

Spécial location

3 RECETTES *pour faire* *une* BONNE SAISON

Crissay-sur-Manse (37) © P. BERNARD LPBVF



Avant d'ACHETER BESOIN DE VENDRE VITE ?

**Vendez en
36 heures**



**Avec votre
notaire**



Si vous êtes dans une situation de succession, de divorce, de mutation... nous vous proposons de **VENDRE VITE** et au **MEILLEUR PRIX** en toute sécurité grâce aux ventes immobilières en ligne 36h-immo d'immonot !

Dites-nous-en plus sur votre projet !



SOMMAIRE

DOSSIER

Spécial location :

3 recettes pour faire une bonne saison 4

FLASH INFO 6

INVESTISSEMENT

Immobilier neuf : des pistes pour acheter moins cher 7

PATRIMOINE

Placements : pensez à diversifier pour plus de rentabilité et de sécurité 10

HABITAT

Isolation intérieure/extérieure, pour allier l'utile à l'agréable 12

Louer une mini-pelle pour vos travaux 14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher 17

Loiret 24

Indre-et-Loire 27

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **23 mai 2019**

ÉDITO



36H IMMO

Le drive immobilier

Divertissants et intéressants, les achats sur internet connaissent un succès grandissant. Pas question pour autant de se détourner des petits commerçants, mais l'occasion de gagner du temps pour tous les clients qui fréquentent les « drive » ou les boutiques en ligne.

S'il est désormais à peu près possible de tout se procurer sur la toile, depuis la boîte de petits pois jusqu'au dernier SUV urbain de la marque DS automobile, les acheteurs immobiliers peuvent quant à eux se tourner vers une seule marque phare.

En effet, l'enseigne **36h immo** occupe les têtes de gondoles pour les ventes de maisons ou appartements en ligne. Plus besoin de se déplacer pour vendre ou acheter son logement, la plateforme de vente interactive permet de conclure la transaction en 36 heures seulement.

Une vente en ligne qui associe l'efficacité du commerce sur internet à la sécurité juridique du notaire.

D'un côté, les vendeurs confient leur bien à la plateforme 36h immo qui se charge de réaliser l'expertise, confier le mandat à un notaire, assurer les visites et organiser la vente en ligne.

De l'autre côté, les acquéreurs – après avoir découvert le bien – partent d'un prix en promo afin de porter leurs offres durant une période de 36 heures. Comme pour des enchères, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente, ou celui qui offre le plan de financement le plus rassurant.

Plutôt que d'enchaîner les visites comme il faut arpenter les rayons du supermarché, la formule permet également de gagner du temps. Le moment semble tout indiqué pour pousser les portes du drive immobilier 36h immo.

Pour démarrer votre shopping, **rendez-vous sur le site 36h-immo.com**. Un conseiller vous y attend pour vous aider à remplir votre caddie avec le projet de vos rêves...

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





Spécial LOCATION

3 recettes

pour faire une bonne saison

Cette période marque le coup d'envoi de la saison estivale et des réservations qui l'accompagnent. Pour les propriétaires, c'est le moment d'occuper le terrain pour proposer chambres, meublés de tourisme ou encore gîtes et résidences secondaires... Découvrons comment il faut se préparer pour que le calendrier de location 2019 soit gagnant sur tous les plans.

Par Christophe Raffailac

LOCATION MEUBLÉE : QUELS REVENUS DÉCLARER ?

Tous les revenus que vous tirez de la location d'un logement meublé de façon classique ou via une plateforme collaborative sont imposables et doivent être déclarés à l'administration fiscale.

Avec sa forte fréquentation touristique, 85 millions de visiteurs en 2018, la France reste la première destination au monde. Notre pays peut compter sur ce bel atout pour développer son parc immobilier. Dans ces conditions, un bien immobilier pourra user de son charme sur le marché de la location saisonnière. Découvrons 3 recettes payantes !

1. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE *Une chambre qui vaut de l'or*

De l'espace, une chambre à offrir et le sens de l'hospitalité suffiront à réussir la recette. Sans oublier de respecter la réglementation fiscale prescrite, et vous obtiendrez une formule alléchante si vous décidez de louer une pièce de votre résidence principale.

La bonne formule ? Une solution qui se développe de plus en plus, surtout dans les grandes villes où le marché de la location connaît de fortes tensions. Un mode de vie qui s'apparente à la colocation et qui conduit donc à partager son logement. Bien sûr, cette option correspond plutôt à des seniors dont les enfants ont quitté la cellule familiale. C'est un bon moyen de profiter d'une présence, d'occuper sa grande maison et compléter ses revenus.

Précisons que la chambre doit répondre à des normes de décence : faire 9 m² minimum avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, disposer d'une fenêtre, donner accès à une salle d'eau et être chauffée.

Règles à suivre. Le contrat de location prend plusieurs formes selon le public visé :

- **bail classique** d'un an pour location meublée renouvelable par tacite reconduction pour locataire permanent ;
- **bail meublé** de neuf mois non renouvelable pour un étudiant ;
- **bail mobilité** d'un à dix mois pour se loger temporairement (voir détail ci-contre) ;
- **ou le nouveau bail de cohabitation intergénérationnelle** à condition que le bailleur ait plus de soixante ans et le locataire moins de trente ans.

À l'instar des loyers perçus pour un meublé, les revenus doivent être déclarés au titre des BIC (bénéfices industriels et commerciaux) et l'impôt est calculé en fonction de votre tranche d'imposition.

Quelle recette ? Intéressante au plan fiscal, cette forme de location peut échapper à l'imposition. Il faut que les pièces louées constituent la résidence principale du locataire et que le loyer hors charges ne dépasse pas un certain plafond réactualisé chaque année :

- 187 € en Île-de-France,
- 138 € dans les autres régions.

2. LE MEUBLÉ DE TOURISME

Un logement qui profite bien !

Plutôt que de s'engager sur un bail longue durée, pourquoi vous n'envisagez pas une location plus courte ? Surtout que l'intérêt des touristes pour la formule ne se dément pas à en juger par le développement des plateformes comme airbnb.

La bonne formule ? Le meublé de tourisme s'inscrit dans une volonté de proposer des prestations de qualité en direction des vacanciers. C'est la raison pour laquelle le logement peut être classé « meublé de tourisme ». La demande s'effectue auprès du COFRAC (comité français d'accréditation) ou sur le site « Atout France ».

Règles à suivre. Quelques précautions s'imposent pour gérer son meublé. À commencer par l'immatriculation au centre de formalités des entreprises et la déclaration en mairie pour le suivi des taxes de séjour, démarches qu'il faut effectuer au lancement de l'activité.

Par ailleurs, s'il s'agit de la résidence principale du propriétaire, la loi Elan (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) interdit de louer plus de 120 jours par an.

Quelle recette ? Pour le loyer, tout dépend du lieu où se situe le logement. En zone tendue (dans 28 agglomérations), il faut le fixer au même prix que celui du locataire précédent. Si l'activité dégage plus de 32 900 €, elle relève du régime réel d'imposition et bénéficie d'un abattement de 71 %. En deçà, il s'agit du régime micro BIC et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué. L'exploitant bénéficie alors du statut de loueur en meublé professionnel. En dessous de 23 000 €, il s'agit du loueur en meublé non professionnel.

3. LE GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES

Une activité qui séduit...

Avec le gîte ou la chambre d'hôtes, non seulement le logement répond à des standards en termes de confort et de localisation géographique, mais des prestations s'ajoutent pour l'accueil des résidents.

Formule. Alors qu'un gîte est considéré comme un meublé de tourisme et constitue à ce titre comme un logement indépendant, une chambre d'hôtes est obligatoirement située dans la résidence principale du propriétaire. Pour ce type de location, il est généralement admis qu'une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m². Quant au gîte, il comporte un salon, un séjour, une cuisine, des chambres et sanitaires et permet d'accueillir de 2 à 14 personnes.

Règles à suivre. Excepté une simple déclaration de location préalable à déposer en mairie, il n'existe pas de réglementation.

Si le revenu imposable dégagé par cette activité dépasse 5 100 €, il lui faut impérativement s'affilier auprès du Régime social des indépendants (RSI) en tant que travailleur non salarié (TNS). Comme s'il s'agissait d'une activité commerciale, l'exploitant est tenu de s'inscrire au registre du commerce et des sociétés (RCS) et de s'immatriculer auprès du Centre de formalités des entreprises (CFE).

Quelle recette ? Gîtes de France estime à 10 700 € le revenu brut annuel généré par un gîte et à 18 600 € celui pour une chambre d'hôtes ; les prix sont totalement libres. Leur imposition est soumise au régime de la micro-entreprise (micro BIC).

MEUBLÉ OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Dans les communes de plus de 200 000 habitants, le meublé de tourisme nécessite d'obtenir une autorisation de changement d'usage si le logement est une résidence secondaire.

À Paris, il existe en outre des règles de compensation. Elles imposent d'acheter une surface équivalente - voire supérieure - d'un local commercial à transformer en habitation !

QUEL BUDGET POUR OUVRIR UN GÎTE ?

Selon une étude réalisée en 2014 par Gîtes de France, il faut compter en moyenne 91 000 € pour créer un gîte et 76 000 € pour une maison d'hôtes.

Un investissement important, qui peut toutefois être réduit grâce aux aides et autres subventions locales.

PLUS DE SOUPLASSE AVEC LE BAIL MOBILITÉ

Il est désormais possible de mettre en location pour une durée d'un à dix mois seulement un logement meublé, dans le cadre d'un bail mobilité. Ce bail s'adresse à certains publics : étudiants, apprentis, stagiaires, professionnels en mission temporaire...

À la fin de ce bail, locataire et propriétaire peuvent conclure un bail d'habitation classique. Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi Elan.



NOUS RÉALISONS VOTRE RÊVE

Les beaux jours approchent. Et vous vous voyez déjà sur votre terrasse en train de passer de bons moments avec vos amis et votre famille. Vous imaginez une terrasse suffisamment grande pour y installer vos meubles de salon ou pour y prévoir un espace repas. Ou alors pourquoi pas une terrasse que vous transformeriez en espace « cocon » pour vous reposer au calme à l'abri des regards. Vous y avez mûrement réfléchi et vous êtes prêt à réaliser votre rêve.

C'est le moment ou jamais pour nous appeler pour réaliser votre terrasse en bois. Gage de qualité et de raffinement, c'est un matériau indémodable. Le bois vieillit et s'adapte très bien aux intempéries, pour peu qu'un nettoyage régulier et l'application d'une huile soient régulièrement effectués pour le nourrir et raviver sa couleur. Si votre terrasse a besoin de plus qu'un simple entretien, nous pouvons aussi intervenir pour la rénover et lui donner une nouvelle vie.



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



En janvier 2020, changer de régime matrimonial entraînera le paiement d'un droit d'enregistrement de 125 €. En cas de transfert de propriété, s'ajoutera une taxe de publicité foncière de 0,715 % de la valeur du bien.

Loi de finances 2019

GOUBARD
Le spécialiste du parquet

Vous souhaitez une terrasse en bois ? Vous voulez rénover une terrasse en bois ?
Nous avons la solution ! Une équipe de professionnels au service de votre confort.

230 rue Febvotte - Tours
Tél. 02 47 37 57 05

www.parquetgoubard.fr - www.renovation-pose-parquets-goubard.fr

+1%
en 2019

Les plafonds de ressources pour bénéficier de l'allocation de rentrée scolaire sont revalorisés de 1% en 2019. Ils sont fixés à :

- pour 1 enfant : 24 697 €
- pour 2 enfants : 30 396 €
- pour 3 enfants : 36 095 €
- + 5 699 € par enfant en plus.

Immobilier neuf

Des pistes pour acheter moins cher

Le neuf attire plus d'un acheteur ou investisseur pour son confort, sa sécurité, ses aménagements... Mais beaucoup de personnes pensent que c'est inabordable. Erreur ! Il existe en effet des " astuces " pour acheter dans le neuf à un prix tout à fait abordable.

par Marie-Christine Ménoire

LUMINESCENCE

APPARTEMENTS NEUFS DU T1 AU T5

NOUVEAU À FLEURY-LES-AUBRAIS

LOT PINEL

QUARTIER INTERIVES

POUR HABITER OU INVESTIR À DEUX PAS DE LA GARE DES AUBRAIS

REALITES www.realites.com **02 52 56 13 09**



NE NÉGLIGEZ PAS VOTRE PEL

La détention d'un PEL sera un point supplémentaire lors de l'étude de votre dossier de demande de prêt. Cela démontrera votre capacité à épargner et votre souci de constituer votre apport personnel en vue d'un projet immobilier.

SURVEILLEZ LES ENCHÈRES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

Un divorce où personne ne s'entend et ne veut faire de concessions, une succession où tout le monde se déchire... et le bien finit souvent dans une vente aux enchères. Aussi triste cela soit-il, le proverbe « le malheur des uns fait le bonheur des autres » s'applique encore une fois dans ces situations. Vous pouvez tomber sur une perle rare et à un prix défiant toute concurrence. Mais attention, si la vente aux enchères vous séduit, ne vous emballez pas trop vite. Qui dit vente aux enchères dit paiement à disposition. Contrairement à une vente classique, il n'y a pas ici de condition suspensive si vous n'obtenez pas votre crédit. Alors calculez bien votre budget avant d'enchérir.

Empruntez à 0 %

Le Prêt à taux zéro est une aubaine pour les primo-accédants qui souhaitent acheter leur première résidence principale dans le neuf.

Ce coup de pouce financier, sans intérêts à rembourser, viendra fort avantageusement compléter un prêt « classique » (prêt conventionné, prêt épargne logement...) et financer jusqu'à 40 % de votre future acquisition ou construction (dans la limite de 130 000 €). Soumis à condition de ressources, le PTZ n'est accordé que dans les zones dites tendues.

Profitez de toutes les aides complémentaires existantes

À côté des grands classiques (PEL et PTZ...), il existe de nombreuses autres possibilités de financement pouvant vous aider à boucler un budget un peu serré. Il n'est pas possible de les aborder toutes en détail ici. Prenons pour exemple :

- **le prêt action logement** pour les salariés des entreprises privées employant au moins 10 salariés. Il peut financer jusqu'à 30 % du coût de l'opération ;
- **le prêt d'accession sociale**. Ce prêt accordé sous conditions de ressources peut financer la totalité du prix de l'acquisition ;
- **les aides locales** émises par les communes, départements ou régions, elles sont souvent soumises à conditions de ressources et leurs modalités d'attribution peuvent varier d'une collectivité à l'autre.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de ces instances ou de l'ANIL.

Optez pour la location-accession

La location-accession permet aux ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires du bien qu'ils occupent en tant que locataires. Avantages de la formule : une TVA réduite, l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, pas d'intérêts intercalaires. La procédure d'achat est particulière puisqu'elle se déroule en 2 temps.

C'est un peu le principe d'une location avec option d'achat pour une automobile. Mais là, il s'agit d'un logement. Durant la période de location, le futur propriétaire verse une redevance qui comprend le loyer pour occuper le logement et la part d'acquisition qui permet de constituer l'apport demandé au moment de l'acte de vente définitif.

Réservez votre logement au bon moment

Un nouveau programme immobilier va bientôt sortir de terre, dans le secteur qui vous convient. Sautez sur l'occasion pour réserver votre appartement. En effet, lors des lancements de programmes, des conditions de vente attractives sont proposées aux tout premiers acquéreurs (prestations gratuites, intérêts intercalaires offerts...). À l'inverse, les fins de programme (ou « queues de programme ») peuvent elles aussi être fort intéressantes. À la fin de la construction et de la commercialisation, il peut arriver qu'un ou deux appartements n'aient pas trouvé preneur. Ces « invendus » coûtant cher au promoteur, il est préférable qu'il les vende vite, quitte à baisser les prix. Il peut y avoir de belles opportunités à saisir.

Choisissez votre étage

Acheter en rez-de-chaussée ou en rez-de-jardin n'est pas la première chose qui vous viendrait à l'esprit. Crainte du bruit et d'être vu des passants, peur des cambriolages plus faciles... voilà quelques-unes des idées reçues qui font fuir acheteurs et investisseurs.

Non seulement ce n'est pas prouvé, mais en plus, les logements de ce type font l'objet de toutes les attentions pour qu'ils soient plus attractifs (petits jardins, haies séparatives...). Vous êtes encore sceptique ? Dernier argument : vous pouvez espérer une décote entre 20 et 40 % par rapport aux autres logements en étage.

Découvrez l'habitat participatif

Ce concept, très prisé chez nos voisins de l'Est (Norvège, Allemagne...), commence à pointer le bout de son nez en France depuis que la loi Alur lui a donné un cadre juridique.

Le principe est simple : plusieurs foyers se regroupent pour construire ensemble un projet immobilier composé d'espaces privés (les logements) et d'espaces communs (jardins, buanderie...). Tous participent à la conception de l'immeuble et au choix des matériaux. Une fois l'immeuble construit, ce sont les habitants qui gèrent le bien. La mutualisation des ressources des foyers participants et les prises de décision communes permettent une réduction des coûts de construction et de fonctionnement.



une belle vie immobilière

NOUVEAU !

À Montlouis-sur-Loire



Résidence Esprit Loire

Appartements neufs
du 2 au 5 pièces
avec parking en sous-sol



Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

tours.nexity.fr

0 800 718 711

Service & appel gratuits

Placements

Pensez à diversifier pour plus de rentabilité et de sécurité

C'est bien connu "*il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier*". En matière de placement, ce devrait être la maxime à ne pas oublier. À côté de l'immobilier et des investissements classiques, il existe d'autres pistes à explorer. Suivez le guide !

par Marie-christine Ménoire

Les bois et forêts

pour mettre un peu d'oxygène dans vos placements

Les raisons d'investir dans les bois et les forêts peuvent être purement économiques (diversifier son portefeuille...) ou plus personnelles (posséder un coin de nature à soi...). Le bois est aussi un matériau de construction et de décoration qui a la cote, une source d'énergie renouvelable inépuisable. Bref, c'est un placement d'avenir solide qui offre des avantages fiscaux attractifs. L'achat peut se faire :

- **en direct.** Vous achetez à un propriétaire un domaine forestier privé. Mais attention, c'est un marché confidentiel. Vous pouvez également passer par un intermédiaire spécialisé (notaire) ;
- **ou l'achat de parts auprès d'un Groupement foncier forestier (GFF)**, propriétaire de la forêt. C'est la solution la plus simple et la moins risquée. Vous ne vous souciez pas de la gestion, vous percevez des revenus réguliers, et pouvez bénéficier de prix d'achat plus intéressants.

Les groupements fonciers viticoles

pour les épicuriens

Les amateurs de vin vont pouvoir faire d'une pierre deux coups : devenir propriétaires d'une vigne tout en payant moins d'impôts. Acheter en direct et exploiter soi-même est risqué pour un néophyte. Taille et entretien des vignes, caprices météo-

rologiques, production et distribution du vin produit... peuvent en décourager plus d'un. Si toutes ces contraintes vous effraient, mieux vaut opter pour la seconde solution : l'achat de parts dans des GFV. Ceux-ci fonctionnent comme des sociétés civiles immobilières. Les GFV sont des structures dans lesquelles deux associés minimum apportent des fonds vous donnant droit à des parts. C'est la société qui acquiert une exploitation, trouve un viticulteur professionnel qui se charge de la gérer. Vous pourrez escompter des dividendes annuels à hauteur de 2 à 4 %, variant selon la notoriété du cru et l'année. L'investisseur sera rémunéré sous forme de dividendes avec en prime des bouteilles gratuites ou offertes à prix préférentiel.

Et pourquoi pas une place de parking ?

Même si la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes, un constat s'impose : il y a pénurie de places de stationnement. Plusieurs arguments plaident en faveur du placement locatif dans un parking :

- **c'est pas cher.** C'est le placement idéal pour les investisseurs débutants car la mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Avec des variantes bien sûr selon l'emplacement, la région et le type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...)
- **c'est peu risqué.** À condition de bien choisir l'endroit et le type de parking, vous n'aurez pas de mal à trouver un

COMMENT VÉRIFIER LA SANTÉ DE LA SCPI ?

Que l'on soit déjà souscripteur ou futur acquéreur, ces sociétés mettent à disposition de nombreux documents comme les statuts de la SCPI, le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information. Ces documents vous sont envoyés régulièrement et vous permettent de suivre l'évolution du patrimoine de la société en temps réel, concernant sa gestion ou ses performances financières.

locataire. Les impayés sont rares et les dégradations quasi nulles

- **c'est facile.** Pas besoin de se préoccuper de l'entretien, contrairement à un bien immobilier qui nécessite régulièrement des travaux. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. Vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location
- **c'est rentable.** Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. La rentabilité de ce type de placement peut être entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Les SCPI : *les atouts de l'immobilier sans les soucis*

Au lieu d'acheter un bien immobilier en "direct", vous achetez des parts par le

biais d'une société civile de placement immobilier (SCPI) qui investit dans des immeubles d'habitation, bureaux, murs de boutique... mis en location. Et cela pour une mise de départ beaucoup moins importante que dans le cas d'une acquisition immobilière classique.

Il existe plusieurs types de SCPI : de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Vous bénéficierez de revenus réguliers (environ 4 % par an) sans les soucis de gestion.

C'est la société gérante de la SCPI qui se chargera de son entretien, de trouver des locataires et de percevoir des loyers... La société vous reverse ensuite régulièrement une quote-part des loyers perçus (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Les loyers sont taxés comme des revenus fonciers.

LEUR POINT COMMUN : UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Bois, forêts et vignobles bénéficient, sous certaines conditions, de la même fiscalité avantageuse notamment en cas de succession ou de donation. Ainsi, les bois et forêts et les parts de groupement forestier sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions. Il faut notamment que les héritiers ou les bénéficiaires de la donation s'engagent à une exploitation normale pendant 30 ans.

De leur côté, les parts de GFV bénéficient pour 2018 d'une exonération à hauteur de 75 % de leur valeur dans la limite de 101 897 euros, puis 50 % au-delà de ce plafond.

1^{res} vendanges septembre 2019.

Château de Belmar vous offre la possibilité d'acquérir des parts de son domaine

Les chais gravitaires au bord d'une rivière

Investir dans un Groupement Foncier Viticole c'est :

*Un investissement plaisant et judicieux !
Une transmission du patrimoine !
Une recherche de la qualité ultime !
Un placement pour des amoureux de la terre,
des arts et de la pierre...*

Conduite au percheron et en biodynamie

Ça rapporte ?

Rentabilité assurée de près de 5% (voir beaucoup plus) - Rémunération sous forme de bouteilles...

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

Isolation intérieure/extérieure

Pour allier l'utile à l'agréable

Vos factures énergétiques n'en finissent pas de flamber et votre confort n'est pas à la hauteur de vos espérances. La solution passe par l'isolation, vous y gagnerez sur tous les plans, été comme hiver.

Par Marie-Christine Mémoire

FINANCEMENT

Pensez à faire de tour des aides existantes qui vous aideront à boucler votre budget travaux (Éco-PTZ, aides de l'Anah, subventions locales...).



Il n'y a que des bonnes raisons pour isoler sa maison. Quelle que soit la méthode choisie, isoler est indispensable pour plus de confort été comme hiver. Cela réduit les consommations d'énergie et participe à la protection de l'environnement. Rappelons aussi qu'une maison bien isolée vieillit mieux et limite les risques de condensation et humidité. Enfin, ne négligeons pas la plus-value apportée au logement. Grâce à une bonne isolation et aux performances énergétiques qui en découlent, le logement se trouve valorisé. S'il faut le revendre, le diagnostic de performance énergétique apparaît un argument de poids.

Isolation par l'extérieur

Beau dehors et bon dedans

L'isolation par l'extérieur permet de réaliser deux opérations en une : l'isolation bien sûr, mais aussi le ravalement de vos façades. Plus lourde à mettre en place techniquement (et par conséquent un peu plus onéreuse), cette solution permet d'éliminer la plupart des ponts thermiques et donc les pertes de chaleur. Mais il faut apporter un soin particulier aux ouvertures, aux points de jonction avec la charpente et aux parties basses des murs extérieurs. Autre avantage non négligeable : il n'y a pas de pertes de surface pour les pièces



PAROLE D'EXPERT

M. LUC DE SAINT LOUVENT - Combliso 45 ISOCOMBLE

« 30 % des pertes de chaleur se font par les combles non isolés »

Pourquoi isoler ses combles ?

Isoler ses combles est important pour avoir un confort de vie dans son logement. Chacun chauffe sa maison dès que le différentiel de température entre l'intérieur et l'extérieur est supérieur à 7°. L'isolation des combles permet :

- de gérer les calories ;
- d'éviter que ces calories ne s'échappent à l'extérieur ;
- de limiter les dépenses en combustible qui vont aller croissantes sans isolation correcte (environ + 150 % sur 10 ans).

Quels sont les procédés et les matériaux les plus efficaces ?

Nous préconisons l'utilisation d'isolants végétaux qui, outre leur densité, ont des fibres creuses qui, de ce fait, ont un déphasage thermique (c'est-à-dire la capacité à ralentir les transferts de chaleur) meilleur que les fibres pleines. Elles ont aussi un meilleur résultat au niveau de l'hygrorégulation.

Il est important de savoir que c'est l'air emprisonné qui fait l'isolation. Il faut également faire attention au poids du matériau utilisé car certains ont tendance à se tasser.

Comment se déroule votre intervention ?

Nous commençons par expliquer au client ce que nous allons faire. Ensuite, nous préparons le grenier et les combles au niveau préventif (traitement des insectes et nuisibles, ventilation, accès ultérieurs, repérage des boîtes de dérivations...). Ensuite nous introduisons la gaine de soufflage dans les combles pour procéder au soufflage de l'isolant. Une fois l'opération terminée, nous contrôlons le bon fonctionnement des installations existantes et procédons au nettoyage intégral du chantier.

Propos recueillis le 04/04/2019

intérieures et vous n'êtes pas dérangé durant les travaux. Par contre, comme elle modifie l'aspect extérieur de la maison, une déclaration préalable de travaux est nécessaire.

Isolation par l'intérieur

Un cocon pour la maison

L'isolation des murs par l'intérieur est une solution abordable au niveau coût et qui offre un rapport performance / prix très intéressant. L'isolation intérieure est également préconisée :

- lorsque la maison est ancienne et a un certain cachet que vous souhaitez conserver (pierres apparentes...);
- lorsque la façade extérieure présente des particularités architecturales limitant l'intérêt d'une isolation par l'extérieur (parois vitrées, balcons... représentant autant de ponts thermiques à traiter);
- lorsque la façade extérieure ne nécessite pas de ravalement.

Facile à poser, l'isolation intérieure présente cependant un bémol. Elle réduit

la surface des pièces isolées... et vous oblige à déménager pendant les travaux.

N'oubliez pas les combles !

Avant de vous lancer dans les travaux, une petite "inspection" de votre toiture s'avère nécessaire pour déterminer s'il s'agit de combles perdus ou aménageables et la forme de la toiture (inclinée ou terrasse). De là découlera le choix des matériaux et de la méthode d'isolation :

- les combles non aménagés sont techniquement les plus simples à isoler ;
- en cas de combles habitables, et donc chauffés, l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur ;
- en cas de toiture-terrasse, l'isolation se fait uniquement à l'extérieur. Isoler de l'intérieur risquerait de créer des problèmes de condensation. Il faut prendre garde à ne pas gêner l'écoulement des eaux de pluie. Ainsi, l'isolation de votre toiture-terrasse va permettre à la fois d'éviter les déperditions de chaleur, de garantir l'étanchéité et d'éviter les problèmes d'infiltration.



AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX

- Ciblez vos besoins en isolation et faites réaliser un diagnostic thermique ;
- Faites le tour des professionnels pour comparer ce qu'ils vous proposent comme solution et leurs devis ;
- Effectuez les démarches administratives, notamment s'il s'agit d'une isolation par l'extérieur. Le dépôt d'une déclaration préalable est nécessaire s'il y a modification de l'aspect extérieur de la maison.

N°1 Français
de l'isolation des combles

ISOcomble
La maîtrise du bien-être durable

Qui de mieux que le n°1
pour isoler vos combles à 1€ ?



*valable du 11 avril au 31 déc. 2019

2019
PARTENAIRE
SOLUTIONS
HABITAT
D'EDF



ISOCOMBLE ORLÉANS

80 rue Vieille Levée
45100 ORLÉAN

orleans-ouest@isocomble.com

02 38 47 32 08

1€ OPÉRATION COUP DE POUCE
L'ISOLATION
DE VOS COMBLES PERDUS*

ISOLEZ VOS COMBLES PERDUS ET RETROUVEZ LE CONFORT DE VOTRE FOYER



Louer une mini-pelle

pour vos travaux

Vous avez envie de vous lancer dans les travaux de terrassement de votre maison ou de creuser vous-même votre piscine ? Avez-vous pensé à louer une mini-pelle ? Cette solution présente de nombreux avantages.

par Stéphanie Swiklinski



Qu'est-ce qu'une mini-pelle ?

Une mini-pelle est un engin de chantier destiné aux travaux de terrassement et d'excavation. C'est un compromis entre le tractopelle et la pelleuse. Par son côté passe-partout, la mini-pelle permet de réaliser certains travaux nécessitant une plus grande minutie. En tant que particulier, vous trouverez un grand intérêt à louer ce type d'engin.

En effet, avec votre mini-pelle vous pourrez réaliser vos travaux de terrassement vous-même, pour créer un jardin, une piscine, des emplacements pour vos voitures ou pour les plus hardis réaliser le gros œuvre de votre future maison. Elle vous sera également très utile si vous voulez mettre un terrain à niveau ou aplanir vos surfaces pour faire un potager par exemple. Si vous avez des gravats à enlever ou si au contraire vous souhaitez remblayer votre terrain, la location d'une

mini-pelle est LA solution. Imaginez-vous faire tout cela avec une pelle toute simple et votre brouette ! Même si des copains viennent vous aider... le travail est parfois titanesque ! La mini-pelle est l'engin le plus utilisé sur les chantiers du bâtiment, travaux publics ou espaces verts. Son gabarit est en effet très compact, maniable et adapté à tout type de terrain. Les mini-pelles sont composées d'un bras articulé avec godet, flèche et chenilles en caoutchouc ou des pneus. On va choisir sa mini-pelle en fonction de la profondeur de l'excavation que l'on doit réaliser. Plus l'engin va être lourd et puissant et plus vous allez pouvoir creuser en profondeur ! À noter que la force de la mini-pelle se trouve au niveau du godet. Les plus petites mini-pelles font 800 kg et peuvent aller jusqu'à 7 tonnes, pour les modèles les plus importants.

Pourquoi louer une mini-pelle ?

Que l'on soit professionnel ou particulier, louer une mini-pelle peut s'avérer plus rentable que l'achat de votre propre matériel. Pour le particulier, puisque l'utilisation ne sera qu'occasionnelle, il est préférable de louer. Pour le professionnel, la location peut s'avérer être la meilleure des solutions. Chaque chantier étant différent, louer du matériel offre plus de souplesse et d'adaptabilité. Vous évitez ainsi les contraintes liées à l'entretien du matériel, au changement des pièces d'usure...

En louant une mini-pelle, vous allez faire des économies en réalisant les travaux vous-même et à votre rythme. Pour plus de facilité, les loueurs peuvent vous proposer de vous amener l'engin directement sur votre chantier. À noter que certaines mini-pelles peuvent très bien se transporter sur une remorque. Facile à prendre

À SAVOIR

Le prix de la location repose sur 3 critères :

- la durée d'utilisation,
- le type de travaux,
- la taille de l'engin.

en main, elle permet de s'attaquer à des travaux qui seraient inenvisageables à la main ou très coûteux à faire réaliser (creuser une tranchée par exemple).

Il est également possible d'adapter des accessoires (tarières, broyeur, pince de tri, godets particuliers...) sur la mini-pelle permettant de multiplier les usages. Vous pourrez ainsi en deux jours de location programmer plusieurs sortes de travaux et optimiser votre investissement.

Quelles sont les précautions d'utilisation ?

Rassurez-vous, la conduite de ce type d'engin n'est pas aussi compliquée qu'il y paraît. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, aucun permis spécial n'est requis pour la conduite d'une mini-pelle. Cependant, les professionnels comme les particuliers peuvent bénéficier, avant la location, d'une formation sur le fonctionnement et la manipulation d'une mini-pelle. Vous pouvez aussi vous procurer un manuel d'utilisation, mais passer de la théorie

à la pratique est parfois compliqué ! Même si ce n'est pas une obligation, vous avez la possibilité de passer le CACES catégorie 1 pour les tracteurs et petits engins de chantiers mobiles comme les mini-pelles. Le CACES ou certificat d'aptitude à la conduite en sécurité valide les acquis théoriques et pratiques pour la conduite d'engins de chantiers. Ce n'est pas une obligation mais une recommandation ! Pour plus de sécurité et avant toute location, chaque mini-pelle est soumise à des contrôles.

Ensuite, pour ne pas courir de risques inutiles, il vous faudra bien délimiter votre espace de travail. Le port d'un casque est également fortement recommandé. Toujours pour la sécurité, il existe des mini-pelles en version canopy ou cabine. Une mini-pelle sera plus sécurisante avec une véritable cabine et surtout plus confortable en hiver pour effectuer vos travaux. Vous avez aussi la version canopy, c'est-à-dire avec la structure semblable à celle d'une cabine mais sans les vitres protectrices.

À CHENILLES OU À PNEUS ?

Pour les chantiers de terrassement importants, il est conseillé de prendre une pelle à chenilles pour augmenter votre productivité. Pour les chantiers urbains plus mobiles, une pelle à pneus s'impose.

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%
remise de bienvenue pour toute 1^{ère} location sur présentation de ce coupon*

VENTE DE MATÉRIEL NEUF & OCCASION

AEB

U27-4

AEB

www.aeb-branger.fr
contact@aeb-branger.fr
Monthou-sur-Cher • Auxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis • Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St-Amand • Tours • Vendôme • Vierzon

Rejoignez-nous sur nos réseaux :   

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

*Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/05/19 sur la base du tarif PU Grand Public 2019

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.athée@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 RENAUD (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

L'ILE BOUCHARD (37220)

**Mes Jocelyne MAUDUIT
et Ludvine FONTAINE-RIBREAU**

7 rue de la Fougetterie - BP 1
Tél. 02 47 58 31 04 - Fax 02 47 58 38 62
immobilier.37060@notaires.fr

LANGAIS (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'OIE**

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'OIE**

13 rue Vieux Bourg
Tél. 02 47 49 24 24 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

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

19 bis rue du 11 Novembre 1918
Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91
office.37037@notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

Me Nelly MAINGAULT

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

ST EPAIN (37800)

Me Valérie GEORGES

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

ST PATERNE RACAN (37370)

Me Patrick BIET

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

TOURS (37000)

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

7 boulevard Beranger - BP 81905
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66
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.monchause@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 LECOMTE
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

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 Cîteaux - CS 20001
Tél. 02 38 44 67 20 - Fax 02 38 44 10 40
etude45091.beaugency@notaires.fr

85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

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. Classe énergie : F. RÉF 001/1889
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



BLOIS 194 860 €
185 000 € + honoraires : 9 860 €
soit 5,33 % charge acquéreur
Quartier Albert 1er. Bel appart. avec vue dégagée 4ème et dernier étage : hall entrée, cuisine aménagée/équipée, grand séjour-salon 37m² avec balcon 8m², 2 chambres, salle d'eau, buanderie, wc/lave-mains. Chauff. collectif gaz. Cave. Garage 12m². Diagnostics en cours. RÉF 001/1895
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@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 ascenseur, compr: entrée avec placard, cuis ouverte sur séj avec petite terrasse, 2 ch, sdb, wc. 2 emplacements parking. Classe énergie : D. RÉF 12101/861
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr

MAISONS



ANGE 173 650 €
165 000 € + honoraires : 8 650 €
soit 5,24 % charge acquéreur
Pavillon plain-pied: entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée 42m², ch, sdb, wc, dressing. Au 1er: mezz, ch. Sous-sol enterré: chaufferie, débarras, chambre, cuisine d'été. Garage avec une pièce au-dessus 32m², cave. Garage. Terrain 5043m². Classe énergie : E. RÉF 12101/866
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr



ARTINS 93 400 €
89 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 4,94 % charge acquéreur
Maison compr: véranda, sal/ sàm avec cuis ouverte (éléments hauts et bas, plaque vitrocéramique 3 feux, hotte, évier 2 bacs) chem insert, 3 ch, wc, sd'eau (douche-lavabo), atelier avec placards, cave. Gge. Cabanon sur dalle béton. Classe énergie : F. RÉF 2018-242
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr



AVERDON 199 400 €
190 000 € + honoraires : 9 400 €
soit 4,95 % charge acquéreur
Maison rdc: hall d'entrée, séjour-salon avec bureau attenant, cuisine am/équ, couloir, 3 ch, sdb, wc. Etage: palier, 2 pièces, grenier. S/sol sous partie. Cave sous partie. Terrain clos et arboré avec garage construit en 1984. Puits. Sur terrain clos 1.390m². Classe énergie : E. RÉF 41002/1322
SCP MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
katia.pasnon.41002@notaires.fr



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. RÉF 41033-358508
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

ROUSSINEAU
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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



VOTRE EXPERT DE CONFIANCE EN RÉGION CENTRE

www.roussineau.com / expertise@roussineau.com

Tél. 02 54 51 92 18

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

Groupe BERTON
02 38 74 60 55



www.rberton.com



BLOIS 449 000 €
430 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 4,42 % charge acquéreur
LES GROUETS - Maison d'arch. 1979, rdc: entrée, salon, vest, cuis am/équ, sàm, salon chem. Mi-ét: bur, ch, sdb, vest, wc, ch dres et sdb communic. av ch. Etage: mez, salon. Au-dessus: palier, ch, sdd wc, ch. S/sol: s. jeux, buand, gar, cel. Terrain 3.685m². Classe énergie : D. RÉF 41002/1288
SCP MICHEL et CHAMPION
02 54 56 27 29
katia.pasnon.41002@notaires.fr



CHAILLES 142 290 €
135 000 € + honoraires : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Proximités des commerces. Pavillon offrant entrée, cuisine, séjour salon (33m²), 2 chambres, s. de bains, wc. Cave, chaufferie, garage, atelier. L'ensemble sur un terrain de 3.703m². Classe énergie : F. RÉF 015/471
Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@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 001/1867
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 séj-sal poêle bois et granulats avec cuis A/E ouverte (70m²), cellier/buand, 3 chambres, 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. RÉF 41033-360017
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



CHITENAY 137 880 €
130 000 € + honoraires : 7 880 €
soit 6,00 % 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 167 680 €
160 000 € + honoraires : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison d'habitation de plain-pied offrant entrée avec dégât, séj salon donnant sur terrasse et cuis ouverte A/E, cellier, 3 chambres, salle d'eau, wc. Cabane de jardin. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 1467m². Classe énergie : C. RÉF 015/701
Mes LESCURE-MOSSERON et LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@notaires.fr



CONTRES 155 000 €
146 850 € + honoraires : 8 150 €
soit 5,55 % charge acquéreur
Proche bourg. Maison de plain-pied sur terrain plus de 4.000m². Entrée, cuis am coin repas, salon, chambre avec sdb, chambre, wc. Chauffage central gaz. Garage. Dépendances: 1 pièce avec cave en dessous, appentis-garage. Grand terrain. Source. Classe énergie : E. RÉF 001/1894
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



CONTRES 316 650 €
305 000 € + honoraires : 11 650 €
soit 3,82 % charge acquéreur
20mn sud de Blois. Fermette restaurée 193m², atypique et superbe. Superbe restauration et esprit cour aménagée avec 100m² de terrasse. Terrain clos arboré autour pour 3450m² avec mare, portail automatisé. RÉF AN 2850
Me A. NORGUET
02 54 79 00 88
negociation.41012@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. Chauff 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. Chauff cent fioul. Gar. en rdc. S/sol: 2 pces, salle, chauff, 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 171 435 €
165 000 € + honoraires : 6 435 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 114m² plain-p.: pièce à vivre 35m² ouv. sur terrasse, cuis. aménagée, 4 ch, sdb, wc. Cellier-ling accès direct gge. Gge 2 voit. 40m²+grenier au-dessus. Jardin 1468m². Classe énergie : D. RÉF 050/3214
Mes GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



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 menuisier. Cour fermée (191m²) avec garage. Jardin séparé 238m². 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 166 240 €
160 000 € + honoraires : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère ent. rénovée, rdc: gd séj-salon chem, cuis am/équ chem. ét. four à pain, buand-chauf, wc. 1er étage: coin-bur en mezz, gde ch sous rampants, sde avec wc. Cellier à l'ext. Cour et terrain, jardin, cabanon bois par derrière. Classe énergie : C. RÉF 2019-13
SELARL BERTHELOT et LEMOINE
Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr



DANZE 161 045 €
155 000 € + honoraires : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 101m² plain-p: pièce à vivre 43m² ouv sur jardin, cuis. ouv, 4 chamb., s. de b., wc. Cellier-lingerie+accès direct garage. Garage avec accès grenier. Jardin 1200m². Classe énergie : D. RÉF 050/3215
Mes GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
negociation.41050@notaires.fr



DROUE 59 400 €
55 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 8 % charge acquéreur
Maison individuelle, au rdc: séjour, salon, couloir desservant salle de bains, wc, ch et cuisine. Cellier et dégagement avec placard. A l'étage: ch mansardée et bureau. Terrain clos et arboré avec abri de jardin. Classe énergie en cours. RÉF 050/3040
Mes GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
david.lecompte@notaires.fr

Annonces immobilières



DROUE 74 400 €
70 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur
Maison individuelle, rdc: entrée, 6 pièces, wc. Au 1er étage: couloir desservant cuisine, 3 chambres, dégagement, salle de bains et wc. Grenier avec une pièce. Chauffage, 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



GIEVRES 193 800 €
185 000 € + honoraires : 8 800 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Maison compr rdc: entrée, séjour/salon avec chem, wc, cuis aménagée, ch, salle de bains, cuis d'été, chaufferie/lingerie. 2 garages. Etage: palier/bureau, 2 ch et une à la suite, wc, salle d'eau. Terrasse. Cave. Le tout sur 2900m² de terrain. Chauffage fuel. Classe énergie : D.
Me M. MONCHAUSSE
02 54 95 71 75
office.monchause@notaires.fr



LA CHAPELLE ST MARTIN EN PLAINE 213 200 €
205 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison entièrement rénovée 154m². Rdc: entrée, cuis a/e, sal/séj insert, ch, sde, wc. Etage: 3 ch, dress, sde, wc, mezz, ling. Double gge. Chalet avec clim réversible. Cave. Piscine hors sol. Bûcher. Sur un terrain 2260m². Classe énergie : D. RÉF 41022/951
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



LA CHAUSSEE ST VICTOR 396 880 €
380 000 € + honoraires : 16 880 €
soit 4,44 % charge acquéreur
Dans bourg, au calme. Pavillon sur 900m², rdc: entrée, séj-sal (52m² chem), cuis A/E, suite parentale, sdb/dress, bureau, wc. Chauff. au sol et clim. réversible. 1er: 5 ch, bureau, sd'eau, wc. Gge (28m²), buand, cave. Jardin. Classe énergie : D. RÉF 001/1865
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
servicenego.41001@notaires.fr



LA FONTENELLE 54 400 €
50 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 8,80 % charge acquéreur
Maison d'hab: couloir d'entrée, cuis, séj avec chem-insert, 3 ch, bureau, sd'eau, wc, buanderie et véranda, cave-celler. Etage: grenier et 2 pièces en cour d'aménagement. Jardin. Gge séparé sur terrain 111m². Classe énergie en cours. RÉF 050/3175
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
david.lecompte@notaires.fr



LA FERTE IMBAULT 249 100 €
235 000 € + honoraires : 14 100 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation solognote, comprenant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée, buanderie, salle à manger-salon avec cheminée et insert, un petit couloir, une chambre, une salle d'eau (douche, vasque), toilettes. A l'étage: petit palier, 2 chambres, grenier aménageable. Le tout couvert en ardoises. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage par convecteurs électriques (et par insert) et du tout à l'égout. Un ancien chenil. Bâtiments à usage de dépendances comprenant: un préau, un garage, un atelier, et une garage solognote. Cour et terrain. Classe énergie : D. RÉF 044/1635
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
negociation.41044@notaires.fr



LA VILLE AUX CLERCS 74 400 €
70 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 6,29 % 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



LE POISLAY 44 400 €
40 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 11 % charge acquéreur
Maison individuelle. Ancienne gare comprenant véranda, entrée, séjour et chambre. A l'étage: 2 chambres en enfilade. Cave. Terrain avec petite dépendance. Classe énergie en cours. RÉF 050/3083
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU
02 54 73 37 73
david.lecompte@notaires.fr



MAREUIL SUR CHER 128 770 €
122 000 € + honoraires : 6 770 €
soit 5,55 % charge acquéreur
Pavillon PHENIX, comprenant: entrée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet avec garage et chaufferie. Grand garage avec fosse pour vidange. Le tout sur un terrain de 2ha 24a 39ca. DPE en cours. RÉF 12101/884
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
tiercelin.brUNET@notaires.fr



MAVES 91 000 €
85 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 7,06 % charge acquéreur
Maison ancienne rdc: cuisine, salon/séjour, sde avec wc, 2 chambres, bureau, chaufferie. Grenier. Cave. Garage non attenant. Jardin sur l'arrière. Le tout sur un terrain de 1172m². Classe énergie : E. RÉF 41022/950
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



MER 96 000 €
90 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Maison offrant 77m² hab env composée au rdc: cuisine, salon/séjour, wc séparé. Etage: palier, bureau, 2 chambres, sdb. Grand garage. Cave. Puits. Courette devant et derrière. Classe énergie : D. RÉF 41022/910
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



MER 116 500 €
110 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur
Maison à rafraîchir offrant 112m² hab. Rdc: entrée, salon/séjour, cuisine, buanderie, wc, bureau, véranda avec autre pièce attenante. Etage: palier, 2 chambres, sdb, wc. Cave. Garage. Puits. Fenêtres, électricité, chaudière gaz récentes. Courette intérieure. Classe énergie : D. RÉF 41022/940
Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
immobilier.41022@notaires.fr



1^{re} offre possible : 157 500 €
HNI charge vendeur



VEUVES (41)
Maison 15 pièces le long de la Loire (à vélo) et au coeur de châteaux de la Loire.
Sur un jardin arboré de 2 500 m², ancien couvent transformé en maison d'habitation sur environ 500 m² habitables. Dépendances, cave, garage, pompe à chaleur, anciennes serres en verre, jardin qui fut bucolique avec son kiosque, sculptures, rocaillies... Au rez-de-chaussée, une entrée desservant de vastes pièces à vivre (32, 48, 120 m² ancienne chapelle) donnant accès à la terrasse coté jardin, et vue sur la Loire coté rue, cuisine, sdb, atelier. À l'étage, un couloir dessert 10 chambres avec des points d'eau pour chacune. À l'étage supérieur, un vaste grenier, charpente apparente permet la réalisation d'autres projets à venir. Cette demeure bénéficie d'un vrai potentiel pour divers projets notamment touristiques : hôtel, chambres d'hôtes, maison de famille ou de vacances. Patrimoine à rénover pour retrouver ses heures de gloire, ou à diviser pour rentabiliser l'achat.

Faites vos offres sur www.36h-immo.com

Visites et renseignements : Céline au 06 68 75 16 76

Annonces immobilières

Groupe BERTON
02 38 74 60 55

LES GENTLEMEN
DU DÉMÉNAGEMENT

www.rberton.com



MEUSNES

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

89 040 €

MONT PRES CHAMBORD

163 780 €

155 000 € + honoraires : 8 780 €
soit 5,66 % charge acquéreur

Dans le bourg. Maison ancienne restaurée sur 142m². Rdc: cuisine A/E ouverte sur séj, sal (chem), sd'eau, wc. Au 1er: 1 chbre avec dress, wc, 1 chbre. Chauff. électrique (au sol au rdc). Gge 1 véh/coïn buand. Cave. Cour paysagère fermée. RÉF 001/1868

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



MONTHOU SUR CHER

131 900 €

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

Maison d'habitation ancienne rénovée, comp: entrée, cuis aménagée, séjour-salon, cellier, buand, 1 ch, sd'eau et wc. 1er étage: palier, 2 ch, bureau, sdb. Courette derrière et park devant. DPE en cours. RÉF 12101/888

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



MONTOIRE SUR LE LOIR

99 400 €

95 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Maison rdc haut: entrée, salon, sàm, cuis aménagée et équipée, couloir, placard, salle douche, 2 ch sur parquet chêne. Au sous-sol: gge, chauffage, cuis d'été, autre pièce, salle douche avec wc. Grenier. Jardin. Classe énergie : F. RÉF 2018-288

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



MONTOIRE SUR LE LOIR

124 680 €

120 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison à usage d'habitation comp rdc: véranda, entrée, cuis aménagée, couloir avec placards, séj/salon avec chem et insert, wc, sdb, 3 ch. Au ssol: garage 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

207 800 €

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

FORMTEXT. Maison rdc: véranda, cuis améq, sàm, salon chem. insert, ch chem, sdb wc, sas. Etage: palier, sde wc broyeur, 2 ch, bur. S/sol: cellier, cuve à fioul, cave, débarras chaud. Wc ext, buand, pièce. Jardin potager, poulailler, rés. eau, cour, gar. Classe énergie : E. RÉF 2019-12

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



MONTRICHARD VAL DE CHER

79 360 €

75 000 € + honoraires : 4 360 €
soit 5,81 % charge acquéreur

Proche des commodités. Maison d'habitation élevée sur sous-sol, comp: entrée, cuis, séj, 2 ch, placards, sdb et wc. Au sous-sol: garage, chaufferie, débarras. Chauffage central au fuel. Terrain clos de 437m². Classe énergie : F. RÉF 12101/837

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



MONTRICHARD VAL DE CHER

103 580 €

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

CENTRE VILLE - Petite maison d'habitation restaurée, compr: entrée, cuis aménagée et équipée, séj, salle d'eau avec wc. 1er étage: 2 ch. Buanderie, cave et une pièce aménageable au-dessus. Cour et jardin de 257m². Classe énergie : F. RÉF 12101/891

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



MONTRICHARD VAL DE CHER

116 190 €

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

Proche des commodités. Pavillon jumelé par le garage, en parfait état, comprenant au rez-de-chaussée: petite entrée, séjour, salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau (douche à l'italienne), wc. Terrain clos de 540m². Classe énergie : F. RÉF 12101/793

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



MONTRICHARD VAL DE CHER

230 800 €

220 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Proche centre ville. Grande maison de caractère, comp: hall entrée, séj-sal avec chem 53m², sàm, cuis. 1er: wc, 3 ch, 2 sd'eau. Grenier sur le tout avec 1 ch. Autre maison en mauvais état. Terrain 1ha 05a 25ca. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 12101/872

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



MONTRICHARD VAL DE CHER

262 160 €

250 000 € + honoraires : 12 160 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Belle maison de 2007 de plain-pied, comp: cuisine a/e ouverte sur séj-sal avec poêle à bois, 2 ch, salle d'eau et wc, buanderie. 1er étage: mezz, 3 ch, sdb et douche-wc. Garage attenant. Terrain clos de 1565m². Classe énergie : C. RÉF 12101/856

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



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. RÉF 41033-355236

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



MONTRIEUX EN SOLOGNE

106 800 €

100 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 6,80 % charge acquéreur

BOURG - Maison sur terrain 3856m²: entrée dans petite véranda, cuis am, arrière-cuis/buand, séj-sal chem, sdb, wc lave-mains. Chaufferie. Chauffage central fioul (chaudière récente). Gge et appentis. Grand jardin sur l'arrière. Classe énergie : F. RÉF 001/1860

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



PONTLEVOY

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 exposition, lumineuse. Gde cuis (30m²) sur arrière et entrée service, optimisée dans moindres détails, (placards, ling...), vaste salle réception (62m²) ouverte sur mezz, (idéal bureau), ch et suites parent 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 gge ville. Tout à l'égoût. RÉF 41033-327462

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

599 520 €

PEZOU

161 045 €

155 000 € + honoraires : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison située à 5min de la N10 comp: entrée donnant sur salle à manger, cuisine ouverte équipée, 3 chambres, salle d'eau et wc. Au sous-sol: chaufferie, cave, chambre avec sa salle d'eau privative et wc. Garage. Le tout sur un terrain de 3661m². Classe énergie : D. RÉF 41048-358129

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 80 07 58
aurelie.cassagnes.41048@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, ch+sd'eau priv. à terminer, ling, wc+l-mains. Etage: palier en mezz. usage bur, 2 ch, sdb, dress. Cave, chaufferie. Préau usage gge 2 voit. Jardin 570m². Classe énergie : C. RÉF 050/3134

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

Annonces immobilières



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



ROMORANTIN LANTHENAY **158 100 €**
150 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Bordée par rivière
Sauldre. Maison ancienne pleine de
charme avec travaux rdc: salon, cuis,
buand, sd'eau/wc, 2 ch. 1er: palier
desservant un salon, 2 ch, dress.
Grenier. Cour et petites dépend.
Classe énergie : E. RÉF 41036/1881
SARL BOISSAY, COUROUBLE,
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06
negociation.41036@notaires.fr



ROMORANTIN LANTHENAY **178 000 €**
170 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Maison de ville rdc: entrée, séjour
salon chem, cuis, arrière-cuis, wc,
véranda avec cellier. 1er étage: 2
ch, salle d'eau, wc. 2e étage: 2 ch,
ling. Cave sous partie. Cour. Cellier.
Chauff gaz. Possibilité location place
de parking à côté. Classe énergie : D.
Me M. MONCHAUSSE
02 54 95 71 75
office.monchause@notaires.fr



SALBRIS **68 900 €**
65 000 € + honoraires : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation jumelée édifée sur sous sol, comprenant: chaufferie, et
garage. Au rez de chaussée: salle à manger-salon, cuisine, couloir, toilettes.
À l'étage: palier, salle d'eau (lavabo, douche) wc, 3 chambres. Installation de
l'eau, de l'électricité, du chauffage au gaz de ville. Petite cour avec construc-
tion à usage d'atelier et de cellier. Classe énergie : D. RÉF 044/1633
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
negociation.41044@notaires.fr



SALBRIS **74 200 €**
70 000 € + honoraires : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Petite maison d'hab à rafraîchir compr:
véranda, dans laquelle se trouve s'eau
(douche, lavabo et wc), cuis, sàm, 2 ch.
Installations de l'eau, de l'électricité, chauff-
fage gaz ville, et du tout à l'égout. Attendant
cuis été, bâtiment en dur à usage débar-
ras, gge en tôles. Cour et jardin. Classe
énergie : DPE vierge. RÉF 044/1630
SARL BOISSAY, COUROUBLE,
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
negociation.41044@notaires.fr



SALBRIS **127 200 €**
120 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Pavillon d'habitation édifé sur sous sol, comprenant: une pièce, un garage,
une entrée, une salle d'eau, une chambre, et une grande pièce. Au rez de
chaussée: entrée, cuisine équipée et aménagée, salle à manger salon avec
cheminée et insert, placard, couloir, toilettes, salle de bains, une chambre,
débarras. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique, du tout
à l'égout. Terrasse séparée, chalet en bois à usage pièce d'appoint, atelier, et
bûcher. Classe énergie : F. RÉF 044/1632
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
negociation.41044@notaires.fr



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, réunions/questres
nationales). Séjour avec cuisine ouverte (35m²), 3 chambres (dont 1 en rdc),
2 sde, 2 wc. Terrasse, cave. Terrain 1.020m². Chauffage électrique. RÉF 59
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



SALBRIS **75 790 €**
71 500 € + honoraires : 4 290 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation proche centre
ville, parfait état, compr: séj, cuis,
sd'eau, wc séparé, 2 chambres. Gge
 indép, dépend. Installations de l'eau,
électricité, du chauffage électrique et
du tout à l'égout. Cour fermée. Classe
énergie : D. RÉF 044/1625
SARL BOISSAY, COUROUBLE,
BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
negociation.41044@notaires.fr



SAMBIN **137 020 €**
130 000 € + honoraires : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Corps de ferme à proximité d'un
village offrant séjour, cuis ouverte,
sd'eau, wc, 2 ch, cellier. Nombreuses
dépends permettant un agrandisse-
ment dont garage 53m², grange 90m²,
hangar 100m². Sur terrain 1.694m².
Classe énergie : D. RÉF 015/702
Mes LESCURE-MOSSERON et
LACOUR
06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77
negociation.41015@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. RÉF 41033-359591
SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



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

Groupe BERTON
02 38 74 60 55

LES GENTLEMEN
DU DÉMÈNAGEMENT

www.rberton.com



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



SOUESMES 196 100 €
185 000 € + honoraires : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation rdc: entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, sàm-salon avec cheminée et insert, un bureau d'où part l'escalier conduisant à l'étage, une chambre, salle d'eau (douche et lavabo) toilettes. A l'étage: palier avec un grand placard, une chambre, une pièce à usage de débarras, une chambre d'enfant, et une autre pièce à usage de débarras. Gge attenante avec grenier. Véranda, Terrasse. Séparé, garage préfabriqué et grand garage. Possibilité détacher le terrain avec le garage et vente de la maison séparée avec terrain superficie 895m². Classe énergie : D. RÉF 044/1636

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



SOUGE 89 400 €
85 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5,18 % charge acquéreur
Maison rdc: gde cuis am/équ/sàm insert, wc, salon, buand. 1er étage: ch placard, dégag, sdb, 2ème ch. 2ème étage: pièce mans. à usage de ch. Gge motos, cour avec appentis. Cave voûtée, cave dans le roc avec pressoir. Terrain non att. avec cabanon en tôles. Classe énergie : F. RÉF 2019-4

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



SOUGE 155 850 €
150 000 € + honoraires : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Pavillon à usage d'habitation au rdc: entrée, salon/séj, cuis ouverte, buand/sd'eau, wc avec lavabo, garage. Au 1er étage: palier, 3 ch dont une avec dress, salle de bains. 2 terrasses. Dépendances. Jardin. Poulailier. Classe énergie : D. RÉF 2019-14

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



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 voûtée. 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. 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. RÉF 41033-345777

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



ST AMAND LONGPRE 143 382 €
138 000 € + honoraires : 5 382 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison T4 de plain pied comprenant une cuisine ouverte sur un séjour lumineux avec un poêle à bois, 3 chambres, un bureau, une salle d'eau et un wc. Un garage et un atelier. Le tout sur un terrain clos et arboré. Classe énergie : E. RÉF 41048-331292

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



ST GEORGES SUR CHER 126 670 €
120 000 € + honoraires : 6 670 €
soit 5,56 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison ancienne, comprenant au rez-de-chaussée: salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et wc. Possibilité d'agencer facilement en magasin. Combles aménagés. Sous-sol, dépendances. Cour et terrain derrière de 530m². Classe énergie : E. RÉF 12101/787

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



ST GEORGES SUR CHER 171 450 €
165 000 € + honoraires : 6 450 €
soit 3,91 % charge acquéreur
Contemporaine: séjour/cuisine ouverte A/E, cellier, wc, ch avec sde. Etage: palier, 2 ch, bureau, sdb/wc. Garage. Sur 1948m². Classe énergie en cours. RÉF 022/971

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



ST GEORGES SUR CHER 293 500 €
280 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 4,82 % charge acquéreur
Grande maison élevée sur S/sol: gge, sd'eau, wc, atelier, buand, chaufferie. 1er: entrée, grand séjour avec chem, cuis, ch avec salle d'eau. 2ème: 5 ch dont 4 avec lavabos, sdb, wc. 3ème: grenier. Parc arboré 7220m². Classe énergie : F. RÉF 12101/843

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



ST OUEN 748 250 €
730 000 € + honoraires : 18 250 €
soit 2,50 % 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



Annonces immobilières



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 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 à bois),
wc, arrière-cuis/buand. Etage: 3 ch dont
1 avec sde, dress, sdb, wc. S/sol: gge,
cave, remise. Chauff 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 gîte
à rénover, 86m² habit. compr. cuisine,
salon-salle à manger (37m²),
2 chbres, salle d'eau/wc, débarras.
Chaufferie (fuel). Combles aménagés.
Garage. Cour fermée 388m².
Jardin séparé de 304m². RÉF 41033-
297094

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

Agence ORLÉANS FLEURY

VOUS RECHERCHER LE MEILLEUR CRÉDIT ?

contactez-nous !
09 83 23 49 35
orleansfleury@inandfi.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. RÉF 41033-35586

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



VENDOME 223 385 €
215 000 € + honoraires : 8 385 €
soit 3,90 % charge acquéreur
42mn PARIS proche centre-ville, gare
TGV 5mn. Maison 125m², rdc plié: grde
pièce à v.+cuis. ouv. A/E (59m²)
ouv. jardin, ch+sde priv., wc, arrière cuis/
ling, accès gge. Etage: 3 ch avec plac-
pend, s. de b., wc. Gge avec grenier.
Jardin. Classe énergie : D. RÉF 050/3096

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



VENDOME 280 530 €
270 000 € + honoraires : 10 530 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Proche centre-v. Maison 143m² (2008), r-de-ch plain-p.: entrée avec pend.,
salon-sàm., cuis. ouverte A/E, accès jardin, chamb. avec s. d'eau priv., wc
avec l.-mains. Accès garage par cuis. Etage: palier, 3 chamb. dt 1 avec dressing
et emplacement s. d'eau, s. de b., wc. Garage. Jardin 896m². Classe
énergie : D. RÉF 050/3049

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 de caractère en pierres de tuffeau, T6 compr: entrée, cuisine équipée,
pièce de vie avec cheminée, chambre, salle d'eau avec wc, bureau et cellier.
A l'étage: palier, 3 ch, salle d'eau avec wc et partie du grenier aménageable.
Venez découvrir 2 magnifiques caves dans le coteau ainsi qu'un pressoir, un
four à pain et un puits. Terrain clos et arboré d'une superficie de 4606m². Un
double garage et son atelier. Classe énergie : E. RÉF 048/529

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



VENDOME 342 870 €
330 000 € + honoraires : 12 870 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 220m² collée 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 chauff., 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

Locakase

Box à louer de 1 à 50 m²

Bienvenue chez vous !!!

Accès personnalisé 24/24 et 7/7

Vidéo - surveillance, Alarme sur chaque box

Garde-meubles, Archivage. Services aux Particuliers et Professionnels

1 € le 1^{er} mois (engagement de 3 mois) sur présentation de ce coupon *

Tours : 02 47 73 15 73
Blois : 02 54 46 16 62
Orléans : 02 38 63 33 85

www.locakase.fr

* Conditions en agence

Annonces immobilières

Groupe **BERTON**
02 38 74 60 55



www.rberton.com



VILLE DIEU LE CHATEAU 114 400 €
110 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée sur sàm chem. insert, cuis am/équ, sdb, wc. Etage: 3 ch mansardées, cabinet de toilette avec wc. Garage ayant un accès par la cuisine, grenier au-dessus. Ext.: chenil, cabanon en tôles, préau, dble garage. Cour et jardin. Chemin d'accès. Classe énergie : C. RÉF 2019-17

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr



VILLEFRANCHE SUR CHER 167 600 €
160 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Maison rdc: cuis aménagée ouverte sur sàm avec chem insert, salon, ch, wc avec lave-mains, sd'eau, autre ch. Etage: palier/bur, sd'eau avec wc, 3 ch. Gge 2 voit. Abri jardin. Autre gge en préfabriqué. Portail automatisé. Chauff gaz. Le tout sur un terrain de 1000m². Classe énergie : D.

Me M. MONCHAUSSE
02 54 95 71 75

office.monchause@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 granulés, 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 bainéto 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



VILLEFRANCOEUR 89 400 €
85 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5,18 % charge acquéreur

Axe VENDOME/BLOIS. Pavillon 60m²+grenier amén. 50m² env. Rdc: sas d'entrée, s. de séj. avec escalier. Cuisine, cuis. A/E, 2 chamb., s. de b, wc. Ssol: cuis. été, s. d'eau, 2 pièces dt 1chauf., garage. Jardin 1755m². Classe énergie : F. RÉF 050/3206

Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



VILLERABLE 166 240 €
160 000 € + honoraires : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison p.pied 117m²: gde pièce à v. 42m² ouv. terrasse, cuis. amén. ouv. terrasse, 3 chamb. avec dressing, s. de b, wc, chauff., lingerie. Garage 23m²+préau. Jardin 1000m². Classe énergie : C. RÉF 050/3192

Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU
02 54 77 49 29

negociation.41050@notaires.fr



PROPRIÉTÉS

BOURRE 460 590 €
440 000 € + honoraires : 20 590 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Grande maison de caractère sur un parc de 4838m²: véranda, hall d'entrée, cuisine aménagée, bureau, salon, salle à manger, buanderie, wc. Au 1er: 4 ch, 3 sdb, salle d'eau, wc. Au 2ème: salle de billard, lingerie, ch, 2 greniers. Dépendances. Classe énergie : D. RÉF 12101/779

Maitres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08

tiercelin.brune@notaires.fr



MUR DE SOLOGNE 179 180 €
170 000 € + honoraires : 9 180 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Proche de Romorantin. Jolie fermette pleine de charme et au calme compr un séjour (cheminée insert), cuisine, toilettes, sde, 2 chambres, grenier, 2 celliers. Préau, abri de jardin. Territoire de 6ha 80 avec pièce d'eau. Classe énergie : D. RÉF 41036/1888

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 95 33 06

negociation.41036@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. Chauff élect. Garage. Hôtel: 10 ch avec sde/wc, accès indép ext. s. pts déj, cuis A/E, local tech. Chauff élect. Terr. +étang 2000m². Prix: mais+murs ccaux+fdc. RÉF 001/1890

Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74

servicene.41001@notaires.fr



TERRAINS A 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 paysager 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
servicene.41001@notaires.fr



BRIOU 38 000 €
35 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 8,57 % charge acquéreur

Terrain à bâtir en premier rang, non viabilisé, hors lotissement, entièrement constructible, libre choix du constructeur. Façade 33m ou 35m, au choix 2 surfaces de terrain 1103m² ou 1131m². Assainissement autonome à prévoir. Tous les réseaux en limite de propriété. RÉF 41022/609

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



THEILLAY 12 720 €
12 000 € + honoraires : 720 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une superficie de 1052m², zone UB et AUs du PLU. RÉF 044/1612

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



DIVERS

SALBRIS 153 700 €
145 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Commerce surface habitable 165m². Immeuble de commerce dans lequel est actuellement exploité une office de pharmacie, comprenant au rez de chaussée: la partie commerce, le laboratoire, sanitaire et réserve, A l'étage: dégagement desservant 4 pièces, cuisine, chaufferie, avec accès dans la cour par un droit de passage. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage central au fuel. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 044/1597

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



SALBRIS 190 800 €
180 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Batiment à usage commercial comprenant au rez de chaussée: activité commerciale de bar/restaurant, sanitaires, salle de restaurant et cuisine. A l'étage: palier desservant les parties privatives, composées de salon, 3 chambres, wc, salle de bains, une pièce utilisée en dressing, lingerie et chaufferie. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage au gaz citerne. Dépendances diverses, cour attenante, avec droit de passage. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 044/1596

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



APPARTEMENTS

ST JEAN DE BRAYE 115 500 €
110 000 € + honoraires : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Allée Jean Rostand. Appartement de 71m² au 2ème étage comprenant entrée avec placard, séjour-salon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Cave et parking privatif. RÉF 025/1409

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



VENECY 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

Annonces immobilières

MAISONS



CHECY

374 400 € (honoraires charge vendeur)

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

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

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

FEROLLES

186 900 €

178 000 € + honoraires : 8 900 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison ancienne compr: entrée avec cave et buanderie, cuisine aménagée avec salle à manger, salon, 2 grandes chambres, salle d'eau, toilettes. A l'étage: une chambre. Grange attenante avec chaufferie. Jardin clos. Le tout sur une contenance cadastrale de 801m². RÉF 025/1416

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



Agence
ORLÉANS FLEURY

**VOUS RECHERCHEZ
LE MEILLEUR CRÉDIT ?**

contactez-nous !

09 83 23 49 35

orleansfleury@inandfi.fr



ISDES

94 500 €

90 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison de ville à restaurer comprenant: séjour avec cheminée, chambre, salle d'eau toilettes, cuisine avec coin repas. Etage: palier, une grande chambre avec salle d'eau et toilettes. Jardin avec abri et remise, bassin, le tout sur une surface cadastrale de 430m². RÉF 025/1413

Mes DEBON et RABBE
02 38 59 57 33 ou 06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.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-D0U

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

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 sur sous-sol comprenant rdc: séjour, cuisine, sdb, 2 ch. Au 1er: 3 ch, sdb + wc. Sous-sol total avec garage, chaufferie, atelier. Terrain de 830m² bordé par rivière. Classe énergie : E. RÉF 45051-358629

Me E. COLLET
06 58 59 11 72
immobilier.45051@notaires.fr



35 ans de savoir-faire et + de 3500 réalisations

Personnalisation de votre projet de construction
Artisans sélectionnés pour leur sérieux et leur professionnalisme
Construction sur plans ou sur-mesure.

Maisons Chênes - 3 rue de la Vrillière - 45110 Châteauneuf-sur-Loire
www.maisons-chenes.com - **06 62 89 24 50 - 02 38 66 20 38**

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières

Groupe BERTON
02 38 74 60 55



LES GENTLEMEN
DU DÉMÉNAGEMENT

www.rberton.com



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



ORLEANS 141 000 €

135 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,44 % 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 ville dans copropriété: entrée avec toilettes, séjour-salon poêle à bois, cuis ouverte am, cellier, bureau avec douche. Au 1er: palier, 2 chambres, salle de bains avec toilettes. Un parking privatif. Classe énergie : F. RÉF 025/1382

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



ORLEANS 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



ORLEANS 228 800 €

220 000 € + honoraires : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur
ORLEANS SUD, dans quartier calme et bien entretenu. Maison en parfait état comprenant: entrée, séjour, salon avec cheminée et insert, couloir, chambre, salle de bains et wc. A l'étage: palier, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec wc. Garage 2 voitures. Terrasse. RÉF 12295/139

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
15mn sud Montargis (proche A77/A6). Charmant moulin avec étang et maison d'amis. 1) Moulin T7, 3 ch, 193m². 2) Longère T3, 2 ch, 95m². Le tout avec un double garage. Terrain de 2,68 hectares dont un étang d'env. 9.200m². Classe énergie : B. RÉF 45051-355656

Me E. COLLET
06 58 59 11 72
immobilier.45051@notaires.fr



OUVROUER LES CHAMPS 162 750 €

155 000 € + honoraires : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Maison d'habitation comprenant une entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres dont 2 avec placard, salle d'eau, toilettes. A l'étage: grenier sur toute la surface. Sous-sol complet. Terrasses et jardin, le tout sur une surface de 2000m² environ. RÉF 025/1417

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



SANDILLON 194 250 €

185 000 € + honoraires : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur
En lotissement. Pavillon jumelé d'un côté comprenant: entrée avec toilettes, séjour-salon, cuisine aménagée. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains, débarras. Véranda donnant sur le séjour et la cuisine. Garage attenant, sous-sol sans accès véhicule. Jardin clos avec abri, le tout sur une contenance cadastrale de 453m². Classe énergie : F. RÉF 025/1411

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



ST DENIS DE L'HOTEL 136 500 €

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

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

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



ST DENIS DE L'HOTEL 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 DENIS EN VAL 189 000 €

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

EXCLUSIVITE. Pavillon comprenant: cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, toilettes, cellier/chaufferie. Grenier au-dessus du tout. Atelier, un puits, garage. Jardin clos, le tout sur une surface cadastrale de 860m². RÉF 025/1414

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



ST JEAN DE BRAY 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 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: entrée, petite cuisine, séjour, 2 ch dont une avec salle d'eau. Buanderie attenante, garage 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 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



Annonces immobilières



TIGY

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

164 850 €

PROPRIÉTÉS

MARDIE

1300 000 € + honoraires : 50 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur
A l'est d'Orléans. Propriété en Bords de Loire, orientée plein sud, matériaux et prestations de qualité, espaces vie vastes, confortables et enveloppés de lumière, vue panoramique sur le fleuve Royal. Cette maison d'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, 1 ch ou bur, 1 suite parentale avec dress et sd'eau avec toil, ling. Etage: mezz, 3 suites parentales avec chacune dress et sd'eau avec toilettes. Ssol sans accès véh, 3 gges. Court tennis, 1 dépend couverte à usage parkings. Terrasse et jardin donnant sur fleuve, le tout sur contenance cadastrale 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

1 350 000 €

Indre et Loire

APPARTEMENTS



MAISONS



JOUE LES TOURS 145 957 €

139 000 € + honoraires : 6 957 €
soit 5,01 % charge acquéreur
Appartement T3 refait comprenant: gde entrée, séj/sal balcon Sud, cuisine a/e avec cellier, wc, sd'eau, 2 chbres placard. Cave. 2 parkings. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 034/1900031

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

TOURS

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

68 900 €

TOURS

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 de 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

109 725 €

AMBOISE

248 600 €
240 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 3,58 % charge acquéreur
Traditionnelle proposant: salon/ séjour avec chem, cuisine A/E, ch, cellier (future sde), wc. Au 1er étage: mezzanine, 2 ch, sdb, wc. Sous-sol complet. Jardin clos d'env 1.145m². Bien libre à partir du 15 octobre 2019. Classe énergie : D. RÉF 047/561

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

Maisons de plain-pied avec jardin
2 pièces ou 3 pièces & Club house

à partir de
128 000 €

La Promenade des Moulins

Village Résidentiel sécurisé pour Séniors

MEUNG-SUR-LOIRE

OFFRE PROMOTIONNELLE
FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS POUR LES 10 PREMIÈRES RÉSERVATIONS

LANCEMENT COMMERCIAL

Serenya
Senior Concept

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

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

Annonces immobilières



AVON LES ROCHES 384 850 €
 370 000 € + honoraires : 14 850 €
 soit 4,01 % charge acquéreur
 Propriété rénovée avec vue sur la vallée expo plein sud proche L'ILE BOUCHARD. Maison principale offrant de beaux volumes, cuis, séj, 3 ch, 2 sde, sdb. Autre maison offrant 2 autres ch. Piscine chauffée à l'eau salée. Vestige d'une église. Cave. Classe énergie : C. RÉF 37060-05084
 Mes MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 60 48
 immobilier.37060@notaires.fr



AVRILLE LES PONCEAUX 75 964 €
 72 000 € + honoraires : 3 964 €
 soit 5,51 % charge acquéreur
 Maison comprenant: cuisine, chambre, salle d'eau, salon-séjour, salle à manger. Cellier avec cave, grenier au dessus. Grange et hangar en tôle. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.
 Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
 delphine.marais.37097@notaires.fr



AZAY SUR CHER 310 650 €
 300 000 € + honoraires : 10 650 €
 soit 3,55 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - Maison (année 76) sur 2960m² de terrain avec dépendances, comprenant au rez-de-chaussée: véranda, salle-à-manger, salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée, bureau (ou chambre), salle d'eau, chaufferie, débarras et wc. A l'étage: palier, 4 chambres, salle d'eau et wc. Dépendances: cave, double garage, atelier, remise et pièce repas d'été. Chauffage central au fuel. Double-vitrage. Classe énergie : D. RÉF 11893/333

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



BALLAN MIRE 302 120 €
 290 000 € + honoraires : 12 120 €
 soit 4,18 % charge acquéreur
 Maison de qualité proche du centre, offrant une entrée, séjour cheminée, bureau, cuisine AE, chambre, sde, wc. A l'étage: 3 chambres dont une avec dressing, sdb, grenier. S/sol complet avec cave. Jardin avec terrasse et cabanon. Classe énergie : E. RÉF 096/645
 Mes J-R. BRUGEROLLE et V. CÔME
02 47 78 46 06
 jennifer.billaud.37096@notaires.fr



BOURGUEIL 79 000 € (honoraires charge vendeur)
 CENTRE VILLE - Maison de 66m² élevée sur cave comprenant cuisine aménagée et équipée, séjour, bureau, salle d'eau, buanderie, wc et chambre à l'étage. Terrasse. Classe énergie : D. RÉF 059/1459
 Mes DONZEL et DESPINS-PICARD
02 47 97 22 70
 negociation.37059@notaires.fr

Traditionnelles à vos mesures depuis 1995



CHINON 126 900 €
 120 000 € + honoraires : 6 900 €
 soit 5,75 % charge acquéreur
 Proche centre-ville et commerces, maison lumineuse en pierre avec grenier aménageable. Entrée, séjour, cuisine. A l'étage 2 grandes chambres et salle d'eau. Dépendances et cave sous la maison. Chauffage central. Terrain. Beau potentiel. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 37060-02993
 Mes MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 60 48
 immobilier.37060@notaires.fr



CHINON 355 192 €
 340 000 € + honoraires : 15 192 €
 soit 4,47 % charge acquéreur
 MAGNIFIQUE. Maison d'habitation 3 ch au rdc, cuisine aménagée et équipée, séjour avec chem. Piscine sécurisée et chauffée de 6x3 avec nage à contre courant. Puits, cave. Le tout sur 670m² de jardin clos de murs, joliment arboré. Classe énergie : C. RÉF 2134

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

Résidences principales

Investissements locatifs - 1^{er} achat

Pour construire avec toutes les garanties et assurances

203 av. Maginot - Tours

Tél. 02 47 51 82 82

www.maisons-estel.fr



CHISSEAUX 178 800 €
 170 000 € + honoraires : 8 800 €
 soit 5,18 % charge acquéreur
 Pavillon compr: entrée-couloir, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée (36,60m²), 2 ch, sd'eau, wc. Au 1^{er} étage: palier, une chambre, bureau, grenier. S/sol avec garage, chaufferie, buanderie, cave, atelier. Terrain clos et arboré de 1505m². Classe énergie : E. RÉF 12101/892
 Maitres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
 tiercelin.brunet@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



BLERE 197 300 €
 190 000 € + honoraires : 7 300 €
 soit 3,84 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - Maison (année 85) sur 1243m² de terrain clos et arboré comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger-salon, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains (douche et baignoire), wc. Au sous-sol: grand garage, remise, débarras et cave. Cheminée-insert, radiateurs électriques, double-vitrage, volets électriques, stores et portail automatique. Abri-jardin. Classe énergie : E. RÉF 11893/332

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

Annonces immobilières



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



FRANCUEIL 283 000 €

270 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 4,81 % charge acquéreur
Grande maison contemporaine sur un terrain de 2550m², compr: entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour-salon avec cheminée-insert, chaufferie, ch avec sdb et douche, wc. 1er étage: mezz, 4 ch, sdb, wc. Sous-sol complet. Piscine couverte, chalet. Classe énergie : C. RÉF 12101/808
Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
02 54 75 75 08
tiercelin.brUNET@notaires.fr



FRANCUEIL 320 800 €

310 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 3,48 % charge acquéreur
Maison: entrée, cuis A/E, séjour, bureau, 2 sde, 5 ch, sdb, 4 wc. S-sol: garage, local, salle billard, cave, chaufferie. Sur 2855m², piscine couverte. Classe énergie: E. RÉF 022/979
Me H. de THORAN
02 47 23 91 21
hugues.dethoran@notaires.fr



HOMMES 75 000 €

70 800 € + honoraires : 4 200 €
soit 5,93 % charge acquéreur
Petite maison de bourg (70m²) comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, cellier, véranda, grenier. Dépendances et terrain (2000m²). Travaux de rénovation/ rafraîchissement à prévoir. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 063/1081
Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
negociation.37063@notaires.fr



JOUE LES TOURS 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



LA CHAPPELLE SUR LOIRE 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
PORT BOULET - Ens. immob-1- Maison 80m² hab. plpied: entrée, cuis/ séj, 3 ch, sdb, wc, chaufferie. Grenier. Hangar. 2- Anc. hab.: 35m². Dépend. 70m². Grenier. 3- Maison 3 pces, 52m² hab. Grenier. Pt cellier accolé. Jardinnet devant avec puits. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 37059/1458
Mes DONZEL et DESPINS-PICARD
02 47 97 22 70
negociation.37059@notaires.fr



NOTRE DAME D'OE 469 680 €

456 000 € + honoraires : 13 680 €
soit 3 % charge acquéreur
Dans l'hyper centre bourg, situation idéale et agréable. Maison neuve (fin de construction décembre 2017) avec prestations de qualité et vastes volumes. La maison sera vendue avec les intérieurs et extérieurs finis, exposition et luminosité sauront vous charmer dans ce bien conçu en rtt 2012. Entrée, espace de vie avec salon (40m²) et sàm avec cuis aménagée et équipée (45m²) le tout donnant sur ouverture de 6m sur la terrasse et le jardin, arrière cuis, ch avec sd'eau privative, wc avec lave mains. Etage: 2 ch avec chacune leur sd'eau privative et double vasque, wc. Jardin clos et arboré, terrasse d'environ 45m² faisant le tour de la maison, cave voûtée. Classe énergie : DPE vierge. RÉF W044/409

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



NOTRE DAME D'OE 499 000 €

485 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 2,89 % charge acquéreur
Centre bourg et au pieds des commodités. Longère restaurée avec goût et avec des matériaux de qualité, offrant des espaces spacieux: entrée, pièce de vie, salon avec cheminée puis salle à manger donnant sur la cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine (buanderie), grande chambre avec salle d'eau privative, bureau, wc. Etage: vaste chambre avec salle d'eau privative et rangements, chambre, suite parentale avec salle de bains wc puis grande chambre avec rangements. Jardin clos et arboré de 562m² avec chalet, terrasse, et places de stationnement, cave. Classe énergie : D. RÉF 044/1533

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



HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

TOURS

Adjugés récemment...

CHAQUE LUNDI
Vente hebdomadaire
Meubles, bibelots, vaisselle,
linge, tableaux, objets
courants...
Photos de chaque objet sur
www.interencheres.com/37002

- Mercredi 24 avril
Vins et spiritueux
- Lundi 29 avril
Livres, Documents
Vente de la bibliothèque de la
SOCIETE DE GEOGRAPHIE DE TOURS
- Judi 2 mai
Timbres et Cartes-postales
- Mercredi 15 mai
Faïences
- Samedi 25 mai
Belle vente Mobilier & Objets d'Art
- Lundi 27 mai
Tableaux
XIXe - XXe et Contemporains
- Mercredi 5 juin
Bijoux
dont vente du Crédit Municipal
- Mercredi 12 juin
Jouets anciens
- Mercredi 10 juillet
Vente «Vintage» - mode...
- Samedi 20 juillet
Militaria



18500 €
Miroir de
Line VAUTRIN



7000€
Paire de bergères. Estampille
de JB Boulevard. Ep. Louis XV



7700 €
Montre ROLEX
or rose et diamants.

15500 €
BASSIN MEDITERRANEEN.
Antiquité lardive.



9100 €
Affiche «Automobile
Club de l'Anjou»

1950 €
Plaque émaillée
Chocolat
Delespaul

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU
Bertrand JABOT & Rémi GAUTHIER
Commissaires-Priseurs Associés
246 rue Giraudeau - 37000 TOURS - 02 47 37 71 71
giraudeau.tours@wanadoo.fr

EXPOSITIONS
Vendredi 16h/18h et Lundi 9h/12h
Mercredi 10h/12h (ventes à thèmes)

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

Estimations gratuites le vendredi de 14h à 17h
www.interencheres.com/37

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



Annonces immobilières



LANGEAIS 216 000 €
205 267 € + honoraires : 10 733 €
soit 5,23 % charge acquéreur
En secteur résidentiel. Maison de caractère comprenant entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, bureau, sdb, wc, buanderie, chaufferie et garage. Environnement privilégié offrant vue panoramique sur la Loire. Classe énergie : E. RÉF 063/1090

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



LEMERE 178 797 €
170 000 € + honoraires : 8 797 €
soit 5,17 % charge acquéreur
Du charme. Pièce à vivre avec cuisine ouverte, cheminée et poêle, ch, dégagement, wc avec lavabo, dressing, sdb. A l'étage: 2 ch, débarras avec wc. Bat B cuisine d'été. Maison d'amis: entrée, wc, sde, pièce à vivre. 1805m² jardin et parking clos. Classe énergie : E. RÉF 2198

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



ROCHECORBON 169 600 €
160 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison ancienne à flanc de coteau, très jolie vue depuis le toit terrasse, sur jardin 345m². Salon dans la roche, 3 ch dont 2 au rdc, sdb, cuis. Appentis pour voiture, cave suppl. non habitable dans la roche. Travaux à prévoir. Coup de coeur garanti. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 007/1024

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



ROUZIERES DE TOURAINE 158 000 €
150 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur

Maison d'environ 80m² comprenant rdc: entrée, wc, cuisine indépendante, salle à manger/salon, 3 chambres et salle de douches. Etage: 2 pièces non chauffées dont une avec un point d'eau et 2 greniers. S/ sol complet. Terrain d'environ 650m². Classe énergie : F. RÉF 37037/125

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



ROUZIERES DE TOURAINE 183 500 €
175 000 € + honoraires : 8 500 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Maison 120m², rdc: entrée, pièce de vie, cuisine, wc, sd, chambre, bureau, buand, garage. Etage: mezz, 2 ch et sd'eau. 8700m² avec environnement calme et agréable. Classe énergie : E. RÉF 37037/119

SELARL BROCAS-BEAULT 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



ST EPAIN 63 600 € (honoraires charge vendeur)
Maison et dépendances à restaurer: salon, cuisine, wc. A l'étage: 2 chbres, sde, wc. Grenier, courette avec cave, petit préau et grange ouverte. Dépendance comprenant ancienne maison de 2 pièces et grenier. Prévoir travaux. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 37072/0419

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



ST EPAIN 115 600 € (honoraires charge vendeur)
Plain-pied de 70m²: véranda, cuisine e, sàm, séjour, 2 chbres, sdb, wc. Grenier. Dépendances, caves et caveaux sur jardin de 821m². Cadre vertoyant! Classe énergie : DPE vierge. RÉF 37072-0319

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



TOURS 311 250 €
300 000 € + honoraires : 11 250 €
soit 3,75 % charge acquéreur

TOURS - Maison de ville de 1890 ayant conservé le charme de l'ancien d'environ 110m² de type 6 parfait état, sans jardin, rez-de-chaussée: entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, wc. 1er étage: palier, 2 chambres avec placards et cheminées, cab de toil avec wc. Au 2ème étage: palier, 2 chambres, salle de bains. S/sol: atelier, cellier, chaufferie/buanderie. Possibilité d'acquérir un garage en plus au prix net vendeur 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



Estimez votre logement

GRATUITEMENT en 3 clics

➔ sur www.immonot.com

immonot
l'immobilier des notaires

Annonces immobilières



ST GENOUPH 207 844 €
 199 000 € + honoraires : 8 844 €
 soit 4,44 % charge acquéreur
BALLAN MIRE - Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, cuisine avec rangement, chambre, sde, séjour avec possibilité d'une cheminée, wc, garage. Au 1er: 3 chambres, sdb avec wc. Jardin avec cabanon. Classe énergie : E. RÉF 096/681
 Mes J.-R. BRUGEROLLE et V. CÔME
02 47 78 46 06
 jennifer.billaud.37096@notaires.fr



TOURS 774 750 €
 750 000 € + honoraires : 24 750 €
 soit 3,30 % charge acquéreur
CENTRE-PREBENDES - Maison à rafraîchir 250m², rdc: entrée, salon chem, sàm chem et cuis ouverte am/équ, coin repas sous véranda, ch, dress, sdb/wc, wc. Mi-étage: sdb. 1er étage: palier, gd palier pouvant servir de bureau (boudoir), 3 ch dont 2 avec balcon, wc. Gd studio communicant mais également indép: séj, cuis am. et sde/wc. 2ème étage: palier, 4 ch (dont 1 avec baignoire/wc et 2 autres avec cabinet toilette). S/sol complet. Jardin clos sans vis à vis avec 2 gges et 2 celliers. Terrasse. Chauffage gaz avec chaudière récente. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Classe énergie : D. RÉF 001/2198
 Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05
 nego.37001@notaires.fr



VEIGNE 332 496 €
 315 000 € + honoraires : 17 496 €
 soit 5,55 % charge acquéreur
Maison comprenant en rdc: entrée, wc, bureau, garage, cellier, cuisine, sal/séj. Etg: 3 chbres, wc, sdbains, suite parentale avec sd'eau. Terrasse, terrain clos. Classe énergie : C. RÉF 034/1800856
 Mes LUSSEAU et BAILLARD
02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02
 isabelle.arhab.37034@notaires.fr



DIVERS 259 800 €
 248 000 € + honoraires : 11 800 €
 soit 4,76 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Une opportunité unique ! Local à usage professionnel ou commercial de plus de 480m². Différentes options: création d'un commerce, siège de société, stationnements de véhicules. Garage, box. A visiter sans tarder ! RÉF 2050
 Me S. SOURDAIS
02 47 93 04 41
 negociation.37049@notaires.fr



PROPRIÉTÉS



FRANCUEIL 331 250 €
 320 000 € + honoraires : 11 250 €
 soit 3,52 % charge acquéreur
 Belle propriété sur 4194m² de terrain clos et arboré compr une longère et grande dépend. La longère 188m² habi comp rdc: entrée, cuis aménagée, arrière cuis, sàm avec chem (env. 40m²) et accès au cellier, salon avec chem (env. 23m²), ch avec sdb privative, wc, salon d'hiver, sd'eau avec wc, chauffage et atelier. A l'étage: mezz, 2 ch (dont une avec accès par escalier extérieur), bureau, sdb avec wc et grenier aménageable (env. 40m²). La dépend se compose: grange avec ancien poulailler, 2 anciennes écuries, grenier sur l'ensemble et cave dessous. Verger et terrain avec abri-jardin, terrasse abritée et puits. Chauffage central fuel. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 11893/276
 Mes NURET-DESCLE et COLAS
02 47 57 92 57
 scp.nuret@notaires.fr



EURE-ET-LOIR 106 300 €
 100 785 € + honoraires : 5 515 €
 soit 5,47 % charge acquéreur
 Belle petite maison avec granges et beau jardin arboré de fruitiers. 9 pièces dont 5 chambres. Vendu en immobilier interactif. RÉF 45009-VN1192
 Me S. SANCHEZ-EBERHARDT
02 38 53 35 32
 gilles.eberhardt.45009@notaires.fr



INDRE 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 de beaux volumes (150m² de surface d'habitation), sur un terrain clos, arboré de plus de 4653m², piscine, terrasse, barbecue, abris 2 voitures. Au rdc: entrée desservant une cuisine aménagée/équipée ouvrant sur terrasse (85m²) sans vis à vis, séjour, magnifique salle à manger plafond cathédrale, chambre avec placard, salle d'eau, wc, buanderie, garages, cave. A l'étage: grande mezzanine (18m²), chambre 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. RÉF 41033-330592
 SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
 negociation.41033@notaires.fr



INDRE 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 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 terrasse, chauffage, wc. 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. RÉF 033/1743
 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 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 terrasse, chauffage, wc. 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. RÉF 033/1743
 SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
 negociation.41033@notaires.fr



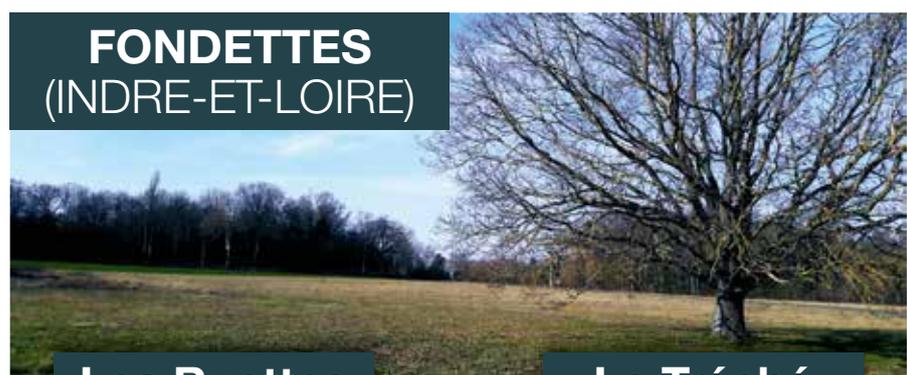
INDRE 190 800 €
 180 000 € + honoraires : 10 800 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Proche St-Aignan et zoo de Beauval. Bel environnement sans vis à vis pour cette splendide longère rénovée de 158m² hab: entrée, salon-séjour 52m², cuisine, salle à manger 26m² avec poêle à bois, 5 chambres, 4 wc, 2 salle d'eau. 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. RÉF 41033-356882
 SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
 negociation.41033@notaires.fr



VILLENTOIS 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. RÉF 41033-356882
 SELARL S. FÈVE-TAPHINAUD
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
 negociation.41033@notaires.fr

Vous rêvez de faire construire votre maison ?
 C'EST POSSIBLE AVEC Neg  cim

Votre terrain à bâtir, viabilisé & libre constructeur



Les Ruettes

24 terrains
 de **771** à **1 200** m²

Le Tréché

9 terrains
 de **800** à **881** m²

Proche du bourg de Fondettes et accès rapide à la rocade
 Libre choix constructeur

Agence Tours : 02 47 05 78 68
 Agence Orléans : 02 38 44 44 75
 www.negocim.fr

INVESTIR AU CŒUR DE LIMOGES

ÉLUE
MEILLEUR
PLACEMENT
IMMOBILIER*

#LOIDENORMANDIE #INVESTISSEMENT
#IMMOBILIER #DÉFISCALISATION
#ACTIONCŒURDEVILLE #RÉDUCTIONDIMPÔTS
#CRÉERSONPATRIMOINE #RENTABILITÉ

#INVESTISSEZLIMOGES

* CLASSEMENT LES ÉCHOS



Plus d'infos sur LIMOGES.FR



AU
CŒUR
DE VOS
INTÉRÊTS



Agence TOURS

116, avenue de Grammont
contact-tours@lacentraledefinancement.fr

02 46 67 50 76

Agence LOCHES

1, place du Marché au Blé
contact-loches@lacentraledefinancement.fr

02 42 22 00 20

Agence CHÂTELLERAULT

38, avenue du Maréchal Leclerc
contact-chatellerault@lacentraledefinancement.fr

05 86 24 00 80

Prêt immobilier

Assurance
emprunteurs

Regroupement
de crédits

Financement
Professionnel

Prêts Agricoles



**La CENTRALE
DE FINANCEMENT**

Le bon taux quand il faut.



La Centrale de Financement
SAS VF FINANCEMENT au capital de 5000 €
Siège social : 106, avenue de Grammont
37000 TOURS - Tél : 02 46 65 90 75
Service Clients : 02 64 37 36 20
RCS TOURS 815 530 470 - APE 6409B
Inscription ORIAS N° 15003490 -
RCPIOB 8992024 - RCPIA 10004733

« Un crédit vous engage et doit être remboursé.
Vérifiez vos capacités de remboursement
avant de vous engager. »
« Aucun versement, de quelque nature
que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier,
avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent »