



Décembre 2018 n° 48

immonot

VAL
DE LOIRE

Informations et annonces immobilières notariales

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

MARIAGE, IMMOBILIER, DONATION...

**TROUVEZ VOS CADEAUX
CHEZ VOTRE NOTAIRE !**

PLACEMENTS

Misez sur la rentabilité et la fiscalité

PATRIMOINE

Les atouts du NEUF en 2019

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 20



p. 31

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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.bruggerolle-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
dld@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.lescure.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)

Maitres 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

VENDOME (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 Benoit 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

ORLEANS (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

• Édito •

Bientôt Noël...

Ma liste au notaire

Si les petits commencent à écrire leur liste au Père Noël, les grands peuvent aussi penser aux cadeaux qu'ils souhaiteraient recevoir. À la différence près que la magie de Noël s'est un peu estompée avec le temps... Alors, il leur reste à se tourner vers le notaire, qui sait aussi se montrer attentionné pour aider à prendre les bonnes décisions au plan patrimonial. **Pour les plus bricoleurs**, le coffret « maison » connaît toujours un très beau succès. Le notaire dispose de nombreux biens immobiliers à la vente - à retrouver dans votre magazine et sur le site immonot.com - et accompagne les acquéreurs à trouver le bien idéal. Emplacement, équipement, financement... le notaire sait vous orienter vers le projet immobilier le mieux approprié.

Que **les plus aventuriers** se rassurent, le notaire sait aussi les combler. S'ils sont en couple et qu'ils envisagent d'acheter, c'est un pacs ou un mariage qui leur servira le mieux. Sans oublier le rayon des régimes matrimoniaux! Par exemple, la « séparation de bien » épargne les biens du conjoint de tous risques économiques, ou préserve le patrimoine en cas de remariage en présence d'enfants issus d'une autre union.

Les plus posés trouveront aussi leur bonheur. Avides de jeux de stratégie, ils apprécieront les solutions que propose le notaire pour organiser la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, il existe différentes combinaisons pour céder des biens à ses enfants tout en prenant soin de préserver les intérêts de son conjoint... Voilà une sorte de « jeu de société » à résoudre en famille !

Quant aux **amateurs de sensations fortes**, le notaire les aidera à piloter leur société. De la rédaction des statuts à la transmission d'entreprise, il sait apporter de précieux conseils et solutions sur mesure, à différentes étapes de leur parcours de chefs d'entreprises.

Voilà des idées cadeaux à retrouver chez votre notaire et qui ne devraient pas manquer de faire fureur en cette fin d'année !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

P.4

• Sommaire •

DOSSIER

Mariage - Immobilier - Donation :

trouvez vos cadeaux chez votre notaire ! P.4

MON PROJET

Placements : misez sur la rentabilité et la fiscalité P.6

PATRIMOINE

Les atouts du NEUF en 2019 P.8

HABITAT

Isoler ses combles : c'est gagner sur tous les plans P.11

Contrat de construction :

posez la 1^{re} pierre de votre maison P.14

BONS PLANS

Vous allez déménager ? La check-list indispensable P.16

• Annonces immobilières •

Loir-et-cher P. 18

Indre-et-loire P. 24

Loiret 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 18 décembre 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. **ÉcoFolio :** 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.





Mariage - Immobilier - Donation...

TROUVEZ VOS CADEAUX chez votre notaire!

4

La fin d'année est l'époque des cadeaux. Vous allez certainement gâter vos proches. Et si cette année vous pensiez aussi à votre patrimoine ? Peut-être que votre notaire se cache derrière le Père Noël...

La fin d'année est souvent la période des bonnes résolutions. Que l'on tient ou pas... Mais cette fois-ci, c'est décidé. Vous allez vous pencher sérieusement sur votre patrimoine et prendre toutes les mesures qui s'imposent pour protéger vos proches et les mettre à l'abri des aléas de la vie. Si la tâche vous semble insurmontable et que vous ne savez pas trop par où commencer, faites un petit tour chez votre notaire. Il saura vous conseiller dans vos choix en fonction de votre situation familiale et patrimoniale. Un contrat de mariage, un investissement immobilier, une donation... autant de cadeaux pour votre patrimoine à inscrire sur votre liste !

1^{er} cadeau

DES AVANTAGES POUR LE COUPLE

Vous vivez en couple depuis plusieurs années maintenant. C'est décidé, pour Noël vous allez faire votre demande en mariage ou inviter votre moitié à se passer avec vous. La situation aura ainsi un caractère plus "officiel" et vous serez rassuré pour l'avenir. Mais vous hésitez encore un peu entre pacs et mariage. Pour préparer ce grand jour et prendre votre décision en parfaite connaissance de cause, un petit détour chez votre notaire s'impose. Ce dernier vous dira que pacs et mariage sont une sage précaution pour protéger votre ami(e). Le concubinage n'a en effet aucune reconnaissance légale et en cas de séparation ou de décès de l'un des concubins, la situation peut vite devenir compliquée. Après, le choix entre pacs et mariage dépendra aussi un peu de votre "sensibilité". Le mariage offre

aux époux un cadre juridique plus protecteur que le concubinage et le pacs :

- le mariage implique une obligation de résidence commune, une assistance matérielle réciproque entre les membres du couple ainsi qu'une solidarité pour les dépenses effectuées pour les besoins de la vie courante et l'éducation des enfants. Le mariage laisse, par ailleurs, un large choix aux époux au niveau de l'organisation de leur vie patrimoniale puisqu'ils peuvent choisir leur régime matrimonial, qui peut consister en un régime séparatiste ou communautaire. Ils sont, à défaut, soumis au régime de la communauté légale réduite aux acquêts. Les partenaires d'un pacs n'ont pas cette faculté. Ils sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Ils peuvent toutefois opter par anticipation pour un régime d'indivision : tous les biens achetés après le pacs appartiendront alors aux deux à 50/50 (même si un seul des deux finance l'acquisition) ;
- l'époux marié est mieux protégé que le concubin ou le partenaire d'un pacs. En tant qu'héritier légal, ses droits varient de la totalité de la succession à 1/4 en pleine-propriété. Cette situation peut être largement améliorée par le biais de ce que l'on appelle des "avantages matrimoniaux" ou une donation au dernier vivant. Comparativement, les pacsés ne sont pas héritiers l'un de l'autre. En cas de décès de l'un des partenaires, le survivant n'a droit à rien en l'absence de testament et même s'il en existe un, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. Si le défunt n'a pas d'héritier réservataire (enfant...), il est possible de léguer par testament l'ensemble des biens au partenaire survivant. Dans le cas contraire, le legs ne pourra pas dépasser la "quotité disponible" (part dont peut librement disposer celui qui rédige le testament). Par ailleurs, le conjoint survivant a droit (sous certaines conditions, notamment d'âge et de revenus) à la pension de réversion du défunt. Ce qui n'est pas le cas dans le cadre du pacs et encore moins de l'union libre.

2^e cadeau

UNE MEILLEURE PROTECTION POUR LE CONJOINT

Il y a maintenant quelques années que vous êtes mariés. À l'époque, comme vous ne possédiez pas grand chose, vous n'avez pas estimé utile de prévoir un contrat de mariage. Vous êtes donc soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime se caractérise par la mise en commun des biens acquis à compter de la célébration du mariage (les "acquêts"). Chaque époux conserve, à titre de "biens propres", ceux possédés avant le mariage d'une part, et ceux qu'il reçoit à titre gratuit pendant le mariage d'autre part (donations, héritages...).

Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque les époux exercent une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan ou commerçant).

Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté et établir un contrat de mariage devant notaire. Selon votre situation, il vous orientera vers la séparation de biens, la participation aux acquêts ou la communauté universelle.

Le choix sera guidé par plusieurs éléments à la fois juridiques, fiscaux, mais aussi familiaux et professionnels...

3^e cadeau

UNE TRANSMISSION INTÉRESSANTE

Parce que vous avancez en âge, que vos enfants sont grands et que vous n'avez plus les mêmes projets qu'à 20 ans, vous avez envie de faire un "état des lieux" de votre patrimoine pour le transmettre dans les meilleures conditions et préserver ceux qui vous sont chers. C'est peut-être le moment ou jamais d'envisager de faire une donation à votre conjoint (si ce n'est pas déjà fait) et à vos enfants.

Cela vous évitera d'appliquer "à la lettre" les dispositions de la loi en matière de succession, qui ne répondront peut-être pas à ce que vous souhaitez pour vos héritiers.

- **si vous voulez protéger votre conjoint**, la donation entre époux (ou donation au dernier vivant) permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi ;
- **si vous souhaitez aider vos enfants**, pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession et facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins de chaque enfant.

4^e cadeau

UN BEAU PATRIMOINE À BASE D'IMMOBILIER

Devenir propriétaire! Quel beau projet. Surtout que les taux sont encore bas et que les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet surtout si vous êtes primo-accédant. Le notaire sera la personne tout indiquée pour vous aider à concrétiser votre projet dans les meilleures conditions. De par sa formation, sa connaissance approfondie du marché immobilier et des prix pratiqués, il pourra vous conseiller sur l'opportunité d'acheter. Recherche du bien, négociation de la vente, préparation et rédaction de l'avant-contrat et de l'acte de vente... le notaire s'occupera de tout. Vous êtes déjà propriétaire et vous souhaitez développer votre patrimoine immobilier et réduire vos impôts. Optez pour le dispositif Pinel. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix du bien si vous louez pendant 12 ans dans un programme neuf éligible. Là encore, votre notaire vous aidera à évaluer et améliorer la rentabilité de votre investissement.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Placements

Misez sur la rentabilité et la fiscalité

C'est bien connu, "il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier". Pour vos petites économies, cet adage est tout à fait approprié. Encore faut-il faire les bons choix.

perturbations économiques que d'autres placements (actions...). Et qui, en plus, peuvent réduire vos impôts de façon significative, notamment les droits de succession. Si vous investissez dans une forêt, vous bénéficiez d'un abattement de 75 % de la valeur de la forêt sur les droits de donation ou de succession.

LE DISPOSITIF "DEFI-FORÊT"

Le dispositif Defi-forêt en faveur de l'investissement forestier a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020. Sous certaines conditions, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses d'achat de parcelles forestières de 18 % du prix d'achat des terrains ou des parts, limité à un plafond annuel de dépense de 5 700 euros pour une personne seule et de 11 400 euros pour un couple. À cela s'ajoute une réduction d'impôt sur le revenu pour les cotisations d'assurances couvrant les bois et forêts (à hauteur de 76 % des sommes versées).

Vous aurez aussi droit à un crédit d'impôt si vous faites des travaux forestiers (plantation, élagage...), dans la limite de 18 % de leur montant. Pour les bénéficiaires adhérant à une organisation de producteurs et les bénéficiaires membres d'un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier, ce taux est porté à 25 %.

La vigne : un placement qui se bonifie avec le temps

Investir dans un vignoble est un rêve accessible grâce aux groupements fonciers viticoles (GFV). Ce placement permet de détenir une parcelle de vignes dont l'exploitation est confiée, par bail à long terme, à un viticulteur. Ce fermage donne lieu au versement de revenus annuels, calculés en proportion du nombre de parts détenues. En plus d'être un placement plaisir, acheter des parts de vignoble se révèle rentable (en moyenne 5 % de rendement annuel) et fiscalement intéressant. Les revenus perçus par les associés peuvent être taxés selon le régime du « micro-foncier » si leurs revenus fonciers n'excèdent pas 15 000 euros. Le micro-foncier permet l'application d'une déduction forfaitaire de 30 %. Les revenus peuvent aussi être taxés (régime réel d'imposition) dans la catégorie des revenus fonciers après déduction des impôts fonciers, des frais de gestion et d'autres charges fiscalement déductibles. Investir dans

L'immobilier : le pilier de votre patrimoine

En tête des placements préférés des Français, on trouve bien évidemment l'immobilier. De tout temps, la pierre a été considérée comme une valeur refuge qui ne perd pas de valeur et peut même en gagner si vous faites des aménagements et réalisez une plus-value.

Vous êtes locataire et vous souhaitez accéder à la propriété? Vous possédez déjà votre résidence principale et vous voulez investir pour compléter vos revenus et réaliser une bonne opération fiscale? Quel que soit votre objectif, avec la pierre vous ne serez pas déçu. En choisissant la pierre, vous placez vos économies dans un secteur moins risqué que la bourse (aux performances souvent fluctuantes et directement liées aux incertitudes économiques). L'immobilier s'avère être le moyen le plus sûr pour ne pas perdre d'argent.

JUSQU'À 21% DE RÉDUCTION D'IMPÔTS

En investissant dans l'immobilier locatif, le dispositif Pinel peut, sous certaines conditions, vous faire bénéficier d'une réduction d'impôts adaptée à votre durée d'engagement de location: 12 % pour 6 ans, 18 % pour 9 ans et 21 % pour 12 ans.

Bois et forêts : de l'oxygène pour vos placements

Peut-être moins connus que la pierre pure et dure, les investissements fonciers réservent de bonnes surprises et méritent le détour. Investir dans une parcelle de bois ou de forêt peut répondre à des motivations diverses et variées : certains privilégieront le côté « bucolique » ou épicurien de la chose, d'autres viseront un objectif plus économique (diversifier ses placements, bénéficier d'avantages fiscaux et de revenus réguliers, transmettre un patrimoine à ses enfants...). Comme la pierre, il s'agit d'un investissement sûr et solide, moins soumis aux

● Mon projet ● Votre argent ●

un GFV est aussi un outil de transmission idéal. En cas de donation ou de succession, les droits à acquitter bénéficient d'un abattement de 75 % du montant de GFV transmis dans la limite de 101 897 euros et 50 % au-delà. Conditions pour bénéficier de cet abattement : les parts doivent avoir été détenues depuis au moins 2 ans par le donateur ou le défunt. Pour sa part, l'héritier ou le bénéficiaire de la donation doit conserver les parts au moins 5 ans.

La pierre papier : risques limités et rentabilité à la clé

Bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct, les SCPI (Sociétés civiles de placement immobilier) détiennent un patrimoine immobilier mis en location. En achetant des parts d'une SCPI, vous devenez associé de la société qui vous versera en contrepartie une quote-part des loyers perçus, après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion. Ce sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles immobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui est mis en location. En achetant des parts de SCPI, vous deve-

nez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. C'est un excellent moyen d'obtenir un complément de revenus à condition d'être vigilant quant à la qualité du bien. Accessibles quel que soit le budget disponible, avec un rendement avoisinant les 5 %, c'est une bonne solution pour les investisseurs à la recherche de revenus complémentaires réguliers.

L'assurance-vie

Le tour d'horizon des placements ne serait pas complet si l'on ne parlait pas de l'assurance-vie. Avec l'immobilier, elle figure en bonne position dans le cœur des Français. Il faut dire qu'elle bénéficie d'un statut fiscal privilégié, à savoir des gains peu ou pas taxés et des capitaux décès exonérés de toute taxation dans la plupart des cas. À l'issue de 8 années de détention, les contrats d'assurance-vie bénéficient d'une fiscalité allégée et d'un abattement fiscal. L'assurance-vie permet de privilégier un proche tout en diminuant les droits de succession à condition de faire attention à l'âge où sont effectués les versements et à la rédaction de la clause bénéficiaire.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

7

4 599 €
la part seulement

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 ◀

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

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

Château de Belmar
07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46
bel.eden@orange.fr

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

Les atouts du NEUF

en 2019

8

Faites un détour par l'immobilier neuf afin de vous assurer un cadre de vie agréable et sans soucis. 2019 sera peut-être l'année de votre achat !

Le neuf pour la sérénité

En investissant dans l'immobilier neuf, vous bénéficiez des dernières innovations à la fois en matière d'énergie, de performances énergétiques, mais aussi en matière d'isolation acoustique.

Avec la RT 2012, les logements neufs sont des constructions aux meilleures performances énergétiques, c'est-à-dire avec des consommations en énergie bien moins élevées que dans l'ancien. Cette réglementation concerne, en effet, les logements dont le permis de construire a été déposé depuis le 1^{er} janvier 2013. La RT 2012 ou réglementation thermique garantit aux acquéreurs le respect de 3 critères :

- une efficacité énergétique grâce à une conception bioclimatique du bâtiment ;
- une consommation en énergie primaire limitée à 50 KWhEP/m²/an ;
- un confort assuré en été sans climatisation.

Avec le label BBC, signifiant bâtiment basse consommation, vous pouvez être serein en matière de consommation énergétique ! Grâce à l'isolation du bâtiment, sa ventilation et son orientation, les factures de chauffage et d'électricité seront à revoir à la baisse.

Votre tranquillité acoustique est également prise en compte grâce à des normes d'isolation phonique entre appartements et avec l'extérieur. Fini la pollution sonore !

Le neuf pour un avenir assuré

Avec un bien labellisé BBC ou RT 2012, vous pouvez certifier de la qualité de votre logement. Cela donne évidemment de la valeur à votre habitation. Un logement neuf est effectivement plus facile à revendre et sera plus prisé si vous souhaitez faire du locatif. Cet investissement peut, de surcroît, vous permettre de défiscaliser. Le respect de ces normes (BBC ou RT 2012) est la condition nécessaire pour bénéficier du dispositif PINEL ou du prêt à taux zéro (PTZ +). Le dispositif PINEL ayant été reconduit en 2018 pour 4 années, l'objectif reste inchangé : stimuler la construction de logements dans les agglomérations où le déséquilibre entre l'offre et la demande est important.

Les avantages fiscaux afférents à la loi PINEL dépendent toujours de la durée de la location :

- 21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location ;
- 18 % du prix de l'investissement pour 9 ans de location ;
- 12 % du prix de l'investissement pour 6 ans de location.



une belle vie immobilière

PRIX EXCEPTIONNELS

LANCEMENT COMMERCIAL



Appartements
CONNECTÉS
Du 2 au 5 pièces

VOTRE 2 PIÈCES
à partir de
435€ / MOIS⁽²⁾

TVA
RÉDUITE
5,5%⁽¹⁾

Prêt ⁽¹⁾
à Taux
Zér**0%**

ÉLIGIBLE
— LOI —
PINEL ⁽¹⁾

 ⁽¹⁾
SÉCURITÉ
LOCATIVE

TOURS / L'Émeraude

tours.nexity.fr

0 800 718 711 Service & appel gratuits

NEXITY George Y Val de Loire 19 rue de Vienne - TSA 59029 75011 PARIS cedex 08 - France. Capital 27200 euros - RCS Nanterre 325 625 332. Document, plan et illustration non contractuels. Illustration 3D/11 / Architecte RURS & BALLEZ. (1) Voir conditions sur Nexity.fr. (2) Ex. 202 - Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale d'un montant de 110 000 € avec 0 € d'apport (hors frais de notaire et de prêt), par un célibataire, primo accédant sans personne à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2016 était de 16 200 € bénéficiaire d'un PTZ. Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 80 000 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 421,48 € pendant 15 ans, puis 54,51 € pendant 10 ans, TAEG 2,77% et Coût total 16 444 € intérêts et assurances inclus ; d'un PTZ d'un montant de 44 000 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 13,20 € pendant 15 ans, puis 379,87 € pendant 10 ans, TAEG 0,45% et Coût total 3 960 € intérêts et assurances inclus ; l'ensemble pour une mensualité globale issue de 434,68 € pendant 25 ans. La caution d'assurance décès, perte totale et irrévocable d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable et pour le PTZ est de 0,36% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulateur fait sans tenir compte d'éventuels frais de dossier bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 10/10/2016 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucun cas un offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. Dans la limite des stocks disponibles. Octobre 2016.

Il y a toujours possibilité de louer à sa propre famille (ascendant ou descendant) et ça, c'est plutôt pas mal ! Ainsi, par exemple, des parents peuvent acheter un appartement neuf en dispositif PINEL et le louer à leur enfant, tout en profitant du dispositif fiscal. Attention, ce dernier ne doit pas être membre du foyer fiscal.

En investissant dans du Pinel, vous avez la possibilité de vous constituer ou de diversifier votre patrimoine, tout en faisant baisser vos impôts. Cela peut être aussi un moyen de préparer votre retraite. Vous investissez maintenant et, quand la période légale de détention est terminée, vous pouvez disposer de votre logement comme bon vous semble. Différentes options s'offrent alors à vous : revendre en faisant une plus-value, continuer à le louer et ainsi percevoir un complément de revenu ou l'habiter vous-même.

Pour être éligible au dispositif, quelques conditions sont à respecter :

- L'acquisition d'un logement neuf éligible à la loi Pinel doit se faire entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022.
- Le bien acquis doit être situé dans les zones Pinel 2018 éligibles A, A bis, et B1.
- Un logement doit être mis en location pendant 6, 9 ou 12 ans.
- La limite de l'investissement est de deux logements par an, pour un maximum d'investissement de 300 000 € par an, et un plafond de 5 500 €/m²,
- Le respect des plafonds de ressources des locataires et des plafonds de loyers de la zone où se situe le logement.
- La bonne application des normes de performance thermique et énergétique BBC 2005 ou RT 2012.
- Dans le cas où le locataire est un ascendant ou un descendant du propriétaire, il ne doit pas être membre du foyer fiscal.
- Le respect du plafonnement des avantages fiscaux à 10 000 €/an.

Quant au PTZ, il est toujours d'actualité en 2019 pour aider à l'achat des primo-accédants. La possibilité d'avoir recours au PTZ ayant été maintenue pour les logements neufs, dans les zones A, A bis et B1, vous avez jusqu'au 31/12/2021 pour en bénéficier. Attention cependant, si vous êtes en zones B2 ou C ! C'est encore possible pour un achat dans le neuf, mais seulement jusqu'au 31/12/2019.

Le neuf pour des frais allégés

Autre atout de l'immobilier neuf : bénéficier de frais d'acte réduits (communément appelés frais de notaire). Les frais pour un achat dans le neuf s'élèvent à 2-3 % du prix du logement, alors que pour l'ancien, les frais sont de 7-8 % environ.

Le Code général des impôts nous donne la définition du logement neuf. Il s'agit de logements cédés par le promoteur-constructeur soit en état futur d'achèvement (vente sur plans), soit tout juste achevés et n'ayant encore jamais été habités.

PROCHAINEMENT À TOURS !

Avec la résidence «L'EMERAUDE», en phase de commercialisation à Tours, les acheteurs vont disposer d'appartements «connectés» nouvelle génération. Idéalement situés dans un quartier dynamique aux portes de Saint-Cyr-sur-Loire, les logements sont déjà une adresse de choix puisqu'ils profitent des transports en commun au pied de la résidence et de commerces, ainsi que de nombreux services à quelques mètres : supermarché, écoles, piscine, bibliothèque, poste, mairie...

Avec «L'EMERAUDE», devenir propriétaire n'aura jamais été aussi simple, car le programme est éligible à la TVA réduite à 5,5 %, à la loi Pinel et au prêt à taux 0 % (sous conditions et voir modalités ci-dessous).

Des atouts qui s'ajoutent au beau potentiel immobilier qu'offre la ville de Tours, avec des belles récompenses obtenues récemment :

- Palme d'or 2018 du dynamisme commercial (Palmares PROCOS 2018) ;
- 4^e place des villes où investir en 2018 selon Le Figaro Immobilier.

Le neuf pour une TVA à 5,5 % et pour bénéficier du prêt à 0 %

Devenir propriétaire n'aura jamais été aussi simple grâce à la TVA réduite à 5,5 % et au prêt 0 % pour votre résidence principale, sous condition d'éligibilité. En effet, deux conditions principales sont à respecter pour pouvoir acquérir un logement neuf avec cette TVA réduite :

- en faire sa résidence principale ;
- respecter un plafond de ressources.

Ce dispositif a été imaginé pour faciliter l'accession à la propriété tout en redynamisant certains quartiers. C'est pourquoi tous les programmes neufs ne sont pas éligibles. Les opérations bénéficiant de cette TVA réduite sont situées dans les quartiers en rénovation urbaine, les zones ANRU et, depuis 2015, dans près de 1 500 QPV, quartiers prioritaires et jusqu'à 500 mètres autour pour les permis de construire déposés depuis le 1^{er} janvier 2017. De quoi favoriser la mixité sociale. Il est aussi possible de cumuler les avantages de la TVA réduite.

Le prêt à taux zéro (PTZ) est le prêt indispensable dans la « boîte à outils » du primo-accédant. Il viendra idéalement compléter le financement du prêt principal. Accordé sous condition de ressources, le PTZ a été remanié début 2018.

Dans le neuf, il peut financer jusqu'à 40 % du coût maximal de l'opération dans les zones A et B1, mais seulement 20 % dans les communes dites moyennes ou rurales. Alors pourquoi se priver ? N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec votre banque.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Isoler ses combles

c'est gagner sur tous les plans

Sachant que 30 % des pertes de chaleur se font par la toiture, l'isolation des combles de votre maison est une priorité. Voici un investissement financier que vous ne regretterez pas.

Traquez les fuites

C'est prouvé, certaines parties de votre maison laissent s'échapper la chaleur 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

N°1 Français
de l'isolation des combles



La maîtrise du bien-être durable



Nous récompensons les bons élèves de l'isolation.



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 obtenu 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 Levee
45100 ORLÉANS

La maîtrise du bien-être durable

* Offre valable du 05/11 au 30/11/2018 pour les commandes de 30m³ minimum d'isolant par soufflage de laine de coton et sur présentation de ce coupon. * Garantie fabricant pour le produit ISOtextil. Conception, production, montage ISOcomble. © 2018, France. Entreprise indépendante sous statut SARL, 437 842 346 RCS Agers. Ne pas jeter sur la voie publique.

www.isocomble.com

2 FOIS LA TVA
Offre spéciale valable du 19 au 30 novembre 2018

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

● Habitat ● Isolation ●

- 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
- 5 à 10 % pour les ponts thermiques

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 ;
- 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 ;
- le label RGE : il inscrit les professionnels dans une démarche de renforcement de la qualité de leurs compétences et de leurs prestations. Vous pouvez ainsi repérer plus facilement les entreprises de confiance pour réaliser vos travaux d'isolation. Il est exigé pour l'obtention des aides.

4 BONNES RAISONS

POUR BIEN ISOLER SA MAISON

- **pour plus de confort été comme hiver.** 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.

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, 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 biosourcés :** liège, fibre de bois,



Une mission de service public pour vous aider à maîtriser vos consommations énergétiques

SUR RENDEZ-VOUS DU LUNDI AU VENDREDI

**14 RUE ETIENNE PALLU
37000 TOURS
02 47 60 90 70**

CONSEIL GRATUIT PERSONNALISÉ EN RÉNOVATION THERMIQUE

- > Comprendre ses consommations énergétiques
- > Définir les travaux prioritaires
- > Connaître les aides financières
- > Choisir les bons matériaux pour votre rénovation
- > Opter pour un chauffage adapté à votre logement

PERMANENCE MENSUELLE À PANZOULT, NAZELLES-NÉGRON ET CHÂTEAU-LA-VALLIÈRE.

Des conseils techniques et indépendants pour tous : particuliers, professionnels, copropriétés, collectivités...

Agence Locale de l'Énergie et du Climat d'Indre-et-Loire à Tours. Information et rdv au 02 47 60 90 70
www.alec37.org | Facebook: ALEC37 | Twitter: 37_ALEC



Retrouvez plus d'infos sur

immo not

chanvre, fibre de lin, laine de mouton, plumes de canard, ouate de cellulose, paille, torchis...

- **Les isolants synthétiques** : polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...
- **Les isolants minces** : utilisés comme complément d'isolation, les produits minces réfléchissants (ou isolants minces) sont, pour la plupart, très étanches à la vapeur d'eau et constituent des pare-vapeur du côté intérieur des parois opaques. Cependant, en l'absence d'isolation complémentaire, ces produits ne satisfont pas aux critères de performances exigés par la réglementation thermique ni pour obtenir des aides financières (crédit d'impôt ou éco-prêt à taux zéro) accordées aux travaux les plus efficaces.

CHERCHEZ LE « R »

La résistance thermique « R » exprime la performance de l'isolant. Exprimée en $m^2.K/W$, elle s'obtient par le rapport de l'épaisseur sur la conductivité thermique du matériau. Plus le « R » est élevé, plus l'isolation est efficace.

• **les certificats d'économie d'énergie**. Ce programme oblige les fournisseurs d'énergie à réduire leur consommation en subventionnant des travaux chez les particuliers, sans conditions de ressources ;

• **le chèque énergie**. Le chèque énergie est un dispositif destiné aux ménages en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire consacrant plus de 10 % de leur budget à payer leur facture d'énergie.

Il est attribué sous conditions de ressources (jusqu'à 7 700 € pour une personne seule et jusqu'à 16 100€ pour un couple) sur la base de la déclaration de revenus effectuée chaque année auprès des services fiscaux. Il permet de régler tout ou partie de la facture d'électricité, de gaz, de bois, de GPL, de fioul domestique, de biomasse et de tous combustibles destinés au chauffage ou à la production d'eau chaude. Le chèque énergie permet également de payer une partie des travaux de rénovation énergétique du logement comme l'isolation thermique ou l'installation d'une chaudière à condensation. Les travaux doivent être réalisés par un professionnel certifié RGE.

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. Cette technique réduit la surface des pièces isolées... et vous oblige à déménager pendant les travaux ;

• **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.

Mais 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 pertes de surface pour les pièces intérieures. Par contre, 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 par le biais de travaux adaptés seront récompensés par plusieurs aides. Par exemple :

- le **crédit d'impôt** pour la transition énergétique (CITE) qui permet de déduire sur le revenu 30 % du montant des dépenses d'isolation ;
- la possibilité de demander un **Eco-Prêt** si les travaux constituent un « bouquet de travaux » ;
- **les aides de l'Anah**, notamment dans le cadre du programme « Habiter Mieux » sous conditions de ressources ;

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

POURANT SUR INTERNET ILS DISENT QUE LE CARTON ÇA ISOLE...

VA PLUTÔT VOIR LES CONSEILLERS INFO ÉNERGIE DE L'ADIL EIE 41, C'EST GRATUIT ET ILS TE DONNENT DE VRAIS BONS CONSEILS !

ADIL - ESPACE INFO ÉNERGIE DU LOIR-ET-CHER
34 avenue Maunoury, Porte C
41000 BLOIS

adil INFO ÉNERGIE
Agence Départementale d'Information sur le Logement du Loir-et-Cher

UN SEUL NUMÉRO 02 54 42 10 00

SEMAINE DE LA COPROPRIÉTÉ
du 19 au 23 novembre 2018
programme disponible sur www.adil41.org

CETTE OPÉRATION EST COFINANÇÉE PAR L'UNION EUROPÉENNE.
L'EUROPE S'ENGAGE EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE AVEC LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL.

Contrat de construction

Posez la 1^{re} pierre de votre maison

Pour que l'accord passé avec le professionnel qui réalise votre maison soit gravé dans le marbre, pas besoin d'outil, un bon écrit suffit ! En effet, le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) permet de poser les bases de votre projet et vous garantit que tout va bien se dérouler.

14

Le prix garanti

Quel budget puis-je consacrer à mon projet ? Voilà une question qui mérite d'être bien posée dès le départ. En effet, la réponse que l'on y apporte impacte forcément le projet de construction. D'où la nécessité de consulter son banquier au démarrage du projet pour évaluer l'enveloppe financière dont on peut disposer. C'est par conséquent un moment crucial pour commencer à tracer les grandes lignes de la maison.

Des contours qui ne laissent pas place à l'approximation puisque le contrat de construction fixe le prix global et définitif de la maison. Deux cas de figure peuvent se présenter au démarrage du chantier :

- **Si le constructeur bénéficie de la caution bancaire d'un établissement financier**, il est en droit de demander trois versements avant l'ouverture du chantier :
 - 5 % du prix à la signature,
 - 5 % à l'obtention du permis de construire,
 - 5 % au début des travaux.
- **Si le constructeur n'est pas accrédité par un organisme financier**, il peut exiger l'équivalent de 3 % du prix global en dépôt de garantie, à verser sur un compte bloqué.

Un plan sur mesure

C'est une des étapes les plus intéressantes puisqu'elle va consister à dessiner les contours de la maison et à se projeter. Pour avoir une idée plus précise, il faut se tourner vers un constructeur de maison individuelle qui va prendre le relais et donner forme à vos idées. En bon professionnel, il va prendre soin de recueillir vos attentes et besoins futurs. C'est la raison pour laquelle le CCMI indique :

- la situation précise du terrain et sa superficie,
- la conformité du projet aux règles d'urbanisme et une copie du permis de construire,
- un descriptif technique et une notice d'information,
- le prix global et définitif de la construction.

Des délais fixés

Le CCMI indique sous quel délai le constructeur doit, à compter de l'ouverture du chantier, réaliser l'ensemble des travaux et procéder à la réception de la maison. Un CCMI en bonne et due forme doit mentionner chacun des éléments suivants :

- la date d'ouverture du chantier,
- les délais d'exécution du chantier,
- les pénalités imputées en cas de retard de livraison.

À défaut de respecter les délais prévus, le constructeur est tenu de verser des pénalités de retard, dont le montant ne peut être inférieur à 1/3000^e du prix convenu par jour de retard.

Des paiements échelonnés

Pour que le projet se concrétise avec toute la souplesse souhaitée au plan financier, le CCMI prévoit un étalement des paiements en fonction de l'avancée des travaux. Ils vont être nécessairement effectués selon l'échéancier suivant :

- 15 % à l'ouverture, soit les 3 fois 5 % mentionnés plus haut,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau (la pose du toit),
- 75 % à la mise hors d'air (pose fenêtres et cloisons),
- 95 % à l'achèvement des travaux d'aménagement, menuiserie et chauffage.

Jusqu'à 10 ans de garantie

Place à la sérénité avec le contrat de construction, puisqu'il offre de nombreuses garanties assurant la bonne qualité de réalisation de la maison.

- **La garantie de parfait achèvement**, à laquelle l'entrepreneur est tenu, pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, s'étend à la réparation de tous les désordres constatés ;
- **La garantie biennale ou de bon fonctionnement** couvre pendant deux ans les dommages qui affectent le fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de la construction. Exemple : plaques de cuisson, chauffe-eau, appareils de ventilation, etc.
- **La garantie décennale** couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou affectent des éléments constitutifs et le rendent impropre à sa destination.
- **La garantie de livraison à prix et délai convenus** doit être souscrite par le constructeur. Elle couvre contre les risques de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, en assurant que le projet de construction sera bien réalisé conformément aux délais indiqués.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Les Demeures du Lys

Une marque du GROUPE MAISONS EUROBAT



La technologie d'aujourd'hui alliée au charme d'autrefois...

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

Vous allez déménager ?

Vous êtes sur le point de déménager. Pour que cette grande "aventure" ne vire pas au grand "bazar", un minimum d'organisation s'impose. Faites un rétroplanning afin de noter tout ce qu'il faut faire et dans quel délai. Ça vous aidera à y voir plus clair et être plus zen. Voici quelques-unes des grandes étapes à ne pas rater.



J - 3 mois

Une fois la date de votre déménagement est fixée, commencez à organiser votre départ :

- choisissez votre déménageur, devis à l'appui, et bloquez la date avec celui que vous aurez retenu ;
- si vous êtes locataire, donnez votre préavis à votre propriétaire ;
- si vous êtes propriétaire et que vous revendez ou louez votre ancien logement, faites réaliser les diagnostics obligatoires ;
- si vous êtes copropriétaire et vendez votre lot, avertissez votre copropriété. Demandez un arrêté de compte de charges ;
- commencez à trier, jeter et archiver vos papiers ;
- si vous avez des enfants, commencez à chercher une nounou ou inscrivez-les dans leur nouvelle école ou crèche

16



J - 1 mois

C'est le moment de réaliser les démarches administratives

- faites le changement d'adresse et prévenez votre employeur, votre assureur et les différents organismes, administrations et fournisseurs d'énergie avec lesquels vous avez des engagements (CPAM, impôts, banque, internet, téléphone, électricité, service des eaux, abonnements presse...). Pour vous simplifier la vie, rendez-vous sur : www.changementdadresse.com/gouvernement ;
- si vous êtes locataire, prenez rendez-vous avec votre propriétaire pour faire l'état des lieux de sortie ;
- transférez ou clôturez vos comptes bancaires ;
- faites actualiser vos papiers d'identité et changez l'adresse de la carte grise de votre véhicule.



J - 15 jours

Courrier, énergies, voisinage, il faut prévenir de votre départ

- organisez la réexpédition de votre courrier par La Poste ;
- prenez rendez-vous pour la fermeture et l'ouverture des compteurs de gaz et d'électricité ;
- prévenez les voisins de votre départ, histoire qu'ils ne soient pas surpris, inquiets ou dérangés par le remue-ménage.



Entre J - 7 jours et le jour J

Dernière ligne droite, plus que quelques détails à régler...

- remplissez et retournez la déclaration de valeur signée (imprimé fourni par le déménageur). C'est à partir de cette déclaration que sera calculée l'indemnisation en cas de perte ou de dégradation des biens ;
- ne gardez que les papiers et objets indispensables (clés de votre logement, objets de valeur, aspirateur, produits d'entretien, vêtements de rechange...);
- dégivrez réfrigérateur et congélateur (préalablement vidés pour éviter de transporter des denrées périssables).

La check-list indispensable

Le jour J

C'est le grand jour, n'oubliez pas les dernières précautions avant de quitter votre logement

- fermez l'eau, le gaz, l'électricité, les fenêtres et les volets ;
- enlevez les étiquettes de la porte d'entrée, de la sonnette et de la boîte aux lettres.
- si vous êtes locataire, pensez à établir l'état des lieux.

Et après...

Ça y est, vous êtes dans votre nouveau logement. Ouf ! Mais ce n'est pas fini pour autant... Rassurez-vous, le plus gros est fait.

- au moment de la livraison, vérifiez l'état des cartons et des biens déménagés. Si tout est en ordre, signez le bulletin de livraison (appelé aussi lettre de voiture) ;
- si vous changez de ville, inscrivez-vous sur les listes électorales de la mairie et choisissez un nouveau médecin traitant ;
- si vous étiez locataire, récupérez votre dépôt de garantie.

Marie-Christine Mémoire

17



DÉMÉNAGEMENTS
BERTON

www.rberton.com
TOURS / BLOIS / ORLEANS
Tél. 02 38 74 60 55

Gentleman
le Super-héros de
votre déménagement

LES GENTLEMEN
DU DÉMÉNAGEMENT
gentlemen-demenagement.com

Loir et Cher

APPARTEMENTS



VENDOME 83 120 €

80 000 € + honoraires : 3 120 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Idéalement situé, cet appartement situé au 3ème étage d'une résidence avec ascenseur vous offre un séjour, cuisine, salle d'eau, wc et chambre. Garage et une cave à votre disposition. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : D. Réf 048/520

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



VENDOME 166 400 €

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

T4 comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, balcon, cave. Place de parking, garage. Classe énergie : DPE vierge. Réf 072/1418

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

MAISONS



ANGE 142 390 €

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

Charmante maison de pays, comprenant: entrée, cuisine, séjour, wc. Au 1er étage: palier, 1 ch, sdb et wc, dressing. Au 2e étage: palier, ch, salle d'eau et wc. Cave sous la maison. Grange et petite dépendance. Terrain arboré de 418m². Classe énergie : E. Réf 12101/819

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



AUTHON 187 020 €

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

Maison rdc: entrée, sde, wc, ch, cuis am/équ, salon/sam chem. insert (hors d'usage). Etage: mezzanine, sdb, 2 ch mans, wc, pièce mans. Terrasse, buanderie. Dépend: chauff/atelier, pièce accès à sde. Etage: wc, pièce mans. Hangar, cave, parc arboré, retenue d'eau. Portail élect. Réf 2018-265

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



BILLY

88 000 € + honoraires : 5 280 €
soit 6 % charge acquéreur

Proche SELLES/CHER. Secteur calme, proche A10. Pavillon sur sous-sol surélevé, comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée/insert donnant sur terrasse, 3 chambres, salle d'eau et salle de bain. Jardin clos de 1240m². Secteur campagne mais non isolé. Chauffage fioul. Monsieur PRIEUR Roland - roland.prieur.41033@notaires.fr Réf 41033-330470

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



93 280 €



BILLY

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

Proche Selles. Confortable maison contemporaine 150m² habitables, en plain-pied total: entrée et salon, cuisine ouverte/pièce à vivre (51m²), dégagement, lingerie, cellier, 3 ch, sd'eau, wc. Combles aménagés. Garage, abris jardin. Terrain arboré en bordure de rivière 6.219m². Chauffage par pompe à chaleur. Classe énergie en cours. Réf 130

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



BLOIS

120 000 € + honoraires : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur

CABOCHON - Maison 1950, rdc: entrée, séjour-salon, cuisine semi-am, wc. Etage: palier, 3 ch, sdb avec wc. Garage et cellier attenants. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Terrain clos et arboré d'une surface de 195m². Classe énergie : D. Réf 41002/1274

Mes MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
katia.pasnon.41002@notaires.fr



BLOIS

173 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5,20 % charge acquéreur

VIENNE - Proche du Pont Jacques Gabriel. Maison de ville avec cour-rette, rdc: entrée, cuis A/E coin repas, ch av sde, chauff/buand, wc. Au 1er: palier/coin bureau, petite pièce, séjour salon (cheminée). Au 2e: 3 ch, sdb, wc. Chauff central gaz. Courette et petites dépendances. Réf 001/1861

Mes BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS

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

Maison années 1920 sur terrain 3.000m². Rdc: hall d'entrée, ch, sdb, bibliothèque, sal, petit bur. Etage: 2 ch, sde/wc. Rdj: cuis, sàm, véranda 30m², wc/lave-mains, buanderie, réserve. Chauff. cent. gaz. Gge. Petite dépendance. Grd jardin paysager. Diagnostics en cours. Réf 001/1855

Mes BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



BOUFFRY

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

Longère comprenant au rez-de-chaussée: cuisine équipée et aménagée, salle de séjour avec insert, salle à manger, salon avec bar et cheminée, chambre, salle de bains avec douche, wc séparé, dressing et chaufferie. A l'étage: grand couloir desservant 2 petites chambres et une chambre, salle d'eau avec wc et dressing. Véranda côté jardin. Atelier et garage. Terrain clos et arboré avec barbecue. Classe énergie en cours. Réf 050/3127

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



249 360 €



CELLETES

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

CLENORD - Maison d'habitation, 1725m². Cuisine, séjour-salon (insert), véranda, wc, ch, salle de bain. A l'étage: 2 ch, wc et lavabo, débarras. Au-sous-sol: garage 2 véhicules, buanderie, chbre. Chauffage électrique. Auvent. Classe énergie : E. Réf 001/1806

Mes BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



CHAILLES

215 000 € + honoraires : 10 400 €
soit 4,84 % charge acquéreur

Maison 1980 ent. rénovée, rdc: entrée, séj-sal ouvrant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, bureau, chbre, salle de douche, wc. Etage: palier, 3 ch, couloir, sdd avec wc. Buand, gge 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



CHATILLON SUR CHER

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

A voir. Pavillon type F4 de 92,60m² très récent, de plain-pied, bon état général comprenant: cuisine ouverte sur séjour (47m²), 3 chambres, salle de bains et wc. Garage (18m²). Chauffage électrique, bonne isolation, doubles vitrage, assainissement individuel. Le tout sur un terrain clos de 1003m². Classe énergie : D. Réf 41033-340212

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



132 500 €



CHAUMONT SUR LOIRE

135 000 € + honoraires : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison ancienne: entrée, séjour salon av cuisine aménagée ouverte, 2 wc, 4 ch, salle d'eau. Dépendance: remise av électricité. L'ensemble sur un terrain de 574m², puits, et jardin non attenant de 198m² (parking/abri). Classe énergie : F. Réf 015/465

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



CHISSAY EN TOURAINE

260 000 € + honoraires : 12 600 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Maison de plain-pied: entrée, cuisine AE, séjour-salon avec cheminée, sàm, 3 ch, 2 salles d'eau, 2 wc. Au 1er étage: chambre, salle de bains, wc. Sous-sol sous partie, garage et atelier. Terrain 3317m² dominant la Vallée du Cher avec piscine. Classe énergie : E. Réf 12101/774

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



CONTRES

242 000 € + honoraires : 10 760 €
soit 4,45 % charge acquéreur

Pavillon, excell. prest., pl pied: entrée, cuis am/équ sur séj, salon chem insert avec pièce ouverte, ch, sdb, wc. Etage: palier, bureau et 2 ch. Ext. superb. aménagés: terrasse, pergola, préau, garage porte auto, 2 appentis, abris, serre. Cour, terrain 1041m² portail auto. Réf AN 2946

Me A. NORQUET
02 54 79 00 88
negociation.41012@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



COUR CHEVERNY 127 520 €

120 000 € + honoraires : 7 520 €
soit 6,27 % charge acquéreur

Dans le bourg. Maison d'habitation sur terrain de 500m², au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, cuisine, séjour-salon (insert), 2 ch, salle d'eau/wc. Chauffage électrique. Préau, garage, cellier et petite dépendance. Cour et jardin. Diagnostics en cours. Réf 001/1844
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
serviceneo.41001@notaires.fr



CROUX SUR COSSON 416 000 €

400 000 € + honoraires : 16 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Belle construction traditionnelle, 395m² hab, terrain boisé avec pièce d'eau sur plus de 8ha. Rdc: vestibule- salon/séjour de 64m², cuisine, suite parentale, salle de réception et sa 2ème cuisine, bureau. Etage: mezzanine, suite parentale, 2 chambres. Garage, cave, chaufferie. Classe énergie : C. Réf 41022/679
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



DROUE 140 265 €

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

Maison individuelle: séjour-salon av cheminée, cuis équipée et aménagée, 2 ch, salle de bains et wc. S/sol avec pièce, buanderie, wc, chaufferie et gge. Grenier. Véranda coté jardin. Terrain comprenant jardin avec puits, remise et bosquet. Classe énergie en cours. Réf 050/3126
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 73 37 73**
david.lecompote@notaires.fr

Groupe BERTON
02 38 74 60 55



www.rberton.com

Retrouvez-nous
PAGE 17



FRETEVAL 114 400 €

110 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant séjour, couloir desservant toilette et salle d'eau, cuisine et 2 chambres au rez de chaussée. A l'étage: grande pièce et grenier. Le tout sur une superficie de 1184m². Classe énergie en cours. Réf 072/1423
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40
negociation.41072@notaires.fr



LA CHAUSSEE ST VICTOR 340 000 €

326 923 € + honoraires : 13 077 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison atypique restaurée, rdj: grande pièce à vivre avec cheminée accès terrasse, cuisine, chambre, wc séparé. Rdc: entrée, suite parentale avec sdb et douche, buanderie, garage, bureau. Etage: palier, chambre avec sde privative. Cave, atelier. Le tout sur un jardin de 2308m². Classe énergie : D. Réf 41022/885
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



LA VILLE AUX CLERCS 176 630 €

170 000 € + honoraires : 6 630 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 115m² centre bourg tous com, services, écoles. Rdc: entrée, sàm, cuis. ouv. A/E, salon cathédrale (équipé d'un poêle de masse) ouv. terrasse, 2 chamb., sdb+wc, bureau, accès garage (isolé +chauffé), cellier. Etage: mezzanine, 2 chamb. Terrasse, abri jardin, piscine h. sol. Jardin 1782m². Classe énergie : D. Réf 050/3060
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



LA VILLE AUX CLERCS 176 630 €

170 000 € + honoraires : 6 630 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison ancienne restaurée, r-de-ch pp: entrée, accès direct garage, cuis. A/E ouvrant jardin, salon, wc. Etage: palier, couloir, 2 chamb., bureau (usage chamb. bébé), s. de bain (baign+douche), wc. Garage accolé (42m²). Jardin arboré 1570m². Classe énergie en cours. Réf 050/3139
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



LES HAYES 135 070 €

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

Longère compr rdc: cuis am/équ sur salon/sàm chem. insert, wc, ch avec coin pour une future sdd, buand. Etage: palier, 2 ch sous rampants, sdb, pièce traversante sous rampants. Terrasse, jardin arboré, mare, bûcher, garage en tôle. Puits mitoyen. Diag. en cours. Réf 2018-258
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



LES MONTILS 126 480 €

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

Maison d'habitation de plain-pied à restaurer offrant entrée, séjour salon, cuisine, wc, s.de bains, 3 chambres, placards. Dépendance double garage. Classe énergie : DPE vierge. Réf 015/461
Mes LESQUIRE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



MENARS 322 400 €

310 000 € + honoraires : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison 163m² hab, rdc: entrée, cuisine A/E, sàm, salon, ch avec sdb, bureau, wc. Etage: mezz, 3 ch, sdb, wc séparé. S/sol total: garage, atelier, cave. Pompe à chaleur avec plancher chauff. Piscine 5x10 non chauffée, forage. Sur terrain de 1788m². Classe énergie : C. Réf 41022/857
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



1^{er} offre possible : **350 000 €**
honoraire charge acquéreur

PONTLEVOY (41)

Au cœur du village et au pied de l'abbaye, proche des commodités..
Ancien cloître à usage de chambres d'hôtes, comp rdc : hall d'entrée, 2 grands salons, bureau, salle à manger, cuisine aménagée, 2wc.
Au 1^{er} étage : 6 ch avec 6 sdb et wc, dressing
Au 2^e étage : 2 suites avec ch, sdb, WC, dressing.
Maison d'hôtes avec salon, kitchenette, sde, wc et ch en mezzanine.
Salon d'été avec ch, sdb, wc
Lingerie, laverie, caves, pièce de service.
Jardin intérieur. Cave voûtée. Terrain de 521 m².
En annexe, grand garage .

Faites vos offres du 16/12/18 au 17/12/18 à 18 h 30
Visites sur rdv avec inscriptions obligatoires.

Informations : Service négociation : **02 54 75 75 08**

Mme Blandine MAUPU - tiercelin.brunet@notaires.fr - Maîtres Nicolas TIERCELIN et Philippe BRUNET
Notaire à Montirchard Val de Cher - 9 rue du Pont

● Annonces immobilières ●



MESLAY **223 600 €**
215 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant entrée donnant sur séjour et cuisine, salle de bain, chambre. A l'étage: dégagement desservant 3 chambres, salle d'eau/wc et grenier. Le tout sur une superficie de 747m² avec garage, cave et piscine sécurisée. Classe énergie : D. Réf 072/1414
SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT - **02 54 77 40 40**
negociation.41072@notaires.fr



MEUSNES **137 800 €**
130 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Toutes commodités. Maison de plain pied comprenant: entrée, cuisine A/E, séjour/salon (extension contemporaine de 53m²) avec cheminée/insert, 2 ch (12 et 11m²), salle de bains. Buanderie, cellier. Garage, bûcher, atelier. Jardin clos 2760m². Chauffage électrique. Réf 033/1734
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou **02 54 71 16 14**
negociation.41033@notaires.fr



MEUSNES **199 500 €**
190 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Dans un secteur calme, proche du centre-bourg. Longère entièrement rénovée sur plus de 217m², offrant de belles prestations. Batiment principal et studio. Batiment principal, rdc: vaste cuisine (îlot central) 33m², de 2016 ouverte sur salon, sd'eau, wc, ch, buanderie, cellier. Au 1er: 2 chambres (11m² et 13m², placards), bureau, sd'eau, wc. Studio, chambre, wc, douche, ch optionnelle, grenier. Le tout sur un terrain clos de 600m² (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** ou **02 54 71 16 14**
negociation.41033@notaires.fr



MILLANCAY **104 200 €**
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



MONT PRES CHAMBORD **189 680 €**
180 000 € + honoraires : 9 680 €
soit 5,38 % charge acquéreur

Dans le bourg. Ancien corps de ferme à restaurer sur terrain de 2000m². Partie habitation: cuis, séjour, 2 ch, sde, wc. Chauffage central fioul. Dans le prolongement: pièce (22 m²), pièce (24 m²), grange et chai (23m² + 32m²), ancienne étable (22m²), ancien fournil (11m²). Réf 001/1858
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenegeo.41001@notaires.fr



MONT PRES CHAMBORD **194 800 €**
185 000 € + honoraires : 9 800 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Dans le bourg. Maison d'habitation sur terrain de 700m². Au rez-de-chaussée: entrée (placard), séjour-salon (cheminée), cuisine A/E, ch, salle de bain, wc. A l'étage: 3 ch, 1 pièce, wc et lavabo. Chauffage central fioul. Garage, buanderie. Classe énergie : D. Réf 001/1863
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenegeo.41001@notaires.fr



MONTHOU SUR CHER **58 270 €**
55 000 € + honoraires : 3 270 €
soit 5,95 % charge acquéreur

Petite maison ancienne mitoyenne, comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon, 2 petites chambres, salle d'eau et wc. Grenier sur le tout. Garage. Hangar et cellier. Terrain de 995m². Tout à l'égout, chauffage au bois. Classe énergie : DPE exempté. Réf 12101/848
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTLIVAUT **99 500 €**
93 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 6,99 % charge acquéreur

BOURG - Maison d'habitation comprenant au rdc: cuisine ouverte sur séjour-salon (cheminée), wc, salle d'eau, 1 chambre. A l'étage: 2 ch, wc, salle d'eau. Chauffage électrique. Courette commune sur l'arrière. Jardin privatif avec 1 pièce et 1 garage. Réf 001/1819
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenegeo.41001@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR **74 400 €**
70 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, sàm chem, cuis, 3 ch traversants dt 2 av. placards et une av. chem, sde av wc, couloir. 1er étage: 2 greniers dont un av chem. 2e étage: grenier sous toiture. Cour, garage, toits à porcs, wc ext, cave, grenier. Terrain non atten. Classe énergie : D. Réf 2018-268
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR **79 400 €**
75 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5,87 % charge acquéreur

Maison compr: entrée sur rdc haut avec véranda et accès S/sol. Couloir d'entrée, 2 ch, sde, wc, cuisine am. ouverte sur salon. Au S/sol: buanderie, cuisine d'été, chambre, cheminée insert. Garage avec accès au jardin. Jardin et potager. Cour gravillonnée. Classe énergie : G. Réf 2018-274
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR **116 400 €**
112 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 3,93 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rdc haut: entrée, salon, salle-à-manger, cuisine aménagée et équipée, couloir, placard, salle de douche, 2 ch sur parquet chêne. Au sous-sol: garage, chaufferie, cuisine d'été, autre pièce, salle de douche av wc. Grenier. Jardin. Réf 2018-288
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR **124 680 €**
120 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 130m² centre-ville, r-de-ch: entrée sur salon-s. à m., cuis. A/E, wc +lave-m., véranda chauffée. Au 1er: palier, 2 chamb dt une avec grd dres., s. de b., wc. Au 2e: chambre+pt d'eau, pièce. Cour, jardin clos. Classe énergie en cours. Réf 050/3058
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
negociation.41050@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR **348 065 €**
335 000 € + honoraires : 13 065 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 220m², rdc: entrée, couloir, salon-sàm 62m² accès terrasse, wc lave-mains sép., débarras accès jardin, bureau-biblio., pièce (21m²), cuis. amén/équip, wc. A l'étage: palier, 3 chamb dt 1 avec s. d'eau priv. et 1 avec lavabo, s. d'eau, dressing, lingerie accès balcon et jardin, wc. Sous-sol (total): celliers, cave à vin, chauff. Bâtiment (75m²): pièce abritant piscine chauff., sanitaires (douche, wc), cuis. Local tech. 2 garages (porte élec). Débarras, préau, atelier de jardinage. Jardin clos paysager 3676m². Possibilité détacher parcelle env 1.100m² TAB. Classe énergie : D. Réf 050/2855
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR **187 020 €**
180 000 € + honoraires : 7 020 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison usage prof/hab. Rdc, partie prof: s. d'attente, wc, bureau, buanderie. Partie privée: entrée, sàm chem. décorative, cuis am/équ, remise, wc. 1er étage: dégag, 2 ch, bureau, wc, sdb. 2e étage: grenier. Grenier au-dessus de la remise, accessible par l'extérieur. Réf 2018-264
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER **95 170 €**
90 000 € + honoraires : 5 170 €
soit 5,74 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Local commercial libre (220m²), comprenant 2 bureaux, pièce à archives et grand atelier avec au-dessus un appt (150m²) composé de: cuisine, séjour, salon, 3 ch, grde pce (40m²), salle de bains, wc. Terrasse. Classe énergie : D. Réf 12101/75
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 540m². 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 **283 000 €**
270 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 4,81 % charge acquéreur

Maison d'architecte de 1981, comprenant: hall d'entrée, séj-sal avec cheminée (47m²), cuisine aménagée, 2 ch, sdb, wc, vestiaire. 1er étage: mezz, 2 ch dt une de 32m², salle d'eau, wc. Sous-sol: gge triple, atelier, buand et cave. Classe énergie : D. Réf 12101/847
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTRIEUX EN SOLOGNE **127 500 €**
120 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 6,25 % charge acquéreur

BOURG - Maison sur terrain 3856m²: entrée ds petite véranda, cuis am, arrière-cuisine/buand, séj-sal chem, sdb, wc lave-mains. Chaufferie. Chauffage central fioul (chaudière récente). Gge et appentis. Grand jardin sur l'arrière. Classe énergie : F. Réf 001/1860
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenegeo.41001@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



NAVEIL

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

Venez découvrir ce joli pavillon situé dans les Hauts de Naveil. Il se compose d'une véranda qui vous conduira vers une cuisine équipée, séjour avec cheminée insert, couloir, une chambre, salle d'eau, wc et lingerie. A l'étage: 4 chambres climatisées, salle de bains, dressing et wc. Garage avec porte alu automatisée ainsi que portail électrique viendront compléter cette demeure. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1121m². Classe énergie : E. Réf: 41048-349908

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

228 580 €



PERIGNY

100 000 € + honoraires : 3 900 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Très beau potentiel pour cette maison située au calme. Elle vous offre une entrée qui vous conduira vers un très beau séjour avec cheminée, une cuisine aménagée avec four à pain, une chambre, une salle de bains et un wc. A l'étage: un palier dessert 3 chambres dont une avec dressing, une salle d'eau, un wc et un débarras. Une cave ainsi qu'un garage viendront compléter ce bien, le tout sur un terrain clos de 370m². DPE en cours. Réf: 41048-349680

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

103 900 €

Groupe BERTON
02 38 74 60 55



www.rberton.com

Retrouvez-nous
PAGE 17



RENAVY

60 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 7,33 % charge acquéreur

Maison pp 60m² + grenier aménageable. 96m²: cuis., salon-s. à m. ouv. sur terr. et jardin, chamb., s. d'eau, wc. Garage accolé, débarras. Grenier 96m² accès depuis garage. 2ème garage 50m², cour, jardin 1285m². Classe énergie : F. Réf: 050/3150

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

64 400 €



ROMORANTIN LANTHENAY

90 000 € + honoraires : 4 300 €
soit 4,78 % charge acquéreur

Maison plein centre ville, comprenant rdc: entrée, séjour salon, cuis, wc. 1er: 3 ch, salle de bains. 2ème: pièce à vivre mansardée avec terrasse. Chauff gaz. Cave. Classe énergie : E.

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

94 300 €



ROMORANTIN LANTHENAY

170 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur

Maison de ville compr rdc: entrée, séjour salon chern, cuis, arrière-cuis, wc, véranda av cellier. 1er étage: 2 ch, sd'eau, wc. 2e étage: 2 ch, lingerie. Cave sous partie. Cour. Cellier. Chauff gaz. Possibilité de location place de parking à côté. Classe énergie : D.

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

178 000 €



SAMBIN

138 000 € + honoraires : 7 452 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison d'habitation avec toutes ses dépendances offrant: pièce principale avec espace cuisine, 5 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, greniers permettant un agrandissement. Ancien pressoir 50m², ancienne laiterie, écurie 45m², cave 66m². Dépendances: laverie, cellier, garage avec écurie, hangars. L'ensemble sur une parcelle de 5.100m². Classe énergie : E. Réf: 015/457

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

145 452 €



SEIGY

180 000 € + honoraires : 9 100 €
soit 5,06 % charge acquéreur

Grande maison d'habitation parfaitement entretenue: entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour-salon av cheminée-insert (32m²), chambre, sdb, wc, buand, véranda. Au 1er: 3 ch, dressing, salle d'eau, wc. S/sol avec garage, petite cave. Terrain 1499m². Classe énergie : D. Réf: 12101/807

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

189 100 €



SELOMMES

85 000 € + honoraires : 3 315 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: séjour, salle à manger, cuisine et wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains avec wc, bureau. Dépendances: garage, cellier, cave et grenier. Terrain d'une contenance de 425m². Classe énergie : E. Réf: 048/510

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

88 315 €



SEIGY

310 000 € + honoraires : 17 880 € soit 5,77 % charge acquéreur

Saint Aignan sur Cher. Idéalement situé (7mn à pieds Zoo Beauval) sur 14098 m², bordé d'un ruisseau. Unique et splendide moulin rénové sur 150m², décoration intérieure raffinée, offrant de belles prestations: salon 20m² (cheminée, bar), cuisine ouverte sur séjour (45m²), chambre indépendante en rdc avec wc, lavabo et douche, 4 belles chambres à l'étage en rez de jardin (ouverture indépendante), salle d'eau et wc à l'étage. Cave, remise, grange et greniers aménageables sur une surface totale de 300m². Terrasses. Dépendances, four à pain, taies à cochons, buanderie. Propriété en partie arborée. Classe énergie : D. Réf: 41033-324804

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

327 880 €





1^{re} offre possible : 890 000 €
honoraire charge vendeur



CROUY SUR COSSON

En Sologne et aux portes des somptueux châteaux de la Loire (CHAMBORD), à 15 min de l'autoroute et à seulement 1h30 de PARIS. Domaine avec villages de gîtes, chambres d'hôtes, salle de séminaire et restauration. Propriété de 14 hectares dans cadre naturel et préservé comp un parc résidentiel de Loisirs de 417m² avec 3 chalets bois, 2 mobil 'homes, autre mobil 'homes à usage de snack et un bâtiment en bois d'activité. Ancien moulin de 298m² avec vannes toujours actives (gîte). Ancienne ferme restaurée de 462m². L'ensemble est relié au tout à l'égout depuis 2011.

Faites vos offres du 10/12/18 au 11/12/18 à 18h30

Visites sur rendez-vous

le lundi 19/11/18, le samedi 01/12/18 ou le vendredi 07/12/18

Informations : Service négociation : 02 54 81 44 44 - Mme GIRARDEAU - immobilier.41023@notaires.fr

Maîtres S. CHAUVEAU et S. THEVENIN-OLIVEIRA

Notaire à Mer - 8 bis avenue Maunoury

● Annonces immobilières ●



SELLES SUR CHER

140 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison de ville atypique de 151m², éditée sur sous-sol, vue sur Cher compr rdc: entrée, cuisine, séjour/salon (42m²) ouvrant sur terrasse, chambre, buanderie. A l'étage: 3 grandes chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains et wc. Grande terrasse donnant sur le jardin et le Cher. Double garage. Chauffage au sol fioul. TT à l'égout. Beau potentiel. Classe énergie : E. Réf 41033-302073

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



148 400 €



ST AIGNAN

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

Proche des commodités (commerces, école, collège, lycée). Maison comprenant au rdc: cuisine A/E, séjour/salon cheminée (25m²), bureau, véranda (20m²), salle d'eau et wc. A l'étage: 2 chambres, cabinet de toilette, wc, grenier. Sous-sol: chaufferie, 2 garages, cave, buanderie. Cour et verger. Chauffage fioul et électrique. Classe énergie : D. Réf 033/1740

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



132 500 €



ST AMAND LONGPRE

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

Maison d'habitation comprenant: entrée, cuisine équipée, buanderie et mezzanine, chambre avec salle de bain, séjour, véranda, wc. A l'étage: 2 chambres et wc. Le tout sur une superficie de 910m². Classe énergie : C. Réf 072/1342

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

156 000 €



ST AIGNAN

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

Idéal jeunes retraités. Pavillon de plain-pied au calme, lumineux, proche de toutes commodités, sur un terrain clos et arboré de 730m² composé de 2 chambres, salon séjour 23m², terrasse, salle de bains et wc. Garage 1 voiture. Chauffage central gaz citerne, double vitrage PVC, tout à l'égout. Réf 41033-345777

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



137 800 €



ST CLAUDE DE DIRAY

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

Ancien corps de ferme à rénover sur terrain de 1.264m². Rdc: entrée, cuisine/sâm, salon (cheminée), 2 ch en enfilade, sdb, wc. Chauffage électrique. Grenier aménageable. Grange (80m²). Anciennement étable et écurie. Cave voûtée. Cour et jardin. Diagnostics en cours. Réf 001/1847

Mes BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN - 02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



ST FIRMIN DES PRES

300 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison de maître, 1230m² de surface bâtie pour cet ensemble de 1880, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, 8 pièces, cuisine, office. Au 1er étage: 12 ch, sanitaires. Au 2e étage: grde salle, grenier. Préau, cour, ateliers. Le tout sur 3500m². Classe énergie en cours. Réf 072/1231

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



ST GEORGES SUR CHER

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

CENTRE BOURG - Maison ancienne, comprenant au rez-de-chaussée: salon, cuisine, 3 ch, salle d'eau et wc. Possibilité d'agencer facilement en magasin. Combles aménagés. Sous-sol, dépendances. Cour et terrain derrière de 530m². Classe énergie : E. Réf 12101/787

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



ST GEORGES SUR CHER

171 322 €

165 000 € + honoraires : 6 322 €
soit 3,83 % charge acquéreur

Maison d'habitation: pièce de vie/ cuisine ouverte A/E, bureau, 2 ch, sdb, wc, buanderie, garage. Garage double. Sur 1958m². Classe énergie en cours. Réf 022/965

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



ST GERVAIS LA FORET

290 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 4,48 % charge acquéreur

Dans le bourg. Maison d'habitation sur 830m². Rdc: entrée, cuisine A/E, séjour, salon, bureau, lingerie, wc, + 2eme entrée, 1 chbre (25m²), sde/ wc. Au 1er: 3 chbres, sdbain/wc. Au sous-sol: garage 2 véhicules. Chauff. gaz. Garage accolé (33m²). Cour et jardin. Réf 001/1840

Mes BRUNEL, HALLIER
et ASSELIN - 02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



ST OUEN

260 000 € + honoraires : 10 140 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Ancien corps de ferme sur 7263m². Maison restaurée 216m², rdc plain-pied: entrée cuis. A/E, s. de séj 47m², dressing + wc avec lave-m. Mi-étage: dégagmnt avec plac. ling., wc. Etage: palier, 4 chamb., s. de b., bureau, dégagmnt avec placards, s. d'eau+wc. Grenier 100m². Préau usage garage 3 voit. Débarras, chauff., atelier. Grange 147m², préau, bergerie. Grenier. Ancienne hab. 60m² à restaurer: tourelle, 2 pièces avec chem. Grange 32m², écurie 43m². Grd cour int, parcelles de prés. Classe énergie : C. Réf 050/3149

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



270 140 €

ST LAURENT NOUAN

140 000 € + honoraires : 7 300 €
soit 5,21 % charge acquéreur

Maison mitoyenne compr: cuis amén, séj salon av cheminée, wc, ch. A l'ét: 3 ch, wc, s d'eau. Chauffage par pompe à chaleur. Déco originale. Classe énergie : D. Réf 091/1178

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



ST ROMAIN SUR CHER

127 200 €

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

Proche ST-AIGNAN. Fermette et ses dépendances, sur 1ha de terrain comp. sur 110m² hab., rdc: entrée, cuisine, séj/sal cheminée/insert, ch, buand, wc. Etage: 3 ch, sde. Greniers. Garage. Cellier. Atelier. Belle grange. Chèvrerie. Four à pain. Puits. Beau potentiel, proche des commodités. Classe énergie : E. Réf 41033-325645

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



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 70m², avec partie à rénover, combles aménagés. Rdc: cuis, 2 ch, (option 3e ch actuellement en bureau), wc, s'd'eau, cellier. Granges/atelier 68m², hangars tôlés 48m² indép, remise 25m², four à pain, 2nd bâtiment à rénover. Assainissement indiv, le tout sur 4265m². Réf 41033-339522

SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



132 500 €



VALLIERES LES GRANDES

220 300 €

210 000 € + honoraires : 10 300 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Grande maison de caractère avec au rdc: entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre, sdb, wc. Au 1er: 2 ch, wc et lavabo. Au 2e: chambre, grenier aménageable. Chaufferie, atelier, gge, grde grange. Cour fermée et jardin de 1105m². Classe énergie : D. Réf 12101/798

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



VALLIERES LES GRANDES

233 122 €

225 000 € + honoraires : 8 122 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Maison d'habitation: cuisine A/E, séjour, 3 ch, wc, sdb+douche, 2 vérandas. S-sol: cuisine d'été, cellier, cave, garage. Double garage indépendant avec partie camping-car. Sur 1570m² clos. Réf 022/941

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

● Annonces immobilières ●



VENDÔME 72 730 €

70 000 € + honoraires : 2 730 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon sur sous-sol situé à proximité du centre ville de Vendôme. Il se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, 2 chambres, une salle de bains et un wc. Le tout sur un terrain clos de 730m². Classe énergie : G. Réf 048/647
Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN - 02 54 80 07 58
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr



VENDÔME 104 400 €

100 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Proche commerces, écoles. Maison plain-pied 100m²: entrée, salons. à m. ouv sur jardin, cuis., 2 chamb., s. d'eau+wc, s. de b. +wc, chauff-buand. Cave, pttes dép. Cour, pt jardin. Classe énergie : D. Réf 050/3140
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



VENDÔME 124 680 €

120 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Proche cent-v, commerces, écoles, services. Maison 80m², rdc: entrée, cuis. amén., s. de séj-salon, couloir, 2 chamb., s. d'eau, wc. Sous-sol total: cuis. d'été, buanderie, chauff. garage. Jardin clos. Classe énergie : G. Réf 050/2818
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



VENDÔME 140 265 €

135 000 € + honoraires : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Poche com, écoles. Maison 80m², r-de-ch: entrée sur véranda chauff., s. de séj, cuis. A/E, 2 chamb., s. d'eau, wc. S-sol total: garage, débarras-chauf., lingerie ou chamb. ap. Dépendance 18m² usage chamb. ap. Terrasse jardin. DPE en cours. Réf 050/3142
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - 02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

Groupe BERTON
02 38 74 60 55



www.rberton.com

Retrouvez-nous
PAGE 17



VENDÔME 143 382 €

138 000 € + honoraires : 5 382 €
soit 3,90 % charge acquéreur
LE TEMPLE - Maison 100m², r-de-ch: entrée, s. de séj accès véranda (chauffée), cuis A/E, wc, accès s-sol. Étage: 3 chamb., s. d'eau (douche it.) +wc. S/sol: lingerie, débarras, cave. Garage porte auto. Jardin. Classe énergie : D. Réf 050/3023
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



VENDÔME 244 165 €

235 000 € + honoraires : 9 165 €
soit 3,90 % charge acquéreur
42mn PARIS proche centre-ville, gare TGV 5mn. Maison 125m², rdc plain-pied: grde pièce à v.+cuis. ouv. A/E (59m²) ouv. jardin, chamb.+s.d'eau priv., wc, arrière cuis./lingerie, accès gge. Étage: 3 chamb avec plac-pend, s. de b, wc. Garage avec grenier. Jardin. DPE en cours. Réf 050/3096
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - 02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



VILLEXANTON 106 000 €

100 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison type longue offrant rdc: cuisine, salon/séjour, sde, wc, chaufferie. Grange attenante. Grenier. Cave. Autres dépendances non attenantes, étable, atelier, garage, taie à cochon. Puits. Le tout sur terrain 1362m², poss. terrain à bâtir adossé en sus. Classe énergie : E. Réf 41022/890
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



VIGNEUIL 142 500 €

135 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Vue sur le Val. Pavillon sur sous-sol semi-enterré sur terrain de 731m²: entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: chambre, petits greniers. Garage 1 véhicule au sous-sol. Chauffage central gaz de ville. Classe énergie : E. Réf 001/1857
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSE-LIN - 02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



BOURRE 491 800 €

470 000 € + honoraires : 21 800 €
soit 4,64 % charge acquéreur
Grande maison de caractère sur un parc de 4838m²: véranda, hall d'entrée, cuisine aménagée, bureau, salon, sàm, buanderie, wc. Au 1er: 4 chambres, 3 sdb, salle d'eau, wc. Au 2e: salle de billard, lingerie, ch, 2 greniers. Dépendances. Classe énergie : D. Réf 12101/779
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - 02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@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.lecomppte@notaires.fr



HUISSEAU SUR COSSON 70 000 €

65 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 7,69 % charge acquéreur
Terrain à bâtir d'une surface de 1180m². Façade 23m. Non viabilisé. Desservi par le tout à l'égout. Réf 001/1853
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



ST DYE SUR LOIRE 58 500 €

55 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 6,36 % charge acquéreur
Terrain à bâtir hors lotissement, entièrement constructible, libre choix constructeur. Zone ub. Façade 25,34m. Surface terrain 958m². Tous les réseaux en limite de propriété. Réf 41022/891
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

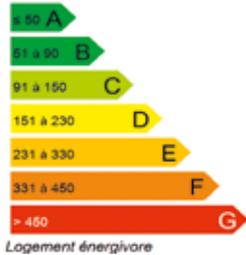


VOTRE EXPERT DE CONFIANCE EN RÉGION CENTRE

www.roussineau.com / expertise@roussineau.com

Tél. 02 54 51 92 18

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



DIVERS



COUR CHEVERNY 220 000 €

210 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Immeuble de rapport sur 610m². Rdc: local commercial (200 E/mois): 1 pièce non louée, wc (39m²) et appart F2 (58m²) + jardin privatif. (Valeur loc. 400 E/an). Au 1er: appart F2 de 65,37m² (400 E/mois). Au 2ème: appart F2 de 52m² (335 E/mois). Garage (80m²). REF 001/1854
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**
servicenego.41001@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 126 670 €

120 000 € + honoraires : 6 670 €
soit 5,56 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble comprenant: magasin libre, wc, pce troglodytique, grenier. Appt loué av pièce à vivre av kitchenette, ch av placards, salle d'eau et wc. 2e appt: pièce à vivre avec kitchenette, chambre, sd'eau et wc. Classe énergie : E. REF 12101/829
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



PONTLEVOY

Ancien cloître à usage de chambres d'hôtes, comprenant: un premier bâtiment avec au rez-de-chaussée: 2 salons, bureau. Au 1er étage: chambre, salle de bain, wc, dressing. Au 2ème étage: hall, dressing, grande chambre, salon, salle de bain, wc. Dans le jardin: une maison d'hôtes avec salon, kitchenette, loggia, salle d'eau, wc. Un 2ème bâtiment avec au rez-de-chaussée: hall d'entrée, 2 salons, salle à manger, 2 cuisines aménagées. Au 1er étage: chambre, salle de bain, wc et dressing, Terrain de 525m². Classe énergie : G. REF 12101/844

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



APPARTEMENTS



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. REF 042/1081

Me P. BIET
02 47 29 75 77
immobilier.37042@notaires.fr



TOURS 139 965 €

133 300 € + honoraires : 6 665 €
soit 5 % charge acquéreur

Tours Nord. Appt 4 pces de 77,7m² dont 2 ch au 2e étage d'un bâtiment av ascenseur. Pce de vie dble, très bien présentée, salle de douche neuve, cuis séparée. 2 balcons, une cave, un gge individuel. Uniquement chez votre notaire. Classe énergie : D. REF 007/1012
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 181 470 €

174 000 € + honoraires : 7 470 €
soit 4,29 % charge acquéreur

LES DEUX LIONS - BBC. Appartement T3 de 67m² de fin 2016 comprenant: entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée encore sous garantie (hotte, plaque, four, lave-vaisselle et lave-linge), 2 chambres dont une avec placard aménagé, salle de bains, wc. Terrasse de 12m² plein sud. Emplacement de parking en sous-sol. Chauffage individuel au gaz. Faibles charges et faibles consommations. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Classe énergie : B. REF 001/2154

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
nego.37001@notaires.fr



Indre et Loire



TOURS 156 000 €

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

TOURS NORD - ST SYMPHORIEN - Idéalement situé, résidence de 2008. Appartement de T3 parfait état au scd et dernier étage avec vue dégagée sud. Classe énergie : D. REF 044/1625

NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS MONNAIE-NOTRE DAME D'OE
02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68
immobilier.37044@notaires.fr



TOURS 262 020 €

250 110 € + honoraires : 11 910 €
soit 4,76 % charge acquéreur

TOURS SUD - Les Deux Lions - Les Maisons Blanches. Appartement neuf, jamais occupé de 2012, T4 en duplex de 119,10m² avec terrasse de 62m², au 4ème et dernier étage avec ascenseur compr 1er niveau: entrée, séjour 35m² avec cuisine ouverte 9m², 2 ch, sdb, wc. 2nd niveau: palier, ch, sde avec wc. Terrasse. Faibles charges. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : DPE vierge. REF 001/2105

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
nego.37001@notaires.fr



TOURS 294 000 €

280 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Place de la Résistance. Appt 110m² au 2e étage donnant sur la place. Tous les travaux sont à faire, le potentiel est énorme ! Un gge de 16m² accompagne la vente ainsi que 2 gds greniers et 2 gdes caves. Uniquement chez votre notaire. Classe énergie : DPE vierge. REF 007/1014

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



MAISONS AZAY LE RIDEAU 54 700 € (honoraires charge vendeur)

Très jolie longère à restaurer d'une capacité de 110m² avec possibilité de grand salon/séjour, cuisine e/a, 3/4 chambres, salle de bains et wc. Terrain de 400m². Classe énergie : DPE vierge. www.notagroup.notaires.fr REF 054/2608

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



MAISONS AZAY LE RIDEAU 563 700 € (honoraires charge vendeur)

Proche Azay le Rideau, au coeur des châteaux de la Loire, proche axe rapide. Ensemble immobilier. Maison principale comprenant rdc: entrée/couloir, sàm avec cheminée, cuisine e/a ouvrant sur terrasse, 1 chbre parentale avec salle d'eau et wc, dégagement avec rangt, buanderie avec wc, bureau, grd salon av cuisine e/a américaine, cave en dessous. Au 1er: palier, 3 ch avec wc et salle d'eau privative. Au 2nd: palier/bureau, 2 chbres, salle d'eau avec wc. Annexe offrant: suite familiale de 50m² en duplex comprenant en rdc: chbre avec salle d'eau et wc. A l'étage: chbre av sd'eau et wc. 2 granges et atelier avec greniers. Terrain avec terrasse expo sud, potager, puits et parc arboré entièrement clos. Classe énergie : E. REF 37072-8764

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



BEAUMONT EN VERON 416 992 €

400 000 € + honoraires : 16 992 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Joliment restaurée dans nid de verdure. Beaux volumes, 230m² hab: salon/séj chem, cuis A-E coin repas et chem, 4 ch dont 1 avec sde au rdc, sde, sdb, préau, porche. Buand/chauf avec grenier. Cellier avec chem. Puits, abri de jardin. Sur 1688m² clos arborés. Classe énergie : D. REF 2219

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



BLERE 151 000 €

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

CAMPAGNE - Maison années 80 sur environ 1000m² 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. REF 11893/307

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



● Annonces immobilières ●



BEAUMONT LOUESTAULT 85 800 €
80 000 € + honoraires : 5 800 €
soit 7,25 % charge acquéreur
BEAUMONT LA RONCE. Grange à rénover d'env. 100m² sur un terrain de 935m², comprenant actuellement: une pièce principale, une pièce et un atelier attenant. Grenier au dessus (planché bois à revoir). Viabilisation à prévoir (assainissement autonome). Classe énergie : DPE vierge. Réf 37037/0104
SELARL BROCAS-BEZAULT et BEUZELIN - **02 47 56 78 26**
office.37037@notaires.fr



BLERE 166 400 €
160 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Centre-ville à pied. Pavillon sur 602m² 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



BLERE 191 922 €
185 000 € + honoraires : 6 922 €
soit 3,74 % charge acquéreur
A rénover, proche centre. Maison: entrée, cuisine A/E, séjour/cheminée, 3 ch, sdb, wc, ancienne cuisine, cellier, atelier. Grenier. Garage. Sur 825m². Classe énergie en cours. Réf 022/964
Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



Groupe BERTON
02 38 74 60 55



www.rberton.com

Retrouvez-nous
PAGE 17



BOURGUEIL 106 000 €
100 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche centre-ville. Maison de ville 110m²: entrée, cuisine, séj 35m² chem. (div. pour création de ch poss), cab de toil avec wc et lavabo (poss douche). 3 ch, sde av wc. Gge 1 voit av grenier. Portes, fenêtres, volets, cumulus élect neufs. Classe énergie : DPE vierge. Réf 059/1381
Mes DONZEL et DESPINS-PICARD
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr



CERE LA RONDE 145 500 €
138 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5,43 % charge acquéreur
Dans le coeur du village, pavillon de plain-pied sur vide-sanitaire, comprenant cuisine meublée, séjour-salon, 3 chambres, salle de bain et douche, wc, autre grande chambre, buanderie. Terrain clos et arboré 1474m². Classe énergie : D. Réf 12101/769
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



CHATEAU LA VALLIERE 208 572 €
200 000 € + honoraires : 8 572 €
soit 4,29 % charge acquéreur
Maison compr: entrée sur pièce à vivre salon-séjour cheminée insert et cuis ouverte aménagée équipée, 3 chambres, salle de bains et wc. Cour, grange avec grenier, dépendance, puits, box à chevaux, cabanon jardin, terrain pétanque et terrain attenant et clos. Classe énergie : E.
Me N. MAINGAULT - **02 47 24 60 03**
delphine.marais.37097@notaires.fr



CHEILLE 318 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison à usage d habitation d'une superficie de 230m² et comprenant: beau hall d entrée, grande cuisine aménagée et équipée, vaste salon/ séjour de 55m² avec cheminée, suite parentale avec chambre et salle d'eau, wc, vestiaire, chaufferie. Etage: 4 grandes chambres, salle de bains, wc, grenier à aménager. Maison indépendante: salle de réception, cave, garage, grange. Terrain de 4000m². DPE en cours. Classe énergie : DPE vierge. www.notagroup.notaires.fr Réf 054/2618
SELARL AZAY NOTA GROUP
07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06
negociation.37054@notaires.fr



HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

TOURS

Ventes à 14 heures

Samedi 17 novembre
MOBILIER, OBJETS D'ART et TABLEAUX
Vente de prestige

Mercredi 28 novembre
VINS

Mercredi 5 décembre
BIJOUX et MONTRES
&
ARTS DE LA TABLE
&
Vente du CREDIT MUNICIPAL

Samedi 15 décembre
MILITARIA
Vente de prestige

Ventes en préparation (1er semestre 2019)
Chasse
Mobilier & Objets d'Art - Tableaux
Vente de prestige
Linge de Maison
Jouets anciens
Livres & Cachets Anciens...

Ventes annoncées et détaillées sur
www.interencheres.com/37002

Ventes hebdomadaires le lundi à 9h30 et à 14h
(Bibelots, vaisselle, petits meubles courants, tableaux...)

Adjugés !

10 664 €
MEISSEN fin XIXe.

9300 €
Commode Transition
Roussel et JME.

48 000 €
Bague diamant solitaire de 4,28 ct.

67 580 € Armand GUILLAUMIN

31 744 €
Pendule à complications

21 700 €
BOUTERRE

55 800 €
Album
DESPLAN

6 600 €
Romanée Conti
Monopoles
1976

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 10h/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

live interencheres-live.com
Les ventes des commissaires-priseurs, en direct sur internet

[facebook](https://www.facebook.com/interencheres)

● Annonces immobilières ●



CHINON **126 799 €**
120 000 € + honoraires : 6 799 €
soit 5,67 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison à rafraichir, 85m² compr: garage et entrée par le jardin à la maison au rdj: vestibule sur jardin en terrasse, séj, cuis, ch, wc. 1er ét: 2 ch, bureau/ch, sde avec wc, cagibi et pièce d'été. Cave. Sur 162m² clos et arborés. Classe énergie : DPE vierge. Réf 2205
Me S. SOURDAIS
02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr



CHINON **187 636 €**
178 500 € + honoraires : 9 136 €
soit 5,12 % charge acquéreur
GARE - Maison de ville 90m² hab sur 3 niveaux. Rdc: entrée, salon, séjour ouv. sur cuisine am/éq. 1er étage: sdb, wc et 2 chambres. 2ème étage: chambre et bureau. Rez de jardin: grande cave, cour/jardinnet de 60m² et dépendance. Chaudière au gaz récente. Classe énergie : C. Réf 2065
Me S. SOURDAIS
02 47 93 04 41
negociation.37049@notaires.fr



CIVRAY DE TOURAINE **166 500 €**
160 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 4,06 % charge acquéreur
Maison sur 2533 m² de terrain compr au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger-salon, cuisine aménagée, salle d'eau, bureau, salle de jeux et wc. A l'étage: palier, 2 grandes chambres avec accès sur terrasse, salle de bains et wc. Dépendances: cabanons et cave. Puits sur le terrain. Chauffage central au gaz de ville. Classe énergie : E. Réf 11893/293
Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr



FRANCUEIL **309 190 €**
295 000 € + honoraires : 14 190 €
soit 4,81 % charge acquéreur
Grande maison contemporaine sur un terrain de 2550m², compr: entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour-salon av cheminée-insert, chaufferie, ch av sdb et douche, wc. 1er étage: mezz, 4 ch, sdb, wc. Sous-sol complet. Piscine couverte, chalet. Classe énergie : C. Réf 12101/808
Maîtres N. TIERCELIN
et Ph. BRUNET - **02 54 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



CIVRAY DE TOURAINE **166 500 €**
160 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 4,06 % charge acquéreur
Pavillon année 78 sur 2413m² de terrain clos et arboré, compr rdc: entrée, cuisine aménagée, salle à manger-salon avec cheminée et accès sur véranda, 2 chambres, salle d'eau et wc. Au sous-sol: garage, petite chambre avec lavabo, cellier et cave. Grenier. Terrain avec cabanon. Chauffage central au gaz citerne. Classe énergie : D. Réf 11893/317
Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr



CIVRAY DE TOURAINE **264 300 €**
255 000 € + honoraires : 9 300 €
soit 3,65 % charge acquéreur
Maison récente en parfait état (achevée en 2016) sur 631m² de terrain clos, comprenant au rez-de-chaussée: grand séjour avec cuisine aménagée et équipée, réserve, salle d'eau avec wc, vaste dégagement sous escalier et garage. A l'étage: palier, 3 chambres avec dressing, salle de bains (baignoire et douche) et wc. Autre garage à l'arrière de la maison. Chauffage par radiateurs électriques et poêle à bois dans le séjour. Portail motorisé et volets électriques avec fermeture centralisée. Classe énergie : D. Réf 11893/318
Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr



HOMMES **80 000 €**
75 560 € + honoraires : 4 440 €
soit 5,88 % charge acquéreur
Petite maison de bourg (70m²) comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, cellier, véranda, grenier. Dépendances et terrain (2000m²). Travaux de rénovation/ rafraîchissement à prévoir. Classe énergie : DPE vierge. Réf 063/1081
Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr



JOUE LES TOURS **228 975 €**
220 475 € + honoraires : 8 500 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Proche Lycée Jean Monnet. Maison d'habitation en parfait état d'environ 110m² comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour double avec mezzanine et cheminée, cuisine aménagée et équipée (four, hotte, plaques, lave-vaisselle), wc. Au 1er étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Grenier. Chauffage individuel au gaz. Jardin. Garage. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : DPE vierge. Réf 001/2128
Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
nego.37001@notaires.fr



Traditionnelles à vos mesures depuis 1995



Résidences principales
Investissements locatifs - 1^{er} achat
**Pour construire avec toutes
les garanties et assurances**



JOUE LES TOURS **331 128 €**
318 000 € + honoraires : 13 128 €
soit 4,13 % charge acquéreur
La Douzillière. Maison restaurée: entrée dégagée placards, séjour, bureau, office, cuisine AE, lingerie, 3 ch, 2 sde, 2 wc. Grenier exploitable. Cave. Jardin. Classe énergie : C. Réf 096/651
Mes J-R. BRUGEROLLE
et V. CÔME
02 47 78 46 06
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



LA CHAPELLE SUR LOIRE **79 500 €**
75 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison ancienne 72m² hab avec dépend. sur jardin arboré et clos 1180m². Plain-pied: entrée, séjour insert sur terrasse, cuis am att, 2 ch, sde, wc. Grenier et pce à finir d'amén. Dépend: gge dble, débarras et cellier. Chauff cent, assain. conforme. Classe énergie : E. Réf 059/1444
Mes DONZEL et DESPINS-PICARD
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr



203 av. Maginot - Tours
Tél. 02 47 51 82 82
www.maisons-estel.fr



● Annonces immobilières ●



LANGEAIS 79 000 €
74 608 € + honoraires : 4 392 €
soit 5,89 % charge acquéreur
Maison ancienne sur les hauteurs du bourg, avec vue sur le pont et la Loire. Cuisine, salon-séjour et sdb avec wc au rdc. Mezzanine/ chambre et chambre à l'étage. Cave au sous-sol et jardin attenant ou non. Classe énergie : DPE vierge. Réf 063/1079
Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr



LUZILLE 191 922 €
185 000 € + honoraires : 6 922 €
soit 3,74 % charge acquéreur
Maison: pièce à vivre avec cuisine ouverte, dégag, wc, sdb, bureau, ch. Etage: palier/couloir, 3 ch, lingerie/atelier, cellier, local, bucher. Sur 2969m². Réf 022/959
Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



MARRAY 239 200 €
230 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de 2017 proposant des prestations de qualité ainsi que de beaux volumes et lumineuse. Classe énergie : DPE vierge. Réf 044/1614
NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS
MONNAIE-NOTRE DAME D'OE
02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68
immobilier.37044@notaires.fr



PONT DE RUAN 229 600 €
220 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur
MONTBAZON - Secteur agréable. Maison av plusieurs dépend., plain-pied: verrière, séj, cuisine meublée, 3 ch, sde, wc. Grenier exploitable. Cave. Grange av cave, atelier, gge, pièce av cheminée, abri. Beaucoup de potentiel. Jardin, puits. Classe énergie : DPE vierge. Réf 096/637
Mes J-R. BRUGEROLLE
et V. CÔME - **02 47 78 46 06**
jennifer.billaud.37096@notaires.fr

Groupe BERTON
02 38 74 60 55



www.rberton.com

Retrouvez-nous
PAGE 17



RIGNY USSE 127 200 € (honoraires charge vendeur)
Petite maison ancienne à restaurer de 93m², dans un charmant village. La maison se compose, d'une entrée sur cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bain et wc. Les combles sont aménageables. Vous disposez également d'une grange de 48m² et d'un sous-sol de 43m². Jardin de 1126m² avec une cave. Classe énergie : DPE vierge. www.notagroup.notaires.fr Réf 054/2611
SELARL AZAY NOTA GROUP
07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06
negociation.37054@notaires.fr



RILLE 73 882 €
69 990 € + honoraires : 3 892 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Maison de ville comprenant: véranda, cuisine avec l'accès à l'étage, pièce à vivre, salle de bains et wc. A l'étage: 2 chambres. Dépendances comprenant: cellier, réserve, petite pièce avec grenier et garage. Une cour de 531m². Classe énergie : F.
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 28m² avec grenier. Terrain de 1300m² 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



TOURS 177 350 €
170 000 € + honoraires : 7 350 €
soit 4,32 % charge acquéreur
BEAUJARDIN - Maison d'habitation d'environ 65m², à rafraîchir, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour double, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, wc. Au 1er étage: une chambre et un bureau (pièces en enfilade). Sous-sol complet composé de 2 caves et d'une chaufferie/ buanderie. Jardin clos. Chauffage gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Classe énergie : DPE vierge. Réf 001/2168
Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
nego.37001@notaires.fr



VILLANDRY 316 940 € (honoraires charge vendeur)
Longère atypique avec poutres et pierres apparentes, au coeur de Villandry, prox château: cuisine ouverte sur salon-séjour, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau (possibilité d'une 4ème chambre), mezzanine. Vous disposez également d'un jardin de 605m² et une terrasse à l'avant de 100m², grand garage double et cave. Classe énergie : DPE vierge. www.notagroup.notaires.fr Réf 054/2615
SELARL AZAY NOTA GROUP
07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06
negociation.37054@notaires.fr

François ODENT HOTEL DES VENTES
MICHEL COLOMBE

20, rue Michel-Colombe • 37000 TOURS
Tél. 02 47 66 63 64 • Fax 02 47 66 45 00
www.interencheres.com • e.mail : odent@wanadoo.fr

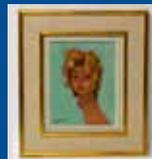
VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES



JEUDI 22 NOVEMBRE À 14 HEURES
BIJOUX - ARGENTERIE - MONNAIES



LUNDI 26 NOVEMBRE À 14 HEURES
TABLEAUX ANCIENS ET MODERNES - ARGENTERIE - OBJETS DE VITRINE - SCULPTURES - OBJETS D'ART ET D'AMEUBLEMENT DES XVIIIÈ ET XIXÈ SIÈCLE - TAPISSERIES - TAPIS



JEUDI 29 NOVEMBRE À 14 HEURES
MOBILIER - BIBELOTS - TABLEAUX

JEUDI 6 DÉCEMBRE À 14 HEURES
GRAVURES ANCIENNES & MODERNES (400 LOTS)

Retrouvez toutes nos prochaines ventes sur
www.interencheres.com

Odent@wanadoo.fr

Agrément n° 2002-090 - Commissaire-Priseur habilité : F. Odent

Ventes en live

Liste, photos, horaires de visite
et conditions de ces ventes sur
interencheres.com/37003



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

immonot
S.A.S. 441 200 000

immo not

l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com



SAVIGNE SUR LATHAN

205 982 €

197 500 € + honoraires : 8 482 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Maison comprenant: pièce à vivre, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc et une pièce. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, débarras et wc. Garage double, puits, cabanon jardin, terrain attenant et clos. Classe énergie : D.

Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
delphine.marais.37097@notaires.fr



VILLEBOURG

51 500 €

48 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 7,29 % charge acquéreur

Maison 48m²: cuisine, séjour, chambre, salle de douches avec wc. Grenier sur toute la surface de la maison (accès extérieur). Grange comprenant une grande pièce atelier (environ 19m²), cellier, local, chambre. Une petite cour intérieure. Classe énergie : G. Réf: 37037/097

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



VERNOU SUR BRENNÉ

560 000 €

542 500 € + honoraires : 17 500 €
soit 3,23 % charge acquéreur

Maison de maître d'origine XVII: hall d'entrée, cuisine/sâm, salon, sde. 1er étage: suite parentale, 2 ch, sdb. 2e étage: 2 ch, sdb. Maisonnette à aménager. Belles caves. Ancienne habitation troglodyte. Jardin en terrasse clos. Classe énergie : D. Réf: 047/449

Me M. MOUNIER-VIVIER
02 47 55 38 68
mounier-vivier@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



ESVRES

74 200 €

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

Terrain à bâtir non viabilisé.

Réf: 034/1500984/B

Mes LUSSEAU et BAILLARD

02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02

isabelle.arhab.37034@notaires.fr



ESVRES

79 440 €

75 000 € + honoraires : 4 440 €
soit 5,92 % charge acquéreur

Terrain à bâtir non viabilisé sur lequel existe un hangar destiné à être démonté. Réf: 034/1500984/A

Mes LUSSEAU et BAILLARD

02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02

isabelle.arhab.37034@notaires.fr

LOCATIONS



SACHE Maison ancienne restaurée, 72m² 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 268m² 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



CHEILLE

..... Maison comprenant rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée (plaque cuisson gaz, hotte aspirante, four électrique), arrière-cuisine, séjour, chambre, wc. Etage: palier, 2 chambres dont une avec placard, wc, salle d'eau. Courette. Chauffage électrique (pompe à chaleur) au sol au rez-de-chaussée, radiateurs à l'étage. Frais prévisionnels: 758,80 E (+ 90 E si cautionnement). Disponible le 01/01/2019. Loyer: 655,74E. Classe énergie : C. www.notagroup.notaires.fr Réf: 054/2142

SELARL AZAY NOTA GROUP

07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06

negociation.37054@notaires.fr



VILLEPERDUE Charmant appartement T3 ancien entièrement refait à neuf et situé en centre bourg. Il comprend: salon-séjour à la fois spacieux et lumineux, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Jardin privatif. Loyer 452,55 euros. Classe énergie : DPE vierge. www.notagroup.notaires.fr Réf: 054/2372

SELARL AZAY NOTA GROUP

07 70 26 47 14 ou 06 77 56 61 06

negociation.37054@notaires.fr



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

Me S. SANCHEZ-EBERHARDT

02 38 53 35 32

gilles.eberhardt.45009@notaires.fr



ORLEANS

133 500 € + honoraires : 6 840 €
soit 5,12 % charge acquéreur

Appart T4, 3 chambres, avec parking et cave, résidence Athena, proche gare. Proximité administrations, écoles, commerces, parcs et salle de sport/spectacles. Classe énergie : D. Réf: 45009-347158

Me S. SANCHEZ-EBERHARDT

02 38 53 35 32

gilles.eberhardt.45009@notaires.fr



140 340 €



ORLEANS

141 750 €

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

EXCLUSIVITÉ. Plein centre, place du Général de Gaulle. Appartement de 69,65m² 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



AMILLY

272 400 €

260 000 € + honoraires : 12 400 €
soit 4,77 % charge acquéreur

Très belle maison, proche de tous commerces, élevée sur sous-sol divisé en garage, chaufferie, une pièce, caves et comprenant au rdc: entrée, cuisine, salon, salle à manger, une ch av cabinet de toilette et wc. A l'étage: palier desservant 3 ch, cabinet de toilette, salle de bains, wc, dressing et débarras. Terrain de 821m². Réf: 45051-274188

Me E. COLLET - **02 38 85 01 23**

emmanuel.collet@notaires.fr



BEAUGENCY

157 800 €

150 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Maison compr: entrée, séj salon, wc, cuisine. Au 1er ét: 2 ch, s d'eau av wc. Au 2ème ét: grenier, 2 ch. Cour pavée sur 197m². Classe énergie : DPE vierge. Réf: 091/1180

Mes MALON

et CHERRIER-TOUCHAIN

02 38 44 35 35

negociation.45091@notaires.fr



CHALETTE SUR LOING

163 200 €

155 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Quartier résidentiel, proximité écoles et commerces. Pavillon de 2009 de 4 pièces principales pour 88m² habitables: séjour avec coin cuisine aménagée et équipée (40m²), cellier, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Chauffage électrique avec eau chaude par panneaux solaires. Sur un terrain de 650m². Réf: 45051-347596

Me E. COLLET

02 38 85 01 23

emmanuel.collet@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



CHECY

395 200 € (honoraires charge vendeur)

Propriété de caractère composée d'une vaste entrée, cuisine aménagée ouverte sur piscine et jardin, séjour-salon avec cheminée, une chambre avec cheminée et salle d'eau/toilettes, dégagement avec dressing et cellier, buanderie, un bureau ou une chambre. Au 1er: mezzanine, 3 chambres avec salle d'eau et dressing, toilettes. Terrasse, piscine sécurisée 8x4, une grande cave, un garage, Cour et jardin clos, le tout sur une surface cadastrale de 1718m². Classe énergie : D. Réf 025/1383

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



CORQUILLEROY

147 600 €

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

Fermette restaurée comprenant: cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée et insert, wc avec lave-mains, une pièce palière, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Garage indépendant. Réf 12309/125

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



FEROLLES

115 500 € (honoraires charge vendeur)

Plein centre bourg. Maison à restaurer de 155m² + 90m² de grenier env. comprenant une grande pièce, séjour, couloir, cuisine, une pièce, ancienne chaufferie. Au 1er: palier, 3 chambres. Grenier, courrette. Le tout sur une surface cadastrale de 161m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/1384

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



FLEURY LES AUBRAIS

147 000 €

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

Maison compr rdc: salon séjour avec double exposition, cuisine, wc, rangement. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Garage. Chauffage gaz. Classe énergie : D. Réf 45099-115

ME G. MONTENON
02 38 21 60 45
negociation.45099@notaires.fr



GUILLY

230 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur

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 (100m² environ), jardin arboré, prairie, un bâtiment à usage d'atelier, petit chalet bois, chenil. Le tout sur une surface cadastrale de 5780m². 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

239 200 €



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 63m² hab + garage sur un terrain clos de 1045m². Très bon état général. Classe énergie : F. Réf AS/JEA

Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
aude.sanchez.45034@notaires.fr



OLIVET

173 880 €

165 750 € + honoraires : 8 130 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Dans la résidence Air et Soleil. Maison élevée sur sous-sol à usage de garage. Rdc: salon, cuisine, wc. 1er: 3 chambres, sdb. Chaudière neuve. DV PVC. Terrasse plein sud. Classe énergie : D. Réf 45009-348966

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





AEB
LOCATION-VENTE

Location . Vente

Les outils du professionnel au service du particulier

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

- 15 %

Sur toute
la location

Sur présentation
de ce bon

Occasion ou neuf

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







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

immo not

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



ORLEANS

555 000 € (honoraires charge vendeur)

Belle et grande maison de ville compr rdc: entrée, cuisine équipée, salle à manger, petite pièce avec point d'eau et placard, séjour-salon (avec cheminée) donnant sur grande terrasse. 1er étage: palier, wc, 2 chambres, autre chambre, salle de bains. 2ème étage: palier, wc, 3 chambres dont 2 avec salles d'eau et une avec salle de bains, une pièce buanderie. Cave sous partie de la maison. Classe énergie : C. Réf 12295/131

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



SANDILLON

147 000 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITE. En direction de St Cyr en Val, dans un lotissement. Maison à rénover composée d'une entrée sur séjour avec cheminée et véranda, salon, coin cuisine, petite pièce, salle d'eau, toilettes. Au 1er: une chambre en mezzanine. Dépendances à usage de garage double et grenier au-dessus. Jardin, le tout sur une surface cadastrale de 984m². Classe énergie : F. Réf 025/1388

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



LOURY

155 900 €

150 000 € + honoraires : 5 900 €
soit 3,93 % charge acquéreur

Calme et résidentiel. Maison d'habitation de plain pied d'environ 81m² habitables + garage et dépendances sur environ 940m² de terrain. Entrée desservant séjour, cuisine, salle d'eau, wc, 3 chambres. Huisseries récentes double vitrage.

Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
aude.sanchez.45034@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



VIENNE EN VAL

249 600 € (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 (43m²), terrasse, forage et jardin arboré clos, le tout sur une surface cadastrale de 1850m². 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



ORLEANS

197 400 €

188 000 € + honoraires : 9 400 €
soit 5 % charge acquéreur

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 ch, 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



VITRY AUX LOGES

120 750 € (honoraires charge vendeur)

A pied du centre. Maison individuelle composée d'une véranda, entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, chambre, salle d'eau, toilettes. Grenier Sous-sol complet (2 pièces éclairées et chauffées, chaufferie, buanderie). Abri de jardin en dur, jardin clos, le tout sur une surface cadastrale de 616m². Classe énergie : G. Réf 025/1392

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



COMBLEUX

988 000 € (honoraires charge vendeur)

Propriété de caractère composée d'une entrée avec cheminée, cuisine aménagée avec cheminée, salle à manger avec cheminée, chaufferie, toilettes. Au 1er: palier, grand salon avec cheminée, 5 chambres, salle de bains, buanderie et greniers. Au 2nd: palier, 4 chambres dont 2 avec salle de bains et toilettes, 3ème: grenier. Maison de gardien attenante avec grenier. 2 granges, remises. Parc clos arboré, le tout sur une surface cadastrale de 1ha 16a 50ca. Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/1386

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



Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



● Annonces immobilières ●



LAILLY EN VAL

765 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 3,27 % charge acquéreur

VAL DE LOIRE. SOLOGNE. Proximité Beaugency. Propriété dans un ancien domaine de chasse à courre. Longère entièrement rénovée d'environ 300m² habitables sur 2,2ha comprenant 7 chambres dont une suite, 5 salles d'eau ou salles de bains. Possibilité de chambres d'hôtes. Parc arboré et clos de murs, pièce d'eau. Propriété en parfait état et sans travaux. Classe énergie : D. Réf 12295/130

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

790 000 €

TIGY

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

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 715m². 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



ST DENIS DE L'HOTEL 73 500 €

70 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 5 % charge acquéreur

A proximité des Bords de Loire, environnement de qualité. Terrain à bâtir. Lot n°2 de 663m² en second rang, à viabiliser, emprise au sol 165m², 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

TRAINOU

83 800 €

80 000 € + honoraires : 3 800 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Résidentiel, proche bourg. Joli terrain à bâtir de 931m². Environ 20m de façade. Libre constructeur, hors lotissement. Viabilisable. Réf AS/TRI Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
aude.sanchez.45034@notaires.fr

VENNECY

61 100 €

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

Secteur résidentiel. Joli terrain à bâtir de 778m², second rang, libre constructeur. A viabiliser, exposition Nord/Sud. Réf AS/RAB Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13
aude.sanchez.45034@notaires.fr

DIVERS

ORLEANS

238 300 €

230 000 € + honoraires : 8 300 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Rue de la Barrière Saint Marc. Immeuble comprenant rdc: local commercial 145m² et garage. Etage: appt d'env. 113m² habitables et 155m² au sol compr: entrée, séj, 3 ch, salle de bains, wc, cuisine, débarras et grenier. Combles perdus au dessus. Classe énergie : D. Réf 12295/111

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

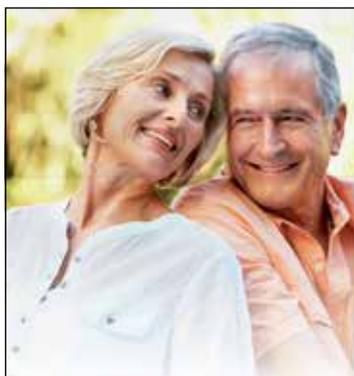
SARAN

250 000 €

238 943 € + honoraires : 11 057 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Immeuble à usage mixte (professionnel et habitation) comprenant: 4 logements, un hangar d'environ 200m² avec bureau ayant une vitrine. Nouveau prix. Réf 45009-246212

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



Maisons
de plain-pied
avec jardin

2 pièces ou 3 pièces
& Club house

à partir de
128 000 €



La Promenade des Moulins

Village Résidentiel sécurisé pour Séniors

MEUNG-SUR-LOIRE

OFFRE PROMOTIONNELLE
FRAIS DE NOTAIRE
OFFERTS POUR LES
10 PREMIÈRES
RÉSERVATIONS

LANCEMENT COMMERCIAL

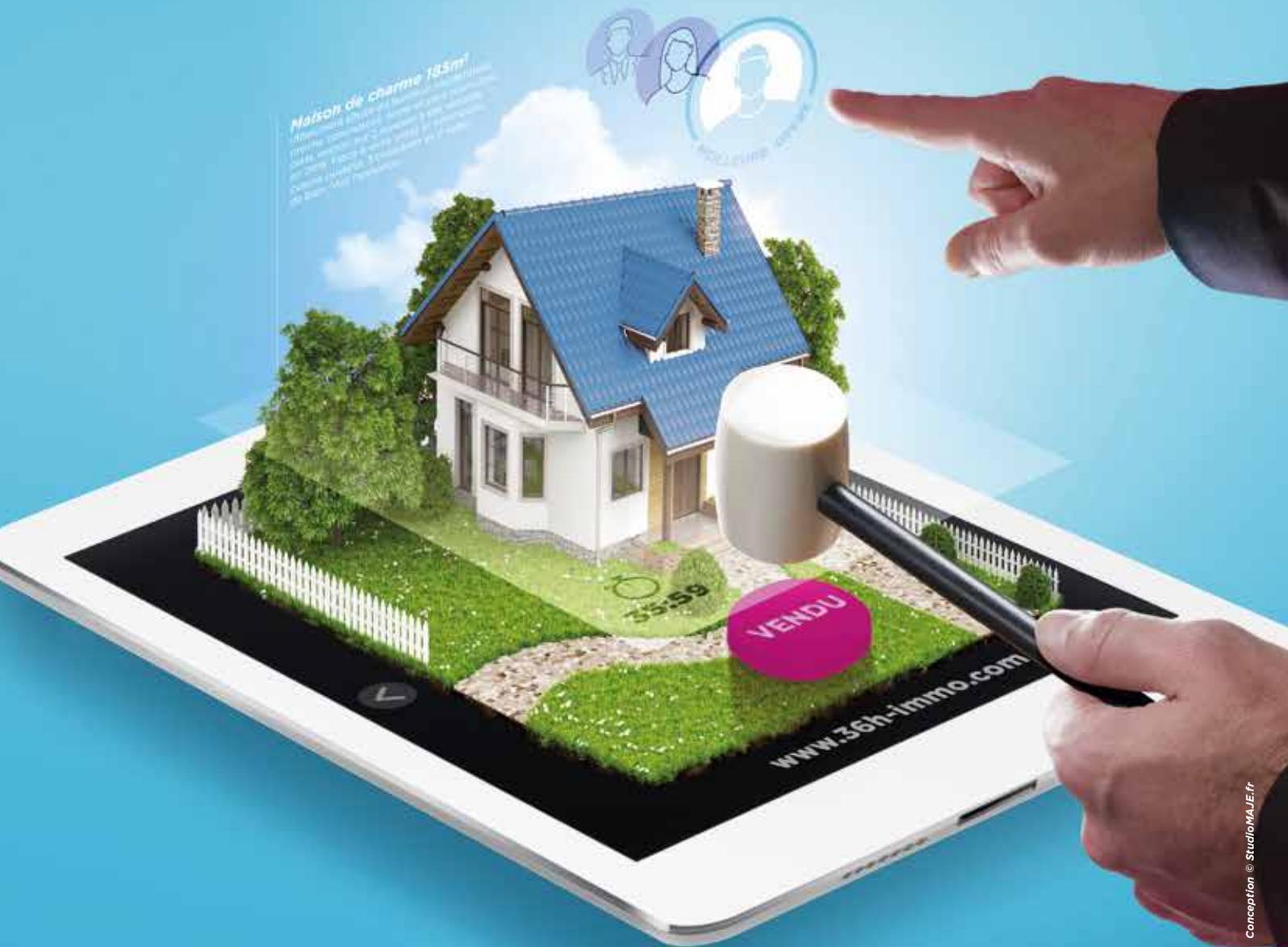
Renseignements et réservations :

02 54 83 40 31

■ contact@serenya.fr ■

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

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ

 www.36h-immo.com
Un service immobilier en ligne proposé par 

 **36h-immo**
by immonot