immonot

VAL DE LOIRE

N° 133 - Déc. 2026/Janv. 2027

Informations et annonces immobilières notariales



DONS ET DONATIONS

Faites jouer la solidarité entre générations !

NOUVEAU DPE 2027 Votre logement saute une classe

ACHETER À LA MONTAGNE Un investissement au sommet ?

© Aalina



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.

SIGNATURE

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

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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





Sommaire

FLASH INFOS 4

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Dons et donations : faites jouer la solidarité entre générations ! 8

MON PROJET

Acheter ou louer en 2027 ? Le grand dilemme 12

Home staging, le soin beauté pour votre bien 13

PATRIMOINE 14

IMMO VERT

Nouveau DPE 2027, votre logement saute une classe 15

VRAI/FAUX 16

INVESTISSEMENT 17

IMMOBILIER 18

HABITAT 20

INTERVIEW CÉCILE GUIDOT 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher 24

Loiret 30

Indre-et-Loire 31

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **18 janvier 2027**

édito

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

Top départ du négociathlon !

Le négociathlon, nouvelle discipline, séduit de plus en plus d'adeptes. À l'instar des coureurs de semi-marathon, de marathon ou de trail, ses participants s'élancent sur le terrain immobilier avec pour objectif de franchir la ligne d'arrivée en « finisher », les clés de leur futur logement en main.

Toute la subtilité de l'épreuve consiste à allier l'endurance pour prospecter et l'efficacité pour négocier. En effet, le parcours apporte quelques nouveautés avec des taux d'intérêt qui repartent à la hausse, mais des prix de l'immobilier plutôt stabilisés, voire baissiers. Une nouvelle donne qui se court en trois épreuves.

Première épreuve : le financement. Avec votre banquier ou votre courtier, ne visez plus seulement le meilleur taux, mais la meilleure offre de prêt : un coût du crédit maîtrisé et une assurance emprunteur au juste prix. Avec un apport personnel de l'ordre de 15 % du projet et des revenus stables, votre dossier se présente en bonne position sur la ligne de départ.

Deuxième épreuve : la prospection. Votre budget en poche, le négociateur notarial prend le relais. Il vous propose une sélection de biens répondant à vos principaux critères de recherche. Atout du moment : le choix s'est élargi et les prix sont redevenus plus accessibles.

Troisième épreuve : la négociation. C'est sur ce dernier axe que le notaire fait la différence. Le prix s'appuie sur une expertise du bien qui reflète sa juste valeur de marché. S'ajoutent de nombreuses vérifications allant de la constitution du dossier de diagnostics techniques à l'analyse de la situation juridique. Le négociateur notarial se positionne en seul et unique interlocuteur au service de l'acheteur et du vendeur jusqu'à la signature de l'acte. Les intérêts de chacun se rejoignent pour aboutir à une belle transaction.

Si le parcours comporte quelques obstacles, le notaire vous coache pour que vous accomplissiez cette transaction « clés en main », dans les meilleures conditions !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

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



Retraite pour carrière longue

DURÉE DE TRAVAIL UN PEU PLUS COURTE

Après avoir quitté l'école à 16 ans, enfilé la blouse ou le casque et avoir cotisé sans discontinuer pendant quarante ans, les assurés à carrière longue avaient pourtant été oubliés par la réforme de 2023, qui reculait l'âge légal sans tenir compte de l'âge d'entrée dans la vie active.

La loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026 suspend jusqu'en 2028 le glissement vers 64 ans. Avec un gain de trois mois par génération pour la plupart, les actifs qui ont commencé à travailler avant l'âge de 20 ans peuvent ainsi partir à 60 ans et 9 mois au lieu de 61 ans ; ceux de 1968 à 61 ans et 3 mois.
La durée d'assurance cotisée requise demeure comprise entre 170 et 172 trimestres selon l'année de naissance. Elle est fixée à 170 trimestres pour les assurés nés en 1964 et au premier trimestre 1965.

Une avancée qui corrige un autre déséquilibre qui pénalisait les femmes, dont les carrières sont plus souvent interrompues.
La mesure ne vaut que pour les pensions prenant effet à compter du 1er septembre 2026, et la suspension prend fin en 2028, sauf nouveau revirement législatif.

Les assurés concernés ont donc intérêt à vérifier dès maintenant leur situation sur info-retraite.fr

Source : www.service-public.gouv.fr

LIVRET A

LE PLACEMENT QUI PREND DE LA HAUTEUR

**Fixé par le décret du 24 décembre 2012 à 22 950 €, le plafond du Livret A n'a plus bougé depuis le 1er janvier 2013, alors que le pouvoir d'achat a nettement érodé sa valeur réelle sur la période.
Les ménages pourront désormais verser entre 2 050 et 7 050 € de plus sur leur livret, selon le montant final retenu. Celui-ci sera précisé dans les semaines qui viennent par le ministre de l'Économie, à l'issue d'une dernière concertation avec les banques et la Caisse des dépôts et consignations.
Le relèvement interviendra en février 2027, en même temps que la révision semestrielle du taux de rémunération, aujourd'hui fixé à 1,7 % depuis le 1er août 2026, dont le rapport devrait aussi être revu à la hausse compte tenu de l'inflation.**

Source : www.info.gouv.fr



DONATION POUR LE LOGEMENT DES ENFANTS

100 000 € avant le 31/12

Vous souhaitez aider un enfant ou un petit-enfant à acheter un logement neuf ou à rénover sa résidence principale ? Sauf prolongation, chaque parent ou grand-parent peut lui donner jusqu'au 31 décembre 2026 100 000 € maximum en argent, sans droits. Un même bénéficiaire peut recevoir quant à lui 300 000 € de plusieurs donateurs. Les fonds doivent financer, dans les 6 mois du versement, l'achat d'un logement neuf ou sur plan (l'ancien est exclu), ou des travaux éligibles à MaPrimeRénov'. Un don effectué fin décembre peut donc servir jusqu'à fin juin 2027. L'exonération se cumule avec les abattements habituels de parents à enfant.



Location Airbnb

MÉNAGE DANS LE RÈGLEMENT

Les tâches ménagères ne viendront plus ternir la vie des voyageurs dans les location Airbnb !
La plateforme vient de modifier son règlement intérieur en préconisant aux hôtes de se montrer raisonnables dans les demandes aux voyageurs, notamment en ce qui concerne les corvées de ménage. Cette nouvelle politique mondiale entre en vigueur au 20 novembre 2026. Sans doute que l'attractivité des logements repose sur un allègement des conditions de location pour assurer les niveaux de réservation !

Source : www.lemonde.fr

Pompe à chaleur

PRÉFÉRENCE EUROPÉENNE

Depuis le 1er septembre, seules les pompes à chaleur agréées par l'État donnent droit à la bonification « Coup de pouce Chauffage ».
Elle atteint 3 700 à 5 500 € selon les revenus, pour une installation qui coûte en moyenne 14 700 €.
Sont concernées les PAC air/eau et géothermiques installées en maison individuelle. L'appareil doit avoir une certification délivrée par un organisme indépendant (NF PAC, Heat Pump Keymark...). Il doit aussi avoir été assemblé dans l'Espace économique européen.

Source : www.ecologie.gouv.fr

TAUX D'INTÉRÊT

Négociation clé

Avec une valeur moyenne de 4,9 % en octobre, les taux d'intérêt poursuivent leur ascension. Dans ce contexte haussier, les accords de prêt se traduisent par des négociations plus compliquées avec les banquiers. Pour limiter la mensualité, la stratégie consiste à allonger la durée du prêt - jusqu'à 25 ans - au détriment du coût du crédit. Les meilleurs profils gagnent à emprunter sur une période plus courte et à maximiser le montant de leur apport personnel.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

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

Durée	Taux moyen 3,49 % en octobre 3,40 % en septembre
15 ans	3,21 %
20 ans	3,39 %
25 ans	3,45 %

SQUAT

UNE MEILLEURE PROTECTION DES PROPRIÉTAIRES

La procédure accélérée d'évacuation s'applique désormais aux locataires qui occupent un meublé de tourisme après la fin de leur contrat. Le propriétaire peut saisir directement le préfet, sans passer préalablement par la justice, pour demander une mise en demeure de quitter les lieux. Si l'occupant refuse de partir, une évacuation peut ensuite être engagée, sous certaines conditions.

Source : article 14 de la loi n°2026-798 du 18 août 2026 (J.O du 19)

CHIFFRE DU MOIS

300 000

Logements vont sortir du statut de passoire thermique grâce au nouveau mode de calcul du DPE.



Colis importés

DE NOUVEAUX FRAIS

Depuis le 1er novembre 2026, l'Union européenne applique des frais de traitement de 2 € par catégorie d'article pour les colis expédiés depuis un pays hors UE, quelle que soit leur valeur. Ces frais s'ajoutent aux droits de douane forfaitaires de 3 € par catégorie d'article, en vigueur depuis juillet 2026 pour les colis de 150 € maximum. À la charge des vendeurs et des plateformes, ces nouveaux frais peuvent être répercutés sur les prix payés par les consommateurs.

Source : Service-Public.gouv.fr.



PNEUS HIVER ET ÉQUIPEMENTS

Obligatoires jusqu'au 31 mars 2027

Depuis le 1er novembre 2026 et jusqu'au 31 mars 2027, les automobilistes circulant dans certaines zones montagneuses doivent disposer d'équipements adaptés à la conduite hivernale.

Dans les communes concernées, les véhicules doivent être équipés de quatre pneus hiver ou disposer de chaînes ou de chaussettes à neige permettant d'équiper au moins deux roues motrices. Cette obligation concerne notamment les voitures, utilitaires et camping-cars.

Pour les pneus hiver, il doit s'agir de modèles identifiables par le marquage « 3PMSF » (Three Peak Mountain Snow Flake).

Au total, 34 départements situés dans les massifs montagneux sont concernés, mais la mesure ne s'applique pas nécessairement à toutes leurs communes. Des panneaux spécifiques signalent les zones obligatoires.

Chaînes ou chaussettes doivent être stockées à bord du véhicule, et prêtes à servir, dès lors que le trajet emprunte un axe dans les zones concernées par la nouvelle réglementation.

Pour savoir si vous êtes concerné, consultez les arrêtés préfectoraux et la liste des communes sur le site de la Sécurité routière.

Source : Service-Public.gouv.fr.

Taxe d'habitation

Qui la paie encore aujourd'hui ?

Les avis de taxe d'habitation arrivent en novembre, pour un règlement prévu à la mi-décembre. Depuis sa suppression sur les résidences principales, cette taxe concerne uniquement les résidences secondaires meublées. Elle est due par les propriétaires, usufruitiers ou locataires à l'année qui disposent d'un tel logement au 1er janvier 2026.

Son montant dépend de la valeur locative cadastrale du bien et des taux votés par les collectivités locales. Dans les communes situées en zone tendue, une majoration de 5 à 60 % de la part communale peut également s'appliquer.

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



À Noël, pour un anniversaire ou une réussite à un examen, il est fréquent de vouloir gâter ses proches. Argent, bijoux, objets de valeur... Ces cadeaux, appelés « présents d'usage », bénéficient d'un régime particulier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à 3 questions pratiques.

PRÉSENT D'USAGE

Offrir sans compter... ou presque !

+ 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 JE SOUHAITE OFFRIR UNE SOMME D'ARGENT À MES PETITS-ENFANTS POUR NOËL. EST-CE CONSIDÉRÉ COMME UNE DONATION ?

Lorsqu'un cadeau est offert à l'occasion d'un événement particulier, comme Noël, un anniversaire, un mariage ou la réussite à un examen, il peut être considéré comme un « présent d'usage ». Contrairement à une donation classique, il n'a pas à être déclaré à l'administration fiscale, ne nécessite aucun formulaire à remplir et n'entraîne aucun droit de donation. Il n'est donc normalement pas concerné par la réforme intervenue le 1er janvier 2026 qui oblige à déclarer en ligne les dons manuels sauf exceptions.
Ce cadeau peut alors prendre différentes formes : une somme d'argent, un bijou, une montre, un meuble ou encore un objet de valeur. La condition ? Qu'il corresponde à une occasion particulière et que sa valeur reste raisonnable au regard des moyens financiers de celui qui l'offre.
Prenons un exemple : des grands-parents qui donnent 300 euros à chacun de leurs petits-enfants pour Noël réalisent, en principe, un présent d'usage si cette somme reste proportionnée à leur situation financière. En revanche, un virement de 20 000 euros effectué sans occasion particulière ne pourra pas bénéficier automatiquement de ce régime.

2 EXISTE-T-IL UN MONTANT MAXIMUM À NE PAS DÉPASSER POUR UN PRÉSENT D'USAGE ?

Non, et c'est souvent ce qui surprend ! Contrairement aux donations, les présents d'usage ne sont soumis à aucun plafond légal. Il n'existe pas non plus de pourcentage officiel du patrimoine ou des revenus à respecter. Tout dépend de la situation financière de la personne qui offre le cadeau. Une somme de 2 000 euros pourra être considérée comme raisonnable pour une personne disposant d'un patrimoine important, mais disproportionnée pour quelqu'un dont les revenus sont modestes et l'épargne limitée. L'administration fiscale examine plusieurs critères : la valeur du cadeau, les revenus et le patrimoine du donateur, mais aussi l'occasion à laquelle il a été offert. L'appréciation s'effectue au moment du cadeau, et non plusieurs années plus tard.
Attention également aux cadeaux répétés ! Offrir régulièrement des sommes importantes à un enfant, sans événement particulier pour les justifier, risque de s'apparenter à des donations.

3 UN PRÉSENT D'USAGE PEUT-IL ÊTRE CONTESTÉ PAR LES AUTRES HÉRITIERS LORS D'UNE SUCCESSION ?

C'est l'un des grands avantages du présent d'usage ! Contrairement à certaines donations, il n'a pas à être réintégré dans les comptes du partage successoral, sauf volonté contraire exprimée par celui qui l'a offert. Imaginons qu'un père offre une montre de 1 500 euros à sa fille pour ses 30 ans. Si ce cadeau est proportionné à ses moyens, son autre enfant ne pourra pas, en principe, exiger que sa valeur soit prise en compte dans le partage de la succession. La situation sera différente si le cadeau représente une part excessive du patrimoine du parent.
Les autres héritiers pourront alors contester sa qualification et demander qu'il soit traité comme une donation, avec les conséquences successorales qui en découlent. Pour éviter les mauvaises surprises, il est conseillé de conserver des justificatifs, notamment pour les cadeaux importants : facture, relevé bancaire, carte accompagnant le présent ou tout document permettant d'établir l'occasion à laquelle il a été offert.

ADOPTION SIMPLE OU PLÉNIÈRE
2 façons de devenir une famille



Adopter un enfant, c'est lui donner une place à part entière dans une famille. Mais derrière ce beau projet se cachent deux formes d'adoption aux conséquences juridiques bien différentes. Que change réellement une adoption simple ou plénière ? Voici les clés pour mieux comprendre.

par Stéphanie Swiklinski

Le saviez-vous ?

Un adulte peut aussi être adopté ! L'adoption simple n'est pas réservée aux enfants. Elle permet notamment d'officialiser un lien familial établi depuis longtemps, par exemple entre un beau-parent et l'enfant qu'il a élevé.

ADOPTION SIMPLE : UNE FAMILLE QUI S'AGRANDIT

L'adoption simple repose sur un principe : l'enfant rejoint une nouvelle famille sans rompre ses liens juridiques avec sa famille d'origine. Il possède ainsi deux filiations, l'une biologique et l'autre adoptive. La filiation adoptive va en quelque sorte se juxtaposer à la filiation d'origine. Concrètement, l'enfant conserve ses droits dans sa famille d'origine, notamment en matière d'héritage, tout en acquérant des droits dans sa famille adoptive. Cette forme d'adoption est particulièrement adaptée à certaines situations familiales.
Par exemple, un beau-parent qui a élevé l'enfant de son conjoint peut souhaiter officialiser les liens affectifs qui les unissent, sans effacer ceux qui existent avec l'autre parent. Précisons également que l'adoption simple est possible à tout âge, même à l'âge adulte. Elle peut donc permettre de reconnaître juridiquement une relation parent-enfant construite au fil des années.

ADOPTION PLÉNIÈRE : LA NAISSANCE D'UNE NOUVELLE FILIATION

L'adoption plénière va plus loin puisqu'elle crée un nouveau lien de filiation qui va remplacer celui d'origine. Juridiquement, l'enfant devient celui de ses parents adoptifs, comme s'il était né d'eux.
Il cesse donc, en principe, d'appartenir à sa famille biologique sur le plan juridique. Ses parents adoptifs disposent des mêmes droits et devoirs que des parents à l'égard de leur enfant biologique.
Cette adoption concerne principalement les jeunes enfants. Elle est en principe possible avant 15 ans, avec certaines exceptions permettant d'adopter jusqu'à 21 ans. Attention toutefois : lorsqu'une personne adopte l'enfant de son époux, de son partenaire de Pacs ou de son concubin, la filiation avec ce dernier est maintenue. L'adoption plénière ne signifie donc pas nécessairement la disparition de tous les liens familiaux préexistants.

HÉRITAGE : QUELLES CONSÉQUENCES POUR L'ENFANT ?

En matière d'héritage, les deux formes d'adoption ne produisent pas les mêmes effets.
Avec l'adoption simple, l'enfant peut hériter de ses deux familles. Il conserve ses droits dans la succession de ses parents d'origine et peut également hériter de ses parents adoptifs.
Par exemple, un enfant adopté par son beau-père pourra hériter de ce dernier, mais aussi de son père et de sa mère biologiques. Attention toutefois : les impôts à payer sur l'héritage reçu de ses parents adoptifs peuvent être plus élevés que pour un enfant biologique, sauf dans certaines situations prévues par la loi.
Avec l'adoption plénière, l'enfant hérite comme un enfant biologique de ses parents adoptifs. Il bénéficie des mêmes droits et des mêmes avantages fiscaux. En revanche, il ne peut généralement plus hériter de sa famille d'origine.
Une exception existe notamment lorsque l'adoption concerne l'enfant de son conjoint, de son partenaire de Pacs ou de son concubin : les droits à l'héritage du parent d'origine sont alors conservés.
L'adoption ne se limite donc pas à une démarche affective. Elle entraîne des conséquences importantes sur la composition de la famille et la transmission du patrimoine. Votre notaire pourra vous expliquer les conséquences patrimoniales de chaque formule. Son accompagnement est particulièrement utile dans les familles recomposées, où il faut parfois concilier les droits des enfants issus de différentes unions.

Dons et donations

Faites jouer la solidarité entre générations !



Et si la meilleure façon de transmettre était de donner au bon moment ? Aider un enfant à devenir propriétaire, soutenir un petit-enfant dans ses études ou anticiper le partage de son patrimoine : les occasions de faire preuve de solidarité familiale ne manquent pas. Plusieurs solutions permettent de transmettre une partie de ses biens de son vivant, tout en profitant d'avantages fiscaux.
Encore faut-il choisir la formule adaptée à sa situation et veiller à préserver les intérêts de chacun.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR

Les donations entre parents et enfants bénéficient d'un abattement de 100 000 € par parent et par enfant.

Pour les donations entre grands-parents et petits-enfants, il est de 31 865 €. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans.

À l'heure où les générations du baby-boom avancent en âge, la question de la transmission du patrimoine prend une nouvelle dimension.

Aujourd'hui largement propriétaires, ces générations détiennent une part importante du patrimoine immobilier français. Face à elles, les plus jeunes rencontrent davantage de difficultés pour accéder à la propriété, financer leurs projets ou simplement prendre leur indépendance. Dans ce contexte, la solidarité familiale prend tout son sens.

Plutôt que d'attendre une succession parfois tardive, transmettre une partie de son patrimoine de son vivant permet d'apporter un coup de pouce précieux au moment où les enfants et petits-enfants en ont le plus besoin.

LE DON MANUEL

Un coup de pouce en toute simplicité

Votre fille souhaite acheter son premier appartement ? Votre petit-fils a besoin d'un apport pour financer ses études ? Le don manuel est bien souvent la solution la plus simple pour leur venir en aide. Il consiste à remettre directement une somme d'argent ou un bien mobilier à un proche. Un virement bancaire, un chèque, un bijou ou même une voiture peuvent ainsi faire l'objet d'un don manuel. Pour effectuer cette transmission, vous ne devez pas obligatoirement aller chez votre notaire. Attention toutefois : simple ne signifie pas sans formalités ! Le bénéficiaire doit déclarer le don à l'administration fiscale, même lorsqu'aucun impôt n'est à payer. Depuis le 1er janvier

2026, cette déclaration s'effectue obligatoirement en ligne, depuis votre espace personnel sur impots.gouv.fr, sauf exceptions particulières.

Par ailleurs, le don manuel est en principe considéré comme une avance sur héritage lorsqu'il bénéficie à un futur héritier. Il sera donc pris en compte au moment de la succession pour préserver l'égalité entre les enfants, sauf disposition contraire.

Exemple : Marc donne 20 000 € à sa fille Julie pour l'aider à acheter son appartement. Quelques années plus tard, à son décès, cette somme sera en principe prise en compte dans le partage de sa succession avec son autre enfant. Le montant à retenir dépendra notamment des règles applicables au bien donné et de son éventuelle utilisation. Pour éviter toute mauvaise surprise, il vaut mieux conserver une trace du don et informer votre notaire de son existence.

LA DONATION SIMPLE

Transmettre aujourd'hui pour aider demain

Contrairement au don manuel, la donation classique repose sur un acte notarié. Elle permet de transmettre une somme d'argent, un terrain, une maison ou tout autre bien à la personne de son choix. Son principal intérêt réside dans l'anticipation. En effet, en transmettant une partie de son patrimoine à ses proches, cet outil de gestion patrimoniale vous permet d'anticiper sur votre succession tout en aidant enfant ou petit-enfant à un moment de sa vie où il en a le plus besoin.

Des parents peuvent, par exemple, donner un terrain à leur enfant pour qu'il y construise sa maison. Des grands-parents peuvent transmettre une somme d'argent à un petit-enfant pour l'aider à se lancer dans la vie active.

La donation présente également l'avantage d'être personnalisable.

Le notaire peut intégrer certaines clauses pour protéger les intérêts du donateur, notamment un droit de retour conventionnel dans certaines circonstances. Mais donner, c'est aussi se dessaisir d'un bien. Une donation est en principe irrévocable : impossible de récupérer librement ce que l'on a transmis parce que l'on change d'avis. Avant de signer un acte de donation, mieux vaut donc faire le point avec votre notaire sur vos ressources, vos besoins futurs et la composition de votre famille. Chaque situation a ses particularités !

« NE PAS CONFONDRE DON MANUEL ET PRÉSENT D'USAGE, QUI EST UN CADEAU OFFERT POUR UN ÉVÈNEMENT PARTICULIER ET DONT LA VALEUR RESTE RAISONNABLE AU REGARD DE CELUI QUI L'OFFRE »



PAS DE TEMPS À PERDRE ! UN AVANTAGE FISCAL JUSQU'AU 31/12/2026

Un dispositif temporaire permet d'exonérer certains dons familiaux de sommes d'argent destinés à l'achat d'un logement neuf ou à des travaux de rénovation énergétique.
Le plafond atteint 100 000 € par donateur et 300 000 € par bénéficiaire, sous réserve de respecter les conditions d'utilisation des fonds, les délais et les obligations de conservation ou d'occupation du logement.
Ce dispositif s'applique aux dons effectués jusqu'au 31 décembre 2026.

LA DONATION PARTAGE

Répartir pour préserver l'équilibre familial

Lorsque vous avez plusieurs enfants, la donation-partage mérite une attention particulière. Cette formule permet de répartir de son vivant tout ou partie de son patrimoine entre ses héritiers. Elle présente un avantage majeur : sous certaines conditions, la valeur des biens transmis est fixée au jour de la donation-partage, ce qui évite que leur évolution future ne vienne remettre en cause l'équilibre du partage.

Par exemple, un couple possède deux biens immobiliers de valeur équivalente. Il souhaite attribuer une maison à son fils et un appartement à sa fille. Une donation-partage permet d'organiser cette répartition devant notaire, en accord avec les bénéficiaires.
Si la maison prend ensuite davantage de valeur que l'appartement, cette différence ne remet pas en cause l'équilibre du partage initial.
Pour cela, tous les enfants doivent avoir reçu un lot et l'avoir accepté. La valeur des biens reste alors celle fixée au jour de la donation-partage, même si leur prix évolue par la suite.

Autre avantage : la donation-partage limite les risques de conflits au moment de la succession, puisque les attributions

.../



Prenons l'exemple de Jeanne, 75 ans, qui possède un patrimoine immobilier. Son fils, déjà propriétaire de sa résidence principale, n'a pas besoin d'une aide financière immédiate.
En revanche, ses deux petits-enfants souhaitent acheter leur premier logement. Avec l'accord de leur père, Jeanne peut envisager une donation-partage transgénérationnelle.
Cette solution favorise une transmission plus directe du patrimoine vers la génération qui en a le plus besoin, tout en organisant les équilibres familiaux. Le notaire vérifie les droits de chacun et accompagne la famille dans cette répartition anticipée.

.../
ont été décidées et acceptées du vivant des parents.
Elle nécessite obligatoirement l'intervention d'un notaire qui va rédiger l'acte de donation-partage, en l'aménageant pour tenir compte de la situation de chaque enfant.

DONNER DIRECTEMENT À SES PETITS-ENFANTS

Sauter une génération

Pourquoi attendre que les enfants héritent pour transmettre une partie du patrimoine familial ? Lorsque ces derniers disposent déjà d'une situation financière confortable, il peut être intéressant d'aider directement les petits-enfants. La donation aux petits-enfants répond notamment aux besoins des jeunes générations : financement des études, achat d'un premier logement, création d'entreprise ou installation professionnelle.
Une formule particulière permet d'aller encore plus loin : la donation-partage transgénérationnelle.
Elle autorise en effet les grands-parents à transmettre une partie de leur patrimoine directement à leurs petits-enfants, avec l'accord de l'enfant concerné, qui accepte de laisser ses propres descendants recevoir tout ou partie de son lot.

LA DONATION-PARTAGE TRANSGÉNÉRATIONNELLE C'EST QUOI ?

La donation-partage transgénérationnelle permet aux grands-parents de transmettre directement une partie de leur patrimoine à leurs petits-enfants, sans passer par la génération intermédiaire.
Les enfants doivent simplement accepter que leurs propres enfants bénéficient de cette transmission à leur place. Réalisée devant notaire, cette formule permet d'aider les jeunes générations au moment où elles en ont le plus besoin, tout en organisant la transmission du patrimoine familial.

DONNER SANS TOUT ABANDONNER

Pensez à l'usufruit !

Transmettre son patrimoine ne signifie pas nécessairement renoncer à profiter de ses biens. Grâce à la donation avec réserve d'usufruit, les parents peuvent donner la nue-propriété d'un logement à leurs enfants tout en conservant le droit d'y habiter ou d'en percevoir les loyers.

Exemple : à 68 ans, Catherine souhaite anticiper la transmission de sa maison à ses deux enfants. Elle leur donne la nue-propriété du bien, mais conserve l'usufruit. Elle peut ainsi continuer à y vivre aussi longtemps que son usufruit le lui permet. Au décès de Catherine, si l'usufruit était viager, ses enfants récupèrent la pleine propriété du logement, sans droits supplémentaires liés à cette réunion de l'usufruit et de la nue-propriété. Cette formule présente aussi un intérêt fiscal : les droits de donation sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée selon l'âge du donateur usufruitier.
C'est une solution intéressante pour préparer sa succession tout en conservant une certaine sécurité matérielle. Elle suppose néanmoins de bien définir les droits et les obligations de chacun, notamment concernant les travaux et les dépenses liées au logement.

VOTRE MAISON A UNE HISTOIRE : OFFREZ-LUI UN AVENIR SOLIDAIRE

QUAND UN BIEN DEVIENT DIFFICILE À TRANSMETTRE

Maison de famille aux travaux coûteux, bien en indivision ou logement que vos héritiers ne peuvent pas ou ne veulent pas garder : ces situations ne sont pas isolées. Léguer ou donner son bien à une fondation peut être une réponse.

LE CHOIX DE LA FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT

La Fondation de l'Armée du Salut lutte contre toutes les fragilités. Elle accueille et accompagne enfants, femmes, hommes et familles, pour qu'ils retrouvent une vie digne au sein de notre société. Chaque jour, nos équipes interviennent au sein de plus de 200 établissements et services, partout en France, pour leur venir en aide et mettre en œuvre la devise « Secourir, Accompagner, Reconstruire « à travers des actions concrètes de solidarité, d'inclusion et d'accompagnement durable. La Fondation de l'Armée du Salut bénéficie de la reconnaissance d'utilité publique par décret en date du 11 avril 2000. Quand elle reçoit un bien légué ou donné, elle est exonérée de droits de mutation.

QUE DEVIENT LE BIEN ?

C'est la question que se posent beaucoup de testateurs et donateurs. Selon votre volonté et la nature du bien, il peut être conservé et mis au service d'un établissement, ou vendu pour financer l'action de la Fondation. Notre service relation testateur est à votre écoute pour vous informer et vous conseiller en toute confidentialité. Nous nous déplaçons à votre rencontre, dans toute la France.

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



Éducatrice et jeune accompagnée des Enfants de Rochebonne à St-Malo (35)

L'HISTOIRE DE MADAME P., LA SUITE : UNE MAISON, LIEU DE RETROUVAILLES DES FAMILLES

Avant de rédiger son testament, Madame P. s'était tournée vers la Fondation de l'Armée du Salut avec une question essentielle : était-il possible de conserver sa maison pour l'affecter à une mission qui lui tenait à cœur ?

Notre service relations testateurs l'a rencontrée pour étudier son projet et donner corps à son souhait.

La succession de Madame P. s'est ouverte quelques années plus tard et son souhait de conservation et d'affectation a été respecté.

Elle accueille désormais des ateliers pour enfants et des moments précieux de retrouvailles familiales, au profit des 179 jeunes accompagnés par l'établissement des *Enfants de Rochebonne* à St-Malo.

→ **Madame P. n'avait pas d'héritier direct, mais elle avait un rêve : voir sa maison continuer à faire grandir des enfants. Et vous, quel avenir imaginez-vous pour votre bien ?**

ACHETER OU LOUER EN 2027 ?
Le grand dilemme



Hausse des taux d'intérêt, prix de l'immobilier qui se stabilisent, loyers qui continuent de grimper… En 2027, faut-il franchir le pas de la propriété ou privilégier la location ? Entre envie de devenir propriétaire et nécessité de préserver son pouvoir d'achat, la réponse n'est pas toujours celle que l'on croit. Faites le bon calcul !

par Stéphanie Swiklinski

À savoir

Un crédit à taux fixe protège des hausses futures ! Une fois votre prêt signé à taux fixe, une nouvelle augmentation des taux immobiliers ne modifie pas vos mensualités. Et si les taux baissent suffisamment, une renégociation ou un rachat du crédit peuvent parfois être envisagés.

Crédit immobilier : des taux qui compliquent l'équation

Après une période d'accalmie, les taux des crédits immobiliers sont repartis légèrement à la hausse en 2026. Une évolution qui pèse directement sur le budget des acquéreurs. Quelques dixièmes de point peuvent faire une vraie différence !
Pour un emprunt de 200 000 euros sur 20 ans, passer d'un taux de 3 % à 3,5 % représente environ 50 euros supplémentaires chaque mois, soit près de 12 000 euros d'intérêts en plus sur la durée du crédit. Faut-il pour autant renoncer à acheter en 2027 ? Pas nécessairement. Les taux restent éloignés des sommets atteints début 2024 et les prix immobiliers ne connaissent plus les fortes augmentations des années précédentes. Mais attention : rien ne garantit une nouvelle baisse des taux en 2027. Mieux vaut donc construire son projet avec les conditions de financement du moment plutôt que de miser sur une amélioration hypothétique.

Acheter : un investissement qui se raisonne sur la durée

Devenir propriétaire conserve de sérieux atouts, à condition de se projeter suffisamment longtemps dans son logement. Chaque mensualité permet de rembourser une partie du capital emprunté et de se constituer progressivement un patrimoine. Une fois le crédit soldé, les dépenses de logement diminuent sensiblement, un avantage appréciable à l'approche de la retraite.
Par ailleurs, dans un marché immobilier plus calme, les acheteurs peuvent retrouver une certaine marge de négociation. Les biens nécessitant des travaux, notamment énergétiques, peuvent offrir des opportunités intéressantes. Encore faut-il intégrer le coût réel de leur rénovation ! Attention cependant car être propriétaire ne se résume pas au remboursement d'un prêt. Frais d'acquisition, taxe foncière, entretien, assurance, charges de copropriété et travaux éventuels viennent alourdir la facture. L'achat prend donc tout son sens lorsque l'on envisage de rester plusieurs années au même endroit, avec une situation professionnelle et financière suffisamment stable.

Louer : une liberté qui a aussi ses avantages

Contrairement aux idées reçues, louer n'est pas forcément jeter son argent par les fenêtres !
La location permet de conserver une grande souplesse, particulièrement appréciable lorsque l'avenir professionnel ou familial reste incertain. Un changement d'emploi, une séparation, une envie de déménager ou de se rapprocher de ses enfants ? Quand on est locataire, on peut généralement adapter plus facilement son logement à sa nouvelle situation. On n'a pas non plus à supporter les grosses réparations qui incombent au propriétaire, ni la taxe foncière.
Sur le plan financier, la location permet également de conserver son épargne disponible plutôt que de la mobiliser dans un apport personnel. Une somme qui peut être placée ou servir à financer d'autres projets. Mais cette liberté a un prix. Les loyers peuvent être révisés dans les conditions prévues par la réglementation. Au troisième trimestre 2026, l'indice de référence des loyers progressait ainsi de 1,57 % sur un an. Et contrairement à une mensualité de crédit à taux fixe, un loyer ne disparaît pas au bout de 20 ans.
En 2027, acheter ne sera pas systématiquement plus intéressant que louer, ni l'inverse. Dans un contexte économique encore incertain, mieux vaut un achat bien réfléchi qu'un crédit qui empêche de dormir !

HOME STAGING
Le soin beauté pour votre bien



Pour son arrivée sur le marché immobilier, votre bien doit se préparer à une véritable opération séduction. Le home staging lui donne l'occasion de mettre en lumière ses atouts et d'estomper ses petits défauts.

par Christophe Raffaillac

Atout

Le home staging permet de mettre en valeur le bien et de le commercialiser à son juste prix, selon l'évaluation réalisée par le notaire.

Dans le marché immobilier actuel qui fait grise mine, votre bien doit donner le sourire aux acquéreurs ! Le home staging lui permet de se mettre en valeur. Priorité à la présentation avec un soin particulier qu'il faut accorder au rangement. Sans oublier les petites réparations qui témoignent du bon fonctionnement. Tout en soulignant les volumes qui autorisent de vastes possibilités d'agencement. Procédons à une séance de cosmétique avec des conseils de bon ton, comme les prodiguent les professionnels du home staging !

SÉANCE DE RANGEMENT

Pour laisser transparaître la beauté naturelle de sa maison ou de son appartement, rien ne vaut le soin apporté à sa mise en ordre.

PRESTATIONS DE HOME STAGING

Formule	Ordre de prix moyen	Accompagnement proposé
Diagnostic	**150 € à 500 €**	Visite sur place, rapport avec plan d'action.
Coaching	**300 € à 800 €**	Conseils pour réaliser soi-même le tri et la mise en scène.
Mise en scène	**1 100 € à 2 500 €**	Réagencement des meubles, prêt d'accessoires déco et photos.
Virtuel	**10 € à 40 €/pièce**	Réaménagement réaliste avec photos générées par IA.

Cette séance repose sur une opération de désencombrement si nécessaire pour que chaque pièce puisse dévoiler tout son potentiel.
À l'occasion de cette petite cure de jouvance, il faut aussi gommer tous les stigmates témoignant d'un quotidien trop présent. Raison pour laquelle il faut au maximum dépersonnaliser son logement en retirant les meubles et autres objets qui viennent surcharger l'intérieur.
Conseil : il faut que le futur acquéreur puisse se projeter dans son futur lieu de vie.

LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Il ne faudrait pas que cette belle apparence soit ternie en raison de quelques inattentions… Cela concerne notamment les petites réparations à effectuer pour éviter de laisser une mauvaise première impression. À l'instar d'interrupteurs qui avouent une usure avancée, de robinets qui présentent des fuites ou encore de murs qui laissent apparaître des traces de coups ou des trous. Il ne s'agit pas d'engager de gros travaux, mais de vérifier que les équipements fonctionnent et que l'état de l'intérieur donne satisfaction.
Conseil : il ne faut pas jeter le doute chez l'acquéreur et qu'il exagère le coût de la remise en ordre.

LE SOIN DE L'AGENCEMENT

Une fois tout le soin apporté à la présentation, il faut s'intéresser aux actions qui donnent une dimension supplémentaire à la maison.
Un des principaux enjeux consiste à mettre en valeur les volumes. Cette opération peut reposer sur le repositionnement de meubles afin d'optimiser les déplacements à l'intérieur. L'autre levier revient à mettre à profit la luminosité naturelle car elle souligne le potentiel des pièces. Il ne faut pas hésiter à faire évoluer les fonctions, comme transformer une chambre en bureau.
Conseil : il convient de souligner l'évolutivité de l'intérieur pour répondre à de nouveaux usages.

BEAUTÉ DE L'ENVIRONNEMENT

La démarche de home staging qui prévaut à l'intérieur doit aussi être menée à l'extérieur. La terrasse, l'allée de garage, le porche et les murets méritent un bon nettoyage. De plus, la pelouse fraîchement tondue et des bordures nettes donnent une impression de propriété soignée.
Conseil : il faut aussi savoir cultiver son jardin pour susciter le déclic immobilier !

CADEAUX FISCAUX

Commandez avant le 31/12



L'administration fiscale peut vous offrir de belles réductions sur votre imposition. Il suffit de choisir le dispositif qui permet de jouer sur la fiscalité afin de préserver vos liquidités, d'ici la fin de l'année.

par Christophe Raffaillac

Dons, immobilier, retraite, prévoyance… autant de secteurs qui autorisent de belles combinaisons pour réduire son imposition. Jusqu'au 31 décembre 2026, les dispositifs à actionner ne manquent pas pour profiter des cadeaux de l'État. Comme nous ne croyons plus vraiment au père Noël, il faut en profiter cette année car le budget 2027 peut nous priver de certaines stratégies relevant des niches fiscales avec plafonnement global 10 000 € par foyer (18 000 € avec Sofica et Outre-mer). Découvrons les combinaisons gagnantes.

DISPOSITIF	MODALITÉS	GAINS EN FISCALITÉ	ÉLIGIBILITÉ
Investissement locatif	Jeanbrun : achat d'un logement neuf ou ancien rénové, loué nu. Denormandie : achat d'un bien à rénover dans une ville moyenne.	Jeanbrun : amortissement de 3 à 5,5 % de 80 % du prix, déductible de 8 000 à 12 000 €/an. Denormandie : jusqu'à 21 % du prix.	Location nue de 9 ans pour le Jeanbrun, avec plafonds de loyers et de ressources du locataire.
Travaux	Déficit foncier : travaux dans un bien loué nu. Malraux : restauration d'un immeuble en secteur protégé.	Déficit imputable du revenu jusqu'à 10 700 € de tavaux et 21 400 € en rénovation énergétique. Malraux de 22 à 30 % des travaux.	Location nue pendant trois ans ; et immeuble en secteur sauvegardé ou site patrimonial pour Malraux.
Bois et forêts	Souscription de parts de groupements forestiers ou d'investissement forestier.	Réduction d'impôt, dans la limite du plafond des niches.	Placement long, peu liquide, réservé aux épargnants disposant d'une épargne de précaution.
PME	Souscription directe au capital d'une PME ou via certains fonds éligiblews.	Réduction d'impôt à la souscription et exonération sur les plus-values à la revente.	Titres conservés cinq ans ; et risque de perte en capital.
Cinéma	Souscription de parts de Sofica finançant la production cinématographique ou audiovisuelle.	Réduction pouvant atteindre 30 à 48 % du montant souscrit .	Prorogé jusqu'au 31 /12/26, il exige plafond spécifique et capital immobilisé plusieurs années.
Dons	Versement à une association ou fondation éligible.	66 % du don, et 75 % associations d'aide aux personnes en difficulté.	Réduction hors plafonnement global, limitée à 20 % du revenu et plafonné à 2 000 € pour l'aide aux personnes.
Retraite	PER - Plan épargne retraite avec déduction du revenu imposable	Versements déductibles dans la limite du plafond annuel ; surtout pertinent à TMI de 30 %, 41 % ou 45 %.	Fonds bloqués jusqu'à la retraite, sauf cas de déblocage anticipé.
Emploi à domicile	Emploi d'un salarié à domicile, via CESU, entreprise ou association.	Crédit d'impôt de 50 % des dépenses.	Dépenses plafonnées à 12 000 €, davantage selon la situation.
Outre-mer	Girardin industriel : financement de matériel exploité par une entreprise ultramarine.	Réduction supérieure à la somme versée (environ 110 à 115 %), l'année suivante.	Plafond des niches porté à 18 000 € ; risque de remise en cause !

NOUVEAU DPE 2027
Votre logement saute une classe

Doué sur bien des plans, votre logement peut accéder à un meilleur niveau de performance énergétique à compter de janvier 2027. Le soutien de la fée électricité lui permet d'être plus brillant au niveau de son DPE.

par Christophe Raffaillac

Malgré sa mauvaise note énergétique, votre logement peut aller au repêchage pour accéder à une classe plus honorable. Pour passer de niveau G à E voire D, il s'appuie sur son mode de chauffage à l'électricité dont la baisse du coefficient de conversion s'avère moins pénalisante lors de la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique). Voilà de nouvelles aptitudes qui vont lui offrir de nouveaux débouchés sur le marché locatif.

LOGEMENTS REPÊCHÉS

Tous les biens ne profitent pas de cette séance de rattrapage pour accéder à un meilleur classement énergétique. Les heureux élus doivent justifier de l'utilisation de l'électricité pour le chauffage, de la climatisation ou la production d'eau chaude sanitaire. Ils se voient avantagés en raison d'une modification mathématique de la formule de calcul du DPE, qui vient corriger un désavantage historique de l'électricité.

Pour obtenir 1 kWh d'électricité dans son salon, le mode de calcul du DPE prenait en compte qu'il fallait en produire beaucoup plus à la centrale à cause des pertes en ligne. Il appliquait un coefficient de 2,3 abaissé à 1,9 en janvier 2026 pour générer l'énergie primaire. Au 1er janvier 2027, la loi fait passer ce coefficient multiplicateur de 1,9 à 1,7.

DÉBOUCHÉS ASSURÉS

Les logements éligibles vont bénéficier d'un gain de 1 à 2 classes énergétiques sur leur étiquette DPE. La majorité des appartements et maisons individuelles tout électrique vont ainsi passer de G à F, de F à E… Les studios et les appartements de type T1 ou T2 (de moins de 40 m²) pourraient faire un bond de deux lettres et par exemple passer directement de G à E.

Pour de nombreux bailleurs dont le logement était classé G (interdit à la location) ou F (interdiction prévue pour 2028), cette revalorisation mécanique permet de continuer à louer légalement le bien.

Atteindre une meilleure note DPE nécessite des travaux d'isolation ou de chauffage coûteux (plusieurs milliers d'euros). Ici, le gain est purement administratif et gratuit.

De plus, un logement qui sort des classes critiques (F et G) subit une décote immobilière bien moins importante sur le marché de la vente et redevient attractif pour les banques lors d'un octroi de prêt.

NOUVEAU TITRE ACCORDÉ

Pour disposer de son nouveau DPE mis à jour avec les règles de 2027, la démarche est entièrement dématérialisée, immédiate et gratuite. Pas besoin de faire revenir un diagnostiqueur, puisque la procédure officielle se déroule sur la plateforme de l'Ademe : observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil

Dans l'encadré de recherche (généralement intitulé « Trouver un DPE ou un AUDIT »), il s'agit de saisir les 13 caractères de son numéro de diagnostic. Si le moteur de calcul réévalue positivement le logement grâce au nouveau coefficient électrique, il suffit de cliquer sur le bouton « Télécharger mon attestation ».

Le site génère alors un document officiel dématérialisé indiquant la nouvelle classe énergétique.

CALENDRIER DES INTERDICTIONS DE MISE EN LOCATION

DPE	STATUT DE LOCATION	DATE D'APPLICATION
G+	Interdit	Depuis le 1er janvier 2023
G	Interdit	Depuis le 1er janvier 2025
F	Interdiction à venir	Dès le 1er janvier 2028
E	Interdiction à venir	Dès le 1er janvier 2034
A, B, C, D	Autorisé sans restriction	Pas d'interdiction prévue



Doux bruits de Noël…
Sans trouble-fête !



Pour un Noël sans troubles de voisinage qui s'invitent à la fête, quelques règles de bonne conduite s'imposent. Quelle attitude faut-il adopter pour récompenser vos voisins ?

par Christophe Raffaillac

Avant 22 heures, je peux monter le son des chants de Noël.

FAUX. Il n'existe aucune plage horaire pendant laquelle le bruit serait autorisé. Le Code de la santé publique (article R1336-5) interdit, à toute heure, les bruits qui portent atteinte à la tranquillité du voisinage par leur durée, leur répétition ou leur intensité.
Constatés par les forces de l'ordre, ces « bruits de comportement » exposent à une amende forfaitaire de 68 €.

Bon réflexe : un volume raisonnable, fenêtres fermées, et une pensée pour le voisin qui n'a pas le même goût pour les cantiques !

Des illuminations trop éblouissantes peuvent constituer un trouble de voisinage…

VRAI. Guirlandes clignotantes braquées sur les fenêtres d'en face, projecteur laser animant la façade toute la nuit… Depuis la loi du 15 avril 2024, l'article 1253 du Code civil consacre la responsabilité pour trouble anormal de voisinage : celui qui cause à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux doit en répondre, même sans avoir commis de faute. C'est au juge d'apprécier l'intensité, la durée et les horaires de la gêne.

Bon réflexe : un programmateur pour éteindre les illuminations à une heure raisonnable.

D'autres bruits à surveiller…
- **Pétards et feux d'artifice :** autour du 31 décembre, leur vente et leur usage sont souvent restreints, voire interdits, par arrêté préfectoral ou municipal. Renseignez-vous auprès de votre mairie.
- **Appareils et jouets bruyants :** karaoké, console branchée sur la barre de son, enceinte connectée sur le balcon, basses du home cinéma pour le film de Noël.

Laisser les cartons des cadeaux au pied du conteneur peut coûter cher.

VRAI. Après le déballage, la tentation est grande d'empiler papiers et cartons à côté des bacs. Mauvaise idée, car le décret n° 2026-433 du 2 juin 2026 a durci les sanctions. Déposer ses déchets au pied des conteneurs sans respecter les consignes de tri relève désormais d'une contravention de 3e classe, soit 68 € d'amende forfaitaire (45 € en cas de paiement rapide, 180 € en cas de retard, jusqu'à 450 € devant le juge).

Bon réflexe : plier et aplatir les cartons avant de les glisser dans le bac de tri, et prendre la direction de la déchetterie pour les gros volumes (emballage du téléviseur, sapin de Noël…)

La nuit du réveillon de Noël ou du 1er de l'an, le tapage nocturne est toléré.

FAUX. Ni le 24 ni le 31 décembre ne bénéficient d'une dérogation. Entre 22 heures et 7 heures, le tapage nocturne (article R623-2 du Code pénal) est sanctionné.
Sont visés les conversations animées sur le balcon, les éclats de rire dans la cage d'escalier, mais aussi les allées et venues incessantes des invités…
L'amende forfaitaire s'élève à 68 € et peut atteindre 450 € devant le juge.

Bon réflexe : prévenir ses voisins par un petit mot et demander aux convives de rester discrets dans les parties communes.

ACHETER À LA MONTAGNE
Un investissement au sommet ?



Et si votre prochain investissement immobilier prenait de l'altitude ? Entre vacances au grand air, revenus locatifs et constitution d'un patrimoine, acheter un appartement à la montagne ne manque pas d'attraits. Mais derrière la carte postale se cachent aussi des réalités économiques qu'il vaut mieux connaître avant de se lancer. Alors, bonne affaire ou investissement à risque ?

par Stéphanie Swiklinski

Un investissement plaisir… les pieds sur terre !

Acheter à la montagne, c'est conjuguer plaisir et patrimoine. Pour réussir son investissement, mieux vaut privilégier un logement bien situé, économe en énergie, avec des charges maîtrisées, dans une station attractive toute l'année. L'essentiel est de définir son objectif : profiter d'un pied-à-terre, percevoir des revenus locatifs ou valoriser son patrimoine à long terme.

Un pied-à-terre pour conjuguer plaisir et patrimoine

Imaginez un appartement douillet avec vue sur les sommets, où vous retrouver en famille pendant les vacances d'hiver, puis profiter de la fraîcheur des montagnes en été. Acheter à la montagne, c'est d'abord s'offrir un cadre de vie privilégié et la liberté de partir quand bon vous semble. Ce petit coin de paradis possède en réalité un autre atout : il constitue un patrimoine immobilier susceptible de prendre de la valeur au fil des années. L'immobilier de montagne affiche d'ailleurs une belle résistance. Selon le site immobilier.notaires.fr, les stations des Alpes et des Pyrénées continuent de séduire les acquéreurs, malgré les défis liés au changement climatique. Dans les stations les plus prisées, la forte demande et la rareté des biens disponibles contribuent à soutenir les prix. Des disparités importantes subsistent toutefois entre les destinations prestigieuses des Alpes et les stations plus familiales des Pyrénées, du Jura ou du Massif central. Le choix de l'emplacement reste donc déterminant pour espérer valoriser son investissement à long terme.

Miser sur la location pour alléger la facture

Un appartement à la montagne ne sert pas uniquement pendant vos vacances. Le reste de l'année, sa mise en location saisonnière représente une solution intéressante pour financer une partie de son acquisition. Durant les vacances scolaires d'hiver, les logements proches des pistes, des remontées mécaniques et des commerces sont particulièrement recherchés. Les semaines de Noël et de février constituent généralement les périodes les plus favorables pour les propriétaires. Mais la montagne ne se résume plus au ski ! Randonnées, VTT, thermalisme, activités de plein air et séjours bien-être séduisent également les vacanciers aux beaux jours. Une station dynamique en été offre ainsi davantage d'occasions de louer son appartement. Attention toutefois à ne pas surestimer les recettes. La fréquentation varie selon l'enneigement, la météo, la réputation de la station et les équipements proposés. Sans oublier que les semaines les plus rentables correspondent souvent à celles où vous aimeriez profiter personnellement de votre bien.

Attention aux charges qui peuvent faire fondre la rentabilité

Un appartement en station possède quelques particularités qu'il ne faut surtout pas négliger avant de signer. En effet, de nombreuses résidences construites dans les années 1960 à 1980 nécessitent aujourd'hui d'importants travaux de rénovation. Isolation insuffisante, chauffage collectif vieillissant, toiture, façades ou ascenseurs : les dépenses peuvent rapidement grimper. Par ailleurs, dans certaines copropriétés, les charges comprennent également l'entretien des équipements communs, le déneigement ou encore le fonctionnement d'une piscine et d'un espace bien-être. Avant tout achat, examinez attentivement les procès-verbaux des dernières assemblées générales, le budget prévisionnel, les travaux votés et le plan pluriannuel de travaux lorsqu'il existe. Ces documents permettent d'anticiper les dépenses qui risquent de s'ajouter au remboursement du crédit. Autre point essentiel : le diagnostic de performance énergétique (DPE). Les logements de montagne, soumis à des hivers rigoureux, sont parfois énergivores. Attention à la facture de chauffage !

VENTE « 36 HEURES IMMO »

25 jours du calendrier de l'avent immobilier

Effeuillez votre calendrier immobilier avec ferveur jusqu'à obtenir l'accord de votre acheteur en 25 jours pour la vente de votre bien. Voilà tout le bonheur que procure le système « 36 heures immo » avec ses appels d'offre en ligne.

par Christophe Raffaillac

Rarement les vendeurs n'ont décompté les jours avec autant d'effervescence pour négocier. Dans le marché immobilier actuel, les délais tendent à se compter en mois pour trouver un accord. « 36 heures immo » donne la possibilité de vendre en 25 jours grâce à un calendrier parfaitement géré. Les étapes depuis la signature du mandat de vente jusqu'à celle du compromis s'enchaînent avec précision, tout en passant par la phase de négociation qui se déroule en 36 heures seulement, le temps de recueillir les offres de prix. Depuis leur écran, les acquéreurs se positionnent sans avoir à se déplacer. Découvrons ce que nous réserve chaque journée pour trouver un accord dans le meilleur délai.

4 semaines

C'est le délai possible pour obtenir un accord dans une vente « 36-heures immo ».



EXEMPLE DE VENTE 36 HEURES IMMO

BIEN À LA VENTE

Bordeaux (33) • Maison 75 m² • Terrain 112 m²

Cette échoppe double située à Bordeaux a fait l'objet d'une vente interactive sur la plateforme www.36heures par l'étude FABRE, MASSENET & GALHAUD à Léognan (33).

Résultat : en 36 heures seulement, 65 offres d'achat émises en ligne !

OFFRES D'ACHAT

178 500 € → **325 500 €** → **147 000 €**

1re offre possible — Dernière offre affichée — DE PLUS

8 candidats
65 offres

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

VOTRE CALENDRIER DE VENTE 36 HEURES IMMO

12 jours

MISE EN VENTE
Fixation 1re offre possible

Jour 1, démarrez la vente « 36 heures immo » avec le notaire qui vous accompagne pour obtenir la meilleure offre de prix pour votre bien. Il intervient dans les meilleurs délais pour évaluer votre maison ou votre appartement. En découle la fixation d'un « prix de départ » qui intègre une décote d'environ 10 % par rapport à l'estimation pour que votre bien soit attractif.
Une fois votre accord donné, le notaire vous invite à signer un mandat avec exclusivité de 3 mois.
La publicité peut alors démarrer sur les sites immobiliers comme immonot et les magazines spécialisés tels que les éditions « Notaires » et 36h-immo.com.

Calendrier : au terme de cette douzaine de jours, le bien suscite de l'intérêt car il se démarque comme produit en exclusivité et pour l'attractivité de son prix de départ.

6 jours

VISITES
Sélection des participants

12 jours se sont écoulés et les contacts acquéreurs parviennent au service immobilier du notaire qui organise les visites. À ce stade, il s'agit de gagner du temps pour présenter votre bien et repérer les motivations d'achat.
Le notaire organise des journées portes-ouvertes auxquelles chacun peut participer afin de découvrir le bien.
Les prospects bien décidés à se lancer dans l'acquisition sont invités à présenter une simulation bancaire afin de justifier de la validité de leur plan de financement.
Selon la maturité du projet des candidats à l'acquisition, le notaire leur délivre un « numéro d'agrément » qui permet de participer aux offres en ligne.

Calendrier : voilà une semaine déterminante qui permet d'aborder la phase des enchères avec des acquéreurs prêts à se positionner et motivés pour signer.

1,5 jour

ENCHÈRES EN LIGNE
Choix de l'acquéreur

Préparez-vous à vivre 36 heures intenses ! Avec une dizaine de participants, les enchères promettent d'être disputées, surtout que votre produit séduit.
À l'heure H, le chrono est déclenché et les acheteurs connectés publient leurs offres qui s'affichent instantanément sur la plateforme www.36h-immo.com.
Si le prix progresse sagement pour atteindre le « prix de réserve », les dernières heures et minutes réservent plus de suspense ! Les acquéreurs se disputent le bien au fil des pas d'offres qui, à chaque clic, font monter le prix.
À l'arrêt du chrono, vous constatez, épaté, que le prix final dépasse de 30 % la première offre possible.

Calendrier : voilà une étape clé où vous choisissez l'acquéreur, pas forcément le plus offrant en argent, mais celui qui est plus rassurant pour son plan de financement, en 36 heures seulement.

5 jours

DOSSIER DE VENTE
Signature du compromis

Plus que 5 jours pour finaliser la transactionet avec votre acquéreur ravi de voir que vous retenez son offre.
Le notaire se charge de rédiger le compromis de vente.
Il met à profit toute son expertise pour sécuriser la transaction avec la constitution du dossier de diagnostics techniques, la vérification des documents d'urbanisme, l'obligation de purge des droits de préemption…
La signature de l'acte authentique bénéficie de la même sécurité juridique que n'importe quelle vente notariée.
Le notaire garantit l'équilibre entre les parties et la parfaite régularité de l'opération en un temps record, tout en privilégiant la sécurité juridique.

Calendrier : cette phase permet d'aboutir à une signature du compromis dans un délai de 10 jours, délai de transaction record rendu possible avec 36 heures immo et grâce à l'intervention du notaire.



CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET !

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

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

LE BON VOCABULAIRE

Pas d'offre
Montant minimum entre deux enchères successives

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

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

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

CHAUFFAGE : Quel système pour votre bien-être climatique et économique ?



Pour répondre à de nouveaux usages, quel système de chauffage permet de trouver les bons réglages de l'hiver à l'été, tout en faisant les bons arbitrages pour son budget ? Voici quelques repères qui aident à appuyer sur le bon bouton.

par Christophe Raffaillac

Comparatif entre les systèmes de chauffage pour une maison de 100 m², avec isolation, qui nécessite environ 10 000 kWh/an (hors eau chaude).

SYSTÈMES	COÛT DE L'INSTALLATION	BUDGET ÉNERGIE / AN*	FONCTION CLIMATISATION	COÛT ENTRETIEN ANNUEL
 **PAC AIR/AIR RÉVERSIBLE** Capte les calories de l'air extérieur et souffle de l'air chaud par des unités murales, et rafraîchit l'été avec un cycle inversé.	**6 500 - 10 000 €** Prime CEE possible	**600 à 800 €** Clim estivale comprise	**OUI** Jusqu'à 5 à 7 °C de moins	**150 - 300 €** Visite obligatoire tous les 2 ans
 **PAC AIR/EAU** Chauffe l'eau des radiateurs ou du plancher chauffant, et souvent l'eau chaude sanitaire.	**9 000 - 16 000 €** Jusqu'à 5 000 € de MaPrimeRénov' si bouquet de travaux + prime CEE	**650 à 800 €**	**LIMITÉE** Modèle réversible + plancher rafraîchissant	**150 - 300 €** Visite obligatoire tous les 2 ans
 **RADIATEURS À CIRCULATION D'EAU** Diffuse la chaleur produite par une chaudière ou une PAC air/eau.	**4 000 - 8 000 €** Réseau complet (mono ou bitube), hors générateur de chauffage	**SELON LE GÉNÉRATEUR** PAC air/eau ou chaudière	**NON**	**400 - 800 €** Désembouage du circuit d'eau tous les 10 ans
 **RADIATEUR ÉLECTRIQUE À INERTIE FLUIDE** Une résistance stocke puis restitue la chaleur en douceur via le fluide dans le radiateur.	**2 500 - 7 500 €** Environ 7 radiateurs, pose simple	**1 800 à 2 000 €** 1 kWh consommé = 1 kWh de chaleur	**NON**	**AUCUN** Pas d'entretien obligatoire, un simple dépoussiérage suffit
 **GAZ DE VILLE + CHAUFFAGE CENTRAL** Alimente la chaudière à condensation qui dessert le réseau de radiateurs à eau.	**2 500 - 5 500 €** En remplacement, 6 500 € TVA 20 %	**Environ 2 000 €** abonnement compris	**NON**	**115 - 170 €** Visite obligatoire chaque année

**Prix de l'énergie au 1er octobre 2026, fourchettes TTC pose comprise, avant aides.*

CONSEILS POUR VOUS CHAUFFER

1. ISOLEZ D'ABORD
Une PAC se dimensionne sur les besoins réels : mieux isolée, la maison réclame un appareil moins puissant.

2. EXIGEZ UN ARTISAN RGE
Comparez des devis et sélectionnez un professionnel « reconnu garant de l'environnement » (RGE) pour percevoir la prime CEE.

3. CLIMATISEZ AVEC MESURE
26° suffisent en été ; un écart de plus de 7° avec l'extérieur fait grimper la facture.

4. GAZ : RAISONNEZ À 15 ANS
Remplacer sa chaudière reste autorisé, mais avec un prix du kWh orienté à la hausse.

Sources : CRE (prix repère du gaz, octobre 2026), tarif réglementé de l'électricité (août 2026), ADEME, baromètres de prix Hello Watt, Effy, Selectra (2026)

NOËL La magie au bout des doigts



Cette année, la magie de Noël passe aussi par nos dix doigts ! Papier plié, branches de sapin, rubans colorés, objets détournés… Les décorations faites maison reviennent en force. De quoi transformer son intérieur en petit cocon de fête, sans faire fondre son budget comme neige au soleil.

par Stéphanie Swiklinski

Des couleurs qui réchauffent l'hiver

Exit le tout-blanc et les décors glacés ! Pour Noël 2026, les couleurs chaleureuses reprennent leurs quartiers. Le bordeaux, le vert forêt, le brun caramel et le cuivre donnent le ton. Sans oublier le rose poudré et les touches dorées qui apportent douceur et élégance.

Pas question pour autant de remplacer toutes ses décorations ! Quelques rubans en velours bordeaux noués autour des branches du sapin, des boules anciennes associées à des ornements en bois et une guirlande lumineuse blanc chaud suffisent à renouveler l'ambiance.

L'idée DIY : récupérer de vieux pots en verre, les entourer d'un joli ruban et y glisser une petite guirlande LED. Trois photophores disposés sur un buffet et voilà une lumière douce qui invite à prolonger les soirées d'hiver.





À SAVOIR

DIY signifie Do It Yourself, autrement dit « faites-le vous-même ». Une tendance qui invite à créer, réparer, détourner et personnaliser plutôt qu'à acheter systématiquement du neuf.

Pour Noël, c'est aussi une belle façon de conjuguer créativité, économies et convivialité !



La nature entre dans la maison

Pommes de pin, branches de sapin, rondelles d'orange séchées, bâtons de cannelle… La nature fournit gratuitement une bonne partie de la décoration ! Cette tendance, à la fois authentique et économique, s'accorde parfaitement avec l'esprit de Noël.
Pour confectionner une guirlande parfumée, il suffit de faire sécher de fines tranches d'orange au four à basse température, puis de les enfiler sur une ficelle avec quelques bâtons de cannelle. Suspendue à une fenêtre ou au-dessus de la cheminée, elle apporte une jolie note rustique.

L'idée DIY : créer un centre de table avec une grande coupe, quelques pommes de pin, des branches de verdure et des décorations dorées récupérées des années précédentes. Ajoutez une guirlande LED à piles pour illuminer l'ensemble. Effet garanti !

Le papier fait son show

En 2026, le papier n'a pas dit son dernier mot ! Étoiles en origami, suspensions en accordéon et guirlandes découpées habillent les fenêtres, les murs et même le sapin. Une tendance légère, poétique et particulièrement accessible.
Quelques feuilles de papier épais, une paire de ciseaux, de la colle et un peu de patience permettent de réaliser de superbes étoiles en relief. Les plus audacieux pourront varier les tailles et les couleurs pour composer une véritable constellation au-dessus de la table de fête.

L'idée DIY : utiliser les pages d'un vieux livre abîmé ou du papier kraft pour fabriquer des étoiles à suspendre. Une ficelle naturelle, une petite perle en bois et le tour est joué ! À réaliser avec les enfants et/ou petits-enfants pour partager un joli moment de complicité.

Le charme rétro sort des cartons

Casse-noisettes, petits chevaux à bascule, sucres d'orge, boules en verre et figurines d'autrefois… Noël 2026 cultive la nostalgie. Les décorations qui racontent une histoire retrouvent une place de choix dans nos intérieurs.
C'est l'occasion de ressortir les trésors accumulés au fil des années, même ceux qui semblaient un peu démodés. Une ancienne boule de Noël, un petit personnage en bois ou une guirlande héritée des grands-parents peuvent devenir les vedettes du sapin.

L'idée DIY : transformer un bocal en verre en paysage miniature. Déposez au fond une couche de neige artificielle réutilisable, ajoutez un petit sapin et quelques figurines récupérées. Refermez le bocal avec un joli ruban : votre village de Noël est prêt !

Finalement, le plus beau dans une décoration faite maison, ce ne sont pas forcément les finitions parfaites mais les souvenirs confectionnés !



écile GUIDOT ©C Raffaillac

Rencontrée au salon Lire à Limoges, Cécile Guidot, ancienne notaire reconvertie en romancière et scénariste, présente son dernier ouvrage, « Je suis la fille de Casanova ». Un livre intime et universel, à la croisée de la figure paternelle, de la séduction et du rapport homme-femme.

Cécile GUIDOT…

Est la fille de Casanova

Comment vous est venue l'idée de ce double miroir entre un père séducteur et une fille spécialiste de Casanova ?
Cécile Guidot : C'est un livre très personnel, qui a longtemps mûri. Je voulais parler de la figure du père séducteur, de ce rapport père-fille, mais je cherchais le bon angle.
À un moment, l'idée m'est venue de me raccrocher à un archétype pour approcher cette figure. Casanova s'est imposé comme une évidence. Son nom est entré dans le langage commun. Tout le monde croit le connaître, mais finalement, on ne le connait pas vraiment. Ce que j'ai découvert, c'est un homme profondément amoureux des femmes, sans être pour autant prédateur ni dans une conquête effrénée ; comme, d'ailleurs, mon propre père.

Pourquoi avoir choisi de réhabiliter Casanova en allié des femmes ?
Cécile Guidot : Casanova est souvent confondu avec Don Juan, mais ils sont très différents. Don Juan était cruel, dans la conquête et l'humiliation. Casanova, lui, est un homme étonnamment moderne : il considérait les femmes sur un pied d'égalité, comme des sujets pensants, pas des objets. Ce qui l'intéressait dans ses relations féminines, c'était aussi l'échange intellectuel, au-delà du charnel. Il déclarait même que les femmes étaient plus intelligentes que les hommes. C'est une figure qui peut en effet nous éclairer sur le rapport homme-femme aujourd'hui, dans toutes les questions que nous nous posons.

Après dix ans comme notaire, comment s'est opérée votre reconversion en auteure ?
Cécile Guidot : L'écriture m'a accompagnée depuis l'enfance. Quand j'ai appris à lire, j'ai dit à mes parents : « Je veux écrire des livres ». J'ai grandi dans un milieu paysan, ce qui rendait ce désir assez singulier. J'ai écrit mon premier roman vers 18 ans, envoyé à des éditeurs sans succès, puis d'autres ont suivi. Mais il fallait aussi gagner ma vie. Le droit m'a ouvert le champ des possibles, et j'ai aimé, lors de mes stages, ce côté consensuel du notaire, pacificateur au cœur des familles. J'ai exercé dix ans. Avec le recul, je réalise que le notariat est lui aussi un métier de l'écrit : on transcrit les volontés avec des mots, en cherchant à être le plus juste possible. Tout ça a une vraie cohérence.

Famille, transmission… comment votre regard de notaire nourrit-il encore votre écriture ?
Cécile Guidot : La famille est mon grand thème, celui qui revient dans tous mes livres. En étant notaire, j'occupais un poste d'observation extraordinaire : on est au cœur de l'intime, dans les grands moments de vie des couples et des familles.
J'ai découvert que la réalité dépasse absolument tout ce qu'on peut imaginer. De là est née l'idée d'une trilogie – dont le premier volume s'intitule Les Actes – racontant toutes les histoires entendues entre les murs d'une étude. Aujourd'hui, je suis agente immobilière indépendante à Paris, ce qui me permet de conserver un lien avec le réel et de continuer à nourrir mon écriture, tout en gardant la liberté de temps dont j'ai besoin pour écrire.

Au-delà de l'écriture, comment trouvez-vous le bon équilibre ?
Cécile Guidot : Je me ressource par le mouvement et l'action. Entre mes romans, mon activité de scénariste, l'immobilier et la littérature que je continue de dévorer, ma vie est dense. Le sport, les voyages, les rencontres – comme celles que permettent les salons du livre – tout cela me nourrit. Les lecteurs sont fascinants : on voit à quel point chaque personne est singulière. C'est une source d'énergie inépuisable.

Propos recueillis par C. Raffaillac

UN ROMAN QUI SÉDUIT AUTANT QU'IL ÉMEUT…

À travers une histoire de famille pleine de finesse et d'humanité, Cécile Guidot revisite l'une des figures les plus célèbres de notre imaginaire.
Ce roman tendre, intelligent et profondément moderne, nous donne envie de croire encore à la beauté des rencontres.



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-come@notaires.fr

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
51 Bis rue de Loches
Tél. 02 47 57 86 40
notaires.blere@37019.notaires.fr

CHINON (37500)

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

CORMERY (37320)

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

DESCARTES (37160)

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

FONDETTES (37230)

SCP Olivier MARTINI, Nicolas CHEVRON, Xavier BEAUJARD, Thibault MARTINI et Mathieu GUILMET
13 rue Le Corbusier
Tél. 02 47 42 00 84
Fax 02 47 42 19 58
scp.martinietassocies@notaires.fr

FRANCUEIL (37150)

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

GENILLE (37460)

SARL CELINE GROULT-GUIGNAUDEAU NOTAIRE
10 rue de l'Indrois
Tél. 02 47 59 50 05
celine.groult-guignaudeau@37089.notaires.fr

L'ILE BOUCHARD (37220)

SCP Jocelyne MAUDUIT et Ludivine FONTAINE-RIBREAU
7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 50 09 - Fax 02 47 58 38 62
office.ilebouchard@37060.notaires.fr

MONTS (37260)

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

RICHELIEU (37120)

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

ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT et Martin BEUZELIN
28 rue du 11 Novembre 1918
Tél. 02 47 56 66 86
Fax 02 47 56 79 91
office@37037.notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

ST AVERTIN (37550)

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

ST CYR SUR LOIRE (37540)

SAS Thomas HASLÉ et Claire CHEVRON-SEPCHAT
64 rue du Mûrier
Tél. 02 47 78 11 46
Fax 02 47 78 11 47
office.equatop@odm.notaires.fr

ST EPAIN (37800)

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

ST PATERNE RACAN (37370)

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE
16 bis rue Racan
Tél. 02 47 29 75 75
Fax 02 47 29 75 76
office.duracan@37042.notaires.fr

TOURS (37000)

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

LOIR ET CHER

BEAUCE LA ROMAINE (41240)

Me Marie-Pascale SIMON-GUISET
3A allée de la plaine -
ZA des tournesols
Tél. 02 54 82 46 35
sophie.giraudeau@41029.notaires.fr

BLOIS (41000)

SELARL Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN
1 rue de la Creusille
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42
bha@bha.notaires.fr

SCP Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION
12 place Jean Jaurès - BP 72
Tél. 02 54 56 27 27
Fax 02 54 56 27 28
scp.michel.champion@notaires.fr

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 Benoit 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

Loir et Cher

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

APPARTEMENTS



189 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an — D

VENDOME — **155 850 €**

150 000 € + honoraires de négociation :5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur

APPARTEMENT 75 m² centre-v. 2ème étage+asc. : Entrée, s. de séj. ouv. sur balcon, cuis. A/E, arrière-cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. Cave, parking ss-sol. RÉF 41050-2904

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

MAISONS



195 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an — D

AVARAY — **182 000 €**

175 000 € + honoraires de négociation :7 000 € soit 4 % charge acquéreur

AVARAY (41500), propriété de caractère d'env. 290 m² Hab. composée de deux logement pouvant être indépendants, idéal profession libérale, Garage, caves, cours, jardin indépendant sur le Val de Loire, l'ens. sur env. 750 m². Coût annuel d'énergie de 5550 à 7570€ - année réf. 2020.* RÉF 41022/1322

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



229 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an — E

BEAUCE LA ROMAINE — **105 800 €**

100 300 € + honoraires de négociation :5 500 € soit 5,48 % charge acquéreur

BEAUCE LA ROMAINE (41240), "Bizy", grande maison d'env 210 m² Hab., Rez de jardin : S; de jeux, cuisine d'été, chaufferie, buanderie, cellier, wc. RdC : cuisine, séjour, cheminée, 2 chbres, wc, sdb. Etage : palier, 3 chbres, rgts, S. d'eau. Grange en +, l'ens. sur env 400 m². Coût annuel d'énergie de 3840 à 5230€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1362

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



219 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — E

BEAUCE LA ROMAINE — **174 900 €**

165 000 € + honoraires de négociation :9 900 € soit 6 % charge acquéreur

Ouzouer le Marché, une cuisine aménagée, une pièce à vivre avec un espace salle à manger et un espace salon donnant sur une terrasse, deux chambres, une salle d'eau, un WC. Étage : deux chambres, WC avec point d'eau. Sous-sol complet, garage. Terrain d'environ 359 m². Coût annuel d'énergie de 3130 à 4280€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-70

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



387 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an — F

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 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an — E

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 kWh/m².an | 146 kgCO2/m².an — G

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



133 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an — C

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



57 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — A

CHAILLES — **282 920 €**

270 000 € + honoraires de négociation :12 920 € soit 4,79 % charge acquéreur

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

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



278 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an — E

CHEMERY — **158 600 €**

150 000 € + honoraires de négociation :8 600 € soit 5,73 % charge acquéreur

Maison d'habitation et grand hangar sur 1 hectare. Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (insert), 2 chbres, sdbain, WC. A l'étage : 3 chbres, WC/LM. Sous-sol : garage, chauff/buand, 3 pièces. Chauffage central fioul. Cour et grand terrain avec hangar de 450 m². Coût annuel d'énergie de 3900 à 5350€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2202

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



538 kWh/m².an | 121 kgCO2/m².an — G

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



304 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — E

CHISSAY EN TOURAINE — **189 197 €**

180 000 € + honoraires de négociation :9 197 € soit 5,11 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Maison ancienne de 123m² et ses dépendances. La maison se compose d'une entrée, cuisine a/e, salon-séjour, une chambre et une sde au RDC et wc. A l'étage, deux chambres de 19m², bureau et point d'eau. Superbe dépendance de 70m², cave de 45m² et buanderie. Jardin de 525m²+ coteau Coût annuel d'énergie de 3410 à 4650€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1361

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



229 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — 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-troglodytique 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



348 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an — F

COUR CHEVERNY — **168 960 €**

160 000 € + honoraires de négociation :8 960 € soit 5,60 % charge acquéreur

Dans le bourg, pavillon comprenant : entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), 3 chambres, salle d'eau, salle de bain, WC. Au sous-sol : garage, chaufferie, 1 pièce, cellier, cave. Chauffage central fioul. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 4270 à 5820€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2205

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



208 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an — D

COUR CHEVERNY — **240 000 €**

230 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Proche du bourg, maison sur 779 m². Rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 2 chbres, salle d'eau, WC. Au 1er : mezzanine, 2 chbres, dressing, salle de bain, WC. Chauff. élec. Garage attenant, grenier. Cour et jardin. Actuellement louée (fin de bail : octobre 2027). RÉF 001/2204

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



125 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | C

COUR CHEVERNY — 396 880 €

380 000 € + honoraires de négociation :16 880 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison sur 1 043 m². Rdc : entrée, cuisine, séjour salon (36 m²), véranda (22 m²), véranda avec SPA, 1 chbre, sd'eau, WC/LM, bureau, buanderie, cellier, garage. Au 1er : 2 chbres, 2 chbres et 1 pièce, sdbain, wc. Chauff PAC/ fioul, PAC. Garage + 1 pièce (40 m²). Cour et jardin. RÉF 001/2198

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



289 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | E

EPUISAY — 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 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | 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 raffraichir :salon-séjour de 25m², cuisine é/a, 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



319 kWh/m².an | 80 kgCO2/m².an | F

FONTAINE LES COTEAUX — 77 000 €

73 000 € + honoraires de négociation :4 000 € soit 5,48 % charge acquéreur

FONTAINE LES COTEAUX, Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, wc, salle d'eau, chambre, terrasse; A l'étage : une chambre, grenier. Garage, chaufferie, dépendances, caves avec terrain - Classe énergie : F - Classe climat : F - Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1694

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



320 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

FRETEVAL — 104 000 €

100 000 € + honoraires de négociation :4 000 € 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



240 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE — 136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation :6 500 € soit 5 % charge acquéreur

La Chapelle St Martin en Plaine (41500), pavillon individuel d'env 93 m² sur un terrain de 980 m², 4 pièces dont 3 chambres, cuisine équipée, séjour & cheminée-insert, grande véranda, sous-sol total dont pièce d'appoint. 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



323 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

LA CHAUSSEE ST VICTOR — 172 500 €

165 000 € + honoraires de négociation :7 500 € soit 4,55 % charge acquéreur

LA CHAUSSEE ST VICTOR (41260), pavillon individuel, 5 pièces principales dont 3 chambres, 2 wc, 2 sdb. Sous-sol total, grand garage attenant, terrain de 1 149 m². Bus, écoles, commerces et centre-ville à proximité. 172 500 EUR Coût annuel d'énergie de 2660 à 3650€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1391

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



355 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an | 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



185 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | 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 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | 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



189 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | 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, chauf/lingerie. Jardin 1000m². Coût annuel d'énergie de 1610 à 2240€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2790

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





Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



240 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an | F

MAVES **138 500 €**

132 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison à vendre à MAVES (41500), au centre de la commune, maison familiale 155 m² Hab., 7 pièces, 4 chbres, grenier, idéal artisan ou profession libérale, atelier d'env 100m², autres dépendances, l'ens. sur env. 1 440 m². Écoles et services à proximité. Prix : 138 500 EUR. Coût annuel d'énergie de 4780 à 6530€ - année réf. 2023.* RÉF 41022/1392

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



137 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

MENNETOU SUR CHER **131 750 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5,40 % charge acquéreur

Mennetou sur Cher, maison de 93 m² offrant entrée avec placards, séjour/salon, cuisine équipée, cellier, quatre chambres, salle d'eau et WC séparés. Grenier, chauffage par pompe à chaleur, Dépendances, terrain clos de 1000 m². Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2023.* RÉF 41036/3225

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD - **02 54 95 75 75**
virginie.renault.41036@notaires.fr



243 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MESLAY **166 400 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

'Une entrée donnant sur un couloir distribuant une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie lumineuse , 3 chambres dont une avec une douche, salle de bains, wc. Au sous sol: garage, une cave, buanderie, cellier et un WC Un garage indépendant très beau terrain et puits - Coût annuel d'énergie de 1300 à 1830€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1802

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



269 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

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



185 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MONTHOU SUR CHER **157 751 €**

151 700 € + honoraires de négociation : 6 051 € soit 3,99 % charge acquéreur

séjour ouvert sur cuisine A/E, buanderie, WC, chambre . Etage: palier, 3 chambres dont une avec dressing. L'ensemble sur 1053 m² de terrain avec carport et cabanons de jardin, secteur calme et en retrait des axes routiers. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€.* RÉF 022/1193

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



230 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MONTOIRE SUR LE LOIR **109 800 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,57 % charge acquéreur

Maison comprenant :rdc : cuisine AE chambre, salon avec poêle à bois; salle à manger, débarras, w.c. traversant, salle de douches. Etage : mezzanine, bureau, deux chambres sous rampants. Grange avec cellier et fosse à vidange, bûcher, cave. Cour fermée. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2020€.* RÉF 41059-1039

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



247 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

MONTOIRE SUR LE LOIR **119 800 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison comprenant: rdc: entrée dans pièce de vie: cuisine aménagée/ salon/ séjour, deux chambres, salle de douches. Garage, buanderie. Grenier sur toute la maison. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1016

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



261 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | F

MONTOIRE SUR LE LOIR **150 655 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison comprenant: rdc: entrée avec placards, cuisine , séjour, deux chambres, salle de douches , wc . Sous-sol : garage, remise, chaufferie. Grenier. Jardin. Terrain clos Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1044

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



263 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

MONTOIRE SUR LE LOIR **162 084 €**

156 000 € + honoraires de négociation : 6 084 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison comprenant: rdc: entrée, WC, salon-séjour avec poêle à bois, sdd , cuisine AE. Etage: palier, chambre avec dressing et terrasse sur pilotis, pièce avec placard, cabinet de toilette/ lingerie (wc, lavabo). 2 ème étage: grenier. Dépendances Accès bord de Loir. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1045

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



231 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

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. A 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.haudebert@nvl.notaires.fr



262 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | E

MONTOIRE SUR LE LOIR **218 190 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison comprenant : rdc: véranda, pièce de vie ouverte, cuisine AE, salle à manger, salon avec poêle à granulés, dégagement, WC, salle de douche. Etage: palier, deux chambres, sdb. WC. Dépendances. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1001

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



243 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

MONTOIRE SUR LE LOIR **228 580 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 € soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon comprenant: RDC: entrée, salon- salle à manger avec cheminée insert, cuisine AE, couloir, SDB, 3 chambres WC, placard. A l'étage: pallier, 4 chambres, salle d'eau. Sous-sol: dégagement, cave, grand garage, cuisine d'été, pièce, WC. Jardin arboré, puits. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3870€ - année réf. 2021.* RÉF 41059-1036

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



140 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

MONTOIRE SUR LE LOIR **249 360 €**

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

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

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



248 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

MONTOIRE SUR LE LOIR **280 530 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 € soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon comprenant: entrée, SAM, cuisine AE, arrière-cuisine avec placard, WC, trois chambres , SDB. Etage: couloir, trois greniers, deux chambres, salle de douches. SS: deux garages, wc, chaufferie. Dépendances. Jardin arboré avec puits et abris en tôle. RÉF 41059-1042

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



490 kWh/m².an | 156 kgCO2/m².an | G

MONTRICHARD VAL DE CHER **126 677 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 677 € soit 5,56 % charge acquéreur

Dans un quartier calme à 1.6 km du centre ville, ce pavillon de plain pied de 130m² sur sous-sol total enterré de 1969 est à rénover. Jardin partiellement clos de 2900m². Beaucoup de potentiel. Coût annuel d'énergie de 6510 à 8870€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1367

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



164 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

MONTRICHARD VAL DE CHER **199 557 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 € soit 5,03 % charge acquéreur

VALLÉE CHANVRE - Pavillon sur sous-sol de 1976 très entretenu de 131m² composé d'une entrée, salon-séjour de 45m², cuisine, chambre au rdc et salle d'eau. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une salle d'eau récente. Sous sol total. Terrasse. Jardin clos et arboré de 1400m². Coût annuel d'énergie de 1690 à 2370€ - année réf. 2023.* RÉF 12101/1368

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



69 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | A

MONTRICHARD VAL DE CHER **262 167 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 12 167 € soit 4,87 % charge acquéreur

Ppavillon 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 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MULSANS **236 300 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 11 300 € soit 5,02 % charge acquéreur

Maison de ville avec jardin. Rdc : cuisine A/E, séjourr/salon (60 m²-insert), 1 chbre avec sd'eau, wc, buanderie. A l'étage : mezzanine, 2 chbres, 1 chbre avec sd'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



NAVEIL **280 530 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 € soit 3,90 % charge acquéreur

LOCAL INDUSTRIEL 1618m² r-de-ch -p.pied : Hall d'entrée, chauff/bloc san., pièce de stock., 2 bureaux, hall d'expo., réfectoire, local douche, atelier. Etage : 4 bureaux, 2 pièces stock., 2 plateformes stock, cour, parking. Terrain 2671m². Réf 41050-2898

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



PEZOU **64 000 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Longére a rénover à Fontaine, Elle comprend actuellement une cuisine, une pièce de vie, une chambre, salle de douche, garage, écurie, grange et appentis; Poulailler et terrain avec taillis. Diagnostic en cours Réf 072/1772

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



81 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | 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 LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



295 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

PONTLEVOY **303 967 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 13 967 € soit 4,82 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - En coeur de village, laissez vous charmer par cet ensemble de 1784, comprenant une maison principale de 138m² : entree, salon, cuisine, 3 chambres dont une en rdc, une grange, 3 bâtiments en dépendances. Terrain, clos et arboré de 3223m² divisible et constructible. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3880€ - année réf. 2023.* Réf 12101/1300

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



136 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | C

PRUNIERS EN SOLOGNE **1 460 000 €**

1 400 000 € + honoraires de négociation : 60 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

Pleine Sologne, à 2h00 de Paris, 5 kms de la sortie d'autoroute, magnifique propriété d'agrément située dans un environnement champêtre au coeur d'un parc de 14 ha alliant bois, prairies et pièce d'eau. Cet ensemble de 405 m² habitables composé d'une maison bourgeoise pleine ... Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2025.* Réf 41033-1717

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



259 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | E

ROMORANTIN LANTHENAY **210 800 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison de 203 m² à Romorantin-Lanthenay, sur terrain de 819 m². 6 pièces, 4 chambres. Proche écoles, commerces, gare, services et centre-ville. 210 800 €. Coût annuel d'énergie de 4580 à 6230€ - année réf. 2021.* Réf 41036/3241

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





47 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

ROMORANTIN LANTHENAY **289 850 €**

275 000 € + honoraires de négociation :14 850 € soit 5,40 % charge acquéreur

ROMO NORD - Romorantin, maison récente offrant une pièce de vie lumineuse de 69 m² avec cuisine équipée, trois chambres dont une avec dressing, salle d'eau et garage motorisé. terrain clos de 1 800 m² et terrasse avec store motorisé. terrain 1800 m². Coût annuel d'énergie de 660 à 910€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3228

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



81 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | 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



153 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

SALBRIS **269 824 €**

256 000 € + honoraires de négociation :13 824 € soit 5,40 % charge acquéreur

À Salbris, maison de 152 m² sur un terrain de 2369 m². 8 pièces dont 6 chambres. Grenier disponible. Proche écoles, commerces, gare et centre-ville. Prix : 269824 €. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2023.* RÉF 044/2003

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



57 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

SAMBIN **235 800 €**

225 000 € + honoraires de négociation :10 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

SAMBIN, Charmante Longère de 110 m² avec espace de vie confortable cuisine espace repas de 33 m², salon de 36 m² avec poële créant un lieu de partage au quotidien s'ajoute 2 chbres, mezzanine/espace chbre, s.de bains, wc et dépendances permettant un agrandissement. - Classe é... 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



SARGE SUR BRAYE **76 000 €**

72 000 € + honoraires de négociation :4 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Maison à rénover entièrement Elle se compose d'une cuisine / séjour, de deux chambres, d'un cellier, d'une salle de bains et de WC. Les deux greniers sont aménageables , d'un bûcher et de deux caves. Le tout est implanté sur de beaux terrains clos, un projet de rénovation. - RÉF 072/1826

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



138 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

SAVIGNY SUR BRAYE **207 800 €**

200 000 € + honoraires de négociation :7 800 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation: rdc: entrée , WC, couloir, salon / séjour avec cheminée fo, cuisine AE, chambre avec placard, dégagement avec placard, SDD, chaufferie, WC, garage, cave, véranda. A l étage: palier, deux chambres, deux pièces à usage de chambre, SDB. Terrasse, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2023.* RÉF 41059-991

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



357 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an | F

ST AIGNAN **159 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation :9 000 € soit 6 % charge acquéreur

A VENDRE – Charmante maison en pierre avec dépendances et grand terrain à Saint-Aignan-sur-Cher Laissez-vous séduire par le charme de cette maison en pierre de 89 m², située à Saint-Aignan-sur-Cher, offrant un beau potentiel d'aménagement et de nombreuses possibilités grâce à... Coût annuel d'énergie de 3620 à 4940€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1828

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



290 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | E

ST ARNOULT **192 215 €**

185 000 € + honoraires de négociation :7 215 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant : RDC : entrée, salon, WC, salle à manger, cuisine. Etage : palier, 3 chambres, réserve, salle de bain et douche, WC. SS: ancien fournil, garage accolé, grenier au-dessus Grenier au-dessus. Dépendances. En face : jardin Coût annuel d'énergie de 3040 à 4150€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1005

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



215 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST DENIS SUR LOIRE **156 500 €**

150 000 € + honoraires de négociation :6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur

SAINT DENIS/LOIRE (41000), pavillon individuel de plain-pied, 3 pièces, cheminée, 2 chambres, sous-sol total. L'ensemble sur env. 890 m². 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 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an | E

ST GEORGES SUR CHER **142 397 €**

135 000 € + honoraires de négociation :7 397 € soit 5,48 % charge acquéreur

LE PORT - Située dans le cartier 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



358 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an | F

ST JEAN FROIDMENTEL **94 000 €**

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

Une belle pièce de vie avec cuisine, d'un couloir , quatre chambres, ainsi que d'une salle d'eau avec douche et un wc. avec un grenier au dessus.Dépendances comprenant une grange attenante à la maison, un garage et une petite étable cour.Classe énergie : F - Classe climat : F - Coût annuel d'énergie de 4060 à 5540€ - année réf. 2023.* RÉF 072/1868

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



233 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | 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. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2022.* RÉF 41059-1030

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



213 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST OUEN **150 800 €**

145 000 € + honoraires de négociation :5 800 € soit 4 % charge acquéreur

-Maison de plain-pied composé d'un séjour, Cuisine aménagée, 2 chambres , une salle de douche , un wc , un cellier un garage, Classe énergie : D - Classe climat : B - Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1854

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



92 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

ST OUEN **306 505 €**

295 000 € + honoraires de négociation :11 505 € soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon comprenant: rdc, entrée, pièce de vie: salon-séjour, cuisine AE, couloir, chambre avec sdd, deux chambres, WC, sdd cellier, garage. Etage: palier, dressing, sdb, pièce à usage de chambre. Cabanon de jardin. Terrasse, arbres fruitiers, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 750 à 1080€ - année réf. 2021.* RÉF 41059-1012

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



172 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | 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



154 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | C

ST ROMAIN SUR CHER **201 400 €**

190 000 € + honoraires de négociation :11 400 € soit 6 % charge acquéreur

SAINT-ROMAIN-SUR-CHER – Belle propriété de plain-pied sur plus de 6 400 m² de terrain arboré À seulement 10 km de Contres et de Saint-Aignan, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette agréable maison de plain-pied offrant environ 165 m² habitables, idéale pour... Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1800

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr


127 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an C

ST ROMAIN SUR CHER **212 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation :12 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison individuelle avec sous-sol enterré et garage indépendant, proche A85, commerces et Zoo de Beauval ! Située à Saint-Romain-sur-Cher, découvrez cette maison familiale construite en 1995, offrant environ 126 m² habitables sur un terrain clos de 1 372 m². Idéalement située... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2630€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1823

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


51 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an A

ST ROMAIN SUR CHER **265 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation :15 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison de plain-pied récente de 98 m² sur terrain de 900 m² À Saint-Romain-sur-Cher, découvrez cette agréable maison de plain-pied construite en 2016, offrant environ 98 m² habitables sur un beau terrain de 900 m². En excellent état, elle se compose d'une entrée donnant sur u... Coût annuel d'énergie de 590 à 870€ - année réf. 2023.* RÉF 41033-1824

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


334 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an F

SUEVRES **69 500 €**

65 000 € + honoraires de négociation :4 500 € soit 6,92 % charge acquéreur

Plein centre, maison ancienne à rénover comprenant porche d'entrée, cuisine, séjour, dégagement, S. d'eau, wc. Etage : palier, 2 chbres, autre pièce, S. d'eau, wc. 2ème étage : grenier. Grange, laboratoire, chambre froide, préau, autres remises, l'ens. sur env. 250 m². Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.* RÉF 41022/1291

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


130 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an 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. Piece de vie de 72m² avec chem. et cuisine ouverte, buanderie, une chambre de 23m² et sde. A l'étage, palier mezzanine, deux chambres, une sdb. Deux garages. Véranda non chauf. 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


243 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an D

TOUR EN SOLOGNE **267 380 €**

255 000 € + honoraires de négociation :12 380 € soit 4,85 % charge acquéreur

Maison sur 2 500 m², bord de rivière. Rdc : cuisine A/E, séjour-salon (45 m²-cheminée), salon, 1 chbre avec sdbain et dressing, WC/LM, buanderie, réserve. A l'étage : mezzanine (poss. chbre), 2 chbres, sd'eau/WC. Chauff élec.2 garages, réserves. Forage. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 3900 à 5340€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2201

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


238 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an D

VALLOIRE SUR CISSE **241 900 €**

230 000 € + honoraires de négociation :11 900 € soit 5,17 % charge acquéreur

Une maison d'habitation élevée sur sous-sol, comprenant :-Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc. -Au sous-sol : chambre, salle d'eau avec wc, buanderie, pièce, cave, garage. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 3050 à 4190€ - année réf. 2023.* RÉF 41002-1095487

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


282 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an F

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


242 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an 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 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an 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 ptte 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 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an 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


216 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an D

VENDOME **182 000 €**

175 000 € + honoraires de négociation :7 000 € soit 4 % charge acquéreur

une entrée , belle pièce à vivre avec-insert, donnant sur une terrasse, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau Al 'étage : un palier , deux chambres, un wc, un grenier, un garage, un appentis et une cour close; - Classe énergie : D - Classe climat : C - Coût annuel d'énergie de 1840 à 2570€ - année réf. 2022.* RÉF 072/1819

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


199 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an D

VENDOME **218 400 €**

210 000 € + honoraires de négociation :8 400 € soit 4 % charge acquéreur

cuis. ouverte sur pièce de vie, une cave 1er étage, un palier , deux chambres, une salle de bains, un WC et terrasse.2ème , palier deux chambres, salle d'o,un WC, garage .... - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un u... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2021.* RÉF 072/1870

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


210 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an D

VENDOME **263 906 €**

254 000 € + honoraires de négociation :9 906 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 138m²r-de-ch : S. de séj. 30m², cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc. Etage : Mezz, 2 chamb. 20m², s. d'eau, wc, grenier. Ss-sol : Pièce 30m², lingerie, chauff. garage. Terrasse, cour, jardin 447m². Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2902

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


186 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an 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, chauf., 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



127 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

VERDES **231 000 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

Verdes, 148 m², cuisine A/E ouverte sur salle à manger/salon avec insert, buanderie, chambre, WC. Étage : trois chambres, dressing, SDE, WC. Terrasse, arboré d'environ 3050 m², garage, préau. Abri de jardin. Alarme, volets électriques solaire, éolienne en auto-consommation. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2190€ - année réf. 2023.* RÉF 41029-77

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



101 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

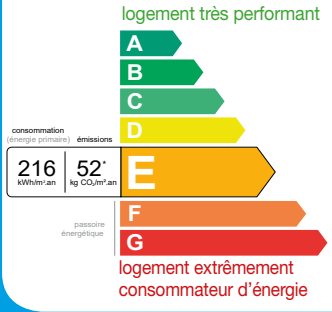
VILLETRUN **286 764 €**

276 000 € + honoraires de négociation : 10 764 € soit 3,90 % charge acquéreur

A vendre à VILLETRUN - 41100 - VENDOME 10mn Maison 152m² sur sous-sol enterré comprenant : - Au rez-de-chaussée de plain-pied : Entrée sur salle de séjour 40m² ouvrant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée ouvrant sur terrasse, couloir desservant trois chambres dont une ouvrant sur terrasse et équipée d'un dressing, salle de bain (baignoire et douche), et wc avec lave-mains. - A l'étage : Pièce palière, chambre et salle d'eau avec wc. - Au sous-sol total : Cuisine aménagée, lingerie, chaufferie, débarras, atelier, cave et garage. Terrasse. Jardin paysagé clos 1970m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2023.* RÉF 41050-2895

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

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



FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



104 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | C

ROMORANTIN LANTHENAY **126 480 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur

À vendre à Romorantin-Lanthenay, fonds et murs commerciaux de 200 m². Prix : 126480 €. Opportunité à explorer pour projet professionnel. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2200€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2031

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

TERRAINS À BÂTIR



MAVES **35 000 €**

32 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 9,38 % charge acquéreur

MAVES (41500) : au centre de la commune, très belle parcelle de terrain à bâtir d'env 1 850 m², libre constructeur, dépendances dont deux garages, raccordement à l'eau, toutes viabilités devant le terrain. Prix de vente : 35 000 EUR. RÉF 41022/1393

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

DIVERS



225 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

BLOIS **272 560 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 560 € soit 4,83 % charge acquéreur

Proche centre ville et écoles, immeuble : 1 local commercial, 2 studios, 1 F1 Bis et 1 F2. Rdc : local commercial. Au 1er : studio 12.36 m² et studio 17.15 m². Au 2ème : appart. F2 loué 29 m². Au 3ème : un appart 16.40 m². Chauff. élect. Revenu mensuel : 2 000,00 EUR. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2023.* RÉF 001/2203

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



276 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

COUR CHEVERNY Viager - Bouquet : 70 000 € / Rente : 551 €

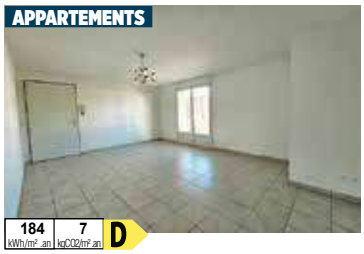
Maison sur 704 m². Rdc surélevé : entrée, cuisine A/E, séjour-salon (poêle bois), 2 chbres, sd'eau, WC. A l'étage (accès échelle escamotable) : 1 pièce, 2 dressing. Rez-de-jardin : garage, 2 chbres, buand. (douche), cave. Chauff. élec. Garage indépendant. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€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

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

Loiret

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

APPARTEMENTS



184 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MONTARGIS **109 950 €**

103 800 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 5,92 % charge acquéreur

MONTARGIS centre ville, dans une résidence sécurisée avec ascenseur, appartement 56 m² situé au 2ème étage - 2 CH. Une cave, un emplacement de stationnement extérieur et un box complètent ce bien. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-502

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



208 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

ORLEANS **146 600 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,71 % charge acquéreur

MOUILLERE - 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





194 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | D

ORLEANS **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 à été fait récemment. Copropriété de 200 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.* RÉF 12295/232

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

MAISONS



206 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

DORDIVES **189 200 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 5,11 % charge acquéreur

FERRIERES EN GATINAIS - Hameau de St-Séverin, à 2 km du centre de Dordives, 2 h Paris Sud, venez découvrir cette maison de 86.5 m² - 4 CH. Jardin clos de 1180 m², avec terrasse et bûcher. Garage (27 m²) attenant avec coin buanderie/cuisine d'été. Grenier au dessus. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-513

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



112 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

LE BARDON **182 500 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,29 % charge acquéreur

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

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



369 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | F

MONTCRESSON **147 600 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 5,43 % charge acquéreur

MONTCRESSON, à 10 minutes de le zone commerciale d'Amilly Antibes, dans une impasse, venez profitez du calme à la campagne et profitez de cette maison de 148 m² - 3/4 CH. Travaux à prévoir. Jardin de 1.150 m², avec garage/atelier (20 m²). Coût annuel d'énergie de 5010 à 6810€ - année réf. 2023.* RÉF 45051-514

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



168 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

OLIVET **463 800 €**

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





316 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

ORLEANS **520 000 €**

499 039 € + honoraires de négociation :20 961 € soit 4,20 % charge acquéreur

FAUBOURG SAINT VINCENT - A ORLÉANS, Rue du Faubourg saint Vincent, Maison de 194 m² habitable : 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 Etage : 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



291 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

ORLEANS **229 800 €**

220 000 € + honoraires de négociation :9 800 € soit 4,45 % 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



167 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | D



ORLEANS **760 000 €**

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

SAINT MARCEAU - ORLÉANS SUD Quartier Saint-Marceau, maison de ville comprenant 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



136 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

ST CYR EN VAL **635 400 €**

610 000 € + honoraires de négociation :25 400 € soit 4,16 % 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 12295/240

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



244 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

VILLEMANDEUR **229 760 €**

219 000 € + honoraires de négociation :10 760 € soit 4,91 % charge acquéreur

VILLEMANDEUR 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

Indre et Loire

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



260 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an | 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 3eme et dernier etage composé d'une entrée, salon avec cuisine ouverte a/e, 2 chambres avec dressing,sde moderne et wc. Une cave. Copropriété de 46 lots, 1329€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1232 à 1668€ - année réf. 2021.* RÉF 12101/1275

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



279 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | E

JOUE LES TOURS **120 750 €**

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

JOUE-LES-TOURS, T3 de 59m² situé au 2ème étage. Copropriété calme et bien entretenue. Salon-séjour avec cuisine ouverte A/E donnant sur balcon, dégagement avec dressing et placard, deux chambres, sde, WC, cave. Pas de travaux à prévoir. Charges de copro : 2 380€/an. Copropriété de 99 lots, 2380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1610€ - année réf. 2021.* RÉF 178

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



220 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | 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.* RÉF 37107-61

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



131 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

LUYNES **181 300 €**

175 000 € + honoraires de négociation :6 300 € soit 3,60 % charge acquéreur

Un appartement de type 3 en RDC- résidence calme à proximité des commerces, arrêt de bus, écoles et collège : Une entrée avec vestiaire, un salon séjour-terrasse avec un jardin, une cuisine équipée, 2 chs dont une avec dressing, une SD équipée. 1 parking à l'extérieur. Copropriété de 3 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2021.* RÉF 37009-2700

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



145 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

AMBOISE **324 867 €**

310 000 € + honoraires de négociation :14 867 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

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



56 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | 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 ? À seulement 5 minutes de Savonnières et environ 20 minutes de Tours, cette ancienne grange rénovée en 2018 développe envir... Coût annuel d'énergie de 860 à 1260€ - année réf. 2023.* RÉF 37096-67

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

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



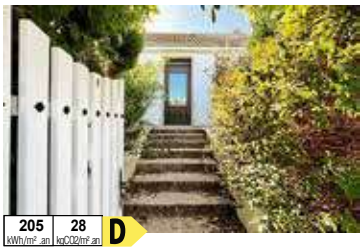
385 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an | F

BLERE **141 660 €**

135 000 € + honoraires de négociation :6 660 € soit 4,93 % charge acquéreur

A VENDRE A BLERE (centre-ville) : MAISON ANCIENNE avec cour et jardin comprenant : Au rez-de-chaussée : petite véranda, entrée, cuisine aménagée, salon, deux chambres, salle de bains, w-c. A l'étage : petite chambre et grenier. Dépendances : grange attenante, appentis, cellie... Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2022.* RÉF 11893/506

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



205 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | D

CHANCEAUX SUR CHOISILLE **248 850 €**

237 000 € + honoraires de négociation :11 850 € soit 5 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - Située dans un environnement paisible et verdoyant, sur le secteur de Langennerie à Chanceaux-sur-Choisille, cette maison familiale vous séduira par ses volumes, sa fonctionnalité et son emplacement privilégié. Construite sur une parcelle entièrement close et... Coût annuel d'énergie de 1958 à 2650€ - année réf. 2022.* RÉF 37107-55

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



475 kWh/m².an | 99 kgCO2/m².an | G

CHENONCEAUX **156 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 4 % charge acquéreur

entrée dans séjour avec cheminée (34m²), cuisine aménagée, couloir, trois chambres, salle d'eau, WC. Grenier sur l'ensemble. Annexes: deux garages, cave, atelier, lingerie, chaufferie. Sur 307 m² en plein centre bourg. Coût annuel d'énergie de 3740 à 5110€.* RÉF 022/1191

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



444 kWh/m².an | 132 kgCO2/m².an | G

CHISSEAUX **133 340 €**

128 000 € + honoraires de négociation :5 340 € soit 4,17 % charge acquéreur

CHISSEAUX, Maison d'habitation - entrée desservant cuisine, deux chambres et WC. Garage à la suite avec chaufferie de 20,75 m². - Etage: palier desservant trois chambres, salle de bains. Le tout sur 960 m² de terrain. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 6824 à 9232€.* RÉF 022/1188

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



194 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

CORMERY **74 200 €**

70 000 € + honoraires de négociation :4 200 € soit 6 % charge acquéreur

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

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



101 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | B

CRAVANT LES COTEAUX **215 250 €**

205 000 € + honoraires de négociation :10 250 € soit 5 % charge acquéreur

Située à Cravant-les-Côteaux, cette maison est construite sur un terrain de 1 100 m². De plain-pied elle comprend une entrée, wc, cuisine aménagée et équipée, séjour donnant sur terrasse extérieure, couloir desservant 3 chambres, salle de bains (baignoire et douche). Au sous-sol, cuisine d'été avec douche, wc , bureau et cave. Grand garage et cabane de jardin. Chauffage PAC Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 37060-2394

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





278 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | E

DESCARTES **99 750 €**

95 000 € + honoraires de négociation :4 750 € soit 5 % charge acquéreur

Centre ville, proximité commerces à pied, accès plain-pied - MAISON de bourg à rafraichir : cuisine, salon/salle à manger, 2 ch, sde, WC et 2 pièces à rénover et sdb. Cave, sous sol. Joli clos et jardin arboré sur 1220 m² env. avec garage et verger. Occasion à saisir ! Coût annuel d'énergie de 2380 à 3220€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-306

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



308 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | 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.* RÉF 11893/508

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



46 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

ESVRES **430 000 €**

410 000 € + honoraires de négociation :20 000 € soit 4,88 % charge acquéreur

ESVRES SUR INDRE Maison 142m² : RDC : Hall d'entrée, salon/séjour donnant sur cuisine, cellier, CH, bureau, SDE et WC. 1ER : mezzanine, 3 CH, SDE et WC. Garage, cave et terrasse. Le tout sur 1200m² de terrain clos faisant le contour de la maison. Réf : 034/2026000317 Coût annuel d'énergie de 670 à 950€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000317

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



178 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

FONDETTES **310 800 €**

300 000 € + honoraires de négociation :10 800 € soit 3,60 % charge acquéreur

Dans lotissement, maison de plain-pied de 2005 : entrée, séjour salon, cuisine ouverte, 3 ch, sdb avec douche, wc, placards. garage. Un jardin clos avec terrasse (60m²) et un cabanon. Chauf élec, combles isolation récente (2020), ballon eau chaude neuf. Coût annuel d'énergie de 1548 à 2094€ - année réf. 2019.* RÉF 37009-2709

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



207 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

LA CROIX EN TOURAINE **239 600 €**

229 000 € + honoraires de négociation :10 600 € soit 4,63 % charge acquéreur

A VENDRE A LA CROIX-EN-TOURAINE : Dans un environnement naturel et calme MAISON (Année 73) de plain-pied sur 5240 m² de terrain arboré, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, arrière-cuisine, séjour avec accès sur terrasse couverte, deux chambres, salle d... Coût annuel d'énergie de 1990 à 2730€ - année réf. 2023.* RÉF 11893/514

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



LA MEMBROLLE SUR CHOISILLE **236 250 €**

225 000 € + honoraires de négociation :11 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maison avec jardin, garage et beaux espaces – La Membrolle sur choisille Située à La Membrolle, cette maison offre un cadre de vie agréable et un beau potentiel pour accueillir une famille. Elle se compose au premier étage d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine aménagée ... RÉF 37107-71

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



212 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

LE GRAND PRESSIGNY **174 300 €**

166 000 € + honoraires de négociation :8 300 € soit 5 % charge acquéreur

Maison de campagne, hab. de suite et rénovée avec goût : cuisine/séjour avec chnée, sde avec WC, salon/chnée. 2 ch à l'étage, sde/ WC. Garage. Cour et jardin clos et arboré, dépendances sur 720 m² env. Clim reversible + PAC. Charme, confort et authenticité préservée. A visiter ! Coût annuel d'énergie de 1380 à 1868€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-332

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



184 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | 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.* RÉF 2026/3

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



480 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | 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.* RÉF 41059-1022

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


139 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

LUYNES **300 440 €**

290 000 € + honoraires de négociation :10 440 € soit 3,60 % charge acquéreur

Une maison d'habitation proche des commodités. = RDC : 1 entrée, 1 salon séjour avec un poêle à bois, 1 cuisine équipée, arrière cuisine, 2 chs, wc, SD équipée. = sous-sol : 1 ch, wc, SD, chaufferie, cellier, pièce obscure et garage. Grenier aménageable. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2021.* RÉF 37009-2695

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


370 kWh/m².an | 99 kgCO2/m².an | F

LUZILLE **156 000 €**

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


445 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

MARCE SUR ESVES **126 000 €**

120 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Charmante et authentique demeure de caractère : tomettes, poutres, chnées en pierres : entrée, sàm/cuisine, salon, SDB avec WC, 2 ch à l'étage. Grenier. Dépendances : cave, remises, préau, four à pain. Terrain clos et arboré de 1357 m² env. Idéal résidence secondaire !!! Coût annuel d'énergie de 5230 à 7100€ - année réf. 2023.* RÉF 37082-319

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


229 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | D

MONTBAZON **210 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation :10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Dans un secteur proche du bourg de Montbazon, des écoles et collèges, maison de plain-pied offrant une entrée dégagée desservant une cuisine indépendante aménagée, 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 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | F

MONTRESOR **155 000 €**

149 000 € + honoraires de négociation :6 000 € soit 4,03 % 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-guignaudeau@37089.notaires.fr


212 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ORBIGNY **124 100 €**

119 000 € + honoraires de négociation :5 100 € soit 4,29 % charge acquéreur

Maison rurale Ã vendre Orbigny dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant une pièce à vivre avec poêle à bois, coin cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc. Attenant un deuxième bâtiment comprenant 3 pièces. Jardin RÉF 2026/2

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


173 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

PARCAY SUR VIENNE **169 600 €**

160 000 € + honoraires de négociation :9 600 € soit 6 % charge acquéreur

Au calme pavillon de 2004 plain pied comprenant entrée dans séjour avec espace cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, deux chambres, dégagement et cellier. Garage. Autre garage de 38 m² et petit chalet de rangement Terrain clos avec portail électrique 16 panneaux solaires Puits Maison reliée au tout à l'égout RÉF 37060-2370

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




214 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

REIGNAC SUR INDRE **210 800 €**

200 000 € + honoraires de négociation :10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur

REIGNAC SUR INDRE - Maison de plain-pied offrant : Entrée avec placard, cuisine aménagée indépendante, cellier/lingerie, salon/séjour, 3 CH, SDE et WC. Garage, appentis, terrasse et abri de jardin complètent ce bien sur son terrain de + de 800m² clos. Réf : 034/2026000652 Coût annuel d'énergie de 2015 à 2727€ - année réf. 2023.* RÉF 034/2026000652

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


149 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

SEMBLANCAY **199 600 €**

190 500 € + honoraires de négociation :9 100 € soit 4,78 % charge acquéreur

Au coeur de Semblançay, maison pleine de charme comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, salon/chambre, salle de bains, 2 chambres et salle d'eau à l'étage. Cave avec puits, terrasse bois sans vis-à-vis et jardin non attenant. Idéale premier achat ! Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2023.* RÉF 37037-28

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


144 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

ST ANTOINE DU ROCHER **299 400 €**

289 000 € + honoraires de négociation :10 400 € soit 3,60 % charge acquéreur

Saint-Antoine-du-Rocher, proche bourg : maison entretenue sans travaux, offrant salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, salle de bains et bureau avec grande pièce aménageable à l'étage. Jardin clos et double garage. Un bien fonctionnel et idéal pour une installation sereine! RÉF 37037-31

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


226 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

ST AVERTIN **399 360 €**

384 000 € + honoraires de négociation :15 360 € soit 4 % charge acquéreur

9 ALLÉE DES ORMES - Située dans un secteur prisé et calme, maison familiale d'environ 142m² comprenant entrée avec placard, salon-séjour avec cheminée, cuisine, 5 chambres, sdb, sde, WC, débarras. Grenier isolé non-aménageable. Garage double au sous-sol, cave. Magnifique terrain clos arboré. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3820€ - année réf. 2021.* RÉF 131

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


332 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

ST CYR SUR LOIRE **262 500 €**

250 000 € + 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


150 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

ST EPAIN

365 800 € (honoraires charge vendeur)

Demeure d'exception du XVe siècle au charme authentique : tour polygonale, jardin arboré, vaste séjour avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres (dont suite), 2 salles d'eau et grenier de 90 m². Grande grange, chaudière et portail automatisé neufs. Un bien rare ! Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-659

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


155 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

ST ETIENNE DE CHIGNY **248 640 €**

240 000 € + honoraires de négociation :8 640 € soit 3,60 % charge acquéreur

Exclusivité -Maison d'habitation de 2012 dans un lotissement au calme, comprenant : = Au RDC : 1 entrée, un salon-séjour avec cheminée (insert), une cuisine équipée, 1 rangement, un wc . = Au 1er étage : palier, 3chs, 1 SDB et 1 wc. Terrasse sud. Terrain clos de 532 m2 Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.* RÉF 37009-2697

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


86 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

ST GENOUPH **317 000 €**

305 000 € + honoraires de négociation :12 000 € soit 3,93 % 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

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



329 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

THILOUZE

470 000 € (honoraires charge vendeur)

À Thilouze (30 min de Tours), corps de ferme XIXe au calme sur 7 ha avec 2 étangs. Maison rénovée de 116 m² (séjour, 2 ch.) + grenier aménageable de 112 m². Nombreuses dépendances : granges, écuries, chai, bâtiment de 220 m² et puits. Proche Sainte-Maure. Idéal tout projet. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.* RÉF 37072-648

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



158 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

VILLEPERDUE — 236 000 €

225 000 € + honoraires de négociation :11 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maison familiale offrant de plain-pied, une entrée sur une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, cellier, trois chambres, salle de bains, wc. A l'étage un palier desservant une grande chambre, une salle d'eau, wc et un grenier. Jardin avec cabanon. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2021.* RÉF 37125-59

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



VILLELOIN COULANGE — 728 000 €

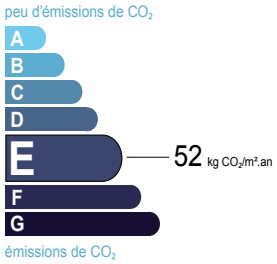
700 000 € + honoraires de négociation :28 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété à vendre à Villeloin-Coulangé dans l'Indre-et-Loire (37), comprenant : un manoir, diverses dépendances pour organisation d'évènements 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-guignaudeau@37089.notaires.fr

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre





820 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | G

AZAY LE RIDEAU

115 800 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ Azay-le-Rideau (37190) : Immeuble centre-ville idéal investisseur. RDC : local commercial/salon de coiffure, réserve, cave. 1er : studio/bureau avec cuisine et sdb. Combles aménageables. Parking en face. À visiter ! RÉF 37072-650

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



AVON LES ROCHES — 125 080 €

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





233 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

STE MAURE DE TOURAINE

235 500 € (honoraires charge vendeur)

Proche place Maréchal Leclerc, maison rénovée de 180 m² : pièce de vie de 52 m², cuisine équipée, terrasse, cour, garage de 35 m², dépendance, 3 chambres (dont suite) et grenier aménageable. Plus : local commercial de 80 m², divisible. Proche commerces, écoles et transports. Coût annuel d'énergie de 2021 à 2536€ - année réf. 2021.* RÉF 37072-666

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



CORMERY — 54 060 €

51 000 € + honoraires de négociation :3 060 € soit 6 % charge acquéreur

Garage fermé - Cormery centre Grand garage avec étage pouvant permettre du stockage sur deux niveaux. Idéal pour particulier ou artisan recherchant stationnement et stockage. Un bois de 2110m² situé sur la commune de Tauxigny est vendu avec en complément. Réf : 034/2026000927 RÉF 034/2026000927

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



STE CATHERINE DE FIERBOIS — 28 600 €

25 000 € + honoraires de négociation :3 600 € soit 14,40 % charge acquéreur

A saisir ! Parcelle de terre de 4 ha 65 ca 63 a avec taillis libre de toute location. RÉF 37060-2393

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



178 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

NANCAY — 200 260 €

190 000 € + honoraires de négociation :10 260 € soit 5,40 % charge acquéreur

À Nançay (18330), maison de 130 m² sur terrain de 1904 m² comprenant 6 pièces dont 3 chambres. Prix : 200260 euros. Pour plus d'informations, contacter l'agence. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2021.* RÉF 044/2065

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



178 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

ST OUTRILLE — 274 040 €

260 000 € + honoraires de négociation :14 040 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maison à vendre à Saint-Outrille (18310). ensemble immobilier rénové, deux maisons, un appartement attenant, 10 pièces, 7 chambres, sur 9 130 m² de terrain. Jardin et terrasse. Prix : 274 040 EUR. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF 41036/3248

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 75 75
virginie.renault.41036@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 séniors. **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



170 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

BESSE SUR BRAYE — 94 800 €

90 000 € + honoraires de négociation :4 800 € soit 5,33 % charge acquéreur

Maison mitoyenne comprenant: rdc entrée, WC, salon/ séjour avec cheminées dont une cheminée insert, cuisineAE, , salle de douche. Etage: palier, deux chambres, salle de douche, grenier. Sous-sol: cave. Non attenant: double garage. Terrain non clos. Puits Coût annuel d'énergie de 1290 à 1810€.* RÉF 41059-1046

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



179 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

BUXEUIL — 131 250 €

125 000 € + honoraires de négociation :6 250 € soit 5 % charge acquéreur

Au calme, agréable pavillon de plain-pied : séjour/salon avec coin cuisine, dégagement/ couloir, SDB, WC, 3 chambres avec placards. Cellier et garage attenant. Cour devant et jardin à l'arrière, clos et arboré sur 360 m² environ. Occasion rare à saisir, idéal locatif. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€.* RÉF 37082-330

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Encore des portes et fenêtres

Gilmar
Fenêtres & Fermetures

VOTRE PARTENAIRE PIERRET
DANS LE LOIR-ET-CHER

02 54 56 06 89
gilmar-fenetres-41.fr
41120 CHAILLES



GARANTIE TOTALE 20 ANS

En partenariat avec
PIERRET
PORTES | FENÊTRES

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS : 2 SUPERBES T4 | **LIVRAISON 1ER TRIM. 2027**

Perspective

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS*

Un programme immobilier unique à Tours

Au cœur du quartier des Prébendes





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

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

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

Découvrez et saisissez les dernières opportunités !

* Offre réservée aux 2 premiers acquéreurs

www.artprom.fr

02 47 70 22 32
contact@artprom.fr

ARTPROM