'énergie de 3310 à 4530€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-492
 SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE
06 58 59 11 72
 immobilier.45051@notaires.fr



168 kWh/m² an | 22 kgCO2/m² an | **C**
OLIVET 479 400 €
460 000 € + honoraires de négociation : 19 400 € soit 4,22 % charge acquéreur
 PAULIN LABARRE - À Olivet (45160), maison d'environ 200 m² habitables, éditée 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



316 kWh/m² an | 69 kgCO2/m² an | **E**
ORLEANS 520 000 €
499 039 € + honoraires de négociation : 20 961 € soit 4,20 % charge acquéreur
 FAUBOURG SAINT VINCENT - A ORLÉANS, Rue du Faubourg saint Vincent, Maison de 194 m² habitable comprenant : Entrée, Salon, minerie, salle d'eau, chambre, dégagement, cuisine, cellier, séjur, salle à manger, salle de jeux, petite véranda, WC. 1er étage : 3 chambres, salle de bains et WC. 2ème Etage : Petite pièce, chambre, salle d'eau, WC, grenier Autre grenier accessible par l'extérieur. Garage, bucher, cabanons, cave. Grand jardin clos ouvrant par un portail su la rue du Faubourg Saint Vincent Coût annuel d'énergie de 5190 à 7080€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/238

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



167 kWh/m² an | 31 kgCO2/m² an | **D**
ORLEANS 760 000 €
730 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4,11 % charge acquéreur
 SAINT MARCEAU - ORLÉANS SUD Quartier Saint-Marceau, maison de ville comprenant : Entrée, salon, bureau, salle à manger, cuisine, WC dégagement. 1er Etage : palier, 2 chambres, salle d'eau, cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse coté jardin, WC 2ème étage : palier, dressing, salle d'eau 2 chambres et une grande pièce. Coût annuel d'énergie de 4300 à 5850€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/237

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



312 kWh/m² an | 88 kgCO2/m² an | **F**
PAUCOURT 246 000 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,68 % charge acquéreur
 PAUCOURT - à 5 min de la Gare SNCF de Montargis - 10 min de l'Hôpital - et à 1h30 Paris Sud - Une maison de 148 m² - éditée sous-sol - 4 chambres - Jardin paysagé de 1.589 m², avec terrasse et petit appentis. Coût annuel d'énergie de 5680 à 7730€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-495

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




195 kWh/m² an | 7 kgCO2/m² an | **D**
TREILLES EN GATINAIS 195 400 € (honoraires charge vendeur)
 Maison 142 m² - 5 chambres - dont suite parentale et chambre d'amis indépendante / 1h30 Paris Sud - 10 min Corbeilles - 15 min Gare SNCF. Jardin de 2.879 m² avec terrasses et pergola/carport, SPA, puits. De nombreuses dépendances totalisant environ 220 m². Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-491

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

**reduc
 avenue
 .com**

**bons de réduction
 & codes promo**





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

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

LIVRAISON
1^{ER} TRIM. 2027

FRAIS DE
NOTAIRE
OFFERTS*

Perspective®

Un programme immobilier
unique à Tours

Au cœur du quartier des Prébendes



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

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

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

Découvrez et saisissez les dernières opportunités !

* Offre réservée aux 2 premiers acquéreurs



www.artprom.fr

02 47 70 22 32
contact@artprom.fr



ART PROM