

immonot

VAL DE LOIRE

N° 132 - Novembre 2026

Informations et annonces immobilières notariales

REMARIAGE

Les bons choix pour une nouvelle vie



DONS ET LEGS Pour faire vivre ses valeurs

BIJOUX ET MONTRES Offrez-vous un achat aux enchères

© Liderina

VOTRE BIEN LE PLUS PRÉCIEUX N'EST PAS SEULEMENT DE LA PIERRE

UN GESTE PATRIMONIAL QUI A DU SENS

Feuilleter une revue immobilière, c'est souvent imaginer un nouveau départ ou veiller à l'avenir d'un patrimoine constitué. Mais la pierre n'est pas qu'un investissement : elle peut aussi devenir un formidable vecteur de solidarité. L'Armée du Salut agit sur le terrain à travers sa Fondation, au sein de plus de 200 établissements et services sociaux et médico-sociaux, et sa Congrégation, fidèle à sa mission spirituelle, présente dans 23 postes. De la protection de l'enfance à l'accompagnement du grand âge, la mission reste la même : transformer des vies grâce à la générosité de ses bienfaiteurs.

UNE INSTITUTION RECONNUE ET TRANSPARENTE

Créée il y a plus de 150 ans, l'Armée du Salut est présente en France depuis 1881. **Sa Fondation est reconnue d'utilité publique** et labellisée IDEAS, gage de bonne gouvernance et de gestion financière rigoureuse. Ses comptes sont contrôlés chaque année par un commissaire aux comptes. Chaque legs est affecté dans le respect de la volonté de son auteur.

UN ACCOMPAGNEMENT DE VIE, BIEN AU-DELÀ D'UNE SIGNATURE

Au sein de l'Armée du Salut, le service relation testateurs ne réduit jamais la transmission à un simple paraphe. Comme l'explique Jérôme Delaunay, directeur du service : « *Notre priorité est d'écouter, d'informer et de conseiller avec bienveillance. Choisir de transmettre son patrimoine est une marque de confiance inestimable. Chaque parcours est unique et notre engagement s'inscrit dans la durée.* »

Conseils juridiques et renseignements, déplacements à domicile dans toute la France : l'équipe noue une relation attentive, en lien avec le notaire.



UNE QUESTION, UN CONSEIL EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



Legs par testament (exonéré de droits de succession), assurance-vie ou donation : anticipez sereinement vos démarches. Brochure d'information gratuite et sans engagement sur demande.

Appelez Lucie Adenot au 0 805 624 624
www.transmettre.armeedusalut.fr

Armée du Salut - 60, rue des Frères Flavien - 75976 Paris cedex 20

PUBLI-RÉDACTIONNEL



L'HISTOIRE DE MADAME P. : UNE MAISON À TRANSMETTRE

Madame P. soutenait l'Armée du Salut depuis 1994, comme ses parents avant elle. Tous deux enseignants, ils nourrissaient depuis longtemps le projet de nous léguer leur patrimoine, mais le temps leur a manqué : ils sont décédés la même année, en 2019, sans avoir pris leurs dispositions. En septembre de cette année-là, leur fille, âgée d'une cinquantaine d'années et gravement malade, nous contacte : elle souhaite que ce projet aboutisse.

Elle connaît bien l'Armée du Salut. Jeune étudiante en classe préparatoire vétérinaire, elle avait été hébergée à la *Cité de Refuge*, à Paris. Son vœu est précis : la maison de Saint-Malo qu'elle souhaite léguer doit être conservée et pouvoir servir à l'Armée du Salut. Sa proximité avec l'établissement des Enfants de Rochebonne (ci-dessus) permet de garantir l'acceptation du legs et la préservation du bien. Nous lui avons rendu visite à deux reprises pour affiner son projet avec elle et l'aider à le formaliser. Madame P., rassurée, nous a quittés peu de temps après.

→ À découvrir dans notre prochain numéro :
« Que devient la maison de Madame P. ? » :
la suite de son histoire, et ce que son geste
rend possible aujourd'hui.



Sommaire

FLASH INFOS	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Remariage : les bons choix pour une nouvelle vie	8
PATRIMOINE	
Dons et legs, pour faire vivre ses valeurs	12
Bijoux et montres : offrez-vous un achat aux enchères	14
IMMO VERT	
Isoler par l'extérieur pour mieux vivre à l'intérieur	16
QUIZ	
Rénovation, prêt à surclasser votre maison ?	18
ENQUÊTE	20
MON PROJET	21

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	23
Loir-et-Cher	25
Loiret	29



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 **23 novembre 2026**

12



édito



Ouverture des négociations

Certes le climat sur le plan géopolitique et économique s'accompagne de crispations tant la situation se complique sur pas mal de fronts. Une fois ce constat posé, 2 positions s'offrent à nous :

- subir les événements ;
- ou bien agir pour notre développement.

C'est dans cette seconde catégorie que nous souhaitons nous situer pour initier de nouveaux projets, au rang desquels l'immobilier figure parmi les priorités.

Si le contexte financier vient nous compliquer la tâche pour emprunter avec des taux haussiers, autour de 3,5 % sur 20 ans, la Pierre nous réserve un marché plutôt stabilisé.

Avec des prix décorrélés de l'inflation, les opportunités d'acheter peuvent se transformer en belles opérations. À ce jour, les occasions de mener une négociation confirment qu'il faut passer à l'action.

Réceptifs aux « offres d'achat », les vendeurs savent qu'ils doivent faire un effort pour aboutir à la signature d'un compromis. Signe que la loi de l'offre et de la demande place l'acquéreur en position de force, à l'exception de quelques micro-marchés...

D'autre part, l'expertise d'un professionnel comme le notaire permet de trouver les bons accords afin d'acheter un bien à sa juste valeur. Coûts de l'énergie et travaux de rénovation pèsent désormais sur le budget global et s'invitent à la table des négociations. L'expertise du notaire permet d'en mesurer l'impact et de procéder aux bons arbitrages.

Aussi, le service négociation du notaire accompagne chaque porteur de projet à réaliser une acquisition qui se traduit par une transaction rassurante malgré des conditions mouvantes...

Rendez-vous chez votre notaire pour découvrir les biens qui s'ouvrent à la négociation !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





Donations

NOTAIRES EN CONGRÈS ET GOUVERNEMENT INSPIRÉ

« Nos propositions sur les donations ont alimenté le projet de budget du gouvernement pour 2027 », s'est félicité Bertrand Savouré, président du Conseil supérieur du notariat, à l'issue du 122^e Congrès des notaires qui vient de se tenir à Lille, du 30 septembre au 2 octobre.

Le projet de loi de finances reprend en effet l'une des idées du Congrès visant à accélérer la transmission du patrimoine aux jeunes générations.

Pour les dons d'argent consentis entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} juin 2027 à un enfant, un petit-enfant ou un arrière-petit-enfant, l'abattement passerait de 31 865 € à 50 000 € par bénéficiaire. De 50 000 € à 100 000 €, la somme ne serait taxée qu'à 6 % si le bénéficiaire a moins de 50 ans. Cet avantage s'ajoute aux abattements classiques, qui atteignent 100 000 € entre un parent et son enfant.

La profession suggère aussi d'appliquer lors des successions les abattements prévus pour les donations aux petits-enfants (31 865 €) et aux arrière-petits-enfants (5 310 €). Elle souhaite aussi que les familles puissent répartir librement l'impôt entre elles lors d'une succession ou d'une donation-partage. Le notariat va par ailleurs présenter ses autres propositions aux candidats à la présidentielle. À suivre...

Source : www.gestiondefortune.com

TAUX D'USURE MOINS DE FROTTEMENT DANS LES ACCORDS DE PRÊT

Seuil que les banques ne peuvent dépasser quand elles prêtent, le taux d'usure comprend le coût total du crédit incluant intérêts, assurance emprunteur, garantie et frais de dossier, le TAEG (taux annuel effectif global). Révisé chaque trimestre par la Banque de France, il vient d'être relevé à 4,68 % pour les prêts entre 10 et 20 ans et à 5,40 % au-delà, depuis le 1^{er} octobre.

Voilà un bon moyen de mettre de l'huile dans les rouages pour les dossiers emprunteurs dont le TAEG se rapproche du seuil de blocage de l'usure.

En effet, les taux nominaux des banques remontent depuis cet été pour se situer autour de 3,60 %.

En parallèle, pour éviter de se rapprocher du taux d'usure, il faut chercher chaque dixième de point et négocier au mieux avec le banquier.



Nouveau PTZ EN CADEAU DE NAISSANCE

Le projet de loi de finances (PLF) 2027 vient récompenser les jeunes parents en leur réservant un PTZ (prêt à taux zéro) « parentalité ». Cette mesure s'adresserait aux familles avec enfant à naître ou qui n'a pas encore atteint ses 3 ans. L'octroi de ce prêt, en complément d'un autre PTZ, servirait à faciliter un projet immobilier lié à l'arrivée de bébé et aux besoins de logement du foyer. Proposée dans le cadre du PLF pour 2027, cette mesure peut encore être amendée voire supprimée.

Source : www.lemonde.fr

Fissures

VOTRE MAISON EN TEST ?

Afin de prévenir les dégâts causés par le phénomène du retrait-gonflement des argiles (RGA), un « fonds de prévention argile » peut être activé dans 11 départements français. Il sert à accompagner financièrement et techniquement les propriétaires afin d'obtenir un diagnostic de vulnérabilité et de lancer des travaux de prévention. Pour vérifier leur éligibilité, les personnes peuvent consulter le simulateur : <https://fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr/>

Source : www.service-public.gouv.fr/
Source : www.immonot.com



CRÉDIT IMMOBILIER

Le PEL fait son retour

Avec des taux d'intérêt qui oscillent entre 3,4 % et 3,7 %, et qui pourraient approcher les 4 % d'ici la fin de l'année, le plan épargne logement (PEL) redevient intéressant. Après 4 ans d'épargne, il donne droit à un

prêt dont le taux est fixé par la loi. Concrètement, un particulier ayant ouvert son PEL entre 2016 et 2022 peut emprunter aujourd'hui hors assurance emprunteur à 2,2 %, soit 1 point de moins que les taux des prêts immobiliers.

Autre atout, les droits à prêt peuvent être cédés à un enfant, petit-enfant, frère, sœur... à la clôture du PEL. Actuellement, la rémunération du PEL s'élève à 2 %. Il permettra d'obtenir un prêt à 3,2 %. Un pari sur l'avenir !

CRÉDIT IMMOBILIER

Ça va durer...

Depuis début 2026, les taux des prêts à 15 ans n'ont augmenté que de 5 points de base, tandis que ceux des prêts à 20 ans et 25 ans ont progressé de 10 points.

Afin de faciliter le bouclage de leurs plans de financement, les emprunteurs recourent davantage aux prêts les plus longs, ce qui contribue mécaniquement à relever le coût de leur crédit et à altérer leur pouvoir d'achat immobilier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 7 octobre 2026

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



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

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

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

www.atexblois.fr
02 54 52 07 87



SCI

Les cessions de parts sont encadrées

Depuis la loi du 25 juin 2026, les cessions de parts d'une société à prépondérance immobilière, comme une SCI, sont soumises à un formalisme renforcé.

L'objectif est notamment de mieux sécuriser ces opérations et de renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux.

Pour être valable, l'acte de cession doit désormais être établi ou sécurisé par un professionnel habilité : un notaire, dans le cadre d'un acte authentique, un avocat, qui contresigne l'acte, ou un expert-comptable, à condition que l'opération intervienne dans le cadre de

sa mission habituelle auprès de la société. Cette nouvelle règle met donc fin, pour les sociétés concernées, à la possibilité de réaliser librement une cession de parts par simple acte sous signature privée sans intervention professionnelle.

À défaut de respecter ce formalisme, la cession peut être annulée.

Pour les associés de SCI qui envisagent une vente ou une transmission de parts, mieux vaut donc anticiper et se rapprocher du professionnel compétent avant de formaliser l'opération.

Source : loi n° 2026-534 du 25 juin 2026



Pour tous vos travaux PENSEZ AEB !







LOCATION • VENTE
MATÉRIEL BTP • PRO / PARTICULIERS

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

Espaces verts, gros œuvre ou second œuvre, travail en hauteur, ou encore habitats modulaires, rendez-vous dans l'une de nos 18 agences pour qu'un conseiller AEB vous accompagne dans la réalisation de tous vos projets.

De la simple truelle jusqu'à la mini-pelle en passant par les vêtements de chantier, venez trouver ce qu'il vous faut !

DEPUIS 1961

www.aeb-branger.fr

La grande transmission des baby-boomers

Dans les prochaines années, une part importante du patrimoine détenu par les générations du baby-boom va changer de mains.

Selon le Conseil supérieur du notariat, environ 6 200 milliards d'euros pourraient être transmis en France entre 2025 et 2040, par succession ou donation.

Un phénomène inédit qui remet au premier plan l'anticipation : donation, donation-partage, démembrement...

Le notaire est au cœur de cette préparation : il conseille les familles, sécurise les opérations et aide à concilier protection des proches, équité entre héritiers et fiscalité.

Source : Conseil supérieur du notariat



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

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



BAIL D'HABITATION

Attention aux clauses interdites !



Un bail d'habitation signé engage évidemment le propriétaire comme le locataire. Mais tout ce qui est écrit noir sur blanc n'est pas forcément valable pour autant. La loi du 6 juillet 1989 met certaines limites à l'imagination des bailleurs.

par Stéphanie Swiklinski

Une signature ne rend pas la clause légale

Lorsqu'une clause est interdite par la loi, la signature du locataire ne la rend pas valable. Un propriétaire ne peut donc pas répondre : « Vous avez signé, vous étiez d'accord. » Une clause réputée non écrite est écartée du contrat sans que le reste du bail soit nécessairement remis en cause.

QUAND LA CLAUSE RÉPUTÉE NON ÉCRITE PLANE SUR VOUS...

Un contrat de location peut comporter des règles destinées à organiser les relations entre propriétaire et locataire. Mais le principe de liberté contractuelle a ses limites. Pour les locations soumises à la loi de 1989, son article 4 dresse une liste de clauses considérées comme abusives et donc « réputées non écrites ». L'expression mérite une petite traduction. Une clause réputée non écrite est considérée juridiquement comme si elle ne figurait pas dans le contrat. Le locataire n'a donc pas à la respecter, même s'il a signé le bail. Pour autant, tout le contrat ne part pas à la corbeille : c'est seulement la clause litigieuse qui est privée d'effet.

LE PROPRIÉTAIRE NE CHOISIT PAS COMMENT VOUS PAYEZ

« Loyer payable exclusivement par prélèvement automatique. » Voilà une formule qui pourrait sembler pratique... mais qui va trop loin. Le bailleur peut proposer au locataire de régler son loyer par prélèvement automatique, mais il ne peut pas lui imposer ce mode de paiement. Est également interdite la clause par laquelle

le locataire autoriserait le propriétaire à faire prélever directement le montant du loyer sur son salaire.

VOTRE CHAT PEUT HEUREUSEMENT RESTER

Autre classique des contrats de location : la mention « animaux interdits ». Elle est, en principe, sans effet. Cette interdiction vient de l'article 10 de la loi du 9 juillet 1970. Une clause interdisant la détention d'un animal familier dans un logement est réputée non écrite. Le locataire reste évidemment responsable des dégâts ou des troubles de jouissance causés par son compagnon. Le texte permet également au contrat d'interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie des chiens dangereux. Médor peut donc emménager. Il n'obtient pas pour autant un droit à aboyer sous les fenêtres des voisins à trois heures du matin.

« INTERDICTION D'HÉBERGER QUELQU'UN » : NON !

Le logement loué constitue le domicile du locataire. Le propriétaire ne peut donc pas insérer une clause lui interdisant d'héberger des personnes qui ne vivent pas habituellement avec lui. Recevoir un ami quelques jours, héberger ponctuellement un enfant majeur ou accueillir un proche n'a donc pas à être soumis à l'autorisation préalable du bailleur. Attention cependant à ne pas confondre hébergement et sous-location. Le locataire ne peut en principe pas sous-louer son logement sans l'accord écrit du propriétaire. Héberger gratuitement quelqu'un et lui louer une chambre moyennant paiement ne sont pas juridiquement la même chose.

LA RÉSILIATION DU BAIL EST ENCADRÉE

Le propriétaire ne peut pas dresser dans le contrat sa liste personnelle de fautes entraînant automatiquement la fin du bail. La loi encadre strictement les motifs pouvant faire l'objet d'une clause résolutoire, c'est-à-dire d'une clause permettant, sous certaines conditions, d'obtenir la résiliation du bail. Elle peut notamment concerner le non-paiement du loyer ou des charges, le non-versement du dépôt de garantie, l'absence d'assurance des risques locatifs ou certains troubles de voisinage établis par une décision de justice devenue définitive.



Remariage

Les bons choix pour une nouvelle vie

Se remarier, c'est repartir à deux... mais rarement de zéro. Enfants d'une première union, logement, épargne, patrimoine : mieux vaut anticiper pour protéger son nouveau conjoint sans fragiliser les droits de ses enfants.

par Stéphanie Swiklinski

PRÉCISION : ENFANT DU PREMIER LIT ET SUCCESSION

Un enfant né d'une première union a exactement les mêmes droits successoraux dans la succession de son parent qu'un enfant commun au nouveau couple.



Un second mariage réunit souvent deux histoires patrimoniales déjà bien remplies. Chacun peut arriver avec ses biens, ses économies, parfois son logement, et surtout ses enfants. Or, le mariage crée de nouveaux droits entre les époux qui peuvent modifier l'équilibre familial au moment d'une succession. Avant de dire « oui », quelques questions méritent donc d'être posées. Un passage chez le notaire permet d'y voir plus clair et de choisir les solutions adaptées à votre situation.

AVANT DE SE REMARIER

Faire l'inventaire de sa situation

Avant de choisir les fleurs ou le menu, il peut être utile de parler patrimoine et de se poser les bonnes questions. Qui possède la maison ? L'un des futurs époux a-t-il déjà des enfants ? Existe-t-il des biens reçus par héritage ? Le couple souhaite-t-il acheter ensemble ? Que se passe-t-il si l'un des deux décède ? Ces questions peuvent sembler bien éloignées du romantisme d'un mariage. Pourtant, dans une famille recomposée, elles sont essentielles.

Ainsi, si les futurs époux ne signent aucun contrat, ils seront automatiquement soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Chacun conserve les biens qu'il possédait avant le mariage ainsi que ceux qu'il reçoit ensuite par donation ou succession. En revanche, les biens achetés pendant le mariage avec les revenus du couple sont, en principe, communs. Attention donc au régime de la communauté concernant en particulier les comptes bancaires et placements.

Exemple : Jean a deux enfants d'une première union et se remarie avec Sophie. Sous le régime de la communauté, les sommes déposées sur leurs comptes bancaires sont en principe présumées communes lorsqu'elles proviennent des revenus du couple, même si le compte est ouvert au seul nom de Jean ou de Sophie. Au décès de Jean, il faut donc

ALORS, LE MAIRE OU LE NOTAIRE EN PREMIER ?

Le maire reste évidemment indispensable pour se marier. Mais dans une famille recomposée, un passage chez le notaire avant la cérémonie peut éviter bien des difficultés par la suite. Il ne s'agit pas nécessairement de mettre en place un montage compliqué. Le régime légal peut parfaitement convenir. Une donation entre époux peut suffire. Dans d'autres cas, un contrat de mariage, une assurance-vie ou un testament seront utiles. L'essentiel est surtout de savoir ce que prévoit la loi et de décider si cela correspond réellement à ce que l'on souhaite.

« SE REMARIER, C'EST CONSTRUIRE UNE NOUVELLE FAMILLE. ANTICIPER PERMET DE PROTÉGER SON CONJOINT SANS OUBLIER SES ENFANTS. »

déterminer quelle part des sommes lui appartenait réellement avant de régler sa succession. En cas de mésentente, ses enfants peuvent demander que l'origine de certains fonds soit vérifiée, ce qui peut créer des tensions avec Sophie. Avec un régime de séparation de biens, les patrimoines restent plus clairement distincts, ce qui facilite généralement le règlement de la succession.

Il n'existe donc pas un régime idéal pour toutes les familles recomposées. Le bon choix dépend de ce que chacun possède déjà, de ses enfants, de ses projets et de ce que le couple souhaite construire ensemble. Un rendez-vous chez votre notaire permettra de faire le point sur la situation.

PROTÉGER SON CONJOINT

Sans léser ses enfants

C'est souvent là que les choses se compliquent un peu...

Prenons Marc, père de deux enfants issus d'une première union, qui se remarie avec Isabelle. Si Marc décède sans avoir pris de disposition particulière, Isabelle recevra un quart de sa succession en

.../

.../

pleine propriété. Le reste reviendra aux enfants. Le mariage protège donc bien le conjoint, mais pas nécessairement autant que le couple le souhaiterait.

La donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant, peut permettre d'aller plus loin. Elle offre ainsi au conjoint survivant plusieurs options : recevoir une part plus importante en pleine propriété ou bénéficier de l'usufruit de tout ou partie du patrimoine. L'usufruit est particulièrement intéressant dans une famille recomposée. Le conjoint peut, par exemple, continuer à utiliser un bien ou percevoir les loyers s'il est loué, tandis que les enfants en détiennent la nue-propriété. Au décès du conjoint survivant, ils en récupèrent la pleine propriété. Cette solution permet donc souvent de concilier deux objectifs : protéger le conjoint aujourd'hui et préserver les droits des enfants pour demain.

Vous l'aurez compris, un remariage ne fait évidemment pas disparaître les droits des enfants ! Tous les enfants du défunt ont les mêmes droits dans sa succession, qu'ils soient nés d'une première union ou du nouveau couple. Une partie du patrimoine de leur parent leur est obligatoirement réservée.

LE LOGEMENT

Sécuriser celui qui reste

Dans beaucoup de familles, c'est la question la plus importante : « Si je disparaissais, mon conjoint pourra-t-il continuer à vivre ici ? ».

Le mariage offre déjà une première protection. Si le conjoint survivant occupait le logement comme résidence principale au moment du décès, il peut bénéficier pendant un an de la jouissance gratuite du logement et du mobilier qui le garnit, lorsque celui-ci appartenait aux époux ou dépend de la succession. Si le couple était locataire, les loyers peuvent être

À SAVOIR

Contrairement au droit temporaire au logement d'un an, qui est automatique et ne peut pas être supprimé, le droit viager peut être écarté par le défunt. Pour cela, il doit l'avoir prévu dans un testament authentique établi devant notaire dans les formes prévues par la loi.



remboursés par la succession pendant cette même période. Ce droit temporaire au logement est automatique.

Passé ce délai, le conjoint survivant peut également, sous certaines conditions, bénéficier d'un droit viager au logement, c'est-à-dire continuer à y habiter jusqu'à son décès. Pour cela, le logement doit notamment appartenir aux époux ou dépendre entièrement de la succession, et le conjoint doit manifester sa volonté d'en bénéficier dans l'année suivant le décès. Ce droit peut toutefois avoir été écarté par le défunt avec un testament authentique.

Ces protections légales ne répondent cependant pas à toutes les situations. Lorsqu'un logement appartient à l'un des époux et que celui-ci souhaite garantir à son conjoint la possibilité d'y rester tout en préservant les droits de ses enfants, d'autres solutions peuvent être envisagées.

L'usufruit peut notamment apporter une réponse. Le conjoint conserve l'usage du logement, tandis que les enfants en reçoivent la nue-propriété. À terme, ils en récupèrent la pleine propriété.

Exemple : Paul est seul propriétaire de la maison où il vit avec Anne, sa seconde épouse. Il souhaite qu'Anne puisse y rester toute sa vie, mais veut que ses deux enfants récupèrent ensuite la maison. En prévoyant l'usufruit pour Anne et la nue-propriété pour les enfants, il peut concilier ces deux objectifs.

DONATION, ASSURANCE-VIE, TESTAMENT

Compléter la protection après un remariage

Un remariage change les équilibres familiaux. Il faut désormais tenir compte à la fois du nouveau conjoint, des enfants d'une première union et, parfois, des enfants communs. Le contrat de mariage et la donation entre époux ne sont donc pas les seuls outils permettant d'organiser cette nouvelle situation.

Une donation-partage peut notamment aider à sécuriser la transmission aux enfants d'une première union. Elle per-



met d'organiser de son vivant la répartition d'une partie de son patrimoine et de clarifier ce que chacun recevra. Cela peut être particulièrement utile lorsque certains enfants ont déjà bénéficié d'une aide importante avant le remariage ou lorsque le parent souhaite leur réserver certains biens.

L'assurance-vie peut, de son côté, servir à renforcer la protection du nouveau conjoint sans nécessairement modifier la destination du reste du patrimoine. Un parent peut ainsi souhaiter transmettre ses biens immobiliers à ses enfants tout en prévoyant un capital pour son époux ou son épouse afin de lui assurer davantage de sécurité financière.

Le remariage est également le bon moment pour relire les clauses bénéficiaires de ses anciens contrats d'assurance-vie. Une désignation rédigée avant un divorce ou une nouvelle union peut ne plus du tout correspondre à la situation familiale actuelle !

Enfin, le testament permet d'adapter ses dernières volontés à cette nouvelle famille.

Il peut compléter les autres dispositions prises en faveur du conjoint ou préciser

la transmission de certains biens, toujours dans le respect de la réserve héréditaire des enfants. Là encore, un testament ancien mérite d'être revu après un remariage.

LE BON RÉFLEXE

Un remariage est souvent l'occasion de relire les documents déjà en place : contrat de mariage, testament, clause bénéficiaire d'assurance-vie, donations antérieures...

Une disposition parfaitement adaptée il y a dix ans peut ne plus du tout correspondre à la nouvelle situation familiale.

Exemple : Isabelle se remarie avec Laurent et a deux enfants d'une première union.

Elle souhaite que sa maison revienne à ses enfants, mais veut également que Laurent dispose d'un capital s'il lui survit. Une assurance-vie peut contribuer à protéger son nouveau conjoint, tandis qu'une donation-partage ou un testament peuvent aider à organiser plus clairement la transmission de son patrimoine à ses enfants.

« UN TESTAMENT ANCIEN MÉRITE D'ÊTRE REVU ET ADAPTÉ À LA NOUVELLE SITUATION, EN CAS DE REMARIAGE »

DONS ET LEGS

Pour faire vivre ses valeurs



Transmettre son patrimoine, c'est généralement penser d'abord à ses proches. Mais il est aussi possible de réserver une place à une association ou à une fondation dont on partage les valeurs. Un don effectué aujourd'hui ou un legs prévu dans un testament peut contribuer très concrètement à faire vivre une cause dans la durée. Pensez-y !

par Stéphanie Swiklinski

DONNER DE SON VIVANT

Pour agir dès aujourd'hui

Soutenir une association ne suppose pas nécessairement de disposer d'un patrimoine important. Un don peut prendre la forme d'une somme d'argent versée ponctuellement ou régulièrement. Dans d'autres situations, il peut également porter sur un bien. L'intérêt est immédiat. Le donateur voit alors son geste contribuer aux actions menées par l'organisme choisi. Financer la recherche, accompagner des personnes fragiles, protéger l'environnement

À SAVOIR

Pour les dons, le régime de droit commun est bien de 66 %, tandis que le taux de 75 % s'applique à certaines catégories d'organismes et sous plafond. En 2026, le plafond spécifique pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence est de 2 000 €.

ou encore préserver le patrimoine... chacun peut soutenir la cause qui lui ressemble.

Ce geste de générosité peut par ailleurs bénéficier d'une fiscalité avantageuse. Ainsi, lorsqu'il est effectué au profit d'un organisme éligible, le don ouvre généralement droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Pour certains organismes venant notamment en aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence, cette réduction peut atteindre 75 %, dans une limite spécifique.

Par exemple, un don de 100 € ouvrant droit à la réduction de 66 % représente, après avantage fiscal, un effort de 34 € pour le donateur.

FAIRE UN LEGS

Pour prolonger son engagement

Le legs fonctionne différemment du don. Il ne prend effet qu'au décès de la personne et doit être impérativement prévu dans un testament.

Il permet de transmettre à une association ou à une fondation tout ou partie de son patrimoine, dans le respect des droits des héritiers réservataires lorsqu'il en existe. Le legs peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres, un appartement, une maison ou encore une fraction du patrimoine. Il n'est donc pas forcément réservé aux « gros » patrimoines.

Ce qui compte est avant tout la volonté de consacrer une partie de ce que l'on laisse derrière soi à une cause que l'on souhaite continuer à soutenir.

UNE FISCALITÉ

Pour favoriser les legs

Le régime fiscal peut également rendre le legs particulièrement intéressant. Certaines associations et fondations peuvent recevoir des donations et des legs en exonération de droits de mutation à titre gratuit. C'est notamment le cas, sous les conditions prévues par la loi, d'organismes reconnus d'utilité publique ou intervenant dans certains domaines d'intérêt général. Autrement dit, lorsque l'exonération s'applique, la somme ou le bien légué peut revenir à l'organisme bénéficiaire sans être diminué des droits de succession qui pourraient peser sur une transmission à certains autres bénéficiaires.

Par exemple, un legs de 20 000 € exonéré de droits permet à l'association de recevoir 20 000 €, sous réserve des éventuels frais liés au règlement de la succession, à condition que l'association soit reconnue d'utilité publique.

Toutes les associations ne disposent toutefois pas des mêmes droits. Avant de prévoir un legs, mieux vaut donc vérifier que l'organisme choisi est habilité à le recevoir et connaître précisément son régime fiscal.

UNE PLACE

Pour les associations dans votre transmission

Préparer sa succession ne se résume pas à répartir des biens entre ses différents héritiers. C'est aussi décider de ce que l'on souhaite transmettre au sens large. Pour certains, ce sera aider la recherche médicale parce qu'une maladie a marqué leur entourage. Pour d'autres, soutenir une association de protection de l'environnement, venir en aide aux plus fragiles ou défendre le patrimoine. Prévoir une association parmi ses bénéficiaires permet ainsi de faire perdurer un engagement au-delà de sa propre vie. Il n'est donc pas nécessaire d'opposer générosité et transmission familiale. En présence

Transmettre aussi ses valeurs

Pour les associations, les dons et legs constituent une ressource précieuse. Penser à elles au moment d'organiser son patrimoine, c'est finalement donner un autre sens à la transmission : ce que l'on laisse à ses proches raconte une histoire familiale ; ce que l'on choisit de laisser à une cause raconte aussi les valeurs auxquelles on tient.

d'héritiers réservataires, une partie du patrimoine leur revient obligatoirement. C'est sur la quotité disponible, c'est-à-dire la fraction restant librement transmissible, qu'un legs à une association peut notamment être envisagé.

EN PARLER À SON NOTAIRE

Pour anticiper et se faire conseiller

Quelle association désigner exactement ? Peut-elle recevoir le bien envisagé ? Quelle part de son patrimoine peut-on lui transmettre sans porter atteinte aux droits de ses héritiers ? Comment rédiger son testament pour éviter toute ambiguïté ? Autant de questions qu'il vaut mieux anticiper.

Votre notaire peut vérifier la faisabilité du projet, vous conseiller sur la rédaction de vos volontés et s'assurer que l'organisme bénéficiaire pourra effectivement recevoir le don ou le legs prévu.



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

BIJOUX ET MONTRES

Offrez-vous un achat aux enchères



Avec de beaux objets en vitrine, les salles de vente des commissaires-priseurs attirent tous les regards des acheteurs. Les bijoux et montres s'échangent avec passion au fil d'enchères qu'ils portent avec frissons.

par Christophe Raffailac

Quand les objets précieux s'échangent à des prix non négociables, il faut s'intéresser aux circuits qui peuvent réserver des conditions imbattables. Les enchères permettent de repérer des pièces de qualité et de proposer un prix d'achat selon son budget. Il en résulte des ventes où la saine concurrence dans les prix permet de mettre la main sur un beau produit. Ouvrons les portes des salles de vente des commissaires-priseurs pour acheter des pièces admirables !

DES PIÈCES D'EXCEPTION

Collectionneur, hâtez-vous !

Vous n'imaginiez peut-être pas qu'une salle des ventes pouvait, le temps des enchères, se transformer en véritable bijouterie de luxe. Pour rassembler un tel trésor, les commissaires-priseurs organisent des ventes à thème.

4 options

Vous pouvez enchérir...

- En salle, à main levée, au cœur de l'action.
- Par ordre d'achat, avec une limite écrite confiée à l'étude qui enchérit pour vous.
- Par téléphone, un collaborateur vous appelle pendant la vacation du lot convoité.
- Sur Internet, via les plateformes des maisons de ventes (Interenchères, Drouot Digital...).

Des événements qui séduisent les amateurs d'objets de valeur tels que solitaires, sautoirs, bracelets, chronographes ou encore montres de luxe...

Soigneusement expertisés par le commissaire-priseur, ces bijoux authentifiés révèlent parfois leurs origines prestigieuses en venant de maisons aussi célèbres que Cartier, Van Cleef & Arpels, Boucheron, Rolex, Patek Philippe...

Bien sûr, il s'agit aussi de spécifier la nature des pierres précieuses ou bien encore de vérifier l'état de marche d'un mouvement. Des contrôles minutieux que le commissaire-priseur effectue en s'appuyant sur des experts tels que des gemmologues ou encore des horlogers.

UNE BELLE PRÉSENTATION

Amateur, informez-vous

Avant chaque séance de vente ou vacation, le commissaire-priseur organise une exposition des lots pendant plusieurs jours, qui prend fin quelques heures avant le début des offres.

Il s'agit d'un moment idéal pour que vous examiniez les objets, interrogiez l'expert... En effet, les lots sont vendus en l'état et le certificat de la pierre peut indiquer les mentions comme « accidents », « restaurations », « chocs ». Toutes ces caractéristiques figurent dans un catalogue édité pour l'occasion par le commissaire-priseur. Chaque pièce y est photographiée, décrite, datée, ce qui facilite la comparaison et éclaire la décision.

Précisons que beaucoup de ces trésors proviennent de successions, où le passage par la salle des ventes garantit une valorisation transparente du patrimoine familial.

UNE JUSTE TARIFICATION

Enchérisseurs, positionnez-vous

Si les ventes aux enchères connaissent le succès, les tarifs pratiqués n'y sont pas étrangers. Avec des mises à prix étudiées, les vacations proposent des pièces en dessous de leur valeur de marché.

À qualité égale, un bijou de seconde main échappe à la marge du commerçant et à la TVA sur le prix de détail. Ainsi, comparé aux tarifs pratiqués chez les joailliers, les salles de vente ouvrent la porte à des bijoux en or qui se négocient de 40 % à 50 % du prix du neuf.

Tout le suspense de la vente résulte de la mise à prix fixée par le commissaire-priseur et des offres que vous entendez s'enchaîner par palier. Elles découlent du « pas d'enchère », généralement de l'ordre de 10 % du montant en cours. À 1 000 € en prix de départ, on progresse ainsi de 100 en 100. Chaque nouvelle offre relance la précédente, jusqu'à ce que plus personne ne suive. Au troisième appel resté sans réponse, le marteau tombe : « Adjugé ! ». La pièce revient au dernier, et au plus offrant.

CONDITIONS D'ACQUISITION

Acheteurs, renseignez-vous...

Pour vous familiariser avec le processus de vente, observez les premières enchères et prenez le pouls de la salle avant de vous lancer. Certains acheteurs attendant que les hésitants abandonnent avant de porter leurs offres.

LEXIQUE

- **Mise à prix** : montant de départ annoncé par le commissaire-priseur.
- **Estimation** : fourchette de valeur (basse/haute) indiquée au catalogue.
- **Prix de réserve** : le seuil en dessous duquel le vendeur ne vend pas.
- **Prix d'adjudication** : prix marteau et frais.

À savoir

Fort de son statut, le commissaire-priseur engage sa responsabilité sur les objets qu'il présente.

D'autres imposent d'emblée un rythme soutenu pour décourager la concurrence. Dans tous les cas, ne laissez pas vos émotions vous submerger au moment d'acheter, et agissez selon un prix maximum que vous vous êtes fixé.

Pour ceux qui ne peuvent se déplacer, un ordre d'achat peut être déposé auprès du commissaire-priseur. Non seulement il enchérit pour votre compte mais il respecte aussi les limites de prix que vous avez définies.

La fixation de votre plafond d'enchères à respecter doit intégrer non seulement le prix marteau espéré, mais aussi les frais acheteurs qui viendront s'y ajouter. Librement fixés par chaque maison de vente, ils sont compris entre 20 % et 30 % TTC. Ces frais, non négociables, figurent dans les conditions générales de vente et sont rappelés par le commissaire-priseur en ouverture de séance.

Avec les enchères, vous achetez bijoux et montres à leur juste prix et, quand la concurrence se fait rare, vous réalisez une belle affaire. La transparence des offres est la meilleure protection pour réaliser une belle acquisition.

Inventaires notariés,
Déplacements à domicile,
Expertises pour assurances

Estimations gratuites sur
rendez-vous

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

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

Drouot • Live

10 INTERENCHERES
WWW.INTERENCHERES.COM/1000 LIVE

NOUS CONTACTER

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

HÔTEL DES VENTES
GIRAudeau
TOURS

ENCHÈRES EXPERTISES ESTIMATIONS



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

Journées d'expertises :

LOCHES - Le 4 novembre 2026
LOCHES - Le 13 janvier 2027

NOS VENTES



NOVEMBRE 2026

Véhicules, Vins & Spiritueux, Tableaux, La
Mode Adjugée, Bijoux Crédit Municipal,
Bijoux & Montres, Belle Vente Mobiliera



DECEMBRE 2026

Jouets, Belle Vente Militaria,
Vente de Noël, Livres

BI-MENSUELLES

Art de la table, Objets de décoration,
Petit Mobilier

ISOLER PAR L'EXTÉRIEUR

Pour mieux vivre à l'intérieur



Isoler par l'extérieur, pour vivre mieux à l'intérieur. Une promesse qui séduit de plus en plus de propriétaires. Face à la hausse du coût de l'énergie, de nombreux ménages cherchent des solutions pour améliorer le confort de leur logement tout en maîtrisant leurs dépenses. Parmi les travaux les plus efficaces figure l'isolation thermique par l'extérieur (ITE).

par Stéphanie Swiklinski

UNE MAISON MIEUX PROTÉGÉE TOUTE L'ANNÉE

En hiver, une maison mal isolée laisse échapper une partie importante de la chaleur produite par le chauffage. En été, les murs accumulent la chaleur extérieure et peuvent transformer certaines pièces en véritables fours. L'isolation thermique par l'extérieur agit comme un manteau protecteur qui régule la température du logement tout au long de l'année. Concrètement, une famille vivant dans une maison des années 1970 peut constater une nette amélioration

du confort après les travaux : les murs deviennent moins froids en hiver, les courants d'air sont réduits et la température reste plus agréable lors des épisodes de fortes chaleurs.

RÉDUIRE SES FACTURES SANS PERDRE DE SURFACE HABITABLE

Contrairement à une isolation réalisée depuis l'intérieur, l'ITE ne réduit pas la superficie des pièces. Vous pouvez en effet continuer à profiter pleinement de votre espace de vie tout en bénéficiant de meilleures performances énergétiques. Cette solution permet également de traiter efficacement les ponts thermiques, ces zones de faiblesse situées notamment au niveau des planchers, des angles de murs ou des encadrements de fenêtres. Le bénéfice ne sera pas long à se faire sentir ! Le chauffage fonctionnera moins longtemps pour maintenir une température confortable. Pour une maison de 120 m² chauffée à l'électricité, les écono-

Quelles aides ?

Il existe des aides pour la rénovation énergétique et pour alléger le coût de l'ITE : TVA à 5,5 %, éco PTZ, MaPrimeRénov'. Renseignez-vous sur : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits>

mies réalisées peuvent représenter plusieurs centaines d'euros par an, selon l'état initial du logement et les travaux entrepris.

DES MATÉRIAUX ADAPTÉS À CHAQUE PROJET

Il n'existe pas une seule solution d'isolation extérieure mais plusieurs, adaptées aux caractéristiques du bâtiment, à son environnement et aux attentes du propriétaire. Le choix du matériau dépend notamment des performances recherchées, du budget disponible, de l'esthétique souhaitée ou encore de la nature des murs à isoler.

■ **Le polystyrène expansé** reste l'un des isolants les plus utilisés grâce à son excellent rapport qualité-prix et à ses bonnes performances thermiques. Il convient particulièrement aux projets visant à améliorer rapidement l'efficacité énergétique d'un logement.

■ **La laine de roche** est quant à elle appréciée pour sa double efficacité thermique et acoustique. Elle représente une solution intéressante pour les habitations situées à proximité d'une route passante ou dans un environnement urbain, où la réduction des nuisances sonores constitue un véritable atout.

■ De plus en plus prisée, **la fibre de bois** séduit les propriétaires soucieux de privilégier des matériaux biosourcés. Outre ses qualités isolantes, elle offre un excellent confort d'été en limitant la pénétration de la chaleur dans le logement lors des épisodes de fortes températures.

■ D'autres solutions existent également, comme le liège ou le chanvre, qui trouvent leur place dans certains projets de rénovation, notamment sur des bâtiments anciens nécessitant des matériaux capables de laisser respirer les murs.

Par exemple, une maison en bord de mer pourra nécessiter des matériaux particulièrement résistants à l'humidité et aux conditions climatiques parfois plus agressives. À l'inverse, une bâtisse ancienne en pierre demandera une approche spécifique afin de préserver les qualités naturelles du bâti tout en améliorant ses performances énergétiques.

RÉNOVER SA FAÇADE TOUT EN VALORISANT SA MAISON

L'isolation thermique par l'extérieur offre un double avantage : elle améliore les performances énergétiques du logement tout en redonnant un coup de jeune à la façade. Les travaux sont souvent l'occasion de moderniser l'aspect extérieur de la maison, grâce à un nou-

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

Avant d'engager des travaux d'ITE, il est généralement nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie. Cette démarche permet de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur, notamment en matière d'aspect des façades et d'intégration dans l'environnement. Dans certains secteurs protégés, des contraintes spécifiques peuvent également s'appliquer.

vel enduit ou à la pose d'un bardage. Une façade ternie par les années peut ainsi retrouver une seconde jeunesse, tandis que le logement gagne en confort et en efficacité énergétique. Cette amélioration est d'autant plus intéressante que la performance énergétique est devenue un critère important lors d'une vente immobilière.

Une maison mieux isolée présente généralement un meilleur diagnostic de performance énergétique (DPE), un argument de poids pour séduire de futurs acquéreurs. Au-delà des économies immédiates, l'isolation par l'extérieur s'inscrit donc dans une démarche durable de valorisation du patrimoine immobilier.

C'est pourquoi chaque projet mérite une étude personnalisée faite par un professionnel, afin de déterminer la solution la plus adaptée aux caractéristiques du logement et aux objectifs de ses occupants.



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

Les travaux de rénovation donnent à votre maison une nouvelle dimension. Plus écologique et plus esthétique, elle élève son niveau de prestation à condition de lui apporter toute votre attention au moment de passer à l'action.

Par Christophe Raffailac

RÉNOVATION

Prêt à surclasser votre maison ?



1
**L'OBTENTION DU DPE
FIXE LE CADRE
DES TRAVAUX
À ENGAGER ?**

- A** ☐ Le DPE se suffit à lui seul pour définir le programme de travaux.
- B** ☐ C'est l'audit énergétique qui propose un vrai scénario de travaux.
- C** ☐ Non, il ne concerne que les logements destinés à la location.



2
**LES TRAVAUX VONT
ENTRAÎNER UNE
AMÉLIORATION
DU DPE ?**

- A** ☐ Oui, de toute nature, même la décoration ou l'aménagement intérieur.
- B** ☐ Non, le DPE reste figé pendant toute sa durée de validité de 10 ans.
- C** ☐ Oui, s'il s'agit d'isolation, ventilation, chauffage et il faut un nouveau DPE.



3
**QU'IMPORTE
L'INTERVENANT
POUR BÉNÉFICIER
DE TRAVAUX AIDÉS**

- A** ☐ Il faut faire appel à une entreprise labellisée RGE pour toucher les aides.
- B** ☐ Tout artisan peut intervenir sans incidence sur les aides accordées.
- C** ☐ Il est permis de réaliser les travaux soi-même et de percevoir MaPrimeRénov'.



4
**LES TRAVAUX
NE NÉCESSITENT
AUCUNE
AUTORISATION ?**

- A** ☐ Vrai, ils relèvent uniquement du choix du propriétaire.
- B** ☐ Une déclaration préalable s'impose s'ils modifient l'extérieur, façade et toiture.
- C** ☐ Faux, un permis de construire est exigé pour tout chantier.



5

LA RÉNOVATION JOUE SUR LA VALEUR D'UN BIEN ?

- A** ☐ Un logement mieux classé au DPE se vend plus cher selon la « valeur verte ».
- B** ☐ Les acquéreurs regardent seulement l'emplacement et la surface.
- C** ☐ Oui, mais seulement si les travaux datent de l'année de mise en vente.



6

LE PROPRIÉTAIRE PROFITE D'AIDES FINANCIÈRES ?

- A** ☐ Tous les propriétaires perçoivent la même prime forfaitaire.
- B** ☐ Non, les aides sont réservées aux propriétaires bailleurs.
- C** ☐ Cela dépend des revenus, du logement, des travaux (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ).

les réponses

1B L'audit énergétique propose un vrai parcours de travaux chiffré, étape par étape. Il est d'ailleurs obligatoire pour vendre une maison classée E, F ou G.

2C Les travaux d'isolation, de chauffage, de menuiseries améliorent la performance énergétique. Pour l'officialiser, il faut faire réaliser un nouveau DPE.

3A MaPrimeRénov', l'éco-PTZ et les primes énergie (CEE) ne sont versés que si les travaux sont confiés à une entreprise labellisée RGE.

4B Une déclaration préalable est obligatoire si les travaux changent l'aspect extérieur : ravalement, menuiseries, isolation par l'extérieur, panneaux solaires...

5A La « valeur verte » observée par les notaires montre qu'un logement bien classé se vend plus cher, alors qu'une passoire thermique subit une décote.

6C MaPrimeRénov' dépend des revenus, de l'état du bien, des travaux... D'autres aides s'ajoutent : primes énergie (CEE), éco-PTZ, TVA à 5,5 %, aides locales.

votre score

4 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Votre maison peut voyager en première classe !

2 À 3 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Encore quelques révisions avant d'ouvrir le chantier.

0 À 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE

Un détour chez votre notaire et une escale à France Rénov' s'imposent !

Encore des portes
et fenêtres

PIERRET
PORTES | FENÊTRES



En partenariat avec



VOTRE
PARTENAIRE
PIERRET DANS LE
LOIR-ET-CHER:

Gilmar Fenêtres et Fermetures

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

Recherche immobilière

Le cadre de vie à tout prix !



Votre future maison doit se situer dans un lieu qui vous correspond. Environnement, déplacements, dépaysement... autant de critères qui viennent s'ajouter à votre recherche immobilière. Pour une réponse à la hauteur de vos attentes, engagez votre prospection par l'intermédiaire du notaire.

par Christophe Raffailac

Cette aspiration à de nouveaux horizons immobiliers vient de voir le jour à l'issue d'une grande consultation menée par le site immo-not. Avec plus d'un millier d'internautes interrogés en juin dernier, le portail d'annonces notariales révèle que près d'un Français sur trois recherche avant tout une qualité de vie plus qu'un produit. Voici une nouvelle tendance qui va guider les acheteurs... Découvrez en primeur le résultat de cette enquête « Les Français rêvent moins d'être riches que de vivre ailleurs », réalisée à l'initiative de Notariat Services.

De nouvelles aspirations

Cette envie de vivre ailleurs se ressent pour 81 % des personnes interrogées, qui en rêvent au moins de temps en temps. Et lorsque l'occasion se présente, 78 % se disent prêtes à repartir de zéro. La qualité de vie arrive largement en tête des motivations (29 %), loin devant toute considération financière.

POURQUOI VOULOIR CHANGER DE VIE ?



29%

Une meilleure qualité de vie



14%

Se rapprocher de la nature



14%

L'envie de nouveauté



13%

Trouver un logement plus adapté

78%
repartiraient de zéro
si l'occasion se présentait

54%
auraient du mal
à quitter leur lieu de vie actuel

Comme le résume Nathalie Duny, directrice de la communication de Notariat Services :

« **derrière chaque projet immobilier se cache un véritable projet de vie.** »

Preuve en est, si 1 million d'euros leur tombait du ciel, 14 % resteraient dans leur lieu d'habitation. Viennent ensuite l'envie de se rapprocher de la nature (14 %), le goût de la nouveauté (14 %) et le besoin d'un logement mieux adapté à sa situation (13 %).

Reste à savoir vers quel décor se tourner. Sans surprise, la mer fait rêver 42 % des sondés, devant la petite ou moyenne ville (19 %), puis la campagne et la montagne. Autant de projets de vie où on ne choisit plus seulement un bien, on privilégie un cadre.

OÙ RÉVENT-ILS DE VIVRE ?



D'éventuelles hésitations...

Si l'envie de dépaysement s'exprime clairement, elle se heurte à quelques difficultés. Le premier frein reste le manque de moyens financiers (28 %), suivi de près par les obligations familiales (24 %) et les conditions d'accès à l'immobilier (17 %).

Changer de vie, cela revient aussi à bousculer un équilibre : déménager avec les enfants, s'éloigner de ses proches. Cet attachement pèse lourd, 54 % des Français reconnaissent qu'il leur serait difficile de quitter leur lieu actuel.

Rêver d'ailleurs tout en restant attaché à ses racines, voilà toute la contradiction des acheteurs. Des hésitations qui méritent néanmoins d'être levées afin de bâtir un projet solide.

Motivations à l'acquisition

Bien plus qu'un simple acteur de la transaction, le notaire accompagne chacun dans la recherche de son futur logement grâce à son service négociation. Qu'on rêve de mer - la destination phare pour 42 % des sondés - de campagne ou de montagne, son réseau donne accès à un large choix de biens. De plus, il sécurise l'acquisition au regard de la situation personnelle des acquéreurs : régime matrimonial du couple, gestion du patrimoine, transmission des biens aux enfants... autant de questions qui méritent d'être anticipées avant de s'installer ailleurs.

Se rapprocher de son notaire permet d'envisager son projet dans sa globalité, et de mesurer tous les enjeux patrimoniaux de sa nouvelle destinée.

Enquête réalisée en juin 2026 auprès de 1 440 internautes par le portail Immonot

EMPRUNTEZ SANS DÉLAI...

Dans votre intérêt



Les taux d'intérêt ne semblent pas vouloir freiner leur rythme haussier d'ici la fin de l'année. Pour emprunter aux meilleures conditions, il convient de profiter des propositions de crédit de votre banquier ou courtier spécialement émises à votre attention.

par Christophe Raffailac

À savoir

Si la hausse du coût de l'argent réduit la capacité d'achat et renforce la sélection des dossiers, le montant de l'apport et la qualité du profil constituent des critères plus déterminants que jamais.

Les projets souffrent de taux d'intérêt haussiers mais profitent de prix de l'immobilier maîtrisés. Aussi, il faut saisir l'occasion pour s'endetter sans tarder. L'opportunité de trouver un bien « coup de cœur » ne se représentera peut-être pas, tandis que le coût du crédit pourra certainement se renégocier un jour... Les simulations de crédit réalisées par le banquier méritent donc d'être validées avec réactivité, afin de figer les conditions et d'éviter les hausses en prévision.

DES INTÉRÊTS HAUSSIERS...

Restée modérée jusqu'à la fin de l'été, la hausse des taux s'accélère sous l'effet des tensions au Moyen-Orient qui ont fait grimper les prix des carburants et alimentent l'inflation.

Pour la contenir, la BCE (Banque centrale européenne) a relevé ses taux directeurs de 0,25 point le 10 septembre dernier. Son taux de dépôt atteint désormais 2,50 %. S'ajoute le besoin de financement des États qui émettent davantage de dettes avec pour effet de peser sur les taux d'intérêt et d'alourdir la charge de l'emprunt public. Dans ce contexte, les banques se voient contraintes d'augmenter leurs barèmes, car leur coût de refinancement augmente. En effet, l'OAT à 10 ans, qui sert de référence, a atteint 4,43 % à la mi-septembre, son plus haut niveau depuis 2008. Les courtiers s'attendent donc à ce que les taux continuent de monter d'ici fin 2026, pour atteindre en moyenne entre 3,70 % et 4 %. La hausse pénalise surtout les prêts de 20 ans et plus, qui représentent la majorité des financements. Les emprunteurs doivent souvent choisir entre trois solutions : réduire leur budget, augmenter leur apport ou allonger la durée du crédit.

DES PRÊTS À NÉGOCIER

Malgré la hausse du coût du crédit, la production de prêts à l'habitat s'est stabilisée autour de 12 milliards d'euros par mois depuis le début de 2026 (source Banque de France).

Pour favoriser les octrois de prêts, le taux d'usure sur 20 ans et plus est passé à 5,40 % au 1^{er} octobre 2026, contre 5,29 % au trimestre précédent. Pour les prêts de 10 à moins de 20 ans, il atteint 4,68 %. Pour rappel, le taux d'usure correspond au taux maximal (TAEG, assurance comprise) auquel une banque peut prêter. Il protège les emprunteurs contre des conditions trop coûteuses.

Si les taux nominaux continuent de monter, le plafond du taux d'usure pourrait gêner les emprunteurs les plus âgés, car l'assurance coûte plus cher et entre dans le calcul du TAEG.

Si les banques continuent de prêter, elles sélectionnent davantage les dossiers. Les profils avec des revenus stables et un apport confortable peuvent obtenir des décotes. En revanche, les primo-accédants sans apport et ceux qui empruntent sur 25 ans ont peu de marge de négociation.

Pour mettre toutes les chances de son côté, il est conseillé de faire jouer la concurrence entre établissements, de soigner son apport et de comparer les assurances emprunteur comme levier afin d'alléger le TAEG.

BARÈMES DE TAUX OBSERVÉS EN OCTOBRE 2026

DURÉE DU PRÊT	TAUX MOYENS NÉGOCIÉS
15 ans	Environ 3,30 % à 3,50 %
20 ans	Environ 3,50 % à 3,70 %
25 ans	Environ 3,60 % à 3,80 %

Source : Capi

26 €/mois

C'est la hausse de la mensualité pour 100 000 € empruntés avec un taux qui passe de 3,5 % à 4 %.

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.sourdis@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 Ludvine FONTAINE-RIBREAU

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

MONTS (37260)

Me Morgane DUILLON

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

RICHELIEU (37120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE RICHELIEU

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

ROUZIERES DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS- BEZAULT et Martin BEUZELIN

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

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

SARL TOURAINE LATHAN NOTAIRES

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

ST 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)

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
tiercelin.brunet@notaires.fr

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

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

SALBRIS (41300)

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

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

ST AIGNAN (41110)

SELARL TAYLOR, Notaires associés

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

VENDOME (41100)

SAS David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

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

SELARL Carole ROBERT

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

LOIRET

MONTARGIS (45200)

SARL EMMANUEL COLLET NOTAIRE

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

ORLEANS (45000)

SARL Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL

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

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT

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

TAVERS (45190)

SCP Benoît MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

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

Indre et Loire

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



APPARTEMENTS



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.* Rf 12101/1275

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



220 47 D

LA RICHE

107 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur
LA RICHE - Exclusivité Office des Mûriers : Charmant type T2 au 2ème étage avec ascenseur, comprenant séjour lumineux avec balcon, cuisine indépendante, une chambre et salle de bains et des WC. Double vitrage PVC ainsi qu'une cave. Possibilité d'acquérir en plus un garage. Coût annuel d'énergie de 884 à 1196€ - année réf. 2022.* Rf 37107-61

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



209 45 D

TOURS

159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
TOURS NORD / ST RADEGONDE : Appartement T3, au 1er étage, au sein d'une résidence sécurisée, avec séjour sur balconnet, cuisine aménagée avec cellier, deux chambres, salle de bains et WC séparés. Cave et garage boxé inclus. Charges annuelles 964 euros. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2023.* Rf 37107-68

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

MAISONS



235 8 D

ABILLY

178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur
Au calme, spacieux pavillon /ss-sol hab. de suite : entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, salle de bains avec douche, WC, chambre. A l'étage : 2 ch. Garage, buanderie, atelier et cave. Terrain clos et arboré sur 2495 m² env. avec abris de jardin et appointis. En parfait état ! Coût annuel d'énergie de 3240 à 4440€ - année réf. 2023.* Rf 37082-321

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



56 1 A

BERTHENAY

515 000 €
495 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,04 % charge acquéreur
Visite virtuelle sur demande ! Vous recherchez une maison familiale avec du caractère, de grands volumes et un environnement calme à proximité de Tours ? A seulement 5 minutes de Savonnières et environ 20 minutes de Tours, cette ancienne grange rénovée en 2018 développe env... Coût annuel d'énergie de 860 à 1260€ - année réf. 2023.* Rf 37096-67

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



212 53 E

DESCARTES

118 650 €
113 000 € + honoraires de négociation : 5 650 € soit 5 % charge acquéreur
Quartier calme, proche école, Pavillon/sous-sol, mitoyen, hab. de suite : entrée, cuisine, salon/séjour, 2 chambres, WC, salle d'eau. Sous-sol comprenant : garage, cellier, chaufferie, une pièce/bureau. Jardin clos et arboré avec forage sur 671 m² env. En parfait état ! Coût annuel d'énergie de 2195 à 2969€ - année réf. 2023.* Rf 37082-325

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



308 12 E

DIERRE

230 230 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 230 € soit 4,65 % charge acquéreur
A VENDRE A DIERRE : MAISON avec caves troglodytes, grand préau et cour, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, grande pièce avec espace cuisine, chambre, salle de bains et w-c avec lave-mains. A l'étage : palier et deux chambres. Chauffage par radiateurs électriques - Doub... Coût annuel d'énergie de 2830 à 3880€ - année réf. 2023.* Rf 11893/508

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



246 9 D

FONDETTE

290 080 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 3,60 % charge acquéreur
Maison de plain-pied de 100m² : entrée, cuisine, séjour, 1 pièce (3ème ch), bureau (5m²), couloir, 2 ch, sdb et douche. Terrasse, jardin clos d'env 2500m², cour sur le devant. dépendances : préau, cabanon et garage (porte auto). Clim, volets roulants élec, portail auto. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2018.* Rf 37009-2702

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET - 06 79 77 90 16
karine.auger@37009.notaires.fr



160 23 C

FONDETTE

466 200 €
450 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 3,60 % charge acquéreur
Centre : maison offrant au rdc 1 grande entrée, 1 séjour avec cheminée, 1 cuisine équipée, 1 grande véranda chauffée, un espace parental avec 1 ch de 14m², 1 dressing et 1 sde privative. A l'étage 1 mezzanine 3 ch et 1 sdb. Un sous-sol complet. Jardin clos 800m². Coût annuel d'énergie de 2024 à 2738€ - année réf. 2023.* Rf 37009-2665

SCP O. MARTINI, CHEVRON, BEAUJARD, T. MARTINI et M. GUILMET
06 79 77 90 16
karine.auger@37009.notaires.fr



184 6 D

LE LIEGE

332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur
A vendre Le Liège - Centre bourg : - Au rdc : couloir, wc, séjour/salon avec cheminée insert et poêle, une chambre parentale, cuisine A et E, arrière-cuisine, salle d'eau, dressing, wc, 4 chambres - A l'étage : mezzanine, une chambre Véranda, dépendances et cabanon de jardin Coût annuel d'énergie de 2750 à 3800€ - année réf. 2021.* Rf 2026/3

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



480 18 G

LES HERMITES

124 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur
Pavillon à comprenant rdc: garage, atelier/ buanderie, accès rdc haut. Rdc haut: entrée, cuisine AE, salon/ séjour avec cheminées insert, couloir, wc, salle de douche, trois chambres dont deux avec placard. Grenier. Terrain, jardin. Coût annuel d'énergie de 3230 à 4410€ - année réf. 2022.* Rf 41059-1022

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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

EN INDRE-ET-LOIRE

Terrains à bâtir
Appartements
Maisons

Val Touraine
Habitat
Office Public de l'Habitat

Contactez-nous : 02 47 87 14 96

service.ventes@valtourainehabitat.fr





370 99 F

LUZILLE
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation - entrée, salle de bains, WC, cuisine aménagée, salle à manger, deux chambres. Grenier sur l'ensemble. Annexe: sous la maison, deux caves. Chambre indépendante. Garage. Hangar sur l'arrière. L'ensemble sur 4622 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 3650 à 4938€.*
RÉF 022/1164

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



229 43 D

MONTBAZON
210 000 € + 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, une 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



249 75 F

MONTRESOR
155 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,05 % charge acquéreur
Maison de ville à vendre Montrésor dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant Entrée, salle d'eau avec wc, chaufferie, cuisine, salon, salle à manger. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec wc. Grenier, garage, cabanon de jardin et terrain. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2021.* RÉF 2025/13

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



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

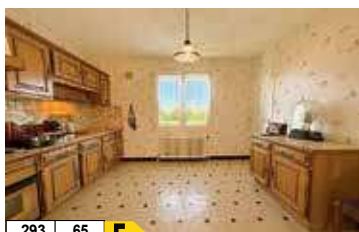
Me V. GEORGES
02 47 65 80 45 ou 06 38 85 26 32
immobilier@valerie-georges.notaires.fr



332 73 F

ST CYR SUR LOIRE
262 500 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-CYR-SUR-LOIRE : Maison mitoyenne avec jardin clos, terrasse et stationnement. Séjour traversant avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, bureau potentiel, garage et cave. Un bien à fort potentiel à personnaliser selon vos envies. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3532€ - année réf. 2023.* RÉF 37107-66

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



293 65 E

ST CYR SUR LOIRE
269 360 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 3,60 % charge acquéreur
Située dans un secteur calme et recherché de Saint-Cyr-sur-Loire, cette maison offre un séjour avec balcon, une cuisine aménagée, 3 chambres, une pièce à aménager, un garage, une cave, une buanderie, un jardin clos et une terrasse. Huisseries récentes et chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€ - année réf. 2023.* RÉF 37037-25

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



86 3 B

ST GENOUPH
317 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,95 % charge acquéreur
Visite virtuelle sur demande ! Vous recherchez une propriété de caractère offrant un cadre de vie privilégié et de multiples possibilités d'aménagement ? Situé à Saint-Genouph, en bordure du Cher, cet ensemble immobilier rénové se compose de deux maisons indépendantes, idéal ... Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-70

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



548 142 G

TAUXIGNY
189 840 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 5,47 % charge acquéreur
CAMPAGNE DE TAUXIGNY SAINT BAULD Beau potentiel pour cette maison comprenant : Entrée, cuisine, salon/séjour, CH, sde avec WC et CH d'appoint. Grenier. Buanderie, garage avec mezzanine et débarras. 2 caves, atelier et appentis. Le tout sur 1346m² de terrain. Réf : 034/2026000514 Coût annuel d'énergie de 4640 à 6350€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000514

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



215 50 E

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



215 50 E

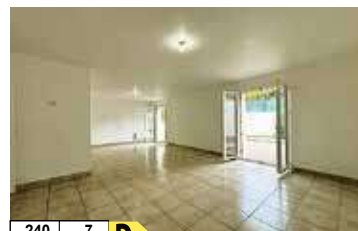
84 800 €



216 47 D

TOURS
230 350 € (honoraires charge vendeur)
Tours Nord, proche du Leclerc, cette maison d'une surface habitable de 81 m² et d'un terrain clos se compose de : 3 chambres, une cuisine, un séjour lumineux, une salle d'eau récente, un wc séparé. Des annexes : un garage, un cellier, un grenier. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-672

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



240 7 D

TOURS
300 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,45 % charge acquéreur
Située à Tours Nord, dans le quartier recherché de Saint-Symphorien, cette maison familiale offre un séjour, une cuisine indépendante, 4 chambres dont une suite avec salle d'eau privative, un jardin, une cour et un double garage, à proximité des commodités. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2056€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-27

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



231 46 D

TRUYES
247 480 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 5,11 % charge acquéreur
TRUYES maison comprenant : - au rez-de-chaussée : salon/séjour, cuisine, dgt, SDE, WC et véranda. - au 1er étage : palier et 4 CH. Dépendance : garage avec grenier, atelier/remises avec grenier et abri de jardin. Le tout sur une parcelle de 1439m². Réf : 034/2026000542 Coût annuel d'énergie de 2831 à 3831€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000542

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



399 14 F

VEIGNE
189 200 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 5,11 % charge acquéreur
Dans le bourg de Veigné, maison ancienne composée d'un séjour, d'une chambre, une salle d'eau avec wc, une grange, dépendances et d'un jardin d'environ 1000m² avec puits. Coût annuel d'énergie de 1364 à 1846€.*
RÉF 37125-62

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



FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

AVON LES ROCHES
118 000 € + honoraires de négociation : 7 080 € soit 6 % charge acquéreur
30 minutes de Joué Les Tours : ensemble de bâtiments composé : d'une surface de production de 60 m², d'un bureau 13 m², d'une cuisine et sanitaire 18.50 m², d'un appentis 102 m², d'un atelier 18 m². Hangar de 600 m² Compteur d'eau Compteur électrique en triphasé Terrain clôturé Accès facile et emplacement isolé de tous voisins RÉF 37060-2385

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



240 7 D

125 080 €

PROPRIÉTÉS



VILLELOIN COULANGE 728 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur
Propriété à vendre à Villeloin-Coulange dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : un manoir, diverses dépendances pour organisation d'événements et une chapelle. Parc avec verger, allées entre les bâtiments, terre, bois, étangs et prés. RÉF 37089/2024/14

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

Loir et Cher

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



APPARTEMENTS



129 27 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



205 36 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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+I-mains. Cave. Parking s-sol. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2883

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

MAISONS



181 39 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS 156 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur
BLOIS (41000), Les Sarrazines, maison d'environ 80 m² sur terrain de 790 m², 5 pièces, 3 chambres, sous-sol. total. Prix : 156 500 EUR. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1970€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1382

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



234 66 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLOIS 195 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,41 % charge acquéreur
Quartier Sarrazines, une maison comprenant : -Au sous-sol : une grande chambre, une buanderie, une chaufferie, et un garage. -Au rdc : une entrée, un séjour-salon, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, wc. -A l'étage : un palier, deux chambres et un grenier. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3980 à 5430€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1096509

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



484 146 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

BOURSAY 94 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,89 % 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 LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



133 22 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHAILLES 213 000 €
202 510 € + honoraires de négociation : 10 490 € soit 5,18 % 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



227 54 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHATILLON SUR CHER 91 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,06 % charge acquéreur
À VENDRE - Maison de pays avec jardin clos de 1 015 m² à Châtillon-sur-Cher Située à Châtillon-sur-Cher, cette maison de pays mitoyenne d'un côté offre une belle opportunité pour un projet de résidence principale, de maison de campagne ou d'investissement. D'une surface habit... Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1822

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



538 121 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHISSAY EN TOURAINE 89 907 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 907 € soit 5,77 % charge acquéreur
Maison de 80m² à rénover entièrement : salon avec conduit de chem, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc séparés. A l'étage avec accès par escalier extérieur: palier et deux chambres. Dépendances : deux ateliers et un garage. Terrain clos et tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3860€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1360

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



235 54 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHISSAY EN TOURAINE 197 200 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 3,79 % charge acquéreur
entrée avec placard desservant une cuisine A/E, séjour avec cheminée/insert, 2 CH, WC, SDB. Etage : palier, 2 CH, débarras, SDE, WC, grenier. Grand garage sous-sol avec partie chaufferie, buanderie et cellier. L'ensemble sur 2395 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 3230 à 4440€.* RÉF 022/1192

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

at ex

Vous 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



229 42 D

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-troglydique 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

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



289 11 E

EPUSAY 145 600 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 4 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol, RDC une cuisine, pièce de vie, ouverte sur une véranda et une terrasse. une salle de bains, deux chambres. Le sous-sol garage, une pièce terrain de plus de 2 000 m². - Classe énergie : E - Classe climat : C - Coût annuel d'énergie de 2790 à 3850€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1864
SELARL C. ROBERT
02 54 77 19 53
negociation@c-robert.notaires.fr



184 28 D

FAVEROLLES SUR CHER 152 877 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 877 € soit 5,43 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - A 300m des commerces maison de 136m² à rafraichir : salon-séjour de 25m², cuisine éra, de trois chambres salle d'eau récente avec wc et cellier. Studio de 17m² avec acces ext. à rénover. Auvent et cabanon de jardin. Jardin clos et arboré de 950m² avec un puits. 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



320 61 E

FRETEVAL 124 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur
une maison principale et un studio. La maison comprend une cuisine aménagée ouverte sur une pièce de vie avec insert, une salle de bains et WC, deux chambres, une grande pièce ainsi qu'une chaufferie. À l'extérieur, une cour un grenier. - Classe énergie : E - Classe climat : E Coût annuel d'énergie de 3350 à 4600€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1862
SELARL C. ROBERT - 02 54 77 19 53
negociation@c-robert.notaires.fr



304 66 E

GIEVRES 89 590 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 590 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à Gièvres (41130), 91 m² sur 717 m² de terrain, 6 pièces dont 5 chambres. Sous-sol, balcon, jardin. Écoles, commerces et gare à proximité. 89 590 €. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3380€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3051
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 75 75
virginie.renault.41036@notaires.fr



240 9 D

LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur
La Chapelle Saint Martin en Plaine (41500), maison de 93,25 m² sur terrain de 980 m² avec sous-sol. cuisine aménagée, 5 pièces, cheminée, véranda 27m², 3 chambres. Prix : 136 500 EUR. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2470€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1390
Office Notarial AS MER
07 63 85 77 22
immobilier.41022@asmer.notaires.fr



355 78 F

LA CHAUSSEE ST VICTOR 210 650 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 650 € soit 5,33 % charge acquéreur
Dans un quartier calme, charmante maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : couloir d'entrée desservant cuisine, salon-séjour, deux chambres, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Au sous-sol : une chambre, wc, cuisine d'été, garage, cave. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4120€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1096542
SCP MICHEL et CHAMPION
06 77 90 40 96
negociation.41002@notaires.fr



225 42 D

LA FERTE IMBAULT 131 750 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à La Ferté-Imbault (41300). 98 m² habitables, 5 pièces, 3 chambres, sur terrain de 1 225 m². Prix : 131 750 €. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3100€ - année réf. 2023.* RÉF 044/2086
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
06 63 07 72 19
negociation.41044@notaires.fr



185 7 D

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

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

LA VILLE AUX CLERCS 84 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % 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 LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



189 30 D

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



189 30 D

LE PLESSIS L'ECHELLE 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur
Maison isolée, proximité forêt : cuisine A/E, pièce à vivre, poêle à bois, SDE, WC. À l'étage : palier, trois chambres. Grange d'environ 41 m² avec un poêle à bois, arrivées d'eau prévues, mezzanine d'environ 23 m². Petite dépendance. Un jardin clos et arboré d'environ 2846 m². Coût annuel d'énergie de 1950 à 2660€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-75
Me M-P. SIMON-GUISET
06 04 06 62 44
sophie.girardeau@41029.notaires.fr



267 10 E

LES ESSARTS 61 800 €
57 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8,42 % charge acquéreur
Maison à rénover comprenant : au rdc : entrée avec placard, SDD WC, chambre, salon/ séjour, cuisine. Grenier au-dessus. Dépendances : garage, écurie, atelier avec cheminée, toit à porc, trois caves, Terrain au-dessus. Verger de l'autre côté de la route. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1033
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - 02 54 85 58 60
mc.haubert@nvl.notaires.fr



261 68 E

LES ESSARTS 61 800 €
57 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8,42 % charge acquéreur
Maison à rénover comprenant : au rdc : entrée avec placard, SDD WC, chambre, salon/ séjour, cuisine. Grenier au-dessus. Dépendances : garage, écurie, atelier avec cheminée, toit à porc, trois caves, Terrain au-dessus. Verger de l'autre côté de la route. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1033
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - 02 54 85 58 60
mc.haubert@nvl.notaires.fr



149 23 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

MER 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur
MER (41500), rare à la vente, ensemble immobilier comprenant au RdC espace commercial avec vitrine sur rue, autres pièces, wc. Etages : logement d'env. 160 m² Hab. Garage, préau, grange d'env. 140 m², cave. Cour et jardin intimiste, l'ensemble sur env. 544 m². Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1340

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



243 9 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

MEUSNES 202 460 €
191 000 € + honoraires de négociation : 11 460 € soit 6 % charge acquéreur
Maison ancienne rénovée avec logement indépendant - Meusnes. À découvrir à Meusnes, cette charmante maison ancienne rénovée d'environ 93 m², offrant un cadre de vie agréable et de beaux volumes, complétée par un petit logement indépendant, idéal pour accueillir famille et ami... Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1819

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



269 58 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



98 3 B
kWh/m² an kgCO2/m² an

MILLANCAY 160 208 €
152 000 € + honoraires de négociation : 8 208 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à Millancay (41200), 104 m² habitables sur 1 827 m² de terrain. 5 pièces, 3 chambres. Prix : 160 208 €. Réf. vente. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1490€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2082

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



231 39 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTHOU SUR CHER 129 821 €
123 000 € + honoraires de négociation : 6 821 € soit 5,55 % charge acquéreur
A 500m du bourg, dans un quartier calme, cette maison sur sous-sol de 104m² dispose d'un beau potentiel. Salon séjour, cuisine a/e 3 chambres, sdb, sous sol total. A rafraichir Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1362

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



231 9 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTOIRE SUR LE LOIR 192 215 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation: rdc: entrée avec placards, cuisine AE, arrière-cuisine, SAM, salon avec cheminée, placard, couloir, WC, SDD, deux chambres, couloir, garage, atelier, grenier au-dessus du garage. À l'étage, palier, trois chambres, SDB. Cour terrain clos, puits. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5450€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1027

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



69 2 A
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTRICHARD VAL DE CHER 272 617 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 617 € soit 4,85 % charge acquéreur
Pavillon de 2018 avec vie de plain pied et aucun travaux. Maison de 139m² composée d'une entrée, pièce de vie de 57m² et cuisine ouverte a/e, arrière cuisine, deux chambres avec dressings et sde. A l'étage, deux chambres dont une avec sde. Superbe terrain de 5209 m² Coût annuel d'énergie de 710 à 1040€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1359

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



190 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

MULSANS 241 480 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 € soit 4,99 % charge acquéreur
Maison de ville avec jardin. Rdc : cuisine A/E, séjour/salon (60 m²-insert), 1 chbre avec s'd'eau, wc, buanderie. À l'étage : mezzanine, 2 chbres, 1 chbre avec s'd'eau, sdbain, wc. Chauff. sol PAC rdc et élec. à l'étage. Jardin. Garage double en face (50 m²) avec jardinet. Coût annuel d'énergie de 2770 à 3800€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2199

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

Envies d'AUTOMNE

LE SALON

BLOIS

Le Jeu de Paume

ENTRÉE GRATUITE

MAISON - JARDIN - DÉCO
LOISIRS - BIEN-ÊTRE - GOURMET

6-7-8

NOVEMBRE 2026

Partenaires



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



81 14 C

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



203 8 D

ROMILLY

101 000 €

97 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,12 % charge acquéreur
une entrée par véranda donnant sur une terrasse, une cuisine une pièce de vie, deux chambres, une salle d'eau.un grenier Au sous-sol : une cuisine d'été, deux pièces, un garage et une cave. Le tout sur une surface de plus de 1 000 m². - Classe énergie : D - Classe climat : B Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2023.* RÉF 072/1832

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



81 2 B

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 72 19
negociation.41044@notaires.fr



57 57 E

SAMBIN

235 800 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,80 % charge acquéreur
SAMBIN, Charmante Longère espace de vie confortable cuisine espace repas salon poêle créant un lieu de partage au quotidien s'ajoute 2 chbres, mezzanine/espace chbre, s.de bains, wc - Agrandissement possible Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€.* RÉF 015/708

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



188 20 D

SERIS

142 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur
Maison à Vendre, Sérís (41) Longère de 88,33 m² hab sur 1 232 m² compr : cuis amén, salon, 2 ch, 2 s d'eau, 2 WC, grenier amén; cave, remise; 2 garages, gd jardin arboré, 2 cabanons. Prix : 142 000 EUR Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1545

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



283 9 E

SOUESMES

128 588 €

122 000 € + honoraires de négociation : 6 588 € soit 5,40 % charge acquéreur
Souesmes (41300) : maison à vendre de 85 m² sur terrain de 472 m². 4 pièces, 3 chambres. Prix : 128 588 €. Contactez-nous pour plus d'informations. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2083

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



235 7 D

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 cœur 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



215 8 D

ST DENIS SUR LOIRE

156 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur
Saint-Denis-sur-Loire (41000), maison de plain-pied sur terrain de 892 m², 3 pièces, cheminée, 2 chambres, sous-sol total. Bus et écoles à proximité. Prix : 156 500 EUR. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1389

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



297 53 E

ST GEORGES SUR CHER

142 397 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 € soit 5,48 % charge acquéreur
LE PORT - Située dans le quartier calme et proche bord de Cher du Port, cette charmante maison ancienne de 100m² cherche nouveaux propriétaires. Salon-séjour ouvert sur cuisine, cellier, une chambre au RDC avec sde, une chambre à l'étage avec sdb. Charmant jardin clos de 395m² Coût annuel d'énergie de 2710 à 3720€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1354

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



233 37 D

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 chaudière, 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



172 6 C

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



260 10 E

ST ROMAIN SUR CHER

174 900 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur
À vendre – Charmante maison de pays d'environ 147 m² à Saint-Romain-sur-Cher Située dans un environnement agréable, découvrez cette charmante maison de pays d'environ 147 m², offrant de beaux volumes ainsi que de nombreuses dépendances. La maison principale se compose, au rez... Coût annuel d'énergie de 3460 à 4740€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1818

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



306 71 F

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



130 5 C

THENAY

199 557 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,03 % charge acquéreur
A 1km du bourg et de l'école, maison de 1997 en ossature bois de 148m² à rafraichir. Pièce de vie de 72m² avec chem. et cuisine ouverte, buanderie, une chambre de 23m² et sde. À l'étage, palier mezzanine, deux chambres, une sdb. Deux garages. Véranda non chauff. Jardin de 3600m² Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1343

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



282 79 F

VENDEME

109 400 €

105 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4,19 % charge acquéreur
Proche centre-ville maison 104m² r-de-ch. surélevé : Entrée et couloir, s. de séj, 26m² ouv. sur cuis, A/E 14m², 2 chamb. 15m² chacune, s. de b., et wc. Sous-s total : Pièce chauffée 20m², wc, lingerie-cuis. d'été, cave, garage. Grenier amén. Garage 21m². Cour, jardin 618m². Coût annuel d'énergie de 3640 à 4970€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2899

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



299 53 E

VENDOME

129 875 €

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 3,90 % charge acquéreur
Proche centre-v. maison 65m² p.-pied : Entrée sur cuis. A/E, s. de séj. 18m² ouv. sur pte véranda et terrasse, 3 chamb., s.d'eau, wc. 2 débarras. Garage 20m²+préau. Cour, jardin 331m². Coût annuel d'énergie de 1850 à 2580€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2897

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



177 37 D

VENDOME

166 240 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 3,90 % charge acquéreur
Proche écoles/collège/com/services maison 86m² r-de-ch plain : Entrée, s. de séj. 26m² ouvrant terrasse, cuis. A/E ouvrant terrasse, wc+lave-m. Etage (monte-escalier élec.) : 3 chamb., s. d'eau+wc. Cave totale : Lingerie, débarras. Garage 22m²+pièce avec point d'eau+porte service jardin. Cour, jardinet clos 265m². L Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2900

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



316 99 F

VENDOME

202 605 €

195 000 € + honoraires de négociation : 7 605 € 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+l.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 LECOMPTE 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 +l. m. Etage : 3 chambres, s. d'eau, débarras, wc. Ss-sol : Lingerie, pièce 26m² chauffée, chauff., wc+l-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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



222 8 D

VILLEFRANCHE SUR CHER

168 640 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à Villefranche-sur-Cher (41200), 122 m² habitables sur terrain de 1 422 m². 5 pièces, 4 chambres. Prix : 168 640 €. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/2757

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



115 11 C

SALBRIS

368 900 €

350 000 € + honoraires de négociation : 18 900 € soit 5,40 % charge acquéreur
Salbris (41300) : fonds et murs commerciaux à vendre. Surface de 300 m² sur terrain de 1 424 m². Prix : 368 900 €. Pour activité ou investissement. Coût annuel d'énergie de 4500 à 5500€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2080

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



276 8 E

COUR CHEVERNY Viager - Bouquet :

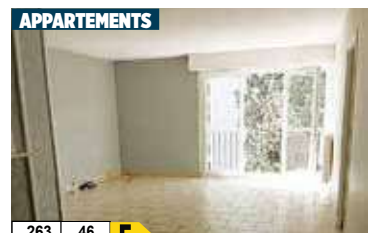
70 000 € / Rente : 551 €

Maison sur 704 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (poêle bois), 2 chbres, s.d'eau, WC. A l'étage (accès échelle escamotable) : 1 pièce, 2 dressing. Rez-de-jardin : garage, 2 chbres, buand. (douche), cave. Chauff. élec. Garage indépendant. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2021.* RÉF 001/2200

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



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



263 46 E

LA CHAPELLE ST MESMIN

110 600 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 5,33 % charge acquéreur
Appartement à La Chapelle-Saint-Mesmin, (45) Appt T4 au 3ème étage, ss ascenseur, compr : sej av cuis ouv, cellier, 3 ch, s d'eau, WC. Cave. Chauffage collectif, dble vitrage récent. TB isolation phonique. Prix : 110 600 EUR Contactez notre office notarial pour obtenir de plu... Copropriété de 234 lots, 2869€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2023.* RÉF 091/1536

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





194 2 D

ORLÉANS

115 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,91 % charge acquéreur
PISCINE L'O - ORLÉANS proche gare. Appartement T2 - T3 de 50 m² au rez de chaussée d'un immeuble dont le ravalement thermique a été fait récemment. Copropriété de 200 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2023. * RÉF 12295/232

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



208 42 D

ORLÉANS

140 000 €

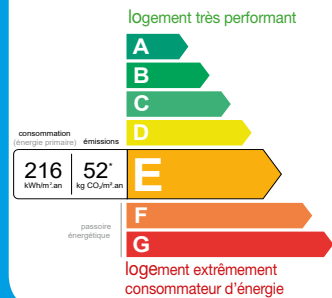
140 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,71 % charge acquéreur
MOUILLÈRE - ORLÉANS SUD, Mouillère, appartement DE 75 m², comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée et coin repas, cellier, séjour, dégagement, WC, salle d'eau. 2 chambres Une cave. Une place de parking. Ravalement et isolation thermique en cours. Copropriété de 200 lots, 1300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2100€ - année réf. 2023. * RÉF 12295/241

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



146 600 €

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)



MAISONS



194 41 D

AMILLY

169 000 € (honoraires charge vendeur)

AMILLY La Nivelle - Bourg, une maison de plain pied rénovée d'environ 75 m², élevée sur sous-sol - 2 chambres (12.2 m² et 10.8 m²). Jardin de 1432 m² avec terrasse à l'arrière. Possibilité de dégager un terrain à bâtir de 926 m². Coût annuel d'énergie de 1400 à 1930€ - année réf. 2023. * RÉF 45051-512

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



168 22 C

OLIVET

445 000 € + honoraires de négociation : 18 800 € soit 4,22 % charge acquéreur

PAULIN LABARRE - Olivet (45160), spacieuse maison de 200 m² habitables sur sous-sol : 5 chambres dont une suite parentale avec salle de bains, douche, WC et placard, autre salle de bains, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, autre WC Sous-sol total : garage 2 voitures, cave, rangements Terrain 1184 M² Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2023. * RÉF 12295/235

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



463 800 €



291 57 E

ORLÉANS

240 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4,43 % charge acquéreur
RUE DU PETIT CHASSEUR - Orléans, Rue du petit chasseur : Maison 83 m² : Entrée, 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

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 : Entrée, Salon, lingerie, 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 étage : Petite pièce, chambre, salle d'eau, WC, grenier Garage, bucher, cabanons, cave. Grand jardin clos 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

520 000 €



167 31 D

ORLÉANS

730 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4,11 % charge acquéreur

SAINT MARCEAU - ORLÉANS SUD Quartier Saint-Marceau, maison de ville comprenant de 290 m² hab : 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

760 000 €



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 sur sous-sol : 6 chambres, pièce à vivre d'environ 66 m² avec cuisine ouverte; Grande terrasse d'environ 50m² avec piscine 9x4 Coût annuel d'énergie de 2450 à 3360€ - année réf. 2023. * RÉF 45051-240

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



244 9 D

VILLEMAUDEUR

249 900 €

238 400 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4,82 % charge acquéreur
VILLEMAUDEUR Quartier de Lisledon, une maison d'environ 200 m² - 5 chambres. Jardin non clos de 1773 m², avec terrasse, abris de jardin et piscine. Coût annuel d'énergie de 4410 à 6010€ - année réf. 2023. * RÉF 45051-510

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

LE MAGAZINE DES NOTAIRES

notariat services groupe

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

RÉSERVEZ VOTRE ESPACE PUBLICITAIRE DÈS MAINTENANT !

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



LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

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



Pour en savoir plus, rendez-vous sur emmaus-solidarite.org ou flashez ce QR code



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

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

☐ M. ☐ Mme : Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

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



Pour tous renseignements, contactez
Maria BAPTISTA responsable libéralités
Mail : mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr
Tél. : 07 66 53 83 87

AEB

LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BTP • PRO ET PARTICULIERS

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

www.aeb-branger.fr

MATÉRIEL BTP • INDUSTRIE • PARTICULIERS • MAGASIN D'OUTILLAGES

NOUVEAU SITE INTERNET

www.aeb-branger.fr



-15%

**SUR UNE 1ÈRE
LOCATION**

SUR PRÉSENTATION
DE CE COUPON*

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

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

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



POUR TOUS VOS TRAVAUX PENSEZ AEB !