



Octobre 2018 n° 46

# immonot

VAL  
DE LOIRE

Informations et annonces immobilières notariales

\* INDRÉ-ET-LOIRE \* LOIR-ET-CHEZ \* LOIRET \*

VENDEZ AVEC  
VOTRE NOTAIRE ET  
RÉCOLTEZ  
LE BON PRIX

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez toutes  
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



une belle vie immobilière

# RETROUVEZ-NOUS AU SALON DE L'HABITAT à Orléans, du 21 au 24 septembre.



Faire le maximum  
pour baisser nos prix,  
c'est le minimum  
que l'on puisse faire  
pour vous.

Découvrez  
nos prix  
engagés

sur  
[nexity.fr](http://nexity.fr)

EN+

DU 10 SEPTEMBRE AU 7 OCTOBRE 2018  
NEXITY CENTRE VOUS OFFRE  
UNE CUISINE AMÉNAGÉE\*

CONTACTEZ-NOUS

02 38 54 99 64

Prix d'un appel local depuis un poste fixe



SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK :  
@nexityimmoorleans

[orleans.nexity.fr](http://orleans.nexity.fr)

NEXITY CONSULTING - Société anonyme au capital de 37 262 € - Siège Social : 13, rue de Vermeer - TSA 30029 - 75003 PARIS Cedex 03 - 315 564 701 RCS PARIS. Sur une sélection de 203 lots dont la liste figure sur [nexity.fr/campagne-prix-engages](http://nexity.fr/campagne-prix-engages). Prix constatés le 1<sup>er</sup> juillet 2018. Dans la limite des stocks disponibles.

Quelques offres : GEORGE V CENTRE - 18, rue de Vermeer - TSA 60030 - 75001 Paris Cedex 08 - SNC au Capital 8 000 € - RCS Nanterre 434 000 014. L'offre cuisine est soumise uniquement en cas de signature entre le 10/09/2018 et le 07/10/2018 d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant sur les programmes immobiliers suivants : Le Clos d'Avy 2, Les Villas Bleu Patis, Orières (45), Le Clos de Petit Bois à Saint-Jean-de-la-Pluie (45), La Résidence des Frotteurs, Les Villas des Chaudiers à Saran (45), Le Saint Germain à Saint-Jean-le-Blanc (45), Le 32 avenue à Lucy (28). Le pack cuisine 180 cm : 1 élément haut, 1 plan vitreux + évier micro-onde (l. 600 x H 721 x P 321 mm), 1 élément haut sur boîte 1 porte (l. 600 x H 680 x P 321 mm), 1 élément haut 1 porte (l. 600 x H 721 x P 321 mm), 1 crédence assortie au plan de travail (ép. 6 mm, H 200 mm, L 600 mm) 1 élément bas 1x110 FRANCE ou équivalent (l. 790 x H 835 mm), 1 bac, 1 agitateur, mélangeur et sprayer, 1 plan de travail, ép. 38 mm, P 638 mm, chant droit, 1 élément bas pour four (l. 600 x H 724 x P 635 mm) 1 élément bas sous évier (l. 600 x H 724 x P 635 mm) 1 plan (ép. 10/12 mm, H 150 mm) 3 poignées, 1 boîte bandes coloris blanc (l. 600 x P 503 mm), 260 ml/m (bandes hotte et boîte décor en option), 1 plaque vitrocéramique 4 feux GLEM ou équivalent, en verre noir (l. 580 x P 510 mm). Des adaptations pourront être réalisées sur la cuisine offerte afin de tenir compte de la configuration de la cuisine telle qu'elle résulte des plans déposés au rang des motifs. Offre non remboursable, non échangeable. Et dès le lendemain sur la cuisine, vous pouvez contacter directement le fournisseur. La responsabilité de Nexity et ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours. Document et photographie non contractuels. Crédit Photographie : NEXITY Septembre 2018.

## ● Édito ●

# Une maison qui vous va comme un gant !

**A** lors que les grandes maisons de couture nous dévoilent les tendances de la mode hiver 2018/2019, immonot vient de réaliser une enquête pour savoir ce qui fait vibrer les Français en matière d'immobilier. Cette année, la maison individuelle de caractère va séduire de nombreux acquéreurs... Eh oui, comme la mode se veut un signe de liberté d'expression, le logement traduit un besoin de bien-être... 2018 confirme cette volonté de s'offrir un vrai cocon familial puisque **76,3 % des répondants recherchent une résidence principale.**

L'espace compte parmi les critères de choix essentiels, puisqu'il faut se sentir à l'aise sous son futur toit. C'est pour cette raison que **68 % des sondés préfèrent la maison à l'appartement.**

Les acquéreurs se projettent et voient aussi dans cette acquisition un placement patrimonial, dont le choix ne résulte pas du seul effet coup de cœur. Ils sont **49,6 % à envisager occuper ce logement toute leur vie durant.** Comme la vie de tous les jours nous impose un rythme assez intense, priorité à la praticité. Il faut des maisons qui se prêtent à toutes les situations. Ce qui amène à **se situer à moins de 15 minutes du lieu de travail pour 43,6 % des acheteurs.**

Côté budget, l'immobilier ne fait pas de cadeau, comme les caprices vestimentaires... Mais les Français sont prêts à se fixer **une enveloppe raisonnable comprise entre 100 000 et 200 000 € (pour 36,4 %).**

Une fois les préférences immobilières bien cernées, il reste à nos acquéreurs à se rendre dans les boutiques notariales qui comptent une grande variété de biens de qualité. En parfaits conseillers, les notaires les attendent... Pour retrouver l'intégralité de cette enquête, rendez-vous sur immonot, rubrique « J'achète ».

(Source : enquête immonot réalisée en août 2018)

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF



# P.6

## ● Sommaire ●

**FLASH INFO** P. 4

### DOSSIER

**Vendez avec votre notaire et récoltez le bon prix** P. 6

### MON PROJET

**Acquéreurs & investisseurs : du neuf dans votre patrimoine** P. 10

**Regrouper ses crédits : le bon plan ?** P. 12

### Rénovation :

**priorité aux performances énergétiques** P. 14

### PATRIMOINE

**Enchères : le bon plan pour acheter au bon prix** P. 16

### SOLIDARITÉ

**Séniors : des aides pour votre bien-être** P. 18

## ● Annonces immobilières ●

**Loiret** P. 21

**Indre-et-loire** P. 23

**Loir-et-cher** P. 28

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le **23 octobre 2018**

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €  
**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI  
**Maquette** A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** Béatrice DEMESTRE - bdemestre@immonot.com Tél. 05 55 73 80 12 **Petites annonces** Patricia NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33  
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **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. Ecofolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr 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.



Certifié PEFC  
Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.  
pefc-france.org

+ 2%

Augmentation des charges de copropriété constatée entre 2016 et 2017. Cette augmentation concerne essentiellement les assurances (+ 6,7 %), le gardiennage (+ 5 %) et la gestion (+ 3,2 %).

Source : Observatoire national des charges de copropriété

## INTERNET

Envoyer un recommandé avec avis de réception de chez vous, même le soir ou le week-end, vous en rêvez. Eh bien La Poste l'a fait ! Plus besoin de vous déplacer au bureau de poste. Il vous suffit de vous rendre sur le site boutique.laposte.fr. Votre courrier électronique pourra ensuite être matérialisé et remis en main propre à votre destinataire par le facteur. Et n'ayez aucune crainte, ce document émis via internet aura la même valeur juridique qu'un courrier « traditionnel ».

## QUELQUES BRÈVES au sujet de votre budget

### Risque d'augmentation de la TVA

Des bruits de couloir laissent entendre que les taux réduits de TVA devraient augmenter sous peu. Dans le collimateur de Bercy, les taux de TVA à 10 % appliqués dans la restauration, mais aussi et surtout, aux travaux effectués dans les logements (rénovation, entretien, aménagement, transformation). Donc un conseil : si vous avez des projets de rénovation en vue, c'est maintenant ou jamais. En 2019, vous risquez de payer plus cher, car à défaut de taux réduit, c'est le taux normal à 20 % qui risque de s'appliquer.

### Taxation des gros héritages

L'idée court d'augmenter les droits de succession des très gros héritages. Actuellement, en ligne directe, ils sont de 45 % au-dessus de 1,8 Md'euros.

### Lunettes mieux remboursées

À partir de 2020, les clients devraient avoir le choix entre 3 offres possibles :

- une sélection de montures (à 30 euros maximum) et de verres remboursés à 100 % ;
- des montures et des verres aux tarifs fixés librement par l'opticien. Le remboursement de la monture par les complémentaires sera alors plafonné à 100 euros ;
- la possibilité de choisir entre des verres ou des montures intégralement remboursés. La part remboursée par l'assurance maladie sur l'optique devrait passer de 4 à 18 %.

### Minoration de la redevance TV dans certains cas

Les propriétaires de chambres d'hôtes ou d'hôtels sont redevables de la contribution à l'audiovisuel public pour les postes de télévision qu'ils détiennent dans leur établissement. Bonne nouvelle pour ces propriétaires ! Le gouvernement leur accorde une réduction de 25 % sous réserve qu'ils soient en mesure de justifier d'une durée d'exploitation annuelle inférieure à 9 mois. Cette preuve pourra être apportée par tout moyen (arrêté préfectoral portant les mentions de la saisonnalité, déclaration de contribution économique territoriale, extrait du registre du commerce et des sociétés précisant l'activité saisonnière...).

Pour mémoire en 2018, le montant de la redevance TV est fixé à 139 euros (89 euros dans les départements d'Outre-mer) pour chaque appareil détenu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Source : Rép. min. n° 6364, JOAN du 15 mai 2018

★ FLASH INFO ★

4



# Investissez



Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**. Terroir de **6 ha en Pays de la Loire**.

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf
- ▶ Tri manuel

- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire
- ▶ Conduite au cheval Percheron

**4 599 €**  
la part seulement

## Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 %  
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

## Déjà 65 % de parts vendues

**Nous ont déjà rejoints :**

Un marin pêcheur  
Une agricultrice fonctionnaire  
Un commerçant  
Un docteur en chimie  
Une documentaliste vétérinaire  
Un maraîcher  
Un hôtelier retraité  
Un prêtre  
Un radiologue  
Une modéliste  
Un biologiste

Un assureur  
Un maçon retraité  
Nombreux spécialistes en médecine  
Un technicien en énergie atomique  
Un énarque  
Un ingénieur  
Un professeur  
Une cadre fonctionnaire  
Un technicien de maintenance  
Un artisan maçon entrepreneur retraite  
Un entrepreneur en bâtiment

Un éleveur  
Un boulanger artisan  
Un technicien forage pétrolier  
Une responsable directrice de centre d'achat  
Un militaire retraité  
Un directeur commercial  
Un juriste gestionnaire foncière  
Un directeur des ventes  
Un promoteur  
Etc.

## Château de Belmar

**07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46**

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale



# Vendez avec votre notaire

## et RÉCOLTEZ LE BON PRIX

Si acheter un bien immobilier est un projet qui se prépare, il en va de même pour la vente. Pour signer dans les meilleures conditions possibles, il existe quelques « astuces » incontournables. Et surtout pensez à vous entourer de personnes compétentes telles que votre notaire.

### 1 Je choisis le bon moment

Eh oui ! C'est comme pour tout, en immobilier il y a aussi des saisons plus propices que d'autres pour vendre. Le printemps est réputé pour être la saison idéale. C'est généralement vers avril-mai que le marché de l'immobilier se réveille de la léthargie hivernale. Avec les beaux jours, on fait de nouveaux projets et on a envie de changements. Ensuite, il est prouvé que les familles avec enfants choisissent cette période pour mener leurs recherches et signer un avant-contrat afin de déménager l'été et permettre à leurs enfants de faire leur rentrée scolaire dans de bonnes conditions dans

un nouvel établissement. Si vous n'avez pas le choix et que vous devez vendre en hiver, ce n'est pas pour autant mission impossible. À vous de jouer sur d'autres arguments comme une décoration chaleureuse, l'efficacité de votre système de chauffage, le charme des soirées au coin de votre cheminée, la performance de l'isolation de votre maison ou encore la proximité des commerces et des transports...

Si la saison est un élément déterminant, ce n'est pas le seul. La décision des acheteurs sera aussi influencée par le contexte économique, les taux de crédit en vigueur, les aides à l'achat mises en place par les pou-

voirs publics et surtout les prix pratiqués. Votre notaire sera là pour vous dire si la tendance est à la vente ou s'il vaut mieux encore patienter un peu.

## 2 Je fais bonne impression

C'est bien connu. 90 % des ventes se concrétisent au premier coup d'œil. C'est la première impression qui compte. Mettez-vous à la place de l'acquéreur potentiel et demandez-vous si, à sa place, vous aimeriez vivre dans le bien que vous proposez à la vente. Si le « oui » n'est pas spontané et immédiat, c'est qu'il y a quelque chose qui « cloche ». Parfois il ne faut pas grand chose pour présenter le bien sous son meilleur jour. Sans engager des frais importants, une petite séance de nettoyage et de rangement peut suffire. Cela permettra d'évacuer les objets et meubles encombrants dont vous ne vous servez plus.

S'il s'agit d'une maison, pensez aussi à soigner les extérieurs. Une pelouse tondue, une haie taillée au cordeau, quelques fleurs ou un beau potager peuvent tout changer. Si vous avez une piscine (bien entretenue), une véranda ou un garage (bien rangé), ce sont des points en plus.

Évitez les accessoires vétustes ou défectueux (absence de portail ou portail qui ne ferme pas...) qui risquent de faire mauvaise impression.

## 3 Je fais les travaux nécessaires

Mais parfois ménage et rangement ne suffisent pas. Des travaux plus importants peuvent être nécessaires. Mais avant d'investir des sommes astronomiques, il est préférable de cibler les travaux « prioritaires » qui vont permettre de valoriser votre bien.

Refaire la toiture ou ravalier la façade de votre maison avant la mise en vente, en espérant répercuter le coût des travaux sur l'estimation de la maison est une fausse bonne idée.

Vous ne serez pas assuré pour autant de vendre votre maison plus cher. Statistiquement, les travaux intérieurs particulièrement lourds et coûteux ne sont pas les plus rentables. La construction d'une nouvelle cuisine, la réfection d'une salle de bain risquent fort de vous coûter beaucoup plus cher qu'elles ne vous rapporteront lors de la vente.

Par contre, les travaux visant à améliorer la performance énergétique et certains travaux de mise aux normes sont incontournables. Le moindre point faible dans ces domaines risquerait de constituer un frein à la vente ou du moins être un facteur de baisse du prix. Si nécessaire, n'hésitez pas à refaire la plomberie, l'installation de gaz ou l'électricité. Les travaux améliorant la performance énergétique de votre logement paieront également à coup sûr (remplacement des fenêtres par exemple).

## 4 J'estime le bien à son juste prix

Pas toujours facile d'être objectif et de fixer le juste prix de vente de son bien immobilier. Beaucoup de critères entrent en ligne de compte, de l'emplacement du bien à son état général en passant par ses performances énergétiques. Et la liste n'est pas exhaustive. Si vous surestimez votre bien, la vente peut s'éterniser dans le temps et cela engendrera des doutes dans la tête d'acquéreurs potentiels (« si le bien est en vente depuis si longtemps, c'est qu'il y a un problème »). À l'inverse, sous-estimer le prix de vente vous donnera l'impression de le « brader ».

Dans un cas comme dans l'autre, le vendeur sera insatisfait. La solution : en confier l'estimation à un notaire qui connaîtra parfaitement les prix pratiqués pour un bien similaire. Pour réaliser l'expertise, le notaire s'appuiera sur ses connaissances du marché immobilier, sur les bases de données dont il dispose, mais aussi sur une étude approfondie du bien. Ainsi, le notaire tient compte du marché immobilier mais aussi du jeu de l'offre et de la demande.

La méthode dite « de comparaison » lui permettra d'affiner son calcul.

Elle consiste à consulter les prix pratiqués lors des ventes récentes de biens de même nature, situés dans le même secteur.

## 5 Je soigne ma communication... avec mon notaire

Il n'y a pas de secret. Sans une bonne communication, la vente a peu de chance d'aboutir. Annonce bien rédigée et largement diffusée sur différents supports spécialisés (presse ou internet), photos attrayantes, visites bien organisées... sont les clés du succès. Et ça aussi, votre notaire sait le faire ! Il est même un intermédiaire privilégié. Non seulement le notaire rédige l'acte de vente, mais il peut aussi prendre en charge toute la phase de négociation. Vendre par le biais de son notaire est un gage de sécurité, de professionnalisme, de transparence et de rapidité. Surtout si vous optez pour une vente en 36 heures « top chrono ». Si si... C'est possible ! C'est le principe même du processus du même nom 36h immo. Il s'agit d'un mode de transaction où les acheteurs sont invités à formuler des offres d'achat - selon un principe d'enchères - via le site [immonot.com](http://immonot.com), durant une période de 36 heures. Réalisée par l'intermédiaire du notaire, cette vente obéit à un processus très novateur et permet de mener à bien une négociation dans un délai de 8 à 12 semaines. Tout se déroule suivant des étapes bien définies, l'expertise du bien, la signature d'un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs pour 8 à 12 semaines, la réalisation de publicités et des visites à des dates prédéfinies...

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

# INVESTIR EN PINEL

## Pourquoi ? Comment ?

Le dispositif PINEL est désormais un grand classique pour les investisseurs immobiliers souhaitant réduire leurs impôts. Rappel des grands principes de cet outil de défiscalisation.

### 01

#### LES OBJECTIFS

- Réaliser un investissement immobilier sans apport
- Bénéficier d'une réduction d'impôts
- Préparer sa retraite
- Se constituer un patrimoine immobilier

### 02

#### LES AVANTAGES

- Une réduction d'impôts variable selon la durée d'engagement de location :  
**6 ans : 12 % - 9 ans : 18 % - 12 ans : 21 %**
- La possibilité de louer à ses ascendants et descendants (détachés du foyer fiscal)
- Investir facilement dans des villes au marché tendu.

8

### 03

#### LES CONDITIONS

##### • LOGEMENT

- Neuf ou acheté en VEFA
- Situé dans une zone éligible au Pinel c'est-à-dire les zones tendues : A, A bis, B1 depuis janvier 2018\*
- Respectant la norme RT 2012
- Loué non meublé comme résidence principale du locataire

##### • INVESTISSEMENT

- Montant maximum de l'investissement : 300 000 €/an

##### • LOCATION

- Loyers plafonnés
- Revenus des locataires limités





une belle vie immobilière



# 2 BELLES ADRESSES POUR INVESTIR DANS LE NEUF

Logements connectés idéalement situés

**TOURS**

Proche du tramway Christ-Roi



**COURS COTY**

**BALLAN-MIRÉ**

Parking en sous-sol



**SIGNATURE**

**ÉTUDE DE FINANCEMENT GRATUITE AU SALON DE L'HABITAT DE TOURS**

**Stand C8**

**0 800 718 711**

Service & appel  
gratuits

**tours.nexity.fr**

# Acquéreurs & investisseurs

## Du neuf dans votre patrimoine

La conjoncture est idéale si vous souhaitez acheter dans le neuf. Taux d'intérêt, incitations financières et fiscales... tous les ingrédients sont réunis pour vous aider à constituer un patrimoine solide et rentable.

10

### 5 bonnes raisons de choisir le neuf

- 1- **Les « frais de notaire » sont réduits.** Un achat immobilier comprend le prix du bien auquel s'ajoutent ce que l'on appelle en langage courant (et à tort) les frais de notaire. Dans le neuf, ces frais sont de l'ordre de 2 à 3 % du prix du bien (7 % dans l'ancien en moyenne).
- 2- **Pas de travaux avant au moins 10 ans et des frais d'entretien limités.** Un logement ancien réserve parfois de mauvaises surprises et nécessite des travaux imprévus... et donc des frais supplémentaires. Avec le neuf, vous n'aurez pas ce genre de soucis. Vous prenez possession d'un espace fonctionnel et optimisé, équipé à neuf et doté de prestations que vous aurez choisies.
- 3- **Le logement est construit dans le respect des dernières normes et économe en énergie.** Votre acquisition respectera les normes techniques et environnementales les plus récentes avec une isolation phonique et thermique optimale... et donc des économies à la clé et un confort assuré à 100 %.
- 4- **Des garanties qui lui sont propres.** En achetant votre bien immobilier neuf, vous bénéficiez d'une protection juridique solide, qui vous couvrira pendant plusieurs années : la garantie de parfait achèvement, la garantie biennale de bon fonctionnement et la garantie décennale.
- 5- **L'assurance d'une revente sans souci.** Elle satisfait aux diagnostics obligatoires et sa qualité ainsi que son confort apportent une réelle valeur ajoutée. À long terme, vous avez de bonnes chances de réaliser une plus-value.

### Des taux toujours aussi attractifs

Pour le plus grand bonheur des candidats à l'accès à la propriété ou des investisseurs, les taux sont toujours au plus près de leur niveau plancher. C'est donc le moment ou jamais pour décrocher un prêt à un taux défiant toute concurrence. Mais que cela ne vous fasse pas oublier quelques recommandations de base applicables quelle que soit la conjoncture :

- **faites jouer la concurrence.** N'hésitez pas à consulter plusieurs établissements. Faites réaliser des simulations : chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appré-

hender les conséquences des options choisies.

- **soignez votre profil emprunteur.** Les établissements financiers sont très attachés à votre stabilité professionnelle, au montant de votre apport personnel, votre niveau d'endettement (pas plus de 30 à 33 %), mais aussi à la façon dont vous gérez votre budget
- **ayez un bon apport personnel.** Plus votre apport sera important proportionnellement à la somme que vous souhaitez emprunter, et plus le coût du prêt sera moindre, puisque le financement par la banque sera réduit. Le montant idéal de l'apport est estimé à 10 % du coût total d'acquisition.

### L'État soutient le neuf

Cet engouement pour le neuf s'explique essentiellement par ses atouts, mais aussi les moyens déployés par les pouvoirs publics pour soutenir ce secteur :

- **pour les primo-accédants,** le Prêt à taux zéro (PTZ) viendra compléter le financement du prêt principal. Accordé sous condition de ressources, il peut être demandé lors de la construction ou de l'acquisition d'un logement neuf. Depuis début 2018, dans le neuf, le PTZ peut financer jusqu'à 40 % du coût maximal de l'acquisition dans les zones A et B1, mais seulement 20 % dans les communes dites moyennes ou rurales
- **pour les investisseurs, le dispositif du moment est le Pinel.** Le dispositif Pinel permet aux investisseurs dans le neuf de bénéficier d'une réduction d'impôts variable selon la durée de l'engagement de location. Toutefois, le bénéfice de cet avantage fiscal est subordonné au respect d'un certain nombre de conditions :
  - le logement (neuf et non meublé) doit être loué en tant que résidence principale du locataire ;
  - l'investissement doit être réalisé dans une zone éligible au Pinel. Il s'agit des zones dites « tendues » où la demande locative est supérieure à l'offre ;
  - le coût d'achat du bien doit être dans la limite de 300 000 € et d'un plafond au mètre carré de 5 500 €. Mais la condition la plus importante demeure le respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires, variables selon la zone géographique où se situe le bien.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

# CHOISISSEZ L'ADRESSE QUI VOUS RESSEMBLE...

## POUR HABITER OU INVESTIR

Orléans | Saint-Jean-de-Braye | Ingré | La Riche | Montlouis-sur-Loire



JUSQU'AU 30 OCTOBRE 2018 :

**Offre spéciale "rentrée"**

| Frais de notaire **offerts\***

| Réservez votre **appartement**  
avec seulement **1.500 €\*\***

**RENSEIGNEMENTS & VENTE :**  
**02 36 66 08 08**  
**contact@sullypromotion.fr**



# Regrouper ses crédits : le bon plan ?

Vous avez plusieurs crédits « sur le dos » et vous ne savez plus très bien ce que vous devez et à qui ? Le regroupement de crédits est une solution pour s'y retrouver.

## Avant de vous lancer...

Le regroupement de crédit est une opération délicate qui doit avoir été réfléchi en amont. Ce système, également appelé restructuration de crédits, permet de consolider non seulement des crédits de natures différentes (prêts immobiliers, prêts travaux, prêts à la consommation, prêts pour l'achat de votre véhicule ou prêts personnels), mais également des découverts bancaires ou divers retards de paiements (impôts par exemple)... Vous n'êtes bien entendu pas obligé de tous les mettre dans votre regroupement de crédits, mais cela est préférable, si vous voulez y voir plus clair. Il s'agit avant tout de repartir sur de bonnes bases, quand le remboursement des échéances devient trop lourd par rapport à votre capacité de remboursement. Il ne faut surtout pas attendre d'avoir atteint le point de non-retour, c'est-à-dire de se retrouver en situation de surendettement.

En effet, si l'emprunteur a déjà déposé un dossier en commission de surendettement, il ne sera plus possible d'envisager un rachat de crédits.

Attention à ne pas confondre le regroupement de crédits avec la renégociation de prêts ! La finalité est différente. La renégociation de prêts a pour objectif de trouver de nouvelles conditions financières plus favorables pour un crédit existant. Les taux d'intérêt étant actuellement bas, c'est peut-être le moment de renégocier votre prêt existant, si son taux d'intérêt est beaucoup plus haut. Le regroupement de crédits, quant à lui, élabore un nouveau crédit à partir des prêts existants que vous avez. Le but est de rendre les mensualités moins élevées, pour que vous puissiez à nouveau « respirer ». Cela signifie, concrètement, ramener votre taux d'endettement mensuel en dessous ou au plus près des 33 % conseillés.

## À savoir

Le coût global de votre emprunt est égal à la différence entre le total des mensualités (plus les frais fixes) et le montant de l'emprunt.

Ce coût global doit vous être communiqué par votre banquier.

## Le moment venu...

Une fois l'option regroupement de crédits décidée, ne vous jetez pas tête baissée sur la première banque, mais prenez le temps de suivre quelques conseils :

- Choisissez bien l'établissement bancaire auquel vous allez confier l'opération.
- N'hésitez pas à faire le tour des établissements, en faisant jouer la concurrence.
- Surtout ne vous limitez pas à votre banque habituelle, c'est-à-dire celle où vous avez souscrit les crédits en question.
- N'acceptez pas la première proposition venue.
- Faites réaliser des simulations et ne prenez pas en compte uniquement la mensualité ou le taux proposé. Il faudra ajouter différents frais comme les frais de dossier, frais de remboursement anticipé des prêts. En effet, les indemnités de remboursement représentent au maximum 6 mois d'intérêts des sommes remboursées (au taux moyen du prêt) et 3 % du capital restant dû. Il importe de bien faire ses comptes avant de prendre sa décision !

Quatre données constituent les bases du calcul du coût de votre emprunt : le montant de votre emprunt, le taux d'intérêt, la durée de l'emprunt, la périodicité du remboursement du capital et du paiement des intérêts (le plus souvent il s'agit de mensualités).



Avec ces données, il est possible d'établir l'échéancier de vos remboursements. C'est ce qu'on appelle le tableau d'amortissement de votre emprunt. Ce document est obligatoirement joint à l'offre de prêt immobilier. Il indique le montant que vous devrez à chaque échéance en détaillant la répartition du remboursement entre : le capital, les intérêts, la cotisation d'assurance emprunteur et le capital restant dû après chaque mensualité.

**AVEZ-VOUS PENSÉ À RENÉGOCIER VOTRE PRÊT ?**

**Les taux sont stables. C'est peut-être le moment de renégocier votre prêt. La renégociation est intéressante quand on est dans le premier tiers, voire la première moitié de son emprunt, puisque l'on rembourse d'abord les intérêts, avant de s'attaquer au capital.**

**Et après...**

La phase de négociation achevée, vous aurez des documents à fournir à la banque. Ceux-ci lui permettront de connaître votre profil emprunteur, c'est-à-dire vos ressources, vos charges et votre projet. Les documents

demandés sont identiques quel que soit l'organisme bancaire :

- pièce d'identité,
- relevé d'identité bancaire,
- relevés de comptes des 3 derniers mois,
- avis d'imposition,
- bulletins de salaire et contrats de travail,
- votre bail si vous êtes locataire ou votre titre de propriété si vous êtes propriétaire,
- les tableaux d'amortissement des crédits en cours,
- une lettre circonstanciée motivant votre demande.

Si la banque accepte le regroupement de vos crédits, tout se passera ensuite comme si vous aviez souscrit un nouveau prêt. Les mensualités du nouveau crédit seront prélevées sur votre compte bancaire par l'organisme prêteur.

Votre situation financière s'en trouvera assainie et vous pourrez repartir du bon pied !

STÉPHANIE SWIKLINSKI

PRÊT  
IMMO

# VOUS RECHERCHEZ LE MEILLEUR CRÉDIT ?

Nous renégocions aussi votre assurance emprunteur.



## FAITES APPEL À VOTRE COURTIER IN&FI !

- Votre étude de financement gratuite et sans engagement
- Les meilleures conditions du marché
- Un accompagnement à toutes les étapes de votre projet
- Un service clair et personnalisé

NOUVELLE AGENCE

### IN&FI Crédits Orléans Fleury

11 place Abbé Pasty - 45400 FLEURY-LES-AUBRAIS  
Tél. 09 83 23 49 35 - Mail : orleansfleury@inandfi.fr



IN&FI Crédits Orléans Fleury, 11 place Abbé Pasty - 45400 Fleury les Aubrais - RCS Orléans 751 624 938 - ORIAS N°120 86 323 - Courtier en opérations de banque et services de paiement www.inandfi-credits.fr - immatriculé à FORSIS - www.inandfi.fr - Chaque agence est financièrement et juridiquement indépendante. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. L'emprunteur s'engage à les rembourser. Ses frais sont facturés de manière anticipée avant de vous engager. Lors d'une opération de crédit, vous pouvez bénéficier d'un avantage financier sous forme d'abattement sur la durée de remboursement du crédit et majorer son coût total. Délai de rétractation de 10 jours à réception de l'offre (IMMO). La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu le vendeur doit rembourser les sommes versées (IMMO). Sous réserve de l'acceptation de votre dossier par l'un de nos partenaires bancaires. Retrouvez les coordonnées de nos partenaires bancaires sur notre site internet.

43-2016

# Rénovation

## Priorité aux performances énergétiques

14

Les logements construits dans les années 70 n'étaient soumis à aucune norme de construction ni réglementation thermique.

Ces « passoires énergétiques » deviennent vite un gouffre financier pour le portefeuille et le confort laisse parfois (pour ne pas dire souvent) un peu à désirer. Une bonne isolation est la meilleure solution pour remédier à ces inconvénients. Encore faut-il bien choisir la méthode et les matériaux. Voici quelques conseils pour faire de votre logement un vrai cocon.

### Traquez les fuites !

C'est prouvé, certaines parties de votre maison laissent la chaleur s'échapper plus facilement que d'autres et sont à surveiller de près. Les spécialistes estiment que les pertes de chaleur sont de :

- **25 à 30 %** pour le toit
- **20 à 25 %** pour les murs
- **20 à 25 %** pour l'air renouvelé
- **10 à 15 %** pour les fenêtres
- **7 à 10 %** pour le sol

### Secrets d'une isolation réussie

Isoler c'est bien, encore faut-il le faire dans les règles de l'art. Le secret d'une isolation réussie repose sur :

- **une isolation** performante et certifiée ;
- **une bonne étanchéité à l'air.** La RT 2012 exige que soient mis en œuvre les moyens pour assurer l'étanchéité à l'air et le traitement des ponts thermiques. Le seuil de perméabilité à l'air doit être inférieur à  $0,6 \text{ m}^3 / (\text{h} \cdot \text{m}^2)$  pour les maisons individuelles ou  $1 \text{ m}^3 / (\text{h} \cdot \text{m}^2)$  pour les logements collectifs ;
- **une ventilation maîtrisée.** La ventilation a pour but d'évacuer l'humidité, la vapeur d'eau et la pollution liées à l'occupation des bâtiments, ce qui garantit l'hygiène des lieux et la santé des occupants. Cette ventilation (VMC), qu'elle soit à simple ou double flux, pour être efficace doit être associée à une isolation performante ;

- **une forte résistance thermique.** Elle dépend de la conductivité thermique du matériau isolant et de son épaisseur ;
- **une pose de qualité.**

### Bien choisir son isolant

Choisir le bon isolant est primordial. En plus du prix, d'autres critères devront guider votre choix : ses performances thermiques, ses performances phoniques, sa tenue dans le temps (risque de tassement, résistance à l'humidité et aux UV...), sa perméabilité à la vapeur d'eau, son inflammabilité, sa facilité de pose et l'usage que vous voulez en faire... La liste des isolants est longue. Parmi les plus utilisés : **les isolants minéraux** (laine de verre, laine de roche...), **les isolants naturels** (liège, fibres de bois, chanvre, fibres de lin, laine de mouton, ouate de cellulose...), **les isolants synthétiques** (polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...).

### Intérieure ou extérieure ?

L'isolation doit s'adapter aux contraintes de votre habitation et à vos besoins. Pour vos murs, vous aurez le choix entre :

- **l'isolation par l'intérieur** qui améliore les performances thermiques de la maison, sans modifier l'aspect extérieur de la façade. Facile à poser, elle présente cependant un petit bémol : elle réduit la surface des pièces isolées... ;
- **l'isolation par l'extérieur** est préconisée en cas de rénovation, notamment lorsqu'un ravalement est à faire. Plus lourde à mettre en place et plus coûteuse, cette solution a l'avantage d'offrir une isolation très efficace. Elle permet d'éliminer la plupart des ponts thermiques et donc les pertes de chaleur. Il faut apporter un soin particulier aux ouvertures, aux points de jonction avec la charpente et aux parties basses des murs extérieurs. Il n'y a pas de perte de surface pour les pièces intérieures. Comme elle modifie l'aspect extérieur de la maison, une déclaration préalable de travaux est nécessaire.

### Des aides financières

Vos efforts pour réaliser des économies d'énergie seront récompensés par plusieurs aides. Par exemple :

- **le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)** qui permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30 % du

## 4 raisons d'isoler votre maison

- **Pour plus de confort hiver comme été.**  
Une bonne isolation garantit une stabilité de la température intérieure en protégeant du froid en hiver et du chaud en été. Cela évite la sensation de paroi froide liée à un écart de température entre le mur et l'intérieur en évitant les ponts thermiques. Votre maison sera plus saine car moins humide. À l'inverse, une bonne isolation permettra aussi de limiter l'inconfort lié à un air trop sec.

- **Pour moins consommer, faire des économies d'énergie et participer à la protection de l'environnement.** En réduisant les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre responsables des changements climatiques sont limitées.

- **Pour moins d'entretien.**  
Une maison bien isolée vieillit mieux et limite les risques de condensation et humidité.

- **Pour donner une plus-value à votre logement.** Grâce à une isolation performante et aux performances énergétiques qui en découleront, votre logement sera valorisé. Si vous souhaitez le vendre, le diagnostic de performance énergétique sera un argument de vente supplémentaire. Le futur acquéreur n'aura pas de travaux de rénovation à entreprendre en plus des économies d'énergie.

montant des dépenses dans la limite de 150 € TTC/m<sup>2</sup> (isolation par l'extérieur) et de 100 € TTC/m<sup>2</sup> (isolation par l'intérieur) ;

• **la possibilité de demander un Éco-PTZ** si les travaux constituent un « bouquet de travaux » c'est-à-dire la combinaison d'au moins deux catégories de travaux répertoriés dans une liste officielle (isolation de la toiture, isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur) ou s'ils permettent d'atteindre une performance énergétique globale minimale ;

• **des aides de l'Anah**, notamment dans le cadre du programme « Habiter mieux ».

• **le chèque énergie.** Accordé aux propriétaires et locataires en fonction de leurs ressources et de la composition de leur foyer pour les aider à payer leurs factures d'énergie mais aussi les travaux de rénovation énergétique éligibles au CITE.

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

15

**N°1 français**  
de l'isolation des combles



La maîtrise du bien-être durable

**C'est le moment où jamais d'isoler vos combles perdus.**



**1€ LA POSE** DE VOTRE ISOLATION DES COMBLES<sup>®</sup>

Offre spéciale du 1<sup>er</sup> au 14 octobre 2018

Isolez vos combles perdus et retrouvez le confort de votre foyer.



**9 maisons sur 10 sont mal isolées. Et la vôtre ?**



**Savez-vous** que 25 à 30% des déperditions énergétiques se font par le toit ?

**JUSQU'À 30% D'ÉCONOMIE** SUR VOTRE FACTURE DE CHAUFFAGE grâce à l'isolation des combles

Choisissez ISOcomble et découvrez l'isolant écologique **ISOtextil** pour isoler vos combles perdus par soufflage.

ISOcomble a développé, fabriqué et utilise exclusivement la laine de coton ISOtextil. Cet isolant biosourcé, issu de chutes de vêtements neufs recyclées, a été spécialement conçu pour vous offrir les meilleurs confort été-hiver, confort acoustique et réduire au maximum les risques d'allergie des occupants de la maison.

02 38 47 32 08    orleans-ouest@isocomble.com

**ISOcomble ORLÉANS**  
80 rue Vieille Levée  
45100 ORLÉANS

**ISOcomble**  
La maîtrise du bien-être durable

[www.isocomble.com](http://www.isocomble.com)

# Enchères

## Le bon plan pour acheter au bon prix

Déjà dans l'antiquité, on pratiquait les ventes aux enchères. Synonyme de bonnes affaires à la fois pour vendre et pour acheter, les enchères se démocratisent. Mais savez-vous réellement comment ça marche ?

16



### Que peut-on acheter ?

Quand on pense "vente aux enchères", on pense à œuvres d'art, objets de collection... mais pas seulement. On peut, en effet, trouver tout type de biens ! Des meubles de tout style et de toutes les époques, des objets neufs et anciens, des appareils ménagers, des œuvres d'art et les tableaux d'illustres inconnus, des bijoux, de l'argenterie, de l'outillage, du matériel professionnel, de l'informatique et même des véhicules ! Vous pouvez même dénicher de véritables petits trésors avec ce que l'on appelle les "manettes", c'est-à-dire le bric-à-brac vendu en début d'enchères à bas prix.

Concernant les œuvres (tableaux, sculptures...), l'opérateur des ventes et/ ou l'expert est responsable des indications portées dans le catalogue ("école de", "attribué à"...). Cette responsabilité offre une grande sécurité à l'acheteur, qui aura alors la possibilité de faire annuler la vente a posteriori, s'il apprend qu'il s'agit d'un faux, par exemple. Acheter par le biais d'un commissaire-priseur est gage de sécurité et de transparence. Les biens proposés à la vente proviennent soit directement de particuliers qui les ont confiés spontanément au commissaire-priseur, soit de successions, ou sont mis en vente suite à une décision judiciaire (liquidations, par exemple). À noter que seules les ventes les plus prestigieuses bénéficient d'un catalogue reprenant en détail chaque objet. Dans les ventes dites "courantes", il n'y a rien de tout cela.

### Comment ça se déroule ?

Vous pouvez parfaitement assister à votre première vente aux enchères comme spectateur, histoire de voir comment ça se déroule. Vous pourrez ainsi mieux appréhender le mécanisme et vous imprégner de l'ambiance. Pour faire les choses dans l'ordre, vous avez la possibilité, la veille ou le matin de la vente, d'aller sur place pour voir les objets de la vente. Vous pourrez les examiner, voir s'ils sont en bon état et correspondent à ce que vous recherchez. Examiner les lots avant la vente aux enchères est une étape importante. C'est, en effet, à force de voir des objets que l'œil se forme. Par ailleurs, c'est aussi l'occasion d'interroger le commissaire-priseur sur les matériaux et la date de fabrication de certains meubles, d'en savoir plus sur leur histoire. Cela peut vous éviter, par exemple, de confondre un meuble d'époque avec un meuble de style. Leurs prix peuvent aller du simple au décuple (surtout si le nom d'un ébéniste célèbre est gravé sur leurs bandeaux) !

## ● Patrimoine ● Hôtel des ventes ●

Le jour tant attendu est arrivé! Dès que la vente démarre, soyez attentif et ne vous laissez pas emporter par vos émotions. La mise à prix du bien est un prix de départ. Le commissaire-priseur mène la vente et annonce, généralement, les montants successifs par palier de 50, 100, 1 000, etc. Si vous souhaitez enchérir, faites un signe clair (levez la main par exemple). Si vous portez une enchère d'un montant déterminé, annoncez-le clairement. Dès que le marteau retombe et que le commissaire-priseur prononce le mot "adjugé": cela signifie que le bien a trouvé preneur. Si vous êtes le dernier à avoir enchéri, l'objet est à vous. Il ne vous reste plus qu'à payer!

### POUR POUVOIR ACHETER...

Attention, il faut être majeur, responsable et solvable, bien entendu, pour enchérir et acheter!

### Et après, ça se passe comment ?

Pour payer, vous devez vous faire connaître après l'adjudication (juridiquement, ça s'appelle comme cela), en vous rendant au poste d'encaissement. Une facture appelée "bordereau d'adjudication" vous sera remise. Elle mentionne le numéro du lot acheté, ses caractéristiques, ses références et son prix. Une fois votre facture acquittée, vous pourrez prendre votre lot. À noter qu'en plus du prix de l'enchère, vous devrez régler une taxe. En effet, les montants des enchères ne comprennent pas les "frais acheteurs" et sont exprimés hors taxe. Ces frais sont proportionnels et correspondent à la rémunération de l'opérateur des ventes (ils sont prévus à l'avance et mentionnés dans la réquisition de vente). D'autres frais annexes peuvent alourdir la facture, si

vous vous faites livrer ou si vous tardez à récupérer le bien acheté (frais de gardiennage, par exemple). L'acheteur doit payer, en sus des enchères, une part proportionnelle au prix marteau. Ces frais sont libres mais non négociables. Ils sont généralement compris entre 15 et 25 % ht du prix d'adjudication. Comme pour n'importe quelle vente, il est indispensable de consulter les conditions générales de vente (CGV) car elles sont différentes selon les salles des ventes. Ces frais sont rappelés oralement avant le début des enchères. Donc normalement, pas de surprise!

Le paiement des achats aux enchères s'effectue comptant par tout moyen de paiement: chèque, (lors de l'adjudication, il est demandé à l'acheteur son nom et un chèque en blanc contre la remise du ticket qui lui permettra de retirer l'objet une fois que son paiement aura été validé), carte bancaire, chèque de banque quand les montants sont importants et/ou quand l'acheteur n'est pas connu (c'est l'usage pour les ventes de véhicules, par exemple) et en espèces jusqu'à 3 000 euros. La loi prévoit que le vendeur devra toujours être réglé dans les deux mois qui suivent la vente, mais, contractuellement, ce délai peut être plus court. Il est conseillé de vérifier cette condition au préalable.

### NE PAS S'EMBALLER !

Fixez-vous une limite: jusqu'à quel montant êtes-vous prêt à aller? Certaines mises à prix étant parfois assez hautes, il est possible de payer une œuvre à un prix excessif. Les enchères doivent rester un moyen de faire une bonne affaire... ne perdez pas cela de vue!

STÉPHANIE SWIKLINSKI

17

## HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU TOURS

## PROCHAINES VENTES ...

Mercredi 26 septembre  
BIJOUX  
de successions et  
Vente du CREDIT MUNICIPAL

Mercredi 3 octobre  
LES INSTRUMENTS DE L'ECRITURE  
liè partie

Lundi 8 octobre  
LIVRES ANCIENS  
(vente en lots à 9h)

Mercredi 17 octobre  
JOUETS ANCIENS

Mercredi 7 novembre  
FAÏENCES

Samedi 17 novembre  
VENTE DE PRESTIGE  
MOBILIER & OBJETS D'ART

Lundi 19 novembre  
TABLEAUX XIXe et XXe  
et CONTEMPORAINS

Mercredi 28 novembre  
VINS

Décembre  
Bijoux, Art de la table, Objets de vitrine et  
Militaria

### Adjugés !

10 644 €  
MEISSEN fin XIXe



9300 €  
armoire Transition de  
Boussel et JWE

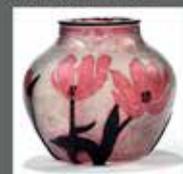


67 580 € Armand GUILLAUMIN  
(1841-1927)



48 000 €  
Bague or gris serti d'un  
diamant solitaire de  
4,38 ct.

7 688 € DALMANCY



6 600 €  
Paire de pistolets de fr



6 600 €  
Romanée Conti  
(Monopoleu 1974)



9 119 €  
Poupée JUMEAU

### HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

Bertrand JABOT & Rémi GAUTHIER

Commissaires-Priseurs Associés

246 rue Giraudeau - 37000 TOURS - 02 47 37 71 71  
giraudeau.tours@wanadoo.fr

### NOUVEAUX HORAIRES

Expositions des ventes  
Vendredi 16h/18h et Lundi 9h/12h  
Mercredi 9h/12h (ventes à thèmes)

DEPOTS ET RETRAITS DES OBJETS  
Mardi et Jeudi (9h/12h - 14h/17h)

Estimations gratuites le vendredi de 14h à 17h

[www.interencheres.com/37](http://www.interencheres.com/37)



live [interencheres-live.com](http://interencheres-live.com)

Les ventes des commissaires-priseurs, en direct sur internet

# Séniors

## Des **aides** pour votre **bien-être**

L'espérance de vie s'allonge. C'est une bonne chose à condition de pouvoir en profiter dans les meilleures conditions, en restant chez soi le plus longtemps possible. Encore faut-il que la perte d'autonomie ne vienne pas tout gâcher. Des aides, notamment financières, existent...

18

### ADRESSES UTILES

Pour plus de renseignements, consultez :

- le portail national d'information pour l'autonomie des personnes âgées et l'accompagnement de leurs proches : [pour-les-personnes-agees.gouv.fr](http://pour-les-personnes-agees.gouv.fr)
- la caisse nationale d'assurance vieillesse : [lassuranceretraite.fr](http://lassuranceretraite.fr)
- la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie : [cnsa.fr](http://cnsa.fr)
- le Centre communal d'action sociale (CCAS) de votre commune
- L'Anah

Nom de l'aide	Personnes concernées	Caractéristiques de l'aide	Particularités
<b>Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)</b>	Personnes de 60 ans et + ayant des ressources < à 803,20 € /mois pour 1 personne seule ou < à 1 246,97 € pour un couple	- Pour une personne seule le montant maximum est de 9 638,42 € (803,20 € par mois) - Pour un couple le montant maximum est de 14 963,65 € (1 246,97 € par mois)	Aide exonérée d'impôts mais récupérable sur la succession si l'actif successoral est > à 39 000 € et dans la limite de 6 244,96 € / an pour une personne seule ou 8 176,73 € / an pour un couple de bénéficiaires
<b>Allocation personnalisée d'autonomie (APA)</b>	Aide destinée à couvrir les dépenses liées à la perte d'autonomie des personnes de + de 60 ans vivant chez elles ou dans une structure d'accueil	En fonction du degré de perte d'autonomie et des ressources. Son montant mensuel ne peut pas dépasser : - 1 714,79 € (GIR 1) - ou 1 376,91 € (GIR 2) - ou 994,87 € (GIR 3) - ou 663,61 € (GIR 4)	L'Apa n'est pas récupérable sur la succession
<b>Aide de l'Anah</b>	Personnes de + de 60 ans	Peut prendre en charge jusqu'à 35 %, voire 50 % du montant des travaux ht.	
<b>Crédit d'impôt pour installation d'équipements spéciaux</b>	Locataire et propriétaire	Crédit d'impôt de 25 % des dépenses d'achat et de pose dans la limite de 5 000 € pour 1 personne seule et 10 000 € pour un couple	

### Faites équiper votre logement

Sous certaines conditions, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt de 25 % du montant de certaines dépenses d'équipements réalisées dans la résidence principale et cela jusqu'au 31 décembre 2020. Seules sont concernées par cette mesure les dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées ou d'équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap. Le montant des dépenses prises en compte est plafonné à 5 000 € pour une personne seule et 10 000 € pour un couple. Ces plafonds sont majorés de 400 € par personne à charge. Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les équipements et doit donner lieu à l'établissement d'une facture. Celle-ci devra comporter, outre les mentions habituelles (nom et adresse de l'entreprise...), l'adresse de réalisation des travaux, leur nature, la désignation et le montant, ainsi que, le cas échéant, les caractéristiques et les critères de performance des équipements, matériaux et appareils installés.

### Demandez une aide ménagère

Si vous rencontrez des difficultés pour effectuer certaines tâches quotidiennes (aide à la toilette, entretien du linge, ménage...), et sous certaines conditions, vous

pouvez bénéficier d'un soutien financier pour payer une aide ménagère. Cette aide peut être accordée par votre département si :

- vos ressources mensuelles (hors aides au logement) sont inférieures à 833,20 € si vous vivez seul ou à 1 293,54 € si vous vivez en couple ;
- vous êtes âgé d'au moins 65 ans ou d'au moins 60 ans si vous êtes reconnu(e) inapte au travail.

Pour bénéficier de l'aide ménagère proposée par votre département, la demande doit être faite auprès de votre mairie (CCAS).

### LA TÉLÉASSISTANCE

**Pour bénéficier de ce dispositif, il convient de souscrire un abonnement auprès de structures associatives ou de sociétés privées. Mais de plus en plus de communes et de départements le proposent. N'hésitez pas à contacter votre mairie ou le conseil départemental, car cela peut être intéressant, notamment au niveau financier.**

**En effet, le coût de l'abonnement diffère sensiblement d'un prestataire à l'autre et il peut être pris en charge dans le cadre de l'APA ou par les collectivités locales qui participeront, sous conditions, soit aux frais d'installation, soit aux frais d'abonnement.**

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

*La Promenade des Moulins*  
Village Résidentiel sécurisé pour Séniors  
MEUNG-SUR-LOIRE

**OFFRE PROMOTIONNELLE  
FRAIS DE NOTAIRE  
OFFERTS** POUR LES 10 PREMIÈRES RÉSERVATIONS

**Maisons de plain-pied avec jardin  
2 pièces ou 3 pièces & Club house**  
à partir de **128 000 €**

**LANCEMENT COMMERCIAL**

Renseignements et réservations :  
**02 54 83 40 31**  
■ contact@serenya.fr ■

Plus d'infos sur **serenya.fr**

**Sérénya**  
Senior Concept

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## INDRE-ET-LOIRE

### AZAY LE RIDEAU (37190)

#### SELARL AZAY NOTA GROUP

10 rue Gustave Eiffel - CS 19 - Tél. 02 47 45 40 32  
Fax 02 47 45 24 05 - notagroupazay@notaires.fr

### BALLAN MIRE (37510)

#### Mes Jean-Renaud BRUGEROLLE et Vincent CÔME

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

### BLERE (37150)

#### Mes Nicole NURET-DESCLE et Rodolphe COLAS

9 place du Moulin - Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57  
scp.nuret@notaires.fr

### BOURGUEIL (37140)

#### Mes Stéphanie DONZEL et Alexandra DESPINS-PICARD

26 rue Pasteur - BP 97 - Tél. 02 47 97 75 44  
Fax 02 47 97 95 98 - office37059.bourgueil@notaires.fr

### CHATEAU RENAULT (37110)

#### Mes Jean-Luc ROCHE et Eric PELLETIER

11 place Jean Jaurès - Tél. 02 47 29 88 55  
Fax 02 47 29 88 56 - roche.pelletier@notaires.fr

### CHINON (37500)

#### Me Stéphane SOURDAIS

3 place Mirabeau - Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90  
negociation.37049@notaires.fr

### CORMERY (37320)

#### SELARL ALCUIN

58 bis rue Nationale - Tél. 02 47 43 40 13  
Fax 02 47 43 02 65 - office37034.cormery@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

### LANGEAIS (37130)

#### Mes Christian MORENO et Martin SOULIEZ

10 place du 14 Juillet - BP 67 - Tél. 02 47 96 22 00  
Fax 02 47 96 22 09 - office37063.langeais@notaires.fr

### MONNAIE (37380)

#### NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS MONNAIE-NOTRE DAME D'OE

38 bis rue Nationale - Tél. 02 47 56 48 28  
Fax 02 47 49 10 11 - secretariat.37044@notaires.fr

### ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

#### SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT et Martin BEUZELIN

19 bis 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)

#### Me Nelly MAINGAULT

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 EPAIN (37800)

#### Me Valérie GEORGES

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

### ST PATERNE RACAN (37370)

#### Me Patrick BIET

16 bis rue Racan - Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76  
etude.biet@notaires.fr

### TOURS (37000)

#### Mes Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT

7 boulevard Beranger - BP 81905 - Tél. 02 47 31 40 40  
Fax 02 47 64 88 66 - didl@notaires.fr

#### OFFICE NOTARIAL DU PALAIS - Mes Christine LAFFON-DECHESNE et Danielle BARAT-RENON

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

### VERNOU SUR BRENNÉ (37210)

#### Me Martine MOUNIER-VIVIER

44 rue Marcel Loyau - Tél. 02 47 52 10 08  
Fax 02 47 52 05 49 - mounier-vivier@notaires.fr

## LOIR-ET-CHER

### BLOIS (41000)

#### Mes Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN

1 rue de la Creusille - Tél. 02 54 55 37 70  
Fax 02 54 74 63 42 - brunel.hallier.asselin@notaires.fr

#### Mes Bertrand MICHEL et Eve CHAMPION

12 place Jean Jaurès - BP 72 - Tél. 02 54 56 27 27  
Fax 02 54 56 27 28 - katia.pasnon.41002@notaires.fr

### CONTRES (41700)

#### Me Alexis NORGUET

5 avenue des Platanes - Tél. 02 54 79 53 08  
Fax 02 54 79 06 92 - alexis.norguet@notaires.fr

### LES MONTILS (41120)

#### Mes 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.lescurer.mosseron@notaires.fr

### MER (41500)

#### Mes Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT

10 avenue Maréchal Maunoury - BP 24 - Tél. 02 54 81 00 34  
Fax 02 54 81 33 23 - munier.diot@notaires.fr

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

#### SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

6 place Clémenceau - Tél. 02 54 85 08 44  
Fax 02 54 72 61 01 - notairesvalleeduloir.41059@notaires.fr

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

#### Maîtres Nicolas TIERCELIN et Philippe BRUNET

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

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

#### Me Magali MONCHAUSSE

5 rue du Four à Chaux - BP 120 - Tél. 02 54 95 71 75  
Fax 02 54 88 69 75 - office.monchause@notaires.fr

### SALBRIS (41300)

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

9 rue Souvenir Français - BP 55 - Tél. 02 54 97 00 28  
Fax 02 54 88 42 70  
office.salbris.41044@notaires.fr

### ST AIGNAN (41110)

#### SELARL Séverine FÈVE-TAPHINAUD

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

### VENDÔME (41100)

#### SELARL Valérie FORTIN-JOLY et 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

#### Mes Stéphane GAYOUT, 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

#### Mes Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

20 avenue de Verdun  
Tél. 02 54 77 17 52 - Fax 02 54 77 14 38  
violet-marechal.ravin.vendome@notaires.fr

## LOIRET

### ARTENAY (45410)

#### Me Jean-François MALON

4 rue d'Orléans - BP 14 - Tél. 02 38 80 00 19  
Fax 02 38 80 41 19 - malon.artenay@notaires.fr

### BEAUGENCY (45190)

#### Mes Benoît MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

11 et 13 rue de Change - BP 32  
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40  
etude45091.beaugency@notaires.fr

### FLEURY LES AUBRAIS (45400)

#### Me Gaëlle MONTENON

61 rue Henri Wallon - Tél. 02 38 21 60 45 - Fax 02 38 86 38 98  
gaelle.montenon@notaires.fr

### JARGEAU (45150)

#### Mes Thierry DEBON et Georges RABBE

28 boulevard Jeanne d'Arc - BP 5  
Tél. 02 38 59 70 09 - Fax 02 38 59 95 17  
etude45025.jargeau@notaires.fr

### LOURY (45470)

#### Me Véronique LEMOINE-BRAULT

318 avenue du Lion D'Or - BP 3  
Tél. 02 38 65 60 06 - Fax 02 38 65 92 65  
office.lemoine-brault@notaires.fr

### MONTARGIS (45200)

#### Me Emmanuel COLLET

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

### ORLÉANS (45000)

#### Mes 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

**Loiret**



**APPARTEMENTS**

**OLIVET**

**163 000 €** (honoraires charge vendeur)

Appartement 3 pièces idéalement situé. Résidence sécurisée, proche commerces, bus, tram (station Victor Hugo). 2ème étage avec ascenseur. Sans travaux. Classe énergie : D. Réf 19711709

Mes S. SANCHEZ-EBERHARDT  
**02 38 53 35 32**

gilles.eberhardt.45009@notaires.fr



**ORLEANS**

**141 750 €**

135 000 € + honoraires : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ. Plein centre, place du Général de Gaulle. Appartement de 69,65m<sup>2</sup> au 2ème étage sans ascenseur: entrée avec débarras et toilettes, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Grenier et cave. Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/1372

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**ST JEAN DE BRAYE**

**78 000 €**

75 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

HAUTE CROIX - Appartement au 3ème étage comprenant: entrée, séjour, chambre, salle de bains, wc, cuisine. Balcon sur séjour. 1 cave et un emplacement de parking. Classe énergie : F. Réf 12295/128

Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

immo not

**Consultez l'annuaire pour trouver un notaire**



**ST JEAN DE LA RUELLE**

**86 984 €**

83 000 € + honoraires : 3 984 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Dans petite résidence au 1er étage. Appart.: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave. Classe énergie : E. Réf 12295/119

Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



**MAISONS**

**BEAUGENCY**

**100 100 €**

95 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 5,37 % charge acquéreur

Maison compr: séj, sal, cuis, sdb. Etage: bur, ch. Grange, grenier. En centre ville. Idéale 1er achat ou placement locatif. Classe énergie : DPE vierge. Réf 091/1169

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



**BEAUGENCY**

**440 700 €**

420 000 € + honoraires : 20 700 €  
soit 4,93 % charge acquéreur

Exceptionnelle maison de ville de 11 pièces dt 8 ch, garage, jardin, bien située. Pour grde famille ou profession libérale. Classe énergie : E. Réf 091/1170

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



**GRISSELLES**

**499 000 €**

480 000 € + honoraires : 19 000 €  
soit 3,96 % charge acquéreur

Propriété de caractère aménagée dans une grange à dîmes avec de beaux volumes sur 7,9 hectares comprenant rdc: entrée, grand séjour cathédrale avec cheminée (95m<sup>2</sup>), cuisine (18m<sup>2</sup>), bureau (10m<sup>2</sup>), chambre avec dressing (16m<sup>2</sup>), 2 chambres (10,5m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>), salle d'eau, salle de bains, sanitaires, 2 wc. 1er étage: 2 chambres (au sol 15m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>), grenier (32m<sup>2</sup>), wc, dégagements. Garages attenants (113m<sup>2</sup> et 94m<sup>2</sup>). Grandes dépendances de 260m<sup>2</sup> au sol avec boxes à chevaux, pigeonnier, étang. Chauffage individuel fuel et pompe à chaleur (air/leau). Classe énergie : E. Réf 45051-330589

Me E. COLLET - **02 38 85 01 23**  
emmanuel.collet@notaires.fr



**GULLY**

**249 600 €** (honoraires charge vendeur)

Corps de ferme comprenant entrée, salle de bains avec toilettes, cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle, une chambre. A l'étage: palier desservant chambre avec cabinet de toilettes, chambre avec salle d'eau et toilettes, placards. Panneaux photovoltaïques. Terrasse en résine (100m<sup>2</sup> environ), jardin arboré, prairie, un bâtiment à usage d'atelier, petit chalet bois, chenil. Le tout sur une surface cadastrale de 5780m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 025/1376

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**JARGEAU**

**234 000 €** (honoraires charge vendeur)

Pavillon de construction traditionnelle comprenant: entrée, cuisine aménagée avec cheminée, séjour-salon avec cheminée, couloir desservant 2 chambres, salle de bains, toilettes, dégagement, bureau, véranda sur jardin. A l'étage: mezzanine, une chambre, grenier. Sous-sol complet, terrasse à l'Est et à l'Ouest, jardin clos. Le tout sur une surface cadastrale de 1774m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 025/1377

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**Vous rêvez de faire construire votre maison ?**

**C'EST POSSIBLE AVEC Negocim**

Créateurs de nouveaux quartiers

**Votre terrain à bâtir, viabilisé & libre constructeur**

**INDRE-ET-LOIRE :**

Villandry - Fondettes  
Cérelles - Tauxigny  
La Croix en Touraine  
Cinq-Mars-la-Pile  
Charentilly - St Etienne de Chigny  
**Projet Monts**

**LOIRET :**

Saint-Ay  
Meung sur Loire  
Aschères-le-Marché

**LOIR-ET-CHER :**

Lamotte-Beuvron  
Mer - Maslives  
Souvigny en Sologne



**RETROUVEZ-NOUS SUR LES SALONS**  
**Habitat d'Orléans du 21 au 24 septembre**  
**Habitat de Tours du 12 au 14 octobre**

Agence Tours 02 47 05 78 68  
Agence Orléans 02 38 44 44 75  
[www.negocim.fr](http://www.negocim.fr)

# ● Annonces immobilières ●



**LOURY** **119 800 €**

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

Maison ancienne d'environ 116m<sup>2</sup> habitables avec grange d'environ 80m<sup>2</sup> sur un terrain de 656m<sup>2</sup> composée d'une pièce principale de 25m<sup>2</sup>, cuisine séparée, salle d'eau, wc, buanderie, 2 chambres, atelier. Grenier. Classe énergie : DPE vierge.

Réf AS/FON  
Me V. LEMOINE-BRAULT  
**06 76 24 80 13**  
office.lemoine-brault@notaires.fr



**LOURY** **149 700 €**

144 000 € + honoraires : 5 700 €  
soit 3,96 % charge acquéreur

Calme et proche commodités. Maison d'habitation de plain pied d'env 63m<sup>2</sup> hab + garage sur un terrain clos de 1045m<sup>2</sup>. Très bon état général. Classe énergie : F. Réf AS/JEA

Me V. LEMOINE-BRAULT  
**06 76 24 80 13**  
office.lemoine-brault@notaires.fr



**MONTARGIS** **111 200 €**

105 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 5,90 % charge acquéreur

Maison de ville idéalement située, proximité commerces, écoles, gare sncf, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, salle d'eau, cuisine, wc, coin bureau. Au 1er étage: 2 chambres et petite chambre. Garage, cave, jardin. Huisseries double vitrage avec volets roulants. Chauffage gaz de ville. Surface habitable d'environ 105m<sup>2</sup>. Extérieur en parfait état (crépi, portail récents), intérieur en bon état général. Jardin donnant sur 2 rues. Terrain de 450m<sup>2</sup>. Réf 45051-328408

Me E. COLLET  
**02 38 85 01 23**  
emmanuel.collet@notaires.fr



**OLIVET** **260 000 €**

250 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Quartier calme. Maison compr: entrée, une pièce lingerie, cellier, débarras, cuisine aménagée et équipée, séjour, couloir, salle d'eau, 2 ch, wc. Etage: ch av cab toil et wc. Une pièce atelier. Garage double. Piscine enterrée 7x3,5m. Classe énergie : DPE exempté. Réf 12295/127

Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



**MONTARGIS** **259 900 €**

249 000 € + honoraires : 10 900 €  
soit 4,38 % charge acquéreur

Maison type meulière, 170m<sup>2</sup>: entrée, vaste cuisine équipée donnant sur le jardin, salon séjour traversant avec cheminée, cabinet de toilettes. 1er étage: 2 chambres, salle d'eau, wc séparé, placards. 2ème étage: salle d'eau avec wc, 2 chambres et placards. S/sol total: chambre, bureau et buanderie. Garage sur dalle béton. Terrain clos arboré de 704m<sup>2</sup>. Réf 45051-323068

Me E. COLLET  
**02 38 85 01 23**  
emmanuel.collet@notaires.fr

**ORLEANS** **218 400 €** (honoraires charge vendeur)

A pied Bords de Loire, tramway et centre ville. Maison de ville dans copropriété: entrée avec toilettes, séjour-salon poêle à bois, cuis ouverte am, cellier, bureau avec douche. Au 1er: palier, 2 chambres, salle de bains avec toilettes. Un parking privatif. Classe énergie : F. Réf 025/1382

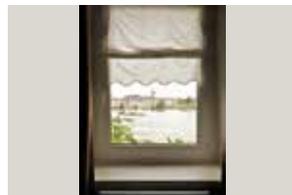
Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

**ORLEANS** **529 360 €**

509 000 € + honoraires : 20 360 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison de ville atypique, proche cathédrale compr: entrée, bureau, sde, grande pièce recouverte d'une verrière (ancienne salle de danse), pièce rangement. Etage: 2 appartements dont 1 F3 comprenant entrée, 2 chambres séjour, salle de bains, wc, séjour, cuisine. 1 F2 comprenant: chambre, salle de bains, cuisine, wc. Garage. Réf 12295/121

Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



**ST DENIS DE L'HOTEL** **147 000 €**

140 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison de ville à pieds des Bords de Loire, à rénover compr: entrée, salon cheminée, grande cuisine, cellier. Etage: palier, 2 chambres, dégagement, salle d'eau communicantes pour les 2 chambres, grenier. Jardin, chaufferie, cave, atelier, une pièce à usage de rangement. Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/1370

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

**ST DENIS DE L'HOTEL** **147 000 €** (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITE. Pavillon individuel de plain-pied comprenant: véranda, cuisine, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. Garage indépendant et atelier. Jardin clos. Le tout sur une surface cadastrale de 540m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. Réf 025/1380

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

**ST DENIS DE L'HOTEL** **208 000 €**

200 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Bords de Loire. Maison de ville de caractère, restaurée, comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée, grande cuisine, cellier, salle d'eau avec toilettes. A l'étage: palier, chambre avec placards et salle de bains avec toilettes, 2 chambres communicantes dont une avec salle d'eau et toilettes. Au 2nd: grenier isolé et éclairé. Terrasse/courette directe sur la Loire. Le tout sur terrain de 113m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 025/1204

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**TRAINOU** **150 700 €**

145 000 € + honoraires : 5 700 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

Agréable maison d'habitation d'env 64m<sup>2</sup> hab de plain pied: séjour avec cheminée 21m<sup>2</sup>, cuisine 11m<sup>2</sup> (possibilité ouverte), salle d'eau, wc séparé, 2 chambres et garage attenant. Le tout sur un terrain clos de 1000m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf AS/LAP

Me V. LEMOINE-BRAULT  
**06 76 24 80 13**  
office.lemoine-brault@notaires.fr

**VIENNE EN VAL** **254 800 €** (honoraires charge vendeur)

Pavillon de construction traditionnelle compr entrée sur séjour-salon avec cheminée, grande cuisine aménagée, dégagement avec placard, une chambre, salle d'eau, toilettes. Au 1er: grand palier desservant 3 chambres dont une avec placard aménagé, une grande chambre (neuf), salle de bains, toilettes. Garage (43m<sup>2</sup>), terrasse, forage et jardin arboré clos, le tout sur une surface cadastrale de 1850m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 025/1378

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

**TIGRY** **395 200 €** (honoraires charge vendeur)

A pied du centre et des commerces. Propriété de caractère composée d'une maison de maître: entrée, salle de séjour avec cheminée et terrasse, cuisine avec cave et chaufferie, salon avec cheminée, une suite parentale avec dressing, dégagement, salle de bains, toilettes. A l'étage: palier desservant 3 chambres, dressing, salle d'eau, toilettes, grenier. Maison d'amis (ou usage profession libérale): séjour-salon cheminée, cuisine aménagée avec salle de bains et toilettes. A l'étage: 2 pièces. Dépendance à usage de garage, abri voiture et atelier. 2 garages. Parc arboré entretenu et parcelle boisée. Le tout d'une surface cadastrale de 1ha 38a 91ca. Classe énergie : E. Réf 025/1381

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## TERRAINS À BÂTIR LA HOTTE

**FAY AUX LOGES 52 000 €**  
50 000 € + honoraires : 2 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Nouveau lotissement Le Clos de la Hotte, rue de l'Abbé Georges Thomas. 9 terrains à bâtir de 360 à 715m<sup>2</sup>. Prix de 50.000 à 89.900 €. Réf: 12295/129

Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



## GUGNEVILLE 42 000 €

38 500 € + honoraires : 3 500 €  
soit 9,09 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 819m<sup>2</sup>. 11m de façade, les raccordements disponibles. Vous cherchez à construire votre maison à 1/2 heure de l'île de France ? Réf: 45009-330214

Me S. SANCHEZ-EBERHARDT  
**02 38 53 35 32**  
gilles.eberhardt.45009@notaires.fr



## SANDILLON 78 750 €

75 000 € + honoraires : 3 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Terrain à bâtir à viabiliser de 942m<sup>2</sup>. CU ok. DP ok. Emprise au sol 280m<sup>2</sup>. Libre constructeur. Acquisition réservée aux particuliers pour une seule maison d'habitation. Réf: 025/1348

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## ST DENIS DE L'HOTEL 78 750 €

75 000 € + honoraires : 3 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

A proximité des Bords de Loire, environnement de qualité. Terrain à bâtir. Lot n°2 de 663m<sup>2</sup> en second rang, à viabiliser, emprise au sol 165m<sup>2</sup>, CU OK, DP OK, libre constructeur, coffret EDF implanté. Acquisition réservée aux particuliers. Réf: 025/1368

Mes DEBON et RABBE  
**02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## VENNECY 61 100 €

58 000 € + honoraires : 3 100 €  
soit 5,34 % charge acquéreur

Secteur résidentiel. Joli terrain à bâtir de 778m<sup>2</sup>, second rang, libre constructeur. A viabiliser, exposition Nord/Sud. Réf: AS/RAB

Me V. LEMOINE-BRAULT  
**06 76 24 80 13**  
office.lemoine-brault@notaires.fr



## ORLEANS 13 000 €

12 000 € + honoraires : 1 000 €  
soit 8,33 % charge acquéreur

Garage fermé dans petite copropriété. Accès à la copropriété avec télécommande. Porte basculante. Sans électricité. 12m<sup>2</sup>. Réf: 12295/125

Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



## SARAN 331 100 €

320 000 € + honoraires : 11 100 €  
soit 3,47 % charge acquéreur

Immeuble à usage mixte (professionnel et habitation) comprenant 4 logements. Un hangar avec une vitrine d'environ 220m<sup>2</sup> avec plusieurs accès. Un seul logement loué. Réf: 45009-246212

Me S. SANCHEZ-EBERHARDT  
**02 38 53 35 32**  
gilles.eberhardt.45009@notaires.fr

# Indre et Loire

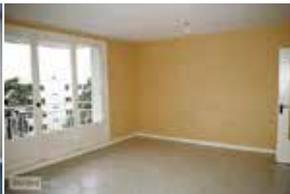


## APPARTEMENTS

### JOUE LES TOURS 84 700 € (honoraires charge vendeur)

Emplacement favorable pour cet appartement de 2 pièces dans une résidence calme: entrée donnant sur salon lumineux de 22m<sup>2</sup>, cuisine, chambre, salle de bain avec baignoire et wc séparé. A 2 pas de la résidence universitaire et du lycée Grandmont, au pied des commerces et des transports. Classe énergie : E. www.notagroup.notaires.fr Réf: 054/2584

SELARL AZAY NOTA GROUP  
**07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06**  
negociation.37054@notaires.fr



## SALON NATIONAL DE L'IMMOBILIER

**DU 12 AU 14 OCT. 2018**

De 10h à 19h - Vendredi 12 jusqu'à 20h

**PARIS - CARROUSEL DU LOUVRE**

## LES MEILLEURES SOLUTIONS POUR INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Rejoignez-nous sur : @LesSalonsImmo #SalonImmoParis

**Vous souhaitez acheter pour investir ou habiter ? Rencontrez les professionnels de l'immobilier et obtenez des réponses concrètes et personnalisées.**

- 70 EXPOSANTS POUR FAIRE AVANCER VOTRE PROJET IMMOBILIER :**
- Immobilier neuf ou ancien (Paris/RP, province, étranger)
  - Banques, financement
  - Gestion de Patrimoine
  - Notaires, services
- UN PROGRAMME DE CONFÉRENCES PRAGMATIQUES ET DIDACTIQUES, DONT :**
- Négocier son crédit immobilier
  - Financer son premier achat dans le neuf ou l'ancien en Ile-de-France
- Les avantages d'acheter quand on est jeune**
- Comment investir dans l'immobilier de rendement avec 20 000 € ?
  - Où investir en dehors de l'île-de-France ?
- UN ESPACE CONSEILS :**
- Des consultations individuelles et gratuites de 20 mn avec des experts (notaires, fiscalistes, gestionnaires de patrimoine, architectes, avocats, etc...)
- Programme des conférences et liste des exposants sur : [www.salons-immobilier.com/paris](http://www.salons-immobilier.com/paris)

**+ SIMPLE + RAPIDE** demandez votre invitation sur [www.salons-immobilier.com/paris](http://www.salons-immobilier.com/paris) OU présentez-vous à l'entrée du salon muni de ce coupon pour obtenir votre entrée.

**INVITATION GRATUITE\***  
SALON & CONFÉRENCES

**CODE INVITATION : P40**

\* Ceci n'est pas un titre d'accès. Vos invitations sont à télécharger sur [www.salons-immobilier.com/paris](http://www.salons-immobilier.com/paris) ou à retirer à l'entrée du salon.  
COMEXPOSIUM 70 avenue du Général de Gaulle 92058 Paris La Défense Cedex - France - S.A.S. au capital de 60.000.000 - RCS NANTERRE 316 780 519



# ● Annonces immobilières ●



**TOURS** **108 150 €**

103 000 € + honoraires : 5 150 €  
soit 5 % charge acquéreur

Montjoyeux : Appt. T4 bon état de présentation, 3e étage résidence de 4 niveaux. Grde pce de vie, cuis séparée, 2 ch. Dble vitrage installé, travaux peu nombreux. Un gge, non loin de là, peut être inclus dans la vente en plus du prix de vente. Classe énergie : C. Réf 007/1007  
OFFICE NOTARIAL DU PALAIS - Mes Christine LAFFON-DECHESNE et Danielle BARAT-RENON  
**02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32**  
negociation.37007@notaires.fr



**TOURS** **119 700 €**

114 000 € + honoraires : 5 700 €  
soit 5 % charge acquéreur

Montjoyeux. Dernier étage ascenseur, jolie vue est/ouest sur forêt. T5 de 3 ch, de 79m<sup>2</sup>. Peu de travaux à prévoir, l'appart. étant doté de DV et volets (2011), d'une mise à jour électr. ainsi qu'un aménag. récent (cuis, parquets, sdd). Gde cave. Classe énergie : C. Réf 007/1005  
OFFICE NOTARIAL DU PALAIS - Mes Christine LAFFON-DECHESNE et Danielle BARAT-RENON  
**02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32**  
negociation.37007@notaires.fr



**TOURS** **127 200 €**

120 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE PLACE THIERS - Rue du Cluzel. Appartement T2 au 1er étage, compr: entrée, dégagement, cuisine aménagée, wc broyeur, 2 pièces principales et salle de bains avec placards. Cave. Actuellement loué. Classe énergie : F. Réf 042/1081  
Me P. BIET  
**02 47 29 75 77**  
immobilier.37042@notaires.fr



**TOURS** **145 600 €**

140 000 € + honoraires : 5 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Place de la Résistance. 3è sans ascenseur. T2 bis: entrée, salon/séjour, cuisine a/e, chb, sdb avec wc. Grenier et cave. Eventuel parking dans cour privative de l'immeuble. DPE en cours. Charges copropriété: 110 E. mensuels dont chauffage collectif. Réf 047/545  
Me M. MOUNIER-VIVIER  
**02 47 55 38 68**  
mounier-vivier@notaires.fr



**AUZOUER EN TOURAINE** **217 800 €**

210 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 3,71 % charge acquéreur

Pavillon d'une surface hab de 102,70m<sup>2</sup> compr rdc: pièce principale ouverte sur cuisine aménagée, wc, chambre, dressing, salle d'eau, buanderie. Etage: 3 chambres, salle de bains, wc. Chauff. élect. Garage attenant. Terrasse. Terrain avec abri de jardin de 823m<sup>2</sup>. Classe énergie: D. Réf 027/801  
Mes ROCHE et PELLETIER  
**02 47 29 88 58**  
nego.roche.pelletier@notaires.fr



**AVON LES ROCHES**

**286 200 €** (honoraires charge vendeur)

Coup de cœur assuré pour cette magnifique maison de caractère restaurée et atypique avec le charme de l'ancien et le confort de la modernité. Elle dispose de 4 chambres, salon-séjour avec poêle à bois et vue exceptionnelle, 4 salle de bains dont une en suite parentale, 2 cuisines, une grande mezzanine. Possibilité de faire des chambres d'hôte. Terrain de 4283m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. www.notagroup.notaires.fr Réf 054/2589

SELARL AZAY NOTA GROUP  
**07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06**  
negociation.37054@notaires.fr



**AZAY LE RIDEAU**

**349 000 €** (honoraires charge vendeur)

20mn Tours. Belle longère entièrement rénovée composée d'une entrée, grande cuisine familiale aménagée et équipée, vaste salon séjour de 80m<sup>2</sup>, suite parentale avec salle de bains avec baignoire ilot et douche à l'italienne + dressing. A l'étage: grande mezzanine de 40m<sup>2</sup> avec espace bureau, 3 chambres, chacune avec salle d'eau et dressing, nombreux rangements. 2ème habitation composée d'une salle de réception avec bar, cuisine, wc + lave main, garage. Sur le dessus grenier aménageable de 75m<sup>2</sup>. Terrain de 28.000m<sup>2</sup> avec prairie et bois. Idéale chambres d'hotes ou gîte. Classe énergie : D. www.notagroup.notaires.fr Réf 054/2604

SELARL AZAY NOTA GROUP  
**07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06**  
negociation.37054@notaires.fr



**AZAY SUR INDRE**

**202 222 €**

195 000 € + honoraires : 7 222 €  
soit 3,70 % charge acquéreur

Jolie maison: entrée, salon séjour avec insert, cuisine a/e accès terrasse, 4 chbres dont une suite parentale, sdbains, sd'eau, 2 wc. Cave garage en s/sol. Cour et jardin (1757m<sup>2</sup>) clos. Classe énergie : D. Réf 034/1600742

Mes LUSSEAU et BAILLARD  
**02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02**  
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



**BEAUMONT EN VERON**

**418 500 €** (honoraires charge vendeur)

Ens. immobilier offrant 2 maisons sur 3457m<sup>2</sup> de parc clos et arboré. 1- Maison de 150m<sup>2</sup>. 2- Maison en pierre de 350m<sup>2</sup> à finir de rénover. Belle cave de 50m de long creusée dans la tuffe. Caveaux, cour, jardin. Cadre agréable. Idéal maison de famille ou projet gîte! DPE en cours. Réf 37072-3402

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



**BEAUMONT EN VERON**

**539 900 €**

520 000 € + honoraires : 19 900 €  
soit 3,83 % charge acquéreur

Maison de Maître en parfait état, bien située composée d'environ 275m<sup>2</sup> hab: 6 ch, 2 salles d'eau, salle de bains. Garage, atelier, cuisine d'été. Le tout sur 1241m<sup>2</sup> clos de murs et arborés. Classe énergie : C. Réf 2029

Me S. SOURDAIS  
**02 47 93 04 41**  
negociation.37049@notaires.fr



**BENAIX**

**199 500 €**

190 000 € + honoraires : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. 5mn BOURGUEIL. Spacieuse maison sur 5/sol: cuisine, sàm-salon cheminée en pierres ouverte sur terrasse (47m<sup>2</sup>), 4 ch, 2 sdb et grenier aménageable (42m<sup>2</sup>). Garage, buand, cave et jardin clos. Le tt cadastré 1.115m<sup>2</sup>. Tout à l'égout. Classe énergie : E. Réf 37059/BENAIX

Mes DONZEL et DESPINS-PICARD  
**02 47 97 22 70**  
negociation.37059@notaires.fr



**BLERE**

**145 000 €** + honoraires : 6 000 €  
soit 4,14 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Maison années 80 sur environ 1000m<sup>2</sup> de terrain comprenant au sous-sol: garage, cellier, atelier et débarras. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, salle à manger-salon avec cheminée-insert, 2 chambres, salle de bains et wc. Chauffage électrique. Double-vitrage. Terrasse. Dépendance: grand garage et cave. Classe énergie : F. Réf 11893/307

Mes NURET-DESCLE et COLAS  
**02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr



**151 000 €**



## bons de réduction & codes promo



Professionnels, publiez gratuitement vos offres en ligne !

# ● Annonces immobilières ●



**BLERE**  
160 000 € + honoraires : 6 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Centre-ville à pied. Pavillon sur 602m<sup>2</sup> de terrain clos comprenant au rez-de-chaussée surélevé: salle à manger-salon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et wc. Au sous-sol: garage, buanderie, atelier et réserve. Grenier non aménageable. Chauffage central au gaz. Double vitrage. Classe énergie : E. Réf 11893/274

Mes NURET-DESCLE et COLAS  
**02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr

**166 400 €**



**BLERE**  
170 000 € + honoraires : 6 700 €  
soit 3,94 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison sur 423m<sup>2</sup> de terrain comprenant au rez-de-chaussée surélevé: entrée, salle à manger-salon, cuisine aménagée, 3 chambres (dont une avec lavabo), salle d'eau et wc. Au sous-sol: garage, buanderie, chaufferie, cellier et pièce avec cuve. Grenier aménageable. Chauffage central au fuel. Double-vitrage et volets électriques sur l'avant de la maison. Abri jardin et puits. Classe énergie : E. Réf 11893/309

Mes NURET-DESCLE et COLAS  
**02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr

**176 700 €**



**BOURGUEIL**  
287 000 € + honoraires : 11 480 €  
soit 4 % charge acquéreur

CENTRE - Agréable maison ancienne rénovée avec goût et jardin arboré, 235m<sup>2</sup> hab. Rdc: entrée, wc et dressing, cuis am/équ, arr cuis, sal/séj 54m<sup>2</sup> cheminée, ch et sde. Etage: palier, 4 ch, sdb, wc, débarras et grenier amén. Garage porte élect. Classe énergie : DPE vierge. Réf 059/1397

Mes DONZEL et DESPINS-PICARD  
**02 47 97 22 70**  
negociation.37059@notaires.fr

**298 480 €**



**BLERE**  
220 000 € + honoraires : 8 200 €  
soit 3,73 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Longère restaurée avec dépendance (travaux à prévoir) sur 1403m<sup>2</sup> de terrain, comprenant au rez-de-chaussée: grand séjour avec cheminée-insert, chambre, cuisine aménagée, salle d'eau, local technique et wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, salle de bains et wc. Chauffage bois et complément électrique. Double vitrage. Classe énergie : D. Réf 11893/283

Mes NURET-DESCLE et COLAS  
**02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr

**228 200 €**



**CHAMBRAY LES TOURS**  
**636 000 €** (honoraires charge vendeur)

Propriété dans espace particulièrement privilégié avec voie privée et parc paysager, à 2 pas du centre. L'ensemble immobilier compr rdc: large vestibule lumineux de 27m<sup>2</sup>, salon-salle à manger 43m<sup>2</sup> avec une cheminée (poêle à bois), cuisine aménagée et équipée donnant sur vaste terrasse, chambre de 15m<sup>2</sup>, salle de bain avec baignoire et douche, wc séparé, bureau. A l'étage: 4 chambres, salle de bain, wc séparé et dressing. La maison comporte également une véranda très lumineuse, une lingerie de 14,5m<sup>2</sup>, une cave à vin de 7,50m<sup>2</sup>. Le parc comporte de nombreux arbres fruitiers. Piscine avec véranda amovible. Classe énergie : D. www.nota-group.notaires.fr Réf 054/2579

SELARL AZAY NOTA GROUP - **07 70 26 47 14** ou **06 77 56 61 06**  
negociation.37054@notaires.fr



**CHATEAU RENAULT**  
95 000 € + honoraires : 4 350 €  
soit 4,58 % charge acquéreur

Réf. 027/801. Maison d'une surface habitable de 62m<sup>2</sup> comprenant rdc: cuisine, séjour, dégagement avec escalier, wc, chambre, salle d'eau wc. Chauffage élect. Etage: chambre. Cour, atelier, cave. Jardin clos de 204m<sup>2</sup>. Classe énergie: G.

Mes ROCHE et PELLETIER  
**02 47 29 88 58**  
nego.roche.pelletier@notaires.fr

**99 350 €**



**CHARGE**  
180 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 3,89 % charge acquéreur

Proximité AMBOISE. Maison année 74 sur 2246m<sup>2</sup> de terrain arboré comprenant au rez-de-chaussée: entrée avec placard, salle à manger-salon, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains et wc. Au sous-sol: garage, atelier, cellier et pièce à usage de bureau. Terrasse. Chauffage électrique. Classe énergie : E. Réf 11893/303

Mes NURET-DESCLE et COLAS  
**02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr

**187 000 €**



**CHATEAU RENAULT**  
110 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 4,36 % charge acquéreur

Pavillon d'une surf. hab de 80m<sup>2</sup> comprenant: entrée, cuisine, séjour, dégagement desservant 3 chambres, wc, salle d'eau, wc. Chauff. gaz. S/sol. Terrain clos de 549m<sup>2</sup>. Classe énergie: D. Réf 027/804

Mes ROCHE et PELLETIER  
**02 47 29 88 58**  
nego.roche.pelletier@notaires.fr

**CHATEAU RENAULT**  
120 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

Pavillon jumelé de plain pied d'une surface habitable de 78,94m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine, séjour, dégagement desservant 3 chambres, wc, salle de bains. Chauff. gaz. Garage atelier. Terrain clos avec abri de jardin et préau de 466m<sup>2</sup>. Classe énergie: E. Réf 027/802

Mes ROCHE et PELLETIER  
**02 47 29 88 58**  
nego.roche.pelletier@notaires.fr

**MAISONS ESTEL**

Traditionnelles à vos mesures depuis 1995



Résidences principales  
Investissements locatifs - 1<sup>er</sup> achat  
**Pour construire avec toutes  
les garanties et assurances**

203 av. Maginot - Tours

**Tél. 02 47 51 82 82**

www.maisons-estel.fr



# ● Annonces immobilières ●



**CHATEAU RENAULT 176 600 €**  
170 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 3,88 % charge acquéreur  
Pavillon 110m<sup>2</sup> hab compr S/sol: garage, cellier, 2 ch, salle d'eau wc, pce, cave. Rdc: cuisine aménagée, séjour sal av chem insert, couloir desservant 2 ch, sdb, wc. Chauffage gaz. Grenier aménageable. Jardin arboré de 1135m<sup>2</sup> sur lequel existent un garage et une petite dépendance. Classe énergie : D. Réf 027/776  
Mes ROCHE et PELLETIER  
**02 47 29 88 58**  
nego.roche.pelletier@notaires.fr



**CHINON 235 995 €**  
225 000 € + honoraires : 10 995 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
Maison compr rdc: entrée sur salon, cuisine A et E, dégag, lingerie, wc, chaufferie. Etage: dégag, 3 ch dont 1 avec sde, sdb, wc. Cave voutée, petit garage. Dépend: bureau, atelier avec grenier aménag. Le tout sur 2387m<sup>2</sup> clos et joliment arboré avec bassin. Classe énergie : D. Réf 2149  
Me S. SOURDAIS - **02 47 93 04 41**  
negociation.37049@notaires.fr



**CORMERY 100 400 €**  
95 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 5,68 % charge acquéreur  
Maison de bourg au rdc: cuisine, séjour, chbre, sd'eau et wc. Etage: 2 chbres, sbains, wc et petite pièce. Grenier au dessus. 2 belles caves. Classe énergie : DPE vierge. Réf 034/1500925  
Mes LUSSEAU et BAILLARD  
**02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02**  
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



**HOMMES 80 000 €**  
75 560 € + honoraires : 4 440 €  
soit 5,88 % charge acquéreur  
Petite maison de bourg (70m<sup>2</sup>) comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, cellier, véranda, grenier. Dépendances et terrain (2000m<sup>2</sup>). Travaux de rénovation/ rafraichissement à prévoir. Classe énergie : DPE vierge. Réf 063/1081  
Mes MORENO et SOULIEZ  
**02 47 96 22 05**  
negociation.37063@notaires.fr



**LA RICHE 228 850 €**  
220 000 € + honoraires : 8 850 €  
soit 4,02 % charge acquéreur  
CENTRE - EXCLUSIVITÉ. Les Jardins du Prieuré. Maison mitoyenne récente T5, 89m<sup>2</sup> compr rdc: entrée, cuisine, séj, dégagement, ch, sde, wc. 1er étage: palier, 3 ch, sdb avec wc. Garage et parking. Jardin clos. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : D. Réf 001/2145  
Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT - **02 47 61 61 05**  
nego.37001@notaires.fr



**LA RICHE 249 450 €**  
240 000 € + honoraires : 9 450 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITÉ. Route de Saint Genouph. Maison d'habitation de plain pied, en très bon état d'environ 95m<sup>2</sup>, avec un jardin clos de 4.000m<sup>2</sup> compr: entrée/couloir avec placards, double séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Véranda 20m<sup>2</sup>. Garage 30m<sup>2</sup>. Hangar et puits. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : D. Réf 001/2162  
Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05**  
nego.37001@notaires.fr



**LEMERE 189 196 €**  
180 000 € + honoraires : 9 196 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
Charmante propriété. Maison type 4 sur 2 niveaux. Dépendances: cuisine d'été. Maison d'amis: entrée, wc, sde, pièce à vivre avec kithchenette. 2 greniers aménagés. Pt hangar, taies à cochons. Puits. Le tout sur 1805m<sup>2</sup> en joli jardin et parking clos. Classe énergie : E. Réf 2198  
Me S. SOURDAIS - **02 47 93 04 41**  
negociation.37049@notaires.fr



**METTRAY 424 000 €**  
410 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 3,41 % charge acquéreur  
Belle maison avec prestations de qualité, 172m<sup>2</sup>, avec jardin 2300m<sup>2</sup> arboré et clos. Rdc: entrée, pièce de vie cheminée double foyer, cuis, bureau, wc, suite parentale. Etage: bureau et espace salon, 3 ch, wc, salle de bains balnéo. Garage. Classe énergie : C. Réf 37037/093  
SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**  
office.37037@notaires.fr



**METTRAY 293 550 €**  
285 000 € + honoraires : 8 550 € soit 3 % charge acquéreur  
Sur un secteur facile d'accès et à seulement 3km du centre de Auchan Saint Cyr sur Loire. Propriété profitant de beaux volumes et de matériaux de qualité avec S/sol complet, sur un terrain clos et arboré avec piscine chauffée de 1.941m<sup>2</sup>. Entrée, vaste pce de vie donnant sur la véranda, salon/salle à manger (poêle à granulés) ouvert sur la cuis aménagée et équipée avec espace repas, salle d'eau avec double vasques, wc, 2 ch dont une avec placard, bureau donnant l'accès à l'étage. Etage: espace mezz, 2 ch spacieuses, sdb et douche, wc. S/sol complet: grd gge av point machine à laver et atelier. Terrasse d'environ 47m<sup>2</sup> avec jardin clos et arboré avec piscine chauffée. Radiateurs électriques et poêle à granulés installés récemment, PVC dble vitrage, VMC double flux, fosses septique (à prévoir). Classe énergie : D. Réf W044/465  
NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS MONNAIE-NOTRE DAME D'OIE  
**02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68** - immobilier.37044@notaires.fr



**MONTS 229 600 €**  
220 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Dans un secteur boisé. Maison offrant rdc: séjour avec insert, cuisine aménagée, 2 chambres, sdb, placard, wc. Au sous-sol: bureau, pièce d'eau avec wc douche, pièce carrelée, garage double. Terrain arboré avec terrasse. Classe énergie : E. Réf 096/635-L  
Mes J.-R. BRUGEROLLE et V. CÔME  
**02 47 78 46 06**  
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



**NOTRE DAME D'OIE 325 500 €**  
310 000 € + honoraires : 15 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - Proche des transports. Idéalement située au bout d'une impasse et au calme. Charmante maison familiale de 4 ch sur terrain clos et arboré de 832m<sup>2</sup> avec appentis. Entrée, pièce de vie 40m<sup>2</sup>, salon/salle à manger donnant sur véranda 17m<sup>2</sup> et cuisine ouverte améq, 2 ch dont une grande avec placard et sde privative, wc, rangement, buanderie avec espace de stockage 15m<sup>2</sup>. Etage: mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Jardin clos et arboré, abris de jardin, possibilité de stationner les voitures sur la parcelle. Classe énergie : D. Réf 044/1611  
NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS MONNAIE-NOTRE DAME D'OIE  
**02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68**  
immobilier.37044@notaires.fr



**NEUILLE LE LIERRE 43 000 €**  
40 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur  
Maison ancienne à rénover comprenant un terrain clos et arboré sur lequel existe une petite maison comprenant une pièce, petit coin cuisine, salle d'eau wc, petite chambre. Terrain de 1396m<sup>2</sup>. Réf 027/791  
Mes ROCHE et PELLETIER  
**02 47 29 88 58**  
nego.roche.pelletier@notaires.fr



**PERNAY 179 562 €**  
173 000 € + honoraires : 6 562 €  
soit 3,79 % charge acquéreur  
Maison de ville compr appr 1: pièce à vivre, ch et sde avec wc. Appart 2: entrée, ch, sdb avec wc, salon, dégag et cuisine. Appart 3: entrée, cuis coin repas, salon-séjour, couloir, sde avec wc et 2 ch. Diverses dépendances, cave, grange et garage. Cour. Classe énergie : E.  
Me N. MAINGAULT  
**02 47 24 60 03**  
delphine.marais.37097@notaires.fr



**RIVARENNES 285 140 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle maison en pierre entièrement restaurée composée de: entrée, salon, séjour, cuisine e/a, wc. 1er étage: 5 chambres, salle de bains, wc. 2ème étage: salle de cinéma, dressing, chambre, salle de bains, wc. Cave. Grange de 28m<sup>2</sup> avec grenier. Terrain de 1300m<sup>2</sup> clôturé et arboré. Classe énergie : D. www.notagroup.notaires.fr Réf 054/2603  
SELARL AZAY NOTA GROUP  
**07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06**  
negociation.37054@notaires.fr



**SAVIGNE SUR LATHAN 94 612 €**  
90 000 € + honoraires : 4 612 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
Maison comprenant: petite véranda, cuisine, salon-séjour avec cheminée, 2 chambres, wc et salle d'eau. Garage. Terrain attenant. Classe énergie : E.  
Me N. MAINGAULT  
**02 47 24 60 03**  
delphine.marais.37097@notaires.fr

# salon habitat déco MEUBLE & JARDIN



DU 12 AU 14 OCTOBRE 2018  
PARC EXPO TOURS

ENTRÉE ET  
PARKING  
GRATUITS

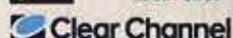
construire, rénover,  
aménager, décorer, financer...

[salonshabitat-deco.com](http://salonshabitat-deco.com)

 #habitatdecotours

 **TOURS**  
EVENEMENTS

VILLE DE  **TOURS**

PARTENAIRES  
 **bleu**  
DE LA TOURAINE  
ET DU POCTOU  
 Clear Channel

PRÉSENCE DE  
**STÉPHANE PLAZA**  
LE 14 OCTOBRE



# ● Annonces immobilières ●



**ST EPAIN**  
**213 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison 172m<sup>2</sup>: entrée, pièce de vie lumineuse avec chem/insert, terrasse sud, cuis a/e, arr-cuis, wc, sde. Etage: mezzanine/bureau, 4 ch, sdb, wc. Cave et cellier. Garage/atelier. Terrain clos et joliment arboré de 1264m<sup>2</sup>. Maison de famille avec beaux volumes! Classe énergie : D. Réf 37072-3524  
 Me V. GEORGES  
**02 47 65 80 45** ou **06 38 85 26 32**  
 valerie.georges@notaires.fr



**ST NICOLAS DES MOTETS**  
**119 950 €**  
 115 000 € + honoraires : 4 950 € soit 4,30 % charge acquéreur  
 Maison de bourg d'une surface habitable de 67m<sup>2</sup> compr rdc: entrée avec escalier, séjour, cuisine, salle de bains, wc, chambre. Etage: palier, chambre. Grenier. Chauff. gaz. Garage, cave. Terrain clos de 840m<sup>2</sup>. Classe énergie: D. Réf 027/803  
 Mes ROCHE et PELLETIER  
**02 47 29 88 58**  
 nego.roche.pelletier@notaires.fr

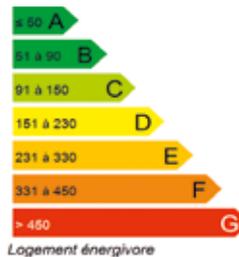


**TOURS**  
**476 500 €**  
 460 000 € + honoraires : 16 500 € soit 3,59 % charge acquéreur  
 FEBVOTTE - Belle propriété au calme sans vis a vis à 3mn du tram. 2 maisons dont une de plain pied entièrement rénovée: 3 ch, bel espace de vie. Seconde maison: 2 ch. Garage. Ateliers. Buanderie. Cour intérieure, jardin de plus de 450m<sup>2</sup> joliment arboré. Classe énergie : D. Réf 37037/088  
 SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**  
 office.37037@notaires.fr



**TERRAINS À BÂTIR**  
**BALLAN MIRE**  
**126 000 €**  
 120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir. Dans un secteur agréable. Terrain clôturé non viabilisé avec chemin d'accès d'environ 32m. Proche de l'accès voie rapide et fil bleu. Façade 22m, emprise au sol 50 %. Zone UC du PLU. Réf 096/514  
 Mes J-R. BRUGEROLLE et V. CÔME  
**02 47 78 46 06**  
 jennifer.billaud.37096@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



**SACHÉ**  
 Maison ancienne restaurée, 72m<sup>2</sup> hab, en centre Bourg, offrant séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres dont une en rez de chaussée, grande mezzanine, 2 wc, salle d'eau. Jardin de 268m<sup>2</sup> avec dépendance. Loyer 700E. hors charges. Frais de bail+EDL+Frais de visite 776E. Dépôt de garantie 700E. Classe énergie : DPE vierge. www.notagroup.notaires.fr Réf 054/2380  
 SELARL AZAY NOTA GROUP  
**07 70 26 47 14** ou **06 77 56 61 06**  
 negociation.37054@notaires.fr



**AZAY LE RIDEAU**  
**135 000 €**  
 127 920 € + honoraires : 7 080 € soit 5,53 % charge acquéreur  
 Local commercial (200m<sup>2</sup>) adapté à tout type d'activité. Surface d'exploitation susceptible d'aménagement pour accroissement, avec parking et terrain. Proche autoroutes A10/A85, à 25km de Tours. Classe énergie : DPE vierge. Réf 063/1080  
 Mes MORENO et SOULIEZ  
**02 47 96 22 05**  
 negociation.37063@notaires.fr



**MONTRICHARD VAL DE CHER**  
**66 700 €**  
 63 000 € + honoraires : 3 700 € soit 5,87 % charge acquéreur  
 Proche du centre ville. Appt de type 3 d'une superficie habitable de 61,80m<sup>2</sup> situé au 1er étage sans ascenseur, comprenant: entrée, séj, cuis, 2 ch, salle de bains, wc. 2 emplacements de parking, cave et remise. Classe énergie : E. Réf 12101/834  
 Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**  
 tiercelin.brunet@notaires.fr

Loir et Cher



**ROMORANTIN LANTHENAY**  
**167 600 €**  
 160 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4,75 % charge acquéreur  
 Appt de 83m<sup>2</sup> en résidence centre-ville 3e étage comprenant: entrée avec penderie, wc avec lave-mains, cuis aménagée, salle de séjour/salon avec balcons, 2 ch, salle d'eau. Un parking en sous-sol et cave. Chauffage électrique. Classe énergie : D.  
 Me M. MONCHAUSSE  
**02 54 95 71 75**  
 office.monchause@notaires.fr



**VENDÔME**  
**176 280 €** (honoraires charge vendeur)  
 Coup de coeur pour cet appartement T5 en duplex de 98m<sup>2</sup> dans petite copropriété à 2 pas du centre ville, comprenant au 1er niveau: salon, séjour avec cuisine équipée, chambre, bureau, salle d'eau avec wc. Au 2e niveau: palier, 3 chambres. Grenier au dessus. Cour commune donnant sur le Loir. Classe énergie : D. Réf 072/1288  
 SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
**02 54 77 40 40**  
 negociation.41072@notaires.fr



**BRACIEUX**  
**296 400 €**  
 285 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4 % charge acquéreur  
 Demeure offrant 174m<sup>2</sup> hab, rdc: vestibule, cuisine A/E, salon/séjour avec cheminée, véranda, wc. 1er étage: 2 chbres avec sde commune, chbre avec sdb privative, wc. 2ème étage: 2 chbres dont 1 avec dressing, sde. Au sous/sol: cave, chaufferie. Dépendances. Terrain clos 1500m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 41022/829  
 Mes MUNIER et DIOT  
**06 17 14 05 96** ou **02 54 81 00 34**  
 immobilier.41022@notaires.fr



**ROMORANTIN LANTHENAY**  
**167 600 €**  
 160 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4,75 % charge acquéreur  
 Appt de 83m<sup>2</sup> en résidence centre-ville 3e étage comprenant: entrée avec penderie, wc avec lave-mains, cuis aménagée, salle de séjour/salon avec balcons, 2 ch, salle d'eau. Un parking en sous-sol et cave. Chauffage électrique. Classe énergie : D.  
 Me M. MONCHAUSSE  
**02 54 95 71 75**  
 office.monchause@notaires.fr



**CHAILLES**  
**235 800 €**  
 225 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison 1980, rénovée int., rdc: entrée départ d'escalier pour l'étage, séjour-salon ouvrant sur terrasse, cuis am/équ, bureau, ch, sdd, wc. Etage: palier, 3 ch, couloir, sdd avec wc. Buanderie, garage et atelier attenants. Terrain clos, aménagé et paysager. Classe énergie : D. Réf 41002/1289  
 Mes MICHEL et CHAMPION  
**02 54 56 27 29**  
 katia.pasnon.41002@notaires.fr



**CANDE SUR BEUVRON**  
**191 784 €**  
 183 000 € + honoraires : 8 784 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison traditionnelle offrant de beaux volumes sur un terrain de 1341m<sup>2</sup> offrant 4 ch, séj sal de 32m<sup>2</sup> avec cheminée insert, cuisine A/E, 2 s. de bains (douche, baignoire), garage et son grenier. Piscine hors sol, forage au pompe pour arrosage du jardin. Chauffage au fioul. Classe énergie : C. Réf 015/448  
 Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16** ou **02 54 44 01 77**  
 negociation.41015@notaires.fr



**CELLETES**  
**262 000 €**  
 250 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Au coeur de village où l'on trouve ttes commodités. Charmante maison ancienne bénéficiant d'une surface d'environ 150m<sup>2</sup> et de diverses dépendances à réhabiliter. L'ensemble sur un terrain de 2.203m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/444  
 Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16** ou **02 54 44 01 77**  
 negociation.41015@notaires.fr



**CHAILLES**  
**131 750 €**  
 125 000 € + honoraires : 6 750 € soit 5,40 % charge acquéreur  
 Pavillon offrant au rdc surélevé: cuisine, séjour, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier avec possibilité d'aménagement. Classe énergie : G. Réf 015/600  
 Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16** ou **02 54 44 01 77**  
 negociation.41015@notaires.fr



**CHAILLES**  
**137 020 €**  
 130 000 € + honoraires : 7 020 € soit 5,40 % charge acquéreur  
 Pavillon de plain pied offrant entrée sur séjour cheminée/insert avec sa cuisine ouverte aménagée, dégagement, salle de bains, wc , 2 ch. Garage attenant. Chauffage et eau chaude électriques. Tout à l'égout. Classe énergie : D. Réf 015/430  
 Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16** ou **02 54 44 01 77**  
 negociation.41015@notaires.fr



**CHAILLES**  
**235 800 €**  
 225 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison 1980, rénovée int., rdc: entrée départ d'escalier pour l'étage, séjour-salon ouvrant sur terrasse, cuis am/équ, bureau, ch, sdd, wc. Etage: palier, 3 ch, couloir, sdd avec wc. Buanderie, garage et atelier attenants. Terrain clos, aménagé et paysager. Classe énergie : D. Réf 41002/1289  
 Mes MICHEL et CHAMPION  
**02 54 56 27 29**  
 katia.pasnon.41002@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## CHATILLON SUR CHER

125 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur

A voir. Pavillon type F4 de 92,60m<sup>2</sup> très récent, de plain-pied, bon état général comprenant: cuisine ouverte sur séjour (47m<sup>2</sup>), 3 chambres, salle de bains et wc. Garage (18m<sup>2</sup>). Chauffage électrique, bonne isolation, doubles vitrage, assainissement individuel. Le tout sur un terrain clos de 1003m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 41033-340212

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
07 55 65 57 04  
roland.prieur.41033@notaires.fr

132 500 €



## CHATILLON SUR CHER

175 000 € + honoraires : 10 500 €  
soit 6 % charge acquéreur

Dans un hameau au calme, entre Selles sur Cher et Saint Aignan. Agréable pavillon, lumineux et traversant offrant une cuisine ouverte sur salon séjour d'une superficie de 60m<sup>2</sup>, baies vitrées ouvrant sur une terrasse en façade de 12m<sup>2</sup> et 32m<sup>2</sup>. Rdc: chambre (13m<sup>2</sup>), salle d'eau 10m<sup>2</sup>, wc, placards, cellier. Au 1er étage: 3 chambres, salle de jeux, wc et lavabo. Grand garage (48m<sup>2</sup>). Chauffage bois et appoint inertie, raccordé tout à l'égout. Réf 41033-339062

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
07 55 65 57 04  
roland.prieur.41033@notaires.fr



185 500 €



## CHISSAY EN TOURAINE

130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

Maison d'habitation: pièce à vivre avec cuisine A/E, wc, sde. Etage: 3 ch. Garage, 5 caves. Sur 447m<sup>2</sup>+180m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours. Réf 022/951

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

135 272 €



## CHISSAY EN TOURAINE

130 000 € + honoraires : 7 150 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

Pavillon PHENIX de plain-pied, en parfait état, comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant, cave, terrasse avec store électrique. Terrain clos et arboré de 1260m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 12101/796

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr

137 150 €

## CHISSAY EN TOURAINE

150 000 € + honoraires : 8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison ancienne en partie rénovée, comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon (46m<sup>2</sup>), salle de bains, wc avec lave-mains, une pièce à finir de rénové. Au 1er étage mansardé: palier, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains, wc. Cave en roc. Piscine hors-sol. Classe énergie : E. Réf 12101/672

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET  
02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr

158 100 €



## CHITENAY

170 000 € + honoraires : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Longère et son environnement campagnard: entrée sur cuisine et sa cheminée, séjour, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: espace bureau, 2 chambres, dégagement, s.de bains, wc. 2 garages, cave de 56m<sup>2</sup>. L'ensemble sur un terrain clos de 1.718m<sup>2</sup>. Chauffage fioul et ballon d'eau chaude électrique. Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/439

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

178 160 €



# SALON

DE

33<sup>È</sup> ÉDITION

# L' HABITAT



# BLOIS

LE JEU DE PAUME

DU 5 AU 7 OCTOBRE

la Nouvelle République

immo41

SPRETT FIA

PUZZLECENTRE

ENTRÉE GRATUITE



# ● Annonces immobilières ●



## CHITENAY

260 000 € + honoraires : 12 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison éditée sur 3 niveaux, offrant une surface de 220m<sup>2</sup>, comprenant pièce de vie de 48m<sup>2</sup> avec ses 2 cheminées, 3 chambres, 2 s.de bains. Potentiel d'agrandissement par les annexes (3 pièces) et son grenier. Chauffage fioul, cave, double garage. L'ensemble sur un terrain de 730m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 015/601

Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR

06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77

negociation.41015@notaires.fr

272 480 €



## CORMERAY

170 000 € + honoraires : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison compr plain-pied: entrée couloir, séjour salon cheminée insert, cuis séparée, 3 ch, wc, sde, pièce débarras. Combles aménageables sur dalle béton. Dépendance: double garage, cellier avec espace grenier au-dessus. Assainissement individuel, chauffage gaz citerne. L'ensemble sur un terrain de 3.533m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/602

Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR

06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77

negociation.41015@notaires.fr

178 160 €



## COURBOUZON

150 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

Maison sur sous sol partiellement aménagé offrant 185m<sup>2</sup> hab au rdc: entrée, salon/séjour, cuisine, sdb, 2 chambres. S/sol: cuisine, salle de réception, chambre avec sde, cave, atelier-grenier. Plus garage accolé. Le tout sur un terrain clos de 1950m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 41022/706

Mes MUNIER et DIOT

06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34

immobilier.41022@notaires.fr

157 000 €



## COUTURE SUR LOIR 140 265 €

135 000 € + honoraires : 5 265 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, cuis am/équ sur sàm, salon/séj chem insert, wc, sde. 1er étage: palier, bureau, 2 ch mans, grenier perdu. Chauff cent gaz. Cour, garage, cellier et remise, débarras et hangar. 2 jardins. DPE obligatoires en attente de réalisation. Réf 2018-243

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires - 02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr



## DROUE

75 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 5,87 % charge acquéreur

Pavillon d'habitation comprenant entrée, séjour avec cheminée-insert, cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau et wc. Cellier et garage et petite véranda. Remise, ancien bâtiment agricole. Terrain et pâtures. Classe énergie en cours. Réf 050/3052

Mes GAYOUT, LECOMPTE

et ROCHEREAU - 02 54 73 37 73

david.lecomppte@notaires.fr

79 400 €



## DROUE

175 000 € + honoraires : 6 825 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison individuelle: pièce de vie avec cuisine aménagée, grand salon, chambre, salle d'eau avec wc, buanderie et cellier. A l'étage: 4 ch, salle de bains et wc. Grenier, cave. Terrain clos et arboré avec dépendances, grange, préau et puits. Classe énergie : D. Réf 050/3055

Mes GAYOUT, LECOMPTE

et ROCHEREAU - 02 54 73 37 73

david.lecomppte@notaires.fr

181 825 €



## FAVEROLLES SUR CHER 200 000 €

190 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5,26 % charge acquéreur

Grande maison d'habitation comprenant hall d'entrée, cuisine AE, séjour-salon cheminée-insert, 3 chambres, sdb, wc. Au 1er étage: palier, 2 ch, salle d'eau et wc, salle de jeux. Sous-sol complet avec garage double, atelier et cave. Beau terrain de 1871m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 12101/770

Maîtres N. TIERCELIN

et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08

tiercelin.brunet@notaires.fr



## FONTAINE LES COTEAUX

130 000 € + honoraires : 5 070 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Grde maison ancienne comprenant au rdc: cuisine aménagée avec cheminée, wc avec lavabo, salle à manger av cheminée, salon avec cheminée. Au 1er étage: salle de bains, wc, grenier, 3 ch mansardées. Jardinnet. Cave. Terrain en face. Réf 2018-161

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires - 02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

135 070 €



## FONTAINES EN SOLOGNE 301 200 €

290 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 3,86 % charge acquéreur

Propriété en Sologne, 250m<sup>2</sup> habitables, pas de voisins, 20mn sud de Blois. Jolie propriété d'agrément avec piscine, habitable sans travaux. Ferme restaurée, beaucoup de charme, pierre, poutre, tomettes, cheminée. Terrain 6225m<sup>2</sup> clos avec portail automatisé. Classe énergie : C. Réf AN 2844

Me A. NORGUET - 02 54 79 00 88

negociation.41012@notaires.fr



## FOUGERES SUR BIEVRE

75 000 € + honoraires : 4 950 €  
soit 6,60 % charge acquéreur

Maison d'habitation plein bourg avec son jardinnet: entrée sur cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, wc, cellier, grenier (possibilité d'agrandissement). Garage. Classe énergie : F. Réf 015/419

Mes LESCURE-MOSSERON

et LACOUR

06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77

negociation.41015@notaires.fr

79 950 €



## FRETEVAL

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

Maison de 2015 avec 1 pièce de vie de 47m<sup>2</sup> avec cuis A/E, cellier, 2 ch dont 1 avec dressing, sde, wc. A l'étage: pièce palière desservant 1 ch. 2 pièces sont à terminer. Terrain de 1016m<sup>2</sup> agrémenté d'un petit plan d'eau. Classe énergie : B. Réf 41048-341871

Mes VIOLET-MARECHAL

et RAVIN - 02 54 80 07 58

aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

155 850 €



## LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE

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

Ensemble immobilier de 4 lots. Lot 19, rdc: ancien laboratoire, cave. Lot 20 1er étage: cuisine ouverte sur pièce à vivre, sdb, chbre, wc, bureau. Lot 22 rdc: cuisine us sur pièce à vivre, sdb-wc, 2 chambres. Lot 21 1er étage: cuisine, pièce à vivre, sdb, wc, 3 chambres. Classe énergie : F. Réf 41022/665

Mes MUNIER et DIOT

06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34

immobilier.41022@notaires.fr

136 500 €



## LA FONTENELLE

124 158 € + honoraires : 4 842 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Longère compr séjour-salon cheminée ouverte, cuisine, cellier-buanderie, pièce pouvant servir de chambre, bureau ou bibliothèque, salle de bains avec douche, et wc séparé. A l'étage: petite mezzanine, sd'eau avec douche et wc. De chaque côté, 2 chambres en enfilade et grenier. Garage, atelier et préau à la suite. Terrain clos et arboré. Mare en indivision. Classe énergie : F. Réf 050/2721

Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU

02 54 73 37 73

david.lecomppte@notaires.fr

129 000 €



## LA FONTENELLE

242 200 € + honoraires : 9 446 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison individuelle: pièce à vivre comprenant cuisine ouverte, salon avec cheminée et salle à manger, 2 chambres, vestibule, salle de bains et wc. A l'étage: vestibule, 2 chambres et salle d'eau avec wc. Dépendances, chaufferie et atelier. Terrain arboré avec verger et mare. Classe énergie en cours. Réf 050/2928

Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU

02 54 73 37 73

david.lecomppte@notaires.fr

251 646 €



Pour acheter/vendre  
au juste prix,  
demandez  
une expertise  
à votre notaire !

# ● Annonces immobilières ●



## LE POISLAY

165 000 € + honoraires : 6 435 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison individuelle rdc: salon avec cheminée, sàm, bureau, cuisine équ/am, cellier ou buanderie et suite parentale compr chambre, pièce, salle d'eau avec wc et dressing. Etage: palier desservant 2 ch placard, ch dressing, salle de bains et douche et wc. Grand garage avec grenier. Terrasse couverte côté jardin. Terrain autour, arboré avec mare. Classe énergie : C. Réf 050/2900

Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**171 435 €**



## LE POISLAY

180 000 € + honoraires : 7 020 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison individuelle: séjour, salon avec cheminée avec insert, cuisine, buanderie, couloir desservant une chambre, bureau ou chambre, salle de bains et wc. Etage: chambre avec placard dressing, chambre, grand salon, cabinet de toilette et wc et partie de grenier. Cuis d'été, grange 40m<sup>2</sup>, garage et cave. Terrain clos et arboré avec puits. Classe énergie : E. Réf 050/3104

Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**187 020 €**



## MARCILLY EN BEAUCE

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

160m<sup>2</sup> habitables pour ce pavillon de 2002 en parfait état comprenant rez de chaussée: cuisine, salon, grand séjour, wc, salle de bain. A l'étage: 4 chambres, salle de bain, wc. Garage, buanderie. Jardin clos arboré. Le tout sur 1070m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 072/1318  
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT - **02 54 77 40 40**  
negociation.41072@notaires.fr



## MAREUIL SUR CHER

170 000 € + honoraires : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

En cours de rénovation, jolie longère avec vue panoramique sur un terrain de 7000m<sup>2</sup>, 250m<sup>2</sup> hab, belles prestations. Rdc: cuisine 20m<sup>2</sup> ouverte sur salon séjour 57m<sup>2</sup> (grandes portes fenêtres à galandages tout alu), cheminée insert, suite parentale 20m<sup>2</sup>, wc lavabo, placards, cellier, remise (arrière cuisine). Au 1er étage: 3 chambres, arrivée d'eau, placards, wc et salle de bains. Au 2nd étage: salle de jeux ou bureau sur 36m<sup>2</sup>. Dépendances, boulangerie, appentis. Puits. Cave voutée, 2 granges, écurie, cellier. Réf 41033-342659

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
**07 55 65 57 04**  
roland.prieur.41033@notaires.fr

**180 200 €**



## MEUSNES

190 000 € + honoraires : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Dans un secteur calme, proche du centre-bourg. Longère entièrement rénovée sur plus de 217m<sup>2</sup>; offrant de belles prestations. Batiment principal et studio. Batiment principal, rdc: vaste cuisine (îlot central) 33m<sup>2</sup>, de 2016 ouverte sur salon, salle d'eau, wc, chambre, buanderie, cellier. Au 1er: 2 ch (11m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>, placards), bureau, salle d'eau, wc. Studio, chambre, wc, douche, ch optionnelle, grenier. Le tout sur un terrain clos de 600m<sup>2</sup> (pelouses, et béton désactivé). Appentis, atelier, remises, tout à l'égout. Enduits extérieurs neufs, brises vue entièrement alu. Faible consommation d'énergie, (panneaux photovoltaïques, ballon thermodynamique, éolienne). Réf 41033-340880

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
**07 55 65 57 04** - roland.prieur.41033@notaires.fr

**199 500 €**



## MILLANCAY

99 500 € + honoraires : 4 700 €  
soit 4,72 % charge acquéreur

Immeuble comprenant rdc: 1er logement: entrée dans séjour/salon, chambrette, cuis ouverte, wc, salle d'eau, ch, chaufferie (chauf. fuel). Grange séparée. Etage: 2e logement: cuis, séjour, salle d'eau avec wc, 3 ch, 2 débarras. Chauff. électrique. Cave. Classe énergie : DPE vierge.

Me M. MONCHAUSSE  
**02 54 95 71 75**  
office.monchause@notaires.fr

**104 200 €**



## MONTHOU SUR CHER

250 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Dans un secteur calme et bucolique, en hameau. Ravissante et lumineuse longère vigneronne rénovée en totalité sur le rez de chaussée et en partie à l'étage, (seconde partie de combles aménageables sur 30m<sup>2</sup>). Rdc: cuisine équipée (22m<sup>2</sup>), salon (cheminée insert 22m<sup>2</sup>), séjour ouvrant sur véranda (43m<sup>2</sup>), grande salle de jeux (27m<sup>2</sup>, options pour 2 chambres complémentaires), salle d'eau et wc. 1er étage: grandes pièces et beaux volumes, bureau (19m<sup>2</sup>), chambres (19m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>) salle de bain et wc. Dépendances, caves, garages (2 voitures minimum). Chauffage centrale gaz et radiateurs caloporteurs en complément de l'insert qui se suffit à lui seul, atelier. Le tout sur terrain arboré de 5060m<sup>2</sup>. Réf 41033-336394

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
**07 55 65 57 04** - roland.prieur.41033@notaires.fr

**260 000 €**



## MONTOIRE SUR LE LOIR

90 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 4,89 % charge acquéreur

Maison partie troglodyte, rdc: entrée, cuis am/équ sur sàm chem, cave/cellier dans le roc avec puits, caveau, wc, sde, buand. Etage: ch donnant sur 2ème ch. Cour int. accès pour voit. Garage partie atelier et 2 pces, cuis été, wc. Bord de Loir ponton, barbecue, jardin, potager. Réf 2018-250

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - **02 54 85 58 60**  
negociation.41059@notaires.fr

**94 400 €**

## MONTOIRE SUR LE LOIR

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

Maison rdc: entrée avec escalier, débarras, salon-séjour, autre entrée, cuisine aménagée et équipée, sde, wc. 1er étage: grand palier, 3 ch, salle de bains, wc avec placard. Grenier aménageable. Cave sous la maison. Terrasse, jardin, cabanon de jardin, petite remise. Réf 2018-251

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - **02 54 85 58 60**  
negociation.41059@notaires.fr

**155 850 €**



## MONTOIRE SUR LE LOIR

158 000 € + honoraires : 6 162 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison rdc: cuis troglodyte four à pain coin repas, sàm, salon chem insert. 1er étage: palier, dressing, ch avec placard, wc, sdb, wc, mezzanine au-dessus d'un salon, chambre, grenier à la suite. Cave dans le rocher, cave sous la maison. Cour. DPE en cours. Classe énergie : E. Réf 2018-217

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - **02 54 85 58 60**  
negociation.41059@notaires.fr

**164 162 €**



Amiante - Plomb - DPE - Gaz  
Électricité - Loi Carrez - Loi Boutin  
ESRIS - Assainissement  
DTG

**VOTRE EXPERT DE CONFIANCE EN RÉGION CENTRE**

www.roussineau.com / expertise@roussineau.com

Tél. 02 54 51 92 18



Continuez votre recherche sur **immo not**

# ● Annonces immobilières ●



## MONTRICHARD VAL DE CHER 89 900 €

85 000 € + honoraires : 4 900 €  
soit 5,76 % charge acquéreur

A proximité du centre ville. Maison en tuffeau, comprenant: cuisine, salle de séjour avec cheminée, une chambre, salle d'eau avec wc. Au 1er étage: palier, 3 chambres, salle d'eau et wc. 2 caves. Cour fermée. Classe énergie : E. Réf: 12101/785  
Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## MONTRICHARD VAL DE CHER 116 190 €

110 000 € + honoraires : 6 190 €  
soit 5,63 % charge acquéreur

Proche des commodités. Pavillon jumelé par le garage, en parfait état, comprenant au rez-de-chaussée: petite entrée, séjour, salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau (douche à l'italienne), wc. Terrain clos de 540m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf: 12101/793  
Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## MONTRICHARD VAL DE CHER 152 870 €

145 000 € + honoraires : 7 870 €  
soit 5,43 % charge acquéreur

Pavillon surélevé, comprenant: entrée, cuisine et coin repas, salon, une chambre, salle d'eau, wc. Au 1er étage: chambre, cabinet de toilette et wc, dressing. Sous-sol complet: garage, chaufferie, atelier. Beau terrain de 1832m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf: 12101/830  
Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## MONTRICHARD VAL DE CHER 158 100 €

150 000 € + honoraires : 8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Pavillon plain-pied compr: cuisine a/e ouverte sur séjour-salon avec poêle à bois, wc, salle de bain, 3 chambres dont une avec salle d'eau, wc et dressing privatifs. S/sol complet avec une chambre d'appoint, cuisine d'été, cave et garage. Terrain clos. Classe énergie : E. Réf: 12101/794  
Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## MONTROUVEAU 218 190 €

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

Longère, superbe parc arboré. Rdc: cuis, séjour-salon chem insert, wc, sdb, 2 ch, corridor. Etage: mezz, ch avec sde, wc et dres, ch, sde avec wc. Chauff-cuis été, garage atelier et grenier amén. Cour, terrasse barbecue, pergola, piscine hors sol, plan d'eau. Classe énergie : F. Réf: 2018-236  
SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - **02 54 85 58 60**  
negociation.41059@notaires.fr



## MOREE 124 800 €

(honoraires charge vendeur)

87m<sup>2</sup> habitables pour ce pavillon des années 80 compr S/sol avec cuisine d'été, douche, 2 chambres, garage, cellier, chaufferie. Rdc: entrée, cuisine aménagée, séjour 23m<sup>2</sup> avec cheminée, 3 chambres, placards, salle de bains, wc. Grenier. Jardin clos sur 547m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf: 072/1180  
SELARL V. FORTIN-JOLY  
et C. ROBERT - **02 54 77 40 40**  
negociation.41072@notaires.fr



## MOREE 197 600 €

190 000 € + honoraires : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

237m<sup>2</sup> habitables pour cette maison bourgeoise en cours de restauration comprenant au rez-de-jardin: entrée, cuisine aménagée, séjour, salon, bureau, wc. Au 1er étage: palier desservant vaste salon avec cheminée, chambre, salle de bains, wc, buanderie. Au 2ème étage: 4 chambres. Sous-sol avec cave, chaufferie, pièce, salle de bains avec wc. Terrain en partie boisé. Le tout sur 2489m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf: 072/1311  
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
**02 54 77 40 40**  
negociation.41072@notaires.fr



## MULSANS 199 400 €

190 000 € + honoraires : 9 400 €  
soit 4,95 % charge acquéreur

Anc. corps de ferme. Maison: entrée, pce ppale chem et coin cuis, arr-cuis, sdb avec wc, 3 ch. Grenier amén. Abs. chauff. Ass. indiv. Cave. Ecurie, appentis, garage, grange. Poulailler, garage, hangar. Grange à grains. Cour int. Terrain 2.296m<sup>2</sup>. Parcelle zone constr. 1.797m<sup>2</sup>. Réf: 41002/1287  
Mes MICHEL et CHAMPION  
**02 54 56 27 29**  
katia.pasnon.41002@notaires.fr



## NOYERS SUR CHER 66 780 €

63 000 € + honoraires : 3 780 €  
soit 6 % charge acquéreur

Pavillon sur sous-sol surélevé, comprenant entrée, cuisine, séjour-salon (30m<sup>2</sup>), chambre et salle de bains. Au sous-sol: garage, cuisine d'été, pièce. Jardin clos arboré de 1140m<sup>2</sup>. Réf: 41033-330194  
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
**07 55 65 57 04**  
roland.prieur.41033@notaires.fr



## PONTLEVOY 664 320 €

640 000 € + honoraires : 24 320 € soit 3,80 % charge acquéreur

Idéalement situé entre Amboise et Blois dans un village dynamique. Parfait pour une maison d'hôtes de prestige. Rénovation exceptionnelle pour cet ensemble d'une surface de 340m<sup>2</sup>, d'une belle exposition, lumineuse. Grande cuisine (30m<sup>2</sup>) sur verrière et entrée de service, optimisée ds les moindres détails, (placards, lingerie...), vaste salle de réception (62m<sup>2</sup>) ouverte sur mezzanines, (idéal bureau), chambres et suites parentales raffinées ouvrant sur salle d'eau ou salle de bains. Studio distinct, Terrain clos sur plus de 2300m<sup>2</sup>, (seconde parcelle disponible sur 3700m<sup>2</sup> à discuter) arboré et soigné (arrosage automatique), cave. Piscine et son local avec régulation sel (sans chlore) et PH automatisé, VMC salles d'eau, salle de bains, wc et cuisine. Chauffage central gaz de ville. Tout à l'égout. Réf: 41033-327462  
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
**07 55 65 57 04** - roland.prieur.41033@notaires.fr



## ROMORANTIN LANTHENAY 150 000 €

150 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison comprenant sur sous-sol: entrée avec penderie, séjour/salon, cuis aménagée, ch avec salle de bains, 2 wc. A l'étage: palier, 2 chambrettes, salle d'eau, wc, pièce, chambre. Sous-sol bas de plafond avec coin laverie. Hangar séparé. Jardin. Chauff gaz. Le tout sur environ 725m<sup>2</sup> de terrain. Classe énergie : C.  
Me M. MONCHAUSSE  
**02 54 95 71 75**  
office.monchause@notaires.fr



## SALBRIS 95 400 €

90 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation 83m<sup>2</sup> hab de plain pied comprenant: cuisine, sàm, salon, bureau, 2 chambres, salle d'eau, wc, chaufferie, et cave, garage, et dépendances diverses. Cour et Jardin d'une superficie de 950m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. Réf: 044/1611  
Mes BOISSAY, COUROUBLE,  
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28**  
negociation.41044@notaires.fr



## SALBRIS 84 800 €

80 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

LA CHESNAIE - Maison d'habitation édifiée sur sous sol compartimenté. Au rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée, couloir, salle à manger-salon avec cheminée et insert, wc, salle d'eau, 2 chambres. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage au fuel et du tout à l'égout. Surface habitable: 69m<sup>2</sup>. Cour et jardin d'une superficie de 560m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf: 044/1615  
Mes BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28**  
negociation.41044@notaires.fr



## SOUGE 228 580 €

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

Corps de ferme. 1er bât, rdc: entrée, séj chem, wc, cuis/sàm chem am/équ. Etage: dégag, sdb, wc, sde, 2 ch, mezz. Dépend, toit à porcs. Grenier. 2e, rdc: salon chem, cuis am/équ, dégag, sdb, wc. Etage: couloir, 4 ch, sde wc. 3ème: cave, atelier, pce. Grenier. Potager. Hangar. Réf: 2018-166  
SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - **02 54 85 58 60**  
negociation.41059@notaires.fr



## ST AIGNAN 137 800 €

130 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison familiale proche du ZOO de BEAUVAL, dans un quartier calme et proche des services et commerces, 155m<sup>2</sup> habitables, comprenant en rez-de-jardin: hall, cuisine d'été, atelier, garage, chaufferie (fuel). Rdc surélevé: cuisine aménagée, séjour-salon (37m<sup>2</sup>) cheminée/insert, 2 chambres, s.d'eau, wc. A l'étage: 2 grandes chambres, s.d'eau/wc. Terrasse couverte. Jardin clos de 1680m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf: 35  
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
**07 55 65 57 04**  
roland.prieur.41033@notaires.fr



# ● Annonces immobilières ●



## ST AIGNAN 90 100 €

85 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

Coeur de St Aignan, tout proche du Zoo de Beauval. Ensemble de maisons de bourg composé d'un grand bâtiment divisé et pouvant conjuguer résidence et gîte. Partie habitable à rénover 90m<sup>2</sup> et seconde partie locative 41m<sup>2</sup>, sans oublier cour intérieure fermée et dépendances à aménager. Réf 41033-320448

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
07 55 65 57 04  
roland.prieur.41033@notaires.fr



## ST AIGNAN

138 000 € + honoraires : 8 280 €  
soit 6 % charge acquéreur

Au coeur de Saint Aignan, proche commerces, dans un secteur calme. Ravissant pavillon avec étage très bien entretenu, comprenant rdc: cuisine ouverte sur terrasse, séjour (27m<sup>2</sup>) chambre, wc et salle d'eau. A l'étage: 2 chambres, placards, salle d'eau et wc. Garage (automatisé), cellier, lingerie, abri léger (outils de jardin). Chauffage central gaz de ville. Raccorder tout à l'égout sur un terrain clos et arboré de 439m<sup>2</sup>. Réf 41033-335993

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
07 55 65 57 04  
roland.prieur.41033@notaires.fr



## 146 280 €



## ST GEORGES SUR CHER 131 900 €

125 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 5,52 % charge acquéreur

Pavillon préfabriqué sur vide-sanitaire, en bon état, comprenant: entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée, 2 ch, sdb et douche, wc, salle d'eau, wc. Garage attenant. Beau terrain clos et arboré de 2220m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 12101/827

Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## ST GEORGES SUR CHER 142 390 €

135 000 € + honoraires : 7 390 €  
soit 5,47 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied parfaitement entretenu, comprenant: entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau, 2 chambres, salle d'eau, cellier, wc. Garage attenant avec une chambre au-dessus. Beau terrain arboré et clos de 918m<sup>2</sup>. Terrasse avec store électrique. Réf 12101/818

Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## ST GEORGES SUR CHER 168 470 €

160 000 € + honoraires : 8 470 €  
soit 5,29 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied, comprenant au rdc: cuisine a/e ouverte sur séjour-salon avec poêle (41m<sup>2</sup>), 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier, garage. Au 1er étage: une chambre, grenier aménageable. Terrain arboré de 1380m<sup>2</sup>. Endroit tranquille. Classe énergie : D. Réf 12101/828

Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## ST GEORGES SUR CHER 194 300 €

185 000 € + honoraires : 9 300 €  
soit 5,05 % charge acquéreur

Maison ancienne, comprenant: entrée, cuisine, salle de séjour avec cheminée, buanderie, salle de bains et wc. Au 1er étage: mezzanine, wc, salle d'eau, petite pièce, une chambre, dortoir. Cave, garage. Dépendance. Terrain clos de 749m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. Réf 12101/835

Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## ST JULIEN DE CHEDON 103 580 €

98 000 € + honoraires : 5 580 €  
soit 5,69 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur sous-sol semi-enterré, comprenant: entrée-couloir, cuisine, séjour-salon, une chambre, salle d'eau, wc. Au sous-sol: une chambre chauffée, buanderie, garage et cave. Terrain clos de 835m<sup>2</sup>. Hangar. Puits avec une pompe. Classe énergie : E. Réf 12101/802

Maîtres N. TIERCELIN  
et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## ST MARTIN DES BOIS 69 400 €

65 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 6,77 % charge acquéreur

Maison rdc: grande entrée, cuisine améq placard, chaufferie, wc avec douche, salon, salle à manger, chambre, salle de bains av wc. Au 1er étage: grande pièce avec point d'eau, et grenier aménageable. Garage en face de la maison. Jardin en hauteur avec arbres fruitiers. Réf 2018-237

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires - 02 54 85 58 60  
negociation.41059@notaires.fr



## ST ROMAIN SUR CHER 133 560 €

126 000 € + honoraires : 7 560 €  
soit 6 % charge acquéreur

Dans un cadre bucolique, secteur calme. Longère vigneronne sans vis à vis sur un terrain de 3657m<sup>2</sup>, offrant 119m<sup>2</sup> de surface habitable comprenant rdc: cuisine ouverte sur séjour, bureau, chambre, salle d'eau wc, 2 ch à l'étage. Dépendances, atelier, grange, garage voiture. Réf 41033-330084

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
07 55 65 57 04  
roland.prieur.41033@notaires.fr



**AEB**  
LOCATION-VENTE

Location . Vente

# Les outils du professionnel au service du particulier

- 15 %  
Sur toute  
la location

Sur présentation  
de ce bon

0 820 200 232

Service 0,09 € / min  
+ prix appel

www.aeb-branger.fr  
contact@aeb-branger.fr



Occasion ou neuf





**AEB**  
LOCATION-VENTE

Monthou-sur-cher • Auxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis  
Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St Amand-Montrond • Tours • Vendôme • Vierzon

# ● Annonces immobilières ●



## ST ROMAIN SUR CHER

125 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur

A voir absolument, dans hameau au calme mais proche A85 et St Aignan, longère hab de suite 70m<sup>2</sup>, avec partie à rénover, combles aménageables. Rdc: cuis, 2 ch, (option 3e ch actuellement en bureau), wc, sd'eau, cellier. Granges/atelier 68m<sup>2</sup>, hangars tôleés 48m<sup>2</sup> indép, remise 25m<sup>2</sup>, four à pain, 2nd bâtiment à rénover. Assainissement indiv, le tout sur 4265m<sup>2</sup>. Réf 41033-339522

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD  
07 55 65 57 04  
roland.prieur.41033@notaires.fr



## THEILLAY

55 000 € + honoraires : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison de bourg sur 3 étages, comprenant: entrée, cuisine, salle à manger salon, 2 chambres bureau, vaste grenier. Possibilité d'achat d'un garage séparé au prix de 16.000 €. Classe énergie : DPE vierge. Réf 044/1589

Mes BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
02 54 97 00 28  
negociation.41044@notaires.fr



## THESEE

140 000 € + honoraires : 7 630 €  
soit 5,45 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied sur sous-sol, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. Au 1er étage: palier, 3 ch, sdb et wc, débarras. Garage avec portail électrique, véranda. Terrain clos de 2179m<sup>2</sup>. Assainissement collectif. Réf 12101/745

Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08  
tiercelin.brunet@notaires.fr



## VALLIERES LES GRANDES

176 472 €  
170 000 € + honoraires : 6 472 €  
soit 3,81 % charge acquéreur

Maison d'habitation: pièce à vivre avec cuisine A ouverte, arrière-cuisine, garage, couloir, 4 ch dont une avec dressing, wc, salle de bains + douche italienne. Sur 1330m<sup>2</sup> de terrain partiellement clos. Réf 022/925

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



## VENDOME

142 480 €  
137 000 € + honoraires : 5 480 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant couloir desservant séjour, cuisine, 2 chambres, wc et salle de bain, combles aménageables et sous-sol avec atelier, chaufferie et garage. Le tout sur un terrain de 733m<sup>2</sup> clôturé. DPE en cours. Réf 072/1407

SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
02 54 77 40 40  
negociation.41072@notaires.fr



## VENDOME

311 700 €  
300 000 € + honoraires : 11 700 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison atypique compr. cuis. ouverte sur un salon donnant accès à une terrasse au bord du Loir, buand. et wc. Cave. A l'étage: un palier vous conduira à une bibliothèque, bureau, suite parentale, 3 chbres, sdb et wc. Mezzanine. Réf 41048-343659

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN - 02 54 80 07 58  
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr



## VENDOME

332 480 €  
320 000 € + honoraires : 12 480 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison avec entrée, cuis A/E, séj avec cheminée, 2 ch, cuis d'été, sde avec wc et wc. A l'étage: dég dess 3 ch, sde avec wc et grenier à finir de rénover. 2 garages, 2 caves. Classe énergie : E. Réf 048/529

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
02 54 80 07 58  
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr



## VENDOME

405 210 €  
390 000 € + honoraires : 15 210 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison située dans un quartier résidentiel comprenant entrée, salon/sam donnant accès à une terrasse avec spa, cuis A/E arrière-cuisine, une suite parentale et un bureau. A l'étage: 4 chbres, sdb avec douche et wc. S/sol total. Terrain de 951m<sup>2</sup>. Classe énergie : B. Réf 41048-343413

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN - 02 54 80 07 58  
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr



## VILLENY

32 300 €  
30 000 € + honoraires : 2 300 €  
soit 7,67 % charge acquéreur

Terrain à bâtir en 1er rang, hors lotissement, entièrement constructible. Libre choix du constructeur. Façade 23 ml. Au choix 3 surfaces de terrain 1324m<sup>2</sup> - 1169m<sup>2</sup> - 1155m<sup>2</sup>. Tous les réseaux sont en limite de propriété. Réf 41022/865

Mes MUNIER et DIOT  
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34  
immobilier.41022@notaires.fr



## LE GAULT PERCHE

155 850 €  
150 000 € + honoraires : 5 850 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Château. Propriété comprenant au rez-de-chaussée: cuisine ouverte aménagée et équipée, séjour avec cheminée, grande pièce, cellier, salle de bains, wc et dépendance en appentis. A l'étage: palier desservant 2 chambres, salle d'eau avec wc, dressing ou bureau. Grenier et pigeonnier. Garage. Petit parc avec verger. Classe énergie en cours. Réf 050/3115

Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
02 54 73 37 73  
david.lecompte@notaires.fr



## LA FERTE IMBAULT

Loyer 547 €  
Maison 85m<sup>2</sup> hab. Au rez de chaussée: séjour av chem, cuis avec évier et meuble bas, wc, rangement. A l'étage: escalier partant du séj, 2 ch, palier avec placards, salle de bain (baignoire, lavabo, bidet). Garage avec grenier. Installation de l'eau (chauffe eau électrique), électricité, chauffage par convecteurs électriques, et tout à l'égout. Cour et terrain devant et derrière. Classe énergie : E. Réf 044/1608

Mes BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
02 54 97 00 28  
negociation.41044@notaires.fr



## VENDOME

Loyer 650 €  
Appartement refait à neuf comprenant couloir desservant séjour avec cheminée décorative, cuisine équipée, salle d'eau avec wc et 2 chambres. Réf 41048-343769

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
02 54 80 07 58  
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr



## MAVES

80 000 €  
75 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur

Immeuble de rapport sur 2 niveaux, bonne rentabilité et en très bon état. Loués 599 €. pour l'ensemble. Rdc: type F2: cuisine ouverte sur pièce à vivre, sde avec wc, chambre. Etage: type F3: cuisine ouverte sur pièce à vivre, sde avec wc, 2 chambres. Classe énergie : D. Réf 41022/869

Mes MUNIER et DIOT  
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34  
immobilier.41022@notaires.fr



## SOUESMES

381 600 €  
360 000 € + honoraires : 21 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

Petit territoire boisé bordé par une rivière, d'une superficie de 38ha 46a 15ca. Réf 044/1614

Mes BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
02 54 97 00 28  
negociation.41044@notaires.fr



## SOUESMES

625 400 €  
590 000 € + honoraires : 35 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

Magnifique territoire forestier avec étang, le tout d'une superficie d'environ 65ha. Réf 044/1613

Mes BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
02 54 97 00 28  
negociation.41044@notaires.fr



## THEILLAY

212 000 €  
200 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

LA LOGE - Joli territoire boisé d'une superficie de 22ha 24a 95ca. Réf 044/1610

Mes BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
02 54 97 00 28  
negociation.41044@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot

immo not

l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre  
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com

Présent au Salon de l'Habitat  
du 21 au 24 Septembre 2018



# *Les Demeures du Lys*

Une marque du GROUPE MAISONS EUROBAT



*La technologie d'aujourd'hui allée au charme d'autrefois...*

41 avenue Dauphine 45100 ORLÉANS  
02 38 22 69 32  
lesdemeuresdulys.fr



DU 14 SEPTEMBRE AU 14 OCTOBRE

**Cuisine offerte et installée dans mon futur logement<sup>(1)</sup>**

**Tours** 

**Symphon'Y** à 750 m de la place Coty<sup>(2)</sup>



Appartements du T2 au T4<sup>(3)</sup>, au cœur d'un environnement calme et de qualité. Les groupes scolaires (collège, IUT), le complexe sportif Saint-Symphorien et les commerces de proximité facilitent le quotidien.

Les transports en commun (bus en pied de résidence) et le tram (station Christ Roi) conduisent au centre-ville en quelques minutes.

**T2 dès 129.000€<sup>(4)</sup>** (lot A001)

**Proche Orléans** 

**Les Jardins de Loire** bords de Loire



À Saint-Jean de Braye, des appartements du 2 au 4 pièces<sup>(5)</sup>, accès facilité à de nombreux commerces et commodités.

Cœur de ville d'Orléans en 15 min. en tramway ainsi que de nombreuses lignes de bus à 2 min. à pied.

**T2 dès 119.000€<sup>(6)</sup>** (lot B06)

**02 40 34 0000**

**Bouygues Immobilier**   
Créateur de mieux vivre

L'ATTENTION DU CLIENT EST ATTIRÉE SUR LE FAIT QUE LA CUISINE SERA LIVRÉE ET POSÉE PAR DARTY CUISINE APRÈS LA REMISE DES CLÉS À L'ACQUÉREUR.

**DARTY** (1) Offre sous forme de la remise d'un bon d'achat (Voucher Darty Cuisine) d'une valeur de 3 000 € à 6 000 € TTC selon la typologie du logement. Le Voucher est utilisable sur le prix de la cuisine de son choix. Détail des mobiliers et électroménagers disponible sur simple demande ou en Espace de Vente. La cuisine choisie est livrée et posée par Darty Cuisine après la livraison et la remise des clés de son logement à l'acquéreur. Offre valable pour toute réservation signée entre le 14 septembre et le 14 octobre 2016 d'un appartement ou d'une maison sur une sélection de lots (liste des programmes et des lots concernés disponible sur simple demande ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com)), sous réserve de signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. Sont exclus de cette offre les studios, les bâtiments en co-promotion ainsi que les logements dont l'acquisition est subordonnée à des conditions d'éligibilité fixées par le conseil municipal ou le conseil d'agglomération ou l'architecte. Offre non cumulable avec les autres offres Bouygues Immobilier en cours. Conditions détaillées sur simple demande ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). (2) Distance de temps et de distances fournies à titre informatif. (3) Dans la limite des stocks disponibles. (4) Prix au 3 novembre 2016, dans la limite des stocks disponibles. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Bouygues Immobilier - SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 549 RCS Nanterre - siège social, 3 bd Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13008299 / Établissements Darty et Filis - SAS au capital social de 23 470 362 € Siège social : 129 av. Gallieni - 92140 Bondy - RCS Bobigny B 542 088 616 - gya / Camille Méliani - Illustrations non contractuelles. Artisan 05-15.  
Bondy - RCS Bobigny B 542 088 616 - gya / Camille Méliani - Illustrations non contractuelles. Artisan 05-15.