Avril 2019 n° 52

Immonot

Informations et annonces immobilières notariales

VAL DE LOIRE

ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !

Blois

Retrouvez plus de 85 000 annonces sur immonot

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

Me Alexandra TURQUOIS-MEDINA
7 Rue de la Chesnaye
Tél. 02 47 45 76 76 - Fax 02 47 45 76 75
turquois-medina.athee@notaires.fr

AZAY LE RIDEAU (37190)

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

BALLAN MIRE (37510)

Mes Jean-Renaud BRUGEROLLE et Vincent CÔME
11E bd Léo Lagrange
Tél. 02 47 53 41 41 - Fax 02 47 53 57 88
scp.brugerolle-come@notaires.fr

BLERE (37150)

Mes Nicole NURET-DESCLE et Rodolphe COLAS
9 place du Moulin
Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
scp.nuret@notaires.fr

BOURGUEIL (37140)

Mes Stéphanie DONZEL et Alexandra DESPINS-PICARD
26 rue Pasteur - BP 97
Tél. 02 47 97 75 44 - Fax 02 47 97 95 98
office37059.bourgueil@notaires.fr

CHATEAU RENAULT (37110)

Mes Jean-Luc ROCHE et Eric PELLETIER
11 place Jean Jaurès
Tél. 02 47 29 88 55 - Fax 02 47 29 88 56
roche.pelletier@notaires.fr

CHINON (37500)

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

CORMERY (37320)

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

FRANCUEIL (37150)

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

LANGEAIS (37130)

Mes Christian MORENO et Martin SOULIEZ
10 place du 14 Juillet - BP 67
Tél. 02 47 96 22 00 - Fax 02 47 96 22 09
office37063.langeais@notaires.fr

MONNAIE (37380)

NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS MONNAIE-NOTRE DAME D'OE
38 bis rue Nationale
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

NOTRE DAME D'OE (37390)

NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS MONNAIE-NOTRE DAME D'OE
13 rue Vieux Bourg
Tél. 02 47 49 24 24 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

ROUZIERS 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
dldl@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 BRENNE (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

SCP 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)

Maîtres Nicolas TIERCELIN et Philippe BRUNET
9 rue du Pont - BP 30085
Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30
tiercelin.brunet@notaires.fr

ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

SARL Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD
10 rue Notre Dame - BP 61
Tél. 02 54 95 33 00 - Fax 02 54 95 33 01
boissay.courouble.bouton@notaires.fr

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

SALBRIS (41300)

SARL 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

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

TAVERS (45190)

Mes Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN
5 avenue des Citeaux - CS 20001
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr

SOMMAIRE

FLASH INFOS 4

DOSSIER

Acheter meilleur marché : la preuve par 4 ! 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Offre d'achat, êtes-vous juridiquement engagé ? 9

PATRIMOINE

Groupement foncier viticole :
donnez du corps à votre patrimoine 10

VRAI/FAUX

Peut-on réduire ses impôts
avec un monument historique ? 12

MON PROJET

Est-il risqué de mentir à sa banque ? 14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire 17

Loir-et-Cher 20

Loiret 28

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **25 avril 2019**

ÉDITO

Nouvelle collection

sous le signe de l'élégance

À l'instar des nouvelles collections printemps/été 2019 qui fleurissent dans les grandes maisons de couture, les magazines « Notaires – immonot » en profitent pour dévoiler leur nouvelle ligne graphique.

Une livrée où les créateurs se sont largement inspirés des tendances actuelles basées sur la qualité des illustrations pour accompagner les contenus éditoriaux. Tout en conservant les fondamentaux, avec des interviews, des quiz, des dossiers… qui ont largement contribué au succès de la formule.

Pour signer cette nouvelle maquette, les graphistes maison se sont donc employés à concilier sobriété et efficacité. Pour que la prise en main du magazine soit toujours basée sur le plaisir. C'est une des raisons qui a conduit à privilégier une grande photo à la Une, soulignée par un titre fort. Sans oublier de petites vignettes suggérant que sa future maison se trouve à portée de main.

Cette belle alchimie entre le fond et la forme, elle se retrouve en feuilletant le magazine. Résultat, il s'en dégage une élégance rare où l'éditorial se voit largement mis en valeur par les illustrations. Agréablement servis par ces belles mises en page, les articles apportent toujours une qualité d'information digne d'une rédaction scrupuleuse.

Aves les magazines « Notaires – immonot », les annonces immobilières notariales peuvent désormais se satisfaire d'avoir trouvé la parure idéale pour séduire un maximum d'acquéreurs. Tout cet univers participe à la mise en valeur des biens à vendre qui ne demandent qu'à être visités dans cet élan de bonheur.

Nul doute que cette nouvelle formule des magazines « Notaires – immonot » va compter parmi les accessoires à afficher cet été. Non seulement ils procureront le plus grand plaisir de lecture, mais ils feront partie du dress code indispensable à tout porteur de projets immobiliers.

Christophe Raffaillac
Rédacteur en chef

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** B. DEMESTRE - bdemestre@immonot.com Tél. 05 55 73 80 12 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** S. 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.

PEFC 10-31-3162 Certifié PEFC Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. pefc-france.org

ASSURANCE EMPRUNTEUR : précision

Depuis 2018, il est possible de changer d'assurance à la date anniversaire du contrat. Le Comité consultatif du secteur financier (CCSF) vient de préciser que cette date correspond à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt. Sauf demande de la part du client s'il existe une autre date fixée contractuellement.

Source : avis du CCF du 27/11/2018

VOITURE ÉLECTRIQUE
Le plan du gouvernement

Afin d'inciter les Français à rouler « écolo », le gouvernement envisage toute une série de mesures. Quelques exemples :

- arriver à 100 000 points de recharge d'ici 2020 ;
- maintenir jusqu'en 2022 le bonus écologique pour l'achat ou la location longue durée d'un véhicule neuf électrique (actuellement de 6 000 €) ;
- créer des places de parking gratuites et des voies de circulation réservées ou prioritaires.

Revue #immonot spécial littoral

C'est à l'occasion du salon de l'immobilier neuf à Paris, du 29 au 31 mars, Porte de Versailles pavillon 5.1, qu'un nouveau numéro de la revue immonot sera présenté. À la Une, un dossier «spécial littoral» qui donne les prix sur toute la Côte.
À retrouver également sur le site www.magazine-des-notaires.com

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Au programme : interview, flash info, vidéo au service des acquéreurs, des usagers du droit. Abonnez-vous sur immonot.com

Selon Meilleurtaux, c'est le montant moyen des crédits immobiliers souscrits en 2018.
Ce qui représente une augmentation de 37 000 € par rapport à l'année précédente.

SAVOIR «FAIRE»

Rénovation info service s'appelle désormais Faire.fr.
Le nom change mais pas l'objectif : vous aider et vous conseiller lors de vos travaux de rénovation énergétique. Vous y retrouverez tous les acteurs du secteur (Ademe, Anah, Anil…) et des conseillers à votre écoute.

FAIRE
TOUS ÉCO-CONFORTABLES

0 808 800 700 Service gratuit + prix appel

SONDAGE
Couple et immobilier

Pour 53 % des personnes interrogées, l'achat d'un bien immobilier est un acte plus engageant que le mariage ou le Pacs et même parfois que de signer un CDI. Acheter à deux est un geste symbolique.

Une façon de « se projeter dans l'avenir » et d'ancrer la relation du couple.

Source : sondage réalisé du 7 au 10 février 2019 auprès des clients, prospects Vousfinancer et internautes.

GOUBARD
Le spécialiste du parquet

LE BOIS EST À L'HONNEUR

Depuis 1951, la société Goubard développe des méthodes de travail uniques pour vous offrir un service de qualité pour la pose, l'entretien, la rénovation et les finitions de vos parquets. Ses techniciens sont à votre disposition pour vous guider dans le choix du type de pose en fonction de vos envies et de votre mode de vie. Les techniciens et leur connaissance pointue des sols en bois vous prodigueront les conseils indispensables au bon déroulement du chantier. Mais le bois ce n'est pas uniquement à l'intérieur. La société Goubard pourra également vous conseiller et réaliser votre terrasse et aménager un espace «cocon» pour passer de bons moments avec vos amis et votre famille ou vous reposer au calme à l'abri des regards.

Gage de qualité et de raffinement, le bois est un matériau indémodable, mais il est important de veiller à son entretien. Il vieillit bien et s'adapte aux intempéries s'il est nettoyé régulièrement et si l'on procède à l'application d'une huile pour le nourrir et raviver sa couleur. Là encore, la société Goubard saura vous conseiller.

Société Goubard
230 Rue Febvotte 37000 TOURS
Tél. 02 47 37 57 05
www.parquetgoubard.fr

Le chiffre du mois

22 Md€

Montant de la collecte de l'assurance vie pour l'année 2018 (soit 3 fois plus qu'en 2017). Ce qui la place en tête des placements favoris des Français, devant le Livret A.

Source : Fédération Française de l'assurance (FFA).

JUSTICE
La réforme est adoptée

Le projet de loi et de programmation 2019-2022 et de réforme de la justice a été voté mi-février. Quelques-unes des principales mesures adaptées :

- la fusion des tribunaux d'instance et de grande instance ;
- la suppression de la conciliation obligatoire dans les procédures de divorce contentieux ;
- l'expérimentation de cours criminelles dans certains départements non encore déterminés. Uniquement composées de magistrats professionnels, elles jugeront les crimes punis de 15 à 20 ans de réclusion (à l'exception de ceux commis en récidive) ;
- la création d'un parquet national antiterroriste qui s'occupera des infractions terroristes, des crimes contre l'humanité, des crimes et délits de guerre, des infractions relatives à la prolifération d'armes de destruction massive ;
- le paiement d'une amende forfaitaire pour les délits de vente d'alcool aux mineurs et d'usage de stupéfiants ;
- la numérisation complète de la procédure, de la plainte au jugement ;
- les modes de règlement amiable des différends vont être favorisés ;
- le développement du travail d'intérêt général dans le cadre des aménagements de peine ou comme obligation d'un sursis provisoire.

BOURSE ET LOGEMENT ÉTUDIANTS

C'est la dernière ligne droite pour effectuer la demande auprès du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous).Le dossier doit être déposé au plus tard le 15 mai sur *messervices.etudiant.gouv.fr* (pour les demandes de bourse) et *trouverunlogement.lescrous.fr* pour une demande de logement en résidence du Crous.

DOSSIER

ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !

Rêve de tout acquéreur, comment trouver un bien intéressant et séduisant ? Passons de la fiction à la réalité en suivant les formules testées par immonot. Il suffit de prononcer quatre mots magiques, 36h immo, enchères, viager et travaux. Voilà le sésame qui permet d'entrer dans sa future maison à des conditions d'exception.

par Stéphanie Swiklinski

Qui n'a jamais rêvé de posséder la formule qui fait de nous un acquéreur comblé ? La preuve par 4 avec les bons conseils que nous vous dévoilons dans ce dossier. Eh oui, vous allez être ravi en termes d'efficacité si vous achetez avec le système d'enchères en ligne 36h immo. Tout autant comblé au niveau des opportunités que vous allez dénicher dans les salles de vente des notaires. Ou encore charmé par tous les leviers qui feront du viager une acquisition intéressante au plan immobilier… et humain ! Et enfin épaté par les belles possibilités qu'offrira un bien à rénover. Il ne reste plus qu'à opter pour la solution qui va vous passionner… tout en sachant raison garder.

Preuve avec 36H IMMO
Faites votre prix

Toujours plus vite est le maître-mot de notre société. C'est également le cas en matière immobilière. Une acquisition peut même se transformer en «bonne affaire» grâce à 36h immo ! Il s'agit d'une méthode de vente à mi-chemin entre la négociation immobilière classique et les ventes aux enchères. Ces ventes interactives fonctionnent par appels d'offres en ligne, dont le déroulement est orchestré et sécurisé par le notaire. Huit semaines en moyenne pour acheter avec «36h immo» contre 3 mois en vente classique. Ce gain de temps est obtenu grâce au site immonot qui assure une mise en relation plus rapide entre vendeur et acquéreur.

Un clic sur la rubrique «Ventes 36h immo» donne accès aux maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. La recherche s'effectue aisément en renseignant ses critères de recherche. Les biens correspondants ne tardent pas à apparaître. Sur le descriptif figurent bien sûr les caractéristiques du bien, les dates de visites groupées et le montant de la première offre possible.

Les achats se font en toute transparence puisque les clients acquéreurs sont invités à faire des offres en ligne, selon un principe d'enchères sur le site 36h-immo.com. Le bien est mis en vente à un prix très attractif, en dessous de sa valeur sur le marché.

Ce qui laisse aux acquéreurs pas mal de latitude pour faire des offres d'achat depuis leur espace privé sur immonot, sans risquer de surpayer le bien.

L'EMPLACEMENT EST PRIMORDIAL

Prospectez ! Acheter dans un quartier en pleine mutation peut s'avérer une opération financière très intéressante. Vous achèterez ainsi le m² à un prix raisonnable et vous réaliserez ensuite une belle plus-value le jour de la revente.

« Soyez audacieux tout en restant réaliste »

À chaque nouvelle proposition, il faut rajouter un pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple.
Au terme de cette vente qui se déroule durant 36 heures, c'est l'acquéreur qui propose le prix le plus intéressant ou celui qui se montre le plus intéressant concernant son plan de financement, qui remporte la vente.
Ce système est évidemment entièrement sécurisé. Le notaire encadre l'opération depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique. Sécurité juridique avant tout !

Preuve avec LES ENCHÈRES
Signez la belle affaire

Les ventes aux enchères notariales volontaires - également appelées ventes à la bougie - constituent un moyen original pour acheter un bien immobilier.
Elles sont organisées par les notaires soit à l'étude, à la Chambre des notaires ou sur le lieu de la vente. Il s'agit d'une vente publique, ouverte à tous, qui aboutit à l'attribution du bien (immeuble, bureau, terrain) au plus offrant. Ces enchères se déroulent selon un rituel bien établi et visent à :

- **déterminer le montant** de la mise à prix par le biais d'une expertise faite par votre notaire. Elle est généralement de 75 % de la valeur du bien pour rendre la vente attractive ;
- **rassembler les pièces** comme pour une vente classique : urbanisme, diagnostics… et surtout établir un cahier des charges qui décrit le bien et les modalités de la vente ;
- **organiser la publicité de la vente** et les visites sur place.

La vente se déroule selon la technique de la vente à la bougie. Il faut remettre une pièce d'identité et un chèque de consignation pour y participer. Le dernier enchérisseur devient adjudicataire, c'est-à-dire propriétaire du bien.
C'est vraiment un «bon plan» pour l'acheteur ! La vente est en effet accessible à tous, la concurrence s'avère saine et le prix intéressant !
«Cerise sur le gâteau», c'est la simplicité et la rapidité pour la signature de l'acte définitif du fait de l'absence de condition suspensive et de délai de réflexion.

Preuve avec LE VIAGER
Payez moins cher !

L'idée peut sembler désuette, mais ce mode d'acquisition permet d'acquérir un bien en dessous du prix du marché. Les propositions de vente en viager occupé pourraient d'ailleurs se multiplier à l'avenir. En effet, les personnes âgées souhaitent rester chez elles le plus longtemps possible et ont besoin de ressources supplémentaires. Le viager rend service des deux côtés ! L'occupant dispose d'une rente viagère et l'acquéreur achète un bien immobilier à un prix avantageux. Attention, ce type d'achat immobilier doit s'envisager sur le long terme. Pour être valable, la vente en viager doit comporter un aléa : la durée de vie du (ou des) vendeur(s). Le bien n'est pas payé «comptant». L'acheteur s'engage à verser une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Il est toutefois fréquent que le jour de la signature de l'acte, l'acheteur verse une somme d'argent (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.
Il s'agit donc d'un pari sur l'espérance de vie du vendeur. L'intérêt de l'achat en viager consiste à ne pas payer pendant trop longtemps la rente viagère et donc de réaliser une bonne opération immobilière.

Preuve pour UN BIEN AVEC TRAVAUX
Saisissez l'opportunité

Pour que l'opération soit viable financièrement, vous devez absolument être bricoleur sinon ce n'est pas la peine. L'ampleur des travaux à réaliser est la raison principale qui doit vous inciter à faire baisser le prix d'un bien. Mais un bien immobilier à rénover peut aussi être un piège pour l'acheteur. Il est donc primordial de bien évaluer en amont le coût réel des travaux sachant, par exemple, que pour refaire une installation électrique aux normes, l'intervention d'un professionnel est incontournable. Certains points font à coup sûr diminuer le prix : l'isolation phonique et thermique, travaux de toiture, mises aux normes... Parfois, ce sont des défauts liés à la situation du logement : s'il est situé au bord d'une route passagère, dans un immeuble avec étage sans ascenseur... Soyez audacieux tout en restant réaliste !

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Offre d'achat

Êtes-vous juridiquement engagé ?

Vous avez trouvé la maison de vos rêves et pour être sûr que la bonne affaire ne vous passe pas « sous le nez », vous souhaitez faire une offre d'achat à votre vendeur. Serez-vous alors engagé juridiquement ?

1 Quelle est la véritable nature de cet engagement ?

Comme vous avez trouvé la «perle rare», vous aimeriez formaliser votre engagement et, par la même occasion, montrer votre bonne foi à votre vendeur. L'offre d'achat, également appelée promesse d'achat, est parfois inexactement présentée au candidat acquéreur comme un acte qui ne l'engage pas et qui lui permet simplement de retenir le bien le temps de réfléchir. L'offre d'achat est donc un acte par lequel l'acquéreur manifeste sa volonté d'acheter un bien immobilier à un prix défini. Il s'agit donc bien d'un acte juridique, mais ce n'est pas comme un compromis de vente. En effet, quand on signe un sous-seing privé, le vendeur s'engage à vendre le bien immobilier et l'acquéreur s'engage de son côté à l'acheter au prix convenu. La vente est dite «parfaite» car il y a accord sur la chose et sur le prix. Avec l'offre d'achat, le vendeur est engagé seulement à partir du moment où son offre a été acceptée par le vendeur. L'offre d'achat est juridiquement (au départ) un acte unilatéral ; une seule partie est engagée. Le compromis de vente, quant à lui, est un acte synallagmatique, les parties ayant des obligations réciproques.

2 Que doit contenir une offre d'achat ?

Attention, une offre uniquement verbale n'a pas de valeur juridique. En effet, elle n'engage pas l'acquéreur.
L'offre écrite est donc bel et bien nécessaire. Il n'y a donc pas de règles précises à respecter. Cependant, certains éléments indispensables doivent y figurer, afin d'éviter tout malentendu. Votre offre devra prendre la forme d'un courrier adressé à votre vendeur, mentionnant les éléments suivants :
- identification des parties (vendeur et acquéreur),
- description du bien immobilier,
- son prix,
- le délai de validité au terme duquel l'offre devient caduque (prévoir une durée courte entre 8 et 15 jours),
- les modalités de la réponse du vendeur (par lettre recommandée avec accusé de réception).

À préciser qu'en aucun cas votre offre d'achat ne doit s'accompagner du versement d'une somme d'argent. Tant que le compromis ou la promesse de vente ne sont pas signés : on ne verse rien.

3 Peut-on tout de même se rétracter ?

L'acquéreur se retrouve engagé, dès l'instant où son offre est acceptée par le vendeur. Si finalement l'acquéreur ne veut pas donner suite, alors qu'il a fait une offre d'achat, acceptée par le vendeur, ce dernier peut en théorie lui demander d'honorer son engagement. À défaut, il pourra lui réclamer des dommages-intérêts. Il est cependant toujours compliqué de «forcer la main» d'un acquéreur qui aurait changé d'avis. Il vaut mieux «lâcher l'affaire» à ce stade plutôt que de signer un compromis de vente et qu'ensuite, l'acquéreur ait un refus de prêt.

Plus d'INFOS +

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

Groupement foncier viticole

Donnez du corps à votre patrimoine

Vous voulez sortir des sentiers battus et donner une note originale à vos placements ? Investir dans un vignoble est une façon de diversifier votre patrimoine en alliant rentabilité, fiscalité allégée et épicurisme. Un vrai placement plaisir.

par Marie-Christine Ménoire

Plantez les bases de votre investissement

Pour commencer, sachez où et comment acheter des parts de vignoble. Le plus simple est de se tourner vers un groupement foncier viticole (GVF). Il s'agit d'une société civile ayant pour objet d'acquérir puis de louer des vignobles à des viticulteurs professionnels via un bail rural à long terme. En investissant, vous devenez associé et, à ce titre, percevrez des dividendes en fonction du nombre de parts détenues.

Les vignobles d'un GFV sont souvent de haute qualité et sont sélectionnés selon plusieurs critères tels que la situation, la réputation, la notoriété de l'appellation, le classement de la propriété, les projets de développement... Portez votre choix vers des vignobles de renommée, certes, peut être plus cher à l'entrée, mais au final, ils vous assureront un minimum de rentabilité. De plus, si un jour vous envisagez la revente de vos parts, plus l'appellation ou le vignoble bénéficient d'une image prestigieuse, plus le délai sera court pour trouver preneur (d'autant plus si le GFV en question a déjà organisé le revente des parts). Un placement dans la vigne c'est l'assurance d'un investissement à long terme, sécurisé, transparent, performant et fiscalement intéressant.

Récoltez les fruits de votre placement

Vous avez la certitude que votre placement se bonifie avec le temps (comme le bon vin). En contrepartie de votre achat de parts, vous percevez bien sûr un dividende annuel en proportion du nombre de parts détenues (le rendement moyen est généralement de 2 % du capital souscrit, voire plus mais c'est rare). Mais ce n'est pas tout.

Pour les amateurs de vin, un des petits « plus » du GFV est de pouvoir percevoir également des dividences «en nature».
En clair, en fonction des résultats de l'année, vous pouvez espérer percevoir également des dividendes «en nature» c'est-à-dire des bouteilles de vin du domaine ou en acheter à un «tarif préférentiel».
Mais attention, il faut savoir que le capital investi en parts de GFV n'est pas garanti.

Le plaisir de déguster votre vin

Petite «satisfaction personnelle» : en investissant en GFV, c'est vous qui choisissez le terroir, le cépage et le cru.
Les bouteilles (parfois aux appellations prestigieuses) que vous percevrez viendront avantageusement compléter votre cave.

Fiscalement, ce type de placement peut également être très intéressant. En effet, les revenus issus du GFV sont imposés en tant que revenus fonciers et, à ce titre, sont soumis au régime de droit commun.
Cependant, si le total des revenus fonciers bruts du contribuable ne dépasse pas 15 000 euros par an, l'investisseur peut profiter du régime micro-foncier. Vous obtenez notamment l'application d'un abattement forfaitaire de 30 % sur vos loyers perçus. Si l'investisseur est soumis à l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), il peut bénéficier d'une exonération de 75 % sur la valeur des parts de GFV dans la limite de 101 897 euros et à hauteur de 50 % au-delà. Le bénéfice de cette exonération est accordé aux parts détenues depuis plus de deux ans.

Transmettez avec une fiscalité généreuse

Les détenteurs de parts de GFV bénéficient d'un régime favorable notamment en cas de transmission. Toute mutation à titre gratuit (succession ou donation) est exonérée de droits à hauteur de 75 % du montant transmis dans la limite de 101 897 euros par bénéficiaire, et de la moitié au-delà de ce seuil.
Cette exonération est soumise à conditions : les parts doivent avoir été détenues depuis plus de 2 ans et le bien doit rester la propriété du bénéficiaire de la transmission à titre gratuit pendant 5 ans à compter de cette transmission.
En cas de vente, les plus-values éventuellement réalisées à la revente seront taxées au titre des plus-values immobilières.
La plus-value de cession fiscalement imposable est réduite d'un abattement sur la base de :

- 2 % par an de la 6e à la 17e année de détention ;
- 4 % par an de la 18e à la 24e année de détention ;
- 8 % par an à partir de la 25e année de détention.

La passion du vin sans les désagréments

L'exploitation d'un vignoble obéit à des règles de production et de commercialisation qu'il faut bien maîtriser pour assurer une bonne rentabilité. Posséder une vigne c'est gérer une entreprise. Il est indispensable d'être bien conseillé et guidé dans ses choix. L'avantage de ce type de placement réside dans le fait que c'est l'exploitant du GFV qui supporte les risques liés à la production et la commercialisation des vins du domaine. Quelle que soit la météo et même si la maladie attaque les ceps de vigne, vous percevrez le loyer de la même façon. En investissant dans un GFV, vous devenez propriétaire sans vous soucier de la gestion. Vous ne voyez que le bon côté des choses.

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 % (Il ne reste plus que quelques parts 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)

Peut-on réduire ses impôts avec un monument historique ?

Les amateurs de vieilles pierres le savent bien, les monuments historiques permettent de défiscaliser en toute légalité. Démêlons le vrai du faux d'une des dernières niches fiscales.

par Stéphanie Swiklinski

La loi sur les monuments historiques est récente

VRAI. Elle fait partie des dispositifs de la loi Macron.

FAUX. Elle a environ 100 ans.

Réponse : Faux. La loi relative aux monuments historiques date du 31/12/1913. Au cours du XX^{e} siècle, cette loi va être complétée à plusieurs reprises, puis insérée en 2004 dans le Code du Patrimoine. Elle demeure aujourd'hui le fondement du système d'intervention de l'État pour la protection et la sauvegarde des monuments historiques.

Pour bénéficier de ce régime fiscal, il faut un engagement de durée de détention

VRAI. Il faut conserver le bien au moins 15 ans.

FAUX. Ce régime fiscal ne peut être remis en cause.

Réponse : Vrai. Depuis 2009, il existe une obligation de conservation de 15 ans à compter de l'acquisition (achat, succession, donation ou legs) d'un monument historique inscrit ou classé, en vertu de l'article 156 Bis du CGI. À défaut, le revenu global ou le revenu foncier net de l'année et des deux années suivantes sont majorés du tiers du montant des charges imputées au titre des dépenses réalisées.

On peut réaliser des travaux sans règlementation dans un bien classé monument historique

VRAI. Dès l'instant où on est propriétaire, on fait ce que l'on veut.

FAUX. Les travaux sont soumis à autorisation.

Réponse : Faux. Les travaux de rénovation ne peuvent effectivement débuter qu'après avoir obtenu une autorisation. Ils doivent en plus se dérouler sous le contrôle de l'administration. Avant d'engager une opération de travaux sur un monument historique, le maître d'ouvrage ou le propriétaire doit informer la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) à la Drac.

Les immeubles inscrits ou classés sont dans tous les cas exonérés de droits de succession

VRAI. Cela fait partie des avantages fiscaux pour ce type de bien.

FAUX. Il faut signer une convention particulière.

Réponse : Faux. Pour bénéficier de l'exonération pour les donations et les successions, il faut signer une convention avec les ministères de la Culture et du Budget. Il y sera, à cette occasion, précisé les modalités d'entretien, les conditions d'accès au public (de 60 à 80 jours par an) et le maintien des meubles.

L'intérêt d'un investissement en loi Monuments Historiques (après l'amour des vieilles bâtisses) est fiscal

VRAI. Surtout si le bien nécessite d'importants travaux de rénovation.

FAUX. Aujourd'hui, il est impossible de faire baisser ses impôts.

Réponse : Vrai. Les charges de restauration et d'entretien du bien immobilier, ainsi que les intérêts d'emprunt liés à l'acquisition du foncier et aux travaux, sont déductibles à 100 % (sous certaines conditions), des revenus fonciers.

Un immeuble classé ou inscrit monument historique c'est pareil

VRAI. Il n'y a pas de différence.

FAUX. Une distinction s'opère selon l'intérêt patrimonial qu'a le bien.

Réponse : Faux. Si l'immeuble est classé, c'est qu'on le considère comme un trésor national et il sera directement protégé par le ministère de la Culture. Le classement concerne des immeubles dont la conservation présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cela représente environ 1/3 de l'ensemble du patrimoine protégé. S'il est inscrit, c'est qu'il a un intérêt, mais seulement au niveau local. Il sera alors protégé par la région. On en recense environ 28 600 ; ils appartiennent, en général, à des propriétaires privés.

Les travaux effectués sont plafonnés fiscalement

VRAI. Comme toutes les charges foncières imputables sur le revenu global.

FAUX. Il n'y a pas de plafonnement.

Réponse : Faux. C'est là, évidemment, tout l'intérêt ! La loi de défiscalisation Monuments Historiques 2019 est actuellement la seule loi, hormis le cas des immeubles Malraux encore régis par l'ancien régime de défiscalisation Malraux, qui permette de déduire sans plafond du revenu global de l'investisseur, les travaux de restauration du bien et les intérêts d'emprunt afférents à l'acquisition.

Est-il risqué de mentir à sa banque ?

Mentir au moment de négocier son prêt immobilier peut être tentant. Se présenter comme l'emprunteur parfait vous a sûrement effleuré l'esprit. Les risques que vous courez pourraient vous coûter très cher !

par Stéphanie Swiklinski

Les outils de votre banque

Quand vous allez faire une demande de financement et afin de vérifier si vous êtes réellement solvable, votre banquier dispose de deux sources de renseignements normalement imparables :

- les documents que vous lui transmettez et qui vont constituer votre dossier de prêt (feuilles de paie, avis d'imposition...) ;
- les résultats de la consultation du fichier des incidents de crédits aux particuliers (FICP) créé par la loi NEIERTZ du 31 décembre 1989.

Quoi qu'il en soit, votre banquier n'est pas un enquêteur avec des super pouvoirs ! En effet, il ne peut vérifier auprès de votre employeur si vos bulletins de salaire sont bien réels. Il n'a pas non plus le pouvoir de communiquer avec les autres banques pour savoir si vous n'avez pas d'autres prêts en cours. La seule possibilité pour votre banquier est de vous demander vos relevés bancaires des trois derniers mois, afin d'apprécier ou non vos qualités de gestionnaire.

Il était question dans le projet de loi Hamon de créer un fichier central positif qui devait recenser l'ensemble des crédits en cours des particuliers et empêcher les nouveaux emprunteurs de frauder. Le conseil constitutionnel a estimé que ce fichier portait atteinte au respect de la vie privée et a rejeté cette proposition.

Vous l'aurez sans doute parfaitement compris, cette relation avec votre banque est basée sur la confiance !

Apprentis faussaires s'abstenir !

Si vous falsifiez vos relevés de comptes pour obtenir un crédit, il s'agit de la loi sur le faux et usage de faux qui va s'appliquer. Selon l'article 441-3 du Code Pénal, le tarif s'accompagne de 3 ans de prison et 45 000 € d'amende. Ça fait réfléchir ! Par ailleurs, si le faux porte sur un document administratif comme une carte d'identité, ce sera 5 ans de prison et jusqu'à 75 000 € d'amende. Pas sûr que le jeu en vaille la chandelle !

Si après vous avoir accordé le prêt votre banque découvre le "pot aux roses", elle peut prononcer ce que l'on appelle la déchéance du terme. La perte de ce droit intervient par exemple si l'emprunteur ne paie plus les échéances. Si la déchéance du terme est prononcée, le capital restant dû et les intérêts courus jusqu'à la notification deviennent immédiatement exigibles.

Questionnaire de santé, pas de fausse déclaration

Le Code des assurances est lui aussi intransigeant en la matière. L'emprunteur peut être tenté de mentir lorsqu'il répond au questionnaire de santé nécessaire pour l'obtention du prêt.

Si la mauvaise foi n'est pas toujours caractérisée, une simple omission ou une mauvaise interprétation peut avoir de graves conséquences. En cas de fausse déclaration intentionnelle, elle entraînera la nullité du contrat d'assurance (avec des conséquences pour le contrat de prêt). Si c'est involontaire, l'indemnisation en cas de sinistre ne sera que partielle. Faire preuve d'honnêteté reste la meilleure des techniques pour obtenir un prêt.

Incident de paiement caractérisé pour le FICP

- 2 mensualités impayées ;
- 1 échéance impayée pendant + 60 j ;
- dette à la banque de + 500 € non remboursée pendant 60 j ;
- procédure à la banque à l'encontre de l'emprunteur pour défaut de paiement ;
- prononciation de la déchéance du terme pour un crédit en cours.

Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 juin 2019, tentez de gagner :

1er lot

1 TV LED Philips103 cm

2e lot

1 Enceinte intelligente Google Home

3e lot

1 Expresso Pixie Krups

1- Donnez une note au magazine des Notaires & immonot

☐ 1 : Ne me convient pas ☐ 2 : À améliorer ☐ 3 : Pas mal ☐ 4 : J'adore ☐ 5 : C'est parfait

2- Pour quelles raisons avez-vous pris le magazine des Notaires & immonot ?

☐ Les annonces immobilières ☐ Les articles d'information ☐ Les 2 ☐ Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ? :

☐ Oui ☐ Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

☐ Très intéressant ☐ Intéressant ☐ Peu intéressant ☐ Pas intéressant

Pour quelles raisons : _____

5- Classez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 6 les grandes thématiques abordées :

	1	2	3	4	5	6
Immobilier :	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Famille & succession :	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Construction & Rénovation :	☐	☐	☐	☐	☐	☐

1 : Faible intérêt - 6 Fort intérêt

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

_____

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

☐ Oui complétement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons : _____

Tirage au sort par huissier. Jeu concours gratuit sans obligation d'achat. Règlement du jeu déposé chez Maître Isabelle MATHIEUX, huissier de justice - 37 av Château, 19210 LUBERSAC. Le règlement complet est disponible sur simple demande à l'adresse mail suivante jeuconcours@immonot.com ou par courrier à Notariat Services 13 rue du Bois Vert - 19230 Pompadour. Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent jeu seront traitées conformément à la Loi informatique et libertés du 6 janvier 1978. Chaque participant a un droit d'accès de rectification ou de radiation des informations le concernant sur simple demande écrite à l'adresse du jeu. 1er lot – 1 TV LED Philips 103 cm d'une valeur de 299 € / 2ème lot – 1 enceinte intelligente Google Home d'une valeur de 149,99 € / 3ème lot – 1 Expresso Krups PIXIE NESPRESSO TITANE ELECTRIQUE YY1201FD d'une valeur de 99 € Photos non contractuelles.

8 - Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

☐ La photo de couverture ☐ Le thème à la Une ☐ Autre : _____

9 - Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

☐ Une belle maison ☐ Un people ☐ Une belle photo de famille, couple, etc. ☐ Autre : _____

10 - La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

☐ Oui complétement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons : _____

11 - Quelle forme éditoriale souhaiteriez-vous voir privilégiée ?

	1	2	3	4	5	6
Actualités et brèves :	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Interview :	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Dossiers :	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Quiz & infographies :	☐	☐	☐	☐	☐	☐

1 : Faible intérêt - 6 Fort intérêt

12 - La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction ?

☐ Tout à fait d'accord ☐ D'accord ☐ Plutôt d'accord ☐ Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

13 - Quelles améliorations souhaiteriez-vous dans le magazine ?

_____

14 - Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot ?

☐ Moins de 6 mois ☐ Plus de 6 mois

15 - À quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot ?

☐ À chaque parution ☐ Souvent ☐ Rarement ☐ C'est la 1re fois

16 - Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

☐ Vous le jetez ☐ Vous les gardez tous ☐ Vous le donnez à des ami(e)s ☐ Autre : _____

17 - Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

☐ Juste moi ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Plus ☐ Autre : _____

18 - Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?

☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non

19 - Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?

☐ Souvent ☐ Rarement ☐ Jamais ☐ Je ne connais pas

20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

☐ Souvent ☐ Rarement ☐ Jamais ☐ Je ne connais pas

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : jeuconcours@immonot.com | Fax 05 55 73 30 64 | Participez en ligne sur http://enquete.immonot.com

* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

Immonot Val de Loire n°52

Indre et Loire

APPARTEMENTS

ST CYR SUR LOIRE **85 600 €**
80 000 € + honoraires : 5 600 €
soit 7 % charge acquéreur
Résidence au calme. Appartement de 48m² au 1er étage sans ascenseur, proposant un garage et une cave. Classe énergie : E. Réf 044/1252

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 **68 900 €**
65 000 € + honoraires : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE - VELPEAU - Rue Jolivet. Idéal investissement. Studio de 16m² environ dans une petite copropriété composée de 8 lots comprenant: entrée, pièce principale avec coin-cuisine équipé, salle d'eau avec wc. Chauffage individuel électrique. Bonne rentabilité: 6%. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : G. Réf 001/2186

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

TOURS **91 800 €**
85 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 8 % charge acquéreur
MONTJOYEUX - Appt 4 pièces, 3 ch, 2ème étage d'un immeuble avec vue sur parc, au calme. Proche des transports et commerces, l'appt est bien exposé, possède un balcon, un stationnement facile et une cave. Classe énergie : E. Réf 007/1001

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 **109 725 €**
104 500 € + honoraires : 5 225 €
soit 5 % charge acquéreur
JEAN JAURES - Résidence sénior service L'Orangerie. Joli 2 pièces 52m², 5e étage asc: entrée, wc et douche, sdb, ch et pièce vie climatisée 25m² avec belle vue dégagée sur ville. Cave et stationnement. Uniquement chez votre notaire. Classe énergie : DPE vierge. Réf 007/1015

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

BALLAN MIRE **571 480 €**
550 000 € + honoraires : 21 480 €
soit 3,91 % charge acquéreur
Proche du lac. Maison mansarde offrant entrée cathédrale, salon, séjour cheminée, cuis, buand, 2 ch et bureau, sdb, wc. Etage: potentiel 5 pièces, cab toilette et grenier. Jardin paysager. Terrasse d'environ 3000m². Classe énergie : C. Réf 096/660

Mes J-R. BRUGEROLLE et V. CÔME
02 47 78 46 06
jennifer.billaud.37096@notaires.fr

BEAUMONT EN VERON **396 392 €**
380 000 € + honoraires : 16 392 €
soit 4,31 % charge acquéreur
Bien située et joliment restaurée, dans nid de verdure, de beaux volumes 230m² hab: salon/séj avec ch, cuis A-E coin repas et ch, 4 ch dont 1 avec sde au rdc, sde, sdb. Dépends. Puits, abri jardin. Sur 1688m² clos et arborés. Classe énergie : D. Réf 2219

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

BLERE **156 150 €**
150 000 € + honoraires : 6 150 €
soit 4,10 % charge acquéreur
Proximité toutes commodités. Pavillon années 60 sur 1366m² terrain clos et arboré compr rdc surélevé: séj, cuis, 3 ch, sd'eau et wc. Au ssol: gge, cellier, chaufferie, wc, ch et cuis d'été. Grenier. 2 dépends au fond terrain. CC fuel. Puits sur le terrain. Double vitrage et volets électriques. Classe énergie : G. Réf 11893/330

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

BOURGUEIL
105 000 € (honoraires charge vendeur)
Ville tous commerces, écoles et services. Sans voisin immédiat. Maison ancienne 94m² de plain-pied dont 60m² hab: séjour/insert, 2 chambres, salle d'eau. Atelier, grand garage, grange, l'ensemble d'un seul tenant cadastré pour 1,57 hectare. Classe énergie : DPE vierge. Réf 37059/1490

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

BLERE **161 300 €**
155 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 4,06 % charge acquéreur
Proximité toutes commodités. Maison ancienne avec dépendances et terrain clos, comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et wc. Dépendances attenantes à la maison: grange à usage de garage avec au-dessus une chambre d'amis chauffée et un grenier aménageable. Cellier et 2 débarras à la suite. Cabanon et puits dans la cour. Classe énergie : DPE vierge. Réf 11893/326

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

BRIZAY **199 596 €**
190 000 € + honoraires : 9 596 €
soit 5,05 % charge acquéreur
Calme, campagne. Charmante maison, rdc: cuis US, séj, salon ch, wc, sdb. Etage: palier, 4 ch, dress, sdb, sde wc. Attenant: atelier/débarras/chauf. Préau. Dépend Cave. Puits. Sur 920m² clos de murs (cad. sect.ZC 0064) et jardin 920m² (cad sect.ZC 0047). Classe énergie : D. Réf 2226

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

CERE LA RONDE **89 050 €**
85 000 € + honoraires : 4 050 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Maison d'habitation: cuisine A, séjour, sde/wc avec placard. Etage: palier, 2 ch avec cheminée. Grange. Terrain 470m². Classe énergie en cours. Réf 022/978

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

Annonces immobilières

CERE LA RONDE **294 020 €**
284 000 € + honoraires : 10 020 €
soit 3,53 % charge acquéreur
Belle propriété composée de 2 habitations de type 8 et type 3 avec de nombreuses dépendances, piscine chauffée, puits. Le tout sur 47.063m². Classe énergie: A. RÉF 022/887

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

CHANCEAUX SUR CHOISILLE
225 750 €
215 000 € + honoraires : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur
En hyper centre de la commune, aux pieds transports, commerces, services, écoles. Maison familiale sur terrain clos et arboré de 570m². Garage. Classe énergie : E. RÉF 044/1642

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

CHOUZE SUR LOIRE
161 500 € (honoraires charge vendeur)
Proche gare, A85 et commerces. Construction de 2003 sur 737m², séjour avec cuisine AE, salle de bain, wc, 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée et une avec salle de bain/wc, 5ème chambre possible. Studio indépendant. Classe énergie : D. RÉF 37059/1489

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

CINQ MARS LA PILE
106 000 €
100 312 € + honoraires : 5 688 €
soit 5,67 % charge acquéreur
Dans bel écrin de verdure. Maison comprenant cuisine, séjour, salle à manger, 3 chambres, sdb, wc, véranda, grenier. Terrasse sur jardin arboré et cave. Proche du centre-bourg et ses commodités. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 063/1099

Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr

CORMERY **75 240 €**
71 000 € + honoraires : 4 240 €
soit 5,97 % charge acquéreur
Maison de bourg comprenant en rdc: cuisine, séjour, chbre, sd'eau et wc. Etg: 2 chbres, sdbains, wc et pte pièce grenier. 2 belles caves. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 034/1500925

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

CIVRAY DE TOURAINE **140 700 €**
135 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 4,22 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison ancienne avec jardin et grange comprenant: pièce à usage de séjour et cuisine, chambre avec salle d'eau, wc, local technique et garage avec accès sur grenier aménagé en partie d'une chambre. Chauffage au gaz de ville. Cour et jardin avec cabanons. Grange (env. 55m²) en face de la maison. Classe énergie : C. RÉF 11893/329

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

COTEAUX SUR LOIRE
138 000 €
130 776 € + honoraires : 7 224 €
soit 5,52 % charge acquéreur
Maison ancienne rénovée comprenant grande pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc. Grenier et dépendances aménageables. Terrain de 1050m² en zone urbanisée. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 063/1085

Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr

COURCELLES DE TOURAINE
248 572 €
240 000 € + honoraires : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur
Maison restaurée: cuis équipée/aménagée + cave, pièce vie avec salle à manger et salon, sdb-douche, buanderie et 3 chambres. Dépendance avec 1 chambre, atelier et salle de jeux + grenier + grange. Attenant parc et plan d'eau. Classe énergie : D.

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

JOUE LES TOURS **208 572 €**
200 000 € + honoraires : 8 572 €
soit 4,29 % charge acquéreur
MICHELIN - Maison comprenant: entrée, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Au sous-sol: pièce cuisine d'été, garage, cave et une pièce. Classe énergie : D.

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

MAISONS ESTEL

Traditionnelles
à vos mesures
depuis 1995

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

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

JOUE LES TOURS **229 600 €**
220 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Proche Ballan. Maison élevée sur sous-sol complet, comprenant rdc: salle à manger donnant sur terrasse, cuisine ouverte, sdb, ch, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Jardin d'environ 845m². Classe énergie : D. RÉF 096/673

Mes J-R. BRUGEROLLE
et V. CÔME
02 47 78 46 06
jennifer.billaud.37096@notaires.fr

LANGEAIS **159 000 €**
150 768 € + honoraires : 8 232 €
soit 5,46 % charge acquéreur
En secteur résidentiel. Maison individuelle comprenant entrée, cuisine, salon-séjour sur balcon, 3 chambres, dégagement, sdb, wc. Sous-sol complet (poss. 2 chambres). Environnement calme, proche commodités. Classe énergie : E. RÉF 063/1089

Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr

LANGEAIS **220 000 €**
209 134 € + honoraires : 10 866 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Maison de caractère type longère comprenant entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, bureau, sdb, wc, atelier en duplex (prof. lib.). Dépendances et terrain. Proche centre-bourg avec vue dominant le paysage. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 063/1100

Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr

LUYNES **330 000 €**
320 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,12 % charge acquéreur
Maison dans bourg, rdc: entr, cuis am/équ espace repas, arr-cuis, sàm, sal poêle bois, ch avec sdd priv. et dress, wc. Etage: palier, bur, 3 ch, sdb, wc. S/sol (surf ttle du rdc). Chauf gaz ville (chaudière neuve. Terrasse avec pergola. Classe énergie : C. RÉF 37037/117

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

Annonces immobilières

NOIZAY **305 300 €**
295 000 € + honoraires : 10 300 €
soit 3,49 % charge acquéreur
Ensemble ancien. Maison principale: salon/séjour, cuisine a/e, wc avec douche. Au 1er: bureau, 2 chbs, sdb avec wc. Maison d'amis: pièce à vivre avec cuisine a/e, au 1er: chb avec sde. Grange d'env 140m². Cave. Terrain clos d'env 1.439m². RÉF 047/562

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

RESTIGNE **569 900 €**
555 000 € + honoraires : 14 900 €
soit 2,68 % charge acquéreur
Bel ensemble immobilier composé d'une maison de Maître d'environ 200m² habitables et ses dépendances en parfait état. Nombreuses possibilités. Le tout sur 52a 55ca clos et arborés. Classe énergie : D. RÉF 2167

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

ROUZIERS DE TOURAINE **158 000 €**
150 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur
Maison 80m², rdc: entrée, wc, cuis indép, sàm/sal, couloir, 3 ch et sdd. Etage: 2 pièces non chauffées dont 1 avec pt d'eau et 2 greniers. Gd S/sol avec chaudière, pas d'accès véhicule actuel. mais poss. de créer, cave. Terrain 650m². Chauf gaz (citerne). Classe énergie : F. RÉF 37037/125

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

ST CHRISTOPHE SUR LE NAIS **106 000 €**
100 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger-séjour, wc sur tout à l'égout, salle d'eau, 2 chambres. Au sous-sol: garage, buanderie, et un petit bureau. Le tout clôturé. Classe énergie : E. RÉF 042/1094

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

Groupe BERTON
02 38 74 60 55
LES GENTLEMEN DU DÉMÉNAGEMENT
www.rberton.com

ST CYR SUR LOIRE **798 500 €**
773 500 € + honoraires : 25 000 €
soit 3,23 % charge acquéreur
Propriété 315m² PP (S/sol intég.): entrée, pièce vie, cuis am/équ, déga, buand, couloir, 5 ch, 2 sdd et sdb, 3 wc. Piscine intérieure 12x5m. S/sol: dégag, s. de jeu, cave, local tech et garage. Jardin arboré, terrasse, 2566 m². Chauf. pompe chaleur et gaz. Classe énergie : C. RÉF 37037/120

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

ST PIERRE DES CORPS **197 950 €**
190 000 € + honoraires : 7 950 €
soit 4,18 % charge acquéreur
Rue Gabriel Péri. Maison d'habitation d'environ 88m² compr: entrée, cuisine, arrière-cuisine avec chaufferie et cave voutée, salle de bains avec wc et un wc séparé. A mi-étage: salle à manger, séjour et une chambre. Au 1er étage: palier desservant 2 chambres. Jardin avec puits. Auvent pour voiture. Chauffage gaz avec chaudière neuve. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : E. RÉF 001/2177

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

STE MAURE DE TOURAINE
250 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclu. Propriété/28.000m² dont 20.000m² boisés, cours d'eau et piscine. Maison familiale: pièce de vie ouverte/terras. et mezz, 3 ch. Grange indép. 90m²: s. de récep. idéale loc. ou projet gîte! Préau, dépend. et caves. Trav. de rénov. à prévoir. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 37072/0119

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

TAUXIGNY **142 320 €**
135 000 € + honoraires : 7 320 €
soit 5,42 % charge acquéreur
Maison comprenant en rdc: séjour avec poêle s/cuisine ouverte, sd'eau/wc. Etg: 2 chbres. Jardin avec terrasse et cave sous la maison. Ancienne écurie. Classe énergie : E. RÉF 034/1800570

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

nexity une belle vie immobilière

NEXITY VAL-DE-LOIRE
RECHERCHE TERRAINS NUS OU BÂTIS
POUR SES FUTURES OPÉRATIONS

tours.nexity.fr
SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK : @nexityimmotours
02 47 85 05 05

NEXITY George V Val de Loire : 19 Rue de Vienne - TSA 50029 75801 PARIS cedex 08 – France. Capital 37200 euros - RCS Nanterre 326 625 332. Document non contractuel. Octobre 2018.

Annonces immobilières

TOURS **234 000 €**
225 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur
TOURS NORD - ST SYMPHORIEN - Quartier résidentiel. Proche écoles, commerces et à 5mn à pied du TRAM. Maison surélevée sur sous-sol d'environ 84m², à rafraîchir, avec très belle exposition compr: entrée avec placard, cuisine, séjour/salle à manger avec balcon, dégagement, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau et 2 wc. Au sous-sol: garage double, atelier, bureau, cellier, cagibi, cave à vins et chaufferie/buanderie. Jardin clos de 880m² en zone constructible sans vis à vis. Cabanon. Chauffage individuel au gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : F. RÉF 001/2192

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

TOURS **311 250 €**
300 000 € + honoraires : 11 250 €
soit 3,75 % charge acquéreur
BLANQUI - Maison de ville de 1890 ayant conservé le charme de l'ancien d'environ 110m² de type 6 en parfait état, sans jardin, compr au rez-de-chaussée: entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, wc. Au 1er étage: palier, 2 ch avec placards et cheminées, cab de toil avec wc. Au 2ème étage: palier, 2 ch, sdb. Au S/sol: atelier, cellier, chaufferie/buanderie. Possibilité d'acquérir un garage en plus au prix net vendeur de 15.000E., frais de négociation: 1.200E. soit 16.200E. euros frais de négociation inclus. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 001/2188

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

VERNEUIL LE CHATEAU
63 600 € (honoraires charge vendeur)
Maison à restaurer (chem insert, ass coll). Rdc: entrée, cuis ouv, sàm, salon insert. Etage: palier, 4 ch, sdb wc, grenier dessus. Grange/garage, grenier dessus. Dép: 2 pièces avec ancien four à pain, grenier dessus. Cour et terrain clos. Sur 1144m². Classe énergie : DPE vierge. RÉF 37072-1503

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

PROPRIÉTÉS

ATHEE SUR CHER **243 700 €**
235 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 3,70 % charge acquéreur
Prox. commodités. Ensemble immobilier compr maison d'habitation: cuisine, salle à manger, salle d'eau, wc et 3 chambres. Chauffage central au gaz. Ancien pressoir et grange attenants à la maison avec grenier aménageable au-dessus. Dépendance en face de la maison comprenant une pièce, une ancienne écurie et cave à la suite. 2 grands hangars métalliques (env. 320 et 130m²). Garage préfabriqué. Partie de terrain en zone constructible. Cour et jardin. Classe énergie : F. RÉF 11893/325

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

TERRAINS À BÂTIR

CHAMBRAY LES TOURS **127 200 €**
120 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir libre choix de constructeur surface 540m², Zone Ub, borné, tous les réseaux en limites de propriété. RÉF 042/1057

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

ST PIERRE DES CORPS **136 150 €**
130 000 € + honoraires : 6 150 €
soit 4,73 % charge acquéreur
Dans le vieux SAINT-PIERRE-DES-CORPS. Terrain à bâtir de 657m² entre Tours centre et la gare TGV de Saint Pierre des Corps. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. RÉF 001/2179

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

Loir et Cher

APPARTEMENTS

BLOIS **75 700 €**
70 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 8,14 % charge acquéreur
Appartement rénové sur les quais de Loire, situé au rez-de-chaussée comprenant: une pièce à vivre, petite cuisine A/E, salle d'eau, wc/lave-mains, 1 chambre. Chauffage électrique. RÉF 001/1889

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

MER **105 000 €**
99 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Appart 127m² hab loi carrez: entrée au rdc pour accès 1er étage: cuisine a/e, salon/séjour, ch, sde, wc. 2ème étage: mezzanine, 2 ch, sdb avec wc. Cave. Pas de syndic. Charges: gaz, élect, eau représentant les 591/1000 des dépenses par an soit 153E/mois. Classe énergie : C. RÉF 41022/944

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

MONTRICHARD VAL DE CHER **79 360 €**
75 000 € + honoraires : 4 360 €
soit 5,81 % charge acquéreur
Dans ensemble immobilier de 2007 à usage d'habitation. Appt type 3 de 57m², 1er étage sans asc, compr: entrée avec placard, cuis ouverte sur séjour avec petite terrasse, 2 ch, sdb, wc. 2 emplacements park. Classe énergie : D. RÉF 12101/861

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

MAISONS

BLOIS **158 600 €**
150 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 5,73 % charge acquéreur
VIENNE - Au calme, proche commerces. Maison de plain-pied sur terrain 231m². Rdc: entrée, cuis am ouverte sur séj-salon, arr-cuis, 2 ch, sde/wc. Etage: palier, gde ch/salon/biblio et débarras. 36,50m² hab/50m² au sol. Poss 2 ch et sde. Chauf élect. Cour et jardin. RÉF 001/1886

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

Annonces immobilières

BLOIS **173 000 €**
164 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5,49 % charge acquéreur
VIENNE - Proche du Pont Jacques Gabriel. Maison ville avec courette, rdc: entrée, cuis A/E coin repas, ch avec sde, chauf/buand, wc. 1er: palier/coin bureau, petite pièce, séj salon (chem). 2e: 3 ch, sdb, wc. Chauf cent gaz. Courette, ptes dépends. Classe énergie : B. RÉF 001/1861

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

BLOIS **298 600 €**
285 000 € + honoraires : 13 600 €
soit 4,77 % charge acquéreur
LES GROUETS - Maison 1962 sur S/sol enterré, rdc: entrée, couloir, salle de séjour avec cheminée, cuisine am/équ, couloir, 4 ch, sdb et wc, sdd avec wc. Combles au-dessus. Terrasse. Jardin paysager et arboré d'espèces rares, clos d'une surface de 5.877m². RÉF 41002/1180

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

BOUFFRY **249 360 €**
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, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
david.lecompte@notaires.fr

Groupe BERTON
02 38 74 60 55
Les Gentlemen du Déménagement
www.rberton.com

BOURRE **159 000 €**
150 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison troglodyte. Dans charmant village avec commerces proche de Montrichard. Maison de pays restaurée avec goût: cuisine aménagée, cheminée, salon, 3 chambres, salle d'eau. Agréable cour, cave en roc, atelier, potager à proximité. L'ensemble sur un terrain clos de 610m². Classe énergie : D. RÉF 41033-358508

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

BUSLOUP **145 460 €**
140 000 € + honoraires : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 85m² sur 3360m² avec possibilité créer 1 terrain à bâtir, r-de-ch de plain-p: entrée, s. de séj, cuis. ouv sur jardin, 3 ch, sdb, wc. Étage: grenier 100m² amén. (dalle béton-fenêtres). Sous-sol total. Garage. Grand jardin. DPE : En cours. RÉF 050/3178

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

CELLETTES **241 040 €**
230 000 € + honoraires : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Au coeur de Cellettes. Maison traditionnelle en parfait état: entrée, cuisine semi ouverte am/équ accès terrasse, buanderie avec placards, salon avec baie à galandage donnant accès à une véranda isolée, chauffée séjour, 4 chambres dont 2 en rdc, s.de bains (baignoire et douche). Garage et 2 places de parkings. Classe énergie : E. RÉF 015/475

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

Annonces immobilières

CELLETTES **158 640 €**
150 000 € + honoraires : 8 640 €
soit 5,76 % charge acquéreur
Dans le bourg. Maison d'habitation de plain-pied comprenant: entrée sur salon, cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, 2 chambres, salle de bain, wc, arrière-cuisine/buanderie. Grenier aménageable (plancher béton). Chauffage électrique. Garage 1 véhicule. RÉF 001/1888

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

CHAILLES **220 000 €**
210 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Dans le bourg. Maison d'habitation récente (2010) sur 800m². Rdc: séjour-salon (insert), cuisine A/E ouverte, 3 chbres, sdbain, wc/lave-mains. A l'étage: grande mezzanine, 1 chbre, wc/lave-mains. Chauffage électrique. Cellier/buanderie. Diagnostics en cours. RÉF 001/1869

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

CHAILLES **257 000 €**
245 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,90 % charge acquéreur
BOURG - Au calme avec vue dominante, belles prestations pour cette maison restaurée (RT 2012) sur terrain de 4000m². Gd séjour-salon poêle bois et granulats avec cuis A/E ouverte (70m²), cellier/buand, 3 ch, dressing, sde, wc. Bois sur le coteau. Classe énergie : C. RÉF 001/1867

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

CHATILLON SUR CHER **169 600 €**
160 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche zoo de Beauval et châteaux de la Loire. Maison de pays de 120m² compr: entrée, cuisine indépendante, salle à manger, salon avec cheminée, chambre, dégagement, salle d'eau, wc indépendant. A l'étage: palier, salle d'eau, wc indépendant, bureau et 2 chambres. Grenier aménageable sur environ 40m². Dépendance en face de la maison sur 350m² composées: garage, chai, local de stockage, atelier, hangar. Grenier aménageable sur environ 90m². L'ensemble sur un terrain de 3.323m² avec une partie détachable et constructible de 1.650m². Classe énergie : D. RÉF 41033-360017

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

CHISSAY EN TOURAINE **178 830 €**
170 000 € + honoraires : 8 830 €
soit 5,19 % charge acquéreur
Aux portes de MONTRICHARD. Pavillon de plain-pied: entrée, séjour-salon avec chem-insert, cuisine, couloir, 2 ch, dress, sdb, wc. Au 1er: ch, 1 pièce. Ssol: ch avec sd'eau, wc, atelier, buand, garage. Piscine couverte. Classe énergie : E. RÉF 12101/867

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

CHITENAY **137 880 €**
130 000 € + honoraires : 7 880 €
soit 6,06 % charge acquéreur
Maison d'habitation de plain-pied sur terrain de 1155m²: entrée, cuisine A, séjour-salon (conduit de cheminée), 4 chambres, salle de bain, wc. Chauffage électrique. Garage 1 véhicule. Jardin. Classe énergie : E. RÉF 001/1877

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

CHITENAY **197 024 €**
188 000 € + honoraires : 9 024 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison sur 2 niveaux: entrée placards aménagés, séj salon avec cuisine ouverte aménagée 45m² poêle à bois, dégagement, chambre, wc, salle d'eau (douche, 2 vasques). Etage: palier, 2 chambres, grenier aménageable 48m². Double garage cave. Cabane de jardin. Terrasse bois. L'ensemble sur un terrain de 2.215m². Chauffage et eau chaude individuels électriques, adoucisseur d'eau. Classe énergie : D. RÉF 015/478

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

CONTRES **167 300 €**
160 000 € + honoraires : 7 300 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Rare. Ferme avec 3ha, 5mn Contres, proche Beauval, idéal gites, chevaux. Elle compr. 3 bâtiments et un hangar. Maison d'hab + grenier. Longère comprenant 3 écuries et autre pièce pour 142m² + greniers. Grange de 125m² + charretière. Classe énergie : DPE exempté. RÉF AN 3161

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

CORMERAY **225 320 €**
215 000 € + honoraires : 10 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Agréable et lumineuse maison en parfait état, offrant séjour salon sur cuisine ouverte aménagée/équipée et son poele à granulés, 4 chambres dont 2 rdc, un bureau, une lingerie, 2 s.de bains, un salle de jeux, grenier, garage avec son atelier, sa cave en dessous. Menuiserie pvc double vitrage et alu. Terrasse, parquet flottant, carrelage, installation électrique sans anomalies, pas d'amiante, chauffage par convecteurs électriques avec programmateur. L'ensemble sur un terrain clos de 1.200m². Classe énergie : C. RÉF 015/464

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

CORMERAY **282 920 €**
270 000 € + honoraires : 12 920 €
soit 4,79 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme rénové sur terrain de 2.500m², rdc: cuis, sàm insert, salon chem, wc, chambre avec sde et wc. Etage: 2 chambres, salle de bain. Greniers. Chauf central gaz. Cellier, buanderie, atelier, garage 25m², garage 36m², garage/s. jeux 35m². Cour et grand Jardin. RÉF 001/1885

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

CORMERAY **334 720 €**
320 000 € + honoraires : 14 720 €
soit 4,60 % charge acquéreur
Maison et dépend. sur terrain 8000m². Rdc: ent, cuis A/E, arr-cuis/buand, sàm, séj-salon chem, 3 ch, sdb, wc. Etage: ch dres, ch balcon, 2 ch, sdb, wc, sde/wc. Chauf cent fioul. Gar. en rdc. S/sol: 2 pces, salle, chauf, cave. Dép: salle, wc, préau. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 001/1887

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

COULOMMIERS LA TOUR **132 992 €**
128 000 € + honoraires : 4 992 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison plain-pied 95m² toiture neuve+travaux récents: entrée, salon, sàm, cuis. ouverte A/E, 2 ch, sd'eau wc. Grenier. Autre pte maison: entrée, 2 pièces, atelier. Gge. Cour. Classe énergie : G. RÉF 050/2792

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

immonot

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur
magazine-des-notaires.com

COUFFY **51 000 €**
48 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison de pays à rafraichir, couverture tuiles bon état, compr. de pl. pied: entrée, cuisine, salle à manger (18m²), dgt, chambre, salle de bains, wc. Tout à l'égout. Grenier aménageable accessible par échelle meunier. Cour fermée (191m²) avec garage. Jardin séparé 238m². Classe énergie : DPE vierge. RÉF 41033-314907

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

COUTURE SUR LOIR **145 460 €**
140 000 € + honoraires : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon à usage d'habitation au rdc: entrée, salon-séjour avec cheminée insert, cuis aménagée et équipée, wc, 2 ch. A l'étage: palier, 2 ch, dress et cab toil. Au sous-sol: cellier et garage. Terrasse. Jardin. Bûcher. RÉF 2019-6

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

COUTURE SUR LOIR **192 215 €**
185 000 € + honoraires : 7 215 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère ent. rénovée, rdc: gd séj-sal chem, cuis am/équ chem et four à pains, buand-chauf, wc. 1er étage: coin-bur en mezz, gde ch sous rampants, 2 ptes ch sous rampants, sde avec wc. Cellier à l'ext. Cour et terrain avec parcelle jardin. Classe énergie : C. RÉF 2019-13

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

Annonces immobilières

DROUE **74 400 €**
70 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur
Maison individuelle, rez de chaussée: entrée, 6 pièces, wc. Au 1er étage: couloir desservant cuis, 3 ch, dégagement, salle de bains et wc. Grenier avec une pièce. Chaufferie, garage et dépendance. Cour avec petit jardin. Classe énergie : D. RÉF 050/3111

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

DROUE **140 265 €**
135 000 € + honoraires : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison individuelle: séj-sal avec chem, cuis équipée et aménagée, 2 ch, sdb et wc. S/sol avec pièce, buand, wc, chaufferie et garage. Grenier. Véranda coté jardin. Terrain compr jardin avec puits, remise et bosquet. Classe énergie en cours. RÉF 050/3126

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

FAVEROLLES SUR CHER **227 970 €**
220 000 € + honoraires : 7 970 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Pavillon de 1990 en parfait état de plain-pied, comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon avec cheminée, chambre, salle de bain, wc avec lave-mains. Au 1er étage: mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc, grenier. Garage attenant, atelier. Grand terrain clos de 3288m² avec vue sur la Vallée du Cher. Classe énergie : E. RÉF 12101/81

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

Groupe BERTON
02 38 74 60 55
LES GENTLEMEN DU DÉMÉNAGEMENT
www.rberton.com

FRETEVAL **108 160 €**
104 000 € + honoraires : 4 160 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée, séjour, salon salle de bain et toilette, buanderie. A l'étage: 3 chambres. Le tout avec dépendance sur une surface de 391m² cloturée. Classe énergie en cours. RÉF 072/1387

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

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 : DPE vierge. RÉF 072/1423

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

LA FONTENELLE **251 646 €**
242 200 € + honoraires : 9 446 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison individuelle: pièce à vivre comprenant cuisine ouverte, salon avec cheminée et salle à manger, 2 chambres, vestibule, salle de bains et wc. A l'étage: vestibule, 2 chambres et salle d'eau avec wc. Dépendances, chaufferie et atelier. Terrain arboré avec verger et mare. Classe énergie en cours. RÉF 050/2928

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

JOSNES
100 100 € (honoraires charge vendeur)
Anc ferme compr: séj av cheminée, 1 ch, wc, cuis amén, cave. A l'étage: 3 ch, s d'eau. Cour, remise et garage, atelier av grenier. Agrandissement possible au niveau des dépendances. Classe énergie : F. RÉF 091/1196

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

LA VILLE AUX CLERCS **84 400 €**
80 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Pavillon 74m² plain-pied type préfa.: entrée, s. de séjour ouv. sur jardin, cuis., 3 chamb., s. d'eau+wc. Garage. Jardin 688m². Classe énergie : E. RÉF 050/3195

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

LANCE **161 045 €**
155 000 € + honoraires : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon p-pied 110m²: entrée sur s. de séj-salon, cuis. ouv. A/E, 3 chamb, s. de b., s. d'eau, wc, cellier. Abri jard., préau, jardin 850m². Classe énergie : E. RÉF 050/3164

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

LANCOME **343 200 €**
330 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation compr rdc: véranda, cuisine, salon, arrière cuisine, wc, bureau, suite parentale avec sdb et wc. A l'étage: 3 chambres, wc et salle de bain. Le tout sur une superficie de 11617m² avec dépendances et cave. DPE en cours. RÉF 072/1385

SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40
negociation.41072@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: gge, atelier, cave. Pompe à chaleur avec plancher chauf. 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

atex
À VOTRE SERVICE DEPUIS 2003
Votre expert en
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?
Pour toutes informations ou demande de devis :
02 54 52 07 87
www.atexblois.fr

Annonces immobilières

MER **239 200 €**
230 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison rénovée, rdc: cuisine a/e, salon cheminée, ch avec dressing, sdb avec douche, wc, salle à manger, buand. Etage: bureau en mezz, 2 ch, wc. Gge. Grenier. Chalet sur jardin et verger 302m² non attenant accès sur la tronne. Sur terrain 510m². Classe énergie : C. RÉF 41022/933

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

MEUSNES **89 040 €**
84 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche du bourg (tous commerces). Pavillon de plain-pied proposant: entrée véranda, séjour-salon ouvrant sur terrasse, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. L'ensemble sur un terrain clos de 2047m² avec un double garage, abri de jardin ainsi qu'une seconde maison indépendante composée: cuisine, chambre, wc et débarras. RÉF 41033-357074

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

MONT PRES CHAMBORD **459 000 €**
440 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Au calme. Belle propriété sur 2,5ha, boisée bordure Beuvron. Maison architecte 300m²: pièce à vivre 100m² chem, mezz, biblio, cuis A/E, arr-cuis/buand, suite parent, 4 ch, sde, wc, sdb/wc. Chauf. cent fioul. Dép: gge 2 véh, réserve, cave. Classe énergie : D. RÉF 001/1845

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

MONTHOU SUR CHER **251 700 €**
240 000 € + honoraires : 11 700 €
soit 4,88 % charge acquéreur
Grande maison avec vue dégagée: véranda, entrée, cuisine (13m²), séjour-salon (30m²), salon cheminée-insert (30m²), lingerie, ch (30m²) avec sa sdb et douche (10m²), wc. Au 1er étage: palier, 3 ch, sdb et douche, wc. S/sol complet. Terrain 2545m². Classe énergie : F. RÉF 12101/879

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

MONTOIRE SUR LE LOIR **124 680 €**
120 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant au rdc: véranda, entrée, cuisine aménagée, couloir avec placards, séjour salon avec chem et insert, wc, salle de bains, 3 ch. Au ssol: gge double, buand-chaufferie, cave. Cour, jardin. Classe énergie : F. RÉF 2019-8

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

MONTOIRE SUR LE LOIR **135 070 €**
130 000 € + honoraires : 5 070 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant au 1er étage: entrée, cuisine, séjour, salon, 3 chambres, salle de bains, wc, débarras avec pièce d'eau. Au rdc: garage, bureau, buanderie, cave. Cour et jardin autour. RÉF 2019-7

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

MONTOIRE SUR LE LOIR **161 045 €**
155 000 € + honoraires : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à usage d'habitation comprenant au rdc: salle séjour avec cuisine américaine, wc, sdb, 3 chambres. Au sous-sol: garage, chaufferie, buanderie, cave. Combles. Chaufferie. Buanderie. Cour devant. Jardin par derrière, grand terrain. RÉF 2019-1

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), compr 2 bureaux, pièce à archives et grand atelier avec au-dessus 1 appt (150m²) comp: cuis, séjour, salon, 3 ch, gde pièce (40m²), sdb, 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 **98 000 €**
94 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur
Centre ville. Maison en tuffeau avec de beaux volumes, avec: entrée, cuis, séjsal, ch, sd'eau et wc. Au 1er: 2 ch, 1 pièce 31m². Grenier aménageable. Cave. Gge, atelier. Terrain clos 441m². Classe énergie : DPE vierge. RÉF 12101/863

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

MONTRICHARD VAL DE CHER **135 000 €**
128 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5,47 % charge acquéreur
Maison d'habitation plpied, comp: entrée, cuis a/e, séj-sal, sd'eau, wc avec lave-mains. 1er étage: 3 ch, sdb, wc avec lavabo. Gge attenant, chaufferie, cave, atelier et terrasse derrière. Terrain clos 334m² avec terrasse. Classe énergie : D. RÉF 12101/602

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, compr: hall entrée, séj-sal avec cheminée (47m²), cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc, vestiaire. 1er étage: mezz, 2 ch dont 1 de 32m², sd'eau, wc. Sous-sol: gge triple, atelier, buanderie et cave. Classe énergie : D. RÉF 12101/847

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

PEZOU **166 240 €**
160 000 € + honoraires : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon 110m² sur terrain 2046m², rdc: grde pièce à vivre, cuis. ouv. amén/équip, cellier, chamb, s. d'eau. Etage: palier à usage de bureau, 2 grandes chamb., s. de b., wc, grenier. Garage. Jardin. Classe énergie : D. RÉF 050/2838

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

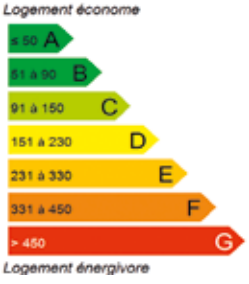
PEZOU **166 240 €**
160 000 € + honoraires : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison restaurée 160m², r-de-ch p-pied: pièce à vivre 81m², cuis. ouv. A/E, chamb+s. d'eau priv. à terminer, lingerie, wc+l-mains. Etage: palier en mezz. usage bureau, 2 chamb., s. de b, dressing. Cave, chaufferie. Préau usage garage 2 voit. Jardin 570m². Classe énergie : C. RÉF 050/3134

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

PRUNIERS EN SOLOGNE **316 200 €**
300 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison caractère proche Romorantin, dans parc arboré: cuis A/E, séj/sal chem, salon, wc, jardin d'hiver, 4 ch, 3 sd'eau, dressings. Maison indép, idéale pour 1 gîte. 2 gges, préau, 2 abris jardin. Terrain 6664m², piscine. Classe énergie : C. RÉF 41036/1800

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

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



NAVEIL **233 775 €**
225 000 € + honoraires : 8 775 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 140m² gare TGV 10mn. Rdc plain-pied: gde entrée, s. de séj. 40m² ouv. sur terrasse et jardin, cuis. A/E, accès direct garage, 2 chambres (ou bureau), s. d'eau (douche à l'italienne), wc. Etage: pièce palière, 3 chamb. dt une avec dressing, sdb, wc+ lave-m. Garage, lingerie, chaufferie, grenier au-dessus. Jardin clos, paysager 704m². Classe énergie : C. RÉF 050/3067

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

NAVEIL **498 720 €**
480 000 € + honoraires : 18 720 €
soit 3,90 % charge acquéreur
5mn centre-ville VENDOME. 10mn gare TGV. Maison 240m² belles prest. sur parc arboré 4171m². Rdc: entrée, salon-s. à m. ouv terrasse, cuis. A/E. Mi-étage: gd palier usage bureau-biblio., 3 chamb. dt 2 ouv. sur terrasse, dressing, s. d'eau, s. de bains, wc. Etage: s. de billard en mez., 2 chamb., s. d'eau, wc. Grenier. Sous-sol: lingerie, s. de jeu, atelier. Grange. Préau usage garage 2 voit. Piscine chauf., découvrable (10x5), terrasse, local tech. Cour, parc arboré et espace boisé clos. Classe énergie : D. RÉF 050/3119

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

NOYERS SUR CHER **148 400 €**
140 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Pavillon de plain pied, composé au rez de chaussée: entrée placard, cuisine aménagée, salon/salle à manger, couloir, 3 chambres, 1 salle de bains, wc, cellier/buanderie avec placard et wc. A l'étage: palier, grenier isolé, 1 chambre. Le tout sur un terrain clos de 800m² avec garage indépendant. Classe énergie : D. Réf 41033-355236

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

PONTLEVOY **599 520 €**
570 000 € + honoraires : 29 520 €
soit 5,18 % charge acquéreur
Idéalement situé entre Amboise et Blois dans village dynamique. Parfait pour maison d'hôtes de prestige. Rénovation exceptionnelle pour ensemble surface 340m², belle expo, lumineuse. Grande cuis (30m²) sur verrière et entrée de service, optimisée dans moindres détails, (placards, ling..), vaste salle réception (62m²) ouverte sur mezz, (idéal bureau), ch et suites parents raffinées ouvrant sur sd'eau ou sdb. Studio distinct, Terrain clos sur plus de 2300m², (seconde parcelle disponible sur 3700m² à discuter) arboré et soigné (arrosage automatique), cave. Piscine et son local avec régulation sel (sans chlore) et PH automatisé, VMC sd'eau, sdb, wc et cuis. CC gaz ville. Tout à l'égout. Réf 41033-327462

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

Groupe BERTON
02 38 74 60 55
Les Gentlemen du Déménagement
www.rberton.com

SALBRIS **137 800 €**
130 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Au calme. Maison solognote (tomettes, poutres, colombage), actuellement exploitée en gîte (labellisé atout france 3 étoiles, bon rendement). Idéalement située en Sologne, 60km d'Orléans et 180km de Paris, desservie par A71, proche sites touristiques majeurs (30 mn center parcs, réunionsÀquestres nationales). Séjour avec cuisine ouverte (35m²), 3 chambres (dont 1 en rdc), 2 sde, 2 wc. Terrasse, cave. Terrain 1.020m². Chauffage électrique. Classe énergie : E. Réf 59

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

SELLES SUR CHER **116 600 €**
110 000 € + honoraires : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Vous ne resterez pas indifférents à la qualité de ce ravissant pavillon de plain pied comprenant: séjour/salon, cuisine indépendante, 3 chambres, salle d'eau, wc, lingerie, garage et combles aménageable. Le tout en parfait état intérieurement comme extérieurement. L'ensemble sur un terrain en partie clos 3577m² à quelques minutes du centre-ville d'une ville dynamique avec toutes commodités. Classe énergie : C. Réf 41033-359591

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

ROMORANTIN LANTHENAY **94 300 €**
90 000 € + honoraires : 4 300 €
soit 4,78 % charge acquéreur
Maison style longère à rénover comprenant: entrée dans cuis, séjour/salon, cave, 2 ch, dégagement, cellier, salle de bains, wc. Grenier. Garage préfabriqué. Chauffage au gaz. Le tout sur un terrain de 1220m². Classe énergie : E.

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

ROMORANTIN LANTHENAY **136 200 €**
130 000 € + honoraires : 6 200 €
soit 4,77 % charge acquéreur
Ensemble immobilier constitué de 2 maisons comprenant chacune rdc: entrée dans séjour avec coin cuisine, salle de bains, wc. Etage: palier, wc, ch. Chauff électrique. 2 garages. Jardin. Le tout sur 498m² de terrain. Classe énergie : F.

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

ROMORANTIN LANTHENAY **177 000 €**
170 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur
Maison proche centre ville, rdc: entrée, sdb avec wc, chaufferie, 2 ch en enfilade, ling, cave. Etage: séj/sal, ch avec douche, cuis aménagée, wc, sàm. Garage. Dépend. Piscine hors sol. Chauff gaz. Le tout sur 1320m² de terrain. Classe énergie : D.

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

SEIGY **79 500 €**
75 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche Saint Aignan (zoo de Beauval). Pavillon comprenant: entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur un séjour/salon avec cheminée insert, 2 chambres, salle d'eau, wc et un sous-sol total. L'ensemble sur un terrain de 858m². Réf 41033-357950

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

ST AIGNAN **63 600 €**
60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche centre ville (tous commerces). Pavillon de plain-pied proposant: entrée véranda, séjour, cuisine, cellier, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. L'ensemble sur un terrain clos de 350m² avec garage et cave. Réf 41033-359370

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

.com
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

Annonces immobilières

ST AIGNAN **79 500 €**
75 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Zoo de Beauval. Pavillon comprenant cuisine aménagée/équipée, séjour donnant sur balcon, 3 chambres (parquet), salle d'eau, sous-sol total. Petit jardin de 400m². Supermarché accessible à pied. Chauffage gaz de ville. RÉF 41033-329619

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

ST AIGNAN **82 680 €**
78 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 6 % charge acquéreur
Idéalement située à proximité du centre ville. Maison en pierre à rénover comprenant au rez de chaussée: séjour-salon lumineux avec cheminée, cuisine, wc. A l'étage: un palier desservant 3 chambres, une salle d'eau et un grenier aménageable. L'ensemble édifié sur un terrain clos avec puits de 898m² composé d'un hangar, préau, remise et une magnifique cave voutée. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 41033-356180

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

ST AIGNAN **84 800 €**
80 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE - Idéal investisseur. Ensemble immobilier à restaurer, à usage d'habitation et de commerce comprenant au rez de chaussée la partie commerciale avec une entrée indépendante. 1er étage: habitation avec entrée, cuisine, salon, chambre, salle d'eau, wc. 2ème étage: débarras, pièce et grenier. Cave sous la maison. Classe énergie : E. RÉF 41033-359889

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

ST AIGNAN **111 300 €**
105 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de plain-pied offrant: séjour-salon lumineux, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc et garage. Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 700m². Idéalement bien située proche des commerces alimentaires, d'une école et d'un supermarché, vous profiterez de l'attractivité d'une ville dynamique avec ses infrastructures éducatives, sportives, culturelles et médicales et d'un accès aisé aux plus grandes agglomérations grâce à la gare SNCF et la sortie sur l'A85. Classe énergie : D. RÉF 41033-345777

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

ST BOHAIRE **157 800 €**
150 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Maison 1967 sur S/sol semi-enterré, rdc surélevé: entrée, séjour-salon chem sur balcon, cuis, 2 ch, sdb, wc. S/sol: dégagement avec chaudière, 2 pièces, cave, garage. Appentis attenant. Chauffage fioul (1993). TAE. Terrain clos et arboré 1.066m². RÉF 41002/1316

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

ST GEORGES SUR CHER **63 550 €**
60 000 € + honoraires : 3 550 €
soit 5,92 % charge acquéreur
CENTRE - Immeuble en cours de restauration compr entrée, cuis, ancien magasin, cave en-dessous. Au 1er étage: 3 pièces, salle d'eau et wc. Au 2e étage: grande pièce, wc, chambre avec douche et wc. Classe énergie : DPE exempté. RÉF 12101/627

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

ST GEORGES SUR CHER **189 100 €**
180 000 € + honoraires : 9 100 €
soit 5,06 % charge acquéreur
Pavillon surélevé sur S/sol, compr: grande entrée, cuis, arrière-cuis, séj-salon avec chem-insert à granulés (32m²), 3 ch, sdb, wc. S/sol complet avec gge et cave. Chauffage central fuel. Beau terrain clos de murs 1220m². Classe énergie : F. RÉF 12101/862

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

ST GERVAIS LA FORET **158 600 €**
150 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 5,73 % charge acquéreur
Maison sur terrain de 533m²: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau/wc. A l'étage sous combles: chambre, grenier. Au sous-sol semi-enterré: pièce à vivre, ch, wc, buanderie, cave. Chauffage central gaz. Garage accolé. Diagnostics en cours. Classe énergie : F. RÉF 001/1871

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

ST JULIEN DE CHEDON **79 360 €**
75 000 € + honoraires : 4 360 €
soit 5,81 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur vide-sanitaire, comprenant: véranda, cuisine, séjour avec cheminée-insert, 2 chambres, salle d'eau et wc. Une extension avec une chambre, salle d'eau et wc. Garage. Terrain clos de 1067m². RÉF 12101/876

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

ST OUEN **94 400 €**
90 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 4,89 % charge acquéreur
Pavillon 60m² avec grenier 30m². Rdc: entrée, s. séj, cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. Grenier 30m². Sous-sol 65m². Garage sép. Atelier, cabanon jardin. Jardin clos 895m². Classe énergie : G. RÉF 050/3198

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

ST OUEN **270 140 €**
260 000 € + honoraires : 10 140 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 170m², r-de-ch: grde entrée, s. de séj. 55m² ouv. sur terrasse, cuis. amén, bureau, suite parentale ouv. sur terrasse (chamb, s.de b., wc sép, dressing), wc+lave-m. Etage: palier, biblio. en mezz., 2 chamb, s. de b., wc, grenier aménageable. Sous-sol total: pièce 40m², ling., chauff., débarras, cave, atelier, double garage. Terrasse. Jardin 1154m². Classe énergie : E. RÉF 050/3194

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

ST OUEN **779 250 €**
750 000 € + honoraires : 29 250 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Idéalement située, cette maison d'architecte vous séduira par ses très beaux volumes. Elle se compose d'une entrée, une salle à manger lumineuse, un salon avec cheminée, un bureau, une suite parentale, un dressing et une lingerie. A l'étage: un palier vous conduira vers 4 chambres, une salle de bains et un wc. Un sous-sol total de 200m² viendra compléter ce bien avec une très belle cave de 15m². Vous trouverez tout le confort dans cette demeure exposée sur un terrain de 4551m² totalement clôturé et arboré avec goût. Classe énergie : B. RÉF 41048-356750

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

ST ROMAIN SUR CHER **116 600 €**
110 000 € + honoraires : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Proximité gare Noyers. Maison de plain pied total: entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour/salon avec poêle (34m²), dgt, salle d'eau, wc, 3 chambres, débarras. Grenier. Abris jardin. Chauffage électrique. Terrain 2.090m². Classe énergie: E. RÉF 57

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

ST SULPICE DE POMMERAY **220 000 €**
210 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur
BOURG - Au calme. Maison d'habitation sur terrain 730m². Au rdc: entrée, cuis A/E, grand séj-sal (poêle bois), wc, arrière-cuis/buand. Etage: 3 ch dont 1 avec sde, dress, sdb, wc. S/sol: gge, cave, remise. Chauf élect récent. Jardin. Classe énergie : D. RÉF 001/1891

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

THESEE **48 000 €**
45 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Longère à 5mn de l'A85, idéal gite à rénover, 86m² habit. compr. cuisine, salon-salle à manger (37m²), 2 chbres, salle d'eau/wc, débarras. Chaufferie (fuel). Combles aménagea. Garage. Cour fermée 388m². Jardin séparé de 304m². Classe énergie : D. RÉF 41033-297094

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

THESEE **126 670 €**
120 000 € + honoraires : 6 670 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Belle maison ancienne, compr au rdc: séjour-salon avec cheminée (46m²), cuisine aménagée, une chambre, salle de bain, wc. Au 1er étage: grande mezzanine, une chambre, salle d'eau et wc. Garage attenant. Terrain arboré de 2395m². Classe énergie : DPE vierge. RÉF 12101/885
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr

VIEVY LE RAYE **124 800 €**
120 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Belle longère rénovée comprenant au rdc: grand séjour avec cheminée, ch, cuisine équipée, salle de bain, chaufferie et wc. A l'étage: mezzanine, ch et grenier isolé. Hangar attenant. Le tout sur 2500m² de terrain. Classe énergie : E. RÉF 072/1333
SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40
negociation.41072@notaires.fr

THESEE **159 000 €**
150 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Région ST AIGNAN. Pavillon sur sous-sol semi enterré comprenant rez-de-chaussée: séjour-salon lumineux avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. S/sol: chaufferie, garage, atelier, cave, coin douche et wc. L'ensemble sur un terrain arboré de 2475m². Classe énergie : D. RÉF 41033-355586
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

VALLIERES LES GRANDES **58 270 €**
55 000 € + honoraires : 3 270 €
soit 5,95 % charge acquéreur
En campagne. Maison ancienne à rénover, compr: véranda, cuis, séj, salon, 2 ch, wc. Grenier sur le tout. Dépends: pigeonnier et 1 grange en ruines. Beau terrain arboré de 4470m² dont une partie en zone constructible. Classe énergie : DPE exempté. RÉF 12101/877
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr

VALLIERES LES GRANDES **424 100 €**
405 000 € + honoraires : 19 100 €
soit 4,72 % charge acquéreur
Grande et belle maison ancienne restaurée, à usage de chambres d'hôtes avec: cuisine a/e ouverte sur séjour-salon (60m²), espace détente, chambre avec sdb et douche, wc, buanderie, salon, une chambre avec sa salle d'eau et wc. Au 1er: mezzanine, salle de jeux, 2 suites parentales avec salle d'eau et wc. Classe énergie : D. RÉF 12101/887
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr

VENDOME **121 680 €**
117 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'habitation compr couloir desservant séjour, cuisine, 2 chambres, wc et sdb, combles aménageables et sous-sol avec atelier, chaufferie et garage. Le tout sur un terrain de 733m² cloturé. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 072/1407
SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40
negociation.41072@notaires.fr

VENDOME **342 870 €**
330 000 € + honoraires : 12 870 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 220m² collège 2mn à pied, rdc plain-p: entrée, pièce à usage bureau-salle TV (30m²) ouverte sur véranda (50m²) chauffée usage sàm-salon ouv. sur jardin, cuis. A/E+coin repas ouv. sur véranda, 2 chamb., bureau, s. d'eau, wc+lave-m. Etage: grd palier, 3 chamb., débarras (poss. dressing), sdb, wc. Sous-sol total: pièce 20m² chauf., chaufferie, débarras, bûcher, garage 3 voit. Cabanon jardin. Jardin 651m². Classe énergie : C. RÉF 050/3210
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr

VENDOME **301 310 €**
290 000 € + honoraires : 11 310 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison T6: entrée, cuisine équipée, séjour avec cheminée, 2 chambres, cuisine d'été, salle d'eau avec wc et wc indépendant. A l'étage: dégagement desservant 3 chambres, salle d'eau avec wc et grenier à finir de rénover. 2 garages, 2 belles caves. Classe énergie : E. RÉF 048/529
Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 80 07 58
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

VILLEMARDY **195 332 €**
188 000 € + honoraires : 7 332 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Située à 15mn de Vendôme, cette maison récente d'une superficie de 171m² vous offre tout le confort souhaité. Elle se compose d'une entrée avec placards, une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour avec poêle à granules, 3 chambres, une salle d'eau, un wc et une arrière-cuisine. A l'étage: une belle pièce palière, 2 chambres et une salle de bains avec baignoire balnéo et wc. Un garage et un auvent viendront compléter ce bien, le tout sur un terrain de 696m². Classe énergie : D. RÉF 41048-357799
Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 80 07 58
aurelie.cassagnes.41048@notaires.fr

VILLERBON **384 800 €**
370 000 € + honoraires : 14 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison et dépendances du XIX, 249m² hab. Longère offrant de beaux volumes: pièce à vivre sal/séj plus de 60m² avec four à pain et accès cave, 5 ch, bureau. Plancher chauffant sur les 2 niveaux. Granges attenantes. Le tout sur terrain clos 2380m². Classe énergie : C. RÉF 41022/755
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

VINEUIL **184 500 €**
175 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 5,43 % charge acquéreur
Prox bourg et écoles. Maison d'habitation sur terrain de 523m²: cuisine A/E, séjour-salon (cheminée), 2 ch, salle de bain, wc. Etage sous combles: grand palier, 2 ch. Sous-sol semi enterré: garage 2 véhicules, cave, 1 pièce. Chauffage électrique. Classe énergie : D. RÉF 001/1878
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr

VINEUIL **199 990 €**
190 000 € + honoraires : 9 990 €
soit 5,26 % charge acquéreur
Prox bourg et écoles. Maison sur terrain 700m². Rdc: hall d'entrée, chambre, wc, buand, garage 2 véhicules, cave. 1er: cuis A, séjour-salon (insert), 2 ch, salle de bain, wc. 2ème sous combles: palier/mezzanine, ch, grenier. Chauffage élect. Jardin. Classe énergie : D. RÉF 001/1880
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr

LE GAULT PERCHE **155 850 €**
150 000 € + honoraires : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Château. Propriété comprenant au rez-de-chaussée: cuisine ouverte aménagée et équipée, séjour avec cheminée, grande pièce, cellier, salle de bains, wc et dépendance en appentis. A l'étage: palier desservant 2 chambres, salle d'eau avec wc, dressing ou bureau. Grenier et pigeonnier. Garage. Petit parc avec verger. Classe énergie en cours. RÉF 050/3115
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
david.lecompte@notaires.fr

CHEVERNY **448 680 €**
430 000 € + honoraires : 18 680 €
soit 4,34 % charge acquéreur
Maison et hôtel de campagne 2 ét., sur terrain 3ha avec étang. Maison ppied: cuis A/E, séj-salon, 3 ch, sde, wc, réserve. Chauf élect. Garage. Hôtel:10 ch avec sde/wc, accès indép ext. s. pts déj, cuis A/E, local tech. Chauf élect. Terr.+étang 2000m². Prix: mais+murs cciaux+fdc. RÉF 001/1890
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr

MONTOIRE SUR LE LOIR **207 800 €**
200 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Local professionnel (ancienne Trésorerie) compr: bureaux, sanitaires avec wc et lavabos, grands bureaux. 1er étage: espace archives. Appt de fonction, terrasse, sdb, une ch, wc, cuis, ch, sdb, 2 chambres, wc, grenier. Jardin et cour. RÉF 2018-256
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr

Annonces immobilières

TERRAINS À BÂTIR

BLOIS **158 600 €**
150 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 5,73 % charge acquéreur
Belle expo pour terrain à bâtir 4175m² dont 1157m² constructibles (expo dominante plein sud), et 3018m² classés en espace paysagé remarquable. S.C.H.O.N. 417m². Certificat d'Urbanisme opérationnel positif. Coffret électrique et eau. Assainissement individuel à prévoir. Réf 001/1882

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

FEINGS **34 880 €**
32 000 € + honoraires : 2 880 €
soit 9 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à viabiliser d'une surface de 949m² avec une façade de 29m. Desservi par tout à l'égout, eau potable, électricité, voirie. Réf 015/T480

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

HUISSEAU SUR COSSON **50 000 €**
45 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur
Proche du bourg. Terrain à bâtir de 929m², non viabilisé, desservi par le tout à l'égout. Façade 16m. Réf 001/1881

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

PRUNIERS EN SOLOGNE **25 300 €**
22 000 € + honoraires : 3 300 €
soit 15 % charge acquéreur
Proche bourg et des commerces de proximité. Terrain à bâtir d'une surface totale 2758m² environ dont 1170m² constructibles, avec une façade de 32m, non viabilisé, chemin d'accès de 93m environ. Réf 41036/1889

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

SUEVRES **32 300 €**
30 000 € + honoraires : 2 300 €
soit 7,67 % charge acquéreur
Terrain à bâtir non viabilisé de 2252m² hors lotissement. Surface constructible 1218m². Libre choix du constructeur. Façade 25m env. Assainissement autonome. Tous les réseaux en limite de propriété. Certificat d'urbanisme en cours. Réf 41022/945

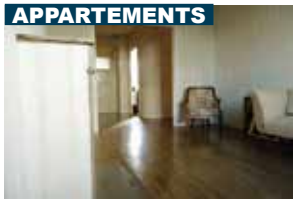
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr

VILLEFRANCOEUR **44 400 €**
40 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 11 % charge acquéreur
Axe Vendome/Blois. Terrain à batir 1773m². Réf 050/3207

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

Loiret

APPARTEMENTS



ORLEANS **136 700 €**
130 000 € + honoraires : 6 700 €
soit 5,15 % charge acquéreur
T3 de plain-pied situé à proximité de toutes les commodités. Chauffage et eau chaude sanitaire individuels gaz. Cave et garage. A voir pour se rendre compte du potentiel. Classe énergie : E. Réf 45009-358337

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

VENNECY
74 800 € (honoraires charge vendeur)
Appartement 39,81m² avec garage au 1er d'une petite copropriété de 8 lots. Entrée avec placard, pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée équipée, wc, salle d'eau et chambre avec placard. Idéal première acquisition ou investisseur. Charges de copro: 526 E/an. Classe énergie : E. Réf VLB-LEC

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

MAISONS

DARVOY **157 500 €**
150 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Exclusivité. Pavillon individuel en lotissement: entrée avec débarras, séjour-salon, cuisine, sdb, toilettes, une chambre. 1er: palier, 2 chambres, pièce éclairée. Garage attenant, jardin, le tout sur une surface cadastrale de 705m². Travaux seront faits pour la vente. Réf 025/1389

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

DARVOY **162 750 €**
155 000 € + honoraires : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Proximité écoles et commerces de proximité. Pavillon entretenu comprenant séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. S/sol complet: emplacement véhicule, 2 pièces. Jardin clos et arboré. Le tout sur 646m² de terrain. Classe énergie : E. Réf 025/1405

Mes DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@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. Classe énergie : D. Réf 45051-347596

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

DONNERY **254 800 €**
245 000 € + honoraires : 9 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison individuelle comprenant: entrée avec placard, séjour-salon cheminée, cuisine aménagée, lingerie, une chambre, salle d'eau, toilettes. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains, toilettes. Grande terrasse avec barbecue, piscine chauffée 7x3,50m, chalet bois (local technique piscine). Climatisation réversible à l'étage. Jardin arboré et clos, le tout sur une contenance cadastrale de 14a 45ca. Classe énergie : D. Réf 025/1408

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

IN&FI CRÉDITS
Agence ORLÉANS FLEURY
VOUS RECHERCHEZ LE MEILLEUR CRÉDIT ?
contactez-nous !
09 83 23 49 35
orleansfleury@inandfi.fr

JARGEAU **66 150 €**
63 000 € + honoraires : 3 150 €
soit 5 % charge acquéreur
Plein centre. Maison de ville comprenant entrée sur séjour-salon avec cave, coin cuisine, toilettes. A l'étage: palier, une chambre avec placard, salle de bains. Le tout sur une contenance cadastrale de 31m². Classe énergie : F. Réf 025/222

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

LOURY
140 400 € (honoraires charge vendeur)
Maison de ville rénovée avec goût en 2017 (électricité, salle d'eau, ballon d'eau chaude, terrasse, etc...). Elle se compose d'une très grande pièce à vivre avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée et son chauffage par poêle à pellet, wc, buanderie et accès à la cave de l'intérieur. A l'étage: un palier dessert 2 grandes chambres dont une avec double dressing. L'accès à la terrasse et jardinet complètement clos se fait par la véranda donnant sur l'arrière de la maison. Coup de coeur assuré pour les amateurs de maison de ville. Idéal pour investisseur ou première acquisition. Réf VLB-DOU

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

OLIVET **154 640 €**
147 250 € + honoraires : 7 390 €
soit 5,02 % charge acquéreur
LE VAL - 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

Annonces immobilières

MONTARGIS **210 000 €**
200 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
La campagne à 300m du centre ville, bordure de rivière. Beau pavillon de 160m² habitables sur sous-sol compr au rez-de-chaussée: entrée (10m²), séjour avec cheminée (27m²), cuisine (11m²), salle de bains (7m²), 2 chambres (11 et 12m²). Au 1er étage: palier (10m²), 3 chambres (16/17/18m²), salle d'eau avec wc et lavabos (poss. douche ou baignoire). S/sol total (98m²) avec garage, chaufferie, atelier, fenêtres rdc double vitrage et volets roulants, chaudière gaz récente. Sur un terrain de 830m² bordé par rivière. Classe énergie : E. Réf 45051-358629

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

ORLEANS **156 000 €**
150 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Rue Médéa, dans quartier calme. Petite maison jumelée sur sous-sol comprenant: entrée, couloir, salle à manger, salle d'eau wc, 2 chambres. Sous-sol complet. Classe énergie : G. Réf 12295/134

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

ORLEANS **178 000 €**
170 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur
A pied Bords de Loire, tramway et centre ville. Maison de ville dans copropriété: entrée avec toilettes, séjour-salon poêle bois, cuis ouverte am, cellier, bureau avec douche. Au 1er: palier, 2 chambres, salle de bains avec toilettes. Un parking privatif. Classe énergie : F. Réf 025/1382

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

Groupe BERTON
02 38 74 60 55
LES GENTLEMEN DU DÉMÉNAGEMENT
www.rberton.com

ORLEANS **213 200 €**
205 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison louée comprenant: entrée dans séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine aménagée ouverte, cellier, wc, une chambre avec salle d'eau. Garage. Etage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Classe énergie : D. Réf 12295/135

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

OUSSOY EN GATINAIS **418 000 €**
400 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur
MONTARGIS. Charmant moulin avec étang et maison d'amis. Garage 2 voit. Cabane, cellier, atelier, bûcher, cabane de jardin, poulailler. Cave semi-enterrée. Assainiss. indiv. micro-station d'épuration récente. Etang 9.200m² et autre plan d'eau devant les 2 habitations, rivière, roue à eau neuve et droits d'eau établis. Classe énergie : B. Réf 45051-355656

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

ST DENIS DE L'HOTEL **159 600 €**
152 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de ville comprenant: entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée , débarras, grand dégagement, toilettes, une chambre avec cave et grenier. A l'étage: palier, une grande chambre, un bureau, salle de bains avec toilettes. Au 2ème étage: une grande chambre mansardée. Une cour. Le tout sur une surface cadastrale de 02a 07ca. Classe énergie : E. Réf 025/369

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

ST JEAN LE BLANC **126 000 €**
120 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
A pied des Bords de Loire et du centre ville de St Jean le Blanc et d'Orléans. Maison mitoyenne à restaurer compr: entrée, petite cuisine, séjour, 2 ch dont une avec sd'eau. Buanderie attenante, gge indépendant, jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 196m². Réf 025/1362

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

ST JEAN DE BRAYE
745 000 € (honoraires charge vendeur)
15mn centre ville d'ORLEANS. Belle maison ancienne rénovée avec un parc arboré et 2 dépendances compr rdc: entrée, sde, wc, buanderie, cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse, dégagement, salle à manger, entrée principale, salon, bureau, dégagement avec placard, wc, salle d'eau, une chambre et une grande pièce aménagée de 26m². Etage: 4 chambres, une pièce (chambre d'enfant de 7,5m²), salle d'eau avec wc, grand grenier. Dépendance et atelier. Parc paysager avec sortie indépendante par laquelle vous accédez au bord de Loire. Réf 12295/132

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

ST LYE LA FORET **119 800 €**
115 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 4,17 % charge acquéreur
A 12km de Fleury les Aubrais, au calme et proche toutes commodités. Maison type ancienne 65m² hab+atelier, chaufferie et grenier (potentiel 130m²), compr: séjour, cuisine, chambre , salle d'eau. Garage de plus de 43m² avec poss de créer un grenier au dessus. Beau terrain clôturé de 547m². Classe énergie : DPE vierge. Réf AS/GAU

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

TIGY **164 850 €**
157 000 € + honoraires : 7 850 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Pavillon individuel Sauvard, de plain pied comprenant séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, toilettes, cellier/buanderie. Un garage indépendant. Jardin clos. Certificat d'urbanisme pour projeter une division en cours d'instruction. Vente en un seul lot, le tout sur un terrain de 10a 02ca. Classe énergie : G. Réf 025/1404

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

TRAINOU
249 600 € (honoraires charge vendeur)
Jolie maison de construction traditionnelle proche de toutes commodités. Elle se compose d'une belle entrée avec placard donnant sur une spacieuse pièce de vie : salon avec cheminée insert et salle à manger, wc, salle d'eau, chambre, une cuisine aménagée et équipée communiquant avec le garage et son coin buanderie. A l'étage: une spacieuse mezzanine avec espace bureau dessert 3 chambres, un dressing, wc et possibilité d'aménager à moindre frais une salle de bain. Le tout sur un terrain clos et arboré de 809m². Une visite s'impose ! Réf VLB-JOS

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

IN&FI CRÉDITS
Agence ORLÉANS FLEURY
VOUS RECHERCHEZ LE MEILLEUR CRÉDIT ?
contactez-nous !
09 83 23 49 35
orleansfleury@inandfi.fr

Annonces immobilières

Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage à vos côtés

VIENNE EN VAL **173 250 €**

165 000 € + honoraires : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Pavillon individuel comprenant: entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour-salon cheminée, couloir avec placards, 3 chambres dont 2 avec placards, salle de bains, toilettes. Garage attenant, terrasse et jardin clos, le tout sur une contenance cadastrale de 784m². RÉF 025/1407

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

BEAUGENCY **53 500 €**

51 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 4,90 % charge acquéreur

3 terrains à Vernon: 816m² (53.500E), 895m² (54.000E), 1.015m² (54.500E). Eau et électr en bordure, tt à l'égout. A 2 minutes des grds axes, ctre ville, écoles, lycée, crèche, à la campagne. Environnement agréable. RÉF 091/1128

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

LAILLY EN VAL **691 000 €**

666 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur

SOLOGNE. Proximité Beaugency. Propriété de charme dans un ancien domaine de chasse à courre. Longère entièrement rénovée 300m² habitables sur 2,2 hectares 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

MARDIE **1 350 000 €**

1 300 000 € + honoraires : 50 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur

A l'est d'Orléans. Propriété en Bords de Loire, plein sud, matériaux et prestations qualité, espaces vie vastes, confortables et enveloppés de lumière, vue panoramique sur fleuve Royal. Cette maison architecte est comp hall entrée, salon avec chem, petit salon biblio, sàm, cuis aménagée et équipée avec îlot central, cellier, dégagt, piscine intérieure chauffée, sd'eau avec toil, une ch ou un bur, 1 suite parent avec dress et sd'eau avec toil, ling. A l'étage: mezz, 3 suites parents avec chacune dress et sd'eau avec toil. Ssol sans accès véhicule, 3 gges. Court tennis, 1 dépend couverte usage parkings. Terrasse et jardin donnant sur fleuve, le tout sur contenance cadast 76a 01ca. Classe énergie : A. RÉF 025/1403

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

TIGY

364 000 € (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

CLOYES LES TROIS RIVIÈRES **44 400 €**

40 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 11 % charge acquéreur

CLOYES SUR LE LOIR. Maison à restaurer compr gge, cellier-cave, pièce avec point d'eau. A l'étage: entrée, wc, sd'eau, cuis, séj et ch. Véranda sur pilotis en mauvais état. Classe énergie en cours. RÉF 050/3209

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

LANNERAY **122 300 €**

116 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 5,43 % charge acquéreur

Belle petite maison avec granges et beau jardin arboré de fruitiers. 9 pièces dont 5 chambres. Vendu en immobilier interactif. RÉF 45009-VNI192

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

LA VERNELLE **233 200 €**

220 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Dans un cadre bucolique, au calme, mais proche des commerces et de l'A85. Ravissante longère rénovée offrant beaux volumes (150m² de surface d'habitation), sur terrain clos, arboré de plus de 4653m², piscine, terrasse, barbecue, abris 2 voitures. Au rdc: entrée desservant une cuisne aménagée/équipée ouvrant sur terrasse (85m²) sans vis à vis, séjour, magnifique salle à manger plafond cathédrale, ch avec placard, salle d'eau, wc, buanderie, garages, cave. A l'étage: grande mezz (18m²), ch avec placard, bureau, salle de bain avec douche et wc, grenier en partie aménagé sur 29m². Bûcher, dépendances, puits, jardin, serres, tout à l'égout. Classe énergie : D. RÉF 41033-330592

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

LYE **474 600 €**

450 000 € + honoraires : 24 600 €
soit 5,47 % charge acquéreur

Proche St-Aignan et zoo de Beauval. Ancien chateau médiéval, devenu propriété de Napoléon au fil de l'histoire. Beaucoup de charme et de sérénité se dégagent de cette ancienne forteresse de 260m² habitables, dans un parc clos (environ 1ha), bordé de douves. Rdc: hall d'entrée avec ascenseur, cuisine aménagée/équipée (26m²) cheminée, cellier, séjour/salon (58m²) avec cheminée ouvrant sur une terrasse, chaufferie, wc. Au 1er: palier desservant 4 grandes chambres dont 3 avec salle d'eau et wc, bureau. Vaste grenier de 137m² entièrement aménageable. Un cadre idéal pour un accueil touristique. Classe énergie : D. RÉF 033/1743

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

VILLENTROIS **190 800 €**

180 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Proche St-Aignan et zoo de Beauval. Bel environnement sans vis à vis pour cette splendide longère rénovée de 158m² hab: entrée, salon-séjour 52m², cuisine, salle à manger 26m² avec poêle à bois, 5 chambres, 4 wc, 2 salle d'eau. L'ensemble sur un terrain clos de 2568m² avec une grande terrasse, cave, four à pain, 3 chalets en bois, puits. Assainissement individuel aux normes. Classe énergie : B. RÉF 41033-356882

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

BEAUMONT SUR DEME **114 400 €**

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

Etang de 10.000m² avec 2 îles. Niveau en hiver: 2m. Niveau en été: 1,50m. Absence de fossés qui s'évacuent dans l'étang. Approvisionné par 2 sources. RÉF ETANG_2019-1

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

15e arrondissement **805 650 €**

780 000 € + honoraires : 25 650 €
soit 3,29 % charge acquéreur

Boulevard Victor. 200m métro Porte de Versailles. Dans très bel immeuble en pierres de taille de 1914, avec asc. Appt type 3 env 77m², 5e étage, expo sud/est: entrée, séj 26m² avec magnifique parquet d'origine et chem, couloir avec rangts, cuis aménagée et équipée (lave-vaisselle, four, plaques et hotte) avec porte-fenêtre donnant sur passerelle, 2 ch parquetées avec placards aménagés donnant sur cour, sdb avec wc. Une chambre de bonne au 8e étage accessible par escalier service (via passerelle) avec grande fenêtre et électricité (pas d'arrivée d'eau), wc commun sur palier. Belle cave env 5m² avec porte sécurisée. Local vélo. Contacter Mme Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 001/2193

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

AEB
LOCATION•VENTE

Le bon outil au bon moment

LOCATION • VENTE

MATÉRIEL BÂTIMENT - TP - INDUSTRIE - PARTICULIERS

LES **OUTILS** DU **PROFESSIONNEL** AU **SERVICE** DU **PARTICULIER**

-15%
sur toute la location
sur présentation de ce coupon

VENTE DE MATÉRIEL
NEUF & OCCASION

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

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

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

BIENTÔT
une nouvelle
SIGNATURE
de valeur
rue Nationale à Tours

Votre futur appartement du T1 au T4

Porte de Loire

SIGNATURE

TOURS

achat-appartement-tours.com

EIFFAGE IMMOBILIER

Quintess.com