

## VIVRE DE L'IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR  
GAGNER PLUS !







6

## SOMMAIRE



14

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b> Vivre de l'immobilier : 5 astuces pour gagner plus !	<b>6</b>
<b>PATRIMOINE</b> Vendre en viager, la solution pour bien se loger Dons aux associations : quand le générosité s'envole !	<b>8</b> <b>10</b>
<b>MON PROJET</b> BRS et PSLA ouvrent les portes de l'accession à la propriété Coût total du crédit : traquez les économies !	<b>12</b> <b>14</b>
<b>ENVIRONNEMENT</b> Chauffage, préférez une énergie qui gaze !	<b>16</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Indre-et-Loire	<b>19</b>
Loir-et-Cher	<b>22</b>
Loiret	<b>29</b>

## 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**  
Sortie du prochain numéro le **2 novembre 2021**

# ÉDITO



## Cumulez les bons points !

**C**ette rentrée 2021 réunit toutes les conditions pour mener à bien des projets depuis que la crise sanitaire s'éloigne de nous... C'est le moment de se projeter ! En perspective, de beaux succès nous attendent d'ici la fin de l'année...

En élèves studieux que nous sommes, les sujets ne manquent pas d'être potassés pour réussir haut la main les examens ! Avec une petite préférence pour l'immobilier qui nous tient à cœur. Une discipline qui se montre de plus en plus sélective compte tenu des nombreux candidats à l'acquisition.

Cependant, si les places se font chères, les acheteurs déterminés pourront décrocher leur titre de propriété sans difficulté. Pour cela, il leur suffit de suivre les conseils du notaire et de démontrer quelques qualités ! À commencer par...

- **L'adaptabilité.** Acceptez de faire évoluer vos critères de recherche pour saisir toutes les opportunités qui peuvent se présenter !

- **La réactivité.** Positionnez-vous rapidement car un autre acquéreur peut faire une « offre flash » qui risque de vous priver d'un bien plutôt séduisant...

- **L'attractivité.** Soignez votre profil emprunteur car les simulations de crédit les plus abouties permettent de faire la différence pour gagner la partie.

- **L'interactivité.** Consultez régulièrement la plateforme d'enchères immobilières en ligne [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) car de nombreux biens arrivent sur le marché à des prix attractifs, dans l'attente de vos offres d'achat.

Pour travailler toutes ces qualités, pensez à vous rapprocher de votre notaire. Il saura vous préparer pour cumuler tous les atouts nécessaires à la bonne acquisition d'un bien immobilier de qualité.

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

## #SONDAGE

Immonot vous invite à donner votre avis :

**« Avez-vous repéré le bien de vos rêves lors de vos vacances ? »**

Répondez en ligne sur [immonot.com](http://immonot.com)



## FONCIER LE NOUVEL OR BRUN ?

Alors que le marché immobilier se trouve confronté à une pénurie de biens dans l'ancien, la réponse se trouve du côté du neuf. D'où l'intérêt de penser à valoriser des parcelles jouxtant des hameaux.

Pour acter un projet de construction, il convient de demander à la mairie un certificat d'urbanisme d'information qui indique les règles applicables.

Source : *Le Particulier Immobilier*

## SUPER PINEL

Un pouvoir défiscalisant plus éclatant !

Les férus d'investissement immobilier le savent, le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf dans une grande agglomération.

Cependant, l'avantage qui s'élève à 18 % du prix du logement loué durant 9 ans va progressivement passer à 15 % en 2023 puis à 12 % en 2024.

**Les logements hyper performants profiteront du «super Pinel» !**

Le gouvernement envisage de créer un super Pinel dès 2023. Ainsi, les particuliers investisseurs bénéficieront d'un taux plein si les logements respectent certaines conditions les rendant hyper performants en matière de qualité environnementale... et de confort d'usage.

Source : [www.lemoniteur.fr](http://www.lemoniteur.fr)

## LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

L'isolation abrite une petite révolution

La lutte contre le dérèglement climatique et la surconsommation des ressources énergétiques s'organise autour de la loi Climat et Résilience. Promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021, elle s'accompagne de mesures fortes pour une bonne isolation de nos habitations. Découvrons les grandes dispositions qui en découlent.

• **Gel du loyer des passoires énergétiques**  
Dès 2023, les propriétaires de passoires thermiques seront obligés de réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils souhaitent augmenter le loyer de leur

logement en location. Il s'agit d'un premier signal important avant l'entrée en vigueur des interdictions de mise en location des logements les plus consommateurs d'énergie.

• **Interdiction de mise en location des logements les moins bien isolés**

Dès 2025, il sera interdit de louer les passoires thermiques les moins bien isolées (classées G), et dès 2028 pour le reste des passoires (classées F). À partir de 2034, ce sont les logements classés E qui seront interdits à la location. Ces logements seront ainsi progressive-

ment considérés comme indécents au regard de la loi. Le locataire pourra alors exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux, et plusieurs mécanismes d'information, d'incitation et de contrôle viendront renforcer ce droit pour le locataire.

• **Financement du reste à charge**

Tous les ménages, même ceux dont les revenus sont les plus modestes, auront accès à un mécanisme de financement pour régler le reste à charge de leurs travaux de rénovation. Cela pourra notamment passer par des prêts garantis par l'État.



### Taux des crédits immobiliers en août 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,17 %



## Tous Ligués contre le cancer

La Ligue, quotidiennement depuis plus de 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)

# 75 %

Taux de la réduction d'impôt accordée aux dons aux associations culturelles entre le 2 juin 2021 et le 31 décembre 2022. Cette réduction s'applique dans la limite de 554 € pour les sommes versées en 2021. Les dons consentis avant le 2 juin ou excédant la limite de 554 € continuent d'ouvrir droit à la réduction d'impôt au taux de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable.

## PISCINES ET VÉRANDAS

### Sous l'œil de Bercy et Google

Vous avez une piscine, une véranda ou un terrain de tennis et ne l'avez pas déclaré ? Prenez garde. Votre « étourderie » pourrait vous coûter un redressement fiscal. De là-haut Google veille et vous surveille.

Dans le cadre d'un projet baptisé « Foncier innovant », le géant du numérique s'est associé à Bercy pour lutter contre la fraude aux impôts locaux. Grâce à un logiciel créé par Google, il sera possible de détecter automatiquement les bâti-

ments et piscines sur les photos récoltées auparavant par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN).

En 2019, des tests réalisés dans 3 départements avaient déjà révélé l'existence de 3 000 piscines non déclarées. Cette application mise en place par Google est d'ores et déjà en phase de déploiement dans les Alpes-Maritimes, l'Ardèche, les Bouches-du-Rhône ou encore le Maine-et-Loire. Avant une généralisation à tous les départements.

## TRAVAUX ET BRICOLAGE

### Respectez les horaires

Avant de retrousser vos manches pour déplacer des meubles, casser une cloison ou jouer du marteau dans votre logement, renseignez-vous sur les plages horaires à respecter. Surtout si vous êtes dans une copropriété. Le Conseil national du bruit a établi des tranches horaires permettant d'encadrer la durée des travaux et les nuisances sonores qui les accompagnent. Si vous envisagez des travaux « lourds », vous devrez les interrompre entre 20 h et 7 h du lundi au samedi et toute la journée les dimanches et jours fériés. Pour les travaux « légers » plus apparentés à du bricolage et n'engendrant que peu de nuisances, les plages horaires sont différentes. Ils peuvent être effectués de :

- 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h 30 du lundi au vendredi.
- 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h les samedis.
- 10 h à 12 h les dimanches.

Certaines collectivités encadrent ce type de bruits selon d'autres bases horaires. Faites un détour par votre mairie.



## bons de réduction & codes promo



# VIVRE DE L'IMMOBILIER

## 5 ASTUCES pour gagner PLUS !

Besoin d'un coup de pouce en cette rentrée 2021 ? C'est le moment de se tourner vers l'immobilier qui procure plein de ressources ! Qu'il s'agisse de louer sa maison ou de réaliser une nouvelle acquisition, découvrons 6 solutions où la pierre permet de rentabiliser, d'amasser... et de profiter !

Christophe Raffailac

**S**i elle pèse lourd dans notre budget, la pierre peut aussi nous offrir quelques opportunités pour nous évader... Avec un peu d'imagination, elle ne manque pas de nous dévoiler quelques facettes qui procurent de belles distractions avec à la clé une bonne rémunération. Qu'il s'agisse de location, rénovation, négociation... l'immobilier se prête à de nombreux scénarios afin d'optimiser son utilisation. Autant de situations où un patrimoine immobilier peut être rentabilisé et ouvrir la porte à de beaux projets. Découvrons 5 astuces qui vont assurer le succès et générer de belles rentrées !

### 1<sup>re</sup> astuce ACHETER POUR LOUER À L'ANNÉE

L'activité immobilière bat son plein, il suffit d'observer le nombre de transactions qui atteint la valeur record de 1,13 million de ventes sur 12 mois à fin mai 2021. De nombreux primo investisseurs en profitent pour acheter un bien locatif. Un placement intéressant à bien des égards compte tenu de la rémunération et de la valorisation de la pierre. Certes, elle occasionne quelques contraintes en termes de gestion mais elle procure un rendement intéressant.

**Nos conseils pour investir.** Comme pour tout achat immobilier, le succès repose sur la qualité de l'emplacement. Ce qui se traduit par la proximité des commerces, des écoles, des services de santé... Pour générer la meilleure rentabilité, il vaut mieux mettre le cap sur des villes moyennes, comme Le Mans, Limoges, Troyes... car les prix de l'immobilier y sont bien plus abordables que dans des agglomérations comme Bordeaux, Lille, Rennes... Tablez sur une moyenne de 1 500 €/m<sup>2</sup> dans ces villes moyennes au lieu de 3 500 €/m<sup>2</sup> dans les plus grandes. Quant au logement, il convient de cibler les petites surfaces avec une voire deux chambres. Le ratio revenus locatifs sur prix d'achat permet d'obtenir la meilleure rentabilité. Enfin, pour effectuer sa prospection, privilégiez le service négociation du notaire.

**Pour quel revenu ?** Pour un appartement de 65 m<sup>2</sup> qui coûte 80 000 € dans une ville comme Limoges, le loyer de 480 € mensuel permet de générer une rentabilité brute de :  $480 \text{ €} \times 12 \text{ mois} / 80\,000 \text{ €} = 7,2\%$

### 2<sup>e</sup> astuce LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Très appréciée pour se ressourcer, la résidence secondaire ne ménage pas le budget au regard des charges qu'elle engendre. Cependant, elle peut aisément permettre de rentrer dans ses frais grâce à la location saisonnière. Reste à trouver la formule la mieux appropriée pour envisager cette forme de location de courte durée et organiser l'accueil des vacanciers.

**Nos conseils pour louer.** Au plan locatif, il est recommandé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, cela permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC.

**Pour quelles recettes ?** Pour une maison de campagne louée 600 € par semaine, la haute saison estivale dure en moyenne 8 semaines. Ce qui représente un revenu total de 4 800 € annuels.

### 3<sup>e</sup> astuce RENÉGOCIER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les personnes tentées par le changement et qui ne sont pas effrayées par un déménagement, la vente de sa maison peut s'avérer une bonne opération. L'immobilier profite d'une belle valorisation sur le moyen terme, cela permet de



*UN BIEN  
LOCATIF  
GÉNÈRE  
7,2 % DE  
RENTABILITÉ  
BRUTE DANS  
UNE VILLE  
MOYENNE*



vendre tout en empochant un joli gain. Avantage : la résidence principale profite de l'exonération de l'impôt de plus-value. C'est le moment d'en profiter.

**Nos conseils pour vendre.** Cette opération achat-revente nécessite une bonne préparation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire qui se charge de négocier le bien dans les meilleures conditions. Après avoir évalué la maison ou l'appartement pour le proposer à la vente à sa juste valeur, il soumet au vendeur les offres de prix des acquéreurs. Au moment de rédiger le compromis de vente, il prend un maximum de précautions. Dans le cas où les propriétaires vendeurs ont un nouveau bien en vue, le notaire prévoit une condition suspensive pour qu'ils achètent seulement si le bien à la vente a trouvé preneur.

**Pour quel gain ?** Pour une maison achetée 130 000 € il y a 10 ans dans le département de la Loire-Atlantique, son prix a progressé de 23 % en moyenne (source [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com)). Ce qui permet de la renégocier 160 000 € à ce jour, d'où une plus-value de 30 000 €.

#### 4<sup>e</sup> astuce PROPOSER DES NUITÉES

Une maison sous-occupée depuis que les enfants ont quitté le logement familial peut sembler bien vide ! D'où l'intérêt de louer des chambres à la nuitée vu l'engouement que suscitent les plateformes de réservation en ligne type Airbnb.

**Nos conseils pour louer sur une courte durée.** Le régime fiscal équivaut à celui qui s'applique pour la résidence secondaire (voir ci-avant). Pour une résidence principale, un propriétaire ne doit pas dépasser 120 jours de location par an. Afin de contrôler ce quota, des communes (Paris, Bordeaux et Lyon entre autres) ont mis en place un service en ligne d'enregistrement qui contraint tous les loueurs à s'enregistrer en précisant le type de bien (résidence principale, secondaire, etc.), sa localisation. Si vous ne dépassez pas 72 500 € par an, votre activité relève d'un régime d'imposition simplifié, le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Grâce à ce régime, le calcul de vos impôts se fait de manière simple : il vous suffit de reporter le montant des loyers encaissés sur votre déclaration de revenus et un abattement de 50 % y sera réalisé par le fisc. En tant que loueur, il faut payer 17,2 % de prélèvements sociaux ainsi que l'impôt sur le revenu par tranche marginale d'imposition (TMI).

**Pour quel profit ?** Pour une chambre dans une ville balnéaire comme Royan, le prix se situe aux alentours de 80 € par nuit.

## “ PROFITEZ DES OPPORTUNITÉS QUI SE PRÉSENTENT POUR ACHETER CAR LES BIENS EN STOCKS COMMENCENT À SE RARÉFIER ! ”

#### 5<sup>e</sup> astuce HÉBERGER UN TOURNAGE DE FILM

Louer la maison ou l'appartement d'un particulier coûte nettement moins cher que de fabriquer entièrement les décors d'un plateau de cinéma.

**Nos conseils pour se mettre en scène.** Il est donc possible de proposer son bien sur des sites spécialisés afin qu'il serve pour le tournage d'un film, d'une série ou d'une publicité. Les principaux critères que prennent en compte les sociétés de production pour sélectionner les biens concernent la superficie, la localisation...

**Pour quelles rentrées ?** C'est un bon plan pour avoir un complément de revenus, car vous serez payé en moyenne 2 000 €/jour. Il faut négocier avec la société de production pour être remboursé des frais d'hôtel car il faut déménager.

#### ATOUTS DE LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Pour vendre ou acheter en toute sécurité, consultez votre notaire !



**MAISONS ESTEL**

*Transformez ses rêves en réalité !*

LA QUALITÉ  
Maisons Estel  
DEPUIS 1987

DES MAISONS TRADITIONNELLES À VOS MESURES AVEC TOUTES LES GARANTIES ET ASSURANCES

25 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu

Un interlocuteur unique à chaque étape de votre projet

Contactez-nous au **02 47 51 82 82**  
203 av. Maginot - 37100 TOURS

[www.maisons-estel.fr](http://www.maisons-estel.fr)

# VENDRE EN VIAGER

## *La solution pour bien se loger*

Espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante... autant de raisons de voir le viager comme un produit d'épargne adapté à ces préoccupations bien légitimes.

par Marie-Christine Ménoire

**V**éritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager - loin d'être désuet - répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

### **UN CONTRAT GAGNANT-GAGNANT**

Que ce soit du côté du vendeur (le crédientier) ou du côté de l'acheteur (le débirentier) le viager doit être considéré comme un vrai placement. Car ce type de vente apporte pas mal de réponses aux préoccupations du moment. Le viager assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager occupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...

Pour l'acquéreur, le viager peut être un bon moyen pour accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire. C'est une forme d'investissement permettant de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales très attractives et avec des frais réduits.

### **VENDRE ET RESTER CHEZ SOI**

Cela peut paraître paradoxal, mais c'est possible grâce au viager occupé. Cette formule de vente corres-

pond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux, tant qu'ils le souhaitent, tout en améliorant leurs revenus. L'acquéreur achète un logement sans avoir à payer la totalité du prix le jour de l'acquisition. Celui-ci est généralement constitué d'une somme versée le jour de la vente (le bouquet) et d'une rente que le vendeur perçoit jusqu'à son décès.

Cette vente en viager occupé «classique» peut également se négocier au comptant. Le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation et perçoit un capital en une seule fois. Il n'y a pas de rentes viagères dans ce cas de figure.

Cela permettra au vendeur de concrétiser immédiatement un projet personnel, d'en faire profiter des enfants et petits-enfants de son vivant ou tout simplement de gérer le capital perçu comme bon lui semble. Plus besoin de se soucier de l'indexation des rentes, du paiement de la taxe foncière, des charges de copropriété ou encore des gros travaux. L'acquéreur, quant à lui, réalise un achat minoré de 30 à 50 % de la valeur vénale initiale. Il maîtrise son investissement et le prix est payé en une fois au moment de l'acte authentique de vente.

Le viager peut également être libre, mais ce type de viager très recherché ne représente environ que 10 % des transactions. Dans cette hypothèse, l'acquéreur dispose immédiatement du bien. Il peut l'habiter ou le louer à sa guise. Les modalités de paiement sont identiques à celles du viager occupé.

### **UN CONTRAT SOUS GARANTIES**

Que le viager soit libre ou occupé, le vendeur bénéficie d'une assurance à vie de percevoir un revenu complémentaire grâce à des garanties prévues dans l'acte de vente notarié. Dans le cas où le débirentier rencontrerait des difficultés financières et ne pourrait plus être en mesure de s'acquitter de sa rente, le vendeur dispose de recours spécifiques comme le «privilege du vendeur».

Cette garantie lui permet, en cas de non paiement de la rente, de mettre en œuvre la saisie du bien afin de le faire vendre aux enchères à son profit par rapport aux autres créanciers. Une clause résolutoire est aussi fréquemment prévue dans l'acte de vente.

Elle permet au vendeur, en cas de non paiement de la rente, d'annuler la vente et de conserver les sommes perçues si le débirentier ne régularise pas la situation dans un délai imparti.

### **RENTE ET FISCALITÉ**

Les montants de la rente et du bouquet sont fixés librement entre les parties et dépendent notamment de la valeur du bien, de l'âge du vendeur et de son espérance de vie.

Les rentes perçues sont des revenus soumis à l'impôt sur le revenu.

En fonction de son âge, le crédientier bénéficie d'un abattement de :

- 30 % s'il a moins de 50 ans,
- 50 % s'il a entre 50 à 59 ans
- 60 % s'il a entre 60 à 69 ans
- 70 % s'il a plus de 70 ans.

# LE VIAGER ? POURQUOI N'Y AI-JE PAS PENSÉ PLUS TÔT ?



RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ



APPELEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS POUR VENDRE OU ACHETER EN VIAGER

## COMPRENDRE

le principe de vente  
immobilière en viager

## DÉCRYPTER

les étapes clés  
de la vente en viager

## CONNAÎTRE

les avantages fiscaux  
qui vous concernent

**viagimmo**  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ®

**02 47 05 41 17**  
**tours@viagimmo.fr**  
29, rue Néricault-Destouches  
37000 TOURS

# DONS AUX ASSOCIATIONS

## Quand la générosité s'envole !

Les Français n'ont jamais autant donné ! Les « petites pauses confinement » ont peut-être fait prendre conscience qu'au lieu d'être centré sur soi on pouvait aussi penser aux autres en faisant un don à une association. N'hésitez plus et ouvrez largement votre porte-monnaie car les associations ont besoin de vous.

par Stéphanie Swiklinski

### Différence entre DON et LEGS

Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité. Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament, puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès.

### QUELLE TENDANCE POUR LES DONS ?

En 2020, les Français ont fait preuve d'un exceptionnel élan de générosité et d'une grande confiance envers les associations et fondations d'intérêt général fortement mobilisées par la crise sanitaire et sociale de la Covid-19 et ses conséquences. La collecte de dons a d'ailleurs été fortement boostée par la digitalisation des dons. Selon les derniers chiffres communiqués par France générosités, en 2020, le don moyen est de :

- Dons ponctuels moyens en 2020 pour le don en ligne : 126 € (+ 5,4 % par rapport à 2019) ;
- **offline** (courrier, téléphone) : 80 € (+ 4,4 % par rapport à 2019) ;
- **Don moyen annuel en prélèvement automatique** : 149 €.

Les causes suscitant le plus d'intérêt et de dons (pour l'année 2020 et mise à jour en avril 2021) sont :

- **La protection de l'enfance** est la première cause jugée prioritaire et est citée par 37 % des sondés (34 % en 2019) ;
- **la lutte contre l'exclusion et la pauvreté** est plébiscitée par 27 % des Français (30 % en 2019) ;
- **le soutien à la recherche médicale** arrive juste derrière avec 26 % des Français (25 % en 2019).

Les causes privilégiées par les jeunes donateurs (moins de 35 ans), sont plus liées à l'actualité et aux causes urgentistes (environnement, protection des animaux...) alors que les plus âgés vont plus facilement faire un don pour aider à la protection des

plus faibles. Le profil du donateur type est plutôt une femme (55 %) de plus de 50 ans et diplômée du supérieur.

### COMMENT DONNER EN RÉDUISANT SES IMPÔTS ?

En vertu de « l'amendement Coluche », dispositif de la loi de finances pour 1989 inscrit dans l'article 238 bis du Code général des impôts, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant à certaines conditions. L'organisme doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- 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...) ;
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies, le donateur bénéficiera :

- **d'une réduction d'impôt 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 :
  - œuvres ou organismes d'intérêt général présentant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la valorisation du patrimoine ou à

## Patrimoine - Générosité

la défense de l'environnement ;

- ou aux associations ou fondations reconnues d'utilité publique ;

- ou aux associations culturelles ou de bienfaisance autorisées à recevoir des dons et legs.

- **d'une réduction d'impôt égale à 75 %** des versements dans la limite de 1000 euros pour les dons effectués jusqu'au 31 décembre 2021 à des associations qui :

- assurent la fourniture gratuite de repas (Restaurants du cœur par exemple...)

- ou dispensent des soins médicaux ou qui favorisent le logement de personnes en difficulté, en France et à l'étranger (Croix-Rouge, Secours catholique, Secours populaire...).

Si le don est supérieur à 1 000 €, la fraction qui dépasse cette limite bénéficiera d'une réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable (comme pour les dons aux organismes d'intérêt général). 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 :  $(75 \% \times 1\,000 \text{ €} = 750 \text{ €}) + (66 \% \times 200 \text{ €} = 132 \text{ €}) = 882 \text{ €}$ .

### COMMENT DONNER EN TOUTE QUIÉTUDE ?

Afin d'inciter les personnes à faire un don, il faut que celui-ci puisse être effectué en toute transparence. Vous ne devez avoir aucun doute sur le fait que le don sera « bien employé » et que l'association que vous avez choisie est « fiable ». Avant même de donner, il est donc conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

Quel est le but de cette association ? Qui la dirige ? 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 ? Est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ? Vous pourrez alors donner en toute sérénité !

### Une déclaration à faire

Pour un legs, le notaire doit déclarer la libéralité à l'autorité administrative dès qu'il est en possession du testament ; s'il s'agit d'une donation entre vifs, c'est à l'association ou à l'établissement bénéficiaire qu'il incombe de la déclarer aussitôt à l'autorité administrative.



# 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)



# BRS ET PSLA

## ouvrent les portes de l'accession à la propriété

Qu'est-ce qui peut bien se cacher derrière ces lettres ? Tout simplement des codes d'accès à la propriété. Le Bail Réel Solidaire et le Prêt Social Location Accession sont deux combinaisons magiques qui vous permettent de devenir propriétaire sans que vos revenus soient un obstacle.

par Marie-Christine Ménoire

### LES + du BRS

Le bail réel solidaire permet :

- de loger les ménages aux revenus modestes tout en se constituant un patrimoine immobilier
- de renforcer la mixité sociale
- de développer l'offre de logements

**V**ous êtes locataire mais cela ne vous satisfait plus. Vous avez l'impression de jeter tous les mois l'argent par la fenêtre et, au final, de n'avoir rien à vous. Vous aimeriez bien accéder à la propriété mais vos revenus vous semblent un peu justes pour concrétiser ce projet. Pourquoi ne pas tenter l'aventure grâce au PSLA ou au BRS.

#### LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE ÊTRE PROPRIÉTAIRE AUTREMENT

Le bail réel solidaire (BRS) est un petit nouveau dans le paysage de l'accession à la propriété. Depuis 2016, ce dispositif original d'accession sociale à la propriété est présent essentiellement dans les grandes villes où la pression immobilière est forte. Un Organisme Foncier Solidaire (OFS) achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable.

Sous conditions de ressources, les ménages achètent les murs de leur loge-

ment alors que le terrain reste la propriété de l'OFS. Le preneur verse une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain.

En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent réaliser entre 20 et 40 % d'économie selon le secteur.

Ils bénéficient d'un prix de vente encadré, d'une TVA réduite et éventuellement d'une réduction de la taxe foncière. Ils peuvent également prétendre au Prêt à taux zéro (PTZ).

Le BRS est conclu pour une période allant de 18 à 99 ans. Mais rien n'empêche le ménage signataire du BRS de revendre son logement à tout moment. À condition de le faire à un prix encadré et à des acquéreurs répondant aux conditions de ressources. Cela permet aux prochains propriétaires de profiter eux aussi d'un prix attractif. Si le vendeur ne trouve pas d'acquéreur, il le revend à l'OFS.

Durant la durée du BRS, le bien peut également faire l'objet d'une donation du vivant du détenteur.



#### BRS : PLAFOND DE RESSOURCES 2021 (REVENU FISCAL N-2)

Nombre de Personnes composant le ménage	ZONE A	ZONE B et C
	32 562 €	24 683 €
	45 586 €	32 914 €
	52 099 €	38 072 €
	59 263 €	42 187 €
 et plus	67 600 €	46 291 €

# Mon projet - Achat immobilier

En cas de décès, le logement est transmis aux héritiers, qui peuvent le vendre ou y habiter, toujours sous les mêmes conditions de ressources.

## PSLA DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE SA LOCATION

Le Prêt Social location Accession (PSLA) est un prêt conventionné, sans apport, consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Ce contrat permet au locataire de devenir propriétaire du logement qu'il loue à un tarif et des conditions préférentiels. Le mécanisme du PSLA est un peu particulier puisqu'il se décompose en deux étapes :

- **une phase locative**, d'une durée variable (avec cependant une phase locative de 6 mois obligatoire), durant laquelle l'acquéreur qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance composée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente ;
- **une phase d'accession** permettant au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement. Lorsque le ménage le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option. Ou y renoncer.

À mode d'acquisition particulier, garanties particulières !

Pour couvrir certains accidents de la vie qui viendraient perturber le bon déroulé du processus après la levée de l'option, l'acquéreur bénéficie :

- **d'une garantie de rachat du logement**, par le vendeur ou par la personne morale avec qui le vendeur a conclu une



convention, s'il survient un des événements suivants : décès, décès d'un descendant direct faisant partie du ménage, mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé, chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi, invalidité reconnue, divorce, dissolution d'un PACS.

Cette garantie joue pendant 15 ans à compter de la levée de l'option ;

- **d'une garantie de relogement**. Dans les 6 mois de la mise en jeu de cette garantie, l'opérateur fait au ménage 3 propositions de relogement correspondant à ses besoins et ses capacités financières. Le ménage a alors 1 mois à compter de la dernière offre pour se prononcer. À l'expiration de ce délai, si le ménage n'a pas accepté l'une des trois offres, la garantie cesse de s'appliquer

Ces garanties sont mises en jeu, sur demande du ménage, dans un délai d'un an suivant la survenance d'un événement exceptionnel ou d'un accident de la vie.

## Intéressant

Le PSLA donne droit à l'APL (Aide personnalisée au logement), à un taux de TVA réduit à 5,5 % et à une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

**Valloire Habitat**   
Groupe ActionLogement

N°1 de l'accession sociale  
en région Centre-Val de Loire

Parce que vous êtes toutes et tous différent.es, et qu'un logement est bien plus qu'un toit, aujourd'hui plus que jamais, nous vous aidons à concrétiser le projet qui est parfois celui d'une vie :

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE !**

**Les services + de Valloire Habitat**

- ✓ Un conseil 100% personnalisé
- ✓ Une étude gratuite de votre dossier
- ✓ Un dispositif entièrement sécurisé
- ✓ Un accompagnement à la propriété

Découvrez nos offres sur : [www.valloire-habitat.com](http://www.valloire-habitat.com) - Demandes de renseignements : 02 38 54 04 04



# COÛT TOTAL DU CRÉDIT

## *Traquez les économies !*

Au-delà du taux d'intérêt plancher, un prêt immobilier offre bien d'autres occasions de faire baisser l'addition. Voici un tour d'horizon des promotions à saisir pour réduire le coût du crédit lorsqu'il s'agit de financer l'achat un bien immobilier !

par Christophe Raffailac

### 15 %

C'est le montant de l'apport personnel qu'il faut idéalement mobiliser pour financer un achat immobilier.

**a**vec un taux moyen de 1,05 % en août selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le crédit immobilier permet d'acheter à des conditions avantageuses. Cependant, il existe d'autres rabais lorsqu'il s'agit de contracter un prêt. Il suffit de se rendre aux « rayons » assurance, garantie ou encore mensualité pour profiter d'offres sur-mesure. Au moment de passer à la caisse, cela représente une belle économie sur la somme mensuelle à rembourser et autant de gagné sur le coût total du crédit à financer.

#### **NÉGOCIEZ LE TAUX D'INTÉRÊT**

Régulièrement mis en tête de gondole, les taux d'intérêt servent à capter les emprunteurs qui font le tour des banques. À juste raison puisque selon leur profil, le taux proposé peut varier dans des proportions importantes. Selon l'épargne disponible, les revenus du ménage, la situation professionnelle... les simulations bancaires peuvent largement varier.

Alors que les meilleurs dossiers pourront obtenir un taux de 0,80 % sur 15 ans, les profils moins séduisants devront composer avec une valeur avoisinant les 1,15 % ! Rien d'alarmant cependant puisque le taux n'impacte pas à lui seul le coût du crédit. Il convient de prendre en compte d'autres critères à découvrir plus loin pour emprunter au meilleur coût.

**AVANTAGE : GAIN DE 10 €/MOIS POUR 0,15 POINT DE GAGNÉ SUR UN PRÊT DE 150 000 € /15 ANS**

#### **COMPAREZ LES ASSURANCES EMPRUNTEURS**

Bienvenue dans l'univers de l'assurance de prêt qui réserve de nombreuses offres promotionnelles. Un secteur qui se veut désormais très concurrentiel. Un emprunteur peut librement choisir son contrat dès lors qu'il offre des garanties équivalentes à celles proposées par l'établissement prêteur (banque, organisme de crédit) avec la loi Lagarde. Il s'agit d'opter pour une délégation d'assurance plutôt que de souscrire au contrat groupe de la banque. Rappelons que cette assurance qui couvre les

risques décès et invalidité revient aussi cher que le crédit pour un emprunteur de 45 ans, comme l'indique Astrid Cousin, du courtier Magnolia.

Par ailleurs, avec l'amendement Bourquin, un emprunteur peut résilier son contrat chaque année à sa date anniversaire.

Exemple éloquent, un couple de trentenaires peut économiser jusqu'à 20 000 € en comparant les offres, comme l'indique Astrid Cousin. Précisons qu'un emprunteur de moins de 45 ans va plus profiter des avantages de la délégation.

**AVANTAGE : GAIN DE 13 €/MOIS POUR 0,10 POINT DE GAGNÉ SUR UN PRÊT DE 150 000 €/15 ANS**

Pour se protéger contre les risques en cas de non-remboursement de tout ou partie de l'emprunt par le souscripteur, la banque exige une garantie de prêt. Cette disposition peut prendre la forme :

- d'un privilège de prêteur de deniers (PPD) qui permet à la banque d'être indemnisée en priorité lorsque le prêt concerne l'achat d'un bien immobilier ancien ;
- ou d'une caution bancaire par un organisme qui supporte les risques de non-paiement par l'emprunteur.

En plus de déclencher l'intervention du notaire pour inscrire le PPD au service de publicité foncière, cette formule permet de réaliser des économies significatives.

Par exemple, pour un emprunt de 150 000 €, les frais s'élèvent à 2 000 € avec une hypothèque et à 1 200 € environ seulement s'il s'agit d'un PPD. Peuvent s'ajouter au coût du privilège de prêteur de deniers des frais de mainlevée évalués à 550 € si la maison est revendue avant la fin du prêt.

**AVANTAGE : GAIN DE 800 € AVEC LE PPD POUR UN PRÊT DE 150 000 €/15 ANS**

## LIMITEZ LA DURÉE DU PRÊT

Variable importante dans le coût du crédit, la durée du prêt impacte fortement le montant de la mensualité. Il suffit de réaliser des simulations pour le vérifier. À l'instar de chiffres que nous donne l'outil du courtier meilleurtaux.com : pour un emprunt de 200 000 €, le coût total du crédit atteint 36 007 € sur 20 ans et tombe à 23 892 € sur 15 ans. Moins d'intérêts donc moins de frais à régler !

**AVANTAGE : ÉCONOMIE DE 2 412 € POUR UN PRÊT DE 150 000 €/15 ANS AU LIEU DE 17 ANS.**

## RENÉGOCIEZ VOTRE CRÉDIT

Avec une moyenne de 1,05 %, les taux de crédit se montrent des plus attractifs. D'où l'idée de songer à une renégociation de son emprunt en cours s'il a été souscrit à des conditions moins avantageuses. Il ne faut pas remonter bien loin pour constater la baisse des taux puisque l'Observatoire Crédit Logement/CSA affichait une moyenne de 1,23 % un an plus tôt !

Pour profiter des offres actuelles, il convient de renégocier son prêt avec sa banque sans oublier de faire jouer la concurrence. Pour que l'opération soit intéressante, certaines règles doivent être observées :

- un écart de 0,7 à 1 point entre l'ancien et le nouveau taux ;
- un capital restant de plus de 70 000 € ;
- 1<sup>er</sup> tiers de la période de remboursement qui concentre le plus d'intérêts.

**AVANTAGE : ÉCONOMIE DE 77 € / MOIS POUR UN PRÊT DE 150 000 € SUR 15 ANS AU TAUX DE 0,85 % AU LIEU DE 1,85 %.**

# 110,7 milliards d'euros

C'est le montant total des crédits à l'habitat accordés hors renégociation durant les six premiers mois de 2021.

**En progression de 26,8 % par rapport à 2020.**

Source : [www.lepoint.fr](http://www.lepoint.fr)



**PRÊT IMMOBILIER & ASSURANCE EMPRUNTEUR**

Obtention du meilleur taux  
Négociation des conditions  
Accompagnement sur le montage du dossier

**AGENCE TOURS**  
32bis rue de clocheville - 37000 Tours  
**02 47 60 10 91**  
contact-tours@lacentraledefinancement.fr

**AGENCE LOCHES**  
1 place du Marché au Blé - 37600 Loches  
**02 47 91 27 00**  
contact-loches@lacentraledefinancement.fr

**AGENCE CHINON**  
33 rue Rabelais - 37500 Chinon  
**02 47 93 60 79**  
contact-chinon@lacentraledefinancement.fr

**UN BON TAUX OBTENU ET MON ASSURANCE BIEN NÉGOCIÉE C'EST DU PLUS POUR MON BUDGET**



**La CENTRALE de FINANCEMENT**  
Le bon taux quand il faut.

[f](#) [i](#) [in](#) [v](#)

La Centrale de Financement - SASU au capital de 5 000 €  
Siège social : 1 place du Marché au Blé - 37600 LOCHES  
Tel : 02 48 69 50 75 - APE 6420 - Intermediation OMA  
N° 20028791 - RCS 3750462 - BICHA 1742008 -  
SIREN / SIRET 44590 252 488 0002 RCS DE TOURS  
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.  
\*Aucun versement de quinquies rature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

# CHAUFFAGE

## Préférez une énergie qui gaze !

par Christophe Raffailac

**T**rès respectueuse de l'environnement, peu dévoreuse d'argent et avantageuse en travaux de raccordement, de quelle source d'énergie s'agit-il ? Du gaz naturellement qui s'impose dans bien des habitations pour répondre à la réglementation. En effet, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, l'interdiction des chaudières fioul ciblera même les anciennes maisons en plus de frapper les nouvelles constructions déjà concernées par la disposition. C'est le moment de se raccorder au réseau de gaz pour se chauffer dans de meilleures conditions.

### Le gaz passe au vert

Le gaz se pose aujourd'hui en alternative aux énergies renouvelables car il repose sur un nouveau procédé de fabrication bien plus écologique. Le gaz vert ou biométhane provient du traitement de déchets organiques. Il présente des caractéristiques similaires au gaz naturel. Une fois injecté dans le réseau de distribution de gaz, le biométhane arrive jusque dans nos habitations et peut être utilisé pour se chauffer, cuisiner, pour produire de l'eau chaude... Bref, il ressemble à s'y méprendre au gaz naturel que nous connaissons tous, mais en version 100 % locale et renouvelable. Dès aujourd'hui, plusieurs fournisseurs proposent des offres de gaz vert. À l'horizon 2050, GRDF ambitionne d'injecter 100 % de gaz vert dans les réseaux de distribution.

### La chaudière gaz cumule les avantages

En plus d'avoir démontré sa fiabilité, la chaudière gaz permet de s'équiper pour un coût de revient plus modéré qu'une pompe à chaleur par exemple. Comptez un

prix moyen de 5 000 € dans le premier cas contre 10 000 € dans le second. Sans se priver des aides gouvernementales puisque la chaudière gaz donne droit à « Ma prime rénov » et aux CEE (Certificat d'économie d'énergie) accordé par les fournisseurs d'énergie.

### La facture d'énergie se réduit

Un des premiers atouts de l'énergie gaz demeure son tarif compétitif. En remplaçant une chaudière fioul par une version gaz à très haute performance énergétique, cette solution permet de réaliser jusqu'à 30 % d'économie d'énergie sur la consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Pour réduire encore plus la facture énergétique, il convient d'envisager l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) hybride combinant un module gaz et une pompe à chaleur électrique.

### La maison verdit son empreinte carbone

Aisée à installer en remplacement d'un dispositif fuel, la chaudière gaz alimente les radiateurs ou le plancher chauffant déjà existants. Pour sa mise en service, il convient de s'adresser à un professionnel du gaz (PG) qui saura conseiller sur la solution gaz la plus adaptée à chaque logement.

## BIOGAZ ET BIOMÉTHANE

### Quelle différence ?

Le biométhane, c'est tout simplement la version épurée du biogaz. En effet, le traitement des déchets donne naissance à une énergie : le biogaz. Pour être injecté dans le réseau de gaz naturel, il doit

ensuite être épuré. Après désulfuration, déshydratation et décarbonation... le biogaz devient du biométhane. C'est un gaz vert qui s'utilise exactement comme du gaz naturel.

### QUELLES AIDES POUR INSTALLER UNE CHAUDIÈRE GAZ ?

Calculé en fonction des revenus des ménages, le dispositif « MaPrimeRénov' » permet de bénéficier d'une aide maximale de 1 200 € pour installer une chaudière gaz. À cela s'ajoute la prime liée aux Certificats d'économies d'énergie (CEE) estimée à 1 300 €.

### NUMÉROS UTILES

**Vous souhaitez savoir si votre logement est desservi par le réseau gaz ?**

Contactez le conseiller GRDF de votre région :

**Laurent FOUILLOUX**

☎ 06 68 76 06 87  
(appel local non surtaxé)

✉ laurent.fouilloux@grdf.fr

# Le gaz, une énergie qui nous rassemble !



Du **1<sup>er</sup> octobre au 30 novembre 2021**,  
rencontrez les professionnels du gaz, partenaires  
de l'opération pour vous informer sur les atouts et  
usages du gaz, concrétiser vos projets et choisir vos  
équipements.

Grâce à des équipements de **dernière génération, modernes performants**, le gaz a toute sa place chez vous.

Le gaz, une énergie d'avenir, compétitive, économique  
et disponible en continu.

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Retrouvez-nous sur **semainesdugaz.fr**

# 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)

**SCP 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)

**SCP 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

## ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

**SELARL Marie-Sophie BROCAS-  
BEZALUT 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 BRENNE (37210)

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

## LOIR-ET-CHER

### BLOIS (41000)

**SELARL Emmanuelle BRUNEL,  
David HALLIER et Cédric ASSELIN**  
1 rue de la Creuille  
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)

**SCP Florence LESCURÉ-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)

**SCP Cyril MUNIER  
et Pierre-Alexandre DIOT**  
10 avenue Maréchal Maunoury - BP 24  
Tél. 02 54 81 00 34 - Fax 02 54 81 33 23  
munier.diot@notaires.fr

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

**SELARL Antony BERTHELOT  
et Thomas LEMOINE - Notaires**  
6 place Clémenceau  
Tél. 02 54 85 08 44 - Fax 02 54 72 61 01  
notairesvalleeduloir.41059@notaires.fr

### MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

**SELARL TIERCELIN - BRUNET -  
DUVIVIER, notaires et avocats  
associés**  
9 rue du Pont - BP 30085  
Tél. 02 54 75 75 00 - Fax 02 54 71 30 30  
tiercelin.brunet@notaires.fr

### ROMORANTIN LANTHENAY (41200)

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

**SARL Magali MONCHAUSSE**  
5 rue du Four à Chaux - BP 120  
Tél. 02 54 88 69 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

**SAS 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

**SELARL 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)

**SARL à associé unique EMMANUEL  
COLLET NOTAIRE**  
47 rue Gambetta - BP 117  
Tél. 02 38 85 01 23 - Fax 02 38 85 00 70  
emmanuel.collet@notaires.fr

### ORLEANS (45000)

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

# Annonces immobilières

Indre  
et  
Loire



## APPARTEMENTS

### TOURS

130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 4,98 % charge acquéreur

AVENUE DE GRAMMONT - Rue du Hallebardier. Un appartement T2, à rafraîchir, d'environ 44 m<sup>2</sup>, au deuxième étage avec ascenseur, comprenant : entrée avec nombreux placards, cuisine, séjour, chambre, salle de bains/wc. Cave et garage fermé. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. Copropriété de 20 lots, 2400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G RÉF 001/2305

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

136 480 €



### TOURS

132 000 € + honoraires de négociation : 7 253 €  
soit 5,49 % charge acquéreur

GARE - Appartement T2 de 41,28 m<sup>2</sup> loi carrez. Bon état général. 4ème étage avec ascenseur : entrée, séjour-salon avec kitchenette, chambre, salle d'eau avec WC. Parking. Copropriété de 35 lots, 2000 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/1045

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

139 253 €



### TOURS

209 525 € + honoraires de négociation : 10 475 €  
soit 5 % charge acquéreur

TOURS NORD - Appt T3 de 73m<sup>2</sup> au 2ème étage, avec asc, au calme, vue dégagée: espace de vie de plus de 22m<sup>2</sup>, cuis E/A, loggia, 2 ch, wc, sdd. Une place de pkg en sous sol. Les charges sont faibles. Les charges sont faibles Copropriété 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 007/1098

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS  
02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32  
negociation.37007@notaires.fr

220 000 €



### TOURS

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

TOURS CENTRE - Rue Michelet: à 600m de la Gare de Tours, appart en rdz surelevé (3 ch) sur 141m<sup>2</sup> carrez. Salon et sàm, cuis séparée et arr cuis (l'aménagt d'une très gde pièce ppale possible). Ens à moderniser. Cave 20m<sup>2</sup>. Copropriété 3200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 007/1084

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE  
CONSEILS

02 47 60 25 62 ou 06 85 84 72 32  
negociation.37007@notaires.fr

315 000 €



## MAISONS

### BALLAN MIRE

400 000 € + honoraires de négociation : 16 080 €  
soit 4,02 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Maison de qualité offrant de plain-pied entrée dégagée, séjour double avec triple expo, cuisine AE, lingerie, wc ; A l'étage mezzanine, 3 chb dont 2 avec placards, SDB et une grande pièce, wc. Garage double. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 096/779

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

416 080 €



### BALLAN MIRE

550 000 € + honoraires de négociation : 21 480 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

BALLAN MIRE - Maison de qualité, entrée, séjour dble, cuis AE, buand, suite parentale A l'étage mezz éclairée, 3 ch, dressing, gde pièce avec accès extérieur, SDB, wc. Jardin arboré avec terrasse, piscine chauffée, cabanon. Dble gge. De nbses prestations. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 096/775

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

571 480 €



### BLERE

350 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €  
soit 3,47 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - MAISON entièrement restaurée sur 612 m<sup>2</sup> de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle-à-manger, salon, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, chambre, salle de bains, dressing, salle d'eau avec w-c. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec w-c. Chauffage central au gaz de ville. Volets électriques. Dépendances : atelier, cave et garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 11893/381

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

362 150 €



# L'Envol

RÉSIDENCE

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

### À TOURS OUEST

PROCHE DE PLACE MAME

### Appartement T2

à partir de  
**159 000 €** TVA 5,5 %

Offrez-vous la *liberté*  
de vivre en *centre-ville*

**UN EMPLACEMENT DE CHOIX**

**TOURSHABITAT**  
OPH de Tours Métropole Val de Loire

02 47 60 13 39  
✉ servicecommercial@tours-habitat.fr

www.tours-habitat.fr

# Annonces immobilières



**CHISSEAUX**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €  
soit 4,27 % charge acquéreur  
CENTRE - MAISON ANCIENNE sur 790 m<sup>2</sup> de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : séjour avec cheminée et porte d'accès sur la véranda, cuisine, chambre, salle d'eau et w-c. Au sous-sol : pièce débarras, cave, chaufferie, atelier, bûcher et chambre d'amis. Grenier aménageable. Abri garage et jardin à l'arrière de la maison Chauffage central au gaz de ville. CLASSE ENERGIE : G RÉF 11893/396

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



**135 550 €**



**CINQ MARS LA PILE**  
420 459 € + honoraires de négociation : 17 541 €  
soit 4,17 % charge acquéreur

Maison ancienne joliment restaurée, à l'extension récente, présentant de beaux volumes et des prestations de grand confort. Bonne distribution intérieure des lieux avec entrée, cuisine aménagée, salon-séjour, 4 chambres, bureau, 2 salles d'eau, 3 w.c., buanderie, rangements et agréable cave dans le roc. Extérieur plaisant avec terrasse ombragée, piscine sécurisée et garage spacieux. Environnement appréciable, proche commodités, à moins de 20 km à l'ouest de Tours. CLASSE ENERGIE : C RÉF 063/1150

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



**438 000 €**



**BOURGUEIL 141 350 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 350 €  
soit 4,70 % charge acquéreur  
BOURGUEIL - BAISSÉ DE PRIX ! Pavillon d'env. 105 m<sup>2</sup>. plain-pied : Entrée, grand séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC. sous-sol: chambre, SDE + WC, gd garage, cellier, chaufferie. Terrain : 366 m<sup>2</sup>. DPE : E CLASSE ENERGIE : E RÉF 059/1613

SCP LDP2A  
**02 47 97 22 70**  
negociation.37059@notaires.fr



**BOURGUEIL 316 800 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €  
soit 3,87 % charge acquéreur  
BOURGUEIL - Proche centre, maison familiale : -RDC : séjour/salon, cuisine AM/EQ, chambre, SDE, WC, 2 pièces. -Étage : 5 chambres, SDE, WC, bureau. -Dépendances -DPE : Vierge - Classe climat : Vierge. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 059/1627

SCP LDP2A  
**02 47 97 22 70**  
negociation.37059@notaires.fr



Conception  
et réalisation  
de *Maisons Passives*



Renseignez-vous au **02 47 49 07 53**

**acmp-maison-passive.fr**

64 bis rue Paul Louis Courier - 37130 MAZIERES DE TOURAINE



**CHANCAY 78 600 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE A CHANCAY, CE PLAIN-PIED propose: séjour avec insert, Chb, cuisine AM, séjour, cabinet de toilette avec WC, cellier. Garage. Terrain clos d'env 985 m<sup>2</sup>. TX de rénovation à prévoir, le bien a subi un dégât des eaux important. Classe énergie : D RÉF 047/627

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



**MONNAIE 152 250 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
VOUVRAY - Nicolas Da Silva vous propose ; Dans le centre de la commune, maison de bourg à réhabiliter avec dépendance et abris extérieur. Des travaux à prévoir avec un potentiel de deux niveaux. CLASSE ENERGIE : F RÉF 044/1733

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



**NOUATRE 167 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison très lumineuse de 86 m<sup>2</sup> sur terrain env 1.000 m<sup>2</sup> - Proche commerces et écoles - elle se compose : entrée dans cuisine, salon/sâm, sdb, à l'étage 3 grandes chambres. Nombreuses dépendances dont un garage double et terrain arboré. A deux pas de la Vienne CLASSE ENERGIE : E RÉF 37072-NOU092020

Me V. GEORGES  
**06 38 85 26 32 ou 02 47 65 80 45**  
immobilier.37072@notaires.fr



**EPEIGNE LES BOIS 171 600 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
MAISON (const. année 98) sur 991 m<sup>2</sup> de terrain clos, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger avec espace cuisine aménagée, salon, deux chambres, salle d'eau avec w-c. A la suite : un garage avec grenier. Terrasse carrelée d'environ 40 m<sup>2</sup>. Combles aménageables (velux existants). Chauffage central au gaz (citerne enterrée) - Double vitrage. Chalet bois sur le terrain. CLASSE ENERGIE : C RÉF 11893/388

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



**171 600 €**



**JOUE LES TOURS 302 240 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 4,22 % charge acquéreur  
La Bergeonnerie - Dans rue calme - proches transports, commerces et écoles Une maison d'habitation, de 2010, en très bon état, de 105,58 m<sup>2</sup> sur une parcelle de terrain de 498 m<sup>2</sup> comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, séjour donnant sur la terrasse avec une terrasse, cuisine aménagée et équipée (four, plaques, réfrigérateur, lave-vaisselle), salle d'eau, coin chambre, wc, - au premier étage : palier, trois chambres avec placard, salle d'eau, wc. Jardin clos avec cabanon. Garage. Chauffage électrique et poêle à bois. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/2310

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



**302 240 €**



**RILLY SUR VIENNE 106 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Premier achat ou investissement locatif ! A saisir, maison d'habitation comprenant entrée, wc sous escalier, salon, cuisine-séjour. A l'étage palier desservant 3 chambres et salle d'eau. Cellier et chaufferie. Grange. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 37060-924742

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RI-BREAU - **02 47 58 60 48**  
immobilier.37060@notaires.fr

# Annonces immobilières



## LA TOUR ST GELIN

30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 12 % charge acquéreur

Maison ancienne à rénover comprenant trois pièces (65 m<sup>2</sup> environ) et grenier sur l'ensemble. Dépendances en face de la maison. Le tout à l'égout passe dans la rue mais la maison ne dispose pas à ce jour de système d'assainissement. Terrain de 2125 m<sup>2</sup> clos et arboré. Puits CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 37060-295114

SCP MAUDUIT et FONTAINE-RIBREAU

02 47 58 60 48

immobilier.37060@notaires.fr

33 600 €



## LANGEAIS

238 517 € + honoraires de négociation : 11 483 €  
soit 4,81 % charge acquéreur

Maison de caractère à l'architecture typique des années 1930 et aux beaux volumes offrant une distribution avantageuse des pièces avec entrée, cuisine aménagée, séjour chaleureux, 4 chambres, bureau, dégagement sur terrasse, salle d'eau, 2 w.c., chaufferie, greniers. Jardin paysager avec divers agréments et dépendances (garage double, abri, deux caves, petit bassin et puits). Cadre naturel verdoyant, proche toutes commodités, à 25 km à l'ouest de Tours. CLASSE ENERGIE : D RÉF 063/1148

SCP MORENO et SOULIEZ

02 47 96 22 05

negociation.37063@notaires.fr

250 000 €



## SAUNAY

178 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €  
soit 6 % charge acquéreur

CHATEAU RENAULT - Nicolas Da Silva vous propose ; Sur un secteur campagne et proche de l'entrée autoroute A10, sur un terrain clos et arboré de 1.599m<sup>2</sup>, maison proposant une vie de plain pied ainsi que de beaux volumes, sous/sol enterré complète le bien. CLASSE ENERGIE : E RÉF 044/1781

SARL NLC - NOTAIRES LOIRE CONSEILS

02 47 49 86 86 ou 06 08 22 22 68

immobilier.37044@notaires.fr



## LE BOULAY

80 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 5,85 % charge acquéreur

Dans le centre - Une maison ancienne d'environ 70 m<sup>2</sup> sur une parcelle de terrain de 220 m<sup>2</sup> comprenant : - au rez-de-chaussée : pièce principale avec cuisine aménagée et équipée, cheminée avec insert et poêle à granulés, dégagement, salle d'eau, wc, - au premier étage (mansardé) : palier avec placards, chambre et bureau. Jardin clos avec terrasse. Garage. Auvent. Cellier/buanderie. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/2309

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT

02 47 61 61 05

nego.37001@notaires.fr

84 680 €



## LUZILLE

345 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,48 % charge acquéreur

(Dans hameau) : LONGÈRE restaurée offrant de beaux volumes, comprenant : Au rez-de-chaussée : une vaste entrée avec accès sur buanderie et w-c avec lave-mains, salle à manger-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, chambre parentale avec salle de bains, w-c, chambre en duplex avec dressing et salle d'eau. A l'étage : mezzanine à usage de bureau, chambre avec dressing et salle d'eau. Chauffage et volets électriques - Double vitrage - Assainissement individuel. Cave et puits sur le terrain. Dépendance en face de la longère à usage de garages (4 voitures) sur 404 m<sup>2</sup> de terrain. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 11893/395

SAS NOTAIRES BLERE VAL DE CHER

02 47 57 92 57

scp.nurel@notaires.fr

357 000 €



## STE MAURE DE TOURAINE

115 600 € (honoraires charge vendeur)

Proche du Centre-Ville avec toutes commodités. Maison de 99 m<sup>2</sup> avec fort potentiel. Chauffage Gaz de Ville. Elle compr: Cuisine, salon, salle de bains, cellier. A l'étage 2 Ch et pièce. Garage avec grenier. Dépendances accolées et cour devant. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 37072-KG1200122

Me V. GEORGES

06 38 85 26 32 ou 02 47 65 80 45

immobilier.37072@notaires.fr

# Salon de L'HABITAT

LE SALON DE TOUS VOS PROJETS

8 au 10  
Octobre  
2021

Parc Expo  
de Tours

Entrée & parking gratuits

AMÉNAGEMENT - CONSTRUCTION  
RÉNOVATION - DÉCORATION

TOURS  
ÉVÉNEMENTS

TOURS

CA

Clear Channel

Chérie  
FM

Plus de renseignements  
sur [salonshabitat-deco.com](http://salonshabitat-deco.com)

# Annonces immobilières



## SAVIGNE SUR LATHAN

70 992 € + honoraires de négociation : 4 008 €  
soit 5,65 % charge acquéreur

Charmante maison ancienne à rafraîchir/rénover et comprenant cuisine, 3 pièces, salle d'eau et w.c. Conception avantageuse offrant de belles possibilités d'aménagement intérieur. Agréable jardin agrémenté de diverses dépendances (garage, abris). Environnement plaisant, proche commodités du centre-bourg, à 30 km au nord-ouest de Tours. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 063/1152

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



## 75 000 €



## TOURS

198 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

TOURS NORD Proche de toutes commodités et transports en commun (TRAM et Bus) maison avec garage et buanderie, pièce de vie, cuisine, deux pièces d'eau et deux chambres. Terrain avec cour et terrasse ; abris de jardin CLASSE ENERGIE : G RÉF 37037/215A

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



## TOURS

500 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3 % charge acquéreur

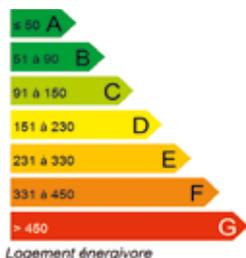
TOURS CENTRE - "EXCLUSIVITE" PREBENDES SUD - rue George Sand Un particulier tourangeau, en très bon état, d'environ 110 m<sup>2</sup>, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc, - au premier étage : palier, chambre avec placards et salle de bains communicante, seconde chambre avec salle d'eau communicante et une pièce en enfilade pouvant servir de bureau ou dressing, wc, - au deuxième étage : une double chambre, salle d'eau avec wc. - au sous-sol : cave et chaufferie. Cour. Chauffage individuel au gaz. Contacter Mme Elodie FIOT au 06 47 25 96 52. CLASSE ENERGIE : D RÉF 001/2304

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



## 515 000 €

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



## TOURS

214 800 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €

soit 4,78 % charge acquéreur  
TOURS CENTRE - TOURS BEAUJARDIN, Maison d'habitation entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de douches et wc. Petit jardin avec terrasse, garage, buanderie et cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 37037/220

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



## TRUYES

209 395 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 395 €

soit 4,70 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chbres, s/eau, WC, grenier aménageable, sous-sol complet. Garage avec grenier au-dessus. CLASSE ENERGIE : F RÉF 034/2200424

SELARL ALCUIN  
**02 47 43 40 96**  
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



## TERRAINS A BÂTIR

## METTRAY

157 200 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €

soit 4,80 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir env 1613 m<sup>2</sup>. A viabiliser (assainit indiv à prévoir). Libre choix constructeur. A l'Est de METTRAY, moins de 10km centre ville TOURS, moins de 3km clinique de l'alliance (ST-CYR-SUR-LOIRE) et de TOURS NORD. Dossier complet et dispo par mail office.37037@notaires.fr RÉF 37037/218

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



## REIGNAC SUR INDRE 89 799 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 799 €

soit 5,65 % charge acquéreur  
Un terrain à bâtir à viabiliser. RÉF 034/2201236

SELARL ALCUIN  
**02 47 43 40 96**  
isabelle.arhab.37034@notaires.fr



## APPARTEMENTS

## BLOIS

45 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €

soit 12,50 % charge acquéreur  
Quartier Quinière, appartement au 2ème étage comprenant : entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour-salon, placards, 3 chambres, salle de bain, wc. Chauffage collectif. Cave. Copropriété de 100 lots, 2880 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/1996

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



## BLOIS

168 960 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 960 €

soit 5,60 % charge acquéreur  
Quartier administratif. Appt refait à neuf en rdc av jardin privatif 80 m<sup>2</sup> dont terrasse 45 m<sup>2</sup>. Entrée (placard penderie), cuis aménagée, séj, sdb, wc, 2 ch. Chauff électrique. Gde place de pkg en souterrain. Copropriété de 150 lots, 816 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/1994

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



## MONTRICHARD VAL DE CHER

116 197 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 197 €

soit 5,63 % charge acquéreur  
Immeuble de 1880, appt T3 au 3ème et dernier étage sans ascenseur : entrée, séjour-sal, cuisine, 2 ch, salle de bains + douche, WC. Centre ville, tous commerces à proximité. Copropriété de 8 lots. 648 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12101/1025

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



## MONTRICHARD VAL DE CHER

131 917 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 917 €

soit 5,53 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Appt Duplex : séjour-salon sur cuisine ouverte, ch, s/eau, WC. A l'étage : 2 ch dont une avec dressing, 1 salle d'eau, WC. Cour intérieure privative. Copropriété de 7 lots, 2112 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/970

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



## VENDOME 160 837 €

154 800 € + honoraires de négociation : 6 037 €

soit 3,90 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Appartement 90m<sup>2</sup>, 2ème étage sans asc.: Grde entrée avec plac/pend., s. de séj 31m<sup>2</sup>, cuis. A/E, 3 chamb. dt l'une usage bureau, s. d'eau, wc, lingerie-chauff.. Grenier . Garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41050-911386

SAS GAYOT, LECOMPTE  
et ROCHÉREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



## ANGE

89 907 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 907 €

soit 5,77 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant : cuisine, chambre, salle de bains avec WC. A l'étage : une chambre et un grenier aménageable en enfilade. Dépendances : deux caves, bûcher et garage. Assainissement individuel à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 12101/1036

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



## ANGE

110 942 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 942 €

soit 5,66 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison ancienne à restaurer : séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, cabinet de toilette, ancien presseur communiquant avec la maison. Grenier aménageable. Garage, cellier, débarras. 1 puits. Jardin non attenant 442 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/1042

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



## AVERDON

189 900 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €

soit 5,50 % charge acquéreur  
Maison comprenant au rdc entrée, couloir, séjour-salon, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, salle de bains, WC. A l'étage palier, 2 pièces, grenier. Sous-sol sous partie avec garage. Cave. Terrasses. Garage indépendant. Le tout sur un terrain clos de 1390m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E RÉF 41002-591979

SCP MICHEL et CHAMPION  
**06 77 90 40 96**  
perineneveu.nego.41002@notaires.fr



## BLOIS

137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €

soit 6 % charge acquéreur  
Quartier Foch, maison de 51m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine aménagée, chambre, salle à manger, dégagement, salle de bains, WC. Grenier. Appentis attendant. Garage indépendant. Jardin clos. Le tout sur une parcelle de 510m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 41002-927328

SCP MICHEL et CHAMPION  
**06 77 90 40 96**  
perineneveu.nego.41002@notaires.fr

# Annonces immobilières



**BLOIS 137 880 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €  
soit 6,06 % charge acquéreur  
Quartier Vienne, maison d'habitation sur terrain de 855 m<sup>2</sup>. Cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : garage, buanderie, 1 pièce, cellier. Chauffage central gaz. Cour et jardin. Puits. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/1998  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN  
**02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**BLOIS 179 320 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
Quartier Administratif et lycées, maison d'habitation à finir d'aménager sur terrain de 410 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, salle à manger, garage et atelier. À l'étage : 2 chambres, salon/chambre, anciennes cuisine et sde, wc. Jardin. CLASSE ENERGIE : E RÉF 001/1997  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**BLOIS 259 000 €**  
248 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur  
Proche Albert 1er, maison d'habitation sur terrain de 860 m<sup>2</sup>. Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, bureau (ou petite chambre), salle d'eau, wc. À l'étage : 3 chambres, salle de bain, wc. Garage (28m<sup>2</sup>) avec pièce aménagée au-dessus. Chauffage gaz de ville. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/1988  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**BLOIS 324 360 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 14 360 €  
soit 4,63 % charge acquéreur  
LES GROUËTS - Beau pavillon sur terrain 2 300 m<sup>2</sup>. Rdc : hall d'entrée, cuis A/E, séj salon(55 m<sup>2</sup> chem), bureau, ch, sdb, wc, ling. À l'étage : 3 ch dont 1 av coin toilette, sde, wc, grenier(20 m<sup>2</sup> poss ch). Sous sol : 2 ch, wc, gd gge, cave, chaufferie. CC fioul. CLASSE ENERGIE : D RÉF 001/1984  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**BLOIS 329 540 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 14 540 €  
soit 4,62 % charge acquéreur  
Quartier Hôpital/admin., au calme, maison sur 855 m<sup>2</sup>. Rdc : cuisine A/E, séjour- salon (58 m<sup>2</sup>-poss. 1 chbre), chbre (22.50 m<sup>2</sup>) avec sde/wc à finir, sde/wc. À l'étage : 2 chbres, sdb/wc. Sous-sol : 2 pièces chauffées (50 m<sup>2</sup>). Chauff. gaz. Garage indép. 50 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : B RÉF 001/1987  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**BLOIS 334 720 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
Maison sur 2 500 m<sup>2</sup>. Rdc : entrée, cuisine/coin repas, salon (insert), 1 chbre avec sdbain/wc, buanderie, wc. À l'étage : mezzanine, 1 chbre+bureau, 2 chbres, sdbain, wc. Chauff. gaz. Garage attenant. Dépendance : garage+préau, 2 pièces aménagées. Grand jardin. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/1992  
SELARL BRUNEL, HALLIER et ASSELIN - **02 54 55 37 74**  
servicenego.41001@notaires.fr



**CHISSAY EN TOURAINE 199 557 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 557 €  
soit 5,03 % charge acquéreur  
Pavillon de 1972 à rafraîchir : séjour-salon, cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC. Rez-de-jardin : pièce de vie, cuisine, salle d'eau avec WVC sur 1 entrée indépendante. Garage double, cellier et cave. Combles aménageable. Dépendances. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 12101/1056  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr

## Votre expert en

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

À VOTRE SERVICE

## DEPUIS 2003

Toutes les précautions sanitaires sont mises en œuvre lors des rendez-vous

Pour toutes informations ou demande de devis **02 54 52 07 87**

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



**CHISSAY EN TOURAINE 152 877 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 877 €  
soit 5,43 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison de 6 pièces dont quatre chambres. Un chauffage fonctionnant au gaz de ville est mis en place. 3 caves troglodytes. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 12101/984  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr



**CRUCHERAY 114 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison plain-pied sur terrain 4949m<sup>2</sup> : Entrée par véranda, cuis., cellier, salon, 2 chamb., s. d'eau, wc. Terrain en partie constructible CU opérationnel sur 3740m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G RÉF 050/3437  
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**CONTRES 314 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
LE CONTROIS EN SOLOGNE, longère type solognote d'une surface au sol de 180 m<sup>2</sup> offrant de belles dépendances, agrémentée d'un étang de 1000 m<sup>2</sup>, habitation comp entrée sur cuisine, salle de bains, wc, séjour, salon, lingerie avec douche, chambre, chaufferie à l'étage mezzanine, espace bureau, 3 chambres, wc, grenier pouvant être aménagé, dépendances : cuisine d'été et son appentis pourvu d'une terrasse avec un puit. Atelier de 80 m<sup>2</sup>, grange de 90 m<sup>2</sup> au sol et son grenier. pont élévateur. - Classe énergie : E - Classe climat : D CLASSE ENERGIE : E RÉF 015/561  
SCP LESCURE-MOSSERON et LACOUR  
**06 32 30 28 16 ou 02 54 44 01 77**  
negociation.41015@notaires.fr



**DANZE 161 045 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 045 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
13kms VENDOME (41100) - Maison 82m<sup>2</sup>, r-de-ch surélevé : Grde entrée, s.de séj., cuis., 2 chamb., s. de b., wc+l-mains, débarras. Etage : Grenier amén. 88m<sup>2</sup> au sol. Sous-sol total 88m<sup>2</sup> : Garage 2 voit. porte auto., lingerie, chauff., cave. Ptte dép usage cabonon jardin. Jardin 1820m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 41050-928127  
SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
negociation.41050@notaires.fr



**FAVEROLLES SUR CHER 178 837 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 837 €  
soit 5,20 % charge acquéreur  
CENTRE COMMERCIAL MONT-PARNASSE - Maison restaurée de plain-pied : séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres dont 1 avec grand dressing, buanderie, WC, salle d'eau avec WC. 1 studio à restaurer. Combles aménageables. 1 hangar en taules. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1046  
SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés - **02 54 75 75 08**  
tiercelin.brunet@notaires.fr

# Annonces immobilières



**DROUE**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Une maison individuelle comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, couloir desservant deux chambres, salle d'eau, w.c., buanderie et chaufferie.-A l'étage : palier, bureau, deux chambres, salle de bains, w.c., lingerie et dressing.Terrain clos et arboré avec garage sur rue et dépendance CLASSE ENERGIE : D Réf 41050-918331

SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**145 460 €**



**EPIAS**  
280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 217m<sup>2</sup> r-de-ch plain-p. : Entrée, salon ouv. sur terrasse, s. à m. et cuis. ouv. A/E avec accès terrasse, 2 chamb., s. d'eau, wc, accès garage. Etage : Palier, salle de jeu, 4 chamb., s. de b. à terminer. Garage, cellier, lingerie, cave. Terrasse. Jardin 1753m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C Réf 050/3445

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

**290 920 €**



**FAVEROLLES SUR CHER**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 417 €  
soit 4,81 % charge acquéreur  
Maison ancienne restaurée : entrée, séjour-salon, cuisine, chambre avec SDB et WC. 3 chambres, salle d'eau avec WC. 300 m<sup>2</sup> de caves troglodytes dont pièce chauffée. Hangar de 80 m<sup>2</sup>. Piscine 8 x 4,5 à remettre en état. CLASSE ENERGIE : D Réf 12101/1030

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

**314 417 €**



**FRETEVAL**  
265 000 € + honoraires de négociation : 10 335 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 200m<sup>2</sup> sur parc arboré 3720m<sup>2</sup>, r-de-ch : Hall d'entrée, s. de séj. 53m<sup>2</sup> ouv sur balcon, cuis. A/E ouv sur balcon, 2 chamb. dt une ouv. sur balcon, s. de b., wc+lave-m. Etage : Palier, 3 chamb., s. d'eau+wc, grenier. Ss-sol 124m<sup>2</sup> : Cuis. amén., lingerie, débarras, cellier, garage 2 voit. porte auto., wc, accès jardin. Chalet 17m<sup>2</sup> desservi, abri de jardin, piscine hors sol 5,60 m diamètre. Terrasse, pergola. Plan d'eau. CLASSE ENERGIE : B Réf 41050-922450

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

**275 335 €**



**LA VILLE AUX CLERCS**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - 2 maisons sur 1511m<sup>2</sup> : Maison 130m<sup>2</sup>, rez-dech : Cuis. A/E, s. de séj. ouv. sur terrasse, bibliothèque, s. d'eau. 1er étage : 3 chamb., cab de toil. 2ème étage : Chamb., grenier. Dépendances : Bureau, cave, lingerie, garage, ateliers, wc, grenier 173m<sup>2</sup> au sol. Maison 70m<sup>2</sup> plain-p. en cours d'aménagement : Entrée, s. de séj. et cuis. ouv. sur jardin, chamb., s. d'eau+wc, lingerie. Terrasse, cour, jardin 1511m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E Réf 050/3399

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

**218 190 €**



**LE GAULT PERCHE**  
115 000 € + honoraires de négociation : 4 485 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant :Pièce de vie avec cuisine aménagée, chambre, couloir desservant salle de bains et WC.A l'étage : grande pièce palière et deux chambres.Terrain clos avec cour, jardin, garage et dépendances. Réf 41050-922499

SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**119 485 €**



**LE GAULT PERCHE**  
182 800 € + honoraires de négociation : 7 129 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Fermette restaurée constituée de - Bâtiment d'habitation comprenant une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée et séjour-salon, deux chambres, une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre, une salle d'eau, WC et cellier-lingerie.Garage, cave et grenier.- Autre bâtiment d'habitation "maison d'amis" comprenant pièce de vie, salle d'eau et WC.Garage, chenil et grange.Grand terrain avec cour, mare et jardin Réf 41050-921934

SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU  
**02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**189 929 €**



**LE POISLAY**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,63 % charge acquéreur  
Maison individuelle comprenant :cuisine aménagée et équipée, séjour, salon, salle de bains-douche, WC.A l'étage : deux chambres et grenier. Cave et cellier, et garage.Terrain clos et arboré avec terrasse, jardin et dépendance. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Réf 1

SAS GAYOUT, LECOMPTTE et ROCHEREAU - **02 54 73 37 73**  
david.lecompte@notaires.fr

**99 400 €**



**LUNAY**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison conb rdc: sàm av chem, ch, cuis, sdb, wc, pce, entrée de service, ch, sas, ssol: cave. au 1er étage (accessible/l'ext): 2 greniers, 2 pces usage de ch d'été dt 1 av plac. Dépend: atelier, cave, gge, 2 pces, grenier. Jardin clos, puits. DPE vierge: conso non exploitables. Réf 2021-32

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

**155 850 €**



**MEHERS**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 3,87 % charge acquéreur  
A 15 MNS DE CONTRES, 30 MNS DE BLOIS ET ROMORANTIN, DANS LE VILLAGE DE MEHERS, A LA CAMPAGNE Longère avec belles perspectives d'agrandissement, toiture récente. Greniers aménagés pour 80m<sup>2</sup>. Terrain env 6800m<sup>2</sup>. Possibilité acquérir 1 étang de 5000m<sup>2</sup> en plus. CLASSE ENERGIE : C Réf AN 4817 A

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

**197 350 €**



**MER**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7,78 % charge acquéreur  
Idéal investisseur ou 1ère acquisition, maison anc comprenant pièce principale av cuisine aménagée, chambre à la suite. Grange à usage de garage et chaufferie (chauffage gaz de ville, salle d'eau avec wc). Greniers au dessus, cave, jardin indépendant de l'habitation bordé par la Tronne, droits sur cour commune, l'ensemble sur environ 225 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Réf 41022/1118

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

**70 000 €**

**MER**  
65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 7,69 % charge acquéreur  
Maison ancienne au centre historique de la commune comprenant au RdC : entrée, séjour & coin cuisine aménagée, wc. Etage : palier, 2 chambres contiguës, sdb avec wc. 2ème étage : grenier aménageable. Cave, pas de garage ni de de jardin. CLASSE ENERGIE : E Réf 41022/875

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



**MER**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,71 % charge acquéreur  
Petite zone pavillonnaire sans nuisances en sortie de commune, pavillon de plain-pied de 1982 d'env 100 m<sup>2</sup> Hab., hall d'entrée, cuisine équipée, buanderie/lingerie, séjour-salon (Cdt de cheminée), dégagement, 3 chambres, placards, wc, S. d'eau. Garage & grenier, préau, allée en enrobé, chalet de jardin, l'ens. sur env. 1250 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 41022/1124

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

**178 000 €**



**MONTOIRE SUR LE LOIR**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Maison à usage d'hab comprenant: au rdc: sàm, cuisine, véranda, chambre traversante, chambre avec chem, dégagt, sd'eau. à l'étage: grenier accessible par l'extérieur. Dépendances: gge, appentis, 2 caves. Extérieurs: jardin, puits. DPE vierge: consommations non exploitables. Réf 2021-34

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

**84 400 €**

# Annonces immobilières



## MEUSNES

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

A 10 mn environ de l'A85 - proche de toutes commodités - Maison traditionnelle comprenant : séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, WC.A l'étage: pièce palier desservant une grande chambre de 22 m<sup>2</sup>. L'ensemble sur un terrain clos et arborée d'une superficie de 1370 m<sup>2</sup> avec garage indépendant. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41033-921935

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

**116 600 €**

## MOISY

215 000 € + honoraires de négociation : 8 385 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Longère restaurée 140m<sup>2</sup> r-de-ch plain-p : Entrée sur couloir, s. de séj. 27m<sup>2</sup>, cuis. A/E, grand dégagement avec escalier d'accès au 1er, couloir, chamb., s. d'eau, wc, porte service grange. Etage : Palier, 3 chamb., s. de b, wc. Grange accolée 46m<sup>2</sup>, grenier au-dessus accès escalier, cellier, cave, bucher. Dépendance 28m<sup>2</sup> usage atelier, abri de jardin. Cour, jardin, verger, mare sur 2180m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41050-909607

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

**223 385 €**

## MONTOIRE SUR LE LOIR

**119 400 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
Maison compr: cuis/sâm, ch traversante, 2e ch, sde, wc, 2 pces dt 1 traversante. Dépend: 2 pièces non chauffées, atelier, débarras, grange compr cave et diverses pièces, appentis, hangar, garages, toits à porcs. Jardin, potager, serre. Puits DPE vierge: conso non exploitables. RÉF 2021-40

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



## PEZOU

**135 070 €**

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

Maison 86m<sup>2</sup>, r-de-ch plain-p. : S. de séj, cuis. aménagée ouv sur véranda, chamb., bureau, s. de b, wc. Etage : Ptt palier, chamb., s. d'eau, wc. Cave totale. Garage sép. Cour, jardin 3136m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E RÉF 41050-922331

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



## RAHART

**166 240 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant :Une cuisine non-équipée, deux chambres, un salon - salle à manger, une salle de bains, une véranda.Combles aménagés. Local technique, grange. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 41048-927498

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

**ROUSSINEAU**  
EXPERTISE & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

61 bis av. de Châteaudun - 41000 BLOIS

**02 54 51 92 18**

✉ expertise@roussineau.com  
www.roussineau.com



## MONTOIRE SUR LE LOIR

**145 460 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Ancien commerce transformé en maison d'hab compr: rdc: couloir, atelier, cuis, salle d'eau, salon, chambre, wc, petite cour intérieure. au 1er étage: chambre, dégag't avec wc et douche, pièce de vie avec espace kitchenette. au 2e étage: grenier. Ssol: cave. CLASSE ENERGIE : C RÉF 2021-28

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



## ROMORANTIN LANTHENAY

**263 500 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison des années 70 est construite sur un terrain d'une superficie de 1ha 39 environ agrémenté d'une pièce d'eau de 4.000 m<sup>2</sup> environ. cuisine, séjour/salon et 3 chambres de plain-pied. Quelques travaux sont à prévoir. RÉF 41036/2232

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



## ROMORANTIN LANTHENAY

**347 820 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 17 820 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
ROMORANTIN NORD - Maison récente entièrement de plain-pied, composée d'un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équip (18 m<sup>2</sup> env.), un séj-sal (42 m<sup>2</sup> env.), un salon télé, 4 ch, 2 salle d'eau, garage. Terrain paysagé de 888 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : A RÉF 41036/2331

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



## MONTOIRE SUR LE LOIR

**109 200 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation S. Hab. : 110m<sup>2</sup> - Maison idéale pour du locatif comprenant : Au rdc : salon, salle à manger avec insert, cuisine aménagée, salle d'eau, wc Au 1er étage : Palier, dressing, 2 chambres Au 2ème étage : Palier, 2 pièces Au sous-sol : cave et chaufferie A l'extérieur : terrasse, atelier, cellier et local citerne à fioul. Loyer : 550,00 € / mois plus 0,00 € charges locatives Dépôt de garantie : 550,00 € Hon. charge locataire : 550,00 € TTC dont 60,00 € état des lieux CLASSE ENERGIE : C RÉF 072/1494

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



## POUILLE

**116 600 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

A 10 kilomètres du zoo de Beauval et 4 kilomètres de la sortie autoroute n°12 A85, belle maison de bourg comprenant : Hall d'entrée, cuisine aménagée / équipée, salon / salle à manger, chambre avec cabinet de toilette, wc.A l'étage : palier, 3 chambres, bureau, salle de bain, wc.Au sous sol : garage et chaufferie.L'ensemble sur un joli terrain arboré de 1806 m<sup>2</sup> avec garage et cuisine d'été. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 43

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



# Annonces immobilières



## POUILLE

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 6 % charge acquéreur

Située dans la toute proche périphérie de SAINT AIGNAN, au cœur d'un village des bords du cher, belle demeure de caractère, implantée sur un très beau terrain d'environ 1.42 hectare en prés et bois. Offrant une surface d'environ 155 m<sup>2</sup> comprenant : Hall d'entrée desservant un séjour avec cheminée, une cuisine, une grande chambre, une salle de bain et un wc. A l'étage : un palier, 3 chambres, un cabinet de toilette, un débarras et un grenier. Dépendances : Garage, chaufferie, cave. Ce bien est idéalement situé à 2 heures de Paris et à 5 minutes de l'accès autoroute. CLASSE ENERGIE : E RÉF 41033-198282

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

**174 900 €**



## PRUNAY CASSEREAU

150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 87m<sup>2</sup> type Phenix r-de-ch plain-p : Entrée, s. de séj ouv. sur terrasse, cuis. A/E, 3 chambres, s. d'eau, wc. Ss total enterré : Cuis. été aménagée, débarras, garages 2 voit. (porte auto). Garage séparé 32m<sup>2</sup>. Chalet avec élec. Cour, jardin clos 3380m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 41050-928245

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

**155 850 €**



## SOUGE

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

Maison compr: rdc: couloir d'entrée av placards, sam av chem, salon, cab de toil, cuis aménagée, 1er étage: 2 ch, placard, wc, sde, cuis, accès sur terrasse extérieure av cour. 2e étage: ch, grenier. Dépend: chaufferie, gge, cave, ancien wc. 2 Cours intérieures. Porche. RÉF 2021-53

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

**84 400 €**



## ST AIGNAN

65 000 € + honoraires de négociation : 3 827 €  
soit 5,89 % charge acquéreur

Maison de ville composée comme suit au rez-de-chaussée : magasin ouvrant sur rue, bureau et WC. 1er étage : 2 chambres. 2ème étage : grenier et pièce mansardée. Cave sous la maison. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1029

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

**68 827 €**



**Des experts juridiques et techniques près de chez vous**

Parce que nous n'avons rien à vous vendre, nous vous donnons le bon conseil

**Conseils neutres, gratuits et personnalisés**

**LOGEMENT**

**ECONOMIES D'ENERGIE**

**ENERGIES RENOUVELABLES**

**Contactez-nous !**

**ADIL41 - Espace Info Energie**  
Cité administrative Porte C - 34 avenue Maunoury - 41000 BLOIS  
**02 54 42 10 00** [adileie41@wanadoo.fr](mailto:adileie41@wanadoo.fr) [www.adil41.org](http://www.adil41.org)





## ST ARNOULT

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

Pavillon compr: rdc: entrée donnant sur séjour-salon avec chem insert et cuis américaine, couloir, salle d'eau, wc, 3 ch, buand-celler: au 1er étage : chambre en mezz. Grenier. Garage dble, grenier au-dessus, cave en dessous. Terrain Clos CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 2021-38

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

**135 070 €**



## ST GEORGES SUR CHER

**730 917 €**

700 000 € + honoraires de négociation : 30 917 €  
soit 4,42 % charge acquéreur

Propriété à vendre, idéale activité d'hébergement touristique : ancien corps de ferme restauré, meublé et divisé en 4 parties : Maison principale, Maison d'hôtes, Appartement F3, 2 autres chambres d'hôtes. Piscine Couverte et SPA. Garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1000

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



## ST GERVAIS LA FORET

**422 780 €**

405 000 € + honoraires de négociation : 17 780 €  
soit 4,39 % charge acquéreur

Bel emplant. Maison familiale Terrain env 1 500 m<sup>2</sup>. rdc: Cuis A/E ouverte sur gd séj salon(insert), ch, sde, wc, buand/ réserve. Etage: 4 ch, salle d'eau/wc. 1 ch indép à l'étage av coin salle d'eau/wc, CC gaz. dépend: gd gge dble(48 m<sup>2</sup>) avec grenier. gd jardin. CLASSE ENERGIE : C RÉF 001/1990

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



## ST AIGNAN

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

Au cœur de Saint Aignan, proche de tout services, commerces, loisirs, à 5mn du zoo de Beauval, belle maison en pierre à rénover d'une superficie de 206 m<sup>2</sup> comprenant au rez de chaussée : Hall d'entrée avec départ d'escalier, cuisine, arrière cuisine, salle à manger, pièce à vivre 77 m<sup>2</sup>. A l'étage : palier desservant 4 chambres, salle d'eau et wc. Au second : Grenier aménageable de 36 m<sup>2</sup>. L'ensemble sur un terrain clos de 240 m<sup>2</sup> avec cave. CLASSE ENERGIE : DPE verte. RÉF 41033-914230

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

**127 200 €**



## ST JULIEN DE CHEDON

**272 617 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 617 €  
soit 4,85 % charge acquéreur

Maison de 1977 : véranda, entrée, bureau, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau et dressing. Rez-de-jardin complet et aménagé avec cave. Terrain piscinable. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1015

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



## ST OUEN

**114 400 €**

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

Pavillon 65m<sup>2</sup> sur ss-sol total, r-de- : Entrée, cuis., s. de séj., 3 chamb., s. d'eau, wc. S-Sol : Garage, atelier, chauff/Lingerie. Jardin 694m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F RÉF 41050-923400

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



## ST OUEN

**145 600 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation - rez de Chaussée : entrée, 2 cuisines, 2 salle de bains, salon-séjour, 2 chambres, 2 wc. Combles aménagés sur toute la surface de la maison. Sous-sol : garage, chaufferie, cave, atelier et une pièce. Cabanon et jardin clos. CLASSE ENERGIE : E RÉF 072/1582

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

# Annonces immobilières



**TERNAY 124 680 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison de bourg: rdc: salon av chem, dégagt av accès jardin, ch, cuis, sde, 1er étage: ch avec cab de toil av accès terrasse et grenier, ch avec dressing, 2e étage: ch. Dépendances: chauff, gge, grenier. Terrasse, barbecue, puits. Cour. DPE vierge: conso non exploitables. RÉF 2021-31

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

**TOURAILLES 137 880 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 880 €  
soit 6,06 % charge acquéreur  
Dans le bourg, ancien corps de ferme sur 3 000 m<sup>2</sup>. Maison d'hab: entrée, cuis, séj salon (chem), 3 ch, sdbain, wc. Grenier sur l'ensemble. Chauff. fioul. Attenant à l'hab: ancienne étable (100 m<sup>2</sup>), grange (80 m<sup>2</sup>). Hangar et appentis. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 001/1995

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

**VENDOME 84 400 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Proche centre-v. maison 54m<sup>2</sup>, r-de-ch surélevé : Entrée, s. de séj., cuis., 2 chamb., s de b, wc. Ss-sol total 57m<sup>2</sup> : Pièce, wc, garage, atelier-débarras, accès jardin. Appentis, cabanon. Jardin clos 361m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G RÉF 41050-928220

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

**VENDOME 124 680 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison 71m<sup>2</sup> r-de-ch plain-p : S. de séj., cuis., véranda desservant s. d'eau, wc et ouv. sur jardin. Etage : Chamb. en mezz., bureau, cab. toil.+wc. Dépendance usage cuis. d'été. Ptte cave. Débarras. Jardin. 124m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 41050-922871

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

**VENDOME 155 850 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : Une entrée, cuisine, salle à manger, salon, salle de bains. Deux chambres. Combles aménagés. Au sous-sol : atelier, débarras, W.C., cuisine, chambre. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 111398

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



**VENDOME 124 680 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 90m<sup>2</sup>, r-de-ch plain-p. : Entrée, cuis. ouv. sur ptte véranda, s. à m., cham., s. de b., wc, dégagement usage bureau, accès direct cave. Etage : Grd palier, 2 chamb, wc+lavabo. Cave totale avec porte service jardin. Dépendances : atelier, grd garage, pièce appoint chauffée. Cour, jardin 834m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D RÉF 050/3456

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

**VENDOME 171 435 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 435 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison de ville 224m<sup>2</sup> avec jardin. r-de-ch plain-pied : Hall d'entrée, chauff., accès garage. 1er étage : Grd palier, s. de séj. 25m<sup>2</sup> ouv. sur véranda, cuis. A/E ouv. sur véranda, 3 chamb., s. de b., dressing, wc, véranda 37m<sup>2</sup>. 2ème étage : Palier, chambre+ s. d'eau+ wc priv., greniers. Sous-sol : Cave. Parkings ext. Cour, jardin. CLASSE ENERGIE : D RÉF 41050-911599

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

**VENDOME 187 020 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison 80m<sup>2</sup> proche centre-ville, gare, r-de-ch plain-pied : S. de séj. 27m<sup>2</sup>, cuis. ouv. A/E, bureau ou chamb. appoint avec s. d'eau priv., wc. Etage : Palier, 2 chamb., s. de bain, wc. Cave. Dépendance : Lingerie, et garage 40m<sup>2</sup>. Jardin 369m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E RÉF 41050-922053

SAS GAYOUT, LECOMPTE  
et ROCHEREAU - **02 54 77 49 29**  
negociation.41050@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  
SAINTE-MAURE DE TOURAINE**

Département 41

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

Département 45

**SAINT-AY  
LE BARDON  
VILLEREAU**

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

# Annonces immobilières



**VENDÔME 207 800 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison 77m<sup>2</sup> de plain-p. proche centre-v., com., écoles : S. de séj., cuis. ouv. A/E, 2 chamb. avec plac/dressing, s. d'eau, wc, arrière-cuis., pièce avec porte service sur jardin. Grenier amén. 77m<sup>2</sup> au sol. Hangar 56m<sup>2</sup> usage garage. Jardin 709m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C Réf 41050-914446  
 SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU - 02 54 77 49 29  
 negociation.41050@notaires.fr



**VENDÔME 218 190 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 Une maison à usage d'habitation comprenant :- au rez-de-jardin : un garage, débarras, une chambre :- au rez-de-chaussée : une cuisine, salle à manger, deux chambres avec de nombreux rangements, salle d'eau et wc,- à l'étage : une chambre, un grenier. une grande cave vient s'ajouter au bien. CLASSE ENERGIE : E Réf 110809  
 SELARL VIOLET-MARECHAL et RAVIN  
 02 54 77 17 52  
 negociation.41048@notaires.fr



**VERNOU EN SOLOGNE 208 000 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Village plein de charme, écoles & commerces, pavillon rénové, rez de chaussé surélevé : pièce principale avec cuisine semi-ouverte aménagée d'environ 65 m<sup>2</sup>, poêle à bois, accès terrasse, débarras, wc. Rez de jardin : 4 chbres, 2 S. d'eau & wc. Chauffage gaz, dépendance, chalet, abri de jardin, parc d'1,7 Hectares dont une partie bordé par cours d'eau. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Réf 41022/1119  
 SCP MUNIER et DIOT  
 07 63 85 77 22  
 immobilier.41022@notaires.fr



**VEUZAIN SUR LOIRE 143 100 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Entre Blois et Amboise, à proximité de toutes les commodités, ancienne maison en pierre offrant au rdc : Entrée, cuisine aménagée/équipée, salon-salle à manger, chambre, salle de jeux, buanderie, wc et salle d'eau. À l'étage : palier desservant une chambre, salle de bain, wc et grenier aménageable. L'ensemble sur un terrain de 1425 m<sup>2</sup> comprenant : grange, garage, écurie et hangar ouvert. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 41033-913916

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



**VILLEXANTON 173 000 €**  
 165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 4,85 % charge acquéreur  
 Maison ancienne, 135 m<sup>2</sup> Hab. de plain-pied, hall d'entrée, cuisine 25 m<sup>2</sup>, séjour-salon 35 m<sup>2</sup>, cheminée, 3 grandes chambres, wc, S. d'eau. Greniers aménageables, vastes & diverses dépendances (dont 2 grandes de 60 et 80 m<sup>2</sup> au sol), cave, l'ensemble clos sur environ 3470 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C Réf 41022/1115

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



**BLOIS 1 145 300 €**  
 1 100 000 € + honoraires de négociation : 45 300 €  
 soit 4,12 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - Très belle propriété du 15ème siècle sur un terrain et arboré et clos de murs de 1920 m<sup>2</sup>, en partie rénovée, d'une superficie habitable de 420m<sup>2</sup>. Grands volumes, 8 chambres, cuisine aménagée et équipée. CLASSE ENERGIE : E Réf 12101/931

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



**MAREUIL SUR CHER 917 397 €**  
 880 000 € + honoraires de négociation : 37 397 €  
 soit 4,25 % charge acquéreur  
 A 4 kms du Zoo de Beauval, Belle Propriété de 1880 rénovée. Terrasse de 400m<sup>2</sup>. Piscine 12X6 non chauffée. Etang de 6000 m<sup>2</sup> sur un parc clos et arboré. CLASSE ENERGIE : C Réf 12101/1044

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

## AEB LOCATION • VENTE

Le bon outil au bon moment

**MATÉRIEL BTP - AGRICOLE - INDUSTRIE - PARTICULIERS**

**VENTE DE MATÉRIEL NEUF & OCCASION**

- 15 %

remise de bienvenue pour toute 1<sup>ère</sup> location\*

\*sur présentation de ce coupon

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

**MAGASIN OUTILLAGE**

C'EST L'AUTOMNE !

AEB, vous accompagne dans vos projets d'entretien et d'aménagement de vos extérieurs...

in @ f

0 820 200 232

www.aeb-brange.fr  
 contact@aeb-brange.fr

\*offre non-cumulable et valable jusqu'au 31/12/2021 sur la base du tarif PU Grand Public 2021

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

28

Continuez votre recherche sur **immo not**

# Annonces immobilières



**VENDOME 599 000 €**  
 580 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €  
 soit 3,28 % charge acquéreur  
 Aux portes de VENDOME, Moulin rénové - Magnifique propriété du XIème siècle compr Au rdc : entrée, salon, salle à manger, bibliothèque, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, 1 salle de bain attenante, 1 atelier et buanderie. A l'étage : 1 palier, 2 belles chambres avec salle de bains et wc, 1 mezzanine, 1 chambre et salle d'eau, grenier; 1 garage et 1 préau. Le domaine se compose d'un moulin avec une roue fonctionnant toujours à ce jour, traversé par une rivière et plus d'1,4 hectare de prés et jardin d'agrément. CLASSE ENERGIE : D RÉF 072/1562  
 SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT  
**02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53**  
 negociation.41072@notaires.fr



**MOREE 28 688 €**  
 24 288 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 18,12 % charge acquéreur  
 TERRAIN à BÂTIR de 2024m<sup>2</sup> raccordé au tout à l'égout. RÉF 050/3027  
 SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr



**RAHART 43 400 €**  
 39 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 11,28 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir centre-bourg 3741m<sup>2</sup> dont 1460 m<sup>2</sup> constructible.  
 RÉF 050/3438  
 SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr



**VILLERBON 53 500 €**  
 50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
 soit 7 % charge acquéreur  
 BLOIS Villerbon (41), libre de constructeurs, 4 parcelles de terrain à bâtir d'environ 1350 m<sup>2</sup> de surface, forme rectangulaire, terrain plat, 21 m de façade, viabilités sur rue devant les parcelles. RÉF 41022/1129  
 SCP MUNIER et DIOT  
**07 63 85 77 22**  
 immobilier.41022@notaires.fr

## DIVERS



**MOREE 5 800 €**  
 4 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
 soit 45 % charge acquéreur  
 Parcelle pré avec bord de Loir 3619m<sup>2</sup> RÉF 41050-923887  
 SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr

**PEZOU 64 400 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
 soit 7,33 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - VENDOME 12 kms - CENTRE-BOURG terrain à bâtir viabilisé et entièrement clos 966m<sup>2</sup> avec double garage 60m<sup>2</sup> avec grenier. RÉF 050/3443  
 SAS GAYOUT, LECOMPTE et ROCHEREAU  
**02 54 77 49 29**  
 negociation.41050@notaires.fr



## APPARTEMENTS



**OLIVET 157 500 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE : Appartement Avenue du Loiret, 8ème étage, 61,45 m<sup>2</sup>, comprenant : entrée avec dégagement et placard, séjour avec balcon, cuisine aménagée avec loggia, deux chambres, salle de bains, toilettes. Un parking privatif, un box fermé, une cave. Copropriété de 299 lots, 1744 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1508  
 LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
 isabelle.gilles.45025@notaires.fr



**OLIVET 338 000 €**  
 325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 AU coeur d'Olivet, à pied des écoles, commerces et transports, résidence sécurisée et de standing, appart 87,66 loi Carrez, 3e étage comp: entrée av plac aménagé et accès terrasse, cuis a/e marque PITOIS-CHABERT, ouv sur séj-salon av terrasse, dégagat av plac aménagé distribuant sdb aménagée pour mobilité réduite, toilette suspendu, 2 ch dt 1 av placard et chacune av accès terrasse, dressing aménagé. Pkg en ssol. Terrasse expo S-E/S-O, CONSTRUCTION 2015-2016 Normes BBC. Copropriété de 30 lots, 1600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B RÉF 025/1511  
 LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
 isabelle.gilles.45025@notaires.fr

## MAISONS



**NEUVY EN SULLIAS 239 200 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison individuelle récente au calme, construction bois comprenant : Entrée avec placard et cellier, séjour-salon, cuisine ouverte aménagée, une chambre avec salle d'eau et toilettes. A l'étage : vaste palier, deux chambres, salle de bains, toilettes. Terrasse, jardin, local rangement, le tout sur une surface cadastrale de 1271 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : C RÉF 025/1509  
 LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
 isabelle.gilles.45025@notaires.fr

**CONSEIL GRATUIT MENTRE ET PERSONNALISÉ**

**VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS SUR LE LOGEMENT ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, CONTACTEZ L'ADIL 45-28 • Espace Conseil FAIRE 45**

- 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'accès à la propriété, l'amélioration de l'habitat, la fiscalité, la copropriété, l'urbanisme, les relations de voisinage, n'hésitez pas à les contacter.
- Des conseillers énergie répondent à toutes les questions pour dépenser moins et vivre mieux. Pour tout savoir sur les énergies durables, les travaux d'isolation, le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les aides financières, n'hésitez pas à les contacter.

**Pour prendre contact : 02 38 62 47 07**  
 ORLÉANS • PERMANENCES DANS LE LOIRET

**ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir • Espace Conseil FAIRE 45**  
 1 bis rue Saint Euverte - 45000 Orléans  
 adil.faire@adil45-28.org  
 www.adil45-28.org

**FAIRE avec adil 45-28**  
 Loiret

# Annonces immobilières



## AMILLY

**263 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 1h30 Paris Sud, une longère d'environ 150 m<sup>2</sup> avec 3-4 chambres. Jardin clos et paysagé de 1.786 m<sup>2</sup>, avec terrasse, puits, piscine hors sol, cabanon de jardin, préau à usage de double-garage et grange attenante à usage d'atelier, cave et stockage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 45051-146  
SARL à associé unique EMMANUEL COLLET NOTAIRE  
**06 58 59 11 72**  
immobilier.45051@notaires.fr



## ORLEANS

**228 800 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € 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  
CLASSE ENERGIE : D RÉF 12295/135  
SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



## PANNES

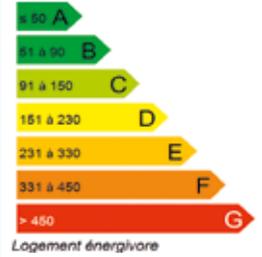
**251 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de 170 m<sup>2</sup>, élevée sur cave et vide sanitaire, et comprenant : RDC : cuisine, SAM ouverte sur salon, 1 ch, sdb, W.C. A l'étage : bureau, chaufferie, W.C, sdb, 3 ch, bureau. Garage + buanderie. Jardin de 1.392 m<sup>2</sup>, cour et terrasse. CLASSE ENERGIE : D RÉF 45051-161  
SARL à associé unique EMMANUEL COLLET NOTAIRE  
**06 58 59 11 72**  
immobilier.45051@notaires.fr



## VILLORCEAU

**236 400 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 5,07 % charge acquéreur  
Longère TBE compr : séj, ch, sd'eau av WC, cuis, gd garage, gde grange. Etage: WC, s de b, 3 ch. Cave. Puits, dépendance, bûcher. LE tout sur 1 475 m<sup>2</sup> clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 091/1307  
SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN  
**02 38 44 35 35**  
negociation.45091@notaires.fr

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



Logement énérgivore

## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



## ST JEAN DE BRAYE

**124 800 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur  
Rue du pont Bordeaux, local professionnel de 89 m<sup>2</sup> actuellement loué comprenant : Salle d'attente, 3 bureaux, un local serveur, une petite cuisine, WC Au Sous-sol : Ancienne chambre forte servant de local archives. Copropriété de 100 lots, 3172 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12295/165  
SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



## TERRAINS A BATIR



## BEAUGENCY

**58 200 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 200 € soit 5,82 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir non viabilisé de 734 m<sup>2</sup>, boisé et en léger contrebas de la route. RÉF 091/1299  
SCP MALON et CHERRIER-TOUCHAIN  
**02 38 44 35 35**  
negociation.45091@notaires.fr



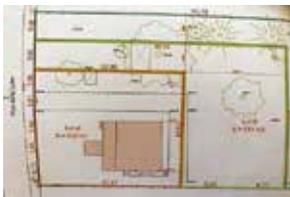
## BOU

**69 300 €**  
66 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir en second rang de 470 m<sup>2</sup>, emprise au sol 77 m<sup>2</sup>, à viabiliser, PA obtenu, libre constructeur RÉF 025/1501  
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## BRAY ST AIGNAN

**48 000 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir à viabiliser de 1297 m<sup>2</sup> environ, assainissement collectif, zone UB, cub obtenu, libre constructeur RÉF 025/1447  
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## DARVOY

**63 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : Rue de la Loire, terrain à bâtir de 511 m<sup>2</sup> à viabiliser, en second rang, DP obtenue, emprise au sol maximale 102.20 m<sup>2</sup>, libre constructeur RÉF 025/1504  
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## NEUVY EN SULLIAS

**28 000 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 12 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : Terrain à bâtir lot A en premier rang, à viabiliser, 530 m<sup>2</sup>, DP obtenue, étude de sols réalisée, libre constructeur RÉF 025/1493  
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## OLIVET

**266 700 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,59 % charge acquéreur  
Beau terrain arboré, viabilisé de 2300 m<sup>2</sup> environ dont 922 m<sup>2</sup> en zone UC. viabilisé, la FO est disponible. libre constructeur, hors zone PPRI. RÉF 45009-G10  
Me S. SANCHEZ-EBERHARDT  
**02 38 53 35 32**  
gilles.eberhardt.45009@notaires.fr



## VIENNE EN VAL

**50 000 €**  
47 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,38 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 577 m<sup>2</sup> viabilisé électricité, téléphone et assainissement collectif, hors zone inondable, DP obtenue, libre constructeur RÉF 025/1360  
LES NOTAIRES DE JARGEAU ET TIGY  
**06 74 78 63 08**  
isabelle.gilles.45025@notaires.fr



## FLEURY LES AUBRAIS

**Viager- Bouquet : 50 000 € / Rente : 1 369 €**  
Maison sur sous-sol comprenant : Entrée, séjour, salon, une chambre, salle de bains, WC, cuisine. Sous-sol : Garage, rangement et une grande pièce aménagée de 19 m<sup>2</sup> avec grand placard et un évier. Terrain de 679 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 12295/171  
SARL BOITELLE et BRILL  
**02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr

**Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !**



## VILLAMPUY

**499 200 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Grande Maison d'accueil comprenant : Sous sol : 1 chambre avec salle d'eau, WC, bibliothèque (50 m<sup>2</sup>) lingerie et chaufferie. Rdc : 4 Chambre, 2 salle de bains et WC, 1 cabine de toilette, 1 cuisine 1 pièce de 53 m<sup>2</sup> 1er Etage : 5 Chambre, une salle de bain (douche et baignoire) cuisine aménagée et équipée, véranda (44 m<sup>2</sup>) 2ème Etage : 4 chambres, une salle d'eau, WC Extension avec ascenseur : RDC : 3 chambres dont une avec salle de bain et WC, autre salle de bains et WC 1er Etage : Pièce de vie de 54 m<sup>2</sup> et coin cuisine 2ème Etage : un appartement de 75 m<sup>2</sup> salon, une chambre, salle de bains, WC cuisine Extérieur : Un Kiosque, un spa de nage, un poulailler et une écurie, une serre de 200 m<sup>2</sup> terrasse de 45 m<sup>2</sup>. Terrain arboré d'une soixantaine d'arbres fruitiers. CLASSE ENERGIE : C RÉF 12295/169  
SARL BOITELLE et BRILL - **02 38 53 30 90**  
fabrice.villiers.45005@notaires.fr



## VILLENTOIS

**43 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur  
A 10 minutes de SAINT AIGNAN, dans hameau, maison de pays de 47 m<sup>2</sup> habitables, comprenant : cuisine, chambre, salle d'eau et wc. L'ensemble sur un terrain clos de 619 m<sup>2</sup> avec appentis et cave. CLASSE ENERGIE : E RÉF 41033-916664  
SELARL TAYLOR, Notaires associés  
**07 55 65 57 04 ou 02 54 71 16 14**  
negociation.41033@notaires.fr



# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



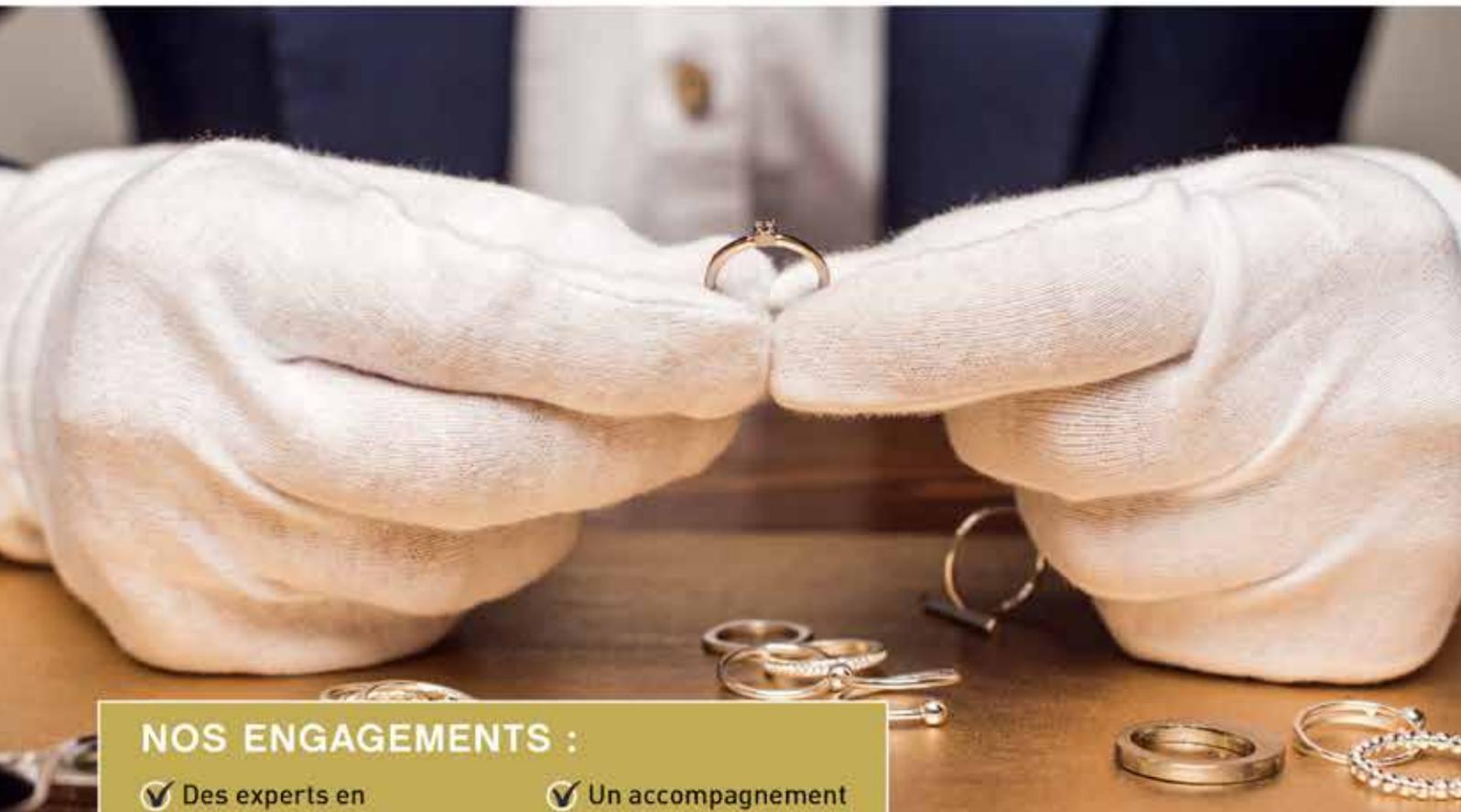
**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

**HÉRITAGE, SUCCESSION, DONATION :**  
confiez vos biens à des professionnels.



## NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Transport de métaux sécurisé et assuré

Donation ou succession, lorsqu'il s'agit de métaux précieux il est préférable de faire appel à des experts. Notre équipe de professionnels authentifie les lingots, les pièces, les bijoux et les pierres précieuses. Nous réalisons des tests pour déterminer la composition exacte de vos objets et nous les pesons sur une balance certifiée et agréée pour en déterminer la valeur.

Or en Cash, 1<sup>er</sup> réseau français de l'achat et la vente d'or, achète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.



**1<sup>er</sup> réseau français  
d'achat et vente d'or.**

Plus de 100 agences dans toute la France

Découvrez l'agence la plus proche  
de chez vous sur [orencash.fr](http://orencash.fr)

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

**01 88 33 62 21**

[appel gratuit non surtaxé]

[orencash.fr](http://orencash.fr)