

C'est avec un immense plaisir que je vous retrouve en cette fin d'année, période de festivités et de partage qui nous invite déjà à tourner la page vers une nouvelle année, pleine de projets et d'envies. Je suis Valérie Burte-Dupuy, votre voisine et conseillère en immobilier. De formation clerc de notaire et forte de plus de 20 ans d'expérience, j'exerce depuis 8 ans chez Capifrance, animée par la même passion : vous accompagner dans vos projets de vie. Mon métier, c'est avant tout une histoire de confiance, d'écoute et d'humain. Avec rigueur, cœur et discrétion, je mets mon expertise au service de vos rêves, car une maison n'est jamais simplement un bien : c'est un projet de vie, un nouveau départ, une promesse d'avenir.

Mon + : une double compétence juridique et terrain, alliée à une diffusion performante pour valoriser au mieux chaque bien. **Je vous souhaite à toutes et à tous de très belles fêtes.**

Remplies de bonheur, de chaleur et de beaux projets à venir.

 VALÉRIE BURTE-DUPUY | 06 25 75 30 59

Conseillère en immobilier* | valerie.burte-dupuy@capifrance.fr

Monitrice en immobilier RSAC 83360 600 0015 (Orléans) pour le réseau immobilier SAS CAPIFRANCE 639 rue du Mas de Vérchain - Immeuble DIVER CITY - 34170 Castelnau-le-Lez. Agent commercial 833 606 700 (Orléans) - Entreprise individuelle. Directrice de la rédaction : Valérie Burte-Dupuy



POINT IMMOBILIER

ASSAINISSEMENT

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

L'assainissement sert à évacuer et traiter les eaux usées : les eaux des WC (eaux vannes) et celles des lavabos, cuisine ou lave-linge (eaux grises). Ces eaux ne peuvent pas être rejetées dans la nature sans traitement, pour protéger l'environnement.

Deux situations possibles :

• **Assainissement individuel** : votre maison n'est pas raccordée au réseau public.

• **Assainissement collectif** : votre maison est reliée au tout-à- l'égout.

Si votre bien a un assainissement individuel : le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) vérifie l'installation.

Les travaux de mise en conformité sont obligatoires si l'installation est défectueuse :

Délai normal : 4 ans

Délai lors d'une vente : 1 an

L'entretien régulier (vidange, suivi) est à la charge du propriétaire.

En cas de vente, le diagnostic doit être fourni et daté de moins de 3 ans. L'acquéreur doit être informé de tout problème, et les travaux

peuvent être intégrés dans la négociation.

En cas de non-conformité entraînant pollution, des sanctions importantes sont possibles (amende jusqu'à 75 000 € et peine de prison). Si votre bien est raccordé au réseau collectif. Le raccordement est obligatoire dans les 2 ans après mise en service.

Si le raccordement n'est pas fait, la commune peut le réaliser aux frais du propriétaire.

Certaines communes ou certaines zones (ex. Paris et environs) imposent un contrôle ou un document d'assainissement collectif lors d'une vente. L'acquéreur peut aussi demander un contrôle pour être rassuré.

Mes Conseils

- Vérifiez le type d'assainissement de votre bien.
- Entretenez votre installation régulièrement.
- Fournissez les diagnostics obligatoires lors de la vente pour éviter litiges ou sanctions.
- Informez toujours l'acquéreur de toute non-conformité et discutez des travaux si nécessaire

À NOTER

Marché de Noël 2025 :

- Place du Martroi
- Place de la République
- Place de Loire

**Du 28 Novembre
au 28 Décembre 2025**

Visuel Google image



ESCAPADE À CHAMBORD

LA MAGIE DE NOËL DANS UN CADRE FÉÉRIQUE

Le Domaine national de Chambord vous accueillera cette année dans une ambiance féérique, du 29 novembre 2025 au 4 janvier 2026. Le château, joyau de la Renaissance française, se transformera pour l'occasion en un véritable conte de Noël, mêlant patrimoine, lumière et émerveillement.

Au programme, des spectacles et animations pour toute la famille.

Le spectacle de Gaël le magicien,

présenté du 20 décembre au 3 janvier, comptera parmi les rendez-vous les plus attendus.

La décoration du château s'inspirera cette année des contes de Hans Christian Andersen, célèbre romancier danois à qui l'on doit La Petite Fille aux allumettes ou encore La Petite Sirène.

Les visiteurs pourront également participer à une visite guidée, retracant l'origine des fêtes de Noël à travers l'histoire du château et du XVIII^e siècle. Les décors traditionnels et les animations costumées vous plongeront dans l'esprit des célébrations d'autrefois.

À la tombée de la nuit, l'extérieur du château s'illuminera, révélant la majesté de ses façades et de ses jardins.

Réservation sur le site du Château de Chambord - 02 54 50 40 00

Fermeture les 24 et 31 Décembre à 16h

Fermeture annuelle les 25 et 1^{er} janvier 2025



Visuel site de Chambord



CADEAUX DE NOËL « LES ANGES À LA CAMPAGNE »

UNE VENTE PRIVÉE À NE PAS MANQUER !

« Les Anges à la Campagne » accueillera sa traditionnelle vente privée de Noël, les 28 et 29 novembre prochains, de 10h à 18h, un rendez-vous plein de charme pour les amoureux de belles décos et d'artisanat.

Dans une atmosphère chaleureuse et un décor féérique, Brigitte, décoratrice et créatrice passionnée, présentera une belle sélection d'objets chinés et de créations originales. Vous y trouverez de quoi

sublimer votre sapin, embellir votre intérieur ou dénicher des idées de cadeaux uniques et faits avec goût.

Une belle opportunité de trouver l'inspiration, des idées cadeaux, dans un cadre empreint de magie et de douceur pour plonger dans l'esprit de Noël avant l'heure !

Maison du Pot Vert 62 rue du Pot Vert - 45800 St-Jean-de-Braye



RECETTE

Préparation :

Dans une casserole faire chauffer ensemble et remuer : l'eau, jus de citron, la cassonade, et le miel.

Ajouter le Rhum et mélanger ou donner un coup de mixeur.

Répartir dans 2 verres et ajouter 1 fines tranches de citron et servir aussitôt ou d'un mélange des deux.

Photo de Polina - Pexels



GROG AU CITRON, MIEL ET RHUM ...

IDÉAL POUR LES MOTS DE GORGES.

Pour 2 personnes :

- 400 gr d'eau
- 25 gr de jus de citron
- 15 gr de cassonade
- 25 gr de miel
- 15 gr de rhum
- 2 fines tranches de citron jaune.