

Immonot

Informations et annonces immobilières notariales

VAL
DE LOIRE

Février 2020 n° 61

ACHETER EN 2020 LE BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN





nexity une belle vie immobilière

BALLAN-MIRÉ

LANCEMENT COMMERCIAL

FRAIS DE NOTAIRES OFFERTS*



Résidence Bois Doré

Prêt⁽²⁾
à Taux
Zéro%

ÉLIGIBLE
— LOI —
PINEL⁽²⁾

TOURS

DÉMARRAGE TRAVAUX

VOTRE 3 PIÈCES
À PARTIR DE 151 500 €⁽¹⁾



L'ÉMERAUDE

TVA
RÉDUITE
5,5%⁽²⁾

Prêt⁽²⁾
à Taux
Zéro%

ÉLIGIBLE
— LOI —
PINEL⁽²⁾

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.

nexity.fr

0 800 718 711

Service & appel
gratuits

GEORGE VVAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00050. Siège social 19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75001 Paris Cedex 08. Document et illustrations non contractuels. BOIS DORÉ : illustration IMAGES CRÉATIONS / Architecte Alain Salin. L'ÉMERAUDE : illustration 3DFH / Architecte IVARS & BALLEST. *Offre valable uniquement jusqu'au 14 mars 2020, en cas de signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant sur le programme BOIS DORÉ et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. (1) LOT 105 : 3 pièces prix en TVA 5.5% sous conditions d'éligibilité. (2) Voir conditions sur Nexity.fr. Dans la limite des stocks disponibles. Janvier 2020.



SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER
Immobilier 2020 :
bon moyen d'améliorer le quotidien ! 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

CAS PRATIQUE
Le pari de l'achat en viager 11

QUIZ 12

HABITAT
Terrain à bâtir, 5 conseils pour faire le bon choix 15

PAROLE D'AUTEUR 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loir-et-Cher 20

Loiret 26

Indre-et-Loire 28

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **24 février 2020**

ÉDITO



L'année des 20/20

Bonne nouvelle pour tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier en 2020 car ils peuvent décrocher des « 20 » dans de nombreux domaines !

Quelles que soient les disciplines, acquisitions, défiscalisations, rénovations... les occasions de viser le haut du tableau semblent tout à fait atteignables.

La conjoncture immobilière devrait rester favorable avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt planchers. D'autre part, les particuliers peuvent compter sur un maître hors pair, le notaire, pour les accompagner dans leurs projets.

Dans la série des « 20 » qui se profilent tout au long de cette année, nous vous souhaitons...

- De trouver un bien immobilier idéalement situé, à **moins de 20 minutes de votre lieu de travail, des écoles et des commerces** ;
- De profiter des crédits avantageux en empruntant à **1 % sur 20 ans** ;
- D'investir dans l'immobilier locatif neuf ou ancien – grâce aux dispositifs Pinel et Denormandie – **autorisant une réduction d'impôt supérieure à 20 % du prix d'acquisition** (en louant durant 12 ans) ;
- De recourir à 36h immo pour vendre votre bien selon un principe d'enchères en ligne en **une 20^{ième} d'heures seulement** ;
- De faire construire une maison qui produit autant d'énergie qu'elle n'en consomme, **conforme à la future Réglementation environnementale 2020** ;
- De connaître une année prospère vous permettant d'investir dans l'immobilier de luxe à Paris, **parmi une sélection d'appartements à 20 000 €/m²**.

Certains que vous avez déjà votre sujet de prédilection en tête pour atteindre la note maximale, **nous vous souhaitons une excellente année 2020 !**

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





APL

De nouvelles conditions de calcul

Destinée à réduire la charge que représente le loyer, l'aide personnalisée au logement (APL) versée par les caisses d'allocations familiales (CAF) change son mode de calcul et ses conditions d'obtention à compter du 1^{er} avril 2020 (et non du 1^{er} janvier comme prévu).

Le plus grand changement concernera sa base de calcul qui ne sera plus les revenus d'il y a 2 ans mais ceux des 12 derniers mois. L'APL est donc désormais établie sur les revenus « en temps réel ».

Ces revenus - couplés à la situation géographique du logement loué (qui doit être conventionné) et la composition du foyer - permettent de calculer le montant de l'aide à laquelle vous pouvez prétendre.



Sondage

Selon un sondage @immonot, le critère du #DPE (Diagnostic de performance énergétique) est essentiel dans le cadre d'une recherche immobilière pour 53,5 % des personnes interrogées.

Il s'agit donc d'un document informatif indispensable lors de la recherche d'un bien immobilier à acheter ou à louer.

Newsletter

#immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur [immonot.com](https://www.immonot.com)

COPROPRIÉTÉ

Tout propriétaire d'un logement en copropriété doit payer des charges liées au fonctionnement, à l'entretien et à l'amélioration de la copropriété. La loi Elan a cependant prévu une exception pour les nouveaux propriétaires d'un logement HLM.

Depuis le 1^{er} janvier, il est possible d'inclure dans le contrat de vente d'un logement HLM une clause différant pour l'acquéreur le transfert de propriété de sa quote-part sur les parties communes pour une période ne pouvant pas excéder 10 ans (ce délai comptant à partir de la 1^{re} vente de logement dans l'immeuble).



Dispositif DENORMANDIE

Des améliorations pour 2020

Reconduite jusqu'à fin décembre 2022, la réduction fiscale Denormandie, destinée à encourager la rénovation de logements dégradés situés dans les villes moyennes, sera plus incitative en 2020 :

- la liste des travaux éligibles comprend désormais, outre les travaux de rénovation énergétique, ceux permettant la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (dont les combles et sous-sols) ou encore la création de surface habitable nouvelle ;
- les logements éligibles devront toujours se situer dans les 222 villes moyennes signataires de conventions dites « Cœur de ville » mais aussi sur tout le territoire de ces communes quelle que soit leur taille, dès lors qu'elles mettent en place des opérations de revitalisation de leur territoire.

Le chiffre du mois

3,15 %

MONTANT DU TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL APPLICABLE EN 2020 AUX CRÉANCES ENTRE PARTICULIERS.

Ce taux s'applique par exemple aux créances faisant suite à des décisions de justice (divorce, surendettement...).

Arrêté du 23/12/2019 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal

DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

Achetez la maison et louez le terrain

Adoptée à la quasi-unanimité des députés, une proposition de loi de Jean-Luc Lagleize vise à réformer en profondeur le droit de la propriété pour mettre un frein à l'inflation des prix et faciliter l'accès à la propriété. La propriété immobilière devrait donc prendre une nouvelle physionomie dans un proche avenir. Afin de permettre à un plus grand nombre de ménages d'accéder à la propriété, plusieurs mesures sont envisagées dont la plus emblématique repose sur la séparation du foncier et du bâti. L'acquéreur ne serait plus propriétaire que des murs et non du terrain dont il serait locataire. Selon le porteur de cette proposition, cela permettrait de faire baisser les prix de façon sensible. En effet, à titre indicatif, le prix des terrains a augmenté de 71 % en 10 ans. Ce qui est incontestablement un frein pour beaucoup d'acquéreurs potentiels. Cette dissociation du foncier et du bâti est déjà amorcée avec le système du bail réel solidaire (BSR) créé par la loi Alur de 2014. À l'origine réservé à l'accès social à la propriété et sous condition de ressources, Jean-Luc Lagleize souhaite élargir le champ d'application du bail réel solidaire à l'accès privé ou intermédiaire. Pour y parvenir, il s'appuierait sur les Offices de foncier libre (OFL). Il s'agit d'organismes à but non lucratif qui achètent et détiennent des terrains sur lesquels des constructeurs, promoteurs ou aménageurs fonciers élaborent des programmes immobiliers. Une vingtaine d'OFS ont déjà été créés en 2 ans et le ministère du Logement précise que plus de 8 400 logements devraient être livrés au premier semestre 2020. Les ménages qui achèteront par ce biais n'auront que la propriété des murs et un droit d'usage du terrain moyennant une redevance versée à l'OFL pour la mise à disposition du terrain.

Ensuite, afin de limiter la spéculation foncière, la réforme prévoit de mettre fin à la possibilité de vendre aux enchères, dans les zones tendues, des terrains publics appartenant à l'État ou aux collectivités locales. Ces enchères seraient remplacées par des concours à prix fixe et/ou des cessions de gré à gré à compter de 2021. Reste maintenant à ce texte à franchir l'étape de l'approbation au Sénat afin de pouvoir devenir effectif. À suivre...



Dans le cadre de la réforme dite « 100 % santé », un décret vient de préciser les modalités de remboursement de certaines prothèses dentaires, aides auditives et lunettes.

Amorcée en 2019, cette mesure devrait permettre d'accéder à des soins de qualité pris en charge à 100 % à l'échéance de 2021.

En 2020, sous certaines conditions, les lunettes de vue, couronnes et bridges seront pris en charge à 100 %. Le prix des aides auditives baissera en moyenne de 200 € et leur remboursement sera revalorisé de 50 €. En 2021, c'est la totalité de ces équipements qui seront pris en charge à 100 %.

Pour plus d'informations sur cette réforme et les modalités de remboursement : solidarites-sante.gouv.fr/systeme-de-sante-et-medico-social/100pourcent-sante/





DOSSIER

IMMOBILIER

2020

BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN !

À l'heure où la retraite agite les débats, l'immobilier est et restera toujours une valeur sûre pour conforter son avenir et se garantir un minimum de revenus.

Et comme la prévoyance et l'anticipation sont de mise, il n'est jamais trop tôt pour se construire un patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Mémoire

Pour la majorité des Français, l'immobilier est une priorité et reste leur investissement favori, devant l'assurance-vie ou les placements boursiers aux résultats souvent aléatoires. Cette nette préférence n'est pas un hasard quand on sait que l'immobilier est un placement solide et pérenne qui vous garantit une sécurité financière à court et long terme. Pour vous mais aussi pour vos héritiers à qui vous transmettez un patrimoine concret et rentable.

Placement à long terme à risque limité, s'il est bien choisi, l'immobilier est un investissement qu'il ne faut pas négliger dans une stratégie patrimoniale bien menée. Votre notaire vous accompagnera et vous conseillera dans votre démarche.



Pour **89 %**
des Français, devenir
propriétaire est une priorité

Source : sondage OpinionWay réalisé pour Artémis Courtage

SÉCURISER L'AVENIR

*Priorité à l'acquisition
de la résidence principale*

Dès que votre situation professionnelle est suffisamment stable, il ne faut pas hésiter à quitter le statut de locataire pour celui de propriétaire. Fini les loyers payés « à perte ». Sans compter avec les aléas dus, par exemple, à une perte d'emploi qui mettrait en péril le paiement des loyers avec toutes les complications qui en découlent. Alors que le paiement des mensualités d'emprunt souscrit lors de l'accession à la propriété est sécurisé par une assurance perte d'emploi qui prend le relais du paiement des mensualités pendant une certaine période. En étant locataire, votre situation est aussi un peu liée au bon vouloir du propriétaire qui peut

décider de mettre un terme au bail pour vendre ou reprendre son logement. Enfin, d'un côté plus « pratique », le locataire a peu de marge de manœuvre en matière d'agencement des pièces.

Il ne peut pas, par exemple, décider de casser une cloison sous prétexte qu'il se sent un peu à l'étroit. Quand on est chez soi on peut !

Comme on le voit, c'est un ensemble de choses qui, mises bout à bout, contribuent à faire pencher la balance vers la propriété. Et c'est une sage précaution quand on sait que ces 10 dernières années, la valeur de l'immobilier n'a cessé de progresser et devrait progresser encore, surtout dans les grandes agglomérations. Par exemple, + 20 % à Lille, + 22 % à Toulouse, + 39 % à Nantes, 62 % à Lyon ou encore 79 % à Bordeaux.

AVANT DE VOUS LANCER DANS UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Définissez ce que vous attendez du placement, la disponibilité, le rendement.
- Réalisez un diagnostic de votre situation, en prenant en compte l'aspect financier, mais aussi familial et fiscal.
- Identifiez votre profil d'investisseur (risqué ou sécuritaire) et déterminez votre stratégie de placement (court, moyen ou long terme).
- Consultez votre notaire qui saura analyser votre situation familiale et patrimoniale pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

IL N'Y A PAS QUE LE PINEL POUR INVESTIR

Si investir en Pinel est une solution, il en existe d'autres, comme par exemple :

- **l'investissement dans les SCPI.** Ici il ne s'agit pas de détenir un bien immobilier « physiquement ». Il ne s'agit pas de vraies pierres mais de parts dans des sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) qui possèdent et gèrent un patrimoine immobilier affecté à la location (logement mais aussi bureaux et commerces...).
- **Les parts de groupements forestiers ou viticoles.** Les placements dits « fonciers » offrent un rendement régulier pour une mise de départ accessible. Leur intérêt principal réside surtout dans la fiscalité, notamment au niveau des droits de succession (sous certaines conditions).
- **Les places de parking.** Pour vos premiers pas d'investisseur et si vous ne voulez pas prendre trop de risques, c'est le placement idéal, surtout dans les grandes villes. Avec peu de contraintes (peu ou pas d'entretien, pas d'encadrement des loyers...) et un rendement entre 4 et 6 % par an, c'est un bon complément de revenus.

Posséder un bien immobilier à l'heure actuelle est donc une façon efficace de capitaliser et sécuriser son avenir.

GÉNÉRER DU RENDEMENT

Place à la rentabilité avec le Pinel et le Denormandie

Entre 40 et 60 ans, c'est l'âge idéal pour envisager de faire fructifier vos petites économies et vous tourner vers d'autres projets. Pourquoi ne pas vous tourner vers l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location ? C'est tout à fait l'objectif du Pinel qui permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf (plafonné à 300 000 euros par personne et 5 500 euros par mètre carré de surface habitable), selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien situé dans une zone tendue (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande) et respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire. À condition de bien choisir le secteur géographique et l'emplacement du logement, vous pourrez espérer une rentabilité pouvant avoisiner les 7 % (comme à Limoges ou Nîmes), avec un prix d'achat accessible et des loyers à la hausse (comme par exemple à Bordeaux où les prix d'achat amorcent un léger recul pour des loyers qui progressent dans le même temps de 3,7 %).

Si vous préférez l'ancien, sous certaines conditions, le dispositif Denormandie vous accordera les mêmes avantages fiscaux que le Pinel si vous investissez dans les 222 localités du programme « Action Cœur de Ville » et que vous réalisez des travaux représentant 25 % du coût total de l'opération. Avec des prix d'achat au mètre carré avantageux dans les villes moyennes, autour de 1 500 euros/m² et des taux d'intérêt toujours au plus bas, l'investissement Denormandie promet une belle rentabilité nette.

COMPLÉTER SES REVENUS

La location saisonnière

En dehors des grands « classiques » évoqués plus haut, l'immobilier peut procurer des revenus complémentaires. Vous pourrez par exemple :

- **louer une pièce de votre domicile principal.** Bien sûr, il n'est pas question

de transformer votre maison ou votre appartement en chambre d'hôtes ou en hôtel. Ni de vous lancer dans la location Airbnb. Mais attention, ce n'est pas parce qu'il s'agit juste d'une chambre qu'il ne faut pas respecter certaines conditions (rédaction d'un bail de location meublée, respect des normes de décence...). Fiscalement, les loyers issus de la location meublée seront exonérés d'impôts à condition d'être « raisonnables ». Pour 2019, le plafond annuel de loyer par mètre carré (charges non comprises) à respecter était fixé à 187 euros en Île-de-France et 138 euros dans les autres régions.

- **Opter pour la location meublée.** Si vos recettes locatives ne dépassent pas 23 000 euros par an, et si vous n'êtes pas inscrit au registre du commerce en tant que loueur professionnel, vous bénéficiez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

Vous pouvez alors choisir d'être imposé uniquement sur la moitié de vos recettes (dans la limite d'un plafond de recettes annuelles de 70 000 euros). Mais si vous le souhaitez, vous avez également la possibilité d'opter pour le régime réel. Ce régime s'applique également au-delà de 70 000 euros de revenus annuels. Vous pouvez alors déduire vos charges comme les intérêts d'emprunt, et utiliser année par année les amortissements pour arriver à un résultat fiscal nul.

PERCEVOIR UNE RENTE

Les atouts du viager

Le viager peut être une option si vous êtes propriétaire de votre résidence principale mais que vous n'avez pas ou peu d'épargne financière.

Le principe est simple : vous cédez votre bien en contrepartie d'un capital de départ (le bouquet) et d'une rente versée jusqu'à votre décès. Cette forme de vente permettra l'obtention de revenus complémentaires réguliers tout en bénéficiant d'une fiscalité attractive. Seulement 40 % de la rente est imposable entre 60 et 69 ans et 30 % au-delà. Qui plus est, dans le cas d'un viager occupé (c'est-à-dire si vous vendez en restant dans le logement), les charges de copropriété et les impôts fonciers sont assumés par l'acheteur (seules les charges locatives, comme le chauffage et la taxe d'habitation, incombent au vendeur).

L'IMMOBILIER

Un placement qui se construit petit à petit

À chaque étape de votre vie, ajoutez une nouvelle pierre à l'édifice pour construire un patrimoine que vous transmettez à vos enfants.

À 30 ANS



J'ai une famille et un métier stable.
Je construis mon patrimoine
sur de bonnes fondations en devenant propriétaire.



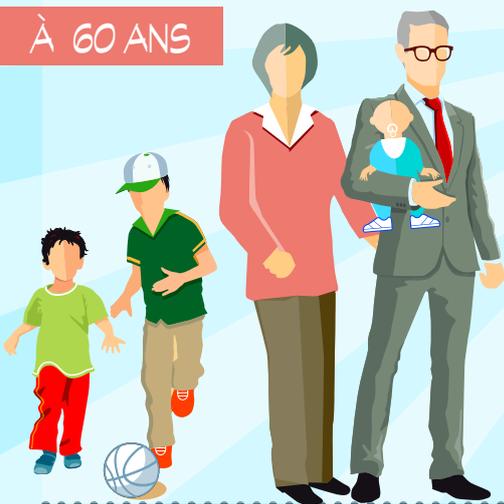
À 40 ANS

Je souhaite consolider ma situation financière et patrimoniale.
J'investis dans l'immobilier locatif
pour faire fructifier mon patrimoine.



À 60 ANS

Je pense à ma future retraite et **je veux transmettre**
à mes héritiers un **patrimoine solide et rentable.**





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Divorce

Faut-il verser une prestation compensatoire ?

Un divorce bouleverse la vie des familles à bien des égards. Quand un déséquilibre financier est constaté entre les ex-époux, il est possible de demander une prestation compensatoire. Éclaircissons sur cette indemnité souvent confondue avec la pension alimentaire.

1 Quelle est la différence entre prestation compensatoire et pension alimentaire ?

La prestation compensatoire et la pension alimentaire ont toutes deux des objectifs très différents. La pension alimentaire découle de l'obligation alimentaire figurant à l'article 205 de notre Code civil : « Les enfants doivent des aliments à leur père et mère ou autres ascendants qui sont dans le besoin. » Dans le cadre d'un divorce, la pension alimentaire sera destinée aux enfants, alors que la prestation compensatoire sera attribuée aux ex-époux. La prestation compensatoire a en effet pour but de pallier la baisse du niveau de vie qui peut résulter du divorce. Concrètement, cela concerne très souvent l'époux qui a renoncé à toute activité professionnelle pour pouvoir s'occuper des enfants. Celui qui continue à travailler va devoir atténuer cet écart de revenus en versant à l'autre une sorte de « dédommagement financier » appelé « prestation compensatoire ».

et d'habitation, voire en usufruit, peut s'envisager. la prestation compensatoire peut aussi avoir la forme d'une rente, dans le cas où l'état de santé ou d'autres difficultés mettraient le créancier dans une situation difficile pour subvenir à ses besoins. Ce sera au juge de prévoir ces modalités particulières.

3 Que peut-on faire en cas de non-paiement de la prestation compensatoire ?

Considéré comme créance alimentaire, le non-paiement pendant plus de 2 mois de la prestation compensatoire se traduit comme un délit d'abandon de famille. Différentes actions sont ainsi possibles pour en obtenir le paiement. Si votre prestation compensatoire est versée sous forme de rente, vous pouvez demander la mise en place d'un paiement direct par l'employeur ou par un organisme public. Pour ce faire, il faudra recourir aux services d'un huissier. Il est également possible de faire une requête au tribunal d'instance pour demander une saisie sur salaire. Pour récupérer des arriérés ou un capital, d'autres procédures existent comme la saisie-attribution (qui permet un prélèvement sur les comptes en banque) ou la saisie-vente (qui permet de vendre un bien au profit du créancier de la prestation). Le Trésor public peut aussi recouvrer pour votre compte les sommes dues. Avant d'engager une de ces procédures, il vous faudra impérativement justifier d'un titre exécutoire comme par exemple votre convention de divorce accompagnée de son attestation de dépôt chez le notaire.

2 Sous quelle forme peut être versée la prestation compensatoire ?

Une fois le montant de la prestation compensatoire fixé, il faudra en définir son mode de versement : elle peut, en effet, prendre la forme d'un capital attribué à l'un des ex-époux. Les versements peuvent être échelonnés dans le temps avec un délai maximum de 8 ans. L'attribution d'un bien immobilier en pleine propriété, en droit d'usage



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

Le pari de l'achat en viager

Annabelle et Sébastien sont propriétaires de leur résidence principale et ont réussi à mettre un peu d'argent de côté. Ils aimeraient bien investir dans l'immobilier. Leur voisine Simone, 75 ans et sans enfant, leur a proposé d'acheter sa maison en viager. Séduits par ce projet, ils ont besoin de conseils pour se décider. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

Annabelle

Quels sont les avantages de l'achat en viager ?

Stéphanie Swiklinski : L'achat en viager permet d'acheter un bien ou de constituer un patrimoine immobilier à des conditions fiscales et financières intéressantes. En acceptant la proposition de votre voisine, vous pourriez acheter en viager dit "occupé". Elle pourra vivre dans sa maison sans changer ses habitudes, jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès. Cela équivaut à investir dans l'immobilier locatif sans les problèmes liés à la gestion. C'est un "bon plan" car il n'est pas nécessaire de trouver un locataire et la rentabilité apparaît satisfaisante. Selon les professionnels, l'investissement offre un des meilleurs couples risque/rentabilité. Elle atteint en moyenne 7 à 9 % annuels sur une longue période.

Sébastien

Que doit-on payer exactement ?

Stéphanie Swiklinski : Lors d'un achat en viager, vous devrez payer comptant une somme appelée "bouquet" le jour de la signature de l'acte authentique chez votre notaire. Les banques ont des réticences à financer ce type d'acquisition. Il est donc préférable de détenir quelques liquidités, comme dans votre cas, pour payer le bouquet de départ. Ensuite, vous aurez à verser au vendeur une rente viagère, tout au long de sa vie.

Annabelle

Comment calcule-t-on le montant de la rente ?

Stéphanie Swiklinski : Le montant du bouquet sera à déterminer librement entre vous et votre voisine Simone. L'âge du vendeur, le crédit-rentier, a évidemment son importance. Plus il sera jeune et plus le capital à verser sera conséquent. En général, le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale estimée du bien immobilier. La rente sera ensuite déterminée selon que le viager est libre ou occupé. Vous aurez ainsi la possibilité de bénéficier d'une décote sur le prix d'achat si vous optez pour un viager occupé. Il existe des barèmes viagers permettant de faire le calcul. Il serait cependant plus sage de prendre rendez-vous chez votre notaire, accompagné de Simone, pour convenir de toutes les modalités financières.

Sébastien

Que se passe-t-il en cas de décès du vendeur juste après l'achat ?

Stéphanie Swiklinski : La spécificité du viager repose sur son caractère aléatoire. Le contrat de vente sera annulé si le vendeur décède dans les 20 jours qui suivent la date de l'acte, à condition qu'il soit atteint d'une maladie le jour de la vente. Dans ce cas de figure, une absence d'aléa est présumée et la nullité de l'acte pourra être prononcée. Attention, ce principe étant d'ordre public, on ne peut y déroger.

PREMIÈRE ACQUISITION

Posez-vous les bonnes questions

Pour s'assurer qu'un premier achat immobilier va être couronné de succès, il suffit de passer par un petit banc d'essai. Histoire de vérifier que vous avez les bonnes informations pour réussir la transaction. Testez vos connaissances avec ce quiz. Si vous avez besoin de vous perfectionner, foncez chez votre notaire.

par Christophe Raffailac

1 Je peux bénéficier d'aides pour acheter mon premier logement

- a) Il n'existe aucun coup de pouce financier en direction des primo-accédants.
- b) Les aides pour le logement existent mais demeurent soumises à condition.
- c) Tous les acquéreurs d'un premier logement bénéficient d'un prêt à taux zéro (PTZ).

2 J'achète mon premier logement sans avoir d'apport personnel

- a) Les banques acceptent en effet de financer 110 % du projet en prêtant même pour payer les frais d'acquisition.
- b) Il faut absolument disposer d'un apport personnel pour réaliser une première acquisition.
- c) C'est le notaire qui décide du plan de financement à la signature de l'acte.



3 Je participe à des ventes aux enchères sur internet pour acheter ma première maison

- a) Les ventes aux enchères ne concernent que les objets d'art et de collection.
- b) Seules les ventes à la bougie permettent de négocier des biens immobiliers.
- c) Les ventes interactives donnent la possibilité de faire des offres d'achat en ligne avec le dispositif « 36h immo ».

5 Je peux consacrer ma première acquisition à un investissement locatif

- a) Il faut nécessairement posséder une résidence principale avant d'acheter un bien locatif.
- b) Une première acquisition, à titre de résidence principale ou locative, peut être financée à l'aide du PTZ.
- c) Un premier achat immobilier peut être destiné à la location longue durée du bien.

4 Je bénéficie d'un prêt à taux zéro pour acheter

- a) En 2020, le PTZ (prêt à taux zéro) s'applique pour toute acquisition dans le neuf ou l'ancien.
- b) Les biens immobiliers anciens seulement peuvent être financés à l'aide du PTZ.
- c) Le PTZ ne participe qu'à la construction de maisons dans les grandes agglomérations.

6 Je dois me pacser pour acheter à deux

- a) Un pacs doit nécessairement être établi entre deux personnes qui achètent en couple.
- b) Il n'est pas nécessaire de se pacser pour acheter, deux concubins peuvent l'envisager.
- c) Le notaire refuse de signer l'acte de vente pour des acheteurs non mariés.

7 Si je fais construire, je ne suis pas obligé de payer un loyer et de rembourser des mensualités en même temps

- a) Le différé accordé par la banque permet de reporter le remboursement des mensualités.
- b) Dès que le prêt est débloqué par la banque, il faut rembourser les mensualités.
- c) Dès que ma construction démarre, je dois quitter le logement que je loue.

Le Quiz

PRIMO-ACCESSION

RÉPONSES

1 RÉPONSE B

PTZ (Prêt à taux zéro), PSLA (Prêt social location accession), 1 % logement... il existe de nombreux dispositifs pour aider à l'acquisition de sa première maison. Dans tous les cas, il faut répondre à quelques conditions, qui reposent souvent sur un plafond de revenu à ne pas dépasser, pour bénéficier des aides accordées aux primo-accédants.

2 RÉPONSE A

Avec la baisse des taux d'intérêt, de plus en plus de banques acceptent de financer l'intégralité du coût du projet : prix + frais d'acquisition. Cela suppose néanmoins de disposer de quelques liquidités pour rassurer le banquier et d'accepter de s'endetter sur près de 30 années. Cependant, le Haut Conseil a récemment recommandé aux banques de respecter une durée de crédit qui n'excède pas 25 ans pour limiter l'endettement des ménages.

3 RÉPONSE C)

Les ventes interactives permettent en effet d'acheter un bien immobilier en ligne sur appels d'offres. Ce qui revient à proposer un prix d'achat augmenté d'un pas d'enchère dans une salle de vente virtuelle. La vente se déroule sur une période de 36 heures pour «36h immo» ou court tout au long du mandat pour la «e-vente».

4 RÉPONSE A)

Cette année 2020 permet encore de bénéficier du PTZ pour faire construire sur l'ensemble du territoire. Cette possibilité devrait prendre fin en 2021 puisque le dispositif ne sera éligible que dans les zones dites tendues A, Abis, B1. Précisons que pour acheter dans l'ancien, le PTZ se limite aux zones les moins urbanisées classées B2 ou C.

5 RÉPONSE C

Les acquéreurs peuvent en effet consacrer leur premier achat à un logement locatif neuf ou ancien et bénéficier de tous les dispositifs de défiscalisation associés.

6 RÉPONSE B

Deux personnes en couple peuvent acheter un bien immobilier qui se trouvera en indivision. Pour protéger chacun des acheteurs, le notaire leur conseillera de signer une convention de Pacs. Pour une plus grande sécurisation et faciliter la transmission, il leur recommandera le mariage.

7 RÉPONSE A

Il arrive fréquemment que le paiement du loyer et le remboursement de la mensualité se produisent sur une période concomitante. Moyennant des frais, la banque peut accorder un différé - total ou partiel - qui permet de faire coïncider le prélèvement du crédit avec l'entrée dans le nouveau logement.

Votre score

Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Vous avez toutes les cartes en main pour acheter, c'est le moment de vous lancer car le PTZ se voit prolongé d'un an seulement en zone B2 et C.

Vous avez entre 3 et 5 bonnes réponses

Pensez à parfaire vos informations sur l'achat immobilier pour prendre les bonnes décisions. Demandez conseil à votre notaire ou à un professionnel de l'immobilier en cas de doute.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Vous devez en priorité vous documenter sur le sujet. Prenez rendez-vous chez votre banquier et votre notaire. Dans tous les cas, pensez à consulter régulièrement «immonot» dans sa version papier et internet.

Terrain à bâtir

5 CONSEILS POUR FAIRE LE BON CHOIX

Acheter un terrain pour construire sa maison, quel beau projet !
Objet de toute votre attention, il doit être choisi judicieusement
pour être à l'abri des déconvenues et des déceptions.
Ces quelques conseils pourront vous être précieux.

par Marie-Christine Mémoire

1 Prenez votre temps

La précipitation n'a jamais été bonne conseillère. C'est vrai dans tous les domaines et en immobilier peut-être encore plus quand on sait qu'il s'agit d'un investissement à long terme. Le terrain que vous choisirez doit vous ressembler et vous correspondre. Tout va dépendre de vos priorités actuelles mais aussi futures. Posez-vous les bonnes questions et projetez-vous dans quelques années. Pour aller plus loin dans votre réflexion, envisagez la revente de votre maison et mettez-vous à la place d'éventuels acquéreurs. Ensuite, n'hésitez pas à revenir voir le terrain plusieurs fois, à différentes heures de la journée (pour voir l'ensoleillement notamment), la semaine et le week-end (pour le bruit, la circulation...). On ne voit pas tout au premier coup d'œil. Et si possible, faites-vous accompagner. Deux avis valent mieux qu'un.

2 Étudiez l'emplacement

Bien sûr, la superficie et la configuration du terrain sont des éléments importants. Mais ce ne sont pas les seuls. Vous êtes un pro du jardinage et passer vos week-ends à tailler, planter ou tondre ne vous fait pas peur. Vous rêvez de voir vos enfants jouer et grandir loin de la pollution et du bruit... Un grand terrain un peu ex-

MAISONS ESTEL

Traditionnelles à vos mesures depuis 1995

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

MAISONS ESTEL DEPUIS 1995

0% PTZ
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE, L'ÉTAT VOUS SOUTIENT

centré est idéal pour vous. Par contre, si les trajets en voiture sont rédhibitoires, si l'entretien du jardin est plus une contrainte qu'un plaisir... un plus petit terrain pas trop loin de la ville vous conviendra parfaitement. Veillez également à la proximité du travail, des commerces, des transports, des commodités et loisirs (école, crèche, médecins, clubs de sport...). Évitez également les nuisances de tous ordres (auditives, visuelles, olfactives).

3 Consultez les documents d'urbanisme

Première question à se poser : "est-ce que le terrain que vous avez repéré est bien constructible ?". Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier. Avouez que ce serait dommage de choisir un terrain pour son calme et sa vue dégagée et que quelques années plus tard, au fond de votre jardin, s'élève une grande surface ou qu'une route fréquentée passe à proximité. Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les "cartons". Et tant que vous êtes à la mairie, profitez-en pour consulter les règles qui s'imposeront à votre future construction (distances par rapport aux limites du terrain, hauteur maximum de la construction, style architectural, couleurs des toitures et façades...).

Assurez-vous aussi qu'il n'y a pas à proximité de votre terrain un site classé, d'un monument historique ou d'un site remarquable. Car dans ce cas les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord des architectes des bâtiments de France (ABF). Ils s'assurent que :

- les travaux ne portent pas atteinte au monument historique proprement dit ou à ses abords
- que la construction envisagée respectera le patrimoine, l'architecture, le paysage naturel ou urbain,
- l'insertion du nouveau bâtiment dans le milieu environnant sera harmonieuse

4 Renseignez-vous sur la nature du sol et du sous-sol

L'essentiel, c'est le terrain tel que vous le voyez et comment vous l'imaginez après

la construction de votre maison et les aménagements paysagers. Vous avez raison, mais ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Un terrain argileux, rocailleux, instable, gorgé d'eau... peut obliger à réaliser des travaux supplémentaires et peser dans votre budget. Il vaut mieux le savoir avant. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Si vous avez un doute, n'hésitez pas à faire passer un expert. Dans le même ordre d'idée, afin d'éviter certaines déconvenues liées à la nature du terrain, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire dans certains cas.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, dès la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, une étude géotechnique devra être effectuée et ses conclusions devront être annexées à l'avant-contrat ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.

L'étude géotechnique permet d'informer :

- l'acheteur du risque potentiel
- le constructeur qui devra alors proposer des solutions techniques adaptées.

Cette obligation de diagnostic préalable est cependant limitée pour l'instant aux zones à risque fort ou moyen.

Cette étude géotechnique préalable est valable 30 ans « si aucun remaniement du sol n'a été effectué » et son coût devra être pris en charge par le vendeur.

En dehors des zones d'aléa fort et moyen, il n'y a donc aucune obligation de réaliser ce diagnostic ni dans le cas d'une vente d'un terrain non constructible.

5 Comparez le lotissement et le terrain isolé

Autre question qui a son importance : êtes-vous prêt à vivre en lotissement ou préférez-vous un terrain isolé ? L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible.** Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construc-

tion par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;

- **viabilisé.** Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux :

- **borné.** Le terrain que vous allez acheter aura été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Par contre, vous devrez respecter en contrepartie un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction.

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

FAITES VOS COMPTES

Plus vous vous éloignez de la ville, plus vous mettez de kilomètres entre votre domicile et votre lieu de travail et plus vous avez de chance de trouver des terrains à un prix abordable avec des impôts locaux moins élevés. Mais en contrepartie, les frais de transport vont grimper en flèche. Faites bien vos comptes avant de choisir.

ACMP
Maison Passive

Conception
et réalisation
de **Maisons Passives**



Renseignez-vous au **02 47 49 07 53**
acmp-maisonpassive.fr

“Gare à Lou !”

Le dernier livre de **Jean Teulé**

Avec son dernier roman « Gare à Lou ! », Jean Teulé revient dans l'univers fantastique qui avait déjà fait son succès. Rencontre à la Foire du Livre de Brive avec l'auteur qui nous en dévoile un peu plus.

par Stéphanie Swiklinski

Peut-on dire que votre dernier roman relève de l'univers du fantastique ?

Jean Teulé : Parfaitement, je reviens en effet à l'univers du fantastique, comme je l'avais déjà fait avec mon livre «Le magasin des suicides».

Qu'est-ce qui vous a inspiré dans l'histoire de cette enfant aux dons extraordinaires ?

Jean Teulé : J'ai trouvé l'inspiration en moi car j'aurais aimé avoir ce don. Imaginez-vous un instant capable de faire tomber les pires calamités sur la tête de tous ceux qui vous contrarient.

Roman ou bande dessinée, quel style d'écriture préférez-vous ?

Jean Teulé : Je n'ai pas de préférence. J'écris des romans aujourd'hui et j'ai fait des bandes dessinées pendant 11 ans. J'étais dessinateur auparavant.

Quels sont vos projets littéraires ?

Jean Teulé : J'ai effectivement un projet littéraire mais je le garde secret !

Quelles sont vos principales passions en dehors de l'écriture ?

Jean Teulé : Rien d'autre ! Je ne fais que ça !

Est-ce que vous vous intéressez à l'immobilier ?

Jean Teulé : Oui, je m'y intéresse quand j'achète une maison ou un appartement. Mon dernier achat date d'il y a 10 ans. J'ai acheté une grosse maison en Bretagne. Mon notaire de l'époque, Jean Lusteau, était tellement sympathique qu'il est devenu un copain. On se tutoie et c'est d'ailleurs devenu un ami. Mon acquisition s'est idéalement passée.

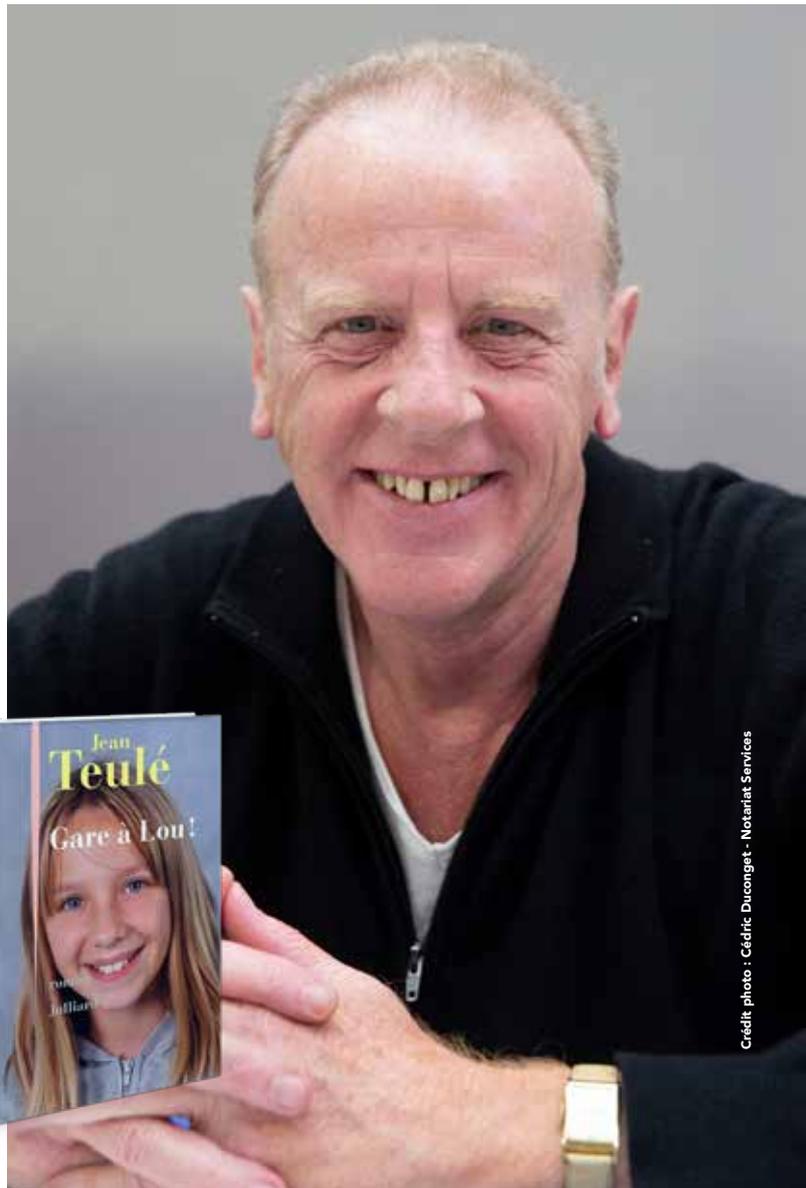
Seriez-vous tenté par un achat en Corrèze ?

Jean Teulé : J'ai déjà un appartement à Paris et une maison en Bretagne, alors je pense que c'est suffisant ! D'ailleurs ne dit-on pas « *qui a plus de deux maisons perd son âme* » ? Alors si c'est pour devenir fou...

Votre sentiment sur la Foire du Livre et l'accueil des Corrégiens ?

Jean Teulé : C'est formidable ! Je ne suis pas là tous les ans mais presque. C'est un salon très agréable. Les gens sont tous très gentils et les Corrégiens très accueillants.

Propos recueillis le 08/11/19



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

INDRE-ET-LOIRE

ATHEE SUR CHER (37270)

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

AZAY LE RIDEAU (37190)

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

BALLAN MIRE (37510)

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

BLERE (37150)

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
9 place du Moulin
Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
scp.nuret@notaires.fr

BOURGUEIL (37140)

SCP LDP2A
26 rue Pasteur - BP 97
Tél. 02 47 97 75 44 - Fax 02 47 97 95 98
office37059.bourgueil@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'OË**
38 bis rue Nationale
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11
secretariat.37044@notaires.fr

ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

**SELARL Marie-Sophie BROCAS-
BEZULT 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)

**SELURL OFFICE DU RACAN,
NOTAIRE NORD TOURAINE**
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
dlld@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)

**SELARL TIERCELIN - BRUNET -
DUVIVIER, notaires
et avocats associés**
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

SARL 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**
6 boulevard de la République - BP 55
Tél. 02 54 97 00 28 - Fax 02 54 88 42 70
office.salbris.41044@notaires.fr

ST AIGNAN (41110)

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

VENDOME (41100)

**SELARL Valérie FORTIN-JOLY
et Carole ROBERT**
2 Mail Leclerc - BP 70071
Tél. 02 54 77 19 53 - Fax 02 54 77 00 74
etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

Mes Stéphane GAYOUT, David LECOMPTE et Cédric ROCHEREAU

15 rue Geoffroy Martel
Tél. 02 54 77 44 23 - Fax 02 54 77 19 21
negociation.41050@notaires.fr

Mes Stéphanie VIOLET-MARECHAL et David RAVIN

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

LOIRET

ARTENAY (45410)

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

JARGEAU (45150)

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

LOURY (45470)

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

MONTARGIS (45200)

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

ORLEANS (45000)

**Mes Antoine BOITELLE
et Stéphanie BRILL**
54 rue Alsace Lorraine - BP 1102
Tél. 02 38 53 30 29 - Fax 02 38 62 30 62
boitelle.brill@notaires.fr

Me Séverine SANCHEZ-EBERHARDT

4 rue Albert 1er - BP 2337
Tél. 02 38 53 22 90 - Fax 02 38 62 41 19
severine.sanchez-eberhardt@notaires.fr

TAVERS (45190)

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

Annonces immobilières

Loir et Cher



APARTEMENTS

BLOIS 141 349 €
134 000 € + honoraires de négociation : 7 349 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Bel appartement dans une résidence sécurisée composé de: entrée, cuisine, séjour-salon, couloir, 2 chambres, salle de bains, wc, débarras. 2 balcons. Une cave et un emplacement de parking. RÉF 12101/930 **C**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



BLOIS 184 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,43 % charge acquéreur
Quartier Albert 1er. Bel appart. avec vue dégagée au 4ème et dernier étage compr: hall d'entrée, cuisine aménagée/équipée, grand séjour-salon 37m² av balcon 8m², 2 ch, salle d'eau, buanderie, wc/lave-mains. Chauff. collectif gaz. Cave. Garage 12m². RÉF 001/1895 **C**

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



BLOIS 311 700 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Très bel appartement T4 dans une résidence de standing. Il se compose d'une entrée, un salon/séjour avec cheminée donnant accès à un balcon terrasse avec vue sur un parc arboré et la Loire, une cuisine équipée, une arrière-cuisine, 3 chambres avec balcon, une salle de bains, un wc et une salle d'eau avec wc. Un garage ainsi qu'une cave viendront agrémenter ce bien. RÉF 41048-366327 **D**

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr



MER 97 500 €
91 500 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,56 % charge acquéreur
Appart 127m² hab loi carrez: entrée au rdc pour accès 1er étage: cuisine a/e, salon/séjour, chambre, sde, wc. 2ème étage: mezzanine, 2 ch, sdb avec wc. Cave. Pas de syndic. Charges: gaz, élect, eau représentant les 591/1000 des dépenses par an soit 153€/mois. RÉF 41022/944 **C**

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



VENDOME 89 400 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,18 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement 67m² à rénover 3ème + ascenseur: entrée, salle de séj.+balcon, cuisine A/E, débarras à l'arrière, chamb., s. de b, wc, débarras. Cave. Parking en sous-sol. RÉF 050/3253 **D**

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



VENDOME 109 200 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement dans l'hyper centre au 3ème étage comprenant: entrée, couloir avec placards, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains et wc. Cave. Copropriété de 4 lots, 1062 € de charges annuelles. RÉF 072/1490 **D**

SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



BLOIS 324 360 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 360 €
soit 4,63 % charge acquéreur
Proche centre ville et bords Loire. Belle maison anc. restaurée avec cour 90m². Rdc: entrée, cuis A/E, sàm, salon chem, wc. 1er: ch sde et dressing, ch dressing, sdb/wc. 2ème sous combles: gde ch coin lavabo, grenier amén. Chauff cent gaz. Cave voûtée. Cour close de murs, puits. RÉF 001/1939 **D**

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



BREVAINVILLE 69 000 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur
82m² habitables pour cette maison dans un hameau, comprenant rdc: entrée, cuisine, salle à manger, salle d'eau avec wc. A l'étage: 3 ch, salle de bains, wc. Grange, garage, dépendances, chalet en bois. Le tout sur 940m² de terrain. DPE vierge. RÉF 072/1223

SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



BUSLOUP 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Idéal propriétaires chevaux. Maison 80m² sur 1,76ha possibilité acheter 3,27 ha sup. R-de-ch plain-p.: s. de séj. avec chem-insert, cuis., s. d'eau, wc. Pièce accessible par ext. Etage: 2 chambres. Garage accolé 44m². Garage 45m². DPE en cours. RÉF 050/3311

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



CANDE SUR BEUVRON 148 240 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 €
soit 5,89 % charge acquéreur
BOURG - Maison et dépendance sur terrain 438m². Rdc: entrée, ch, sdb, wc, chauff/buand. Etage: cuis A/E, séj-salon insert accès terrasse et jardin, ch coin sde. Chauff cent fioul neuf. Dépend., rdc: grande pièce 60m², caves. 1er: gde pce et anciens sanit. Grenier. Cour, jardin. RÉF 001/1933 **D**

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



CHAILLES 343 744 €
328 000 € + honoraires de négociation : 15 744 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Longère en partie rénovée offrant de beaux volumes édifiée sur terrain de 3154m², sans vis à vis, prox commerces de plain-pied dont une cuisine simple, séjour, salon 61m² avec conduit cheminée 2 chambres de plain-pied, salle de bains (baignoire et douche), sa cave voûtée, ses 2 greniers aménageables. Grange de 56m² attenante, abri de jardin. Chauffage au sol par chaudière murale gaz citerne. RÉF 015/511 **C**

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



CHAUMONT SUR LOIRE 283 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,81 % charge acquéreur
Très belle maison récente de plain pied aux normes RT 2012, en parfait état, décoration soignée av cuisine ouverte a/e sur grd séjour-salon, 3 ch dont 1 av sa salle d'eau privative, sd'eau av wc, wc séparés. Cellier, garage. Terrain 1093m². RÉF 12101/933 **B**

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



CHEMERY 248 750 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 3,65 % charge acquéreur
7mn Contres, 30mn Blois. 129m². Maison à la décoration actuelle et soignée: pièce à vivre avec salon/séjour et cuisine ouverte a/e neuve, 3 chambres, sde, wc, buanderie. Combles aménagés. Belle terrasse couverte. Appentis. Terrain arboré clos de 1937m². RÉF AN - 3795 **C**

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



CONTRES 115 940 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison d'habitation louée: entrée sur cuisine aménagée (éléments hauts+bas), 1 séjour, 1 chambre, un wc, 1 buanderie, un dégagement avec chaudière, 1 salle d'eau. Escalier menant à l'étage: un palier et ses placards, 1 pièce mansardée, un wc lave mains. Tout à l'égout. RÉF 015/502 **D**

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



COULOMMIERS LA TOUR 94 000 € (honoraires charge vendeur)
106m² pour cette maison de bourg comprenant au rez-de-chaussée: entrée par véranda, cuisine, séjour, salle de bains avec wc. A l'étage: 2 chambres, bureau. Cave, grange, remise. Jardin. Le tout sur 553m². RÉF 072/1300 **F**

SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



COUR CHEVERNY 272 500 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 4,81 % charge acquéreur
Proche centre. Maison sur terrain 1700m², rdc: séjour-salon chem. 40m², cuisine A/E, ch 20m², sdb, wc, buanderie, cellier. Etage: 3 belles ch dont 1 très grande avec lavabo et wc. Chauff cent gaz. Garage accolé 36m². Dépend: garage double et cellier. Gd jardin arboré. DPE vierge. RÉF 001/1908

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



COUR CHEVERNY 272 560 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 560 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Proche bourg. Maison sur terrain 2500m² avec piscine couverte chauffée et ascenseur. Cuis A/E ouverte sur sàm 40m², salon 31,50m²-insert, véranda, 4 ch, sdb, wc. Grenier amén. S/sol semi-enterré: gar. 2 véh, s. billard, cuis été, douche et wc, atelier, réserve, chauff. RÉF 001/1931

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

Annonces immobilières



DANZE 69 400 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,77 % charge acquéreur
Maison avec ascenseur 97m², r-dech: véranda, cuis., salon, 2 chamb., wc. R-de-jardin: cuis., pièce, s. d'eau+ wc. Cave. Pte maison usage débarras, garage, cour, jardin (puits) 1500m². RÉF 050/3314 **E**

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



DROUE 114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison individuelle: séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, salle de bains et wc. S/sol avec pièce, buanderie, wc, chauffage et garage. Grenier. Véranda coté jardin. Terrain comprenant jardin avec puits, remise et bosquet. Classe énergie en cours. RÉF 050/3126

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



DROUE 145 460 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison d'habitation, au rez de chaussée: entrée, séjour, salon, cuisine et wc. A l'étage: couloir, 3 ch, salle d'eau - buanderie, suite parentale comprenant chambre avec dressing et salle de bains. Grenier aménagé en salle de jeu. Garage, chaufferie. Cour fermée. RÉF 050/3248 **D**

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



FAVEROLLES SUR CHER 173 650 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 650 €
soit 5,24 % charge acquéreur
Proche des commodités. Grand pavillon de plain-pied, comprenant: séjour-salon avec cheminée (44m²), cuisine, salle de bains et douche, 2 wc, 3 chambres, bureau. Au 1er étage: 4 ch, wc, grenier. Garage attenant. Terrain clos et arboré de 1894m². RÉF 12101/907 **D**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr



HUISSEAU SUR COSSON 148 240 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 €
soit 5,89 % charge acquéreur
Maison d'hab. et dépendances sur terrain de 1650m²: cuisine, séjour cheminée, 2 chambres en enfilade, salle de bain, wc. Etage: ch. Chauff central fioul. A l'équerre: grange, ancien pressoir et chai. En face: préau, ancienne écurie, hangars. Atelier. Cour et jardin. DPE vierge. RÉF 001/1932

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



LA FONTENELLE 125 000 €
120 308 € + honoraires de négociation : 4 692 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Longère compr séjour-salon cheminée ouverte, cuisine, cellier-buanderie, pièce pouvant servir de chambre, bureau ou bibliothèque, salle de bains avec douche, et wc séparé. A l'étage: petite mezzanine, sd'eau avec douche et wc. De chaque côté, 2 chambres en enfilade et grenier. Garage, atelier et préau à la suite. Terrain clos et arboré. Mare en indivision. RÉF 050/2721 **F**

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



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

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



LA FONTENELLE 74 400 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur
Maison individuelle comprenant cuisine, cellier, séjour avec cheminée, 2 chambres, bureau, salle de bains avec wc, salle d'eau avec wc séparé. Grenier. Cour intérieure avec garage et dépendances. Jardin avec cave et abri de jardin. Classe énergie en cours. RÉF 050/2741

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



LA VILLE AUX CLERCS 155 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison 96m² proche centre-bourg. R-de-ch plain-p: entrée, s. de séj ouv. sur terrasse/jard., cuis. amén., chamb., s. d'eau, wc. Depuis cuis. accès garage, ling-chauff. Etage: palier, 2 chamb, dressing, s. de b. wc. Jardin 1308m². RÉF 050/3189 **D**

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



LE POISLAY 114 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison individuelle: cuisine, séjour-salon avec cheminée, une chambre, salle de bains avec wc. A l'étage: vaste palier desservant 4 chambres, et une salle de bains avec wc. Garage. Terrain clos et arboré. RÉF 050/3229 **D**

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



LES MONTILS 193 880 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison de bourg de 159m² offrant en rez de chaussée: entrée avec dégagement placards, séjour poêle à bois, salon avec cheminée foyer ouvert et sa mezzanine au dessus, cuisine aménagée, wc. 1er étage: 3 chambres, salle de bains, grenier au dessus. Cour et jardin. Dépendance: une buanderie avec un accès à une pièce chauffée donnant sur grenier. Garage. RÉF 015/800 **C**

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



ROUSSINEAU

EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Le Cabinet Roussineau est heureux de vous communiquer sa nouvelle adresse :
61 bis avenue de Châteaudun à Blois
Face au Jeu de Paume

Afin de mieux vous satisfaire, nous vous accueillons désormais dans de nouveaux locaux plus spacieux. Nous serons ravis de vous y retrouver et de poursuivre notre collaboration.

tél. **02 54 51 92 18**

Annonces immobilières



LISLE 87 400 €
 83 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 5,30 % charge acquéreur
 Maison 76m² plain-pied: entrée sur couloir, salon-sàm, cuis. amén., chamb., s. d'eau, lingerie+wc. Dépendance 50m²: pièce chauff. grange+grenier. Garage sép. Cour et jardinet 551m². Garage séparé. Classe énergie en cours. RÉF 050/3318
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
 negociation.41050@notaires.fr



LUNAY 64 400 €
 60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 7,33 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne compr rdc: entrée sur salon/séjour, chambre, cuisine, dégagement avec placard, chambre, salle d'eau, wc, chaufferie avec ballon d'eau chaude. Mi-étage: chambre. Dépendances: garage, atelier, pièces diverses. Cour devant et derrière la maison, jardin, verger. RÉF 2019-87
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
 negociation.41059@notaires.fr



MARCILLY EN BEAUCE 249 360 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 146m², r-de-ch plain-p: pièce à vivre 53m² ouv sur terrasse, cuis. ouv. A/E, lingerie, accès garage, chamb., s. d'eau, wc+lave-m. Etage: palier, 3 chamb. dont une de 20m², s. de bain, wc. Garage+grenier au-dessus. Terrasse, jardin 1498m². RÉF 050/3284 **C**
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
 negociation.41050@notaires.fr



MARCILLY EN GAULT 121 900 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: salle à manger salon avec cheminée et insert, cuisine aménagée et équipée, une chambre, toilettes, cellier. A l'étage: 3 chambres, une salle de bains, toilettes. Garage attenant. Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique et du tout à l'égout. Cour et jardin. RÉF 044/1657 **E**
 SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
 negociation.41044@notaires.fr



MAREUIL SUR CHER 471 000 €
 450 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
 soit 4,67 % charge acquéreur
 Très belle maison avec entrée, cuisine a/e, séjour-salon, bureau, chambre avec sdb et wc. Au 1er: grande mezzanine, chambre, sdb avec wc, grenier. S/sol avec séjour-salon, cuisine a/e, chambre, cave à vins climatisée, garage, buanderie, sdb, wc. Piscine chauffée. RÉF 12101/932 **D**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
 tiercelin.brunet@notaires.fr



MER 85 000 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 6,25 % 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. Courrette devant et derrière. RÉF 41022/910 **D**
 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 de négociation : 6 000 €
 soit 6,67 % charge acquéreur
 Maison offrant 68m² hab env composée: entrée, cuisine, salon/séjour, 2 chambres, sde, wc séparé. Garage attenant. Chalet de jardin. Le tout sur un terrain de 614m². RÉF 41022/1007 **D**
 Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
 immobilier.41022@notaires.fr



MER 157 000 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 4,67 % charge acquéreur
 Maison de 102m² hab offrant au rdc: entrée, cuisine A, salon/séjour avec cheminée, 2 chambres, bureau, sde avec wc. Grenier. Buanderie. Cave. Garage indépendant. Autre pièce non attenante. Tronche avec bassin au fond du jardin. RÉF 41022/1017 **F**
 Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
 immobilier.41022@notaires.fr



MER 296 400 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison 209m² hab, rdc: entrée, cuisine A/E, salon/séjour cheminée, suite parentale, 2 wc séparés, chambre avec sde privative, bureau, buanderie. Etage: 2 ch, dressing, wc séparé, sde. Grd gge attenant pour 4 voitures. Terrasse couverte. Terrain clos et arboré 1269m². RÉF 41022/1010 **B**
 Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou 02 54 81 00 34
 immobilier.41022@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 44 400 €
 40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 11 % charge acquéreur
 Maison à usage d'habitation comprenant au rdc: véranda, salon/séjour, wc, bureau d'entrée, cuisine (éléments hauts et bas, évier 2 bacs), salle d'eau (douche, lavabo), garage (avec chaudière à condensation). Au 1er étage: dégagement, 2 chambres. Dépendance et cour. RÉF 2019-95
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
 negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 74 400 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 6,29 % charge acquéreur
 Maison compr: entrée, cuisine am, dégag, salle de bains, wc, salon/séj, chambre, dégagement accès jardin. Combles aménagés accessibles uniquement par l'extérieur. Jardin. Cour gravillonnée. Cabanon en bois. Droit de passage pour stationner 1 voit. dans le fond du jardin. RÉF 2019-98
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
 negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 135 070 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €
 soit 8,80 % charge acquéreur
 Pavillon à usage d'habitation compr au rdc: couloir d'entrée, cuisine, salon/séjour, 3 chambres, salle de bains (baignoire, lavabo colonne), wc. Au sous-sol: garage pour 2 voitures, atelier et cave. Combles aménagés. Jardin arboré et clôture. RÉF 2019-91
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
 negociation.41059@notaires.fr



MONTOIRE SUR LE LOIR 202 605 €
 195 000 € + honoraires de négociation : 7 605 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison compr: pièce de vie avec espace cuis am/équ, sàm salon, buand, avec chauff. et adoucisseur, dégag, 3 ch, salle de bains, wc. Garage attenant avec combles aménagés au dessus. Cour gravillonnée. Jardin clôturé. Terrasse. Panneaux photovoltaïques. RÉF 2019-76 **A**
 SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
 negociation.41059@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 89 900 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
 soit 5,76 % charge acquéreur
 Belle maison ancienne à usage professionnel av possibilité d'être transformée en habitation, 3 bureaux, cave. Demi-palier avec wc. Au 1er étage: 2 bureaux attenants, pièce d'eau. Au 2e étage: grenier aménageable, pce d'eau. Jardinet derrière. Gge dble. DPE vierge. RÉF 12101/936
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
 tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 147 630 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 630 €
 soit 5,45 % charge acquéreur
 Pavillon surélevé comprenant: couloir, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, wc, 3 chambres. Sous-sol complet avec garage, atelier, buanderie, chaufferie. Terrain de 1031m². RÉF 12101/908 **F**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
 tiercelin.brunet@notaires.fr



MONTRICHARD VAL DE CHER 166 400 €
 158 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
 soit 5,32 % charge acquéreur
 Maison d'habitation en parfait état, comprenant: entrée, séjour-salon, cuisine a/e, 4 ch, dressing, sdb, 2 wc. Sous-sol: cave, buanderie et gge. Dépendances: atelier, hangar, 2 caves troglodytes. Terrain de 1983m². RÉF 12101/939 **F**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
 tiercelin.brunet@notaires.fr



PEZOU 54 400 €
 50 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 8,80 % charge acquéreur
 Maison plain-p 55m² +grange 28m² accolée: cuisine 17m², séjour 17m², chamb., s. d'eau, lingerie, wc. Grange +accès grenier au-dessus maison. Garage. Dépendance plain-p: véranda, pièce 23m² chauff. Cave dans le roc, cour, terrain 1881m². RÉF 050/3312 **C**
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
 negociation.41050@notaires.fr



PEZOU 182 000 €
 175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison: cuis am/équ ouverte sur une grande pièce de vie lumineuse, 3 ch, buanderie, wc, salle de bains avec baignoire et douche. Sous sol avec garage faisant la surface de la maison soit 140m². Terrasse couverte et terrain de 695m². Isolation grenier + sous-sol fait été 2019. RÉF 072/1468 **E**
 SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
 negociation.41072@notaires.fr



PEZOU 238 970 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison 220m² sur terrain 8126m², rdc pl-p.: entrée, vestiaire, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E, chamb. parentale, sdb+wc, lingerie, wc+lave-m. Etage: palier, 3 chamb., sdb, wc. Garage 60m², grenier, cave. Terrasse. Atelier-garage 70m²+grenier. 2 caves. Jardin, terrain. RÉF 050/3315 **B**
 Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**
 negociation.41050@notaires.fr

Annonces immobilières



PONTLEVOY 116 197 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 197 €
soit 5,63 % charge acquéreur
Proche des commodités. Pavillon surélevé, comprenant: entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet avec garage. Terrain clos de 775m². RÉF 12101/946 **E**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 08
tiercelin.brUNET@notaires.fr

PONTLEVOY 152 870 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 870 €
soit 5,43 % charge acquéreur
Proche des commodités. Pavillon de plain-pied, comprenant: séjour-salon (29m²), cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 2 chambres. Au sous-sol enterré: une chambre, garage, cave, buanderie et chaufferie. Terrain clos arboré de 656m². RÉF 12101/940 **E**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brUNET@notaires.fr

POUILLE 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche Zoo de Beauval. Magnifique longère avec piscine de 235m² comprenant: hall d'entrée, salle à manger avec cheminée insert, cuisine indépendante aménagée/équipée, double salon avec cheminée insert ouvrant sur véranda, salle d'eau avec wc. A l'étage: palier, 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bains/wc, salle d'eau/wc. L'ensemble sur un joli terrain clos et arboré de 1455m² avec puits, grange de 120m², cave voûtée et puits. RÉF 41033-289265 **F**

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

ROMORANTIN LANTHENAY 78 600 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison de ville comprenant rdc: garage, chaufferie/buanderie. Au 1er: cuisine, séjour avec balcon. Au 2e: 2 ch, wc avec lave-mains, salle de bains. Cour et jardin. **D**

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



ROMORANTIN LANTHENAY 86 400 €
82 500 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 4,73 % charge acquéreur
Maison de ville comprenant rdc: entrée, séjour/salon avec coin cuisine. Etage: palier, wc, salle d'eau, 3 ch. Cave. Chaufferie. Buanderie. Garage et dépendance. Cour commune. Jardin séparé. Chauff gaz. **E**

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

ROMORANTIN LANTHENAY 125 700 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 4,75 % charge acquéreur
Ensemble immobilier constitué de 2 maisons comprenant chacune rdc: entrée dans séjour avec coin cuisine, salle de bains, wc. Etage: palier, wc, ch. Chauff électrique. 2 garages. Jardin. Le tout sur 498m² de terrain. **F**

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

SALBRIS 68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison composée de 2 logements. L'un d'une superficie habitable d'environ 43m² compr: cuisine, salle d'eau avec toilettes, salle à manger-salon, une chambre. Le second d'une superficie habitable d'environ 53m², comprenant cuisine, salle à manger-salon, 2 chambres, salle d'eau. Dépendances diverses de construction légère. Cour et jardin. DPE vierge. RÉF 044/1653

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

ROMORANTIN LANTHENAY 221 340 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Jolie maison récente dans quartier calme et recherché de Romorantin (41). Entrée, cuisine A/E, séjour/salon, 4 ch, bureau, dressing, sdb et sde, cellier et garage. Jardin, clos et arboré, de 1119m² agrémenté d'une piscine hors sol et d'un chalet bois. RÉF 41036/2012 **E**

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



SALBRIS 280 900 €
265 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison contemporaine compr au rez de chaussée: séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing, salle d'eau, toilettes, arrière cuisine, pièce de vie, et salle d'eau A l'étage: palier, salle de bains, 3 chambres, bureau, grande pièce. Garage double attenant, cave. Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique et du tout à l'égout. Cour et parc arboré. RÉF 044/1654 **E**

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



SEIGY 304 500 €
290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche SAINT AIGNAN. Superbe maison implantée dans un parc arboré et entièrement clos d'une superficie de 2.906m², environnement calme, à 5mn des services et commerces, 1/2 heure de Tours, 2 heures de Paris, péage A85 à 5 kilomètres, compr sur 200m² hab: hall d'entrée, salon-séjour avec cheminée ouverte, salle à manger, cuisine aménagée/équipée, arrière cuisine, chambre de plain pied, salle d'eau, wc. A l'étage: palier desservant 4 chambres, salle de bains, wc. Au sous sol: garage, cave, atelier et buanderie. RÉF 41033-218660 **D**

SELARL TAYLOR, Notaires associés
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



SELLES SUR CHER

250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Située entre Romorantin et Saint Aignan. Maison traditionnelle comprenant hall d'entrée desservant cuisine aménagée/équipée, salon/séjour avec cheminée (56m²), salle d'eau, chambre, wc, pièce à vivre. A l'étage: mezzanine, 4 chambres, salle de bain, wc, dressing. Au S/sol: buanderie, atelier, cave, garage et chaufferie. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 5920m² avec piscine et puits. RÉF 41033-240104

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

265 000 €



ST AIGNAN

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

CENTRE VILLE - Maison sur sous sol comprenant au rez de chaussée: hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour/salle à manger, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 1 chambre, salle de jeux, grenier. Au sous sol: chaufferie, buanderie, atelier, cave et garage. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 524m² avec garage indépendant. RÉF 41033-219895

D

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

137 800 €



ST CLAUDE DE DIRAY 148 240 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 240 €
soit 5,89 % charge acquéreur

Proche du bourg. Pavillon sur sous-sol semi-enterré sur terrain de 1370m²: entrée, cuisine, séjour-salon, 3 chambres, salle de bain, wc. Au sous-sol: 2 chambres, salle d'eau, wc, chaufferie/buanderie, grand garage. Chauffage central fioul. Dépendance: garage. RÉF 001/1928

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



ST GERVAIS LA FORET 158 600 €

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

Dans le bourg. Pavillon sur terrain 500m²: entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 1 chambre, 1 chambre avec dressing/lavabo, salle de bain, wc. A l'étage: 3 chambres, ancienne cuisine, salle d'eau, wc. Au S/sol: 2 grands garages, chaufferie, cave. Chauff cent fioul. Diag. en cours. RÉF 001/1906

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



ST OUEN

188 000 € + honoraires de négociation : 7 332 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Belle maison avec beau potentiel comprenant entrée avec placard, une cuisine équipée ouverte sur un séjour de 37m² lumineux, une chambre et une salle de bains, wc. A l'étage: un couloir avec de nombreux rangements vous conduira vers 4 chambres et une salle d'eau avec wc. Un garage. Le tout sur un terrain clos de 539m². RÉF 41048-372059

E

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr

195 332 €



ST ROMAIN SUR CHER

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison de pays comprenant au rez de chaussée: entrée cuisine, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier, véranda, garage et grenier aménagés. L'ensemble sur un terrain de 705m² avec dépendances. RÉF 41033-240002

G

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr



ST SULPICE DE POMMERAY

225 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €
soit 5,02 % charge acquéreur

Proche du bourg, au calme. Maison 162m² sur terrain 640m². Rdc: entrée, cuisine A/E, séjour-salon 37m², véranda 28m², 2 ch, salle d'eau, wc. A l'étage: chambre 23m² avec un bureau en enfilade, ch 25m², wc et lavabo. Chauffage électrique récent. Garage 2 véhicules. RÉF 001/1924

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

236 300 €



THORE LA ROCHETTE

59 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur

Charmante maison à rénover: 2 chambres, une cuisine, salle de douche, un débarras. Grange, cave, grenier. Terrain et cour clôturée. DPE vierge. RÉF 072/1483

SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



VALLOIRE SUR CISSE

165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Chouzy sur Cisse. Maison offrant une pièce à vivre de 44m² y compris la cuisine a/e, cellier, 2 chambres, sde-wc. Grenier aménageable. Garage. Chauffage pompe à chaleur avec plancher chauffant. Le tout sur un terrain de 1137m². RÉF 41022/971

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



VENDOME

104 400 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4,40 % charge acquéreur

Maison 63m², r-de-ch surélevé: pte véranda, cuis., s. à m-salon avec cheminée-insert, 2 chamb., s. d'eau, wc. Sous-sol: garage, atelier, débarras, cave. RÉF 050/3167

F

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



VENDOME

135 070 € + honoraires de négociation : 5 070 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Secteur Leclerc. Maison 76m², r-de-ch: salon-s. à m., cuis. A/E, 2 chamb., s. de b, wc. Sous-sol 87m²: garage (porte auto), chauff., débarras. cave. Jardin 587m². RÉF 050/3309

D

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



VENDOME

140 265 € + honoraires de négociation : 5 265 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 83m² r-de-ch: entrée, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv sur terrasse, wc. Etage: 3 chamb., s. d'eau+wc. S-sol: chauff., débarras, cave. Garage. atelier. Jardin 310m². RÉF 050/3324

C

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

140 265 €



VENDOME

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

Maison 110m² sur jardin clos 1253m², rdc: entrée sur véranda, s. de séj. ouv. sur balcon-terrasse, cuis. A/E, 2 chamb., s.de b.+wc. S-sol total: pièce 25m² ouv. sur terrasse, cuis. A/E, ch appoint, s. d'eau+ wc, chauff/lingerie. Dépendai **D** Garage, atelier, préau, cave. Jardin (puits avec pompe). RÉF 050/3325

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

140 265 €



VENDOME

161 045 € + honoraires de négociation : 6 045 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon refait à neuf comprenant un séjour lumineux donnant sur une cuisine ouverte équipée, 2 chambres, une salle d'eau avec wc. Un sous-sol carrelé aménagé. Le tout sur un terrain clos et arboré de 662m². RÉF 41048-370735

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr



VENDOME

235 000 € + honoraires de négociation : 9 165 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Dans un quartier calme, cette belle maison vous offrira tout le confort que vous souhaitez. Elle se compose d'une entrée, un séjour de 37m² avec son coin bibliothèque, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle d'eau et un wc. A l'étage: un palier qui vous conduira vers 3 chambres dont une avec dressing, un bureau, une salle de bains et un wc. Le tout sur un terrain clos et arboré d'une contenance de 765m². RÉF 41048-368656

D

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr

244 165 €



Annonces immobilières



VENDÔME
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison d'architecte composée au rez-de-chaussée: entrée, pièce de vie 44m², salon avec cheminée, belle cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse, wc avec point d'eau, suite parentale de 21m². 1er étage: palier desservant une mezzanine de 18m², 3 chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol: garage, wc, chambre avec salle d'eau, buanderie, cave, chaufferie. Le tout sur terrain clos de 936m². RÉF 072/1348 **C**

312 000 €

VENDÔME
450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 3,90 % charge acquéreur
COEUR DE VILLE - Maison bourgeoise 223m², r-de-ch: gd hall d'entrée, cave à vin, double salon 50m², s. à m. ouv. sur jardin, cuis. A/E, ling/chauf., wc. 1er étage: palier, 3 chamb., bibliothèque 24m², s. de b. +wc, s. d'eau+wc. 2ème étage: palier, 3 chamb. dt 1 de 35m² avec dressing, s. d'eau. Grenier. Jardin, terrasse, accès priv. Loir. RÉF 050/3306 **C**

467 550 €

VILLEBOUT
171 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4 % charge acquéreur
Grande maison de 230m² comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, salle d'eau et wc. Etage: une grande pièce de 49,54m², 1 chambre et placard. Au sous-sol: cuisine d'été, salle d'eau, cave, buanderie-laverie, chaufferie, garage. Terrain clôturé. RÉF 072/1485 **D**

177 840 €

SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr

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

SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr



VENDÔME
450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Très belle prestation pour cette maison bourgeoise qui se compose d'un sous-sol comprenant: garage, cave, salle de jeux, débarras, labo, 1 chambre, cab toilet, wc. Au rez-de-chaussée: une belle entrée vous conduira vers un salon avec cheminée, un séjour, une salle à manger, une cuisine équipée, lingerie, une chambre avec dressing et salle de bains privative, bureau, wc. Au 1er étage: un couloir desservira 5 chambres, une salle de bains, wc, grande pièce et débarras. Grenier au dessus. 2 garages, 2 terrasses. Piscine. Terrain clos et arboré. Superficie totale d'environ 5887m². RÉF 048/652 **C**

467 550 €

VINEUIL
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Proche du bourg. Maison d'habitation sur terrain de 2.000m² comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon (cheminée), 2 chambres, salle de bain, wc. Grenier. Chauffage central gaz. Garage indépendant (28m²). Grand jardin. Diagnostics en cours. RÉF 001/1936

179 320 €

MAREUIL SUR CHER
461 000 € + honoraires de négociation : 16 596 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Rare. Entre Montrichard et Saint Aignan. Vente de 69 hectares d'un seul tenant de terre agricole dont 60 hectares drainés. Idéal pour un projet agricole ou pour investissement foncier. RÉF 41033-236999

477 596 €

BLOIS
1100 000 € + honoraires de négociation : 45 300 €
soit 4,12 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Très belle propriété du 15ème siècle sur un terrain et arboré et clos de murs de 1920m², en partie rénovée, d'une superficie habitable de 420m². Grands volumes, 8 chambres, cuisine aménagée et équipée. RÉF 12101/931 **E**

1 145 300 €

Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN
02 54 77 17 52
negociation.41048@notaires.fr

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

SELARL TAYLOR, Notaires associés
07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14
negociation.41033@notaires.fr

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats
associés - 02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr



CHAUMONT SUR THARONNE
2 288 000 €
2 200 000 € + honoraires de négociation : 88 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Propriété chasse et agricole 180ha. Relais de chasse 260m² hab. Maison de gardien ou d'amis: 89m² hab. Corps de ferme avec bail rural en cours 85m² hab. Nombreuses dépendances. Le domaine représente 180ha: partie boisée 93ha env, étangs 7ha, plaine 80ha. RÉF 41022/987 **E**

MONTHOU SUR CHER
575 000 € + honoraires de négociation : 26 260 € soit 4,57 % charge acquéreur
Au coeur des châteaux de la Loire. Superbe propriété du XIXème siècle, entièrement rénovée avec beaucoup de soin d'une superficie habitable totale d'environ 360m², comprenant: hall d'entrée, wc avec lave-mains, salon (28m²), salle à manger, coin repas, cuisine, seconde entrée, buanderie, cave à vin, débarras. Au 1er étage: palier, 4 ch, wc, salle d'eau, salle de bains, dressing, tourelle, bureau, dégagement. Au 2e étage: palier, 2 ch, salle d'eau, salle de bains, salle de billard et home-cinéma (37m²), tourelle. Cave sous la maison. Dépendances: une grande pièce de réception troglodytique avec cuisine aménagée, wc extérieur, atelier, ancien chai, garages, 2 pièces avec grenier. Piscine non chauffée. Puits avec pompe. Assainissement collectif. Terrain de 4ha50. DPE en cours. RÉF 12101/922

601 260 €

SALBRIS
850 000 € + honoraires de négociation : 51 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Propriété d'agrément composée d'une maison contemporaine offrant de très beaux volumes et de belles prestations comprenant: séjour salon d'environ 69m², 5 chambres avec salle d'eau, salle à manger. Terrasse face à l'étang d'une superficie d'environ 2,5ha. Maison d'amis composée d'un séjour salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres salle d'eau. Dépendances, hangar. Petit territoire boisé. RÉF 044/1658 **D**

901 000 €

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

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés
02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr

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



LANGON
350 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Située à la campagne. Jolie propriété d'agrément comprenant 2 habitations, avec dépendances sur un territoire d'une contenance de 3ha 23a 30ca agrémenté d'une pièce d'eau. Idéal pour un gîte ou pour recevoir famille ou amis. RÉF 41036/2009 **C**

VENDÔME
246 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,07 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Locaux et logements. Immeuble compr rez de chaussée: commerce loué. Au 1er étage: apt en duplex. Niveau 1: cuisine ouverte sur séjour, chambre, terrasse, wc. Niveau 2: 2 ch, salle d'eau, débarras, wc. Au 3e étage: appartement 60m² + grenier. Caves. RÉF 072/1481 **D**

AVERDON
37 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 8,11 % charge acquéreur
Terrain à bâtir non viabilisé, libre choix du constructeur. Au choix: 1er rang façade de 19,40 m pour une surface de 700m², 2ème rang façade de 23,20 m pour une surface de 945m². Tous les réseaux en limite de propriété. (Se trouve dans le périmètre des monuments historiques). RÉF 41022/924

BLOIS
65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,69 % charge acquéreur
Rue Albert 1er. Terrain à bâtir de 829m² non viabilisé. Assainissement individuel à prévoir. Façade 22 mètres. RÉF 001/1937

70 000 €

CANDÉ SUR BEUVRON
50 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 9 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 2.070m² avec façade de 25m et tabouret de branchement pour réseau tout à l'égout installé. Certificat d'urbanisme en cours. Desservi sur bord de route: tout à l'égout, eau potable, électricité, voirie. RÉF 015/T508

54 500 €

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

SELARL V. FORTIN-JOLY
et C. ROBERT
02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53
negociation.41072@notaires.fr

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

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

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

Annonces immobilières



CELLETES **72 488 €**
 68 000 € + honoraires de négociation : 4 488 €
 soit 6,60 % charge acquéreur
 Secteur prisé. Terrain à bâtir avec une
 façade de 24m situé en 2ème rang à
 viabiliser, d'une surface de 1.241m².
 (Eau potable, tout à l'égout, électricité,
 voirie desservis en bordure de route).
 RÉF 015/507
 Mes LESCURE-MOSSERON
 et LACOUR
06 32 30 28 16 ou **02 54 44 01 77**
 negociation.41015@notaires.fr



CHAILLES **76 000 €**
 70 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 8,57 % charge acquéreur
 2 terrains à bâtir viabilisés d'une
 surface de 1.143m² (76.000E. hono-
 raires de négociation inclus). 1.422m²
 (91.000E. honoraires de négociation
 inclus). Eau, électricité, tout à l'égout,
 téléphone. RÉF 001/1892
 Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
 servicenego.41001@notaires.fr



ST BOHAIRE **70 000 €**
 65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 7,69 % charge acquéreur
 Dans le bourg, vue dominante.
 Terrain à bâtir de 2.100m². Non vi-
 bilisé (regard eau, coffret électrique
 installé). Desservi par le tout à l'égout.
 RÉF 001/1896
 Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN
02 54 55 37 74
 servicenego.41001@notaires.fr



THEILLAY **36 835 €**
 34 750 € + honoraires de négociation : 2 085 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Une parcelle de terrain à bâtir.
 RÉF 044/1655
 SARL BOISSAY, COUROUBLE,
 BOUTON et LE DANTEC-DIVARD
02 54 97 00 28
 negociation.41044@notaires.fr



VILLEFRANCOEUR **44 400 €**
 40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
 soit 11 % charge acquéreur
 Axe Vendome/Blois. Terrain à bâtir
 1773m². RÉF 050/3207
 Mes GAYOUT, LECOMPTÉ
 et ROCHEREAU
02 54 77 49 29
 negociation.41050@notaires.fr



DIVERS
MER **121 500 €**
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 5,65 % charge acquéreur
 Ensemble immobilier. 75m² au rdc:
 magasin, 3 bureaux wc, chauffage.
 Apart. au dessus du magasin avec
 accès par l'extérieur. Apart. 112m²,
 1er: cuisine, salon/séjour, ch, wc, sdb.
 Au 2ème: palier, 2 ch. Grenier. Cour
 à l'arrière. Garage. Atelier avec cave
 voûtée. DPE vierge. RÉF 41022/898
 Mes MUNIER et DIOT
06 17 14 05 96 ou **02 54 81 00 34**
 immobilier.41022@notaires.fr



MAISONS
ARDON **136 500 €**
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Plein centre. Maison de ville com-
 prenant entrée, séjour-salon avec
 cheminée, cuisine, dégagement, une
 chambre, salle de bains, toilettes,
 grand cellier. Au 1er: 2 chambres en
 enfilade. Un grand garage, jardin, le
 tout sur une contenance cadastrale
 de 455m². RÉF 025/1435 **C**
 LES NOTAIRES DE JARGEAU
 ET TIGY - **06 74 78 63 08**
 isabelle.gilles.45025@notaires.fr



BEAUGENCY **262 600 €**
 250 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
 soit 5,04 % charge acquéreur
 Maison d'archi, compr: gd séj, petite
 véranda, cuis, 2 ch, s d'eau, wc.
 Etage: grenier. Cave. Bât séparé
 compr: 2 carports, séj, ch, kitche-
 nette, wc, s d'eau. Sur un jardin de
 1.137m². RÉF 091/1233 **F**
 Mes MALON
 et CHERRIER-TOUCHAIN
02 38 44 35 35
 negociation.45091@notaires.fr



BEAUGENCY **346 400 €**
 330 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €
 soit 4,97 % charge acquéreur
 Belle maison près ctre ville et Loire,
 compr: séj, cuis, gde ch, 2 wc, bur,
 cave, s d'eau. Etage: palier, 3 ch dt
 1 gde av vue Loire. Dép, gd garage.
 Jardin 1350m². RÉF 091/1232 **C**
 Mes MALON
 et CHERRIER-TOUCHAIN
02 38 44 35 35
 negociation.45091@notaires.fr

Un nouveau site pour être
BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

Annonces immobilières



BRAY ST AIGNAN 63 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Maison ancienne à restaurer entièrement comprenant ancienne cuisine, 3 pièces éclairées. Cave, grenier. Une remise, un jardin, le tout sur une contenance cadastrale de 1700m² environ. DPE exempté. RÉF 025/1446
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

FLEURY LES AUBRAIS 161 200 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison sur S/sol surélevé comprenant: entrée, couloir, séjour-salon avec cheminée, cuisine, salle de bains, wc. Etage: chambre avec une petite pièce rangement et wc et lavabo, autre chambre avec petite pièce en sous-pente. S/sol: garage, chaufferie, atelier, cave, autre pièce. RÉF 12295/151
Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

FLEURY LES AUBRAIS 198 500 € (honoraires charge vendeur)
Dans secteur calme et résidentiel de Fleury les Aubrais. Maison avec sous-sol total semi enterré. Elle se compose d'une entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: grenier et une pièce pouvant servir de 3ème chambre. Au sous-sol: un grand garage, une cave et une buanderie. Chauffage gaz de ville. Le tout sur un terrain d'environ 590m². Cette maison ne demande qu'à être remise au goût du jour ! A visiter sans plus attendre... RÉF VLB-PAT **F**
Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13 ou 06 11 22 43 26
aude.sanchez.45034@notaires.fr

LOURY 206 900 € (honoraires charge vendeur)
Secteur calme et proche commodités. Maison entretenue d'env 88m² hab sur sous-sol. Grand séjour salon traversant avec cheminée insert, cuisine aménagée sur terrasse, salle d'eau refaite, wc, 3 chambres. Le tout sur un terrain de 1.045m². RÉF VLB-FAU
Me V. LEMOINE-BRAULT
06 76 24 80 13 ou 06 11 22 43 26
aude.sanchez.45034@notaires.fr



JARGEAU 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Plein centre, à pieds des écoles et commerces. Pavillon mitoyen entretenu comprenant entrée avec toilettes, séjour-salon, cuisine aménagée, cellier. A l'étage: palier avec toilettes, 3 chambres, placards, salle de bains refaite à neuf. Garage attenant, cour et jardinet, le tout sur une surface cadastrale de 224m². RÉF 025/244 **E**
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

JARGEAU 228 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur
A pied du collège. Maison individuelle comprenant: entrée avec placard, séjour-salon cheminée, cuisine aménagée, cellier, une chambre, salle d'eau, toilettes. A l'étage: palier, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Garage attenant, terrasse, jardin clos et arboré. Le tout sur une surface cadastrale de 800m². RÉF 025/1424 **E**
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

MONTARGIS 69 600 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Maison mitoyenne avec travaux d'env 80m², élevée pour partie sur cave, comprenant: salle à manger, salon, 2 chambres dont une avec bureau/dressing, sdb, wc. Grenier aménageable au-dessus. Travaux à prévoir. Jardin clos de 892m² avec 2 garages. RÉF 45051-054 **D**
Me E. COLLET
06 58 59 11 72
immobilier.45051@notaires.fr



MENESTREAU EN VILLETTE 234 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de construction traditionnelle comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, cellier, couloir avec placard, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau, toilettes. A l'étage: une grande pièce éclairée (30m²), une chambre avec salle d'eau, toilettes. Garage attenant, abri voiture, terrasses, jardin clos et arboré, le tout sur une surface cadastrale de 972m². RÉF 025/1449 **D**
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

NEUVILLE EN SULLIAS 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Au 1er: palier, 2 chambres. Sous-sol complet. Un puits, terrasse, jardin clos. Le tout sur une surface cadastrale de 1563m². RÉF 025/1456
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

ORLEANS 213 200 €
205 000 € + honoraires de négociation : 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. RÉF 12295/135 **D**
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 de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de ville compr: entrée et cave. Demi étage, rdj: palier-couloir, salle à manger, cuisine, pièce chaufferie, lingerie, wc. 1er étage: 2 chambres, dégagement, salle d'eau, avec wc. 2ème étage: palier, chambre, débaras, salle d'eau avec wc. Garage non attenant. DPE vierge. RÉF 12295/145
Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

STAY 202 222 €
195 000 € + honoraires de négociation : 7 222 €
soit 3,70 % charge acquéreur
Maison sur S/sol compr: entrée, couloir, cuisine, séjour salon avec cheminée, 2 chambres avec placard, salle de bains et wc. Etage: palier, chambre avec une partie grenier, autre chambre, pièce (possibilité sde), grenier. S/sol complet: garage 2 voitures, atelier, cave, buanderie. RÉF 12295/55 **F**
Mes BOITELLE et BRILL
02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

ST DENIS DE L'HOTEL 115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de ville à pieds des Bords de Loire, à rénover comp: entrée, salon cheminée, gde 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. DPE vierge. RÉF 025/1370
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY - **06 74 78 63 08**
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

ST DENIS DE L'HOTEL 204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Bords de Loire. Maison individuelle comprenant: entrée avec placard, séjour-salon cheminée, cuisine avec véranda, couloir avec placard, cellier, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Garage attenant avec atelier et cave. Terrasse, abri voiture et abri de jardin. Jardin arboré, le tout sur une surface cadastrale de 28a. Possibilité de diviser en 2 lots dont un à bâtir, Cub obtenu. RÉF 025/30 **G**
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY
06 74 78 63 08
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

Annonces immobilières



ST PRYVE ST MESMIN

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Rue de la Capbredée. Maison d'habitation à rénover comprenant entrée avec placard, séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. A l'étage: une chambre, greniers. Garage attenant, une remise, un atelier et divers appendis. Jardin clos. Le tout sur une surface cadastrale de 1518m². RÉF 025/1457

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr

210 000 €



VANNES SUR COSSON

198 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5 % charge acquéreur

Proche du centre bourg. Maison de caractère comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte, séjour-salon avec cheminée, 3 chambres, salle de bains (baignoire et douche), toilettes. Terrasse, un garage/atelier indépendant de 72m² environ, chalet bois. Jardin clos. Le tout sur une surface cadastrale de 2319m². RÉF 025/1450 **F**

LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr

207 900 €



TERRAINS À BÂTIR

BRAY ST AIGNAN 48 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Terrain à bâtir à viabiliser de 1475m² environ, assainissement collectif, zone UB, cub obtenu, libre constructeur. RÉF 025/1447

LES NOTAIRES DE JARGEAU

ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr



FLEURY LES AUBRAIS

125 400 € (honoraires charge vendeur)

Proche tangentielle et commodités, quartier pavillonnaire. Terrain à bâtir 870m² situé en 2nd rang, libre constructeur. A viabiliser. RÉF VLB-PAT2

Me V. LEMOINE-BRAULT

06 76 24 80 13 ou 06 11 22 43 26

aude.sanchez.45034@notaires.fr



PROPRIÉTÉS

LAILLY EN VAL

620 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,03 % charge acquéreur

VAL DE LOIRE-SOLOGNE - Proximité Beaugency. Propriété de charme dans ancien domaine de chasse à courre. Longère rénovée env 300m² hab sur 2,2ha compr 7 chambres dont suite, 5 sd'eau ou sdb. Possibilité chambres d'hôtes. Parc arboré et clos de murs, pièce d'eau. Propriété parfait état et sans travaux. RÉF 12295/130 **D**

Mes BOITELLE et BRILL

02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr

645 000 €



DIVERS

JARGEAU

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Petit immeuble de rapport, rénové, de 2 étages en plein centre bourg comprenant 2 appartements T2. 1er étage: appartement libre de 48,12m² avec terrasse. 2ème étage: appartement de 40,70m² loué 443E/mois depuis 18 novembre 2010. RÉF 025/1448 **C**

LES NOTAIRES DE JARGEAU

ET TIGY - 06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr



ST JEAN LE BLANC 21 500 €

20 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 7,50 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Levée des Capucins. Un garage fermé. RÉF 025/1453

LES NOTAIRES DE JARGEAU

ET TIGY

06 74 78 63 08

isabelle.gilles.45025@notaires.fr



MIGNERES

106 000 € (honoraires charge vendeur)

Idéal investisseur. Immeuble de rapport avec travaux de 183m², à proximité d'un arrêt de bus REMI - Ligne 14 (Montargis-Mignéres-Malesherbes), et à 15mn de Montargis compr 3 logements. 1) Logement de 54m², avec 2 chambres. 2) Logement de 76m², avec terrasse, comprenant 3 chambres. 3) Logement de plain-pied de 53m², avec jardin, terrasse et garage, comprenant 2 chambres. TF 1246E. RÉF 45051-071 **E**

Me E. COLLET

06 58 59 11 72

immobilier.45051@notaires.fr



TRAINOU

26 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain non constructible en partie boisé (Lande et taillis) de 4ha 97a 47ca situé proche du bourg. RÉF VLB/LOI

Me V. LEMOINE-BRAULT

06 76 24 80 13 ou 06 11 22 43 26

aude.sanchez.45034@notaires.fr



APPARTEMENTS

BLERE

194 110 €

187 000 € + honoraires de négociation : 7 110 €
soit 3,80 % charge acquéreur

T3: entrée avec placard, séjour/terrasse, cuisine A/E, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau, wc. Cave, place de parking. RÉF 022/1005 **D**

Me H. de THORAN

02 47 23 91 21

hugues.dethoran@notaires.fr



LA RICHE

189 000 €

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

2 pas de Tours. Apt/maison, de plain pied: 82m² av grd salon 30m², cuisine séparée, débarras, 2 ch et salle de douche. Accès à une terrasse et un jardin privatif, parking. Construction de 1997 sans frais de copropriété significatifs. Uniquement chez votre notaire. RÉF 007/1041 **C**

OFFICE NOTARIAL DU PALAIS -

Mes Christine LAFFON-DECHESNE

et Danielle BARAT-RENON

02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32

negociation.37007@notaires.fr



TOURS

79 400 €

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

LES FONTAINES - Appartement de 43m², au 6ème étage avec ascenseur, comprenant: une entrée, un séjour, une cuisine, un débarras, une salle de bains, wc et une chambre. RÉF 034/1900945 **C**

SELARL ALCUIN

02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02

isabelle.arhab.37034@notaires.fr



TOURS

230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Rue Léon Rohard. Appartement de type 5 au 6ème et dernier étage, avec ascenseur, à rafraîchir, d'environ 115m² compr: vaste entrée avec placards, séjour double plein sud, cuisine aménagée et équipée avec loggia et arrière-cuisine, dégagement desservant 4 chambres dont une avec balcon, salle de bains, salle d'eau et 2 wc. Parking extérieur et 2 parkings en sous-sol. 2 caves. L'ensemble des huisseries est en double vitrage. Le chauffage est semi-collectif. Contact Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. Copropriété de 138 lots, 4188 € de charges annuelles. RÉF 001/2245 **E**

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT

02 47 61 61 05

nego.37001@notaires.fr

239 000 €

TOURS

252 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - AV. DE GRAMMONT - A 400m de la place Jean Jaurès, proche de toutes commodités et services. Spacieux T3 au 3ème étage (sans ascenseur) avec parquet d'origine, cheminées décorative et suite parentale avec espace dressing. RÉF 044/1708 **C**

NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

MONNAIE-NOTRE DAME D'OE

02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68

immobilier.37044@notaires.fr

Annonces immobilières

MAISONS



BALLAN MIRE 257 572 €
247 000 € + honoraires de négociation : 10 572 €
soit 4,28 % charge acquéreur
Dans un secteur proche A85. Agréable maison offrant de plain-pied: entrée sur séjour, cuisine aménagée, salon avec mezzanine, ch avec placard, sdb et wc. A l'étage: pièce mezzanine, 2 pièces mansardées. Grenier. Jardin avec studio indépendant, cabanon, terrasse. RÉF 096/722 **F**

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

BALLAN MIRE 276 220 €
265 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €
soit 4,23 % charge acquéreur
Maison d'habitation de plain-pied, offrant une entrée dégagée avec placards, un séjour double avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, dressing, sdb, sde, cellier. Garage et jardin clos. RÉF 096/720 **E**

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

BLERE 135 550 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €
soit 4,27 % charge acquéreur
Prox toutes commodités à pied. Maison ancienne à restaurer avec cour et dépendances sur 456m² de terrain, comprenant: entrée, séjour avec cheminée-insert, chambre, cuisine, 2 salles d'eau et wc. Grenier aménageable. Dépendances: garage, atelier. RÉF 11893/346 **E**

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
- **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr

BLERE 144 800 €
139 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 4,17 % charge acquéreur
Env. 1km centre-ville. Maison ancienne de plain-pied à restaurer avec dépendances sur 675m² de terrain compr: entrée, séjour, 2 ch, cuisine, salle de bains, wc, arrière-cuisine. Dépendances: garage, cellier avec grenier et cave et pièce avec cheminée à la suite. Chauffage central au fuel (chaudière fuel et bois). Cour et jardin. DPE vierge. RÉF 11893/334

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr



BLERE 233 400 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 3,73 % charge acquéreur
Proximité commodités. Maison ancienne restaurée avec cave et garage sur 3156m² de terrain, comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, 2 salles d'eau, dressing, chaufferie et 2 wc. A l'étage: mezzanine et grenier aménageable. RÉF 11893/343 **D**

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER - **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr

CHANCEAUX SUR CHOISILLE 336 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison familiale de beaux volumes, piscine chauffée et pool house. Terrain clos et arboré d'env. 6.000m², pour compléter cet ensemble : double garages, carport et espace de stationnements sur la parcelle. DPE vierge. RÉF 044/1715

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

CIVRAY DE TOURAINE 238 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Maison ancienne avec garages et dépendance dans le roc sur 1301m² de terrain et jardin non attenant de 187m², comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle-à-manger, salon, 4 chambres (dont une avec salle d'eau et wc), bureau, salle de bains et wc. Dépendance attenante ouverte à usage de garage. Grenier aménageable. Au sous-sol (sur 2 niveaux): salle de jeux, chaufferie et grand garage dans le roc. Face à la maison: cave et pièce dans le roc avec cheminée et wc. Serres à la suite. RÉF 11893/344 **E**

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER
02 47 57 92 57
scp.nuret@notaires.fr

CIVRAY DE TOURAINE 330 000 €
319 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur

Maison comprenant: cuisine A/E, séjour, 4 ch, bureau, 2 wc, sdb, sde. S-sol: garage, cave, lingerie. Sur 1,5 hect (possibilité 4 hect). RÉF 022/999 **E**

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

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

TOURS

CHAQUE LUNDI à 9h30 et 14h

Vente hebdomadaire
Meubles, bibelots, vaisselle,
linge, tableaux, objets courants...

Photos des objets
www.interencheres.com/37002

Bertrand JABOT, Rémi GAUTHIER &
Hugo BENSIAÏAH
Depuis 27 ans à Tours
Commissaires-Priseurs des notaires de Touraine

Inventaires notariés
Estimations gratuites*
Partages
Déplacements à domicile
Expertises pour assurances
Ventes aux enchères hebdomadaires
Ventes de Prestige
Ventes en LIVE...

*Adressez-nous vos photos
expert.hdv@orange.fr



HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

Bertrand Jabot - Rémi Gauthier - Hugo Bensaïah
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)

CALENDRIER 1er SEMESTRE 2020

Mercredi 5 février
CHASSE

Mercredi 19 février
TIMBRES, CARTES POSTALES

Mercredi 4 mars
TABLEAUX XIXe - XXe et Contemporains

Mercredi 11 mars
MEDAILLES & NUMISMATIQUE

Samedi 14 mars
BELLEVENTE
«MOBILIER & OBJETS D'ART»

Samedi 28 mars
MILITARIA

Samedi 4 avril
CIVILISATIONS

Mercredi 8 avril
BIJOUX

Mercredi 15 avril
LINGE DE MAISON

Dimanche 26 avril
VEHICULES DE COLLECTION
AUTOMOBILIA

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

Annonces immobilières



CONTINVOIR 248 343 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 8 343 €
 soit 3,48 % charge acquéreur
 Corps de ferme à restaurer comprenant : cuisine avec cheminée, 2 pièces, une arrière cuisine, salle d'eau et wc. Grenier aménageable. Ecurie, grange, 4 soues à cochons et hangar. Terrain attenant de plus de 30 hectares. DPE exempté.
 Me N. MAINGAULT
02 47 24 60 03
 delphine.marais.37097@notaires.fr



COTEAUX SUR LOIRE 75 000 €
 70 800 € + honoraires de négociation : 4 200 €
 soit 5,93 % charge acquéreur
 (Saint-Michel-sur-Loire). Maison ancienne de caractère, à rénover, comprenant entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, bureau, salle de bains, 2 wc, grenier. Dépendances (écurie, grange) et terrain. DPE vierge. RÉF 063/1122
 Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
 negociation.37063@notaires.fr



COTEAUX SUR LOIRE 205 000 €
 194 634 € + honoraires de négociation : 10 366 €
 soit 5,33 % charge acquéreur
 Maison individuelle prête-à-vivre comprenant entrée, cuisine équipée, salon-séjour. 4 chambres (dont suite parentale avec sdb et wc), salle d'eau, wc, cuisine d'été, garage, atelier, cave et véranda. RÉF 063/1117
D
 Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
 negociation.37063@notaires.fr



DOLUS LE SEC 120 998 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 5 998 €
 soit 5,22 % charge acquéreur
 Maison ancienne comprenant cuisine avec insert, salon, 2 chres, s'd'eau avec wc. Terrain avec une cave.
 RÉF 034/1900965 **E**
 SELARL ALCUIN
02 47 43 40 96 ou 07 85 08 56 02
 isabelle.arhab.37034@notaires.fr



EPEIGNE LES BOIS 220 367 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 10 367 €
 soit 4,94 % charge acquéreur
 Belle maison ancienne restaurée : cuisine ouverte sur salle à manger, séjour-salon 34m², wc, cellier, buanderie. Au 1er étage : palier, 4 ch dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, bureau, sdb, wc. Piscine hors-sol et garage double. Terrain 2223m². RÉF 12101/942 **C**
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER,
 notaires et avocats associés
02 54 75 75 08
 tiercelin.brunet@notaires.fr



HOMMES 70 000 €
 66 040 € + honoraires de négociation : 3 960 €
 soit 6 % 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. DPE vierge. RÉF 063/1081
 Mes MORENO et SOULIEZ
02 47 96 22 05
 negociation.37063@notaires.fr



JOUE LES TOURS 398 800 €
 385 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
 soit 3,58 % charge acquéreur
 Propriété (env 290m²) avec beaux volumes : belles pièces de vies, 4 chambres, un bureau, 2 pièces d'eau. Garage double, piscine et terrain de plus de 2250m² avec possibilité de détacher un terrain à bâtir. RÉF 37037/140 **C**
 SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
 office.37037@notaires.fr



L'ILE BOUCHARD 100 700 €
 95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
 soit 6 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Quartier St Gilles. Maison comprenant entrée desservant bureau/chambre, salon, cuisine aménagée et équipée (four, hotte, plaque), salle à manger, salle de bains et accès à la cave. A l'étage : 3 chambres. Maison lumineuse, parquet dans les chambres, belle hauteur sous plafond. Petit jardin avec terrasse en bois. RÉF 37060-241603 **F**
 Mes MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 60 48
 immobilier.37060@notaires.fr



NEUVY LE ROI 74 900 €
 4 900 € + honoraires de négociation : 70 000 €
 soit 1428,57 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - Maison à rénover d'env 80m² : cuisine, salon, 2 chambres et salle de douches, wc. Combles aménageables. Diverses dépendances : atelier, petits hangars, petites granges et cave. Jardin. DPE vierge. RÉF 37037/162
 SELARL BROCAS-BEAULT et BEUZELIN
02 47 56 78 26
 office.37037@notaires.fr



ORBIGNY 89 097 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 097 €
 soit 4,82 % charge acquéreur
 Maison de bourg comprenant : cuisine, séjour/salon, chambre, salle d'eau avec wc, buanderie, cave. Au 1er étage : 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bain, wc. Terrain non attenant avec un garage. DPE vierge. RÉF 12101/944
 SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
 tiercelin.brunet@notaires.fr



RESTIGNE 226 600 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 3 % charge acquéreur
 BOURGUEIL - 5mn BOURGUEIL. Maison de plain-pied, parfait état, env. 112m²., cuisine AE, séjour / insert, 3 chambres, salle d'eau neuve, véranda, PAC. Grand garage, maison d'amis, piscine couverte, grand jardin paysager, au calme, vue sur les vignes. RÉF 37059/1530 **D**
 SCP LDP2A
02 47 97 22 70
 negociation.37059@notaires.fr



RICHELIEU 95 400 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison d'habitation comprenant entrée, salon, salle à manger, wc, cuisine aménagée et équipée, buanderie. A l'étage : palier desservant 4 chambres, salle de bains (avec baignoire, douche et wc). Greniers. Garage (17m²), puits de lumière (2m²). Grange (31m²), petite pièce avec wc et chaudière. Grenier. Puits. Assainissement tout à l'égout, portail électrique. RÉF 37060-198479 **D**
 Mes MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU
02 47 58 60 48
 immobilier.37060@notaires.fr



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

Immonot VAL DE LOIRE

immo not
 l'immobilier des notaires

Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63
 dpouyadoux@immonot.com



ST CYR SUR LOIRE 627 000 €
 600 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison 216m² constr. 2019 sur terrain 1185m². Ensemble pce de vie, salle à manger et cuis pour un total de plus de 80m², ch, bureau et salle de douche au rez de chaussée. A l'étage : 4 ch et 2 pces d'eau. Grd terrain sans vis-à-vis et au calme. Grd garage. RÉF 007/1040 **A**
 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

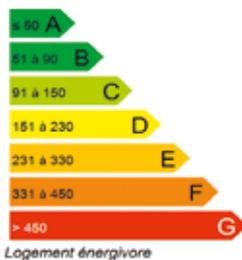


ST CYR SUR LOIRE 888 000 €
 860 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 3,26 % charge acquéreur
 Au calme. Environnement privilégié, proche transports en commun et axes routiers. Sur parcelle de jardin arboré et paysagère de 1.100m². Maison de 2007 en excellent état, de 268m², construite avec des matériaux de très bonne qualité, compr au rdc : grde entrée avec placard, séjour et sàm de 52m² av cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine servant également de buanderie, suite parentale composée d'une chambre de 19m², d'une salle de bains avec douche et baignoire de 11m², d'un dressing aménagé de 7m², wc séparé avec lave-mains. Au 1er étage : palier et dégagements, 2nde suite parentale composée d'une ch et d'une salle d'eau av wc, 3 autres ch, une salle de billard de 36m², salle d'eau, wc séparé. Piscine chauffée 8x4. Jardin clos avec arrosage automatique. Terrasse. Garage double. Contact Elodie FIOT au 06.47.25.96.52. RÉF 001/2243 **D**
 Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT
02 47 61 61 05 - nego.37001@notaires.fr



Annonces immobilières

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



ST EPAIN

105 200 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE BOURG - Sans travaux à prévoir. Proche école et commerces. Maison de 98m²: entrée/véranda, gde cuis, séjour ou ch, buanderie, salle de bains et douche avec coin dressing. A l'étage: 3 chambres. Grange accolée avec grenier, garage. Courrette. A voir rapidement! DPE vierge. RÉF 37072/1109

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



ST EPAIN

167 600 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE - Maison en pierre pleine de charme avec jardin, 100m² hab environ + 21m² de buanderie. Proche des écoles et commerces. Maison fin 19ème offrant de plain pied: salon salle à manger, cuisine aménagée, buanderie. A l'étage: 2 suites parentales. Coup de coeur assuré. RÉF 37072-K061219 **F**

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



ST PATERNE RACAN

228 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur
NEUVY LE ROI - Fermette rénovée. 1) Grange aménagée en maison d'hab en 2004-2005, rdc: grande pièce à vivre avec espace cuisine aménagée avec four, plaque de cuisson et lave-vaisselle, salle à manger, salon avec cheminée à foyer fermé, escalier d'accès à l'étage, wc sous l'escalier, une chambre avec salle d'eau. Au sud: véranda 2006, et buanderie. Etage: mezzanine, 2 chambres dont une avec salle de bains et wc, une chambre avec accès par l'extérieur avec salle d'eau, wc. Cour pavée. Chauffage poêle central à granulés et radiateurs élect. Fosse septique toutes eaux installée au cours de l'année 2004. 2) Grange restaurée avec un bâtiment anciennement à usage d'habitation. 4 caves. 2 puits. Eau de la ville, électricité. RÉF 042/1115 **D**

SELURL OFFICE DU RACAN, NOTAIRE NORD TOURAINE
02 47 29 75 77 - immobilier.37042@notaires.fr



ST REGLE

606 477 €
580 000 € + honoraires de négociation : 26 477 € soit 4,57 % charge acquéreur
Belle maison ancienne restaurée: entrée, cuisine aménagée et équipée, séj, salon av cheminée, wc. 1er étage: grand palier, 4 ch, salle de bains, wc, dressing, suite parentale avec salle d'eau. Cave, atelier, cellier, buand, préau. Piscine. RÉF 12101/948 **D**

SELARL TIERCELIN - BRUNET
- DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**
tiercelin.brUNET@notaires.fr



PROPRIÉTÉS

PERNAY

790 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison: salon-séj chem, cuis am/équ, arr cuis, ch/bur., ch, sde et wc. Et.: mez, 2 ch, wc, sdb et ch. 1er bât: gar. bois, gar. voit, cuis été. 2nd bât: grange, atel., écur., ét. 3ème bât: grange, cave, soue coch, grenier. 4ème bât: 6 soues coch. Etang, mare, terrain 7ha 97a 82ca. **C**

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



TERRAINS À BÂTIR

VERNOU SUR BRENNÉ

58 100 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 100 € soit 5,64 % charge acquéreur
Env 5km bourg. Terrain à bâtir d'env 548m², dont façade de 21m. Viabilité sur rue. Assainissement autonome à prévoir. Non régit par ABF. Possibilité d'acquisition d'une parcelle voisine également constructible pour une surface totale de 1.095m². RÉF 047/581

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



CHER

NANCAY

318 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 6 % charge acquéreur
Ensemble immobilier à usage commercial et d'habitation comprenant au rez de chaussée: grande salle de restaurant avec bar et cheminée d'une superficie d'environ 120m², cuisine avec chambre froide, sanitaires, cave, lingerie. A l'étage: chambre avec salle d'eau, grande pièce en enfilade. Bâtiment en retour comprenant au rez de chaussée: petit salon. A l'étage: 3 chambres avec chacune salle d'eau. Séparé petit bâtiment de 2 pièces avec salle d'eau (à rafraîchir). Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage central au sol et du tout à l'égout. Cour fermée. RÉF 044/1656 **E**

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



L'univers de L'HABITAT

LE SALON DE TOUS VOS PROJETS

NOUVEAUTÉ
Le parcours
des innovations

DU 7 AU 9
FÉVRIER
2020

PARC EXPO DE TOURS
Entrée et parking
gratuits

WWW.UNIVERSHABITAT.FR



TOURS
ÉVÉNEMENTS

VILLE DE
TOURS



TOURS
immo



BIENTÔT
un nouvel
HORIZON
Porte de Loire

votre nouvelle résidence
rue Nationale
face à la Loire...



Porte de Loire

H
HORIZON
LOIRE

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

www.achat-appartement-tours.com