

## 5 RAISONS ESSENTIELLES DE **VENDRE** AVEC **VOTRE NOTAIRE**

### LE MARIAGE

"OUI" AUX PROJETS TOUTE LA VIE !

### ACQUISITION OU CONSTRUCTION

LA RÉPONSE EN 5 CRITÈRES CLÉS





une belle vie immobilière



# PRÉFÉREZ des emplacements de 1<sup>ers</sup> choix

## TOURS RIVE NORD / Parc'Coœur



TRAMWAY  
ET TOUTES  
COMMODITÉS  
À PIED



## BALLAN-MIRÉ / Bois Doré

UN ÉCRIN  
DE VERDURE  
À 5 MINUTES  
DU CENTRE



## LARÇAY / Les Caudalies

FACE AUX  
COMMERCES  
DE PROXIMITÉ

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.

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

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK :  
[@nexityimmotours](https://www.facebook.com/nexityimmotours)

0 800 718 711 Service & appel gratuits

GEORGE V VAL 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 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustrations non contractuels. PARC'COEUR - Illustration : Epsilon 30. Architecte : Petit Œuvre. BOIS DORÉ - Illustration : Images Créations. Architecte : Alain Salin. LES CAUDALIES - Illustration : Images Créations. Architecte : Alain Salin. (1) Pour plus de renseignements sur le label Biodiversity rendez-vous sur : [cibi-biodiversity.com](http://cibi-biodiversity.com). (2) Voir conditions sur [nexity.fr](http://nexity.fr). Dans la limite des stocks disponibles. Octobre 2020.



# SOMMAIRE

**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**  
Changer, bouger...  
**5 raisons essentielles de vendre avec le notaire !** 6

**PATRIMOINE**  
Dons aux associations :  
faites rimer générosité et fiscalité 10

**COMPARATIF**  
Acquisition ou construction ?  
La réponse en 5 critères clés 12

**INFOGRAPHIE**  
Quel étage pour votre appartement 14

**MON NOTAIRE M'A DIT**  
Couple et dettes, qui paie quoi ? 15  
Le mariage "oui" aux projets toute la vie ! 16

**ANNONCES IMMOBILIÈRES**  
Loiret 19  
Indre-et-Loire 20  
Loir-et-Cher 22

## 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 !

Disponible sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

Sortie du prochain numéro le **30 novembre 2020**

# ÉDITO

## Gagnez la course de l'immobilier

Pour son édition 2020, vous êtes nombreux à participer à cette course de l'immobilier, une sympathique compétition qui va vous conduire jusqu'à votre nouvelle maison. Au programme, pas mal d'acquéreurs sur les rangs, des conditions de financement toujours clémentes et un parcours plutôt bucolique puisque vous êtes nombreux à vouloir vous mettre au vert !

L'originalité de cette épreuve repose sur son tracé qui emprunte des routes jusque-là peu fréquentées par les acheteurs. Au départ des grandes villes, pas mal d'entre vous optent pour un trajet qui va les conduire dans une paisible ville de Province. Un besoin d'évasion qui se ressent plus fortement depuis l'expérience du confinement, avec à la clé des logements offrant de beaux espaces à vivre, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Dans cette course de l'immobilier, les conseils d'un bon préparateur ne peuvent qu'aider à bien passer la ligne d'arrivée. Le notaire se pose en homme de la situation puisqu'il vous aide à fixer vos priorités de recherches et vous indique les biens immobiliers à cibler. Ses conseils vous permettent de faire une offre au bon prix, dans un marché où il faut être réactif compte tenu de la forte demande. Sans oublier les nombreuses préconisations qu'il formule pour que cette acquisition présente toutes les garanties au niveau juridique et s'entoure d'un maximum de vision au plan patrimonial.

La feuille de route ne serait pas complète si vous omettiez de réaliser une simulation de crédit auprès de votre banquier ou courtier. Dans la situation de crise sanitaire actuelle, les vendeurs scrutent les plans de financement. Votre capacité à rassurer et votre sens de l'anticipation vous permettront de faire la différence pour remporter le bien !

Au moment de prendre le départ, il vous reste à consulter les annonces immobilières qui se trouvent dans ce magazine et sur le site immonot.

Bonne course avec un très beau projet à l'arrivée !

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef





## PRÊT ENTRE PARTICULIERS Un nouveau seuil à respecter

Vous avez sollicité votre banque pour obtenir un prêt pour acheter une nouvelle voiture ou faire des travaux. Mais vous vous êtes heurté à un refus ou les taux proposés vous semblaient prohibitifs. Dernier recours : demander à un membre de votre famille ou à un ami de se substituer à la banque et de vous accorder un prêt. Cette pratique est tout à fait légale. Mais elle doit respecter un certain formalisme dès lors que la somme prêtée dépasse un certain seuil.

En effet, l'emprunteur doit déclarer à l'administration fiscale tout prêt supérieur à 5 000 €. Auparavant, le seuil de dispense de déclaration était fixé à 760 €.

La déclaration doit être faite sur un formulaire spécial (formulaire n° 2062), dès la réalisation du prêt ou au plus tard avant le 15 février de l'année qui suit son octroi. Et ce, même si le crédit n'a été formalisé par aucun écrit (par exemple une reconnaissance de dette...) et qu'il n'entraîne aucun intérêt.

Dernier petit conseil : ce type de prêt est à manier avec prudence. Même s'il est conclu dans le cadre familial ou amical, il est recommandé de formaliser votre démarche par un écrit, qui peut prendre la forme d'un contrat de prêt, signé par le prêteur et l'emprunteur, comme d'une reconnaissance de dette, signée par le seul emprunteur. Ils devront préciser le montant emprunté, la durée du prêt, le montant et la fréquence des remboursements, le taux d'intérêt éventuel.

Source : Arrêté du 23/09/2020 actualisant le seuil de dispense de l'obligation déclarative des contrats de prêts prévue à l'article 49 B de l'annexe III au code général des impôts



**@FaireTout  
PourMaRenov**

À combien avez-vous le droit en fonction de vos revenus pour effectuer des travaux de rénovation énergétique ?

Rendez-vous sur [www.faire.gouv.fr](http://www.faire.gouv.fr), c'est le service public qui vous guide dans vos démarches et l'obtention des aides financières.

**@immonot**

Partez pour un tour de France des maisons @VENDRE à la campagne avec la revue immonot.

Retrouvez la revue sur la version numérique : [www.magazine-des-notaires.com](http://www.magazine-des-notaires.com)



Notre société est implantée sur Blois depuis 17 ans. Elle réalise les **expertises pour les ventes et les locations de biens immobiliers** mais également les **diagnostics obligatoires** dans le cadre de démolitions de bâtiments ou de travaux.

Notre assistante commerciale et nos techniciens certifiés sont à votre écoute pour vous orienter vers les expertises nécessaires à votre projet et vous apporter des précisions sur les points techniques du diagnostic.

**Notre équipe intervient sur le Loir-et-Cher et les départements limitrophes.**

**Si vous avez besoin d'un conseil sur la réglementation en vigueur, n'hésitez pas à prendre contact avec nous !**

Atex Diagnostics immobiliers, un expert fiable à votre service rapidement, pour opérer tous les diagnostics immobiliers dont vous avez besoin, grâce à sa longue expérience dans ce secteur.

**02 54 52 07 87**

**[www.atexblois.fr](http://www.atexblois.fr)**

## + 30 %

**Augmentation des collectes sur le Livret A par rapport à 2019. Sur les 8 premiers mois de l'année 2020, la collecte nette est un record avec 24,5 milliards d'euros, contre 14,71 l'an dernier.**

Source : Caisse des dépôts



## TENDANCE DÉCO

### Astuces pour se meubler éco-responsable

À l'heure de la transition énergétique, le mobilier éco-responsable s'invite dans nos intérieurs.

À commencer par les meubles d'époque qui apparaissent de bonne qualité et robustes dans le temps. Explorez le précieux grenier de papa et maman pour remettre vos trouvailles au goût du jour en un coup de peinture ! Pour les laques ou lasures utilisées, n'oubliez pas de vérifier l'étiquette « Émissions dans l'air intérieur », les notes vont de A+ à C.

Prenez soin d'aérer votre intérieur après avoir appliqué la peinture !

Concernant l'éclairage, optez pour les LED qui consomment beaucoup moins d'énergie que les anciennes lampes.

## VALEUR DES LOGEMENTS

LE VERT ANNONCE LA COULEUR !



Le confort thermique des logements, voilà un critère qui vient fortement impacter le prix de l'immobilier. En dévoilant leur dernière étude sur la « valeur verte des logements », les notaires de France nous révèlent que dans le Grand Est, les maisons les plus économes, de classe A et B, se vendent 16 % plus cher que celles étiquetées D.

Pour déterminer cette valeur verte des logements, les notaires prennent comme repère la classe énergie D. Rappelons que ce classement, qui va de A à G, résulte du diagnostic de performance énergétique (DPE) établi lors de la mise en vente du bien. Pour apprécier la plus-value engendrée par un bien économe et la moins-value occasionnée par un autre plus énergivore, il convient d'analyser les prix de vente observés au-dessus ou en dessous de la lettre D. Les régions du nord de la France se voient largement teintées de vert au niveau de la plus-value engendrée par une bonne classe énergie.

À l'instar du Grand Est et de la Bretagne où les logements économes (de classe A et B) se vendent respectivement 16 et 12 % plus cher que les autres. À titre de comparaison, cette plus-value atteint seulement 7 % en région PACA.

À l'inverse, une mauvaise étiquette s'avère très pénalisante. En Nouvelle-Aquitaine, les maisons de classe F et G se négocient 18 % moins cher que celles badgées D !

Pour le marché des appartements, c'est la région Occitanie qui enregistre la plus belle plus-value avec + 20 % par rapport aux biens énergivores.

Des biens gourmands en énergie qui se retrouvent plutôt dans le Nord-Est de la France, puisqu'ils représentent 17 % des transactions dans le Grand-Est et la Bourgogne Franche Comté. En revanche, ils ne constituent que 7 % des ventes en PACA, Pays de la Loire et Occitanie.

Source : Notaire de France - ADN OV - Enquête sur la valeur verte des logements en 2019

## BAISSE DU DROIT DE PARTAGE



Lors d'un divorce, le partage des biens est soumis à un droit d'enregistrement dit aussi « droit de partage ». Le gouvernement ayant estimé que le droit de partage alourdissait le coût des divorces, la loi de finances pour 2020 abaisse le taux du droit de partage applicable en cas de

divorce, de séparation de corps ou de rupture d'un Pacs. Ce pourcentage sera ramené à 1,8 % en 2021 et à 1,10 % en 2022.

Source : Article 108 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020



**Tous Ligués  
contre le cancer**

La Ligue, quotidiennement depuis 100 ans, combat pour une meilleure prise en charge médicale et sociale. Elle soutient fortement la recherche en cancérologie puisqu'elle en est le premier financeur privé associatif. Elle améliore la qualité de vie des personnes malades et de leurs proches en proposant différents soutiens gratuits et assurés par des professionnels.

De plus, La Ligue sensibilise la population à l'intérêt des différents dépistages et aux risques liés à nos comportements de vie.

Chercher pour guérir, prévenir pour protéger, accompagner pour aider, mobiliser pour agir : telles sont les missions de La Ligue.

Plus d'informations sur  
[www.ligue-cancer.net](http://www.ligue-cancer.net)

**AEB**

LOCATION-VENTE

« Le bon outil au bon moment »

**TOUT POUR  
VOS TRAVAUX !**

Depuis 1961, AEB, entreprise familiale spécialisée dans le domaine de la location et vente de matériel pour le BTP, l'industrie et les particuliers vous accompagne dans vos travaux, au quotidien.

En vous rendant dans l'une de nos 18 agences, en régions Centre-Val de Loire, Poitou et Île-de-France, vous bénéficierez de conseils d'experts en fonction de vos besoins et d'une large gamme de matériels de renommée (du petit outillage de bricolage au matériel gros œuvre) !

**11 route de Blois  
41400 Monthou-sur-Cher**  
(Siège Social)

✉ [contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

**02 54 71 43 33**

[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)





## Changer, bouger...

### 5 raisons essentielles de VENDRE avec le notaire !

Pour vivre ses projets intensément, être logé confortablement, il apparaît judicieux de vendre son bien immobilier pour en racheter un autre. Une bonne pratique qui permet de faire fructifier son patrimoine, dès lors que le notaire est mandaté pour s'occuper de cette transaction immobilière.

par Christophe Raffailac



**D**es envies de changer pour plus grand, de bouger pour plus reposant, les Français n'en manquent pas depuis le confinement ! Une expérience qui montre combien le logement demeure un élément important dans l'atteinte d'un bon équilibre de vie. Ce qui incite pas mal d'entre vous à envisager la vente de votre maison ou appartement actuel... Une transaction qui vous ouvre de nouvelles perspectives pour mener à bien des projets de reconversion, faire fructifier un capital immobilier, trouver sur le marché un bien plus approprié à vos besoins...

Une opération d'autant plus dynamisante que vous prendrez le soin de la confier à votre notaire. En signant un mandat de vente, vous en percevez immédiatement les bénéfices. Plein de ressort, vous pouvez vous projeter sur votre acquisition et profiter de l'effet très apaisant d'une négociation notariale. Ce mandat vous assure une transaction en toute sécurité, dans un délai limité, pour une vente au prix du marché !

Découvrons les 5 raisons essentielles de suivre les conseils de votre notaire à chaque occasion de vendre.

### 1<sup>re</sup> raison

#### Un mandat de vente notarial efficace

La prise de mandat, voilà une recette dont seul le notaire a le secret. C'est un des atouts majeurs dans la réussite d'une transaction immobilière puisque l'étude du notaire passe à l'action pour que ce fameux mandat produise toute sa force. À la clé, une bonne médiatisation car les notaires utilisent des supports de communication dédiés comme votre magazine « Notaires » et le site immonot, ce qui permet de faire savoir à un maximum de personnes que le bien se trouve à la vente. À cela s'ajoute une touche d'exclusivité propre à certaines études. Ce mandat exclusif témoigne d'une grande fraîcheur sur le marché et attire le regard des particuliers. Dans ce cas, seul le notaire orchestre la vente et se donne les moyens de négocier le bien à son juste prix.

#### Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le bien profite d'une promotion spécifique au sein de l'étude avec un plan de communication dédié sur internet, dans la presse spécialisée... ;
- Le bien se vend à sa juste valeur puisqu'il n'apparaît pas dans une fourchette de prix qui sème la confusion dans l'esprit des acquéreurs !
- L'accord peut être rapidement trouvé avec l'acquéreur, car le négociateur a pris soin de le sélectionner pour la qualité de son dossier ;

### 2<sup>e</sup> raison

#### Une expertise de votre bien immobilier

En recherchant tous les points qui donnent de la valeur à un bien, le notaire peut l'estimer à son juste prix. Qu'il s'agisse de son emplacement, de la qualité de construction du bâtiment, de ses équipements... l'expertise immobilière notariale permet d'abattre une carte décisive sur le marché immobilier. En effet, il convient de présenter le bien à son prix de marché pour lui assurer une vente dans les meilleurs délais. S'il apparaît surévalué, il faudra revoir le prix à la baisse pour parvenir à un accord en dessous du prix affiché. Ainsi, les notaires mettent à profit leur bonne connaissance du marché immobilier. De plus, ils peuvent accéder au fichier MIN-Perval qui répertorie l'ensemble des transactions réalisées sur le territoire.

#### BIEN AU PRIX DU MARCHÉ

Pour déterminer le prix de vente d'un bien immobilier, le notaire procède à une expertise mixant 2 méthodes :

- par comparaison qui consiste à consulter les prix pratiqués lors de ventes récentes ;
- par capitalisation qui revient à évaluer le prix auquel le bien pourrait être loué.

#### CONTACTEZ LE SERVICE NÉGOCIATION DE VOTRE NOTAIRE

Signez un mandat de vente, avec ou sans exclusivité, et laissez votre notaire gérer la vente de votre bien immobilier en ce qui concerne :

- l'estimation ou expertise
- les visites du bien
- la réception des offres
- les diagnostics obligatoires
- les titres de propriété
- le compromis de vente
- la signature de l'acte.

90  
jours

C'est le délai  
moyen  
pour aboutir  
à la vente  
d'un bien  
immobilier  
avec  
le notaire,  
depuis  
la prise  
du mandat  
de vente  
jusqu'à  
la signature  
de l'acte  
de vente.

### Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le bien arrive sur le marché en livrant son meilleur potentiel puisque toutes ses caractéristiques peuvent être valorisées ;
- La transaction se réalise dans les meilleurs délais compte tenu du bon positionnement qualité/prix sur le marché.

### 3<sup>e</sup> raison

#### Une recherche acquéreur de qualité

Dans un marché où les acquéreurs se bousculent pour acheter, il importe de privilégier les candidats dont le projet paraît le plus abouti. Le notaire dispose du savoir-faire et des outils permettant de négocier au mieux des intérêts de chaque partie ! Ainsi, le négociateur réalise une découverte client qui prend en compte les attentes et besoins des acheteurs. Cela évite des visites peu utiles qui n'apportent pas de solutions et entretiennent la confusion !

Par ailleurs, pour aller à la rencontre de l'acheteur idéal, certaines études notariales pratiquent la délégation de mandat. Dans l'hypothèse où le client vendeur possède un bien dans une autre ville, comme à Lyon, le négociateur de votre département se met en relation avec un collègue lyonnais. Ce qui donne lieu à la réalisation d'un avis de valeur ou d'une expertise immobilière soumis au vendeur. L'objectif consiste à donner toutes les chances au bien de trouver son public et l'occasion au vendeur de négocier sans se déplacer.

Autre solution innovante, la vente interactive que des études utilisent régulièrement. Il s'agit de transactions qui s'opèrent en ligne, à l'instar des services que propose la plateforme « 36h immo ». Les acquéreurs sont invités à faire des offres d'achat via une interface durant une période limitée à 36 heures. À l'issue du processus, c'est le vendeur qui décide de retenir la proposition la plus intéressante en termes de prix ou la plus rassurante en matière de financement.

### Quels bénéfices pour le vendeur ?

- La recherche de clients acquéreurs se réalise en toute sérénité en évitant d'y consacrer du temps ;
- La négociation notariale recourt à des solutions exclusives comme la délégation de mandat, et innovante comme 36h immo.

### 4<sup>e</sup> raison

#### Une négociation dans les meilleurs délais

Avec sa formule « all inclusive », le notaire s'occupe de toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui offre toute la réactivité nécessaire qu'attendent les acquéreurs.

Pour parvenir au meilleur accord, le négociateur transmet les offres d'achat et joue son rôle d'intermédiaire. Dans le contexte de crise sanitaire actuel, il s'attache à sélectionner les plans de financement offrant le plus de garanties. Une fois le prospect trouvé, il invite ce dernier à se positionner rapidement pour éviter que la transaction ne tarde à se conclure. En effet, les candidats à l'acquisition ne manquent pas !

Pour la bonne marche de la transaction, le négociateur s'assure de la réalisation des diagnostics immobiliers obligatoires. Ces documents permettant aussi de parfaire l'information de l'acheteur et de faciliter sa prise de décision.

N'oublions pas que le négociateur peut aussi arguer d'honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché. Compris entre 3 et 6 % du prix du bien, ils s'avèrent compétitifs par rapport aux autres professionnels de l'immobilier.

### Quels bénéfices pour le vendeur ?

- La qualité de la négociation notariale réunit toutes les conditions pour parvenir à la signature du compromis ;
- L'acceptation de l'offre par le vendeur se fait au regard d'une parfaite information.

### 5<sup>e</sup> raison

#### Une signature de compromis en toute sécurité

Le compromis de vente permet de mettre en avant les éléments importants d'une transaction : caractéristiques du bien, prix de vente, plan de financement, règles d'urbanisme, règlement de copropriété...

Ce document vient figer toutes les conditions nécessaires à la rédaction d'un acte d'une extrême précision !

### Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le compromis de vente permet de sécuriser la vente au plan juridique ;
- La levée des conditions suspensives (accord de prêt, autorisation d'urbanisme...) déclenche la préparation de l'acte de vente.



# MA CHECK LIST POUR VENDRE

## LA FEUILLE DE ROUTE AVEC LE NOTAIRE

- **JE CONTACTE** le service négociation de mon notaire pour faire estimer mon bien
- **JE RANGE** et nettoie l'intérieur et l'extérieur. C'est une étape incontournable pour attirer le maximum d'acquéreurs, leur permettre de se projeter et tirer le meilleur prix de mon bien. Les photos réalisées par le négociateur et diffusées en seront d'autant plus réussies.
- **JE TRANSMETS** à mon notaire les pièces juridiques nécessaires :
  - pour la rédaction du mandat de mise en vente => mon état civil, le titre de propriété, le règlement de copropriété...
  - pour la constitution du dossier de mise en vente => le contrôle d'assainissement, la taxe foncière, le procès-verbal des 3 dernières assemblées générales, le règlement de copropriété ou lotissement, les plans et les diagnostics immobiliers.
- **JE VALIDE** l'offre d'achat que me soumet le négociateur pour stopper la commercialisation de mon bien : publicité et visites sont interrompues et je signe l'avant-contrat avec les conseils de mon notaire.
- **JE ME RAPPROCHE** de ma banque pour faire un point sur mon prêt immobilier en cours.
- **JE LIBÈRE** mon bien et enlève tous les meubles hormis ceux que j'ai convenu de laisser à l'acquéreur dans l'avant-contrat (ex : cuisine équipée, placards, éclairages...).
- **JE SIGNE L'ACTE DE VENTE ET REMETS** mes trousseaux de clés à l'acquéreur.
- **JE DONNE** mon RIB au notaire.
- **JE RÉSILIE** mes contrats d'eau, électricité, gaz... et d'assurance habitation

**Vous souhaitez vendre un bien immobilier, contactez le service négociation (immobilier et expertise) d'une des études notariales référencées dans votre magazine.**

# DONS AUX ASSOCIATIONS

## Faites rimer générosité et fiscalité

Un don à une association relève d'un acte de générosité et s'avère intéressant en matière de fiscalité. Découvrons comment il faut procéder pour soutenir l'organisme qui vous permet d'apporter votre contribution au service de grandes causes.

par Marie-Christine Ménoire

### **DONNER SANS RIEN ATTENDRE EN RETOUR**

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte à votre profit. Le donateur ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an. Par exemple, pour une cotisation de 300 €, la valeur des biens remis ne doit pas dépasser un montant d'environ 65 €.



### **Faites les bons choix**

Si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier de réductions fiscales. Pour en profiter, l'organisme doit remplir plusieurs critères : être à but non lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée et ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves). Par ailleurs, l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel.

### **Donnez en connaissance de cause**

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et l'association choisie sérieuse ? Avant de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de vérifier certains points essentiels :

- quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- a-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?
- son siège est-il en France ?
- puis-je facilement accéder à son rapport annuel ?

- est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est donc recommandé de consulter un notaire avant toute prise de décision. Il sécurisera votre démarche, vous conseillera sur le don que vous voulez faire, voire vous orientera vers un legs.

### **Tous les moyens sont bons**

Si le chèque demeure un moyen de paiement très utilisé par les donateurs (40 % d'entre eux), bien d'autres possibilités existent. Pour les personnes souhaitant faire un don à une association de façon régulière, le prélèvement automatique est la solution de facilité. Il suffit de transmettre son RIB (Relevé d'identité bancaire) à l'organisation choisie. Le don sera directement prélevé sur le compte bancaire, comme pour une facture EDF. Pour l'association bénéficiaire c'est aussi une solution plus confortable. Cela lui permet d'anticiper et de calculer le budget qu'elle peut consacrer à telle ou telle cause. Un don régulier permet de donner de la visibilité à l'organisation soutenue et d'inscrire ses programmes dans la durée. Cela simplifie aussi ses coûts de gestion et maximise l'impact de votre don. En 2019, le prélèvement automatique représente 44,1 % des montants de dons.

Mais les nouvelles technologies pointent aussi leur nez dans ce domaine. Même si les débuts sont encore un peu timides, les dons par SMS et via la crypto-monnaie commencent à se faire une place dans le

## Patrimoine - Fiscalité

monde associatif. Surtout auprès des plus jeunes. Le don en ligne représente 12 % des dons effectués en 2019 (contre 9 % en 2018). Mais toutes les structures ne sont pas encore équipées pour proposer ces formes de don. Renseignez-vous sur le site internet de l'organisme que vous souhaitez gratifier pour savoir si vous pouvez le faire par ce moyen. Il est également possible d'effectuer des dons en nature (des bijoux, des tableaux...) ou en abandonnant, au profit de l'association, des revenus (droits d'auteur...).

### Réduisez vos impôts

En vertu de "l'amendement Coluche", le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut. Si toutes les conditions exigées sont réunies, la réduction d'impôt est égale à :

- **66 % du total des versements** dans la limite de 20 % du revenu imposable du foyer, pour un don à des organismes d'intérêt général. En cas de dépassement de cette limite, l'excédent de versement constaté au cours d'une année est

reportable sur les cinq années suivantes.

- **ou 75 % des versements retenus** dans une certaine limite, pour des dons à des associations d'aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas, soins).

C'est ce dernier type d'association qui a retenu l'attention des pouvoirs publics. Jusqu'à présent, les dons étaient déductibles à hauteur de 75 % jusqu'à 552 €. Afin de tenir compte de l'impact de la crise sanitaire sur le budget des plus fragiles et favoriser les dons en faveur des associations leur venant en aide, le plafond déductible est passé à 1 000 euros pour les dons effectués du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

Au-delà de ce montant maximal, le surplus donne droit à une réduction de 66 %, dans la limite de 20 % des revenus imposables du donateur.

Par exemple, si un particulier a fait un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-rouge, il bénéficiera d'une réduction d'impôt sur le revenu de :  $(75 \% \times 1\,000 \text{ €} = 750 \text{ €}) + (66 \% \times 200 \text{ €} = 132 \text{ €}) = 882 \text{ €}$ .

### QUELQUES CHIFFRES

- **+ 3,5 %** Montant des dons en 2019 par rapport à 2018 ;
- **58 %** des Français déclarent soutenir financièrement les associations ;
- **53 %** des donateurs sont des femmes ;
- **51 %** des donateurs ont plus de 50 ans.

Source : France générosités



# LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

En faisant un **legs**, une **donation** ou en souscrivant une **assurance vie** au profit du comité de votre département (37, 41 ou 45) de la **Ligue contre le cancer**

### Ligue contre le cancer

Comité départemental d'Indre et Loire : 331 Rue Victor Hugo – 37 000 TOURS

Comité départemental du Loir et Cher : 15 avenue Gambetta Bat B – 41 000 BLOIS

Comité départemental du Loiret : 44 avenue Dauphine – 45 100 ORLEANS

e-mail : [cd37@ligue-cancer.net](mailto:cd37@ligue-cancer.net) – Tél : 02-47-39-20-20

e-mail : [cd41@ligue-cancer.net](mailto:cd41@ligue-cancer.net) – Tél : 02-54-74-53-44

e-mail : [cd45@ligue-cancer.net](mailto:cd45@ligue-cancer.net) – Tél : 02-38-56-66-02

Site : [www.ligue-cancer.net/cd37](http://www.ligue-cancer.net/cd37) ou [cd41](http://www.ligue-cancer.net/cd41) ou [cd45](http://www.ligue-cancer.net/cd45)



# ACQUISITION ou CONSTRUCTION ?

## LA RÉPONSE EN 5 CRITÈRES CLÉS

Avec des projets immobiliers qui fleurissent chez de nombreux Français, une question revient souvent : faut-il opter pour une acquisition ou une construction ? Au-delà des sensibilités, la réponse se trouve aussi dans les opportunités que réserve le marché.

par Christophe Raffailac

**T**rès recherchés avant le confinement, les biens immobiliers se voient encore plus prisés quelques mois après. Un engouement qui se traduit par un manque évident de biens immobiliers, notamment dans les grandes agglomérations. Dans ces conditions, ne vaut-il pas mieux se lancer dans un projet de construction. Il convient de prendre quelques critères en considération au moment de faire son choix.

### 1. LOCALITÉ

#### Trouvez le bon emplacement

Les logements anciens profitent souvent des meilleurs emplacements (dans les ceintures des villes et leurs proches périphéries). Ce qui n'empêche pas non plus de les trouver dans les secteurs plus ruraux et de profiter de vastes terrains. En matière de construction individuelle, les options se réduisent lorsque l'on souhaite habiter en ville. Rare, le foncier se fait payer le prix fort et les parcelles sont réduites à leur portion congrue, environ 300 m<sup>2</sup>. Pour disposer de plus d'espace, il faut s'éloigner jusque dans la deuxième couronne, à environ 20 km

de grandes villes comme Bordeaux, Reims, Rennes, Rouen...

Tout projet nécessite de privilégier la proximité des axes routiers ou transports en commun, des collèges et lycées, la qualité du débit internet... Autant d'atouts qui participent à un bon agrément au quotidien et donnent de la valeur au bien.

#### Avantage : ACQUISITION

Les critères de choix d'un bien immobilier restent très personnels. Il semblerait que les meilleurs emplacements profitent plus généralement à l'immobilier l'ancien. Les logements neufs venant s'implanter là où le foncier reste disponible.

### 2. DÉLAIS

#### Évaluez le temps souhaité

Délais de construction obligent, une maison neuve nécessite 10 à 12 mois de travaux avant d'être livrée. Pour une acquisition, 90 jours suffisent en moyenne. Il convient toutefois de nuancer le propos car une maison déjà construite nécessite souvent des tra-

voux de rénovation. Si cela n'empêche pas d'occuper le logement, cela reste compliqué d'en profiter pleinement. Quant au neuf, s'il peut être habité à la remise des clés, attention aux aménagements extérieurs qui réclament de se retrouser les manches et d'engager quelques frais... Enfin, n'oubliez pas qu'en attendant que votre maison neuve se construise, vous devrez peut-être payer un loyer et commencer à rembourser votre prêt. Étudiez toutes les solutions, comme les intérêts intercalaires, différé total ou partiel de mensualités pour ne pas trop déséquilibrer votre budget le temps que votre nouvelle maison voie le jour.

#### Avantage : ACQUISITION

Si le délai de construction d'une maison neuve reste bien maîtrisé par les constructeurs, il atteint souvent 12 mois. Ce qui dépasse largement le temps nécessaire à une acquisition.

### 3. HABITABILITÉ

#### Listez les besoins clés !

La perspective de concevoir sa maison sur mesure en séduit plus d'un. Cela suppose de se projeter pour que le bien offre toutes les qualités attendues. Surtout en ce qui concerne les volumes. De même, l'implantation doit être prise en considération en fonction du dénivelé. Il peut en résulter un encaissement pas toujours aisé à appréhender... Par ailleurs, le neuf répond aussi à des règles d'urbanisme et des contraintes budgétaires qui empêchent d'avoir autant de

**MAISONS ESTEL**

TRADITIONNELLES  
À VOS MESURES  
DEPUIS 1995

Résidences principales  
Investissements locatifs  
1<sup>er</sup> achat

Pour construire avec toutes  
les garanties et assurances



203 av. Maginot - 37100 Tours  
www.maisons-estel.fr

Tél. 02 47 51 82 82



latitude que souhaité. À l'inverse, l'ancien séduit pour son « effet coup de cœur ». Il peut envoûter pour ses qualités architecturales, ses belles prestations et le charme qu'il opère.

Dans tous les cas, il importe de fixer ses principaux critères de recherche tout en restant assez souple pour ne pas se fermer de portes. Et penser qu'un projet immobilier ne doit pas se faire dans la précipitation !

### Égalité :

#### ACQUISITION/CONSTRUCTION

La personnalisation de son projet reste un atout clé du neuf. L'ancien lui oppose des prestations clés en main avec la possibilité d'habiter très rapidement le bien.

## 4. BUDGET

### Ne partez pas à l'aventure

L'achat d'une maison ancienne s'accompagne souvent d'une remise au goût du jour au niveau de la déco qui ne peut plaire au plus grand nombre. En ce qui concerne les travaux, il ne

faut pas exclure un chauffage ou une chaudière à remplacer. Certes, il existe des biens ne nécessitant aucune rénovation, mais ils se négocient à des prix plus élevés. D'où l'intérêt de profiter de l'éco-prêt à taux zéro ou du dispositif « Ma Prime Rénov' » en faveur de la rénovation énergétique. Précisons qu'un achat dans l'ancien entraîne des frais de notaire qui représentent 7 à 8 % du prix d'acquisition du bien. Variable, le prix de l'immobilier ancien s'avère compétitif dans les secteurs ruraux (environ 1 200 €/m<sup>2</sup>). Dans les grandes agglomérations, le tarif frôle les 4 000 €/m<sup>2</sup>. Dans le neuf, le terrain peut représenter plus de la moitié du coût du projet dans des grandes villes comme Toulouse. Ce qui se traduit par des budgets conséquents pour de petites maisons... En rural, le foncier bon marché permet à la construction neuve d'être très compétitive. La fiscalité n'échappe pas non plus au neuf puisqu'il se voit soumis à la taxe d'aménagement (3 à 5 % du coût total du projet). Quant au coût de réalisation, il apparaît clairement dans le contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Pas de mauvaise surprise,

sauf à considérer les aménagements extérieurs (terrasse...) qui viennent alourdir l'addition.

#### Avantage : ACQUISITION

Pour les biens en zone péri-urbaine, l'immobilier ancien se montre plus attractif que le neuf qui se voit pénalisé par le prix du foncier. Reste à trouver les produits intéressants !

## 5. SÉRÉNITÉ

### Donnez la priorité à la sécurité et la longévité

Cet investissement engage sur de nombreuses années. Autant s'assurer que le bien offre un maximum de sécurité au niveau des diagnostics immobiliers et de sa longévité. Si le neuf offre de nombreuses garanties, il faut être vigilant quant à sa qualité de construction. D'où la nécessité de faire appel à des professionnels dont la réputation n'est plus à prouver !

#### Avantage : CONSTRUCTION

Les garanties de construction et l'absence de travaux plaident en faveur du neuf !

**SARAN**  
NOUVELLE RÉSIDENCE

RÉSIDENCE  
LES FLEURS  
D'O

TRAVAUX  
EN COURS

vosre  
**APPARTEMENT NEUF**  
à partir de  
**127 000 €<sup>(1)</sup>**

PINEL Prêt à Taux Zéro

RENSEIGNEMENTS ET VENTE  
**02 38 43 80 80**

EXIA exia-promotion.fr

(1) Dans la limite des stocks disponibles. Le détail complet des lots est disponible auprès de votre conseiller de vente - EXIA N°C 1B - Siège administratif 8 rue Lavoisier 45140 INGRE. Illustrations non contractuelles due à une libre interprétation de l'artiste et susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives. Tous droits de reproduction interdits, sauf erreur typographique indépendante de notre volonté - Création Infinité Plus - 04 79 81 28 40 - SEPTEMBRE 2020.

# QUEL ÉTAGE POUR VOTRE APPARTEMENT ?

Prenez de la hauteur pour un maximum de bonheur !

Parmi tous les critères qui guident l'achat d'un appartement, l'étage constitue un choix déterminant. Du rez-de-chaussée au dernier étage, découvrons le meilleur point de vue côté **tranquillité, sécurité et budget**.

## DERNIER ÉTAGE

- + Vue panoramique
- + Accès sur toit terrasse
- + Faible bruit de voisinage
- Isolation du toit
- Prix plus élevé

## ÉTAGES INTERMÉDIAIRES

- + Point de vue
- + Accès par ascenseur
- + Faible coût de chauffage
- Bruit de voisinage au-dessus
- Accès par escalier

## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

- + Accès rapide par l'escalier
- Bruit de la rue
- Balcon peu intime

## REZ-DE CHAUSSÉE

- + Accès cour extérieure ou jardin
- + Accessibilité personnes à mobilité réduite
- + 20 % moins cher
- Exposition au bruit
- Risques de cambriolage

Prenez votre envol pour acheter votre appartement en toute sérénité avec votre notaire !

immo not

# Couple et dettes

## Qui paie quoi ?

Amour et argent font-ils bon ménage ? Pas toujours. Surtout quand il s'agit d'évoquer la mauvaise gestion qui caractérise sa moitié... S'il faut sortir la calculette pour régler ses comptes, plusieurs facteurs sont à prendre en considération. Explications.

par Marie-Christine Mémoire

### Mon mari a acheté une voiture sans m'en parler...

*Il me dit que cet achat fait partie des "dettes ménagères" et que nous devons la payer sur les deniers communs. Est-ce vrai ?*

Tout va dépendre de l'utilité de l'achat. Si ce véhicule va servir à conduire les enfants à l'école, faute d'autres moyens de transport, il s'agit bien d'une dépense utile et nécessaire aux besoins du ménage. Par conséquent, le principe de solidarité s'applique. Par contre, s'il s'agit d'une voiture de collection ou d'une voiture de luxe, les choses seront différentes dès lors que cet achat est manifestement excessif, ne correspond pas au train de vie du ménage et n'est pas forcément utile.

### Alexandre et Pauline sont pacsés mais celle-ci dépense des sommes astronomiques en chaussures, sacs et vêtements

*Alexandre ne sait plus comment faire pour équilibrer leur budget. Doit-il rembourser les dettes de Pauline ?*

Comme dans le cas du mariage, les partenaires pacsés sont solidaires des dépenses courantes (factures d'eau, d'électricité, frais de scolarité des enfants, alimentation...) mais elle ne joue pas pour les dettes manifestement excessives. Chaque partenaire reste responsable des dépenses personnelles qu'il a contractées avant ou pendant le pacs.

Donc Pauline doit assumer seule le paiement de ses achats.

#### **Solidaires pour les dettes ménagères**

*Il s'agit de toutes les dépenses ayant pour objet l'entretien du ménage et l'éducation des enfants. Entrent dans cette catégorie aussi bien le paiement des loyers, les factures de téléphone, nourriture, scolarité des enfants que les dépenses de santé.*



### Mariés sous le régime de la séparation de bien, la situation de Pierre, commerçant, inquiète Monique

*Elle craint qu'en cas de souci dans son activité professionnelle, les créanciers ne fassent pas la différence entre le patrimoine professionnel et personnel du couple voire même le sien.*

Que Monique se rassure. Dans le cadre de la séparation de biens, il n'y

a pas, par définition, de patrimoine commun. Ce régime confère une totale indépendance patrimoniale. Pierre est seul responsable des dettes professionnelles qu'il a contractées en son nom et seuls ses biens propres (ceux lui appartenant personnellement)

serviront à les rembourser. La résidence principale du couple est protégée par le principe de l'insaisissabilité.

Elle ne peut pas faire l'objet d'une saisie immobilière pour des dettes professionnelles postérieures à la publication de la déclaration.

### Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, mon épouse s'est portée caution

*Une de ses amies vient de trouver un appartement en location, que peut-il se passer en cas de souci ?*

Dans la mesure où vous n'avez pas consenti expressément au cautionnement, les créanciers ne pourront exiger d'être remboursés que sur les biens propres de votre épouse et ses revenus. Si vous aviez donné votre consentement par écrit, il en aurait été différemment. Les biens communs auraient été engagés.

Et si vous aviez co-signé l'acte de caution, c'est l'ensemble de vos biens qui auraient été susceptibles d'être saisis par les créanciers (vos biens propres y compris).

# LE MARIAGE

## « OUI » aux projets toute la vie !

par Stéphanie SWIKLINSKI

*Le mariage acte non seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. D'où l'intérêt d'organiser sa vie juridique pour un avenir plus idyllique.*

### COMMENT SIGNER UN CONTRAT DE MARIAGE

*Le contrat de mariage doit obligatoirement être établi et signé devant un notaire, avec la présence simultanée des 2 époux (pas de procuration possible).*

*Il vous en remettra une copie à donner à l'officier d'état civil lors de la cérémonie.*

### COMMENT PRENDRE LES BONNES DÉCISIONS ?

*Quel que soit votre choix, votre notaire est là pour vous conseiller, sur ce qui est le plus opportun de faire et pour vous accompagner dans les démarches.*

L'année 2020 aura été compliquée pour toutes les personnes qui voulaient se marier. Heureusement, la COVID n'a pas eu raison de l'institution du mariage et un grand nombre de futurs mariés ont tout de même pu concrétiser leur projet, mais de manière différente. En respectant les gestes barrières, la distanciation sociale, en prévoyant moins d'invités et avec le nouvel accessoire qu'est le masque, de nombreux mariages ont été célébrés cet été.

Aujourd'hui, le mariage reste certes un acte romantique de l'union de deux êtres, mais aussi un acte juridique ayant des implications tout au long de l'existence des époux. Chaque étape peut alors être marquée par un passage chez son notaire qui prodiguera des conseils adaptés à chaque situation et assurera la rédaction des actes.

Du choix du régime matrimonial, au mandat de protection future, en passant par l'achat d'un bien immobilier, votre notaire sera toujours présent pour vous accompagner sur le chemin de la vie.

### UN MARIAGE, ÇA SE PRÉPARE

**Les fiançailles : un préalable pas si désuet**

De nos jours, entre le PACS et le concubinage, quelle est la place des fiançailles, engagement préalable au mariage ?

Les fiançailles, n'étant pas encadrés par la loi, ce sont les tribunaux qui en ont progressivement organisé les règles. Elles constituent juridiquement une promesse réciproque de mariage, mais ce n'est pas un passage obligé ! Le PACS ou quelques temps en union libre servent désormais de préliminaire au mariage. Si vous optez

pour des fiançailles, vous n'êtes pas pour autant obligé de vous marier. Il est donc possible de rompre cet engagement, mais cette liberté ne doit pas pour autant être abusive. Le ou la fiancé(e) délaissé(e) trouvera forcément que la rupture est exagérée... Pour pouvoir prétendre à des dommages-intérêts, il faut apporter la preuve de la réalité des fiançailles, du préjudice subi et du caractère fautif de la rupture. On peut, dans ce cas, s'interroger sur le sort de la bague de fiançaille. Peut-on la garder ou faut-il la redonner au fiancé indélicat ? Si on considère qu'il s'agit d'un cadeau d'usage, la belle pourra la garder. En revanche, quand la bague constitue un bijou de famille, il faudra la restituer. Interdiction de la garder même si on se dit que cela pourrait être un petit dédommagement !

### Le choix du régime matrimonial : passage obligé

Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage permet de :

- fixer la composition des patrimoines de chaque époux, en distinguant les biens propres ou communs, et préciser comment et par qui ils sont gérés ;
- indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage.

Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites quand se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière (profession indépendante avec risques financiers par exemple). Si les futurs époux choisissent le régime de

la séparation de biens, rien ne sera mis en commun d'un point de vue patrimonial. Chacun gère ses biens présents et à venir de manière indépendante, à l'exception de la résidence familiale.

La participation aux acquêts est également une possibilité lors du choix du régime matrimonial. Ce régime fonctionne comme une séparation de bien pendant le mariage et devient communautaire à la fin de l'union. C'est une bonne alternative pour les couples recherchant à la fois de l'indépendance et de l'équité. Pour les adeptes du « tout ce qui est à toi est aussi à moi », la communauté universelle saura vous séduire.

### UN MARIAGE, ÇA ÉVOLUE

#### Consolider son union en achetant un bien

Le « statut » du bien que vous allez acheter va dépendre en grande partie de votre régime matrimonial.

• **Si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié des biens achetés après le mariage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante.

Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent (on appelle cela « une récompense »).

• **Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. Quid alors du logement ? L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas de figure, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

• **Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.

• **Si vous êtes mariés sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonc-

tionnement est identique à celui de la séparation de biens.

En revanche, en cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

#### Changer de régime pour s'adapter aux nouvelles situations

Suite à des changements familiaux ou professionnels, le régime matrimonial choisi au départ peut se révéler inadapté au fil du temps. Les époux peuvent aussi souhaiter apporter quelques aménagements au régime initial.

Dans ces hypothèses, il faudra envisager un changement de régime matrimonial. Il s'agit d'un acte notarié qui doit contenir la liquidation du régime précédent (à peine de nullité), si elle est nécessaire. C'est le cas quand on passe de la communauté réduite aux acquêts par exemple à une séparation de biens.

Par ailleurs, depuis la loi du 23 mars 2019, il n'existe plus de condition de durée de 2 ans de mariage. Attention, le notaire doit veiller à ce que le changement de régime soit réellement fait dans l'intérêt de la famille.

### UN MARIAGE, ÇA SE CONJUGUE AU FUTUR

#### La donation entre époux pour mettre à l'abri son conjoint

Cet outil juridique, appelé également donation « au dernier vivant », permet d'augmenter la part d'héritage revenant au conjoint en cas de décès.

Cet acte se signe chez un notaire et doit être enregistré au fichier central des dernières volontés.

Ainsi, en présence par exemple d'enfants issus de l'union des époux, avec la donation entre époux, les droits du conjoint seront étendus, au choix, à :

- l'usufruit de la totalité des biens ;
- à 1/4 en pleine propriété et aux 3/4 en usufruit ;
- à la pleine propriété de la quotité disponible de la succession (c'est la part qui n'est pas réservée aux enfants).



### COÛT DU CHANGEMENT DE RÉGIME

*Les frais dépendent de l'importance et de la nature des biens meubles ou immeubles constituant votre patrimoine.*

### LE PRINCIPE DE «L'ACCESSOIRE SUIV LE PRINCIPAL» EN DROIT

*Lorsque deux époux sont mariés sous le régime de la communauté et qu'ils font construire une maison ensemble : si le terrain a été donné ou reçu par succession à l'un des époux, la maison est un bien propre et non un bien commun. L'accessoire (la maison) suit le principal (le terrain).*

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## INDRE-ET-LOIRE

### ATHEE SUR CHER (37270)

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

### AZAY LE RIDEAU (37190)

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

### BALLAN MIRE (37510)

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

### BLERE (37150)

**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**  
2 Allée Jacqueline Auriol - ZA rue de la  
Plaine des Vaux  
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 Ludivine FONTAINE-RIBREAU**  
7 rue de la Fougetterie - BP 1  
Tél. 02 47 58 50 09 - 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)

**SARL NLC - NOTAIRES LOIRE  
CONSEILS**  
38 bis rue Nationale  
Tél. 02 47 56 48 28 - Fax 02 47 49 10 11  
secretariat.37044@notaires.fr

## ROUZIERIS DE TOURAINE (37360)

**SELARL Marie-Sophie BROCAS-  
BEZAULT et Martin BEUZELIN**  
19 bis rue du 11 Novembre 1918  
Tél. 02 47 56 66 86 - Fax 02 47 56 79 91  
office.37037@notaires.fr

## SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

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

## ST EPAIN (37800)

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

## ST PATERNE RACAN (37370)

**SELURL OFFICE DU RACAN,  
NOTAIRE NORD TOURAINE**  
16 bis rue Racan  
Tél. 02 47 29 75 75 - Fax 02 47 29 75 76  
officeduracan.37042@notaires.fr

## TOURS (37000)

**Mes Franck DIGUET,  
Bénédicte LORSERY-DIGUET  
et Guillaume LEPRAT**  
7 boulevard Beranger - BP 81905  
Tél. 02 47 31 40 40 - Fax 02 47 64 88 66  
dldl@notaires.fr

**SARL NLC - NOTAIRES LOIRE  
CONSEILS**  
1 place Jean Jaurès - BP 81647  
Tél. 02 47 60 25 60 - Fax 02 47 05 52 28  
onp.37007@notaires.fr

## VERNOU SUR BRENNÉ (37210)

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

## LOIR-ET-CHER

### BLOIS (41000)

**Mes Emmanuelle BRUNEL,  
David HALLIER et Cédric ASSELIN**  
1 rue de la Creusille  
Tél. 02 54 55 37 70 - Fax 02 54 74 63 42  
brunel.hallier.asselin@notaires.fr  
**SCP Bertrand MICHEL  
et Eve CHAMPION**  
12 place Jean Jaurès - BP 72  
Tél. 02 54 56 27 27 - Fax 02 54 56 27 28  
scp.michel.champion@notaires.fr

### CONTRES (41700)

**Me Alexis NORGUET**  
50 E rue de Cheverny - Contres  
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)

**SELARI 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

### 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)

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

# Annonces immobilières

## Loiret

### APPARTEMENTS



**ORLEANS 124 800 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
14 Rue Charles Péguy, dans  
Résidence fermée, appartement en  
parfait état au 6e étage comprenant  
: Entrée avec placard, cuisine, séjour,  
salon, une chambre, salle de bains et  
WC. Une place de parking en sous-  
sol Une Cave Copropriété de 200  
lots, 2600 € de charges annuelles.  
RÉF 12295/160 **D**

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



**ORLEANS 168 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Quai Saint Laurent, appt traversant,  
bords de Loire avec balcon compr :  
entrée, cuisine, séj-salon sur Loire,  
dégagt avec débarras, 2 chambres  
vue dégagée dont une avec placard,  
salle d'eau, toilettes. Une cave, garage  
double. Copropriété de 1 lots, 3500 € de  
charges annuelles. RÉF 025/1483 **D**

LES NOTAIRES DE JARGEAU  
ET TIGY - **06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**ORLEANS 239 200 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Avenue Dauphine, tram et à pied du  
centre ville : appt de 110 m² env, 6e  
étage compr: entrée avec placard, séj-  
salon balcon, cuis aménagée, s'd'eau,  
toilettes, dégagt sd b, 3 ch. Cave, 2 par-  
kings aériens privatifs. Copropriété de  
96 lots, 3080 € de charges annuelles.  
RÉF 025/1469 **D**

LES NOTAIRES DE JARGEAU  
ET TIGY - **06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**ST JEAN DE BRAYE 120 100 €**  
114 314 € + honoraires de négociation : 5 786 €  
soit 5,06 % charge acquéreur  
Appartement : 4 pièces de 82,9  
m², chauff indiv gaz, balcon, cave  
et garages fermé, ascenseur. Bien  
vendu en e-vente. Copropriété de 39  
lots, 1672 € de charges annuelles.  
RÉF 45009-381246 **D**

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



**AMILLY 158 000 €** (honoraires charge vendeur)  
St-Firmin, maison 90 m², élevée sur  
sous-sol, et comprenant : cuisine  
aménagée et équipée ouverte sur le  
séjour (40 m²), 3 chambres (9.6 m²,  
13.3 m² et 11.3 m²), salle d'o - douche  
à l'italienne, W.C. Jardin clos de 495  
m². RÉF 45051-106 **D**

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



**FEROLLES 73 500 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE, Route de la Ferté  
: maison ancienne compr: pièce  
éclairée à rénover, chaufferie avec  
accès grenier, cuis avec coin repas,  
2 ch avec placard, s'd'eau, toilette.  
Un appentis en ruines, chalet bois,  
cour, jardin clos. Surface cadastrale  
05a95ca. DPE vierge. RÉF 025/1479

LES NOTAIRES DE JARGEAU  
ET TIGY - **06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**JARGEAU 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Pavillon élevé sur sous-sol compren-  
nant : entrée, séjour-salon, cuisine,  
deux chambres dont une avec plac-  
card, salle de bains, toilettes. Sous-  
sol complet. Jardin clos et arboré Le  
tout sur une surface cadastrale de  
1175 m². RÉF 025/1481 **G**

LES NOTAIRES DE JARGEAU  
ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**LAILLY EN VAL 220 600 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €  
soit 5,05 % charge acquéreur  
Maison compr : 2 ch, séj, cuis, salle  
d'eau av WC ; étage : 2 gdes ch, s.  
d'eau. Gd garage, puits, jardin paysa-  
ger de 4 320 m²... Cl énergie : Vierge  
DPE vierge. RÉF 091/1268

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

Imaginez votre **avenir** avec

## NegOcim

Créateur de nouveaux quartiers

Découvrez nos terrains viabilisés & libres de constructeur :

Département 37

**CHEILLÉ**  
**CHÂTEAU LA VALLIÈRE**  
**VILLAINES LES ROCHERS**  
**LA CROIX EN TOURAINE**  
**AZAY SUR CHER**

Département 45

**SAINT-AY**  
**REBRÉCHEN**  
**ORLÉANS**

Département 41

**LAMOTTE-BEUVRON**  
**SOUVIGNY-EN-SOLOGNE**



Contactez-nous  
au **06 14 61 47 31**  
[www.negocim.fr](http://www.negocim.fr)

AGENCE INTERDÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

CONSEIL GRATUIT  
NEUTRE ET  
PERSONNALISÉ

## VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS SUR LE LOGEMENT VENEZ RENCONTRER UNE JURISTE DE L'ADIL 45-28

Des juristes spécialisés en droit immobilier répondent à toutes les questions logement qu'elles soient d'ordre juridique, financier ou fiscal. Pour tout savoir sur les relations propriétaires-locataires, l'accession à la propriété, l'amélioration de l'habitat, la fiscalité, la copropriété, l'urbanisme, les relations de voisinage, n'hésitez pas à venir les rencontrer.

1 bis rue Saint Euverte • 45000 ORLÉANS  
Esplanade Martial Taugourdeau • 3 rue Philarète Chasles • 28300 MAINVILLIERS

**02 38 62 47 07**

**adil** 45-28

# Annonces immobilières



**ORLEANS 171 600 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
**ORLEANS SUD** Maison ancienne à finir de rénover comprenant : Entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bain et WC, débarras, Etage 3 Pièces en enfilade, Grange + cave puit dans le jardin . DPE en cours RÉF 12295/161  
Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@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. Étage : palier, 3 Chambres, salle de bains, WC  
RÉF 12295/135 **D**  
Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



**PAUCOURT 128 880 €** (honoraires charge vendeur)  
8 min, Gare SNCF, maison 90 m<sup>2</sup>, comprenant : entrée, séjour (28 m<sup>2</sup>), cuisine, 3 chambres, W.C, sdo. Garage attenant (porte à modifier). Jardin de 1023 m<sup>2</sup>, avec terrasse et abri de jardin. RÉF 45051-103 **E**  
Me E. COLLET  
**06 58 59 11 72**  
immobilier.45051@notaires.fr



**ST DENIS DE L'HOTEL 199 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison de ville à pied des commerces, école, médecin, pharmacie et commerces de proximité : Entrée, cuisine avec coin repas, séjour avec cheminée et toilettes, salon avec cheminée ou une chambre avec armoire lit et placard (arrivée et sortie eau), dégagement, une pièce avec placard donnant accès à une chambre, dégagement, salle d'eau, grande buanderie. A l'étage : palier, une grande chambre, un studio avec cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau et toilettes. Dépendances à usage de cave et d'atelier. Une cour fermée. Les lieux se prêtent à être divisés en 2 ou 3 logements + autorisation d'urbanisme à demander + taxe parking Le tout sur une surface cadastrale de 245 m<sup>2</sup>. RÉF 025/1482 **E**  
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**ST JEAN LE BLANC 265 200 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Dans quartier calme avec voie privée, maison comprenant : RDC: Pièce à vivre, cuisine, WC, chauffage, cave, garage Étage : Véranda, entrée, séjour, bureau, cuisine, WC, salle d'eau, débarras, 3 chambres.  
RÉF 12295/155 **E**  
Mes BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



**JARGEAU 168 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : Immeuble de rapport, rénové, de deux étages en plein centre bourg comprenant deux appartements T2. 1er étage : appartement libre de 48,12 m<sup>2</sup> avec terrasse 2ème étage : appartement de 40,70 m<sup>2</sup> loué 443 €/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

## Indre et Loire



**JOUE LES TOURS 94 999 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 999 €  
soit 5,55 % charge acquéreur  
JOUE LES TOURS - T3 comprenant : entrée, cuisine aménagée, ar-cuisine, sdb, WC, salle de séjour avec balcon, 2 chambres Une cave. Copropriété  
RÉF 034/2200017 **E**  
SELARL ALCUIN  
**02 47 43 40 96**  
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



**JOUE LES TOURS 194 250 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
LA MARBELLIERE - Très jolie résidence, 7e étage par asc, grand apt de 99 m<sup>2</sup> env. 2 Belles chambres, gd salon 31m<sup>2</sup>, cuis séparée, 2 balcons, cave, parking couvert. Tramway à 2 pas, résid verdoyant avec gardien. Ràfraichissement à prévoir. Copropriété 3000 € de charges annuelles. RÉF 007/1066 **D**  
SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**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  
**TOURS - LES FONTAINES** - Appartement de 43m<sup>2</sup>, au 6ème étage avec ascenseur, comprenant: une entrée, un séjour, une cuisine, un débarras, une salle de bains, wc et une chambre. Copropriété de 134 lots, 2200 € de charges annuelles.  
RÉF 034/1900945 **C**  
SELARL ALCUIN  
**02 47 43 40 96**  
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



**TOURS 126 120 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €  
soit 5,10 % charge acquéreur  
**TOURS CENTRE - HYPER CENTRE DE TOURS - RÉSIDENCE L'ORANGERIE** Dans résidence sénior de standing pour personnes âgées, un appartement de type 2, de 52,64 m<sup>2</sup>, au 4ème étage, en parfait état, comprenant : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée (réfrigérateur, lave-linge, mini-four, four micro-ondes, hotte et plaques électriques), séjour avec placard, chambre avec placard, salle d'eau avec wc. Cave et parking couvert. Chauffage individuel électrique. Copropriété de 200 lots, 2580 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 001/2262



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



**TOURS 146 840 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
**TOURS NORD** - Rue de Trianon - dans une résidence récente et sécurisée - au calme Un appartement de type 2, de 52,26 m<sup>2</sup>, au 1er étage avec ascenseur comprenant : - entrée avec placard, séjour de 21 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon de 7,80 m<sup>2</sup>, cuisine, chambre avec placard, salle de bains, wc. Parking privatif en sous-sol. Chauffage individuel électrique. Faibles charges. Copropriété de 76 lots, 940 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 001/2279  
Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05**  
nego.37001@notaires.fr



**TOURS 149 100 €**  
142 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €  
soit 5 % charge acquéreur  
**TOURS NORD** - Tours Maginot, à 400m du tramway: Appartement (2013), 2 pièces de 42m<sup>2</sup>, 2e étage avec asc, exposé SE. Cuisine équipée, douche refaite, grand balcon, place de parking sécurisée. Copropriété 400 € de charges annuelles.  
RÉF 007/1067 **B**  
SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
**02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32**  
negociation.37007@notaires.fr



**TOURS 208 880 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 4,44 % charge acquéreur  
**TOURS** - Deux Lions, proche tram, faculté et commerces, T3 dernier étage, offrant séjour cuisine ouverte terrasse, 2 chb placards ( balcon), SDB, wc. Box fermé cave. Charges environs 120€/mois. Nb lots vendus : 3 Copropriété 1440 € de charges annuelles. RÉF 096/748 **D**  
Mes J.-R. BRUGEROLLE et V. CÔME - **02 47 78 46 06**  
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



**MAISONS 374 640 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 640 €  
soit 4,07 % charge acquéreur  
**BALLAN MIRE** - Maison de plain-pied offrant cuisine indépendante AE, séjour double, bureau, véranda, 3 chb, SDE, buanderie, wc garage accolé, cellier. Garage indépendant. RÉF 096/749 **F**  
Mes J.-R. BRUGEROLLE et V. CÔME  
**02 47 78 46 06**  
jennifer.billaud.37096@notaires.fr



**BENAI 124 800 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
**BOURGUEIL** - Maison de caractère env. 74m<sup>2</sup> hab. : séjour, cuisine, SDE/ WC, deux chambres. Grange avec grenier, cave voutée, cellier, deux bâtiments avec grenier, préau, serres-bois, jardin, Puits. Parcelle de vignes.  
RÉF 059/1597 **F**  
SCP LDP2A  
**02 47 97 22 70**  
negociation.37059@notaires.fr



**BLERE 135 550 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €  
soit 4,27 % charge acquéreur  
Proximité commodités: MAISON avec gge sur 494 m<sup>2</sup> terrain clos, compr: Au rdc: véranda, entrée, séj, pte ch, cuis aménagée et wc. A l'étage: palier, ch, sde et grenier. Cave sous la maison. Abri jardin sur le terrain. Chauff central gaz de ville (Chaudière récente), dble vitrage. RÉF 11893/372 **D**  
SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER - **02 47 57 92 57**  
scp.nuret@notaires.fr

# Annonces immobilières



**BLERE 248 850 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €  
 soit 3,69 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - MAISON** (année 2003) sur 931 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré compr : Au rdc : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau-w-c et garage avec grenier. A l'étage : palier, 3 chambres et salle de bains (douche et baignoire) avec w-c. Terrasse à l'arrière de la maison. RÉF 11893/369 **D**  
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER - **02 47 57 92 57**  
 scp.nuret@notaires.fr



**BOURGUEIL 267 800 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
 soit 3 % charge acquéreur  
**BOURGUEIL - Maison en pierre env. 237m<sup>2</sup> hab. + 146m<sup>2</sup> env. de dépendances** Entrée, 2 espaces de 30 et 29m<sup>2</sup> env., cuisine de 35m<sup>2</sup>, WC, à l'étage 2 pièces de 34 et 29m<sup>2</sup>, SDE et WC. 66m<sup>2</sup> aménagés env. /s mansarde. RÉF 37059/1521 **D**  
 SCP LDP2A  
**02 47 97 22 70**  
 negociation.37059@notaires.fr

Conception  
et réalisation  
de **Maisons Passives**



**CHAMPIGNY SUR VEUDE 137 800 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
**ORIGINALE ET ATYPIQUE** jolie maison d'hab édifiée sur plus de 10 000 m<sup>2</sup> de terrain compr : entrée, séjour, cuisine, wc, sdb, 4 ch. Sous-sol complet compr cellier, pièce avec bar, dégag, cuis d'été, garage. Prévoir qq travaux. Gd grenier. Atelier indépendant. Terrain DPE vierge. RÉF 37060-474112  
 Mes MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU - **02 47 58 60 48**  
 immobilier.37060@notaires.fr



**CHANCAY 223 250 €**  
 215 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
 soit 3,84 % charge acquéreur  
**VOUVRILLON, habitation semi TROGLODYTIQUE** d'env 155 m<sup>2</sup> hab: pièce à vivre d'env 55 m<sup>2</sup>, cuisine A/E, 3 chbs, bureau, SdB, WC, cellier, dont ancien pressoir. Agréable cour fermée d'env 100 m<sup>2</sup> avec puits. En face, un jardin d'env 300 m<sup>2</sup> dont stationnement. RÉF 047/603  
 Me M. MOUNIER-VIVIER  
**02 47 55 38 68**  
 mounier-vivier@notaires.fr



Renseignez-vous au **02 47 49 07 53**  
**acmp-maison-passive.fr**  
 64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAIN



**CHANNAY SUR LATHAN 54 372 €**  
 50 000 € + honoraires de négociation : 4 372 €  
 soit 8,74 % charge acquéreur  
**Maison à restaurer**, comprenant: 2 pièces, une écurie et une pièce chauffée. Un 2nd bâtiment de ruine. Terrain 2000m<sup>2</sup> DPE exempté.  
 Me N. MAINGAULT  
**02 47 24 60 03**  
 delphine.marais.37097@notaires.fr



**CIVRAY DE TOURAIN 393 000 €**  
 380 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
 soit 3,42 % charge acquéreur  
 Très proche du château de Chenonceaux: **BELLE CONSTRUCTION** 1971 de 261m<sup>2</sup> hab sur 5722 m<sup>2</sup> de terrain clos arboré, pourrait convenir à l'activité de ch d'hôtes. Rdc: entrée, 2 cuis, séjour chem, 2 sd'eau, salon chem, wc. Etage : mezz, 2 ch, salon, cuis, sdb + wc. Cellier, gge et abri-jardin. RÉF 11893/351 **E**  
 SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER - **02 47 57 92 57**  
 scp.nuret@notaires.fr



**CLERE LES PINS 132 000 €**  
 125 064 € + honoraires de négociation : 6 936 €  
 soit 5,55 % charge acquéreur  
**Maison de ville rénovée** avec goût et aux prestations de bon confort, compr entrée, cuisine aménagée, séjour, sàm, 3 chambres, salle d'eau et wc, grenier. Cour avec terrasse et diverses dépendances offrant des possibilités d'exploitation intéressantes. Proche commodités. RÉF 063/1134 **E**  
 Mes MORENO et SOULIEZ  
**02 47 96 22 05**  
 negociation.37063@notaires.fr



**CLERE LES PINS 193 032 €**  
 185 000 € + honoraires de négociation : 8 032 €  
 soit 4,34 % charge acquéreur  
**Maison de ville**, comprenant salon-séjour, cuisine ouverte aménagée, chambre, salle de bains, WC, lingerie. A l'étage: salle de bains avec WC et une chambre. Maisonnette avec deux pièces, atelier, garage, soues à cochons et chalet. Terrain attenant et clos.  
 Me N. MAINGAULT  
**02 47 24 60 03**  
 delphine.marais.37097@notaires.fr



**COTEAUX SUR LOIRE 195 000 €**  
 185 040 € + honoraires de négociation : 9 960 €  
 soit 5,38 % 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



**INGRANDES DE TOURAIN 114 400 €**  
 110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
**BOURGUEIL - COTEAUX s/ LOIRE**, maison ancienne : cuisine, chambre, grand débarras, SDE/WC, chambre, grenier. Cave voutée, deux dépendances avec greniers. Puits. Diverses parcelles. DPE vierge. RÉF 37059/001  
 SCP LDP2A  
**02 47 97 22 70**  
 negociation.37059@notaires.fr



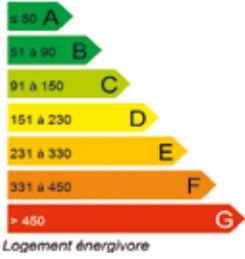
**JOUE LES TOURS 228 850 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €  
 soit 4,02 % charge acquéreur  
**JOUE LES TOURS - Proche arrêt Tram "Pont Volant" - AU CALME** Maison semi-mitoyenne de type 4, de 79,07 m<sup>2</sup>, de 2009, en parfait état comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, garage double avec coin buanderie, Au 1er étage : palier avec balcon, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc, Au 2ème étage : palier, deux chambres, un bureau, salle de bains avec douche et baignoire, wc. Jardin clos avec terrasse. Chauffage individuel électrique. DPE vierge. RÉF 001/2217  
 Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT  
**02 47 61 61 05**  
 nego.37001@notaires.fr



**LA RICHE 322 960 €**  
 310 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 4,18 % charge acquéreur  
 Route de Saint Genouph - AU CALME et proche des accès routiers : Maison ancienne rénovée d'environ 105,00 m<sup>2</sup> (120,00 m<sup>2</sup> au sol) sur une parcelle de terrain de 4 983 m<sup>2</sup> comprenant : - au rez-de chaussée (surélevé) : cuisine aménagée, salle à manger (ces deux pièces donnent sur une terrasse couverte), salon avec cheminée, chambre et salle de bains avec wc, - au premier étage (mansardé) : couloir desservant bureau, deux chambres, salle d'eau et wc séparé. Dépendances composées de : - une chaufferie/cuisine d'été de 10 m<sup>2</sup>, - salle d'eau avec wc, - nombreuses caves, - atelier et garage double, - patio avec barbecue, - puits avec cabane de jardin. Jardin clos facile d'entretien avec de nombreux arbres fruitiers : abricotier, noisetiers, noyers, cerisiers, pommiers... Chauffage fuel (le gaz de ville passe dans la rue). Ballon ECS (électrique). Raccordée au tout à l'égoût. Bonne isolation. RÉF 001/2276 **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



**JOUE LES TOURS 350 992 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 15 992 € soit 4,77 % charge acquéreur  
Pavillon de 1995 composé comme suit : entrée, séjour-salon, salle à manger, cuisine, bureau, chambre avec dressing, salle d'eau, WC. A l'étage : trois chambres, salle d'eau avec WC. Terrasse de 70 m<sup>2</sup>. Garage avec mezzanine. Cabanon de jardin. RÉF 12101/992 **C**

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



**LUZILLE 240 600 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 4,61 % charge acquéreur  
Proximité bourg - LONGERE sur 1360 m<sup>2</sup> terrain arboré, compr: rdc: véranda, entrée, sàm, salon avec chem, cuis aménagée, buand avec wc, ch, dressing et pce pour sdb. Etage: pce palière, 2 ch, bureau, sdb et wc. Dépend: grange atten., cave, chalet bois. Chauff central gaz citerne. RÉF 11893/371 **B**

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



**NOTRE DAME D'OE 469 680 €**  
456 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 3 % charge acquéreur  
Hyper centre bourg, situation idéale et agréable. Maison neuve (fin de construction décembre 2017) avec prestations de qualité et de vastes volumes, exposition et luminosité seront vous charmer dans ce bien conçu en rtt 2012. DPE vierge. RÉF W044/409

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE  
CONSEILS  
**02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68**  
immobilier.37044@notaires.fr



**NOUATRE 159 800 €**  
152 500 € + honoraires de négociation : 7 300 € soit 4,79 % charge acquéreur  
Maison de construction de trad proches écoles et commodités. 117 m<sup>2</sup> hab sur 2 niveau elle se compose en rdc d'une entrée, salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine A/E semi-ouverte, chb. A l'étage 4 chbs, salle d'eau. Terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec cabane de jardin. RÉF 37072-KN022020 **D**

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



**PARCAY SUR VIENNE 241 500 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Proche L'ILE BOUCHARD, pavillon compr entrée avec 2 gds placards intégrés, cuis aménagée équipée ouv sur pce de vie, salon, terrasse, ch, sdb privative wc, cellier, grenier. Etage 4 ch, palier. Gge avec grenier et cave. Terrain clos, portail électrique. Adoucisseur d'eau. RÉF 37060-772205 **D**

Mes MAUDUIT et FONTAINE-  
RIBREAU - **02 47 58 60 48**  
immobilier.37060@notaires.fr



**RIGNY USSE 96 000 €**  
90 792 € + honoraires de négociation : 5 208 € soit 5,74 % charge acquéreur  
Maison d'habitation en partie rénovée et comprenant entrée, cuisine aménagée, salon-séjour, salle d'eau w.c., deux chambres, bureau, terrain avec diverses annexes et dépendances. Travaux de finition à prévoir DPE vierge. RÉF 063/1132

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



**SAVIGNE SUR LATHAN 187 852 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 852 € soit 4,36 % charge acquéreur  
Maison compr: cuisine ouverte sur salon, séjour, chambre, salle d'eau, WC, débarras-cellier, véranda. A l'étage: une chambre, une grande pièce avec coin d'eau et WC. Garage avec grenier, préau, atelier et cave. Terrain attenant, arboré avec divers arbres et un puits et clos. **F**

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



**ST EPAIN 126 000 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - MAISON DE BOURG AVEC TERRASSE ET JARDIN, 130m<sup>2</sup> hab - FORT POTENTIEL - RDC entrée, séjour, chambre, gde cuisine, s'd'eau et wc dont l'accès se fait par une véranda, l'étage: 3 ch, sdb avec wc. Grenier au dessus. Dépendances : 2 garages dont 1 avec grenier. Cave. Chauffage. RÉF 37072-KSTEP102020

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



**TOURS 299 250 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur  
TOURS NORD - ST SYMPHORIEN - Sur un secteur calme et agréable, maison d'habitation familiale proposant de beaux volumes, sur un terrain clos et arboré de 485m<sup>2</sup>. RÉF 044/1752 **F**

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE  
CONSEILS  
**02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68**  
immobilier.37044@notaires.fr



**APPARTEMENTS**  
**BLOIS 137 880 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 € soit 6,06 % charge acquéreur  
Bel appartement entouré d'un balcon avec vue dominante sur la vallée de la Loire. Entrée, cuisine A/E, salon/salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. Balcon de 21 m<sup>2</sup>. Ascenseur. Chauffage collectif gaz. Cave. Garage. Copropriété de 200 lots, 2820 € de charges annuelles. RÉF 001/1962 **C**

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



**BLOIS 142 000 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur  
APPARTEMENT, résid sécurisée avec asc 2e étage- 79.63 m<sup>2</sup> hab carrez-cuis A/E- grand salon/séj balcon- 1 ch poss 2- dressing- WC-SDE-cave- box fermé. Charges/mois 150 € - ascens-commun EDF- eau froide- entretiens des communs. Copropriété de 3 lots, 1800 € de charges annuelles. RÉF 41022/1067 **D**

Mes MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



**BLOIS 312 600 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Très bel apt T4 dans résidence de standing. Entrée, salon/séj avec cheminée balcon terrasse, cuis équipée, arrière-cuis, 3 ch avec balcon, salle de bains, wc et salle d'eau avec wc. Garage ainsi qu'une cave viendront agrémente ce bien. Ce bien est proposé en nue-propriété. RÉF 41048-366327 **D**

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



**MONTRICHARD VAL DE CHER 131 917 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 € soit 5,53 % charge acquéreur  
Apt Duplex de 104,76m<sup>2</sup> loi carrez : grand séjour-salon sur cuisine ouverte, 1 ch, salle d'eau, WC. Etage : palier desservant 2 ch dont une avec dressing, s'd'eau, WC. Cour intérieure privative. Copropriété de 7 lots, 2112 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 12101/970

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

## Loir et Cher

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



# Annonces immobilières



**VENDOME 145 880 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
**APPARTEMENT PLEIN COEUR DE VILLE**, Entrée donnant sur cuisine, salon avec cheminée, une chambre bien exposée. A l'étage mezzanine avec un bureau et une chambre avec salle de bains. une place de parking vient d'ajouter à ce bien. RÉF 41048-723130  
Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
**02 54 77 17 52**  
negociation.41048@notaires.fr

**VENDOME 114 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
**CENTRE - Appartement 61m<sup>2</sup> Type 3** au 1er étage avec ascenseur : Entrée, s. de séj., ouv. sur balcon, cuis. ouv., 2 chamb., s. d'eau, wc, pte pièce usage lingerie/rangement. Cave au r-de-ch. Parking ext. Copropriété  
RÉF 050/3375 **D**  
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**VENDOME 176 800 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
**COEUR DE VILLE - Dans copropriété 11 lots - Charges annuelles moyennes 1000 € - Aucune procédure en cours - Appart rénové, 2ème étage** comprenant: entrée, débarras, Grande pièce vie lumineuse sur parquet, cuisine aménagée, 4 chambres sur parquet, salle de bains, wc, cave. Copropriété de 11 lots, 1000 € de charges annuelles. RÉF 072/1352 **E**  
SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
**02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53**  
negociation.41072@notaires.fr

## MAISONS



**ANGE 142 390 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 390 €  
soit 5,47 % charge acquéreur  
**Charmante maison de pays**, comprenant : entrée, cuisine, séjour, WC. Au 1er étage : palier, une chambre, salle de bain et WC, dressing. Au 2ème étage : palier, une chambre, salle d'eau et WC. Cave sous la maison. Grange et petite dépendance. Terrain arboré de 418m<sup>2</sup>. RÉF 12101/819 **E**  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brune@notaires.fr

**BEAUCE LA ROMAINE 212 995 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 7 995 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
**Maison 150m<sup>2</sup>, rdc plain-pied :** Grde entrée, s. de séjour 44 m<sup>2</sup> ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arrière-cuis., chamb. ouv. sur jardin, s. d'eau, wc+lave-m. Etage : Pièce palière en mezz., 3 chamb., s. de bain,wc. Garage, appentis. Jardin 2859m<sup>2</sup>. RÉF 050/3410 **C**  
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr

**BUSLOUP 69 400 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 6,77 % charge acquéreur  
**CENTRE BOURG - Maison de plain-pied 70m<sup>2</sup> centre bourg :** Entrée, s. à m., cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. Véranda, chaufferie, 2 oranges. Jardin 740m<sup>2</sup>. RÉF 050/2959 **F**  
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr

**CONTRES 231 120 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 120 €  
soit 5,05 % charge acquéreur  
**Secteur CONTRES, au calme, maison sur 7 000 m<sup>2</sup>. Rdc :** cuisine A/E ouverte sur salle à manger, salon (poêle à bois), 3 chbres, sd'eau, wc, lingerie. A l'étage : 1 chbre. Chauff. élec. Dépendances : garage aménageable (96 m<sup>2</sup>), auvent camping car, Piscine chauffée (pâc). RÉF 001/1953 **E**  
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr

**COUR CHEVERNY 241 480 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 €  
soit 4,99 % charge acquéreur  
**Au calme. Maison sur terrain 1.400m<sup>2</sup> :** hall d'entrée, cuisine A/E, séjour-salon chem, ch, sde, wc, lingerie, buanderie, cellier. Etage: ch avec sdb, gde ch (poss 2), ch, wc. Chauff élect. Garage 2 véhicules, atelier, boissier. Cave. Vente avec locataire en place (personne âgée). RÉF 001/1920  
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**DROUE 74 400 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 6,29 % charge acquéreur  
**Maison individuelle, rez de chaussée :** entrée, 6 pièces, wc. Au 1er étage : couloir desservant cuisine, 3 chambres, dégagement, salle de bains et wc. Grenier avec une pièce. Chaufferie, garage et dépendance. Cour avec petit jardin. RÉF 050/3111 **D**  
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - **02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**DROUE 79 400 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,87 % charge acquéreur  
**Maison comprenant au rez de chaussée :** entrée, cuisine, séjour, salon, bureau, wc et lave mains. A l'étage: couloir desservant 4 chambres, salle de bains, wc et dressing. Terrain clos avec cour, garage et jardin. RÉF 050/2479 **E**  
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**DROUE 84 400 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
**Maison d'habitation - Couloir d'entrée,** séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, WC, véranda et cellier. A l'étage : palier, chambre et grenier. Jardin clos avec remise. DPE vierge. RÉF 050/3390  
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**DROUE 84 400 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
**Maison individuelle - Au rez de chaussée :** couloir d'entrée desservant séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau avec WC. A l'étage : une chambre et grenier. Sous-sol. Terrain arboré avec jardin et garage. DPE vierge. RÉF 050/3242  
Mes GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**FAVEROLLES SUR CHER 79 367 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 367 €  
soit 5,82 % charge acquéreur  
**Maison à restaurer :** cuisine, séjour-salon, salle d'eau avec WC. Etage : 2 chambres, débarras. Grange, cave troglodyte, ancienne écurie avec cheminée, ancienne boulangerie avec four à pain. DPE vierge. RÉF 12101/986  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brune@notaires.fr

**Le Cabinet Roussineau est heureux de vous accueillir au :**  
**61 bis avenue de Châteaudun à Blois**  
Face au Jeu de Paume

Depuis plus de 15 ans, notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos demandes.

**02 54 51 92 18**  
expertise@roussineau.com  
www.roussineau.com

# Annonces immobilières



## HUISSEAU SUR COSSON

**106 800 €**

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

Maison d'habitation à rénover sur terrain de 500 m<sup>2</sup>. Au rdc : verrière, séjour-salon (cheminée), cuisine, salle d'eau/wc. A l'étage : 2 chambres. Chauffage central gaz. Cour et jardin. Dépendances : pièces et garage. RÉF 001/1958 **D**

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



## HUISSEAU SUR COSSON

**117 160 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 7 160 €  
soit 6,51 % charge acquéreur

Ancien corps de ferme à restaurer sur terrain de 570 m<sup>2</sup>, et terrain de 2 500 m<sup>2</sup> en face. Maison : entrée, cuisine, séjour, 3 chbres, sdbain, wc. Grenier. Chauff. central fioul. Chauffage, 1 pièce. Garages. Grange (2 pièces : 45m<sup>2</sup> et 65 m<sup>2</sup>), cave. DPE vierge. RÉF 001/1960

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



## HUISSEAU SUR COSSON

**132 700 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 6,16 % charge acquéreur

Aux Portes de Chambord, maison d'habitation comprenant cuisine, séjour-salon (28 m<sup>2</sup> - cheminée), 1 chbre (29 m<sup>2</sup> - lavabo), sd'eau, wc. Chauff. électrique. Cave et grenier. Grange de 25 m<sup>2</sup>. En face, dépendance comprenant petit garage et 2 pièces, jardin 30 m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 001/1949

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



## LA VILLE AUX CLERCS

**114 400 €**

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

Maison 70m<sup>2</sup> de plain-pied centre-bourg : Entrée avec placard, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. aménagée, 2 chamb., s. de bain, wc. Garage + grenier, appentis, abri de jardin. cave. Jardin 1000m<sup>2</sup>. RÉF 050/3415 **E**

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



## LA VILLE AUX CLERCS

**176 630 €**

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

Maison centre-bourg 95m<sup>2</sup>, rdc plain-p : Entrée, accès étage, s. de séj. ouv. sur terrasse, cuis. A/E ouv. sur terrasse, 2 ch, sdb, wc. Etage : Grenier aménageable 130m<sup>2</sup> au sol. Sous-sol total : Garage, débarras, cave, atelier, wc. Jardin 745m<sup>2</sup>. RÉF 050/3420 **E**

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



## LA VILLE AUX CLERCS

**233 775 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Longère 150m<sup>2</sup>, rdc ppied : pce à vivre, cuis ouv A/E, ch avec dressing ouv / jardin, sd'eau, wc, accès grange, à l'arrière sde séj bureau, wc avec lave-m. (poss ch supp). Etage : Palier en mezz, 2 ch, sd'eau à aménager. Grange avec grenier. Terrasse, hangar, préau. Jardin 3430m<sup>2</sup>. RÉF 050/3397 **D**

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



## LES MONTILS

**193 880 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison de bourg de 159 m<sup>2</sup>, rdc : entrée avec dégag placards, séjour poêle à bois, salon avec chem foyer ouvert et mezz au dessus, cuis aménagée, wc, 1er étage : 3 ch, sdb, grenier au dessus. Cour, jardin, dépendance: buand avec accès à 1 pièce chauffée donnant/grenier. Garage. DPE 015/800 **C**

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



## LES ROCHES L'EVEQUE

**296 115 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 11 115 € soit 3,90 % charge acquéreur

Ensemble troglodyte composé : - Maison Principale comprenant : au rdc : entrée/buanderie (évier 1 bac, poêle à bois), bureau, dégagement, salle d'eau, wc avec lave-mains, chambre. Au 1er étage : deux chambres dont une avec dressing et l'autre avec placard, salle d'eau avec wc. - Habitation troglodyte (qui suit la maison principale) : cuisine aménagée et équipée (éléments hauts et bas, évier 1 bac, ancien four à pains) ouverte sur salon/ salle-à-manger. A suivre : espace piscine chauffée intérieure, salle d'eau (douche à l'italienne, vasque, wc), espace technique pour la piscine, cav avec caveau, grande pièce avec atelier et mezzanine. - Dépendances : rdc : studio avec cuisine, chambre avec poêle à bois, dégagement, salle d'eau, wc. étage : studio avec chambre avec évier, salle d'eau avec wc. - Extérieurs : deux terrasses, carport pour deux voitures appenti, jardin cour gravillonnée. RÉF 2020-48 **D**

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



## LIGNIERES

**66 400 €**

62 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 7,10 % charge acquéreur

Maison 58m<sup>2</sup> sur terrain 1146m<sup>2</sup>, rdc plain-pied : Salle de séj. avec cheminée, cuis., pièce usage chamb., s. de bain, wc. Etage accès par ext. : 2 pièces usage chamb. Terrasse, cave, dépendances, jardin. DPE vierge. RÉF 050/3423

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



## MARCILLY EN GAULT

**110 670 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

A 15 minutes de Salbris et 20 minutes de Romorantin, charmante maison solognote a beau potentiel. Sur un terrain de près de 2500 m<sup>2</sup>, elle vous offre une large pièce de vie avec cheminée, une cuisine, un bureau au rez-de-chaussée et 2 belles chambres à l'étage. Cette maison atypique dispose également d'un patio donnant sur une 3ème chambre indépendante de la maison et d'une cuisine d'été. Garage, appentis et poulailler vous permettront de profiter du beau terrain arboré. DPE vierge. RÉF 044/1710

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



## MARCILLY EN GAULT

**158 100 €**

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

Maison de plain-pied comprenant : cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée insert (et chauffage par pompe à chaleur), une grande salle de jeux, trois chambres, deux toilettes indépendants, une salle d'eau. Beaux espaces et qualités multiples pour cette maison parfaite pour accueillir un parent ou créer une partie indépendante. Sur un terrain de 840 m<sup>2</sup> vous profiterez également de deux vérandas, un garage et abris pour camping-car. RÉF 044/1693 **D**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



## MARCILLY EN BEAUCE

**62 400 € (honoraires charge vendeur)**

Maison ancienne à restaurer - Maison ppale compr: Entrée/ancienne véranda, cuis, séjour, 1 ch, sdb avec wc. Grenier sur le tout. Grange, atelier, cellier, cave. Autre maison: 1 pièce et 1 pièce à feu à la suite. Cour devant. Jardin indép de 417 m<sup>2</sup>. Le tout / 940 m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 072/1243

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



## MAREUIL SUR CHER

**132 500 €**

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

Proche SAINT AIGNAN, pavillon comprenant : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée-équipée, 2 chambres, salle d'eau, 2 wc, grenier aménageable. L'ensemble sur un terrain clos de 1643 m<sup>2</sup> avec terrasse et garage. RÉF 41033-594785 **D**

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



## MAROLLES

**168 960 €**

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

Maison d'habitation à restaurer sur terrain de 3 500 m<sup>2</sup> en partie arboré (possibilité de détacher un TAB). Au rdc : pièce à vivre avec coin-cuisine (cuisinière à bois), 1 chbre, sd'eau/wc. Grenier aménageable. Réserve. Dans le prolongement : garage/atelier (67 m<sup>2</sup>). RÉF 001/1954 **E**

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



## MAVES

**192 788 €**

183 000 € + honoraires de négociation : 9 788 €  
soit 5,35 % charge acquéreur

Maison ancienne restaurée sur 1500 m<sup>2</sup>. Au rdc : cuisine ouverte/coin repas, salle à manger/salon, 1 chbre, 1 bureau, sd'eau, wc, buanderie. A l'étage : mezzanine, 3 chbres, sd'eau, wc. Chauff. central fioul récent. Grange (70 m<sup>2</sup>). Dépendance : 3 pièces, cave, garage. RÉF 001/1952 **C**

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



## MER

**91 000 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 7,06 % charge acquéreur

Maison de 2 pièces de 50 m<sup>2</sup>, 1 chambre. Chauffage au gaz. Contenance cadastrale 89 m<sup>2</sup>. Cave et grange non attenante. Non loin de la gare. Plusieurs écoles (maternelles, primaire, élémentaire et collèges) sont implantées dans la commune. RÉF 41022/1070 **D**

Mes MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



## MER

**101 000 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6,32 % charge acquéreur

Maison de 3 pces de 59 m<sup>2</sup>, 2 ch et 1 sdb. Chauff au fuel. Travaux à prévoir. Terrain 632 m<sup>2</sup>. Cave et grenier. Garage. Non loin de la gare. Plusieurs écoles (maternelles, primaire, élémentaire et collèges) sont implantées dans la commune. RÉF 41022/1068 **E**

Mes MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr

# Annonces immobilières



**MER 260 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
MAISON 178 m<sup>2</sup> hab - RDC: cuisine A/E - salon/séjour avec cheminée- WC séparé- ETAGE: palier- 4 chambres- SDE-WC séparé- bureau- chauffage central gaz de ville - buanderie- double garage - grenier -Boissier - le tout sur un terrain clos de 422m<sup>2</sup>. RÉF 41022/1072 **D**

Mes MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



**MOISY 202 605 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 7 605 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 150m<sup>2</sup>, rdc plain-pied : Pièce à vivre 50m<sup>2</sup> ouv. sur terrasse, cuis. ouv. A/E, arrière-cuis. , grd dégagement, salon ouv. sur terrasse, sdb, wc. Etage : Pièce palière, 3 ch, s. d'eau + wc. Garage avec grenier. Bücher. Cave. Terrasse. Jardin 1074m<sup>2</sup>. RÉF 050/3416 **E**

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



**MONT PRES CHAMBORD 193 880 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
PAVILLON parfait état : Entrée, wc, séjour salon poêle à bois avec cuis A/E ouverte donnant sur balcon, dégagt, s'd'eau, 2 chambres à l'étage : salle de jeux, une lingerie, une chambre. En sous sol : garage, chambre, atelier, chaufferie - Chauffage fioul. - Classe énergie : F RÉF 015/526 **F**

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



**MONTHOU SUR CHER 384 014 €**

366 600 € + honoraires de négociation : 17 414 €  
soit 4,75 % charge acquéreur  
Maison T5 de 178 m<sup>2</sup> avec piscine et jardin sur terrain de 1 884 m<sup>2</sup>. 2 chambres, 1 sdb, 1 salle d'eau. Garages et terrasse. Petite maison annexe de 44 m<sup>2</sup>. Piscine couverte avec spa. RÉF 12101/974 **C**

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



**MONTOIRE SUR LE LOIR 79 400 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,87 % charge acquéreur  
Pavillon à usage d'habitation compr au rdc: entrée, au rdc haut: couloir avec placards, 3 chambres dont 1 avec lavabo et 1 avec bibliothèque, cuisine, véranda, salon/séjour avec cheminée, wc, sdb, au ssol: cuisine d'été, atelier, chaufferie, douche, placard. garage. Jardin clos. RÉF 2020-47 **F**

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



**MONTOIRE SUR LE LOIR 150 655 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Pavillon à usage d'hab compr rdc: entrée avec placards, cuis aménagée équipée, sàm/salon avec placard et chem, véranda, 2 ch, wc, s'd'eau. Ssol: cuis d'été, pièce avec lavabo, wc chimique, garage carrelé, espace rangt avec placards, cellier, véranda. Dépend, Atelier. Jardin Clos. RÉF 2020-46

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



**MONTOIRE SUR LE LOIR 161 045 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison à usage d'hab compr: au rdc: cuis aménagée et équipée ouverte sur salon, / sàm avec chem insert, dégagement/buand, wc, ling, gge attenat avec grenier, au 1er étage: palier/mezz, bureau, 2 ch, sde (douche, meuble vasque), wc. Extérieurs: terrasse jardin cave. RÉF 2020-51 **C**

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



**MONTRICHARD VAL DE CHER 130 250 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison d'habitation: 2 cuisines, SDE / WC, SAM, CH avec WC et SDE. Etage: CH double, CH, grenier. Garage. - Classe énergie : E. RÉF 022/1019 **E**

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



**MONTRICHARD VAL DE CHER 194 377 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 9 377 €  
soit 5,07 % charge acquéreur  
Pavillon : véranda, chambre, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains, WC. Etage : trois chambres, salle d'eau avec WC. Sous-sol complet avec grand garage. RÉF 12101/991 **E**

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



**MONTRICHARD VAL DE CHER 228 100 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 3,68 % charge acquéreur  
Maison d'habitation - entrée, cuisine A/E, séjour, ch avec SDB/WC, ch, WC. S-sol: 2 pièces, buanderie, chaufferie, garage, ch avec SDB/WC, cellier. Sur 1412 m<sup>2</sup>. RÉF 022/1020 **D**

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



**MONTRICHARD VAL DE CHER 500 000 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Maison d'architecte : entrée, séjour-salon, salle à manger, cuisine, chambre avec salle de bains, chambre avec salle d'eau, buanderie, WC. Etage : 2 chambres, salle de bains avec WC, grenier aménageable. Sous-sol complet. RÉF 12101/981 **D**

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



**MUIDES SUR LOIRE 126 500 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,42 % charge acquéreur  
MAISON de 81 m<sup>2</sup> Hab- RDC: cuisine A/E- salon/séjour- 1 chambre -SDE-WC séparé- ETAGE: 1 grande chambre. garage attenat- cave. Le tout sur un terrain clos de 565 m<sup>2</sup>. Une école primaire est implantée dans la commune. RÉF 41022/1071 **D**

Mes MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



**PEZOU 94 400 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison 70m<sup>2</sup> centre-bourg acc. personne handicapée (élevateur), r-de-ch : S. de séj, ouv. balcon, cuis., 2 chamb., s. d'eau, wc. S-sol 66m<sup>2</sup> : Pièce chauff., lingerie, chauff., cellier, wc+lavabo, garage porte auto. Garage sèp. 21m<sup>2</sup>+grenier. Cour, jardin 1018m<sup>2</sup>. RÉF 050/3385 **F**

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



**ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?**

UN PRÊT ACCESSION À DES CONDITIONS PLUS AVANTAGEUSES

**actionlogement.fr** **0970 800 800**  
> rubrique 'Acheter' 9h-17h30 lun.-ven. (appel non surtaxé)

**ActionLogement**

Continuez votre recherche sur **immo not**

# Annonces immobilières

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

**Immonot** VAL DE LOIRE

**immo not**  
l'immobilier des notaires



**Patricia NOGIER**  
**05 55 73 80 33**

[pnogier@immonot.com](mailto:pnogier@immonot.com)



**ORCAZ**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 095 €  
soit 5,30 % charge acquéreur  
Maison située à 15 minutes de Salbris et Vierzon, commerces, écoles, accès autoroutiers et ferroviaires. Cette maison, au calme, est composée d'une entrée, cuisine, pièce de vie, d'1 chambre et de 2 autres petites chambres dédiées enfants pouvant être transformées en une grande chambre, salle d'eau à rénover. Double vitrage pour cette maison chauffée grâce à une cheminée avec insert et au chauffage électrique. Beau potentiel pour cette maison de 100 m<sup>2</sup> qui offrirait 3 belles chambres d'après les plans d'origine. Vaste terrain de 1000m<sup>2</sup> sans vis à vis. RÉF 044/1683 **E**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)

**121 095 € RAHART 192 215 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 7 215 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 165m<sup>2</sup>, rdc ppied : Pièce à vivre et cuisine ouv 68m<sup>2</sup>, 2 ch, sdb, wc + lave-m. Etage : Pièce palière, 3 ch dont une 30m<sup>2</sup> au sol, cab. de toil + wc + emplacement douche, local tech. Garage avec grenier. Garage-atelier avec grenier 42m<sup>2</sup>. Jardin 1000m<sup>2</sup> RÉF 050/3422 **D**

Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**  
[negociation.41050@notaires.fr](mailto:negociation.41050@notaires.fr)



**ROMORANTIN LANTHENAY**  
**53 300 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 6,60 % charge acquéreur  
Charmante maison proche du centre ville, à deux pas d'une boulangerie et d'un supermarché, offrant de plain-pied un séjour, cuisine indépendante, une chambre et salle de bain avec wc. Grenier sur l'ensemble. Petite cour avec atelier. RÉF 41036/2135 **D**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 95 33 06**  
[negociation.41036@notaires.fr](mailto:negociation.41036@notaires.fr)



**SALBRIS**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

LES COUSSEAUX - Venez découvrir cette maison T3 de 76 m<sup>2</sup>, située à Salbris (41300). Plain-pied offrant actuellement deux chambres, salon, cuisine, salle d'eau, toilettes. Le terrain de la propriété est de 543 m<sup>2</sup>. Garages et nombreuses dépendances. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial. DPE vierge. RÉF 044/1670

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)

**74 200 €**



**SALBRIS**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Idéal investisseur ! Immeuble compr: bureau au rez-dechaussée (pouvant être transformés en appartement) composés de 2 pièces, cuisine, toilettes, hall d'entrée. Appartement au dessus compr: 1 pièce de vie av cuisine ouverte, 2 chambres et salle d'eau. A découvrir sans tarder. Rendement locatif intéressant. RÉF 044/1699 **F**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)

**84 320 €**



**ROMORANTIN LANTHENAY**  
**158 100 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
PROCHE CENTRE VILLE, ROMORANTIN NORD - Posez vos valises dans cette maison qui vous propose entrée, wc, 1 ch av coin salle d'eau, bur, buand et gge. A l'étage, séj-sal, cuisine A/E, wc, SdB et 2 ch. Terrain clos de 660 m<sup>2</sup>. RÉF 41036/2136 **E**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 95 33 06**  
[negociation.41036@notaires.fr](mailto:negociation.41036@notaires.fr)



**SALBRIS**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

A Salbris, proche centre ville, découvrez cette maison d'habitation d'une superficie habitable d'environ 90 m<sup>2</sup>, comprenant, une salle à manger-salon avec cheminée à foyer fermé, cuisine, deux chambres, un bureau, une salle d'eau (lavabo et douche) toilettes, couloir, une autre petite cuisine, avec toilettes, Cellier. Beaucoup de dépendances et deux garages installés sur ce terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup> sans aucun vis à vis. RÉF 044/1692 **F**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)

**94 860 €**



**SALBRIS**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 130 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

COEUR DE VILLE - Proche gare, belle maison avec haut potentiel propoant: Pièce de vie, cuisine et arrière cuisine au Rdc, 4 chambres, toilettes et salle de bains à l'étage et un 2ème étage à rénover. Travaux à prévoir pour redonner tout le cachet de cette meulière. Terrain clos agréable, porche et dépendances. RÉF 044/1701 **E**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)

**100 130 €**



**SALBRIS**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur

1 immeuble comprenant : 50, Boulevard de la République : 1 bur, 1 réserve, un cabinet de toilettes, 1 pce, le tt d'une superficie de 40 m<sup>2</sup> 52 Boulevard de la République: 1 entrée, 1 salle de séj, 1 cuis, 1 pce, 1 sde-douche, et lavabo) et toilettes, d'1 superficie de 45m<sup>2</sup> Cave dessus condamnée. Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique et du tt à l'égout. RÉF 044/1674

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)



**SALBRIS**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation comprenant : Au Usous-sol : deux caves, cellier et chaufferie, Au rez-de-chaussée : cuisine, entrée, toilettes, salle d'eau, une chambre, une salle à manger/salon avec coin bureau et cheminée avec insert, A l'étage : couloir et palier avec placard, trois chambres, une salle de bains, toilettes. Attendant cellier et garage, Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage au gaz de ville, et du tout à l'égout, Terrasse avec store électrique, Préau avec abri de jardin, Cour, jardin et terrain entièrement clos et arboré. DPE vierge. RÉF 044/1661

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)

**159 000 €**



**SALBRIS**  
155 000 € + honoraires de négociation : 8 370 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

A quelques minutes gare et accès autoroutier maison solognote entièrement rénovée spacieuse et lumineuse. Vous profiterez au Rdc d'un salon-séjour de plus de 40 m<sup>2</sup>, d'une belle cuisine A/E d'une salle d'eau, de toilettes indépendantes et 1 chambre. Ce premier niveau est aménagé pour les personnes à mobilité réduite. A l'étage, une mezzanine dessert 4 chambres de belles tailles, une salle de bains avec toilettes. En extérieur 2 bâtiments en jolies briquettes rouges sont des atouts supplémentaires pour cette maison dont le terrain avoisine les 900 m<sup>2</sup>. RÉF 044/1685 **D**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
[negociation.41044@notaires.fr](mailto:negociation.41044@notaires.fr)

**163 370 €**



# Annonces immobilières



**SAMBIN 137 157 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 157 €  
soit 5,51 % charge acquéreur  
Centre bourg, maison ancienne restaurée, comprenant : cuisine, grand séjour-salon avec cheminée, 4 pièces, 2 salles d'eau, 2 WC. Au 1er étage : mezzanine, chambre, grenier. Dépendances. Terrain de 1981m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 12101/949

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



**SALBRIS 210 800 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison 2004, de plain-pied. Dans un quartier calme à deux minutes de l'accès autoroutier et de la gare SNCF, cette maison ne nécessite aucun travaux. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon/salle à manger, 4 chambres, salle de bains, toilettes. Garage attenant. Les combles pourraient être aménagés pour qui souhaiterait agrandir le potentiel de cette maison spacieuse et lumineuse. Terrain arboré et très bien entretenu, sans vis à vis, avec une vaste terrasse équipée d'une pergola, piscine hors-sol et chalet indépendant. RÉF 044/1675 **C**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



**SALBRIS 263 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Charme Solognot, terrain arboré très agréable pour cette maison offrant les privilèges de la campagne en ville. Surface totale 144 m<sup>2</sup> avec une large et lumineuse pièce de vie avec cheminée, une cuisine indépendante, une salle de bains, toilette, 2 chambres au rez-de-chaussée et à l'étage 2 chambres et des toilettes ainsi qu'une grande pièce pouvant aisément accueillir une belle salle de jeux ou 2 chambres supplémentaires. Garage attenant et buanderie ainsi qu'un autre garage indépendant. A découvrir sans tarder. RÉF 044/1704 **E**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



**SARGE SUR BRAYE 384 430 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 430 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
20mn VENDOME gare TGV - Maison sur parc paysagé, rdc ppied: entrée, séj, salon, cuis A/E, bureau, suite parentale, cellier, débarras, wc+lave-m. Etage : Palier mezz., 5 ch avec sdb priv, wc. Ssol total : Gge 6 voit, atelier, débarras, lingerie, cave. Terrasse accès cuis d'été. RÉF 050/3373 **C**

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



**SALBRIS 263 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
A quelques minutes accès autoroutier et gare SNCF, sublime maison rénovée avec goût, spacieuse, lumineuse, valorisant l'authentique charme de notre Sologne, offrant une superficie hab de 174m<sup>2</sup> et comp d'une vaste et lumineuse pce de vie avec chem à insert, d'une cuis aménagée et équipée, d'une arr cuis, d'une sublime véranda et de 2 bureaux pour la partie rdc. L'étage propose d'un coté une belle suite parentale avec sde et toilettes et de l'autre 3 ch et une sdb. gge attenant et dépend sur un terrain clos et sans vis à vis de plus de 860 m<sup>2</sup>. RÉF 044/1712 **E**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



**SASSAY 262 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Belle maison de pays 185 m<sup>2</sup>, 30mn de BLOIS, accès A85 10min, proche commerces, rdc: salon sàm chem, cuis aménagée équipée chem, 1 gde ch, sde, wc, s. de billard. Etage: 4 ch, sde, wc. Ens sur terrain de 1ha47ca avec puits et dépend. Poss acquérir en suppl 3ha de pré attenant. RÉF 41033-783752 **C**

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



**SEIGY 63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon sur sous sol surélevé comprenant : entrée, séjour/salon, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau et WC. Au sous sol : garage, atelier et chaufferie (chaudière gaz de ville). L'ensemble sur un terrain clos de 860 m<sup>2</sup>. RÉF 41033-784605 **F**

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



**SALBRIS 347 820 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 17 820 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
A quelques minutes de l'accès autoroutier et de la gare SNCF, maison années 90, à l'écart de la ville, dans un envirt boisé, offrant les qualités except d'une maison quasi neuve et parfaitement entretenue. Vaste pce de vie avec chem, cuis moderne aménagée et équipée, buand, arr cuis, 1 ch avec sde et de toilettes au rdc. Etage: 3 ch, sdb, sde, des toilettes et bureau. Maison lumineuse et fonctionnelle av multitude placard. Dble gge abritant l'espace technique de la piscine dont vous pourrez profiter l'été prochain sur 6499 m<sup>2</sup> de terrain. RÉF 044/1707 **D**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



**SEIGY 288 750 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Proche SAINT AIGNAN, superbe maison implantée dans un parc arboré et entièrement clos d'une superficie de 2 906 m<sup>2</sup>, environnement calme, à 5 minutes des services et commerces, 1/2 heure de Tours, 2 heures de Paris, péage A85 à 5 kilomètres, comprenant sur 200 m<sup>2</sup> habitables : Hall d'entrée, salon-séjour avec cheminée ouverte, salle à manger, cuisine aménagée/équipée, arrière cuisine, chambre de plain pied, salle d'eau, W.C. 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

## Votre expert en **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

**VOUS VENDEZ, LOUEZ  
OU PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?**

À VOTRE SERVICE  
**DEPUIS  
2003**

**Pour toutes informations ou demande de devis**  
**02 54 52 07 87** [www.atexblois.fr](http://www.atexblois.fr)

# Annonces immobilières



l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



**SEIGY**  
470 000 € + honoraires de négociation : 23 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Coup de cœur. Magnifique maison de pays de caractère aux volumes généreux. Idéalement située, proche commodités, gare et accès autoroute. rdc: Entrée av placards, sàm de 28 m<sup>2</sup>, vaste salon 41 m<sup>2</sup> av chem, de nbreuses ouvertures sur le parc, gde cuis 23 m<sup>2</sup> A/E, ling, chaufferie av accès ext, 1 suite parentale de 32 m<sup>2</sup> av vue sur le parc, accès terrasse. Etage: Palier mezz, 3 ch dont 1 suite parentale 28 m<sup>2</sup>, bureau, wc séparé, sde. Parc boisé 5 603 m<sup>2</sup>, compr: 2 Car port, cave enterrée, chaufferie, local technique, magnifique piscine couverte et chauffée. RÉF 41033-705762 **C**

**493 500 €**  
**SERIS**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
Corps de ferme à restaurer, Hab: sej av chem, cuis, sd'eau, wc, 2 ch. Couloir et 2 ch. Grenier, 2 caves. Dépendances. Cour av puits. Le tout édifié sur 1 228 m<sup>2</sup>. Classe énergie : D RÉF 091/1263 **D**

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

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



**SELLES ST DENIS**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
UNE MAISON D'HABITATION jumelée comprenant : Au rez de chaussée : cuisine, deux chambres, salle à manger avec cheminée, arrière cuisine, une grande pièce non isolée dans laquelle se trouve une salle d'eau et les toilettes. À l'étage : deux chambres, et une pièce Installations de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique et du tout à l'égout, Grand garage attenant et dépendances, Cour à laquelle on accède par un passage commun. DPE vierge. RÉF 044/1667

**74 200 €**  
**SELLES ST DENIS**  
73 866 € + honoraires de négociation : 4 134 €  
soit 5,60 % charge acquéreur

Beau potentiel pour cette maison d'habitation composée d'une pièce de vie, d'une cuisine, d'une véranda, une salle de bains et de deux chambres à l'étage. Possibilité d'extension avec le garage. Une maison d'amis à rénover indépendante présente un bel atout pour ce bien qui possède également de multiples dépendances sur un vaste terrain de près de 1500 m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 044/1684

**78 000 €**  
**SOINGS EN SOLOGNE**  
166 750 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 4,22 % charge acquéreur  
Pavillon récent de plain-pied, soings en solagne a 7 min de contres, 20 min de blois, compr: une pièce de vie (50m<sup>2</sup>) avec cuisine aménagée-équipée, 3 chambres, une salle de bains, un wc, une buanderie, un garage. Terrain clos de 1488 m<sup>2</sup>. a voir rapidement. RÉF AN 4381 **D**

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr

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



**SOUESMES**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison d'habitation rénovée compr: au rez de chaussée : véranda, séjour, salon avec cheminée ouverte, cuisine aménagée, arrière cuisine aménagée, salle d'eau/toilettes, dressing, 1 chambre. À l'étage : palier, salle de bains (baignoire et douche), toilettes, 4 chambres dont 1 avec cheminée. Attenant : porche, buanderie, toilettes, caves et garage. Cour et jardin. Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage électrique et du tout-à-l'égout. RÉF 044/1706 **E**

**158 100 €**  
**SOUESMES**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

A 10 minutes de Salbris, de son accès autoroutier et de sa gare SNCF, très belle maison des années 80, alliant charme et tradition solognote de part ses briquettes et ses colombages. Sur un très beau terrain clos et sans vis à vis de plus de 1000 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'une maison offrant une large pce de vie de 34 m<sup>2</sup>, d'une cuis indépendante aménagée et équipée, d'une ch et sde au rdc. À l'étage 3 belles ch, un bureau et un grenier donnent à cette maison l'authenticité d'une parfaite maison familiale. gge attenant et abri de jardin indépendant. RÉF 044/1711 **C**

**179 180 €**  
**ST AGIL**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant : Entrée, séjour, cuisine, salle de bains, deux chambres. A la suite : ex-étable et remise Hangar, Dépendances Cour, jardin Parcelles de terre. DPE vierge. RÉF 072/1542

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr

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



bons de réduction  
& codes promo





**ST AIGNAN 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Proche centre ville, pavillon de plain-pied compr : entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage sur un terrain clos de 603 m<sup>2</sup> avec garage et cave. RÉF 41033-803590 **D**

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



**ST GEORGES SUR CHER 95 177 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 177 €  
soit 5,75 % charge acquéreur  
En centre-ville - Maison 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> et de 180 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison T4 propose trois chambres. En complément, on trouve un garage et une cave. DPE vierge. RÉF 12101/988

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



**ST GEORGES SUR CHER 288 292 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 13 292 €  
soit 4,83 % charge acquéreur  
Maison T7 de 147 m<sup>2</sup> sur 1 830 m<sup>2</sup> de terrain. 5 chambres. Garages. Cave. Chauffage fuel, possibilité cadre de ville. RÉF 12101/979 **E**

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



**ST GERVAIS LA FORET 241 480 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 480 €  
soit 4,99 % charge acquéreur  
Dans le bourg, au calme, maison d'habitation sur 1000 m<sup>2</sup>. Rdc surélevé : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, 1 chbre (lavabo), 1 chbre, sd'eau, wc. Sous-sol : cuisine/coin repas, 1 chbre, sd'eau, wc, lingerie, garage. Chauff. central gaz. Jardin et garage indépendant. RÉF 001/1965

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



**ST OUEN 207 800 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 135m<sup>2</sup>, r-de-ch plain-p : Entrée, s. de séj., cuis. A/E, 2 chamb., s. de b., wc. Etage : Palier, 2 grdes chamb., s.e d'eau+wc, débarras. Sous-sol total : Cuis. été-lingerie, atelier, cave, wc, garage 2 voit. Préau, jardin 620m<sup>2</sup>. RÉF 050/3336 **C**

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



**THEILLEY 96 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €  
soit 7,11 % charge acquéreur  
UNE MAISON D'HABITATION comprenant : Au rez de chaussée : entrée, salle à manger, salon, une chambre, une salle d'eau (douche, lavabo et toilettes) A l'étage : une chambre, Garage attenant, Buanderie sous partie de la maison, remise et petite cave Installation de l'eau, de l'électricité, du chauffage central au gaz de ville, et du tout à l'égout, DPE vierge. RÉF 044/1666

SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



**STE ANNE 140 265 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 80m<sup>2</sup>, rdc: Entrée sur véranda, cuis A/E, salon-sâm (cheminée) accès balcon-terrasse, 2 chamb., s. de b, wc. Sous-s aménagé : Cuis avec insert), chamb., s. d'eau+wc, double garage, débarras. Terrasse, cellier. Jardin 781m<sup>2</sup>. RÉF 050/3272 **E**

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



**THENAY 225 592 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 592 €  
soit 4,93 % charge acquéreur  
Ancien corps de ferme avec une maison d'habitation: séjour-salon, cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Grenier sur le tout. Chauffage et douche, wc, chambre, grande pièce. Garage, préau, 2 écuries, grande cuverie, 2 hangars, atelier. Terrain de 3ha48a DPE vierge. RÉF 12101/775

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



**THESEE 142 397 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 397 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
Ancien Hôtel/Restaurant transformé en maison d'hab, à restaurer : séj/salon, sde avec wc, sâm, cuis, chaufferie. 1er étage: 4 ch dont 1 avec poss sde, wc, sde à terminer. 2e étage: 2 ch dont une avec sde, bureau, wc. dépend: 3 caves sous la maison, 1 bât à restaurer entièrement. RÉF 12101/976 **D**

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



**VENDOME 94 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
Pavillon jumelé 85m<sup>2</sup> r-de-ch : Entrée, s. de séj. avec accès balcon-terrasse, cuis., chamb., s. de b., wc. Etage : Palier, 2 chamb., grenier. Sous-sol total : Garage, atelier, débarras, chauff. Jardin 359m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 050/3425

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



**VENDOME 104 400 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison 63m<sup>2</sup>, rdc surélevé : Ptte 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, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**VENDOME 130 000 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison sur sous-sol surélevé comprenant : une entrée desservant une cuisine aménagée, salon-salle à manger, une salle de douche, 2 chambres. un sous-sol : buanderie, garage et cave Cabanon Jardin-terrain clos sur une surface totale de 579m<sup>2</sup> RÉF 072/1520 **F**

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



**VENDOME 150 655 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 5 655 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 82m<sup>2</sup> dans résidence sécurisée avec piscine proche centre-ville, rdc ppied : Entrée avec placard-penderie, s. de séjour ouv. sur terrasse et jardin, cuis. ouv A/E, wc. Etage : Palier, 3 ch. avec placard-pend., sdb, wc. Garage. Place de parking, Terrasse, jardinet 55m<sup>2</sup>. RÉF 050/3394 **E**

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

## Offre d'emploi

### Analyste développeur web senior

notariat services  
groupe

AGENCE DE COMMUNICATION NOTARIALE

**Basé(e) à Arnac-Pompadour (Corrèze)**

#### Missions :

- Participer à la conception et à l'évolution des différents applicatifs
- Assurer toutes les phases de développement front-end et back-end pour proposer des solutions adaptées aux besoins
- Participer à l'analyse et à la conception des projets (spécifications techniques, architectures, modèle de données)
- Être garant de la vision produit et réfléchir à l'optimisation et la sécurisation des solutions sur les plans techniques et fonctionnels

#### Compétences :

- Maîtrise des techniques du web au travers du langage JAVA
- Connaissances versioning Git et environnement Shell Unix
- Expérience professionnelle au minimum de 4 ans

#### Profil :

- Dynamique, impliqué.e, autonome et passionné.e par ton métier
- Formation BAC +2 à BAC +5

#### Avantages :

- CDI
- Mutuelle + Tickets restaurant + indemnités de transport possibles
- Cadre de travail et environnement agréable à la campagne

**Merci de nous adresser votre CV et lettre de motivation :**

Par courrier : Notariat Services 13 rue du Bois Vert - 19230 POMPADOUR  
Par mail : srocher@immonot.com

# Annonces immobilières



**VENDOME 161 510 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 510 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Pavillon refait à neuf comprenant un séjour lumineux donnant sur une cuisine ouverte équipée, deux chambres, une salle d'eau avec wc. Un sous-sol carrelé aménagé. Le tout sur un terrain clos et arboré de 662 m<sup>2</sup>. RÉF 41048-370735 **E**  
Mes VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
**02 54 77 17 52**  
negociation.41048@notaires.fr



**VENDOME 290 920 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Proche centre-ville maison : 1) Appt 145m<sup>2</sup> : entrée, séj et cuis ouv A/E 75m<sup>2</sup>, 2 ch, sdb, 2 wc dont 1 avec l-mains, lingerie. Gge, cave. 2) Appt 55 m<sup>2</sup> au rdc avec entrée indép : séj, cuis ouv A/E, ch, sdb, wc, débarras, cave. Cave totale. Dépend 250m<sup>2</sup>: anc bureaux, atelier, gge. RÉF 050/3395 **C**  
Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**VENDOME 363 650 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Ensemble immo 3630m<sup>2</sup> : 1) Maison 163m<sup>2</sup>, rdc: Entrée, salon, sàm ouv sur cuis A/E, sd'eau, wc. Etage: palier, 4 ch, sdb, wc. Ssol total: Studio env 40m<sup>2</sup>, lingerie-chauf, gge, cellier. 2) Bât sép : 2 appart 40m<sup>2</sup> chacun, gge, grenier sur le tt. Loyers : studio 350 € cc, T2 420 € hc. RÉF 050/3256 **D**  
Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**VINEUIL 158 600 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 5,73 % charge acquéreur  
Proche du bourg et du Collège, pavillon sur terrain de 1350 m<sup>2</sup>. Rdc surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon (conduit de cheminée), 2 chambres, salle de bain, wc. Combles aménagés. Chauffage central gaz. Sous-sol : garage, 1 pièce, cave. RÉF 001/1964  
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**BIENS AGRICOLES**  
**FRETEVAL 11 800 €**  
10 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 18 % charge acquéreur  
BORD DE LOIR 587m<sup>2</sup> avec chalet. RÉF 050/3418  
Mes GAYOUT, LECOMPTÉ et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**PROPRIÉTÉS**  
**GIEVRES 979 500 €**  
940 000 € + honoraires de négociation : 39 500 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Superbe territoire de chasse. Etang 8ha, bois 35ha, 32ha de plaines, friches et genêts. Forage 147m à haut débit. Grand relais de chasse 400m<sup>2</sup>: déboté et sanitaires, cuisine, bar et s. réception chem 177m<sup>2</sup>, arr-cuis. 1er étage: 8 ch avec douche, lavabo et wc. Autre relais de chasse 120m<sup>2</sup>: cuis sur sàm chem insert 60m<sup>2</sup>, ch, sdb, wc. 1er étage: 2 ch, sde et wc. DPE vierge. RÉF 12101/850  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés  
**02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**  
**FAVEROLLES SUR CHER 47 700 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Dans une petite copropriété de 1983, en parfait état, murs d'un local commercial comprenant une boutique avec WC et placard (47m<sup>2</sup>) 10 places de parking communes. Copropriété de 3 lots. RÉF 12101/973 **E**  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**TERRAINS A BÂTIR**  
**BLOIS 53 500 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7 % charge acquéreur  
TERRAIN A BÂTIR VIABILISÉ (EAU-EDF-TAE) - LIBRE CHOIX CONSTRUCTEUR ZONE UP- reste 2 lots DE 405 m<sup>2</sup> A 475 m<sup>2</sup> surface plancher par lot 250 m<sup>2</sup>- le bénéficiaire devra participer aux frais de constitution de l'association syndicale 200 € et au fond de roulement de celle ci soit 400 €. RÉF 41022/1062  
Mes MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
immobilier.41022@notaires.fr



**CANDE SUR BEUVRON 54 500 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 9 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 2154 m<sup>2</sup> avec une façade de 25,80 m comprenant tabouret de branchement pour réseau tout à l'égout installé - Certificat d'urbanisme fait - Desservi sur bord de route : tout à l'égout, eau potable, électricité, voirie. RÉF 015/T530  
Mes LESURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77**  
negociation.41015@notaires.fr



**CHAILLES 66 000 €**  
61 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 8,20 % charge acquéreur  
Dans le bourg, environnement agréable, 2 terrains à bâtir de 707 m<sup>2</sup> et 813 m<sup>2</sup>, viabilisés. Tout à l'égout. Terrain de 707 m<sup>2</sup> à 66 000,00 € H.N.I. et terrain de 813 m<sup>2</sup> à 69 000,00 € H.N.I. RÉF 001/1902  
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**JOSNES 28 000 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 12 % charge acquéreur  
Dans le bourg, terrain à bâtir non viabilisé de 837 m<sup>2</sup>. Façade de 20 m. Desservi par le tout à l'égout. Certificat d'Urbanisme Opérationnel positif. RÉF 001/1942  
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**DIVERS**  
**BLOIS 194 860 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 860 €  
soit 5,33 % charge acquéreur  
Immeuble composé d'un commerce, un appartement et une grange. Parking privatif et cour. Commerce : charcuterie (boutique, labo, chbre froide). Au rdc : entrée, 1 pièce, wc. A l'étage : séjour-salon, cuisine, 2 chbres, sd'eau, wc. Chauff. gaz. Cour et grange (95 m<sup>2</sup>). RÉF 001/1957 **E**  
Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**SALBRIS 148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
UN ENSEMBLE IMMOBILIER compr: 1°- 1er magasin 40m<sup>2</sup> av réserves. 2°- 2ème magasin 56 m<sup>2</sup>: Rdc: Surface vente av arrière boutique. Etage : surf vente, toilettes et lavabo, réserves, grenier. Eau, électricité, chauffage Gaz ville, tout égout, 3°Maison compr: Rdc: cuisine, salle à manger, 1 chambre, salle de bains, av toilettes. Etage: 2 ch, cabinet toilettes av lavabo, toilettes et placard Attenant bâtiment à usage cellier, garage av grenier au dessus. installations eau, électricité, chauffage au gaz ville et tout à l'égout, Cour fermée. RÉF 044/1673  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



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



**CHER**  
**NANCAY 398 412 €**  
378 000 € + honoraires de négociation : 20 412 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
A 15 km de Salbris, ses accès autoroutier et SNCF, à 35 km de Bourges, découvrez ce sublime territoire de plus de 13 hectares offrant un bel étang dont vous pourrez admirer la vue de la maison. Une maison composée d'une vaste cuisine, d'une pièce de vie avec cheminée ouverte, d'une buanderie, d'une salle d'eau et de 3 chambres. Profitez également d'une petite maison d'amis et de nombreux garages. Amoureux de la Sologne, de la nature et des belles choses, cet endroit est à visiter sans tarder. DPE vierge. RÉF 044/1687  
SARL BOISSAY, COUROUBLE, BOUTON et LE DANTEC-DIVARD  
**02 54 97 00 28 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@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 : une grande salle de restaurant avec bar et cheminée d'une superficie d'environ 120m<sup>2</sup>, cuisine avec chambre froide, sanitaires, cave, lingerie. A l'étage : 1 chambre avec salle d'eau, 1 grande pièce en enfilade, bâtiment en retour comprenant Au rez de chaussée : petit salon. A l'étage : 3 chambres avec chacune une salle d'eau. Séparé petit bâtiment de deux 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 ou 02 54 97 36 89**  
negociation.41044@notaires.fr



TRAVAUX EN COURS

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](http://www.achat-appartement-tours.com)

**AEB**

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment***LOCATION • VENTE****MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS****LES OUTILS DU  
PROFESSIONNEL  
AU SERVICE DU  
PARTICULIER****VENTE DE MATÉRIEL  
NEUF & OCCASION****MAGASIN OUTILLAGE****-15%****remise de bienvenue  
pour toute 1<sup>ère</sup>  
location****sur présentation  
de ce coupon\*****www.aeb-branger.fr**  
contact@aeb-branger.fr

Rejoignez nous sur nos réseaux :

**0 820 200 232**Service 0,12 € / min  
\* prix appel**• Monthou-sur-Cher • Auxe • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis •  
• Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St-Amand • Tours • Vendôme • Vierzon •**