

immonot

VAL DE LOIRE

N° 131 - Octobre 2026

Informations et annonces immobilières notariales

A photograph of a middle-aged couple with a beard and long hair, smiling and embracing each other. They are standing in front of a two-story stone house with a dark roof and a dormer window. The house is surrounded by lush greenery, including tall cypress trees and flowering bushes. The scene is set in a sunny, rural environment.

TRANSMETTEZ MALIN

pour un avenir serein

EMPRUNT IMMOBILIER... Au plus "taux"

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE Pour plus de confort et d'économies

Photo générée par une IA

www.magazine-des-notaires.fr | Plus d'annonces sur immonot.com

immo not

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Sommaire



édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

Nouvelle courroie de transmission...

FLASH INFO	4
MON PROJET	6
FINANCEMENT	
Un emprunt immobilier... Au plus "taux"	7
DOSSIER	
Transmettre malin pour un avenir serein	8
MON NOTAIRE M'A DIT	12
PATRIMOINE	14
HABITAT	
Rénovation énergétique : pour plus de confort et d'économies	16
TEST PSYCH'IMMO	18
IMMO VERT	19
IMMOBILIER	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loiret	23
Indre-et-Loire	24
Loir-et-Cher	27



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 **26 octobre 2026**

Vous ne pensiez peut-être pas que la courroie peut aussi favoriser le bon entraînement de la gestion patrimoniale ! Eh bien, cet accessoire devient de plus en plus stratégique au regard des enjeux que représente la transmission des biens.

En effet, des Français ont bénéficié d'une situation conjoncturelle qui leur a permis d'acheter dans des conditions préférentielles au cours de leur carrière professionnelle. Aujourd'hui retraités, ils comptent au rang des « baby-boomers » (nés dans les années post 2nde guerre mondiale) qui disposent d'un patrimoine immobilier constitué à une époque où le prix du logement ne pesait pas autant qu'actuellement dans le budget des ménages.

Désormais, ils se trouvent en situation de passer le relais à leurs enfants ou petits-enfants qui, de leur côté, ne profitent pas d'un pouvoir d'achat immobilier aussi conséquent. Dans tous les cas, le total de leurs actifs va contribuer à enclencher la « grande transmission ». Elle va se traduire par une grosse montée en régime des héritages, avec un flux annuel des successions qui devrait passer de 464 milliards d'euros en 2025 à 677 milliards à l'horizon 2040.

Pour accompagner chaque famille dans sa dynamique successorale, le notaire établit un diagnostic patrimonial. Il suggère de procéder à des interventions de type donation avec réserve d'usufruit ou encore don de somme d'argent. En plus de soutenir les enfants à un moment où ils ont besoin d'argent pour se loger, ils profitent aussi d'abattements sur les droits de mutation encore intéressants pour donner.

Pour des préconisations plus détaillées, retrouvez le dossier « Transmettre malin pour un avenir serein » dans ce numéro, et consultez votre notaire pour bénéficier des conseils personnalisés.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



CLIMATISATION RÉVERSIBLE

Tva 5,5 % pour adoucir le prix

Ajustement de Tva bienvenu pour l'installation d'une climatisation réversible car l'impact sur le prix permet de gagner des euros bien appréciables.

Jusqu'au 18 juillet 2026, la clim réversible - pompe à chaleur (PAC) air/air - s'apparentait à un simple équipement de confort. À ce titre, elle ne profitait pas du taux de Tva réduit réservé aux travaux de rénovation énergétique, et se voyait taxée au taux de 20 % sur le matériel.

L'arrêté du 13 juillet 2026 - article 278-0 bis A du Code général des impôts - autorise le taux de 5,5 % pour l'installation d'une PAC air/air sur l'achat du matériel comme la main-d'œuvre.

L'équipement doit cependant respecter plusieurs critères techniques cumulatifs comme une classe énergétique en A++ en mono-split, un fluide frigorigène conforme au règlement européen sur les gaz fluorés, un pilotage à distance de la température.

Par ailleurs, le bien doit être achevé depuis plus de deux ans et affecté à un usage d'habitation : résidence principale ou secondaire, occupée par son propriétaire ou mise en location.

En cas de devis déjà signé avant le 18 juillet 2026, l'arrêté ne prévoit pas de règle transitoire. Le nouveau taux s'applique dès que la taxe devient exigible, au moment de l'encaissement des acomptes et du solde.

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



DPE & PASSOIRES THERMIQUES

Le courant passe mieux !

Voilà une réforme occultée par la crise de l'énergie mais qui va changer la donne. Au 1^{er} janvier 2027 le « coefficient de conversion » qui traduit l'électricité consommée en énergie primaire passera de 1,9 à 1,7 pour l'établisse-

ment du DPE (diagnostic de performance énergétique). Plus ce facteur baisse, moins la consommation électrique pèse dans la note finale attribuée au logement. Au 1^{er} janvier 2026, ce même coefficient était déjà descendu de 2,3 à 1,9.

TAUX D'INTÉRÊT

SUR FOND DE TENSION...

Scrutés par les acteurs immobiliers tels les notaires, les taux d'intérêt impactent fortement le volume des transactions.

Aussi, le relèvement des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne), de 0,25 point le 10 septembre dernier, ne va pas contribuer à relancer l'activité.

Cette hausse vient renforcer la pression déjà exercée par l'OAT (obligations assimilables du Trésor) sur les barèmes bancaires.

Ce taux auquel l'État français emprunte sur les marchés à 10 ans, a franchi les 4,19 %, en hausse de 60 points de base depuis début janvier. Or il sert de référence aux banques pour indexer leurs barèmes de crédit. Bien que limitée, la hausse pourrait se traduire par des taux allant de 3,7 à 4 % sur 20 ans en fin d'année...

Source : www.moneyvox.fr



MaPrimeRenov

LE GAZ PLUS EXPLOSIF !

Les règles évoluent également pour les rénovations d'ampleur financées avec MaPrimeRénov'. Depuis le 1^{er} septembre, une maison individuelle qui conserve un chauffage au gaz après les travaux ne pourra plus bénéficier de cette aide dans le cadre d'une rénovation d'ampleur.

L'objectif est d'orienter davantage les rénovations vers des systèmes de chauffage moins dépendants des énergies fossiles. Le fioul était déjà concerné par cette logique.

Source : www.immonot.com

Bail de location

ÉVOLUTION D'OCTOBRE

Résiliation en cas d'impayé de loyer, mise à disposition à titre de résidence principale, indication du numéro de téléphone, 3 nouveautés qui figurent désormais dans le bail de location à l'occasion de cette rentrée 2026. Applicables à compter du 1^{er} octobre 2026, ces évolutions visent à fiabiliser les accords locataire/propriétaire. Et pour une sécurité maximale, la signature d'un bail rédigé et authentifié par le notaire demeure toujours la bonne solution.

Source : www.immonot.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Equilibre fragile

Pour l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le mois d'août confirme que le marché des crédits s'est engagé sur le chemin de la récession. La production de crédits sur 3 mois glissants recule de -16,8 % et le nombre de prêts accordés de -14,5 %. Parallèlement, le taux moyen à 3,31 % en août reste stable, mais risque de souffrir des récentes hausses des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne).

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,31 % en août 3,30 % en juillet
15 ans	3,14 %
20 ans	3,27 %
25 ans	3,35 %



TOUS LIGUÉS CONTRE LE CANCER

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

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

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

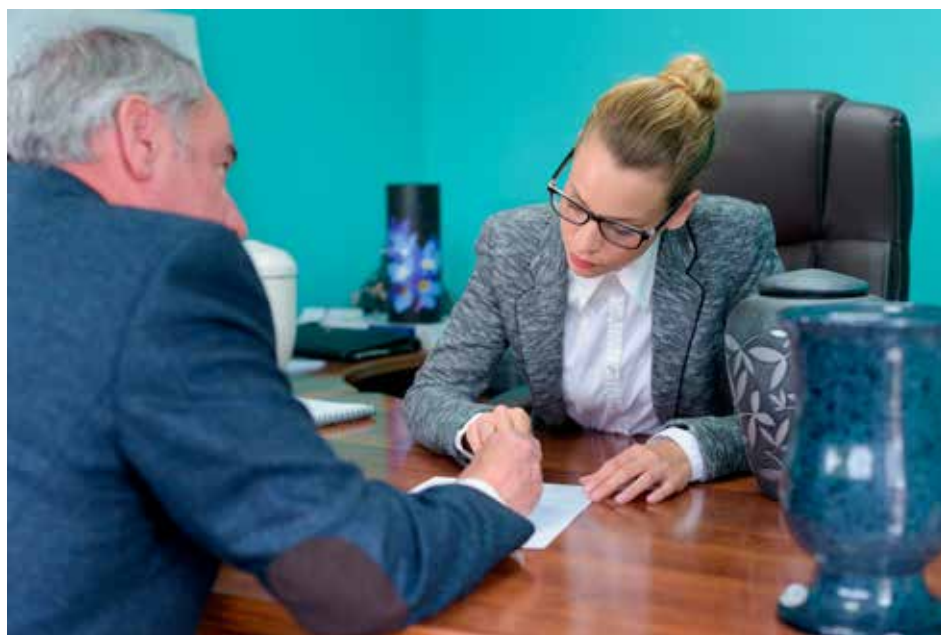
Plus d'informations sur
www.ligue-cancer.net

Taxe foncière

DATES DE PAIEMENT

La date limite de paiement de la taxe foncière dépend de votre mode de règlement :

- **date limite le 20 octobre à minuit** si vous payez en ligne via internet, sur smartphone ou tablette ;
- **date limite le 15 octobre à minuit** si vous payez par un autre moyen de paiement (chèque, virement, espèces...). Cette méthode de paiement est uniquement possible si la taxe à payer est inférieure ou égale à 300 €.



OBSÈQUES

Une nouvelle notice obligatoire

À compter du 1^{er} octobre 2026, les opérateurs funéraires devront remettre aux familles une notice d'information standardisée lors de l'organisation des obsèques.

Ce document précisera leurs droits, les principales démarches à accomplir et permettra de distinguer les prestations obligatoires de celles qui sont facultatives. La notice rappellera également que le devis funéraire est gratuit et sans engagement et que les familles peuvent comparer plusieurs offres avant de choisir un

opérateur. Elle donnera aussi des informations sur le transport et la conservation du corps, l'inhumation, la crémation ou encore les recours possibles en cas de litige.

Afin de garantir sa neutralité, cette notice ne pourra comporter ni nom d'entreprise, ni logo, ni message publicitaire. Elle devra également être affichée dans les établissements recevant du public et publiée sur le site internet de l'opérateur, lorsqu'il en possède un.

Source : service-public.gouv.fr

LOI HAMON

La vente de fonds de commerce simplifiée

Depuis le 27 juillet 2026, les règles d'information des salariés en cas de vente d'un fonds de commerce ou de cession de la majorité du capital ont été assouplies.

La procédure simplifiée issue de la loi Hamon concerne désormais uniquement les entreprises de moins de 50 salariés.

L'employeur doit informer ses salariés de son intention de vendre au moins un mois avant la cession, contre deux mois auparavant. En cas de manquement à cette obligation, l'amende maximale est également réduite : elle peut atteindre 0,5 % du montant de la vente, contre 2 % précédemment.

Pour les entreprises de 50 à 250 salariés disposant d'un comité social et économique (CSE),



l'information directe des salariés n'est plus obligatoire. L'employeur reste toutefois tenu d'informer et de consulter le CSE.

Source : entreprendre.service-public.gouv.fr

VENTE IMMOBILIÈRE

Pas à pas avec votre notaire



Une fois l'acquéreur trouvé, plusieurs semaines sont encore nécessaires avant la remise des clés. Constitution du dossier, avant-contrat, recherche de financement, contrôles administratifs et signature définitive : découvrez les principales étapes qui rythment une vente immobilière chez le notaire.

par Stéphanie Swiklinski

Votre notaire, garant de la sécurité juridique

À chaque étape, le notaire vérifie les informations, sécurise les échanges et s'assure du bon déroulement de la transaction. Son intervention protège à la fois le vendeur et l'acquéreur, jusqu'à la remise des clés.

1. CONSTITUER LE DOSSIER DE VENTE

Dès qu'un accord est trouvé avec un acquéreur, le vendeur transmet au notaire les documents nécessaires à la préparation de la vente. Titre de propriété, état civil, taxe foncière, diagnostics immobiliers, documents relatifs aux travaux...

La liste varie selon la nature du bien. Pour un appartement, il faut également fournir plusieurs pièces concernant la copropriété : règlement, procès-verbaux d'assemblées générales, montant des charges ou encore informations sur les éventuels travaux votés. Un dossier incomplet peut retarder la signature de l'avant-contrat et, par ricochet, toute la vente.

2. SIGNER L'AVANT-CONTRAT

Une fois les principales informations réunies, vendeur et acquéreur peuvent signer un compromis ou une promesse de vente. Cet avant-contrat précise notamment la description du bien, son prix, la date envisagée pour la vente définitive, les conditions de financement et les éventuelles conditions suspensives. La plus courante concerne l'obtention d'un prêt immobilier par l'acquéreur. Le

document fixe donc les règles du jeu. Et, comme souvent dans l'immobilier, mieux vaut les lire avant le coup d'envoi qu'après le coup de sifflet final. Après la notification de l'avant-contrat, l'acquéreur non professionnel bénéficie généralement d'un délai légal de rétractation de dix jours. Le vendeur, de son côté, est engagé dès la signature.

3. VÉRIFIER LE DOSSIER ET LE FINANCEMENT

Entre l'avant-contrat et la vente définitive, le notaire effectue toutes les vérifications nécessaires. Il contrôle notamment l'identité des parties, l'origine de propriété, la situation hypothécaire du bien, les règles d'urbanisme, les éventuelles servitudes et l'existence d'un droit de préemption. Dans le même temps, lorsque l'achat est financé par un crédit, l'acquéreur doit obtenir son prêt dans les délais prévus. Le notaire suit l'avancement du financement et s'assure que les fonds seront disponibles le jour de la signature.

4. SIGNER L'ACTE AUTHENTIQUE

Quelques jours avant le rendez-vous, le notaire adresse à l'acquéreur le décompte financier de l'opération. Celui-ci doit verser le prix du bien et les frais d'acquisition sur le compte de l'étude notariale, pour le jour de l'acte définitif. Le vendeur doit, de son côté, fournir les derniers documents demandés et organiser la libération du logement. Une dernière visite du bien peut être réalisée avant la signature.

Le jour de la vente, vendeur et acquéreur se retrouvent chez le notaire, physiquement ou, lorsque les conditions le permettent, à distance. Le notaire rappelle les principales caractéristiques de la transaction, répond aux dernières questions et recueille les signatures. L'acte authentique officialise alors le transfert de propriété. L'acquéreur reçoit les clés. Le vendeur, lui, ne repart pas nécessairement avec un chèque sous le bras : le prix est versé par l'étude après les dernières formalités et le règlement des sommes éventuellement dues, comme le remboursement d'un prêt garanti par une hypothèque. La signature ne marque pas tout à fait la fin du travail du notaire. Il publie l'acte auprès du service de la publicité foncière afin de rendre la vente opposable aux tiers. Il règle également les taxes et droits dus à l'administration.

UN EMPRUNT IMMOBILIER...

Au plus « taux »

Les porteurs de projet immobilier ne peuvent plus attendre s'ils veulent éviter une hausse des taux. Les raisons d'emprunter avant la fin de l'année vont totalement dans leur intérêt.

Christophe Raffailac

Dans la banque aussi, il faut battre le fer tant qu'il est chaud. En effet, une possible hausse des taux d'intérêt pourrait compliquer les projets des acquéreurs immobiliers.

En relevant ses taux directeurs en cette période de rentrée, la BCE (Banque centrale européenne) risque d'altérer bien des dossiers emprunteurs, tout autant que le relèvement des OAT (obligations assimilables au Trésor) est venu dégrader les conditions auxquelles l'État français emprunte sur les marchés depuis la fin de l'été.

RAISONS DE SE PRESSER

Depuis début 2026, la relative stabilité des taux d'intérêt n'incitait pas forcément à se hâter pour emprunter. Cependant, une tendance légèrement haussière caractérise le marché du crédit depuis cet été. Les projets de financement s'invitent donc dans les ordres du jour des Français...

En effet, cet été 2026 s'accompagne d'événements marquants sur bien des plans. Le marché du crédit n'échappe pas à un raffermissement des conditions d'emprunt. Entre février et juin 2026, les taux s'étaient stabilisés autour de 3,23 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour août, il vient de s'établir à 3,31 % sous la pression de la BCE. Revalorisés d'un quart de point en juin, les taux directeurs de cette instance connaissent une nouvelle hausse depuis la mi-septembre, en raison du retour de l'inflation autour de 3 %.

Dans ce contexte, l'évolution des taux renchérit le coût des emprunts des États et, par ricochet, celui auquel les entreprises et les ménages se financent. Aussi, le resserrement des conditions de financement devrait se ressentir d'ici à la fin de l'année avec un taux moyen avoisinant les 3,70 %.

NÉGOCIATION SANS SE PRÉCIPITER

Alors que la production de crédit immobilier vient de ralentir depuis août - passant de 13,2 milliards en juin à 11 milliards d'euros - les banques effectuent leur rentrée dans un contexte qui ne contribuent pas à relancer l'activité.

Cependant, tous les organismes de crédit n'ont pas atteint leurs objectifs commerciaux pour l'année, et ils vont accorder des taux autour de 3,30 % pour consolider le volume de prêts à l'habitat. Il faut donc profiter de la conjoncture actuelle pour négocier des conditions d'emprunt aussi avantageuses qu'au début de l'été

2026. Autrement, les établissements les moins conciliants appliquent déjà des hausses de 10, voire 15 points de base, soit un taux de 3,40 %.

L'OCCASION DE SOIGNER SON DOSSIER

À leur talent de négociateur, les emprunteurs peuvent mettre à profit leurs qualités de gestionnaire. En effet, la saine tenue de leurs comptes, leur effort d'épargne et leur faible niveau d'endettement vont constituer autant d'atouts à leur actif pour décrocher un accord de prêt.

L'autre levier pour limiter le coût de l'argent les conduit à s'endetter sur 20 ans plutôt que 25 ans.

Ainsi, pour un emprunt de 200 000 € à 3,45 %, le gain sur le coût du crédit représente environ 21 600 € d'intérêts économisés. Cet effort sur la durée d'emprunt se justifie d'autant plus si l'on se place dans une perspective d'une hausse des taux. Pour 200 000 € empruntés sur 20 ans, le relèvement du taux de 3,45 % à 3,70 % entraîne une mensualité hors assurance de 1 180 € au lieu de 1 154 €, soit près de 6 200 € de coût supplémentaire.

le crédit facile

La clé de tous vos projets

PRÊT IMMOBILIER ASSURANCE EMPRUNTEUR

ACCOMPAGNEMENT

SUR LE MONTAGE DU DOSSIER

NÉGOCIATION DES CONDITIONS

OBTENTION DU MEILLEUR TAUX

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

AGENCE DE CHINON

2 T allée Jacqueline Auriol
37500 CHINON

02 47 93 60 79

p.limouzin@lcf.credit

AGENCE DE TOURAINE

1 Impasse du Palais
37000 TOURS

02 47 60 10 91

AGENCE DE LOCHES

1 Place du marché
au Blé
37600 LOCHES

02 47 91 27 00



Transmettre malin

Pour un avenir serein

Quel que soit le patrimoine que l'on possède, le souhait de transmettre quelque chose à ses enfants ou à ses petits-enfants est largement partagé. Mais cette transmission ne doit pas se faire à n'importe quel prix. Donation, démembrement, donation-partage ou SCI : plusieurs solutions permettent d'anticiper et de limiter le coût de l'opération. Voici quelques pistes de réflexion pour faire les bons choix.

par Stéphanie Swiklinski

La pierre occupe une place centrale dans le patrimoine des ménages. Maison familiale, appartement locatif, résidence secondaire ou terrain : ces biens représentent souvent l'essentiel de ce qui sera transmis aux générations suivantes. Mais au moment de la succession, leur valeur peut entraîner des droits importants et compliquer le partage entre les héritiers. Certains doivent parfois vendre rapidement un logement pour régler les frais ou indemniser les autres membres de la famille. Pourtant, ces difficultés ne sont pas une fatalité. En anticipant suffisamment tôt, il est possible de transmettre progressivement, de profiter



À SAVOIR
Une donation est en principe irrévocable.
Avant de transmettre un bien, il est donc
essentiel de vérifier que vous conserverez
des revenus et un patrimoine suffisants
pour faire face à vos besoins futurs.



« ANTICIPER NE CONSISTE DONC PAS
UNIQUEMENT À PAYER MOINS DE
DROITS. IL S'AGIT SURTOUT DE TRANS-
METTRE AU BON MOMENT, AUX BONNES
PERSONNES ET SELON DES RÈGLES
COMPRISES PAR TOUTE LA FAMILLE. »

des abattements fiscaux et d'organiser la répartition des biens. Donation, démembrement de propriété, donation-partage ou SCI offrent plusieurs leviers. Reste à trouver le bon équilibre entre le souhait d'aider ses proches et la nécessité de conserver des ressources suffisantes pour l'avenir.

COMMENCER LE PLUS TÔT POSSIBLE

Pour transmettre par étapes

Plus une transmission est préparée en amont, plus il est possible d'en maîtriser le coût. En donnant une partie de son patrimoine de son vivant, un propriétaire peut notamment profiter des abattements prévus entre le donateur et le bénéficiaire. Chaque parent peut ainsi transmettre à chacun de ses enfants jusqu'à 100 000 euros sans droits de donation. Cet abattement se renouvelle tous les quinze ans. Un couple ayant deux enfants par exemple peut donc leur transmettre jusqu'à 400 000 euros au

VOCABULAIRE

USUFRUIT

Droit d'occuper un bien, de l'utiliser ou d'en percevoir les revenus, sans en être pleinement propriétaire.

NUE-PROPRIÉTÉ

Droit de posséder un bien sans pouvoir, pendant un temps, l'occuper ni en percevoir les loyers. Ces droits appartiennent à l'usufruitier.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Séparation de la pleine propriété entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

DONATION

Acte par lequel une personne transmet gratuitement, de son vivant, un bien ou une somme d'argent.

INDIVISION

Situation dans laquelle plusieurs personnes possèdent ensemble un même bien, sans division matérielle de leurs parts.

RÉSERVE HÉRÉDITAIRE

Part minimale du patrimoine qui revient obligatoirement aux héritiers réservataires, notamment aux enfants.

total sans droits, à condition de ne pas avoir déjà utilisé ces abattements au cours des quinze années précédentes.

Cette règle favorise les transmissions progressives. Une première donation peut porter sur une fraction d'un bien ou sur la nue-propriété d'un logement. Une autre pourra être envisagée quinze ans plus tard si les moyens du donateur et la composition de son patrimoine le permettent. Attention toutefois : l'absence de droits de donation ne signifie pas que l'opération est entièrement gratuite. Lorsqu'un bien immobilier est donné, l'intervention du notaire est obligatoire car l'acte est publié au service de la publicité foncière. Des émoluments, des taxes et des frais de publicité foncière doivent donc être prévus et provisionnés.

DONNER DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Sans abandonner les clés

Transmettre un logement ne signifie pas nécessairement devoir le quitter ou renoncer aux revenus qu'il procure. Grâce au démembrement de propriété, le propriétaire peut donner la nue-propriété du bien tout en conservant son usufruit. L'usufruitier garde le droit d'occuper le logement ou de le louer et d'en percevoir les loyers.

.../

.../

Le bénéficiaire de la donation, appelé nu-propriétaire, possède quant à lui le bien, mais ne peut pas en disposer seul tant que l'usufruit existe. L'intérêt fiscal tient au fait que les droits de donation ne sont calculés que sur la valeur de la nue-propriété. Celle-ci dépend de l'âge du donateur au moment de l'opération. Plus la donation intervient tôt, plus la valeur fiscale de la nue-propriété est faible. À titre d'exemple, entre 61 et 70 ans, la nue-propriété représente fiscalement 60 % de la valeur du bien.

Pour un logement estimé à 300 000 euros, la donation sera donc calculée sur une valeur de 180 000 euros, avant application des abattements disponibles.

Au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire récupère automatiquement la pleine propriété du logement. Cette réunion de l'usufruit et de la nue-propriété ne donne, en principe, lieu à aucun droit de succession supplémentaire.

Le dispositif doit néanmoins être bien compris. Une fois la donation réalisée, le donateur ne peut plus vendre seul le bien. La vente nécessitera l'accord du nu-propriétaire et une répartition du prix conforme aux droits de chacun, sauf décision commune de reporter le démembrement sur un autre bien.

PARTAGER AUJOURD'HUI

Pour préserver l'entente de demain

Lorsque plusieurs enfants doivent recevoir des biens immobiliers, la donation-partage peut être préférable à plusieurs donations réalisées séparément. Elle permet au propriétaire d'organiser immédiatement la répartition de tout ou partie de son patrimoine. Un enfant peut, par exemple, recevoir un appartement tandis qu'un autre reçoit une maison ou des parts de société civile immobilière. Une soulte peut éventuellement être prévue pour rétablir l'équilibre entre les lots. Il faut donc avoir un patrimoine assez conséquent pour respecter l'équité entre les enfants. La donation-partage présente un avantage civil important : sous certaines conditions, la valeur des biens est retenue au jour de la donation

JUSQU'À 131 865 EUROS SANS DROITS

Chaque parent peut transmettre à chacun de ses enfants jusqu'à 100 000 euros tous les quinze ans sans droits de donation.

À cet abattement peut s'ajouter une exonération de 31 865 euros pour un don familial de somme d'argent. Pour en bénéficier, le parent doit avoir moins de 80 ans et l'enfant être majeur ou émancipé au jour du don.

Au total, un enfant peut donc recevoir jusqu'à 131 865 euros de chacun de ses parents tous les quinze ans, sous réserve que ces avantages n'aient pas déjà été utilisés. Le don doit être déclaré à l'administration fiscale, même lorsqu'aucun droit n'est dû.



pour vérifier l'égalité entre les héritiers lors de la succession. Avec une donation simple, le bien est généralement réévalué au décès du donateur. Si un logement a fortement pris de la valeur, cette réévaluation peut créer un déséquilibre entre les enfants.

Au-delà de la fiscalité, la donation-partage permet donc de mettre les décisions à plat et d'éviter que les héritiers se retrouvent propriétaires ensemble de plusieurs logements sans avoir choisi cette situation. Elle peut également associer plusieurs générations. Une donation-partage transgénérationnelle permet, avec l'accord des enfants concernés, de transmettre directement certains biens ou droits à des petits-enfants.

LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

Pour transmettre le patrimoine par petites parts

La société civile immobilière peut faciliter la gestion et la transmission d'un ou de plusieurs logements. Le bien appartient alors à la société, tandis que les membres de la famille détiennent des parts sociales. Cette organisation permet aux parents de donner progressivement leurs parts à leurs enfants, plutôt que de transmettre directement une fraction de chaque immeuble. Les abattements peuvent ainsi être utilisés au fil du temps. La SCI peut aussi simplifier la gestion du patrimoine familial. Ses statuts déterminent les pouvoirs du gérant, les règles de vote et les conditions de cession des parts.

Les parents peuvent transmettre une partie du capital tout en conservant la gérance de la société. Il est également possible de démembrer les parts sociales en donnant leur nue-propriété. La SCI ne constitue cependant pas une formule magique pour échapper à l'impôt. Sa création entraîne des formalités et des frais, puis des obligations de gestion et de comptabilité. Elle doit répondre à un véritable projet familial ou patrimonial. Pour une maison unique et une situation simple, elle n'est pas forcément opportune par exemple.



CONSERVER DES LIQUIDITÉS

Pour alimenter d'autres supports

Un patrimoine composé presque exclusivement de biens immobiliers peut être difficile à partager. Les héritiers peuvent manquer de liquidités pour payer les droits de succession ou indemniser celui qui ne reçoit pas le logement. Conserver une épargne disponible ou alimenter une assurance-vie peut alors faciliter l'équilibre de la transmission.

Cette épargne pourra notamment revenir à l'enfant qui ne reçoit pas le bien immobilier ou aider les bénéficiaires à faire face aux frais.

Il peut aussi être pertinent de transmettre de l'argent à un enfant pour l'aider à acheter sa résidence principale, plutôt que de lui donner une fraction d'un logement familial. Jusqu'au 31 décembre 2026, certains dons familiaux de sommes d'argent peuvent bénéficier d'une exonération temporaire lorsqu'ils financent notamment l'acquisition d'un logement neuf ou des travaux de rénovation énergétique dans la résidence principale, sous réserve de respecter plusieurs conditions.

FAITES APPEL À VOTRE NOTAIRE

Donation, démembrement, donation-partage ou SCI : chaque solution produit des effets juridiques et fiscaux différents.

Votre notaire étudie votre situation familiale, la valeur de vos biens et vos besoins futurs afin de vous orienter vers la stratégie la plus adaptée.

Il sécurise également les actes et vérifie que la transmission ne vous prive pas des ressources nécessaires pour l'avenir.

NE PAS SE DÉMUNIR

Pour payer moins

Le coût fiscal ne doit jamais être le seul critère. Donner trop tôt ou transmettre une part trop importante de son patrimoine peut fragiliser le donateur. Avant toute opération, il faut conserver suffisamment de ressources pour financer son logement, ses dépenses quotidiennes et une éventuelle perte d'autonomie. Il convient aussi d'anticiper les conséquences pratiques. Qui paiera les gros travaux ? Le logement pourra-t-il être vendu si le propriétaire doit entrer dans un établissement spécialisé ? Les revenus locatifs seront-ils indispensables pour compléter sa retraite ? Les enfants pourront-ils prendre ensemble les décisions nécessaires ? Une donation est en principe irrévocable. Elle doit donc résulter d'un équilibre entre trois objectifs : aider ses proches, réduire le coût futur de la transmission et préserver sa propre sécurité. Il n'existe pas de dispositif universel. La bonne solution dépend de l'âge des propriétaires, de la valeur des biens, des donations déjà réalisées, du nombre d'enfants, du régime matrimonial et des besoins financiers de chacun.

Votre notaire saura vous conseiller pour prendre les bonnes décisions au bon moment.

Anticiper une éventuelle perte d'autonomie, choisir la personne qui pourra agir pour soi ou organiser la protection d'un proche : le mandat de protection future permet de prévoir l'avenir sans perdre la maîtrise de ses décisions. Décryptage en trois questions avec Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Pour garder la main sur son avenir

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



1

À QUOI SERT UN MANDAT DE PROTECTION FUTURE ?

Le mandat de protection future permet d'anticiper une éventuelle perte d'autonomie, soit pour soi-même, soit pour une autre personne que l'on souhaite protéger. Dans le premier cas, vous désignez à l'avance une personne de confiance qui pourra vous représenter si, un jour, vous n'êtes plus en mesure de gérer seul vos affaires. Le mandat peut alors concerner votre vie personnelle, mais aussi la gestion de votre patrimoine : comptes, placements, biens immobiliers...

Il existe également un mandat de protection future pour autrui. Il permet notamment à des parents de prévoir la protection future d'un enfant majeur dont ils assument la charge matérielle et affective, si cet enfant ne peut pas pourvoir seul à ses intérêts en raison d'une altération de ses facultés.

Dans les deux cas, tout l'intérêt est d'anticiper tant que les décisions peuvent être prises sereinement. Vous pouvez alors réfléchir, avec votre notaire, à la personne la plus adaptée pour exercer cette mission, aux pouvoirs à lui confier et aux garanties à prévoir. Le mandat devient ainsi un véritable outil d'anticipation, construit sur mesure.

signature. Tant que vous êtes en mesure de gérer vos affaires et de prendre vos décisions, vous conservez naturellement toute votre autonomie. Le mandat reste simplement prévu pour l'avenir, au cas où votre état de santé ne vous permettrait plus, un jour, de veiller seul à vos intérêts. Sa mise en œuvre suppose qu'une altération de vos facultés soit médicalement constatée, puis que les formalités prévues soient accomplies. Ce n'est qu'à ce moment-là que la personne que vous avez désignée pourra commencer à exercer la mission que vous lui avez confiée. Pour autant, cela ne signifie pas que vous perdez automatiquement tous vos droits ni que le mandataire décide systématiquement à votre place. Le principe reste de respecter autant que possible vos souhaits, vos habitudes de vie et les choix que vous êtes encore en mesure d'exprimer. C'est précisément tout l'intérêt de ce dispositif : vous définissez à l'avance le cadre de cette protection. Vous choisissez la personne de confiance, vous déterminez l'étendue de ses pouvoirs et vous pouvez prévoir certaines limites ou modalités de contrôle. Le mandat permet donc d'organiser une aide adaptée, sans retirer plus d'autonomie que nécessaire à la personne protégée.

3

QUEL EST L'INTÉRÊT DE FAIRE ÉTABLIR CE MANDAT CHEZ UN NOTAIRE ?

Le recours au notaire permet surtout de prendre le temps d'adapter le mandat à votre situation personnelle, familiale et patrimoniale. Il prendra le temps de vous poser les bonnes questions pour adapter le mandat lors de sa rédaction à votre situation.

Le sur-mesure reste le maître-mot ! Préparer un mandat de protection future, ce n'est pas envisager le pire. C'est plutôt se donner la possibilité de rester acteur de ses choix, même si un jour on ne peut plus les exprimer aussi facilement.

2

QUAND LE MANDAT ENTRE EN VIGUEUR, EST-ON ALORS PRIVÉ DE TOUS SES DROITS ?

Il est important de bien comprendre qu'un mandat de protection future ne produit pas ses effets dès sa

NOS AMIS LES BÊTES...

Quand le voisinage se complique



Aboiements à répétition, chien qui s'échappe, animal dangereux ou nuisibles qui s'installent... Les animaux peuvent parfois compliquer sérieusement les relations de voisinage. Jusqu'où faut-il tolérer ces désagréments et quels recours existent ? Tour d'horizon à travers trois situations concrètes.

par Stéphanie Swiklinski

Animaux errants : qui prévenir ?

Un chien ou un chat erre seul dans votre quartier ? Le maire est chargé de lutter contre la divagation des animaux, conformément à l'article L. 211-22 du Code rural et de la pêche maritime. En pratique, contactez la mairie ou la fourrière compétente, surtout si l'animal paraît craintif ou agressif.

SITUATION N° 1 : LE CHIEN DE VOTRE VOISIN ABOIE SANS ARRÊT

Tous les jours, c'est la même chose : dès que votre voisin s'absente, son chien aboie pendant des heures. Au début, vous prenez votre mal en patience. Mais lorsque les aboiements deviennent répétés, prolongés ou particulièrement intenses, ils peuvent finir par constituer un véritable trouble de voisinage. L'article R. 1336-5 du Code de la santé publique vise justement les bruits qui, par leur durée, leur répétition ou leur intensité, portent atteinte à la tranquillité du voisinage.

La solution juridique : Avant d'envisager une procédure, parlez-en à votre voisin : il n'a peut-être pas conscience de la gêne occasionnée en son absence. Si rien ne change, gardez une trace de vos démarches et rassemblez des preuves : témoignages, courriers ou constat de commissaire de justice. L'article 1253 du Code civil permet d'engager la responsabilité de celui qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage.

SITUATION N° 2 : LE SERPENT DE MON VOISIN S'ÉCHAPPE RÉGULIÈREMENT

Votre voisin possède un serpent, un lézard ou un autre nouvel animal de compagnie (NAC) et vous découvrez l'animal dans votre jardin ou les parties communes de l'immeuble. Au-delà de la frayeur, la détention de certains NAC, notamment lorsqu'il s'agit d'espèces non domestiques, est strictement encadrée.

La solution juridique : Selon l'espèce et le nombre d'animaux détenus, leur possession peut être libre, soumise à déclaration ou nécessiter une autorisation. L'arrêté du 8 octobre 2018 relatif à la détention d'animaux d'espèces non domestiques fixe ces différentes règles. Le détenteur doit également disposer d'installations adaptées permettant notamment d'assurer la sécurité et le bien-être de l'animal. Et si le NAC s'échappe et provoque un dommage ? Comme pour un chien ou un chat, l'article 1243 du Code civil permet d'engager la responsabilité de son propriétaire ou de la personne qui en avait la garde. En cas de danger ou d'évasions répétées, la situation peut être signalée à la mairie ou aux services compétents.

SITUATION N° 3 : RATS OU CAFARDS SE SONT INVITÉS CHEZ VOUS

Vous découvrez des cafards dans la cuisine ou entendez des rats dans les cloisons. Très vite, une autre question se pose : qui doit payer le traitement, le locataire ou le propriétaire ?

La solution juridique : L'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 impose au bailleur de remettre un logement décent, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites. Si le problème existait déjà lors de l'entrée dans les lieux ou provient de l'état du bâtiment, le propriétaire devra en principe intervenir. En revanche, si l'infestation apparaît en cours de bail et résulte d'un défaut d'entretien imputable au locataire, sa responsabilité peut être engagée sur le fondement de l'article 7 de la même loi. Pour l'établir, le bailleur devra pouvoir s'appuyer sur des éléments concrets : état des lieux d'entrée, photographies, constat, rapport d'un professionnel de la désinsectisation ou témoignages.

OCTOBRE ROSE

Un engagement pour la vie



Sensibiliser, dépister, soutenir. En octobre 2026, le ruban rose symbolisera une nouvelle fois la mobilisation contre le cancer du sein. Aux côtés de la Ligue contre le cancer, chacun peut agir, par un don, du bénévolat ou un geste de transmission au profit de la recherche et des malades.

par Stéphanie Swiklinski

PRENEZ DATE POUR OCTOBRE ROSE

Chaque année, le mois d'octobre se pare de rose pour rappeler l'importance de la lutte contre le cancer du sein. En France, cette maladie touche près d'une femme sur huit au cours de sa vie. Derrière ces chiffres, ce sont des milliers de familles concernées, des parcours de soins parfois longs et un immense besoin de soutien.

Avec Octobre Rose, associations, collectivités, entreprises et citoyens se mobilisent autour d'un objectif commun : sensibiliser au dépistage précoce et récolter des fonds pour faire progresser la recherche et améliorer l'accompagnement des personnes malades.

Tout au long du mois d'octobre 2026, de nombreuses manifestations seront organisées

Un don mais pas que...

Soutenir la recherche contre le cancer avec la Ligue peut devenir un véritable acte de transmission.

Un engagement porteur de sens, qui permet de laisser une empreinte durable au service des générations futures.

dans les villes et villages de France : courses solidaires, marches, défis sportifs, conférences, collectes de fonds ou encore opérations de sensibilisation. Chacun peut participer à sa manière, en prenant part à un événement, en faisant un don ou en soutenant les actions des associations engagées dans la lutte contre le cancer.

Renseignez-vous auprès de votre mairie, des associations locales ou du comité départemental de la Ligue contre le cancer le plus proche de chez vous. Parce que la recherche progresse grâce à la solidarité, Octobre Rose est l'affaire de tous.

LE DÉPISTAGE :

UN GESTE QUI PEUT SAUVER DES VIES

Le cancer du sein évolue souvent de manière silencieuse. À ses débuts, il ne provoque généralement ni douleur ni symptôme visible, ce qui explique pourquoi certaines femmes ignorent pendant plusieurs mois qu'une anomalie est présente. C'est précisément pour cette raison que le dépistage régulier constitue aujourd'hui l'un des moyens les plus efficaces de lutter contre cette maladie.

En France, les femmes âgées de 50 à 74 ans bénéficient d'un programme national de dépistage organisé avec une mammographie proposée tous les deux ans. Cet examen permet de détecter des lésions parfois invisibles à la palpation et d'identifier un cancer à un stade très précoce. En cas d'antécédents familiaux, de prédispositions génétiques ou de facteurs de risque particuliers, un suivi personnalisé peut être recommandé par le médecin traitant ou le gynécologue.

Participer au dépistage lorsqu'on est concernée, encourager ses proches à le faire et relayer les messages de prévention sont autant de gestes simples qui peuvent faire la différence. Octobre Rose est ainsi l'occasion de rappeler que la vigilance et l'information restent les meilleures alliées de la lutte contre le cancer du sein.

TRANSMETTRE POUR SOUTENIR LA RECHERCHE

La solidarité peut s'exprimer aujourd'hui par un don, mais aussi s'inscrire dans un projet de transmission patrimoniale. La Ligue contre le cancer, reconnue d'utilité publique, peut être bénéficiaire d'un legs, d'une donation ou d'un contrat d'assurance-vie. Ces formes de générosité permettent de soutenir durablement la recherche médicale, l'accompagnement des malades et les actions de prévention menées partout en France. Le don manuel ou le don financier constitue la solution la plus immédiate. Réalisé ponctuellement ou de manière régulière, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % du montant versé, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Ainsi, un don de 100 euros ne représente en réalité qu'un effort financier de 34 euros après avantage fiscal.

Pour les personnes souhaitant inscrire leur engagement dans la durée, le legs permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine par testament. Il peut porter sur une somme d'argent, un bien immobilier, des valeurs mobilières ou encore une quote-part de la succession. Le legs ne prend effet qu'au décès et laisse au testateur la pleine disposition de son patrimoine tout au long de sa vie.

La donation, quant à elle, permet de transmettre un bien de son vivant. Elle peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres ou un bien immobilier. Cette démarche répond souvent à la volonté d'agir immédiatement en faveur d'une cause qui tient à cœur au donateur. L'assurance-vie représente également un moyen simple et efficace de soutenir une association.

En désignant la Ligue contre le cancer comme bénéficiaire d'un contrat, le souscripteur peut organiser la transmission d'un capital tout en conservant la maîtrise de son épargne durant sa vie. Naturellement, chaque situation patrimoniale est unique. Votre notaire demeure l'interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans vos projets de transmission, vérifier le respect des règles successorales et sécuriser juridiquement vos volontés.

ET APRÈS OCTOBRE ROSE ?

Le 31 octobre, les rubans roses disparaissent peu à peu des vitrines et des événements, mais la lutte contre le cancer du sein, elle, se poursuit toute l'année. La recherche a besoin de financements réguliers, tandis que les personnes malades et leurs proches continuent d'avoir besoin d'accompagnement bien au-delà

UN RÉGIME FISCAL AVANTAGEUX

En tant qu'association reconnue d'utilité publique, La Ligue contre le cancer est exonérée de droits de mutation à titre gratuit. L'intégralité des sommes ou des biens transmis bénéficie aux missions de l'association, sans être diminuée par les droits de succession.

du mois de sensibilisation. Donner ponctuellement, mettre en place un don régulier ou réfléchir à une transmission patrimoniale permet de prolonger cet élan de solidarité dans le temps. Octobre Rose peut ainsi être le point de départ d'un engagement plus durable, adapté aux possibilités et aux convictions de chacun.

Les Français sont par ailleurs toujours aussi généreux ! La solidarité reste bien ancrée dans les habitudes : 72 % d'entre eux déclarent donner, ponctuellement ou régulièrement, à une association ou une fondation.

Et la générosité progresse : en 2025, les dons des particuliers ont augmenté de 3,6 % par rapport à 2024. Le dernier trimestre concentre à lui seul 41 % de la collecte annuelle, avec un pic en décembre.

Donner aujourd'hui ou transmettre demain, c'est faire de sa générosité un engagement durable au service de la recherche et des personnes malades.

**LA LIGUE
CONTRE
LE CANCER**
CENTRE-VAL DE LOIRE

**Et si vous leur léguiez
un monde sans cancer ?**

Grâce à vos dons et vos legs la Ligue peut :

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

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

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pour plus de confort et d'économies



Vous avez froid chez vous en hiver, trop chaud en été ou l'impression que votre chauffage tourne sans vraiment vous réchauffer ? Une rénovation bien pensée peut changer votre quotidien. En améliorant l'isolation, le chauffage et la ventilation, vous gagnez à la fois en confort et en économies.

par Stéphanie Swiklinski

RETROUVEZ UNE TEMPÉRATURE AGRÉABLE CHEZ VOUS EN TOUTES SAISONS

Votre maison est difficile à chauffer en hiver, trop chaude en été ou parcourue de courants d'air ? Ces désagréments peuvent être liés à une isolation insuffisante, à des fenêtres anciennes ou à des défauts d'étanchéité à l'air. Avant d'engager des travaux, commencez par faire analyser votre logement. Cette étape permet d'identifier les principales sources de déperdition de chaleur et de déterminer les interventions les plus adaptées. Selon votre maison, il peut être nécessaire d'isoler les combles, les murs ou le plancher bas, de remplacer les menuiseries ou encore de traiter les ponts thermiques. En améliorant l'enveloppe du bâtiment, vous conservez davantage la chaleur en hiver et limitez son entrée pendant l'été. La température devient aussi plus homogène

Faites appel à des pros

Une rénovation énergétique mobilise plusieurs savoir-faire. En vous faisant accompagner par des professionnels, vous bénéficiez de solutions adaptées à votre logement. Vous limitez ainsi les erreurs coûteuses et augmentez vos chances d'obtenir un résultat durable.

d'une pièce à l'autre. Vous évitez ainsi les parois froides et cette sensation d'inconfort qui peut persister même lorsque le chauffage fonctionne.

ADAPTEZ VOS TRAVAUX SELON VOTRE TYPE DE LOGEMENT

Vous ne rénoverez pas de la même manière une longère ancienne, une maison de ville ou un pavillon construit dans les années 1970. Chaque bâtiment possède ses propres caractéristiques. Les matériaux utilisés, l'orientation, l'humidité, la ventilation et l'organisation des pièces doivent être étudiés avant de choisir les travaux.

Dans une maison ancienne, une isolation inadaptée peut, par exemple, empêcher les murs d'évacuer correctement l'humidité. De même, si vous remplacez vos fenêtres sans vérifier la ventilation, l'air risque de moins bien circuler et la condensation peut apparaître. Pour réussir votre rénovation, évitez donc d'accumuler des équipements sans vision d'ensemble. Vos travaux doivent former un projet cohérent, adapté à votre maison et à votre façon d'y vivre.

REPENSEZ LES PIÈCES SELON VOS BESOINS

Une rénovation énergétique peut également vous donner l'occasion de revoir l'organisation de votre maison. Vous pouvez ouvrir la cuisine sur le séjour, créer une chambre au rez-de-chaussée, rendre la salle de bains plus accessible ou faire entrer davantage de lumière naturelle. Ces changements améliorent directement votre confort de vie. Une circulation plus fluide, des pièces mieux orientées et des espaces adaptés à vos usages peuvent transformer votre quotidien. Lorsque la surface existante ne suffit plus, vous pouvez aussi envisager une extension. Celle-ci doit cependant s'intégrer harmonieusement à la maison, aussi bien sur le plan architectural que thermique. La liaison entre la partie ancienne et la nouvelle construction doit être particulièrement soignée pour éviter les pertes d'énergie.

CHAUFFEZ MIEUX TOUT EN PRÉSERVANT UN AIR SAIN

Vous envisagez de remplacer votre système de chauffage ? Pompe à chaleur, chaudière performante, poêle à bois ou solution mixte : votre choix doit tenir compte de la surface du logement, de son niveau d'isolation et de vos habitudes. Mais avant de changer d'équipement, commencez par limiter les déperditions de chaleur. Dans une maison mal isolée, même un chauffage performant risque de fonctionner davantage sans vous apporter les économies espérées. Pensez aussi à la régulation : un thermostat programmable permet d'adapter la température à votre rythme de vie, notamment pendant vos absences ou durant la nuit. Cette recherche de confort doit toutefois s'accompagner d'une bonne ventilation. En améliorant l'isolation et l'étanchéité de votre maison, vous limitez les entrées d'air parasites, mais vous devez conserver un renouvellement d'air suffisant. Une ventilation efficace évacue l'humidité, les odeurs et les polluants du quotidien, tout en réduisant les risques de condensation et de moisissures.

DANS QUEL ORDRE FAIRE LES TRAVAUX ?

Commencez généralement par l'enveloppe du bâtiment : toiture, murs, planchers et fenêtres. Intéressez-vous ensuite à la ventilation, au chauffage et à sa régulation. Vous pourrez enfin réaliser les aménagements intérieurs et les finitions sans risquer de les détériorer au cours de nouveaux travaux.

ORGANISEZ VOTRE CHANTIER DANS LE BON ORDRE

Avant de commencer, déterminez clairement vos priorités, votre budget et les améliorations que vous attendez. Cette préparation permet de coordonner les différents professionnels et d'éviter des travaux inutiles ou réalisés dans le mauvais ordre. Lorsque votre projet concerne plusieurs parties de la maison, faites-vous accompagner par un professionnel capable d'en avoir une vision globale.

Cette coordination devient particulièrement importante lors d'une rénovation complète associant structure, isolation, chauffage, ventilation et aménagement intérieur. Une rénovation énergétique réussie ne se limite pas à améliorer la note de votre diagnostic de performance énergétique. Elle vous permet surtout de vivre dans une maison plus agréable, plus saine et mieux adaptée à vos besoins, tout en maîtrisant durablement vos dépenses.

Isolez votre maison,
améliorez votre
confort !



Le triple vitrage
au prix du double *

avec

PIERRET
PORTES | FENÊTRES

DU 27 SEPTEMBRE
AU 15 NOVEMBRE 2026

*voir conditions en magasin . GILMAR FENETRES, votre partenaire PIERRET dans le Loir-et-Cher



gilmar-fenêtres-41.fr



02 54 56 06 89



41120 CHAILLES

Avant de vous engager, le service public vous informe gratuitement pour préparer et sécuriser votre projet :
www.france-renov.gouv.fr



LOCATAIRE OU PROPRIÉTAIRE ?

Votre test de personnalité de la rentrée

Avez-vous plutôt la fibre du locataire ou du propriétaire ?
Déterminez votre profil en quelques questions.

L'instabilité politique et les difficultés économiques peuvent-elles entamer votre motivation à acheter un bien immobilier ?

Votre quête de sérénité vous conduit-elle plutôt à louer ? Acquisition ou location, ce test vous aide dans votre projet.



❖ Entourez ci-dessous une seule réponse par question ❖

1. VOTRE PATRIMOINE, VOUS LE VOYEZ COMMENT ?

- A. Payer un loyer, c'est financer le bien d'un autre : vous voulez que vos mensualités bâtissent votre patrimoine.
- B. Vous aimeriez vous constituer un capital, mais sans vous endetter sur le très long terme.
- C. Devenir propriétaire n'est pas une priorité : vous préférez faire fructifier votre argent autrement.

2. DÉMÉNAGER SOUVENT, VOUS EN PENSEZ QUOI ?

- A. Changer de ville au gré des opportunités vous plaît : vous tenez à rester libre de bouger.
- B. Vous pourriez déménager un jour, mais rien n'est décidé.
- C. Vous rêvez de poser vos valises une bonne fois pour toutes.

3. VOUS INSTALLER DURABLEMENT, C'EST VOTRE ENVIE ?

- A. Vous cherchez le logement d'une vie, celui où vous vous voyez vieillir.
- B. Vous voulez un vrai chez-vous, sans forcément que ce soit pour toujours.
- C. L'essentiel, c'est d'être bien aujourd'hui : pour la suite, vous verrez.

4. ET LA RETRAITE, VOUS L'ANTICIPEZ ?

- A. Être propriétaire et sans crédit le jour de la retraite : voilà votre objectif tranquillité.
- B. Vous y songez, mais l'échéance vous paraît encore lointaine.
- C. L'essentiel, c'est d'être bien aujourd'hui : pour la suite, vous verrez.

5. DÉCORER, AMÉNAGER, TRANSFORMER, ÇA VOUS TENTE ?

- A. Abattre une cloison, refaire la cuisine, tout repeindre : vous voulez un lieu à votre image.
- B. Vous aimez décorer et personnaliser, mais sans lancer de gros travaux.
- C. Un logement qui vous plaît tel quel, sans y toucher, vous convient parfaitement.

6. VOTRE BUDGET, VOUS LE CONSACREZ PLUTÔT À :

- A. Voyages, loisirs, sorties : profiter de la vie passe avant de rembourser un prêt.
- B. Vous jonglez entre plaisirs du moment et projets d'avenir.
- C. Vous rognez volontiers sur certains loisirs pour investir dans la pierre.

VOTRE SCORE

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...						
	1	2	3	4	5	6
A	3	1	3	3	3	1
B	2	2	2	2	2	2
C	1	3	1	1	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

15 à 18 points

PROFIL « PROPRIÉTAIRE »

La pierre vous séduit ! Constituer un patrimoine, vous installer durablement et aborder la retraite l'esprit tranquille : l'achat s'impose comme une évidence. Prochaine étape, poussez la porte d'un office notarial pour bâtir votre projet sur des bases sûres.

11 à 14 points

PROFIL « ÉQUILIBRISTE »

Entre acheter et louer, votre cœur balance ! Vous pesez le pour et le contre au gré de votre situation et de vos envies. Un éclairage sur le marché, votre budget et votre projet de vie vous aideront à trancher : le notaire est le bon interlocuteur pour y voir plus clair.

6 à 10 points

PROFIL « LOCATAIRE »

La liberté avant tout ! Mobilité, souplesse et budget consacré aux plaisirs du quotidien : la location épouse votre mode de vie. Rien ne presse pour acheter... mais gardez un œil sur le marché, car les envies évoluent au fil du temps.



Bon à savoir
57,4 %

Proportion des ménages qui sont propriétaires de leur résidence principale en France.
Un chiffre quasi stable depuis 2014, qui grimpe fortement avec l'âge : moins de 20 % chez les moins de 30 ans, contre plus de 70 % chez les 70 ans et plus.

Source : INSEE, parc de logements au 1^{er} janvier 2025.

AMÉLIORER LE DPE

De A à G, ces lettres qui comptent

Établi pour mesurer la performance énergétique d'un bien, le DPE impacte aussi sa puissance économique. Pour que sa valeur ne souffre pas d'un mauvais classement, des solutions existent pour améliorer la notation, allant de A à G.

par Christophe Raffailac

« DPE », 3 lettres pour diagnostic de performance énergétique qui animent désormais les négociations immobilières. En effet, selon le classement établi, un bien étiqueté F ou G voit sa valeur se déprécier, et inversement s'il est classé A ou B. Pour éviter les fortes décotes, des travaux permettent d'améliorer sa note. Découvrons le palmarès des actions qui vont agir favorablement sur la valorisation d'un bien « énergivore ».

F ou G : une équation délicate

Étiquetés « passoires thermiques », ces logements cumulent les difficultés. Depuis le 1^{er} janvier 2025, les biens classés G ne peuvent plus être loués – les F suivront en 2028. Par ailleurs, leur mise en vente impose un audit énergétique. Une réglementation dont les effets se ressentent sur le prix de l'immobilier. Selon le dernier bilan des Notaires de France, une maison classée G se négocie en moyenne 25 % moins cher qu'une maison D équivalente, l'appartement G perd quant à lui environ 12 %. Pour afficher des ratios plus flatteurs, il faut idéalement que le bien gagne deux à trois classes. La priorité va à l'isolation qui traque les déperditions d'énergie. En effet, la toiture et les combles représentent jusqu'à 30 % des pertes de chaleur, puis les murs et les menuiseries environ 40 % cumulés. Vient ensuite le remplacement du système de chauffage où la pompe à chaleur (PAC), associée à une ventilation performante (VMC), constitue une bonne solution. Apparenté à un « bouquet de travaux », cet ensemble d'améliorations donne des résultats plus probants qu'une action isolée pour obtenir un classement plus valorisant. À la clé, MaPrimeRénov' avec le Parcours accompagné peut financer jusqu'à 30 000 € pour un gain de deux classes, ou bien 40 000 € pour trois lettres gagnées.

D ou E : une opération aisée

Ni cancre ni premiers de la classe, ces logements intermédiaires ne doivent pas s'endormir sur leurs lauriers. La classe E va connaître à son tour l'interdiction à la location en 2034. Une perspective qui pénalise déjà le marché, car les acquéreurs redoutent des travaux à engager. Pour les propriétaires, mieux vaut donc agir que subir. Par conséquent, il convient de cibler les axes d'amélioration relevés par le DPE.

Un complément d'isolation là où elle fait défaut, le remplacement d'une chaudière ancienne par une pompe à chaleur, la pose de menuiseries à double vitrage ou l'installation d'une régulation de chauffage suffisent souvent à améliorer le DPE. À l'heure où 8 acheteurs sur 10 consultent le DPE avant de visiter, ces travaux rendent le bien plus fréquentable.

A, B ou C : la bonne formule

Bons élèves, ces logements affichent des consommations maîtrisées et échappent à toute contrainte réglementaire. Une position enviable qui se monnaie, car un appartement classé A se vend en moyenne 16 % plus cher qu'un équivalent D.

Une maison économe peut quant à elle valoir jusqu'à 1,9 fois le prix d'une classe F ou G. Le recours aux énergies renouvelables, avec les panneaux photovoltaïques, le chauffe-eau thermodynamique, la pompe à chaleur limitent encore plus la consommation. Des atouts qui confortent la valeur verte d'un bien, élément qui va peser toujours plus lourd dans les négociations.

atex
Votre expert en
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

Vous prévoyez des travaux

Vous louez

Vous vendez

23 ANS
D'ACTIVITÉ

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

ENCHÈRES EN LIGNE « 36 HEURES IMMO »

Plus d'énergie pour vendre au meilleur prix

Une transaction rendue plus efficiente en termes de délai et de budget, c'est tout l'intérêt de la plateforme « 36 heures immo ». La vente peut être entraînée par toute l'énergie qui provient des appels d'offres en ligne, sur le principe des enchères. Partons à la découverte de ce dispositif hybride, alliant transaction en présentiel et distanciel.

par Christophe Raffailac

L'immobilier doit aussi s'ouvrir aux nouvelles technologies pour optimiser le processus de transactions. Si la négociation notariale alimente de nombreuses mises en relation acquéreur/vendeur, elle peut désormais fonctionner avec l'apport d'une énergie nouvelle. Provenant des enchères en ligne,

la plateforme « 36 heures immo » puise toute sa force dans l'accompagnement personnalisé des vendeurs, et elle y ajoute de l'interactivité avec les acheteurs afin de trouver un accord sur un prix optimisé. Découvrons tout ce qui fait l'intérêt de cette nouvelle mécanique immobilière promise à un beau succès...

+50 %

C'est l'écart entre la première offre possible et le prix final atteint à l'issue de la période des enchères en ligne.



EXEMPLE DE VENTE 36 HEURES IMMO

BIEN À LA VENTE

Tarascon (13) • Maison 195 m² • Terrain 4 000 m²

Cette maison provençale située à Tarascon a fait l'objet d'une vente interactive avec 36 heures immo.

Résultat : 9 offres et une vente conclue à 640 000 €, soit 90 000 € de plus que la 1^{re} offre.

OFFRES D'ACHAT

550 000 € → 640 000 € → 90 000 €
1^{re} offre possible Dernière offre affichée DE PLUS



3 candidats
9 offres

*Un exemple concret
de la dynamique créée par
les appels d'offres en ligne !*

36 HEURES IMMO : COMMENT ÇA MARCHE ?



01 DES ACHETEURS FILTRÉS *Une sélection en amont*

Contrairement à une vente classique, où les visites s'enchaînent au fil des appels, « 36 heures immo » commence par rassembler les candidats acquéreurs autour d'une journée portes ouvertes. Un moment privilégié pour découvrir le bien, se projeter et mesurer concrètement son intérêt.

Cette étape marque surtout le premier filtre du dispositif. Pour prétendre à la vente, chaque acheteur présente une simulation de financement établie par sa banque. Soumise à l'étude du notaire, elle atteste de sa capacité à mener l'opération à son terme. Une fois cette solvabilité vérifiée, le candidat reçoit un numéro d'agrément qui l'autorise à participer aux appels d'offres. Le vendeur se trouve mis en relation avec des acquéreurs qualifiés et motivés. De quoi sécuriser la transaction dès son point de départ et écarter les rétractations qui, trop souvent, allongent les délais de vente.

Résultat : un gain de temps considérable. Au lieu de multiplier les rendez-vous, le vendeur concentre l'intérêt sur une seule journée. Une transparence qui rassure aussi les acheteurs dans un cadre sécurisé.



02 DES OFFRES BOOSTÉES *La dynamique des enchères*

Le jour J, place à l'énergie des enchères. Pendant 36 heures, les acquéreurs agréés formulent leurs propositions en ligne, chacun renchérissant sur le précédent d'un « pas d'offre » défini à l'avance. La mécanique est transparente : chaque participant suit en temps réel la progression des montants et ajuste sa stratégie.

Le point de départ est volontairement attractif. La « première offre possible » s'affiche légèrement décotée par rapport à l'estimation du bien, de manière à susciter l'intérêt et à enclencher la dynamique. Le pas d'offre encadre chaque enchère, tandis que les propositions restent visibles par tous les inscrits. Pas d'inquiétude pour le vendeur, car le « prix de réserve », valeur plancher à atteindre, fixe le seuil à partir duquel la vente se conclut.

Résultat : souvent surpris par la progression des offres, les vendeurs constatent que la dernière proposition peut dépasser de 50 % le prix de départ et permet de révéler la vraie valeur du bien.



03 DES ACCORDS FACILITÉS *Le choix du vendeur*

Là où une vente traditionnelle se joue souvent sur une seule proposition, parfois revue à la baisse, « 36 heures immo » multiplie les offres d'achat. Le vendeur se retrouve ainsi en position de force, avec plusieurs candidats sérieux à départager.

Contrairement à une idée reçue, le prix le plus élevé ne l'emporte pas automatiquement. Accompagné de son notaire, le vendeur choisit l'acquéreur qui présente les meilleures garanties. Il peut ainsi préférer un candidat doté d'un apport personnel conséquent, gage de solidité, plutôt que celui qui affiche le montant le plus ambitieux mais au financement incertain.

Ce pouvoir de sélection change la donne. Dans un marché où l'obtention du crédit se complexifie, mieux vaut un dossier robuste qu'une promesse fragile.

Résultat : à la différence d'une négociation classique où le vendeur compose avec l'unique acheteur, le vendeur compare, arbitre et tranche en connaissance de cause, épaulé par les conseils de son notaire.



04 UNE TRANSACTION SÉCURISÉE *La valeur ajoutée du notaire*

Une fois l'acquéreur désigné, le notaire reprend la main pour rédiger le compromis de vente, y intégrer les conditions suspensives - au premier rang desquelles l'obtention du prêt - et veiller à l'exhaustivité du dossier de diagnostics techniques.

Ce contrôle rigoureux de toutes les pièces constitue la véritable plus-value du dispositif. Purge des droits de préemption, vérification des documents d'urbanisme, préparation de l'acte authentique : rien n'est laissé au hasard.

La signature bénéficie de la même sécurité juridique que n'importe quelle vente notariée.

Le notaire garantit l'équilibre entre les parties et la parfaite régularité de l'opération en un temps record, sans négliger la sécurité juridique de la transaction.

Résultat : là où une transaction classique demande couramment trois mois, « 36 heures immo » permet d'envisager une signature du compromis dans un délai de deux à quatre semaines.



CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET !

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives, rendez-vous sur www.36heures.immo

Consultez votre notaire ou un conseiller
« 36 heures immo » au 05 55 73 80 02.

LE BON VOCABULAIRE



Pas d'offre
Montant minimum
entre deux enchères
successives

Prix de réserve
Seuil en dessous
duquel la vente
ne se conclut pas

Numéro d'agrément
Autorise un acheteur
à participer
aux appels d'offres

Décote de départ
Réduction d'environ
15 % appliquée
à la première offre

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.brugerolle-comes@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

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

CHINON (37500)

SELAS ACTES & CONSEILS, NOTAIRE DIGITAL

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

CORMERY (37320)

SAS ALLIANCE NOTAIRES 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.martiniassociés@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 DUILLON

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

RICHELIEU (37120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

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

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.equator@odm.notaires.fr

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELARL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE

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

TOURS (37000)

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

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

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

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

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

LES MONTILS (41120)

SCP Florence LESCURE-MOSSERON et Aurélien LACOUR

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

MER (41500)

Office Notarial AS 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 LECOMTE 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 CHARRIER-TOUCHAIN

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

Loiret

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



APARTEMENTS



194 2 D

ORLEANS

110 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,91 % charge acqureur
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



115 400 €

MAISONS



105 19 C

AMILLY

180 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 5,11 % charge acqureur
AMILLY Viroy, maison de plain-pied 96 m², édifiée en 2012, et comprenant : entrée sur le séjour (28,50 m²) ouvert sur la cuisine aménagée (13,4 m²), 4 chambres, débarras/chauffe-rie. Jardin de 609 m². Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-506

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

189 200 €



112 3 C

LE BARDON

175 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,29 % charge acqureur
LE BARDON (45130), 5 mns Meung/Loire, maison ancienne 135 m² Hab, séjour-salon & cuisine ouverte 40 m², 3 chbres, bureau. Grange attenante & grenier pour extension, Cours & terrasse, jardin & garage indépendants, cour et puits communs, l'ens. sur env. 1 050 m² : 182 500 EUR. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1386

182 500 €

Office Notarial AS MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



415 92 F

MEUNG SUR LOIRE

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acqureur
À vendre - Maison sur sous-sol surélevé - Meung-sur-Loire Située dans un environnement agréable, cette maison des années 1965, édifiée sur un sous-sol surélevé, développe une surface habitable d'environ 77 m² et offre un beau potentiel. À l'étage principal, vous trouverez : U... Coût annuel d'énergie de 2770 à 3790€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1801

148 400 €

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



168 22 C

OLIVET

445 000 € + honoraires de négociation : 18 800 € soit 4,22 % charge acqureur
PAULIN LABARRE - À Olivet (45160), maison d'environ 200 m² habitables, édifiée sur un terrain de 1 184 m². comprenant : Entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, une suite parentale avec salle de bains, douche et WC et placard, autre chambre. WC Etage : Palier mezzanine, 3 chambres, salle de bains et WC Sous-sol total : garage 2 voitures, cave, rangements Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2023.*
RÉF 12295/235

463 800 €

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 /
ÉLECTROPORTATIFS / MATÉRIELS ET
CONSOMMABLES POUR LE BTP

**MATÉRIEL BTP
PRO ET PARTICULIERS**

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

aeb-branger.fr

-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

Immonot Val de Loire
- Octobre 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 • CHÂTEAUX-ROUX • 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 !








94 3 B

MONTARGIS

129 900 €

123 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,61 % charge acquéreur
Limite Villemandeur, maison 75 m² élevée sur sous-sol et comprenant : entrée sur salon, SAM ouverte sur la cuisine A+E, salle d'eau, W.C., 1 chambre. A l'étage : une grande pièce à usage de chambre + W.C. Jardin de 438 m², avec terrasse et un espace de stationnement. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-505

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



291 57 E

ORLÉANS

240 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4,43 % charge acquéreur
RUE DU PETIT CHASSEUR - Maison à Vendre à Orléans (45000) Rue du petit chasseur : Rdc : Entrée par Petite véranda, cuisine, séjour, dégagement, buanderie, cellier Etage : 2 chambres, salle de bains, Bureau 2 Garages, poulailler, cabanon de jardin Terrain de 794 m² Coût annuel d'énergie de 2230 à 3070€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/239

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



316 69 E

ORLÉANS

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, séjour, 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 sur 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 31 D

ORLÉANS

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



136 5 C

ST CYR EN VAL

723 800 €

695 000 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 4,14 % charge acquéreur
RUE DE VIENNE - PROCHE CENTRE - Proche du centre-bourg de Saint-Cyr-en-Val, spacieuse maison familiale d'environ 196 m² habitable. Elle se compose : - Rez-de-chaussée : Une entrée, pièce à vivre d'environ 66 m² avec cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée, deux chambres, salle d'eau, wc indépendant. - Etage : Un palier, 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bains (douche + baignoire), une deuxième salle d'eau, un wc indépendant. - Au sous-sol : Un double garage, une buanderie, une pièce. Grande terrasse d'environ 50m² avec piscine 9x4 d'une profondeur d'1m50 Système de chauffage + production d'eau chaude : pompe à chaleur (DPE : C) Coût annuel d'énergie de 2450 à 3360€ - année réf. 2023.* RÉF 12295/240

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



235 44 D

TAVERS

262 600 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 5,04 % charge acquéreur
A Tavers (45) Pav sur terrain de 1 850 m², compr 5 ch, 2 s d'eau, cuis amen, sej et salon, véranda, ss sol av gd garage et gde pièce, chaufferie, cave, garage séparé et dép. Beaux volumes, le tt en TBE. Idéal pour 1 gde famille, ou un artisan (plusieurs dép). Prix: 262 600 EU... Coût annuel d'énergie de 3300 à 4540€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1539

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

Indre et Loire

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



260 53 E

AMBOISE

164 333 €

156 000 € + honoraires de négociation : 8 333 € soit 5,34 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Appartement hyper centre de 64,57m² rénové au 3ème et dernier étage composé d'une entrée, salon avec cuisine ouverte a/e, 2 chambres avec dressing, sde moderne et wc. Une cave. Copropriété de 46 lots, 1329€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1232 à 1668€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1275
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



233 33 D

JOUE LES TOURS

86 920 €

82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE / TRAMWAY ARRET BULLE D'O Appartement T2 de 47,89m² situé en rdc surélevé offrant entrée avec placards, pièce à vivre de 18,24m² exposé Est, cuisine indépendante 9,20m², chambre 10,26m², SDE avec WC et cave. Copropriété de 199 lots, 1716€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 774 à 1046€ - année réf. 2021.* RÉF 034/2026000359
SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99
negociation.cormery@ant.notaires.fr



220 47 D

LA RICHE

107 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur
En exclusivité à l'Office des Mûriers, charmant appartement de type 2 situé sur la commune de LA RICHE. Au deuxième étage avec ascenseur, il se compose d'une entrée desservant une pièce de vie lumineuse avec accès direct au balcon. Vous trouverez également une cuisine indép... Coût annuel d'énergie de 884 à 1196€ - année réf. 2022.* RÉF 37107-61

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



229 40 D

TOURS

145 824 €

138 000 € + honoraires de négociation : 7 824 € soit 5,67 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - BD. BERANGER - SAINT ELOI / BD BERANGER Premier achat ou investissement Appartement T2 48,75m² à rénover offrant entrée, séjour avec balcon expo Est, cuisine nue indépendante avec balcon expo Sud, chambre, SDB et WC indépendant. Cave. Copropriété de 108 lots, 1636€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1408€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000525
SAS ALLIANCE NOTAIRES TOURAINE
02 47 43 40 96 ou 06 73 26 97 99
negociation.cormery@ant.notaires.fr



297 65 E

TOURS

158 400 €

150 000 € + honoraires de négociation : 3 400 € soit 5,60 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - VELPEAU - VELPEAU JOLIVET Appt T2/T3 (43,48m²) offrant entrée, séjour avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse privative de 30m², chambre bureau ou petite chambre, salle d'eau, cave et parking privatif. Copropriété de 31 lots, 1464€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1236 à 1672€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000271

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



138 5 C

TOURS

195 080 €

185 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 5,45 % charge acquéreur
TOURS CENTRE - Courteline / Place de la Victoire Au sein d'une petite copropriété, découvrez ce charmant appt T2 de 43,53 m², offrant une agréable pièce de vie de 29 m² avec séjour et cuisine US, chambre avec placard ainsi qu'une SDB avec WC. Copropriété de 13 lots, 820€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000687

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

AMBOISE **345 767 €**

notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
 tiercelin.brunet@notaires.fr

**ARTANNES SUR INDRE 262 000 €**

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



BERTHENAY 515 000 €

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



BI ERE **157 290 €**

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

**CHANCEAUX SUR CHOISILLE 262 500 €**

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



CHISSEAU 133 340 €

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



ESVRES 449 999 €

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



FRANCUELLI 243 550 4

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

SALON *de* L'HABITAT

PARC DES EXPOSITIONS TOURS

Avec
**le Salon
du Mariage**





GENILLÉ
125 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison de ville à vendre Genillé (37), au rez-de-chaussée : un porche avec wc, une cuisine, débarras et une salle à manger. Au premier étage : deux grandes chambres, une petite pièce, salle de bains avec wc. Grenier au dessus. Cour derrière, un puits, un hangar et cellier. RÉF 2026/3

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



GENILLÉ
165 110 €
158 000 € + honoraires de négociation : 7 110 € soit 4,50 % charge acquéreur
Pavillon À vendre Genillé dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : - Au rez-de-chaussée : garage, cave, une chambre, entrée, cage d'escalier - A l'étage : palier, cuisine aménagée et équipée, salle à manger/salon, deux chambres, salle d'eau, wc. Dépendances et jardin Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.* RÉF 2026/1

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



LA CELLE ST AVANT
149 100 €
142 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 5 % charge acquéreur
PAVILLON sur sous-sol à rafraîchir : entrée, cuisine, salon/salle à manger avec cheminée, 4 chambres, SDB, WC. Garage, une pièce/débarras et cave en sous-sol. Terrain clos et arboré avec fruitiers sur 2562m² env. et abris de jardin. A visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 1852 à 2506€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-301

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



LUYNES
399 900 €
386 000 € + honoraires de négociation : 13 900 € soit 3,60 % charge acquéreur
Belle maison de bourg en bon état, = Au RDC : 1 entrée, un salon-séjour, cuisine aménagée, arrière cuisine, un bureau = 1er étage : 5 chs, wc, une lingerie, SDB., une salle d'eau. = 2ème étage : une grande pièce de 44 m². Cour intérieure, cave, puits, jardin non attenant. Coût annuel d'énergie de 3810 à 5220€ - année réf. 2021.* RÉF 37009-2683

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD,
T. MARTINI et M. GUILMET
06 16 66 03 34
christine.bertrand@37009.notaires.fr



LUYNES
737 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 37 000 € soit 5,29 % charge acquéreur.
Une propriété ancienne avec dépendances : Une ancienne longère : entrée-bureau, cuisine, un salon avec cheminée, wc. A l'étage : une suite parentale, 3 chs, une salle de bains et wc (sanibroyeur). * Une maison à usage de dépendance : * Une grande grange d'environ 172 m². Coût annuel d'énergie de 8187 à 11077€ - année réf. 2021.* RÉF 37009-2670

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD,
T. MARTINI et M. GUILMET
06 16 66 03 34
christine.bertrand@37009.notaires.fr



MONTBAZON
210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur
Dans un secteur proche du bourg de Montbazon, des écoles et collèges, maison de plain-pied offrant une entrée dégagée desservant une cuisine indépendante aménagée, un séjour double, deux chambres, salle d'eau, buanderie. Garage avec grenier et jardin avec cabanons. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.* RÉF 37125-60

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



NEUVY LE ROI
159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
Maison au calme offrant un beau potentiel après quelques travaux de rafraîchissement. Séjour, cuisine avec véranda, 4 chambres dont 2 mansardées, cave, atelier, puits commun et grand garage. Une maison fonctionnelle à découvrir sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 1840 à 2520€ - année réf. 2023.* RÉF 37037-2

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



NEUVY LE ROI
478 400 €
460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 € soit 4 % charge acquéreur
NEUVY-LE-ROI – Élegante maison de bourg au charme d'une maison de maître Idéalement située au cœur du village, à deux pas de toutes les commodités, cette très belle bâtisse séduit par son caractère et ses volumes généreux. Edifiée au sein d'un magnifique parc arboré de plus ... Coût annuel d'énergie de 2920 à 4010€ - année réf. 2021.* RÉF 37107-57

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



ORBIGNY
124 100 €
119 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 4,29 % charge acquéreur
Maison rurale À vendre Orbigny dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant une pièce à vivre avec poêle à bois, coin cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc. Attenant un deuxième bâtiment comprenant 3 pièces. Jardin RÉF 2026/2

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



ORBIGNY
596 057 €
570 000 € + honoraires de négociation : 26 057 € soit 4,57 % charge acquéreur
Ancienne grange rénovée de 300m², nombreuses dépendances (4 écuries, garage de 108m², un hangar) et ses 6ha de nature dont un superbe étang. Spacieuses dépendances : 4 écuries avec grenier, un garage de 108m², un hangar. Le calme à 2km du bourg 15 km de Beaulieu. Coût annuel d'énergie de 3751 à 5075€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1329

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



PARCAY SUR VIENNE
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur
Au calme pavillon de 2004 plain pied comprenant entrée dans séjour avec espace cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, deux chambres, dégagement et cellier. Garage. Autre garage de 38 m² et petit chalet de rangement Terrain clos avec portail électrique 16 panneaux solaires Puits Maison reliée au tout à l'égout RÉF 37060-2370

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



169 600 €



RIGNY USSE
73 000 € (honoraires charge vendeur)

Une maison à rénover, non raccordée à l'eau et dépourvue de système d'assainissement, comprenant : deux pièces, deux débarras, un cellier et une cour. Une parcelle en nature de terre et taillis de 8000m². RÉF 37072-668

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



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



THENEUIL
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur
A saisir ! Charmante maison habitable de plain-pied située au calme. Entrée dans cuisine aménagée et équipée, salon, couloir, chambre, salle de bains, bureau. Atelier. Jardin. Grange/Hangar et cellier. Petite dépendance Cour intérieure et jardin sans vis à vis, maison lumineuse, grande cuisine, terrasse et jardin. Grenier. RÉF 37060-2381

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



84 800 €



226 49 **D**

ST AVERTIN 399 360 €
384 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4 % charge acquéreur
 9 ALLÉE DES ORMES - Située dans un secteur prisé et calme, maison familiale d'environ 142m² comprenant entrée avec placard, salon-séjour avec cheminée, cuisine, 5 chambres, sdb, sde, WC, débarras. Grenier isolé non-aménageable. Garage double au sous-sol, cave. Magnifique terrain clos arboré. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3820€ - année réf. 2021.* RÉF 131

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



171 6 **C**

TOURS 249 627 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 627 € soit 4,89 % charge acquéreur
 MIRABEAU - Quartier Mirabeau, cette maison de ville de 74m² a été entièrement rénovée. Elle se compose d'une cuisine moderne a/c, cellier, salon-séjour avec accès à la cave voutée. A l'étage, une chambre parentale avec espace dressing, un bureau/chambre d'enfant, ainsi qu'une salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 1212 à 1640€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1340
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
 tiercelin.brunet@notaires.fr

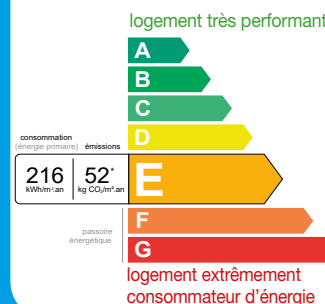


180 6 **D**

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

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



117 16 **C**

AMBOISE 860 417 €
825 000 € + honoraires de négociation : 35 417 € soit 4,29 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Quartier recherché, cette maison d'architecte de 340m² et ses 7 chambres est idéale pour une famille. La maison de 2002 dispose de nombreuses prestations, d'un espace de vie lumineux de 100m², d'une piscine, avec pool house, garage en sous sol. Le jardin de 2830m² sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1183
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
 tiercelin.brunet@notaires.fr



ESVRES 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir de 509 m², viabilisé, en grande partie clôturé, avec une façade donnant sur la rue et orientée Est. Idéalement situé, il se trouve à seulement 500 mètres à pied des écoles et du centre-bourg, offrant un cadre de vie pratique et agréable. RÉF 034/2026000248

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



LARCAY 120 750 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir de 613m² non viabilisé et libre de tout constructeur. Terrain en drapeau, plat, arboré et clôturé. Chemin d'accès d'environ 30m. Situé hors secteur ABF. Environnement résidentiel et calme. Proche commerces de proximité et école maternelle/primaire. RÉF 134

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



326 31 **E**

VILLANDRY 249 900 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 5 % charge acquéreur
 Vous recherchez un investissement locatif offrant des revenus immédiats dans un emplacement recherché ? Situé en plein centre de Villandry, à proximité immédiate des commerces et du célèbre château de Villandry, cet immeuble composé de trois appartements constitue une belle o... Coût annuel d'énergie de 4890 à 6690€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-62

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

Loir et Cher

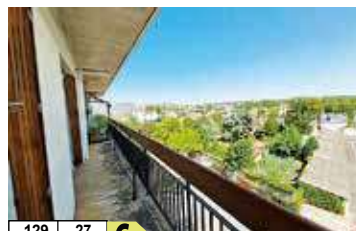
Retrouvez les annonces dans en Ile-et-Vilaine sur immonot



274 60 **E**

BLOIS 81 400 €
77 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,71 % charge acquéreur
 Gare SNCF 5 mn à pied Appart. 51m² 2ème étage+asc : Entrée, s. de séj. 14m² ouv. sur balcon, cuis, chamb. 14m² ouv. sur balcon, s. de b., wc. Cave, parking en s-sol Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€.* RÉF 41050-2882

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



129 27 **C**

VENDOME 112 400 €
108 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,07 % charge acquéreur
 Appartement 54m² HYPER-CENTRE 4ème étage avec asc. : Entrée avec plac/pend., s. de séj. 21m²ouv. sur balcon, cuis. A/E, chamb. ouv. sur balcon, s. de b., wc. Cave. Place parking. Coût annuel d'énergie de 560 à 800€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2891

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



205 36 **D**

VENDOME 135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur
 CENTRE-VILLE - Bus, gare TER, navettes TGV 2mn à pied appart. r-de-ch 72m² : Entrée, s. de séj., cuisine A/E, arrière-cuis., 2 chamb., dressing, s. d'eau, wc+l-mains. Cave. Parking s-sol. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2883

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





229 66 E kWh/m² an kgCO2/m² an

BEAUCE LA ROMAINE 116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,91 % charge acquéreur
BEAUCE LA ROMAINE (41240), "Bizi", grande maison d'env 210 m² Hab., Rez de jardin : S, de jeux, cuisine d'été, chaufferie, buanderie, cellier, wc. RdC : cuisine, séjour, cheminée, 2 chbres, wc, sdb. Etage : palier, 3 chbres, rgt, S. d'eau. Grange en +, l'ens. sur env 400 m². Coût annuel d'énergie de 3840 à 5230€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1362

Office Notarial AS MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



273 60 E kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS 142 920 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 5,87 % charge acquéreur
Maison comprenant : au rez-de-chaussée sur-levé : entrée-séjour avec cheminée, cuisine, WC, salle d'eau, chambre ; à l'étage : couloir desservant deux chambres ; au sous-sol : buanderie/chaufferie, atelier, cellier, WC, garage. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1039945

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



387 78 F kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS 158 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 5,73 % charge acquéreur
Vue sur la vallée de la Loire, maison sur le coteau sur 1 471 m². Rdc : entrée, cuisine A/E sur coin repas, séjour-salon (cheminée), 2 chambres, salle d'eau, wc. En rez-de-jardin : 2 chambres, 1 grande pièce brute, cave. Chauffage central gaz. Garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 3890 à 5320€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2190

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



222 8 D kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS 168 970 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 5,61 % charge acquéreur
Quartier Sauvageau maison comprenant : Au RDC : entrée, cuisine, buanderie, séjour, salon avec cheminée, wc ; - A l'étage : palier, trois chambres dont une avec dressing, salle de bains, wc, débarras. Possibilité d'une quatrième chambre au rez-de-chaussée. Garage, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2530€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1046808

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



484 146 G kWh/m² an kgCO2/m² an

BOURSAI 99 400 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,63 % 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. Coût annuel d'énergie de 4470 à 6110€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2800

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



133 22 C kWh/m² an kgCO2/m² an

CHAILLES 229 000 €
218 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,05 % charge acquéreur
Maison d'habitation de plain-pied sur terrain de 1 150 m². Entrée, cuisine A/E sur coin-repas, séjour-salon (42 m² - insert - clim), véranda, 3 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage central gaz. Garage indépendant avec 1 pièce et préau. Cour et Jardin. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2490€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2195

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



57 2 A kWh/m² an kgCO2/m² an

CHAILLES 293 280 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 280 € soit 4,74 % charge acquéreur
Maison récente (2015) sur terrain de 593 m² clos. Rdc : entrée sur séjour-salon, cuisine ouverte, 1 chambre, salle d'eau, wc, buanderie. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, wc, 1 pièce noire isolée (20 m² sol). Garage 1 véhicule. Chauffage P.A.C. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 700 à 1020€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2188

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



589 17 G kWh/m² an kgCO2/m² an

CHATEAUFIEUX 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
Corps de ferme avec nombreuses dépendances - Chateaufieux Au cœur d'un environnement calme et verdoyant, découvrez ce charmant corps de ferme à fort potentiel, situé sur la commune de Chateaufieux. La propriété se compose d'une maison en pierre d'environ 100 m² à rénover, of... Coût annuel d'énergie de 2460 à 3360€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1810

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



229 42 D kWh/m² an kgCO2/m² an

CHISSAY EN TOURAINE 199 557 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,03 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A pieds du bourg, cet ensemble immobilier de deux maisons, caves et granges est disponible à la vente. La première maison de 138m² est à finir de rénover. La seconde de 112m², semi-troglyodique est rénovée. Chaque maison dispose de sa cour. Caves, puits et deux granges. Coût annuel d'énergie de 3490 à 4790€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1301
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



294 11 E kWh/m² an kgCO2/m² an

DANZE 91 400 €
87 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,06 % charge acquéreur
Maison plain-p 63m² : Entrée sur s. de séj. 20m²+cuis. A/E, salon 22m², chamb., s. d'eau+wc. Grenie. Cave, Grange 83m². Jardin 390m². Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2802

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



184 28 D kWh/m² an kgCO2/m² an

FAVEROLLES SUR CHER 152 877 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 877 € soit 5,43 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Baisse de prix. Située à 300m des commerces et 2 km du centre ville de Montrieux, cette maison de 136m² offre de nombreuses possibilités. Ce pavillon de 1990 se compose d'une entrée, d'un salon-séjour de 25m² ouvert sur une cuisine équipée et aménagée, de trois chambres de ... Coût annuel d'énergie de 2330 à 3230€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1339
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



185 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LA FERTE IMBAULT 263 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à La Ferté-Imbault (41300) : 116 m² habitables, 5 pièces, 2 chambres, sur un terrain de 5 446 m². Prix : 263 500 €. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2700€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2070

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



247 9 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LA FERTE ST CYR 294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur
LA FERTE ST CYR (41220), très jolie construction d'env. 190 m² Hab, logement indépendant ou activité libérale possible, 4 chbres, S/sol sur partie, garage indépendant, arrosage intégré, forage, TAE, jardin et terrasse sur une parcelle de près de 2 200 m². Prix : 294 000 EUR. Coût annuel d'énergie de 3610 à 4950€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1381

Office Notarial AS MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



257 10 E kWh/m² an kgCO2/m² an

LA VILLE AUX CLERCS 92 400 €
88 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5 % charge acquéreur
Pavillon 87m² p-pied : S. de séj. 28m² ouv. sur terrasse, cuis. 3 chamb., s. de b., wc. Garage, terrasse, jardin 700m². Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2775

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



189 30 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LA VILLE AUX CLERCS 135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 € soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE BOURG com., serv., écoles moins 5mn à pied maison 103m² plain-p. comprenant : Entrée sur s. de séj 38m² (cheminée-insert) ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 3 chamb. dont 1 de 21m² ouv. sur terrasse, s. d'eau, wc, accès garage. Garage 23m² : Garage, chauff./lingerie. Jardin 1000m². Coût annuel d'énergie de 1610 à 2240€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2790

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





306 87 F

LES MONTILS

166 632 €

159 000 € + honoraires de négociation : 7 632 € soit 4,80 % charge acquéreur
Situation idéale en plein bourg pour une vie de famille, avec les commerces accessibles à pied, pavillon offrant entrée, séjour salon lumineux de 31 m² terrasse, 3 chambres, un bureau, salle d'eau, wc, le sous-sol dispose d'un garage. Coût annuel d'énergie de 4400 à 6020€.* RÉF 015/701

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



230 8 D

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. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1830€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2798

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



304 12 E

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

Office Notarial AS MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



332 70 F

MER

220 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 5,05 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - A Mer (41) Pav. rénové compr : Entrée, séj av cuis ouv amén, s d'eau av WC, 2 ch. Au ss-sol : cave, garage, chaufferie, L'ens. en TBE. Gde piscine chauffée avec dôme, 2 garages, jardin clos de 1 208 m². Proche centre ville, gare, et accès rapide à la ZC et à l'A10. Prix: 220 ... Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1540

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



172 5 D

MONT PRES CHAMBORD

365 800 €

350 000 € + honoraires de négociation : 15 800 € soit 4,51 % charge acquéreur
Corps de ferme rénové. Rdc : cuisine A/E, séjour-salon, 2 chbres, sdbain, WC, cuisine/salon (poêle à bois), salle détente (SPA/hammam/bainé). Au 1er : 3 chbres avec sdbain/wc privatifs. Grange (100 m²). Bâti indép. (local pro) : 2 pièces (60 m²). Cour et jardin. RÉF 001/2186

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



140 29 C

MONTOIRE SUR LE LOIR

249 360 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison comprenant : rdc haut : entrée, couloir, bureau, cuisine AE, salon/ séjour, wc, sdd, chambre avec placard. Etage : trois chambres, w.c., sdd, pièce. Sous sol complet. Cour, terrasse par devant et derrière, terrain autour non clos. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1026

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



192 6 D

MONTRICHARD VAL DE CHER

147 637 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 637 € soit 5,46 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - En plein centre ville, découvrez cette maison de 119m² et sa courrète sans vis à vis, Pièce de vie de 49 m² orientée ouest avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un dégagement-buanderie et wc. A l'étage, le palier dessert trois belles chambres, une salle d'eau avec wc. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1930€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1345

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



307 9 E

MONTRICHARD VAL DE CHER

184 017 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 017 € soit 5,15 % charge acquéreur
Maison en tuffeau rénovée de 95m² composée d'une pièce de vie de 50m² avec cuisinette ouverte et poêle à bois, un cellier avec WC. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une sdb + douche. Dépendances : cave de 50m², pièce de 40m², un atelier, un hangar. Jardin d'env 1200 m². Coût annuel d'énergie de 1340 à 1880€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1313

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



180 29 D

MONTRICHARD VAL DE CHER

220 367 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 367 € soit 4,94 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A 800 m de l'hyper centre, dans une rue calme, maison familiale de 156m² pour 5 chambres. Au sous sol buanderie, cave et deux garages. Jardin de 1649m² clos et arboré. Pas de gros travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2530 à 29€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1352

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



377 75 F

MONTRICHARD VAL DE CHER

283 067 €

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

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



137 4 C

MUR DE SOLOGNE

263 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à Mur-de-Sologne (41230), 125 m² habitables sur 3 096 m² de terrain. 5 pièces, 4 chambres, construite en 2001. Ecoles, commerces, services à proximité. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3221

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



269 10 E

NOYERS SUR CHER

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de plain-pied avec jardin clos - Noyers-sur-Cher Située dans un environnement agréable à Noyers-sur-Cher, découvrez cette maison de plain-pied de 91 m², idéale pour une famille ou un premier achat. Elle se compose d'une entrée, d'un lumineux séjour/salon, d'une cuisine... Coût annuel d'énergie de 2260 à 3100€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1813

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



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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

02 54 51 92 18

✉ expertise@roussineau.com

🌐 www.roussineau.com





PEZOU 94 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Elle comprend une entrée par une petite véranda, une cuisine aménagée, un séjour, deux chambres en enfilade, douche et wc, grenier au dessus. Des dépendances avec un garage, une buanderie, un atelier, cave, Cour et grand terrain clos. - Classe énergie : Vierge - Classe climat... RÉF 072/1771

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



81 14 C
Wh/m² an kgCO2/m² an

PEZOU 235 853 €
227 000 € + honoraires de négociation : 8 853 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 130m² proche com/écoles/gare TER, r-de-ch p-pied : S. de séj et cuisine ouv A/E 46m² ouv. sur terrasse, arrière-cuis/lingerie, accès garage, chamb+s. d'eau priv., wc. Etage : 4 chamb, s. de b.+wc. Garage, carport. Terrasse. Jardin 763m². Coût annuel d'énergie de 880 à 1240€ - année réf. 2021.* RÉF 41050-2893

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



295 10 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTELEVY 324 867 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 867 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - En coeur de village, laissez vous charmer par cet ensemble de 1784, comprenant une maison principale de 138m² : entrée, salon, cuisine, 3 chambres dont une en rdc, une grange, 3 bâtiments en dépendances. Terrain, clos et arboré de 3223m² divisible et constructible. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3880€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1300
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 00
tiercelin.brunet@notaires.fr



433 16 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

PRENOUVELLON 169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur
Prenouvellon, vaste entrée, cuisine aménagée, séjour avec un insert, salon ou chambre, sde, WC. À l'étage : deux chambres, pièce avec lavabo, grande pièce avec un grenier en mezzanine, dont une chambre. Cour fermée, dépendances avec un puits, jardin arboré d'environ 1 070 m². Coût annuel d'énergie de 5770 à 7880€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-68

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



81 2 B
kWh/m² an kgCO2/m² an

SALBRIS 194 990 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 990 € soit 5,40 % charge acquéreur
À Salbris (41300), maison de 139 m² sur terrain de 605 m², comprenant 7 pièces dont 5 chambres. Prix de vente : 194 990 €. Idéale pour une famille. Coût annuel d'énergie de 730 à 1020€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2087

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
06 63 07 12 19
negociation.41044@notaires.fr



235 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST AIGNAN 75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur
À VENDRE - MAISON DE BOURG DE 54 M² À SAINT-AIGNAN-SUR-CHER Située au coeur de Saint-Aignan-sur-Cher, découvrez cette charmante maison de bourg de 54 m², offrant un agencement fonctionnel et un beau potentiel. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une agréable pièce de vie co... Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1812

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



437 58 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST JULIEN SUR CHER 105 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison à vendre à Saint-Julien-sur-Cher (41320), 95 m², 4 pièces, 3 chambres, grenier, sur terrain de 17 934 m². Prix : 105 400 €. Coût annuel d'énergie de 4350 à 5930€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3217

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



233 37 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST MARTIN DES BOIS 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur
Longère comprenant : rdc : séjour/ cuisine AE, wc, salle de douches. Etage : mezzanine 1 avec espace chaufferie, mezzanine 2, salle de bains, accès grange. Dépendances : grange, cellier avec évier. Puits, prairie. RÉF 41059-1030

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



92 3 B
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST OUEN 306 505 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 505 € soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon comprenant : rdc, entrée, pièce de vie : salon-séjour, cuisine AE, couloir, chambre avec sdd, deux chambres, WC, sdd cellier, garage. Etage : palier, dressing, sdb, pièce à usage de chambre. Cabanon de jardin. Terrasse, arbres fruitiers, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 750 à 1080€ - année réf. 2021.* RÉF 41059-1012

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



172 6 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST ROMAIN SUR CHER 148 400 € (honoraires charge vendeur)
SAINT-ROMAIN-SUR-CHER Maison de plain-pied, idéalement située Idéalement située à proximité de toutes les commodités, notamment de la gare, des commerces et du centre commercial, découvrez cette agréable maison de plain-pied construite en 2006, offrant 84 m² habitables et b... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1817

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



154 10 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST ROMAIN SUR CHER 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur
SAINT-ROMAIN-SUR-CHER - Belle propriété de plain-pied sur plus de 6 400 m² de terrain arboré à seulement 10 km de Contres et de Saint-Aignan, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette agréable maison de plain-pied offrant environ 165 m² habitables, idéale pour... Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1800

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

Office Notarial AS MER - 07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr

LE MAGAZINE DES NOTAIRES

Une audience ciblée et réceptive !

Ciblez une audience premium et active, composée de décideurs et de seniors. Touchez directement notre lectorat régional à fort pouvoir d'achat.



CRÉDIBILITÉ ET CONFIANCE



ACCESSIBILITÉ ET PROXIMITÉ



LECTEURS QUALIFIÉS



VISIBILITÉ ET IMPACT



notariat services

RÉSERVEZ VOTRE ESPACE PUBLICITAIRE DES MAINTENANT !

Denis POUYADOUX
05 55 73 80 63
dpouyadoux@immonot.fr



363 104 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

TERNAY 62 000 €
58 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,90 % charge acquéreur
Elle comprend une belle pièce de vie avec cheminée-insert, une cuisine avec arrière-cuisine, deux chambres (dont une très grande), une salle de douche et un WC. cave, d'une grange cour, ainsi que d'un beau jardin situé à quelques pas de la maison. Classe énergie : G - Class... Coût annuel d'énergie de 2790 à 3820€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1853

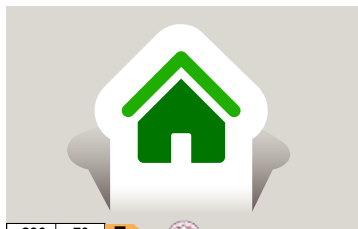
SELARL C. ROBERT - 02 54 77 19 53
negociation@c-robert.notaires.fr



306 71 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

THEILLAY 189 720 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison de 165 m² à Theillay (41300), sur terrain de 1 476 m². 6 pièces, 4 chambres. Prix de vente : 189 720 €. À vendre. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3420€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2079

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



290 70 F

VALENCISSE

158 550 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 5,70 % charge acquéreur
Dans un environnement calme et paysagé, charmante maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, véranda, cuisine, dégagement/lingerie, salle de bains, chambre, wc. Dégagement desservant chaufferie, petite pièce avec point d'eau, garage, atelier. À l'étage palier, deux... Coût annuel d'énergie de 4230 à 5790€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1095425

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



242 53 E

VENDOME

124 680 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon 98m² r-de-ch plain-p : S. de séj 33m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc. S-sol enterré : Pièce chauffée+lavabo et wc priv., cuis. ét/lingerie (chauffée), débarras, chauff., cave. Cour, jardin 600m². Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2892

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



216 20 D

VENDOME

182 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4 % charge acquéreur
une entrée, belle pièce à vivre avec-insert, donnant sur une terrasse, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau À l'étage : un palier, deux chambres, un wc, un grenier, un garage, un appentis et une cour close; - Classe énergie : D - Classe climat : C - Coût annuel d'énergie de 1840 à 2570€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1819

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



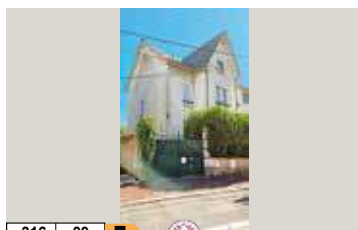
286 54 E

VENDOME

251 438 €

242 000 € + honoraires de négociation : 9 438 € 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+I.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. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5250€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2801

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



316 99 F

VENDOME

249 360 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 136m² r-de-ch : Entrée, s. de séj, 33m² ouv. sur terrasse, cuis. ouv sur jardin, wc. 1er étage : Palier, 2 chamb. 17m² dt 1 avec s. de b. priv., wc+I.mains. 2ème étage : Palier, 2 chamb., s. d'eau, grenier. Terrasse, cave. Dépendance 40m² : 2 pièces, wc, chauff. local, grenier. Garage. Cour, jardin 818m². Coût annuel d'énergie de 5390 à 7350€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2884

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



186 40 D

VENDOME

337 675 €

325 000 € + honoraires de négociation : 12 675 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 163m² rénovée 2019 r-de-ch : Entré, s. de séj. 50m), cuis. A/E, chamb.+s. d'eau priv., wc +I. m. Etage : 3 chambres, s. d'eau, débarras, wc. Ss-sol : Lingerie, pièce 26m² chauffée, chauff., wc+I-m, chaufferie, et grande pièce chauffée 26m². Dépendance : Garage 22m², cuis. d'été, grenier. Cour, jardin 1407m². Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.* RÉF 41050-2890

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



130 27 C

VENDOME

389 625 €

375 000 € + honoraires de négociation : 14 625 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison comprenant: rdc: salon/ séjour/ cuisine AE / wc, chambre avec csdb privative. Etage: mezzanine, trois chambres, sdd. SS: dégagement, chaufferie avec évier 1 bac, cave, garage, pièce avec sac d'entrée indépendant. Terrasse. Bassin. Cour Gravillonnée. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-966

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



61 1 A

VINEUIL

224 900 €

214 000 € + honoraires de négociation : 10 900 € soit 5,09 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison récente sur terrain de 277 m². Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur grand séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, buanderie. Chauffage au sol PAC. Garage 1 véhicule. Cour et Jardin. Coût annuel d'énergie de 390 à 590€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2197

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



104 2 C

ROMORANTIN LANTHENAY

126 480 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
À vendre à Romorantin-Lanthenay, fonds et murs commerciaux de 200 m². Prix : 126480 €. Opportunité à explorer pour projet professionnel. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2200€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2031

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



PONTLEVOY

36 040 €

34 000 € + honoraires de négociation : 2 040 € soit 6 % charge acquéreur
LE PIN - Découvrez ce terrain à bâtir de 636m² situé dans une rue calme à seulement 600m² de toutes les commodités, La parcelle est située en zone UA; Façade de 25.6m. Non viabilisé, tous réseaux sur rue (tout à l'égout, électricité, fibre). Plans disponibles. RÉF 12101/1356

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



ST GEORGES SUR CHER

47 700 €

45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Dans une impasse au calme, ce terrain à bâtir de 2010m² entièrement clos est idéalement situé proche du centre ville. situé en zone UB, et soumis aux bâtiments de France. Façade de 34.7m, Surface plancher autorisée de 300m² Non viabilisé, Tous les réseaux sur rue. RÉF 12101/1353

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



VINEUIL

75 720 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 720 € soit 8,17 % charge acquéreur
Proche du bourg, Chemin des Roches, terrain à bâtir de 1 445 m², non viabilisé, desservi par tous les réseaux (eau, électricité, gaz, tout à l'égout, fibre). Façade 11 m. Longueur 130 m. Etude G1 à disposition. RÉF 001/2182835

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



BUXEUIL

47 250 €

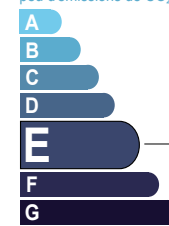
45 000 € + honoraires de négociation : 2 250 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de pays à rénover : une pièce avec cheminée ouverte, une cuisine. Grenier. Bâtiment annexe comprenant une pièce et cellier attenant. Grenier sur l'ensemble. WC. Cour et jardin avec verger clos sur 997 m² env. Belle vue dégagée. Idéal pêcheur ou résidence secondaire ! RÉF 37082-320

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



52 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂, très importantes



NOUVELLE ADRESSE

à Chambray-lès-Tours



ENTRE VILLE ET NATURE

à seulement 10 min.⁽¹⁾ de Tours

Une **adresse idéale** à proximité
des **commerces, écoles et transports** :



Future ligne 2
Arrêt Les Perriers à 400 m⁽¹⁾

Votre futur **appartement neuf**
avec espace extérieur pour **habiter ou investir** !



APPARTEMENTS NEUFS
DU **2 AU 4 PIÈCES**
À PARTIR DE
159 000 €⁽²⁾



FRAIS DE NOTAIRE
OFFERTS !⁽³⁾



BATI-VAL DE LOIRE

BÂTISSEURS D'AVENIR



02 55 97 89 09
oreeblanche.fr